T.C.

TRAKYA ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

İKİNCİL KONUTLARIN DEĞİŞİM SONRASI MEKAN ORGANİZASYONUNUN SENTAKTİK ANALİZ YÖNTEMİYLE İNCELENMESİ: ÇANAKKALE-İZMİR ARASI KIYI YERLEŞMELERİ

ONUR ŞUTA

DOKTORA TEZİ

MİMARLIK ANABİLİM DALI

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Sennur AKANSEL

EDİRNE-2020

ONUR ŞUTA'nın hazırladığı "**İKİNCİL KONUTLARIN DEĞİŞİM SONRASI MEKAN ORGANİZASYONUNUN SENTAKTİK ANALİZ YÖNTEMİYLE İNCELENMESİ: ÇANAKKALE-İZMİR ARASI KIYI YERLEŞMELERİ**" başlıklı bu tez, tarafımızca okunmuş, kapsam ve niteliği açısından **Mimarlık** Anabilim Dalında bir **Doktora tezi** olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri (Ünvan, Ad, Soyad):	İmza
Prof. Dr. Ayşe Nilay EVCİL	.....
Prof. Dr. Ayşegül ÖZTÜRK	.....
Doç. Dr. Sennur AKANSEL	.....
Dr. Öğr. Üyesi Nevşet Gül ÇANAKÇIOĞLU	.....
Dr. Öğr. Üyesi İsmet OSMANOĞLU	.....

Tez Savunma Tarihi: 27/01/2020

Bu tezin Yüksek Lisans/Doktora tezi olarak gerekli şartları sağladığını onaylarım.

İmza

Doç. Dr. Sennur AKANSEL
Tez Danışmanı

.....

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü onayı

.....
Prof. Dr. Murat YURTCAN
Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

T.Ü.FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

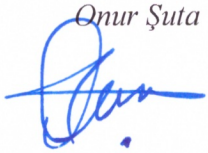
MİMARLIK ANABİLİM DALI/DOKTORA PROGRAMI

DOĞRULUK BEYANI

Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, tez yazım kurallarına uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmasında, tüm verilerin bilimsel ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini, kullanılan verilerde tahrifat yapılmadığını, tezin akademik ve etik kurallara uygun olarak yazıldığını, kullanılan tüm literatür bilgilerinin bilimsel normlara uygun bir şekilde kaynak gösterilerek ilgili tezde yer aldığını ve bu tezin tamamı ya da herhangi bir bölümünün daha önceden Trakya Üniversitesi ya da farklı bir üniversitede tez çalışması olarak sunulmadığını beyan ederim.

27 /01/2020

Onur Şuta



Doktora Tezi

İkincil Konutların Değişim Sonrası Mekân Organizasyonunun Sentaktik Analiz Yöntemiyle İncelenmesi: Çanakkale-İzmir Arası Kıyı Yerleşmeleri

T.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü

Mimarlık Ana bilim Dalı

ÖZET

İkincil konutlar; kullanıcılarının sürekli yaşadığı bölgenin dışında, tatil zamanlarında dinlenme ve rekreatif amaçlar için kullanılan, doğal çekiciliği ve peyzaj değeri yüksek olan bölgelerde yer alan, aynı zamanda bir emlak yatırımı özelliği olan, kiralanabilen, ya da satın alınan konutlardır. Genellikle kıyı bölgelerde konumlanan ve yaz aylarında tatil amaçlı kullanılan bu konutlar, zaman içerisinde birincil konuta dönüşmektedir. Kimliği değişen konutların birincil konut olarak kullanılması, kullanım süresinin uzamasına ve kullanıcı ihtiyaçlarının farklılaşmasına neden olmaktadır.

Çalışma için tespit edilmiş, Çanakkale ve İzmir illeri arasındaki kıyı kesimlerinde bulunan ve ikincil konutların yoğun olduğu 5 tatil beldesinde, ikincil konut olarak inşa edilmesine rağmen, günümüzde birincil konuta dönüşmüş konutların tespiti, dönüşümün nedenleri, kullanıcıların dönüşümden sonra konutlarında gerçekleştirdiği mekânsal değişimler ve bu değişimlerin mekân organizasyonu üzerindeki etkilerinin, mekânsal dizim (space syntax) yöntemi ile analiz edilerek incelenmesi tezin amacını oluşturmaktadır. Bu amaç doğrultusunda öncelikle alan çalışmasında, yerinde mimari tespit ve gözlemler yapılarak, çalışma için belirlenen konutların plan okumaları yapılmış, sonrasında anket soruşturması gerçekleştirilmiştir. Sonuçlar ‘Chi Square’ (ki kare) testine tabi tutulmuş ve mekânsal dizim yöntemiyle Synatx 2D yazılımı kullanılarak konutların mekân analizi

gerçekleştirilmiş, derinlik, (depth) bağlantısallık, (connectivity) bütünleşme (integration) değerleri saptanmıştır. Elde edilen sayısal veriler regresyon analizi ile değerlendirilerek çıkan sonuçların mekânsal dizim (space syntax) teorileriyle uygunluğu araştırılmıştır. İkincil konut tasarımlarında esnek (flexible) planlama anlayışının hâkim olduğu tasarımların öneminin vurgulandığı tez, 7 bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde;konuya giriş sonrasında araştırmanın amacı, kapsamı, yöntemi ve incelen kaynakların özeti sunulmaktadır.

İkinci bölümde, birincil ve ikincil konut kavramları, ikincil konutların özellikleri ve türleri, dünyada ve Türkiye'de gelişim süreçleri, olumlu ve olumsuz etkileri, mevcut yasa ve yönetmelikler çerçevesinde ikincil konutun yeri, birincil ve ikincil konuta arasındaki farklılıklar ve birincil konuta dönüşümün nedenlerinin incelendiği bir kuramsal çerçeve oluşturulmuştur.

Üçüncü bölümde; tez çalışmasında yöntem olarak belirlenen, mekânsal dizim (space syntax) kavramından, bu yöntemin amacından, uygulama alanlarından ve mekânsal dizim araçlarından bahsedilmektedir.

Dördüncü bölümde; çalışma için örneklem alanı olarak seçilen 5 kıyı yerleşiminde çalışmanın amacına uygun olarak seçilen konutlarda, mimari tespit çalışmaları ve gözlemlerden bahsedilmektedir. Alan çalışmasında mimari tespitlerin dışında konut kullanıcıları ile anket soruşturması gerçekleştirilmiştir. Anketlerde, konut sahibi kimlik bilgileri, konuta ait bilgiler, kullanıcıların dönüşüm öncesi konutlarında ve sitelerinde duydukları eksikler, kullanıcıların konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri ve dönüşümü gerçekleştirirken konutlarında meydana getirdikleri mekânsal değişimler ve dönüşümden sonra yerleşimle ilgili duydukları olumlu yönler sorgulanmıştır. Elde edilen bulgular chi square (ki kare) analiz testiyle değerlendirilmiştir.

Beşinci bölümde tezin yöntemi olarak belirlenen mekânsal dizim yöntemiyle tüm konutlara ait plan şemalarının mekân analizleri gerçekleşmiştir. Elde edilen sentaktik analiz sonuçlarının mekânsal dizim teorisi ilkelerine uygunluğu regresyon analizi ile test edilmiştir.

Altıncı bölümde sentaktik analizler sonucunda dönüşüm öncesi ve sonrasıderinlik (depth),bağlantısallık (connectivity),bütünleşme (integration) haritalarından elde edilen sayısal farklılıkların nedenlerinin tespiti her değişime göre ayrı ayrı incelenmiş ve değerlendirilmiştir. Anket soruşturmasından bulunan sonuçlar ile sentaktik analizlerden bulunan sonuçlar her siteye ait bilgiler ile bir arada çizelge haline getirilmiştir.

Tezin sonuç bölümünde incelenen planlar üzerinde gerçekleştirilen mekân analizleri sonucunda elde edilen bilgilerle, mekânsal değişimlerin mekan organizasyonu üzerindeki etkileri belirlenmiştir. İleride tasarlanacak olan ikincil konutlar için esnek (flexible) planlama anlayışının önemi vurgulanmıştır.

Yıl : 2020
Sayfa Sayısı : 406
Anahtar Kelimeler : İkincil konut, İkincil konut mimarlığı, Mekânsal dizim, Konutta değişim-dönüşüm

PHD Thesis

ORGANIZATION AND INVESTIGATION BY SYNTHACTIC ANALYSIS METHOD AFTER THE SPACE CHANGE OF SECONDARY HOUSES

: ÇANAKKALE-İZMİR COASTAL SETTLEMENTS

Trakya University Institute of Natural Sciences

Department of Architecture

ABSTRACT

Secondary residences are properties that can be rented or purchased they are located in areas with high natural attractiveness and landscape value and also are used as a real estate investment for resting and recreation purposes during holidays outside the region where the owners live continuously. These homes are generally located in coastal areas and used for holiday purposes during the summer months and become the primary home over time. The use of the home units as the primary house leads to the prolongation of the usage period and the different types of need on the user.

Usually they were built as a secondary residences in 5 holiday villages located in the coastal areas between Çanakkale and İzmir provinces where the secondary homes are dense, the reasons for the transformation have been determined and the aim of the thesis is to analyze space changes in the homes of the users after the transformation and analyze the effects of these changes on the place and organize it by using the(space syntax)method.

For this purpose, first of all, in the field study, on-site architectural determinations and observations were made after plan readings of the homes determined for the study and the questionnaire investigation was carried out. The results were subjected to Chi Square test and the space analysis of the homes and it

was carried out using Synatx 2D software, the depth, connectivity and integration values were determined. The obtained numerical data was evaluated by regression analysis and the compatibility of the results was investigated by the (space syntax) theorie. The thesis, which emphasizes the importance of the designs in which the flexible planning concept is dominant in secondary housing designs, consists of 7 chapters.

On the first chapter: The purpose of the research and Introduction to the topic, the scope, method and examination of the resources are summarized.

In the second chapter, both positive and negative effects of the primary and secondary housing properties and types, development processes in the world and in Turkey. The location of secondary houses in accordance with existing laws and regulations a theoretical framework was created in which the differences between primary and secondary housing and the reasons were examined for transformation to primary housing.

In the third chapter: Method in thesis was determined by study from the concept of (space syntax) as the purpose of this method, application areas and space arrangement tools are mentioned.

In the fourth chapter: 5 coastal settlements were selected as example area for the study, the architectural studies and observations are mentioned in the residences selected for the purpose of the study. In addition to the architectural findings a survey investigation was conducted with the owners of houses. In the survey, has been questioned the identity of the landlord, information about the house, deficiencies of the users before the conversion, reasons for the conversion of the houses to the primary housing and the space changes, they have made during the transformation and the positive aspects they have heard about the settlement after the transformation. The results were evaluated by chi square analysis test.

In the fifth chapter: The space arrangement method which is the method of the thesis, the plan schemes of all houses are realized with the the spatial analysis. The results of the syntactic analysis were tested by regression analysis.

In the sixth chapter: The reasons of the numerical differences obtained from the depth, connectivity and integration maps before and after the transformation as a result of the syntactic analyzes were examined and evaluated separately according to each change.

The results of the survey investigation and the results of the syntactic analysis were tabulated together with the information of each site. In the conclusion part of the thesis, the effects of space changes on space organization were determined with the information obtained as a result of space analysis on the plans that were examined. Is emphasized the importance of flexible planning for secondary housing and how to be designed in the future.

Year: 2020

Number of pages: 406

Keywords: Secondary housing, Secondary housing architecture, Space arrangement, Change-transformation in housing

TEŞEKKÜR

Bu çalışmanın gerçekleştirilmesinde kıymetli bilgilerini bana aktaran, kendisine ne zaman danışsam zamanını ayırıp sabırla ve büyük bir ilgiyle elinden geleni yapan, karşılaştığım her güçlükte bana verdiği destekle yanımda olduğunu bildiğim, güler yüzünü, yardımseverliğini ve samimiyetini benden esirgemeyen çok değerli danışman hocam **Doç. Dr. Sennur AKANSEL**'e teşekkürü borç bilir şükranlarımı sunarım. Çalışmalarımda tezimin tüm içeriği hakkında bana yol gösteren, kapısının bana her daim açık olduğunu bildiğim, sahip olduğu bilgilerle beni donatarak benden desteğini esirgemeyen hocam **Dr. Öğr. Üyesi İsmet OSMANOĞLU**'na sonsuz teşekkürlerimi sunarım. Tez çalışmam boyunca, tüm tez izleme günlerimde verdiği moral ve övgü dolu yorumlarıyla varlığını eksik etmeyen hocam **Prof. Dr. Ayşegül ÖZTÜRK**'e teşekkülerimi sunarım. Uzun çalışmalarım sırasında, ne zaman ona danışsam ve zorda kaldığımı hissetsem bilgisiyle, tecrübesiyle, bana olan desteğini her zaman cömertçe sunan, çalışmanın kaynakları konusunda zamanını ayırıp bana yardımcı olan değerli hocam **Prof. Dr.Ayşe Nilay EVCİL**'e sonsuz teşekkürler.. Tezimim son aşamasında, yöntem ve analiz konusunda işlerini bırakıp, bana ışık tutarak yol gösteren, tüm samimiyetiyle destek veren hocam **Dr. Örğ. Üyesi Nevşet Gül ÇANAKÇIOĞLU**'na çok teşekkür ederim. Motive edici yaklaşımıyla desteğini her zaman hissettiğim Dekan hocam **Prof.Dr. Burcu ÖZGÜVEN**' e çok teşekkür ederim. Saha çalışmalarım boyunca ve sonrasında benimle her zorluğu paylaşan ve yardımlarını sabırla son güne kadar benden esirgemeyen çok değerli öğrencilerim **Mimar Çağla Nuray TÜFEKÇİLER** ve **Merve USLU**'ya sonsuz teşekkürler. Saha çalışmalarımın Çanakkale aşamasında karşılaştığım zorlukları aşmamda yardımcı olan ve evinin kapılarını bana açan hocam **Mimar Ömür YÜCESOY**'a çok teşekkür ederim. Çalışma sürem boyunca, benimle her türlü zorluğu beraber göğüslediğini bildiğim, yanımda olan iş arkadaşım **Arş. Gör. Aslı ZENCİRKIRAN**'a, deneyimlerinden faydalanma şansını bana veren arkadaşım **Dr. Öğr.Üyesi Çiğdem ZAĞRA**'ya teşekkür ederim. Çalışmanın analizleri sırasında istatistiksel bilgilerini benimle paylaşan, zaman ayıran

yardımsever arkadaşım **Arş. Gör. Havva GÜLTEKİN**'e çok teşekkür ederim. Bundan yıllar öncesinde bana cesaret verici tutumu sayesinde akademik hayata başlamaya karar verdiğim değerli **Prof.Dr. Filiz ŞENKAL SEZER** hocama şükranlarımı sunarım. 2 yıl boyunca yoğun çalışma düzeni içerisinde olmama rağmen, her an manevi desteği, güveni ve şefkatiyle yanımda olan çok değerli hayat arkadaşım **Cengiz ŞUTA**'ya teşekkürler.Biricik kızım **Eda ŞUTA**'ya hayatım boyunca bana verdikleri güç ve sevgiyle destek olan değerli babam **Aydın YAVUZ**'a, annem **Ülkü YAVUZ**'a ve kardeşim **Ezgi YAVUZ**'a yürekten şükranlarımı sunarım.

Bilimsel Araştırma Projesi Kapsamı'nda gerçekleştirmiş olduğum bu tezde yardımcı ve destek olan herkese sonsuz teşekkür ve şükranlarımı sunarım.

İÇİNDEKİLER

ÖZET iv

ABSTRACT vii

TEŞEKKÜR x

İÇİNDEKİLER xxii

SİMGELER VE KISALTMALAR xviii

ÇİZELGE DİZNİ xix

ŞEKİL DİZİNİ xxvi

EK LİSTESİ xxxiiii

BÖLÜM 1 1

GİRİŞ 1

1.1. Çalışmanın Amacı 3

1.2. Çalışmanın Kapsamı 5

1.3. Çalışmanın Yöntemi 6

1.4. Literatür Taraması 8

BÖLÜM 2 16

TEMEL KAVRAMLAR 16

2.1.Konut Kavramı 16

2.2. Birincil Konut Kavramı 17

2.3. İkincil konut Kavramı 17

2.3.1. İkincil Konutun Temel Özellikleri 18

2.3.2.İkincil Konutun Türleri 21

2.3.2.1. Konumu, Kullanım Süresi ve Sıklığına Göre İkincil Konutlar 22

2.3.2.2. Kullanım Amacına Göre İkincil Konutlar 24

2.3.2.3.Yerleşme Düzenlerine Göre İkincil Konutlar 25

2.3.3.İkincil Konutların Sınıflandırılmasında ve Yer Seçiminde Önemli Olan Etkenler 26

2.3.4.İkincil Konutların Tarihsel Gelişimi 28

2.3.4.1. Dünyada İkincil Konutların Ortaya Çıkışı Ve Gelişim Süreci……..…..28
2.3.4.2. Türkiye'de İkincil Konutların Ortaya Çıkışı Ve Gelişim Süreci……...30
2.3.5. İkincil Konutların Olumlu Ve Olumsuz Etkileri……...32
2.3.5.1. İkincil Konutların Olumlu Etkileri…….33
2.3.5.2. İkincil Konutların Olumsuz Etkileri……...33
2.3.6. Mevcut Yasa Ve Yönetmelikler Çerçevesinde İkincil Konut Kavramı…35
2.3.7. Dünyada İkincil Konutların Sayısal Değerleri……..36
2.3.8.Türkiye'de İkincil Konutların Sayısal Değerler…….39
2.3.9. Birincil Konut Ve İkincil Konut Arasındaki Farklılıklar……..40
2.4. Bölüm Değerlendirmesi ……..42
BÖLÜM 3 44
MEKÂN VE MEKÂNSAL DİZİM KURAMI (SPACE SYNTAX) 44
3.1. Mekânın Konfigürasyonel Yapısı 45
3.2. Mekânsal Dizim Analizi ve Amacı 46
3.3. Mekânsal Dizim (Space Syntax) Analizinin Uygulama Alanları 49
3.4. Konutta Mekânsal Dizim (Space Syntax) Analizi 50
3.5. Mekânsal Dizim (Space Syntax)Araçları 52
3.5.1. Geçiş Grafiği (Justifiedgraph).....…….53
3.5.1.1. Beta İndeksi……55
3.5.1.2. Gamma İndeksi……...55
3.5.1.3. Derinlik (Depth) Değeri……..56
3.5.1.4. Bağlantısallık (Connectivity) Değeri……..58
3.5.1.5. Bütünleşme (İntegration) Değeri……58
3.5.1.6. RA (Rölatif Asimetri) Değeri…….59
3.5.1.7. RRA (Reel Rölatif Asimetri -Tümleşiklik) Değeri……60
3.6. Mekânsal Dizim (Space Syntax) Kavramları 59
3.6.1.Görünür Alan (Isovıst) ……...60
3.6.2. Dış bükey (Convex Space) ve İç Bükey Mekân (Concave Space)……62
3.6.3. Eksensel Hat (Axıal Line)…….62
3.7. Mekân Dizimi (Space Syntax) Analizinde Kullanılan Yazılımlar ..... …61
3.7.1. Synatx 2D yazılımı……63
3.8. Bölüm Değerlendirmesi ..... .63

BÖLÜM 4 64
ÖRNEKLEM ALANINDAKİ İKİNCİL KONUTU MİMARİSİ 64
4.1. Çanakkale Kenti İkincil Konut Alanları 66
4.1.1. Güzelyalı'da Yer Alan İkincil Konutların Yerleşimleri Ve Mimari Özellikleri……71
4.1.2. Dardanos'da Yer Alan Konutların Yerleşimleri Ve Mimari Özellikleri...74
4.1.3. Çanakkale'ye (Güzelyalı ve Dardanos) İlişkin Bulgular……...77
4.1.3.1. Akarsu Sitesi Mimari Tespitler……...81
4.1.3.2. Ekşioğlu Sitesi Mimari Tespitler……84
4.1.3.3. Erguvan Sitesi Mimari Tespitler……87
4.1.3.4. Pelit Sitesi Mimari Tespitler ……..90
4.1.3.5. Selen Sitesi Mimari tespitler……...93
4.1.4. Çanakkalenin Diğer İkincil Konut Alanları……...96
4.1.5.Örneklem Alanı Bulgularının Değerlendirilmesi……...98
4.1.5.1. Çanakkale Genelinde (Güzelyalı-Dardanos) Bulguların Değerlendirilmesi ……...98
4.1.5.2. Güzel Yalı'daki Bulguların Değerlendirilmesi…….……102
4.1.5.3. Dardanos' Daki Bulguların Değerlendirilmesi…….106
4.2. Balıkesir Kenti İkincil Konut Alanları..... 113
4.2.1. Altınoluk'da Yer Alan İkincil Konutların Yerleşimi ve Mimari Özellikleri……..117
4.2.2. Ayvalık 'da Yer Alan İkincil Konutların yerleşimi ve Mimari Özellikleri……..121
4.2.2.1.Altınova'da Yer Alan İkincil Konutların Yerleşimleri Ve Mimari Özellikleri……..125
4.2.3. Balıkesir'e (Altınoluk ve Ayvalık) İlişkin Bulgular ……...127
4.2.3.1. Körfezkent Sitesi Mimari Tespitler……..130
4.2.3.2. Balkent Sitesi Mimari Tespitler……134
4.2.3.3. Makine Kimya Sitesi Mimari Tespitler ……..137
4.2.3.4. Çamlık Sitesi Mimari Tespitler ……..139

4.2.3.5. As deniz Sitesi Mimari Tespitler ……143
4.2.3. 6. Yorgun Sitesi Mimari Tespitler……...147
4.2.4. Balıkesir Genelinde (Altınoluk-Ayvalık) Bulguların Değerlendirilmesi…….....150
4.2.4.1.Altınoluk'daki Bulguların Değerlendirilmesi…….……...155
4.2.4.2. Ayvalık'daki Bulguların Değerlendirilmesi…….161
4.3. İzmir Kenti İkincil Konut Alanları 172
4.3.1. Dikili'de Yer Alan İkincil Konutların Yerleşimleri Ve Mimari Özellikleri……..174
4.3.1.1. Salihleraltı'nda Yer Alan İkincil Konutların Yerleşimi Ve Mimari Özellikleri……..176
4.3.2. Dikili'ye (Salihleraltı) ilişkin Bulgular……178
4.3.2. 1. Rüyakent Sitesi Mimari Tespitler……182
4.3.2.2. Arıkan Sitesi Mimari Tespitler……185
4.3.2.3. Yağmur Sitesi Mimari Tespitler……...…188
4.3.3. İzmir Genelinde (Dikili-Salihleraltı) Bulguların Değerlendirilmesi……..……192
4.4. Bölüm Değerlendirmesi..... 205
BÖLÜM 5..... 206
ÖRNEKLEM ALANINDAKİ KONUTLARIN SENTAKTİK İNCELENMESİ.....206
5.1. Çanakkale (Güzelyalı- Dardanos)' de Seçilen İkincil Konuttan Birincil Konuta Dönüşen Konutların Sentaktik İncelenmesi..... 207
5.1.1. Akarsu Sitesi Analiz Sonuçları..... 207
5.1.2. Ekşioğlu Sitesi Analiz Sonuçları…….208
5.1.3. Erguvan Sitesi Analiz Sonuçları……..…209
5.1.4. Pelit Sitesi Analiz Sonuçları……210
5.1.5. Selen Sitesi Analiz Sonuçları……..…211

5.2. Balıkesir (Altınoluk-Ayvalık)'de Seçilen İkincil Konuttan Birincil Konuta Dönüşen Konutların Sentaktik İncelenmesi 213
5.2.1. Körfezkent Sitesi Analiz Sonuçları……..…213
5.2.2. Balkent Sitesi Analiz Sonuçları……...…214
5.2.3. Makine Kimya Sitesi Analiz Sonuçları……...…215
5.2.4. Çamlık Sitesi Analiz Sonuçları……217
5.2.5. As Deniz Sitesi Analiz Sonuçları…….……...219
5.2.6. Yorgun Sitesi Analiz Sonuçları……..…….220
5.3. İzmir (Dikili-Salihleraltı)'de Seçilen İkincil Konuttan Birincil Konuta Dönüşen Konutların Sentaktik İncelenmesi 224
5.3.1. Rüyakent Sitesi Analiz Sonuçları……...….223
5.3.2. Arıkan Sitesi Analiz Sonuçları……225
5.3.3. Yağmur Sitesi Analiz Sonuçları……..……227
5.4. Sentaktik Sonuçların İstatistiksel Analizleri..... 230
5.4.1.Zemin Kat Balkon Kapatmalarda ……229
5.4.2. Normal Kat Balkon Kapatmalarda……..…232
5.4.3. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi……234
5.4.4. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekânı Büyütme……..…..…237
5.4.5.Mutfak ve Salonun Birleşmesi…….……239
5.4.6. Mutfak ve Salonun Ayrılması…….……242
5.5. Bölüm Değerlendirmesi..... 245
BÖLÜM 6..... 246
GENEL DEĞERLENDİRME 246
6.1. Zemin Kat Balkonların Kapatılması 247
6. 2. Normal Kat Balkonların Kapatılması 255
6.3. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi 259

6.4. Balkonların Bağlantılı Oldukları Mekâna Dâhil Edilerek Mekânın Büyütülmesi 262
6. 5. Ayrı Olan Mutfak Ve Salonun Birleştirilmesi 263
6. 6. Açık Olan Mutfağın Kapatılarak Salondan Ayrılması 264
6. 7. Mekânın Bölücü Bir Duvarla Bölünerek İki Ayrı Mekâna Dönüşmesi ... 264
6. 8. Zemin Katta Yer Alan Merdivenin Yerinin Biçiminin Ve Büyüklüğünün Değişimi 265
6.9. Bölüm Değerlendirmesi 273
BÖLÜM 7 274
SONUÇ ve ÖNERİLER 274
KAYNAKLAR 288
EKLER 302
EK 1. ÖRNEKLEM ALANI KONUT ENVANTERLERİ 302
EK.2. ÖRNEKLEM ALANI KONUT LARIN DERİNLİK BAĞLANTISALLIK BÜTÜNLEŞME HARİTALARI 349
EK 3. ANKET SORULARI 367
ÖZGEÇMİŞ 373

SİMGELER VE KISALTMALAR

TÜİK: Türkiye İstatistik Kurumu

DİE: Devlet İstatisitk Enstitüsü

ÇİZELGE DİZİNİ

Çizelge 1.1. Örneklem alanına Ait sayısal Bilgiler..... 7
Çizelge 2. 1. Hall Ve Müller'in İkincil Konut Sınıflandırması ……..…. 22
Çizelge 2. 2. Kullanım Süresi Ve Sıklıkların Göre İkincil……..... 23
Çizelge 2. 3. Ülkelere Ve Yıllara Göre İkincil Konut Sayıları …… 39
Çizelge 4. 1. Yaş Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması karşılaştırması-Çanakkale…….…… 98
Çizelge 4. 2. Chi-Square (Ki kare) Tests…….. 98
Çizelge 4. 3. Meslek Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması- Çanakkale…….. 99
Çizelge 4. 4. Chi-Square (Ki kare) Tests……..... 99
Çizelge 4. 5. Konutun İnşa Edildiği Tarih Konutun Büyüklüğü Karşılaştırması-Çanakkale…….. 100
Çizelge 4. 6. Chi-Square (Ki Kare)Tests…….…… 100
Çizelge 4. 7. Güzelyalı'da Seçilen Sitelerde Konutlarda Meydana Gelen Değişimler……..... 102
Çizelge 4. 8. Odalar Küçük Birinci Kat Balkon Kapatma Karşılaştırması - Güzelyalı……... 103
Çizelge 4. 9. Chi-Square (Ki Kare)Tests…….…….... 103
Çizelge 4. 10. Konutun Büyüklüğü Odaları Büyütme Karşılaştırması-Güzelyalı……..... 104
Çizelge 4. 11. Chi-Square (Ki Kare)Tests…….…… 104
Çizelge 4. 12. Dardanos'da Seçilen Sitelerde Konutlarda Meydana Gelen Değişimler……..... 106
Çizelge 4. 13. Zemin Kat Balkon Kapama Salon Küçük Karşılaştırması-Dardanos……. 107
Çizelge 4. 14. Chi-Square (Ki kare)Tests……..……. 107
Çizelge 4. 15. Mutfak Küçük ve Zemin Kat Balkon Kapatma Karşılaştırması- Dardanos…….……..... 107
Çizelge 4. 16. Chi-Square (Ki kare) Tests…… 108
Çizelge 4. 17. Mutfak Küçük Merdiven Altını Depo Yapmak Karşılaştırması-Dardanos……..... 109
Çizelge 4. 18. Chi-Square (Ki Kare)Tests…….. 109
Çizelge 4. 19. . Konutun Büyüklüğü Merdiven Biçim Yeri Ve Büyüklüğünün Değişimi. Karşılaştırması-Dardanos…….……. 110
Çizelge 4. 20. Chi-Square (Ki Kare)Tests…….……..... 111
Çizelge 4. 21. Salon Küçük Merdiven Biçim Yeri Ve Büyüklüğünün Değişimi Karşılaştırması-Dardanos…….……..... 111
Çizelge 4. 22. Chi-Square (Ki Kare)Tests…….…... 111

Çizelge 4. 23. Açık Mutfak İstemiyorum Mutfak-Salonu Ayırma Karşılaştırması-Dardanos……..... 112
Çizelge 4. 24. Chi-Square (Ki Kare)Tests…… 112
Çizelge 4. 25. Balıkesir İlinin İlçelere Göre En Fazla Olduğu Nüfus Dağılımı)…… 115
Çizelge 4. 26. Edremit İlçesinin Beldelere Göre En Fazla Olduğu Nüfus Dağılımı)…… 116
Çizelge 4. 27. Ayvalık İlçesinin Beldelere Göre En Fazla Olduğu Nüfus Dağılımı…… 116
Çizelge 4. 28. Balıkesir Toplam Aylık Gelir Bulunduğu Yerleşimde Yaşam Koşullarının Ekonomik Olması Karşılaştırması…… 151
Çizelge 4. 29. Chi-Square (Ki Kare)Tests……... 151
Çizelge 4. 30. Balıkesir Yaş Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması-Balıkesir……... 152
Çizelge 4. 31. Chi-Square (Ki Kare)Tests……..... 152
Çizelge 4. 32. Balıkesir Meslek Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması –Balıkesir…… 153
Çizelge 4. 33. Chi-Square (Ki Kare)Tests…… 153
Çizelge 4. 34. Yaş Bulunduğu Yerleşimin Sağlık Birimlerine Yakın Olması Karşılaştırması-Balıkesir……..... 154
Çizelge 4. 35. Chi-Square (Ki Kare)Tests……... 154
Çizelge 4. 36. Seçilen Sitelerde Konutlarda Meydana Gelen Değişimler - Altınoluk…….. 156
Çizelge 4. 37. Mutfak Küçük Mutfak Ve Salonu Birleştirme Karşılaştırması Altınoluk…… 157
Çizelge 4. 38. Chi-Square (Ki Kare)Tests……..... 157
Çizelge 4. 39. 1.Kat Balkon Kapatma Oda Sayısı Az Karşılaştırması-Altınoluk…… 158
Çizelge 4. 40. Chi-Square (Ki Kare)Tests……..... 159
Çizelge 4. 41. Salon Küçük Zemin Kat Balkon Kapama Karşılaştırması – Altınoluk…… 160
Çizelge 4. 42. Chi-Square (Ki Kare)Tests…… 160
Çizelge 4. 43. Seçilen Sitelerde Konutlarda Meydana Gelen Değişimler-Ayvalık…… 162
Çizelge 4. 44. Odalar küçük 1.kat balkon kapatma Karşılaştırması-Ayvalık…… 163
Çizelge 4. 45. Chi-Square Tests……... 163
Çizelge 4. 46. Salon büyütme Salon küçük Karşılaştırması-Ayvalık…….. 164
Çizelge 4. 47. Chi-Square Tests…… 165
Çizelge 4. 48. Salon Küçük Mutfak Ve Salonu Birleştirme Karşılaştırması-Ayvalık……..... 166
Çizelge 4. 49. Chi-Square (Ki Kare)Tests……..... 166

Çizelge 4. 50. Mutfak Küçük Zemin Kat Balkon Kapama Karşılaştırması-Ayvalık……..... 167
Çizelge 4. 51. Chi-Square (Ki Kare)Tests…… 167
Çizelge 4. 52. Odalar Küçük Odaları Büyütme Karşılaştırması-Ayvalık……. 167
Çizelge 4. 53. Chi-Square (Ki Kare)Tests……. 168
Çizelge 4. 54. Konutun Büyüklüğü Odaları Büyütme Karşılaştırması-Ayvalık……..... 169
Çizelge 4. 55. Chi-Square (Ki Kare)Tests……..... 169
Çizelge 4. 56. Açık Mutfak İstemiyorum Mutfak-Salonu Ayırma Karşılaştırması-Ayvalık……. 170
Çizelge 4. 57. Chi-Square (Ki kare)Tests……..... 170
Çizelge 4. 58. Oda Sayısı Az Odaları Küçültme Karşılaştırması-Ayvalık……... 171
Çizelge 4. 59. Chi-Square (Ki Kare)Tests …….…….... 171
Çizelge 4. 60. Oda Sayısı Az Kat Çıkma Karşılaştırması-Ayvalık……..…. 171
Çizelge 4. 61. Chi-Square (Ki Kare)Tests……. 172
Çizelge 4. 62. Yaş Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması-Dikili ……... 193
Çizelge 4. 63. Chi-Square (Ki Kare)Tests……. 194
Çizelge 4. 64. Meslek Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması-Dikili ……..... 194
Çizelge 4. 65. Chi-Square (Ki Kare)Tests……..... 195
Çizelge 4. 66. Yaş Sitede Sosyal Alanların Olması Karşılaştırması- Dikili……. 195
Çizelge 4. 67. Chi-Square (Ki Kare)Tests ……..... 196
Çizelge 4. 68. Konutun İnşa Edildiği Tarih Oda Sayısı Az Karşılaştırması-Dikili…….. 196
Çizelge 4. 69 Chi-Square (Ki Kare)Tests ……..... 197
Çizelge 4. 70. Seçilen Sitelerde Dönüşümden Sonra Meydana Gelen Değişimler –Dikili……..... 198
Çizelge 4. 71. Salihleraltı 1.Kat Balkon Kapatma Odalar Küçük Karşılaştırması-Dikili……... 199
Çizelge 4. 72. Chi-Square (Ki Kare)Tests……..... 199
Çizelge 4. 73. Dikili Zemin Kat Balkon Kapama Salon Küçük Karşılaştırması-Dikili…….. 200
Çizelge 4. 74. Chi-Square (Ki Kare)Tests…… 200
Çizelge 4. 75. Küçük Odaları Büyütme Karşılaştırması-Dikili……. 201
Çizelge 4. 76. Chi-Square (Ki Kare)Tests …… 201
Çizelge 4. 77. Konuttaki Birim Sayısı Salon Büyütme Karşılaştırması-Dikili 202
Çizelge 4. 78. Chi-Square (Ki Kare)Tests ……..... 202

Çizelge 4. 79. Açık Mutfak İstemiyorum Mutfak-Salonu Ayırma Karşılaştırması-Dikili 203
Çizelge 4. 80. Chi-Square (Ki Kare)Tests..... 203
Çizelge 4. 81. Konutun Büyüklüğü Merdiven Biçim Yeri Ve Büyüklüğünün Değişimi Karşılaştırması-Dikili 204
Çizelge 4. 82. Chi-Square (Ki Kare)Tests..... 204
Çizelge 5. 1. Akarsu Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları..... 207
Çizelge 5. 2. Akarsu Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları..... 209
Çizelge 5. 3. Ekşioğlu Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 210
Çizelge 5. 4. Erguvan Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları..... 210
Çizelge 5. 5. Erguvan Sitesi Çatı Katı Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 211
Çizelge 5. 6. Pelit Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 212
Çizelge 5. 7. Pelit Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 212
Çizelge 5. 8. Selen Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları..... 213
Çizelge 5. 9. Körfezkent Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 214
Çizelge 5. 10. Körfezkent Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 215
Çizelge 5. 11. Balkent Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 216
Çizelge 5. 12. Makine Kimya Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 217
Çizelge 5. 13. Makine Kimya Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 217
Çizelge 5. 14. Çamlık Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 218
Çizelge 5. 15. Çamlık Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 219
Çizelge 5. 16. As Deniz Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 220
Çizelge 5. 17. As Deniz Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 221
Çizelge 5. 18. Yorgun Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 222
Çizelge 5. 19. Yorgun Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları 223
Çizelge 5. 20. Yorgun Sitesi Çatı Arası Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları..... 224

Çizelge 5. 21. Rüyakent Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları……. 225
Çizelge 5. 22. Rüyakent Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları ……..... 226
Çizelge 5. 23. Arıkan Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları ……..... 227
Çizelge 5. 24. Arıkan Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları ……..... 228
Çizelge 5. 25. Yağmur Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları …….. 229
Çizelge 5. 26. Yağmur Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları ……..... 230
Çizelge 5. 27. Zemin Balkon Kapatma Değişimi Korelasyon 231
Çizelge 5. 28. Zemin Balkon Kapatma Değişimi Model Özeti ……..... 232
Çizelge 5. 29. Zemin Balkon Kapatma Değişimi Anova ……....……..... 232
Çizelge 5. 30. Zemin Balkon Kapatma Değişimi Coefficients …… 232
Çizelge 5. 31. Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Korelasyon ……. 234
Çizelge 5. 32. Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Model Özeti ……... 234
Çizelge 5. 33. Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Anova.……..... 234
Çizelge 5. 34. Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Coefficients……. 234
Çizelge 5. 35. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi Korelasyon…… 236
Çizelge 5. 36. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi Model Özeti……... 237
Çizelge 5. 37. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi Model Özeti Anova……..... 237
Çizelge 5. 38. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi Model Özeti Anova Coefficients……..... 237
Çizelge 5. 39. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekanı Büyütme Değişimi Korelasyon…… 239
Çizelge 5. 40. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekânı Büyütme Değişimi Model Özeti…….. 239
Çizelge 5. 41. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekânı Büyütme Değişimi Anova……..... 239
Çizelge 5. 42. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekânı Büyütme Değişimi Coefficients…….. 239

Çizelge 5. 43. Mutfak ve Salonun Birleşmesi Değişimi Korelasyon……... 241

Çizelge 5. 44. Mutfak ve Salonun Birleşmesi Değişimi Model Özeti …… 241

Çizelge 5. 45. Mutfak ve Salonun Birleşmesi Değişimi Anova…….. 242

Çizelge 5. 46. Mutfak ve Salonun Birleşmesi Değişimi Coefficients……. 242

Çizelge 5. 47. Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Korelasyon……. 243

Çizelge 5. 48. Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Model Özeti…… 244

Çizelge 5. 49. Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Anova ……..... 244

Çizelge 5. 50. Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Coefficients …… 244

Çizelge 6. 1.Sitelere Ait Zemin Kat Balkon Kapatma Değişimi Değer Sonuçları…… 248

Çizelge 6. 2. Selen Körfezkent Balkent Çamlık ve Arıkan Sitelerinin Zemin Kat Balkon Kapatma Analiz Sonuçları……. 251

Çizelge 6. 3. Pelit-Yorgun-Rüyakent- Arıkan Sitelerinde Zemin Kat Balkon Kapatma Analizi Sonuçları…… 254

Çizelge 6. 4.Sitelere Ait Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Değer Sonuçları…… 256

Çizelge 6. 5. Akarsu-Körfezkent-Çamlık-As Deniz-Yorgun-Rüyakent-Arıkan-Yağmur Siteleri Normal Kat Balkon Kapatma Analiz Sonuçları …… 258

Çizelge 6. 6.Sitelere Ait Normal Katta Balkonun Kapatılması Ve Odanın Büyütülmesi Değişimi Değer Sonuçları…… 259

Çizelge 6. 7. Akarsu-Körfezkent-Balkent-Çamlık-Arıkan-Yağmur Sieteri Normal Kat Balkon Kapatma Ve Oda Büyütme Analiz Sonuçları……... 261

Çizelge 6. 8.Sitelere Ait Oda Büyütme Değişimi Değer Sonuçları…….. 262

Çizelge 6. 9.Sitelere Ait Mutfak ve Salonun Birleşimi Değişimi Değer Sonuçları…… 263

Çizelge 6.10. Sitelere Ait Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Değer Sonuçları…… 264

Çizelge 6.11.Sitelere Ait Odaların Bölünmesi Değişimi Değer Sonuçları…… 265

Çizelge 6.12.Sitelere Ait Merdivenin Yerinin Biçiminin Büyüklüğünün Değişimi Değer Sonuçları…… 265

Çizelge 6. 13. Bulguların Değerlendirilmesi……..... 266

Çizelge 6. 14. Bulguların Değerlendirilmesi……. 267

Çizelge 6. 15. Bulguların Değerlendirilmesi …….. 268

Çizelge 6. 16. Bulguların Değerlendirilmesi……. 269

Çizelge 6. 17. BulgularınDeğerlendirilmesi…….. 270

Çizelge 6. 18. Bulguların Değerlendirilmesi …… 271

Çizelge 6. 19. Bulguların Değerlendirilmesi …… 272

Çizelge 6. 20. Bulguların Değerlendirilmesi …… 273

Çizelge 7. 1. Genel Sonuçlar ……... 285

Çizelge 7. 2. Genel Sonuçlar ……... 286

Çizelge 7. 3. Genel Sonuçlar ……... 287

ŞEKİL DİZİNİ

Şekil 2.1.İkincilKonutların Olumlu Ve Olumsuz Etkileri (Kozak, Duman,2011).. 34
Şekil 3.1 Konfigürasyonel İlişkiler (Hillier, 1996)……..... 46
Şekil 3.2. Mekânsal Dizim (Space Syntax)Yönteminin Mantığı (Dursun, 2002)… 47
Şekil 3.3.Görsel Algının Türk Evi Mekânlarındaki Yoğunluk Analizleri (Güney,2007)..... 51
Şekil 3. 4. 17. ve 19. Yy Arası Sofalı Türk Evleri Plan Ve Graf Şemaları (Ünlü,1999)……..... 52
Şekil 3. 5. Erişim Grafikleri Örnekleri (Hillier ve Hanson 1984)……..... 53
Şekil 3. 6. Çalı Tipi Ve Ağaç Tipi Erişim Grafikleri (Hillier ve Hanson,1984)….. 54
Şekil 3. 7. Derinliğin Geçiş Grafiklerinde Değişken Durumları…..……... 56
Şekil 3. 8. Kök Mekânın Değişimine Göre Grafiklerin Değişimi(Hillier,1996)….. 56
Şekil 3. 9. Görünür Alan (Isovıst) Üretimi Aşamaları (Wiener ve Franz, 2004)… 60
Şekil 3. 10. Eksensel Hat (Axıal Line)Dış Bükey Mekân ve Eksensel Hat (Axıal Line)Dış Bükey Görünür Alan Anlatımları (Hanson,1994) ……..... 60
Şekil 3. 11. Dış Bükey Mekân -İç Bükey Mekân (Hillier ve Hanson,1984)……..... 61
Şekil 4. 1. Anket Çalışması Yapılan Beldeler (http: //Turkiyeharitasi.com/) …..... 65
Şekil 4. 2. Çanakkale Kentinin Büyüme Diyagramları (Günal,2008)..……..... 67
Şekil 4. 3. Güzelyalı Beldesine Yakın Olan Avmler (www.google earth)…….. 68
Şekil 4. 4. Güzelyalı Ve Dardanos Uydu Görüntüleri (www.google.earth)..... 68
Şekil 4. 5. Çanakkale-Balıkesir1/100000 Çevre Düzeni Planı (http://mpgm.csb.gov.tr)..... 79
Şekil 4. 6. 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı - 1/ 1000 Ölçekli İmar Planı (Çanakkale Belediyesi)……... 70
Şekil 4. 7. Güzelyalı Uydu Görüntüsü (www.google earth)……... 71
Şekil 4. 8. Güzelyalı İkincil Konut Alanları (www.çanakkaletravel.com,2018).... 71
Şekil 4. 9. Güzelyalı ‘da Sitelere Ait Yeşil Alanlar……. 72
Şekil 4. 10. Güzelyalı’da Tespit Edilen İkincil Konutların Uydu Görüntüsü (www. google earth)……... 73

Şekil 4. 11. Dardanos Uydu Görüntüsü (www.google earth)……..... 74
Şekil 4. 12. Dardansostan Görünümler http://www.canakkaletravel.com)..... 74
Şekil 4. 13. Dardansostan Görünümler (www.canakkaletravel.com)..... 75
Şekil 4. 14. Dardansosta Seçilen Sitelerin Uydu Görüntüsü (www.google earth)... 76
Şekil 4. 15. Çanakkale İkincil Konutun Birincil Konuta Dönüşümün Nedenleri Grafiği…… 78
Şekil 4. 16 Çanakkale Dönüşümden Sonra Konutta Yapılan Değişimler Grafiği... 79
Şekil 4. 17. Akarsu Sitesi Uydu Görüntüsü(www. google earth)……..... 80
Şekil 4. 18. Akarsu Sitesine Ait Donatılar…….…..... 81
Şekil 4. 19. Akarsu Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Çanakkale Belediyesi)……..... 81
Şekil 4. 20. Akarsu Sitesi Konutlarından Örnekler……..... 82
Şekil 4. 21. Akarsu Sitesi Zemin Ve 1.Kat Planı 1/100 (Çanakkale Belediyesi)… 82
Şekil 4. 22. Ekşioğlu Sitesi Uydu Görüntüsü (www.google earth)…….. 83
Şekil 4. 23. Ekşioğlu Sitesi Konutlarının Hakim Olduğu Manzara……..... 84
Şekil 4. 24. Ekşioğlu Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Çanakkale Belediyesi)……..... 84
Şekil 4. 25. Ekşioğlu Sitesi Konutlarından Örnekler……..... 85
Şekil 4. 26. Ekşioğlu Sitesi Zemin Ve 1.Kat Planı (Çanakkale Belediyesi)…..... 85
Şekil4.27.Erguvan Sitesi Uydu Görüntüsü (www.googleearth)..... 86
Şekil 4. 28. Erguvan Sitesinden Görünümler……..... 87
Şekil 4. 29. Erguvan Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Çanakkale Belediyesi)…… 87
Şekil 4. 30. Erguvan Sitesinden Görünümler (Çanakkale Belediyesi)…… 88
Şekil 4. 31. Erguvan Sitesi Zemin ve 1.Kat Planı 1/100 (Çanakkale Belediyesi).. 88
Şekil 4. 32. Pelit Sitesi Uydu Görünümü (www.google earth)……..... 89
Şekil 4. 33. Sitenin Yeşil Alanlarından Görüntüler……..... 90
Şekil 4. 34. Pelit Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Çanakkale Belediyesi)……. 90
Şekil 4. 35. Pelit Sitesinden Konut Örnekleri…….. 91
Şekil 4. 36. Pelit Sitesi Zemin Kat ve 1. Kat Planı (Çanakkale Belediyesi)…… 91
Şekil 4. 37. Selen Sitesi Uydu Görüntüsü (www.googleearth)..... 92
Şekil 4. 38. Selen Sitesinin Yeşil Alanlarından Görüntüler…… 93
Şekil 4. 39. Selen Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Çanakkale Belediyesi)……. 93
Şekil 4. 40. Selen Sitesinden Konut Örnekleri…… 94
Şekil 4. 41. Selen Sitesi Zemin Ve 1. Kat Planı 1/100 (Çanakkale Belediyesi)….. 95

Şekil 4. 42. Şevketiye- Adatepe-Çardak- Yapıldak 1/100000 Çevre Düzeni Planı (mpgm.csb.gov.tr) …… 96
Şekil 4. 43. Şevketiye Ve Adatepe Kıyı Kesiminden İkincil Konut Örnekleri…… 96
Şekil 4. 44. Akarsu Sitesi 1. Kat Balkon Kapatma Değişimi Yapmış Konut Örneğ……..... 104
Şekil 4. 45. Akarsu Sitesi Oda Büyütme Değişimi Yapmış Konut Örneği…….. 105
Şekil 4. 46. Güzelyalı Konutlarından Mutfak Salon Ayırma-Ebeveyn Banyosu Eklem-Banyo Büyütme Değişimi Geçirmiş Konut Örnekleri……. 105
Şekil 4. 47. Selen Sitesi Zemin Kat Balkon Kapatma Değişimi Olan Konut Örneği…….. 108
Şekil 4. 48. Pelit Sitesinde Merdiven Altını Depo Yapmış Konut Örneği…… 110
Şekil 4. 49. Pelit Sitesinden Merdivenin Yerinin Değişimi…… 112
Şekil 4. 50. Selen Sitesi Mutfak Salon Ayırma Değişimi ,Selen Sitesi Balkon Büyütme- Değişimi…….. 113
Şekil 4. 51. Balıkesir İl Haritası (http://www.cografya.gen.tr..... 114
Şekil 4. 52. Altınoluk Bölgesindeki Konut Yoğunluğu (www.balikesir.com)..... 115
Şekil 4. 53. Altınoluk Uydu Görüntüsü (www.google earth)…….. 117
Şekil 4. 54. Altınoluk Kıyı Şeridinden Görüntüler (www.balikesir.com)..... 118
Şekil 4. 55. Çanakkale-Balıkesir1/100000 Çevre Düzeni Planı Altınoluk (http://mpgm.csb.gov.tr)..... 119
Şekil 4. 56. Altınoluk 1/5000 Nazım İmar Planı (Altınoluk Belediyesi)……. 119
Şekil 4. 57. Altınoluk 1/1000 İmar Planı (Şekil Altınoluk Belediyesi)……... 119
Şekil 4. 58. Altınoluk Bölgesindeki Sitelerin Uydu Görüntüsü (www.google earth)…….…… 121
Şekil 4. 59. Ayvalık Uydu Görüntüsü (www.google earth.com)…… 121
Şekil 4. 60. Ayvalık Kıyı Şeridinden Görüntüler (www.gazeteayvalik.com)..... 122
Şekil 4. 61. Çanakkale-Balıkesir1/100000 Çevre Düzeni Planı Ayvalık (http://mpgm.csb.gov.tr)..... 124
Şekil 4. 62. Ayvalık 1/5000 Nazım İmar Planı(Ayvalık Belediyesi)(1)……. 124
Şekil 4. 63. Ayvalık 1/1000 İmar Planı (Ayvalık Belediyesi)(2)……. 124
Şekil 4. 64. Altınova Uydu Görüntüsü (www.google earth)…….…….. 125
Şekil 4. 65. Altınova İkincil Konutlardan Görüntüler (www.https://mapio.net)..... 125

Şekil 4. 66. Altınova İkincil Konut Siteleri Uydu Görüntüsü (www.google earth.com)…… 126
Şekil 4. 67. Altınoluk-Ayvalık' da İkincil Konutun Birincil Konuta Dönüşümün Nedenleri Grafiği……. 128
Şekil 4. 68. Altınoluk-Ayvalık Dönüşümden Sonra Konutta Yapılan Değişimler.. 129
Şekil 4. 69. Körfezkent Uydu Görüntüsü (www.google earth.com)…… 130
Şekil 4. 70. Körfezkent Sitesi Konut Yoğunluğu……. 131
Şekil 4. 71. Körfezkent Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Edremit Belediyesi)…… 131
Şekil 4. 72. Körfezkent Sitesi Konutlarından Örnekler…….. 132
Şekil 4. 73. Körfezkent Sitesi Sitesi Zemin Kat Ve 1. Kat Planı 1/100 (Edremit Belediyesi)…… 133
Şekil 4. 74. Balkent Sitesi Uydu Görüntüsü (www.googleearth.com)..... 134
Şekil 4. 75. Balkent Sitesi Konut Yoğunluğu…….. 134
Şekil 4. 76. Balkent Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Edremit Belediyesi)……. 135
Şekil 4. 77. Balkent Sitesi Konutlarından Örnekler…… 135
Şekil 4. 78. Balkent Sitesi Sitesi Zemin Kat ve 1. Kat Planı 1/100 (Edremit Belediyesi)……. 136
Şekil 4. 79. Makine Kimya Sitesi Uydu Görüntüsü (www.google earth)…….. 137
Şekil 4. 80. Makina Kimya Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Edremit Belediyesi)……. 137
Şekil 4. 81. Makina Kimya Sitesi Konutlarından Örnekler……. 138
Şekil 4. 82. Makine Kimya Sitesi Zemin Kat Ve 1. Kat Planı 1/100 (Edremit Belediyesi)……..... 139
Şekil 4. 83. Çamlık Sitesi Uydu Görüntüsü (www.googleearth)..... 140
Şekil 4. 84. Çamlık Sitesi Peyzaj Düzenlemeleri……. 140
Şekil 4. 85. Çamlık Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Ayvalık Belediyesi)…….. 141
Şekil 4. 86. Çamlık Sitesi Konutlarından Örnekler…….. 141
Şekil 4. 87. Çamlık Sitesi Zemin Kat Ve Normak Kat Planı 1/100 (Ayvalık Belediyesi)…… 142
Şekil 4. 88. As Deniz Sitesi Uydu Görüntüsü (www.googleearth)..... 143
Şekil 4. 89. As Deniz Sitesi Konutlarının Peyzaj Düzenlemeleri……... 144
Şekil 4. 90. As Deniz Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Ayvalık Belediyesi)…….. 144
Şekil 4. 91. As Deniz Sitesinden Konut Örnekleri……... 145
Şekil 4. 92. As Deniz Sitesi Zemin Kat Planı 1/100 (Ayvalık Belediyesi)…….. 146

Şekil 4. 93. As Deniz Sitesi 1. Kat Planı 1/100 (Ayvalık Belediyesi)……. 146
Şekil 4. 94. As Deniz Sitesi Çatı Katı Planı 1/100 (Ayvalık Belediyesi)……. 146
Şekil 4. 95. Yorgun Sitesi Uydu Görüntüsü(www.google earth)…… 147
Şekil 4. 96. Yorgun Sitesi Konutları Yerleşimi…… 147
Şekil 4. 97. Yorgun Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Ayvalık Belediyesi)……. 148
Şekil 4. 98. Yorgun Sitesi Konutlarından Örnekler…….…… 148
Şekil 4. 99 Yorgun Sitesi Zemin 1.Kat, Çatı Katı Planı 1/100 (Ayvalık Belediyesi)…….. 149
Şekil 4. 100 Makina Kimya Sitesinde Mutfak Salon Birleştirme Değişimi…… 158
Şekil 4. 101. Balkent Sitesi 1. Kat Balkon Kapatma Değişimi…… 159
Şekil 4. 102 Altınolukdaki Sitelerde Zemin Kat Balkon Kapatma……. 160
Şekil 4. 103. Altınoluk Oda Büyütme -Salon Büyütme- Merdivenin Yerini Değiştirme Örnekleri…… 161
Şekil 4. 104. As Deniz 1.Kat Balkon Kapatma Değişimi Yapılan Konut Örneği…….. 164
Şekil 4. 105. Çamlık Sitesinde Salon Büyütme Değişimi…… 165
Şekil 4. 106. Çamlık Sitesi Mutfak Salon Birleştirme Değişimi……. 166
Şekil 4. 107. Yorgun Sitesi Zemin Kat Balkon Kapatma Değişimi……. 167
Şekil 4. 108. As Deniz Sitesi Oda Büyütme Değişimi……. 169
Şekil 4. 109. Çamlık Sitesindeki Kat İlavesi Değişimi Örnekleri …….. 172
Şekil 4. 110. İzmir Uydu Görüntüsü (www. google earth) ……. 173
Şekil 4. 111. Dikili Uydu Görüntüsü (www.google.earth) ……. 175
Şekil 4. 112 Dikiliden Görüntüler (http://www.izmir-dikili.bel.tr/)..... 175
Şekil 4. 113. İzmir-Manisa1/100000 Çevre Düzeni Planı (http://mpgm.csb.gov.tr)..... 176
Şekil 4. 114. 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1/ 1000 Ölçekli İmar Planı (Dikili Belediyesi)…… 177
Şekil 4. 115. Salihleraltı Uydu Görüntüsü (www.google earth.com)……. 177
Şekil 4. 116. Dikili Salihleraltı İkincil Konut Yapıları (http://www.optimushaber.com)..... 178
Şekil 4. 117. Salihleraltında Tespit Edilen Dönüşüm Geçirmiş Siteler(www.google earth)……..…. 179

Şekil 4. 118. . Dikili Salihleraltın'nda İkincil Konutun Birincil Konuta Dönüşümün Nedenleri Grafiği…… 181
Şekil 4. 119. Dikili Salihleraltı Dönüşümden Sonra Konutta Yapılan Değişimler Grafiği……. 182
Şekil 4. 120. Rüyakent Sitesi Uydu Görüntüsü (www.google earth)…….. 183
Şekil 4. 121. Rüyakent Sitesi Konutlarının Peyzaj Düzenlemesi…… 183
Şekil 4. 122. Rüyakent Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Dikili Belediyesi)…… 184
Şekil 4. 123. Rüyakent Sitesinden Konut Örnekleri…… 184
Şekil 4. 124. Rüyakent Sitesi Zemin Kat Planı 1/100 (Dikili Belediyesi)……... 185
Şekil 4. 125. Rüyakent Sitesi 1. Kat Planı 1/100 (Dikili Belediyesi)…… 185
Şekil 4. 126. Arıkan Sitesi Uydu Görüntüsü (www.google earth)…… 186
Şekil 4. 127. Arıkan Sitesine Ait Yeşil Alanlar…… 187
Şekil 4. 128. Arıkan Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Dikili Belediyesi)……... 187
Şekil 4. 129. Arıkan Sitesi Konutlarından Örnekleri…… 188
Şekil 4. 130. Arıkan Sitesi Zemin Kat Ve 1.Kat Planı 1/100 (Dikili Belediyesi)… 189
Şekil 4. 131. Yağmur Sitesi Uydu Görüntüsü (www.google earth com)……. 189
Şekil 4. 132. Yağmur Sitesine Ait Açık Alanlar…… 190
Şekil 4. 133. Yağmur Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Dikili Belediyesi)……... 190
Şekil 4. 134. Yağmur Sitesi Konutlarından Örnekler……..... 191
Şekil 4. 135. Yağmur Sitesi Zemin Kat Planı 1/100 (Dikili Belediyesi)……. 192
Şekil 4. 136. Yağmur Sitesi 1. Kat Planı 1/100 (Dikili Belediyesi)……. 192
Şekil 4. 137. Rüyakent Sitesi 1.Kat Balkon Kapatma Değişimi Geçirmiş Konut Örneği……... 199
Şekil 4. 138. Arıkan Sitesi Zemin Kat Balkon Kapatma Değişimi Geçirmiş Konut Örneği..... 200
Şekil 4. 139. Arıkan Sitesi Oda Büyütme Değişimi …… 201
Şekil 4. 140. Arıkan Sitesi Merdiven Yeri Değişimi Olan Konut Örneği …… 204
Şekil 5. 1. Zemin Balkon Kapatma Değişimi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi……... 232
Şekil 5. 2. Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi……. 234

Şekil 5. 3. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi…… 237
Şekil 5. 4. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekânı Büyütme Değişimi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi……. 239
Şekil 5. 5. Mutfak ve Salonun Birleşmesi Değişimi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi…… 241
Şekil 5. 6. Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi……..……. 244

EK LİSTESİ

Ek.1. Örneklem Alanı Konut Tanıtım Envanteri

Ek.2. Örneklem Alanı Derinlik (Depth) Bağlantısallık (Connectivity) ve Bütünleşme (İntegration) Haritaları

Ek.3. Anket Soruları

BÖLÜM 1

GİRİŞ

Konut, insanoğlunun tarihi çağlar boyunca korunma ve barınma ihtiyacını karşıladığı mekânlardır. Yaşanılan zamanın gereğine bağlı olarak sürekli değişim göstermiş, mağaralarda başlayan ve insanların barınma ihtiyacını giderdiği bu mekânlar, göçebelikle beraber çadırlara dönüşmüş ve sonrasında da yerleşik düzene geçişle, kalıcı barınma mekânı olarak konut olgusunu ortaya çıkarmıştır. Zaman içerisinde ilerleyen teknoloji, toplumların sürekli gelişen-değişen toplum yapısı ve yaşam koşullarının değişmesiyle beraber, konut kavramı farklı boyutlara sahip olarak çeşitlilik kazanmıştır.

Sanayi devriminin bir sonucu olarak, köyden kente göçle beraber kentleşme hızı artmış, kentteki imkânların ve iş fırsatlarının çokluğu, insanlar için bu alanları cazip hale getirmiştir. İnsan yoğunluğunun artması, hızlı kentleşmeyle beraber kentlerin büyüyüp hızla betonlaşması, uzun ve yorucu iş saatleri, sosyal, demografik, ekonomik ve kültürel alanlarda kentlerde değişimler başlatmış, bunun sonucu olarak da kullanıcılar yoğun ve karmaşık kent hayatından uzaklaşma isteği içerisine girmişlerdir. Sanayi devrimine paralel olarak, ulaşım teknolojisindeki gelişmeler ve ulaşım ağlarının sayısının artması, uzaklık kavramını ortadan kaldırmıştır. Kent hayatının gürültüsünden ve yoğunluğundan uzaklaşmak isteyen kullanıcılar, doğaya daha yakın olmak istemiş, ulaşım alanındaki gelişmeler ile birlikte özel araç sahipliliğinin de artması sonucu, tatil yapma olgusu ortaya çıkmıştır (Keleş,2006).

Bu bağlamda; dinlenme, tatil, seyahat gibi amaçlara hizmet eden, kullanıcı tarafından özellikle yaz sezonunda olmak üzere, yılın belirli zamanlarında ve belirli sürelerinde kullanılan, ikincil konut üretimleri gerçekleşmiştir. Kullanıcıların refah ve gelir düzeylerinin artması, konuttan beklentilerini de artırmış, ikincil konut gibi farklı tip ve özellikte konutların oluşmasına imkân sağlamıştır.

İkincil konutlar genellikle kentsel yaşam koşullarından uzak, uzun dönemler kiralanan veya satın alınan, turizm ile iç içe olup yatırım aracı olma özelliği de taşıyan, kullanıcısının başka bir yerde çalışıp ikamet etmeleri koşuluyla rekreatif amaçlar için kullandığı sabit temelli yapılardan oluşan konut birimleridir (Taner,1981). İnsanların boş zamanlarını geçirmek veya emeklilik gibi aktif iş hayatlarının sona erdiği zamanlarda, huzur içerisinde yaşamlarını sürdürebilmeleri için, çoğunlukla kıyılar olmak üzere dağlık alanlar, yaylalar, göller gibi fiziksel çekiciliği ve peyzaj değeri yüksek yerlerde inşa edilmiştir. Ülkemizde farklı kullanım amaçlarına hitap eden ikincil konut türleri de bulunmakla birlikte,1960 lı yıllardan sonra deniz ve tatil etkileşimin bir sonucu olarak özellikle kıyı bölgelerimizde gelişme göstermiştir. Konum olarak ikincil konut yerleşimlerinin kente olan uzaklığı, denize olan yakınlığı, iklim koşullarının elverişli, ekonomik koşullarının kullanıcılar için uygun ve havasının temiz olması gibi pek çok neden ikincil konutların yer seçiminde etkili olmaktadır.

1980 sonrasında yenilenen imar planı ve uygulamaları ile ikincil konut üretimi artarak devam etmiştir. İnsanların kent ortamından hızla uzaklaşmak istemeleri, denizin ve güneşin insanın ruh sağlığı üzerindeki olumlu etkileri, kıyı bölgelerdeki ikincil konutların değerinin her geçen gün artması sebebiyle iyi bir yatırım aracı olarak görülmesi, ayrıca deniz kenarında ev sahibi olmanın konut sahibine bir statü kazandırması, ikincil konuta olan talebi ve ilgiyi artırmıştır. Günümüzde sadece üst gelir grubu ailelerin değil, orta ve dar gelir grubu ailelerin de kendi imkânları ölçüsünde sahip olabildikleri konutlar olarak, üretimi özellikle Ege ve Akdeniz kıyı bölgelerimizde devam etmektedir.

Günümüzde, özellikle kıyı bölgelerde yer alan ve çoğunlukla tatil amaçlı kullanılan ikincil konutlar zaman içerisinde sosyal, ekonomik, teknolojik ve kentsel ndenlerden dolayı birincil konuta dönüşmektedir. Birincil konuta dönüşen ikincil konut yerleşimleri, kent merkezinden uzakta, kullanıcıların daha önceki yaşamlarında yılın sadece belirli zamanlarında tatil amaçlı gittikleri konutlar olmasının yanı sıra; kent merkezine belirli mesafede, kentin çeperinde bulunan konutlar da olabilmektedir. Bunlar; kentlerin büyümesi sonucu kentin içinde kalan ikincil konutlardır ve bu nedenle birincil konuta dönüşmüş ikincil konut kategorisinde yer almaktadır.

Zaman içerisinde, ikincil konutun kimliğinin değişerek birincil konuta dönüşmesi, kullanım süresi ve kullanım amacının farklılaşmasına ve doğal olarak kullanıcı ihtiyaçlarının da değişmesine sebep olmaktadır. Yılın sadece belirli zamanlarında değil, tüm ayları boyunca konutun sahipleri tarafından kullanılır hale gelmesi, asıl işlevi ikincil konut olan yapılarda kullanıcıyı, ısınma, mekân sayısının ve ölçülerinin yetersiz olması gibi sorunlarla karşı karşıya getirmektedir. Konut sahipleri de bu ihtiyaçlarını gidermek adına kendilerince çözümler bularak konutlarının plan şemaları ve cephe düzeninde ihtiyaçlarına yönelik değişimlere gitmektedir. Konutlarda yapılan bu mimari değişiklikler bütüncül olarak değerlendirildiğinde dokuyu ve bulunduğu bölgenin cephe ve imar düzenini olumsuz etkilemektedir.

İkincil konut olarak tasarlanan yapıların, zamanla kullanıcıların sürekli yaşadıkları birincil konuta dönüşümün altında yatan temel sebeplerin belirlenmesi gerekmektedir. İleride yapılacak olan ikincil konutların, zamanla birincil konuta dönüşebilme olasılığı göz önünde bulundurularak, değişen kullanıcı ihtiyaçlarını karşılayabilen esnek (flexible) planlama anlayışının önemi dikkate alınmalıdır.

1.1. Çalışmanın Amacı

İkincil konutlar, sosyal, ekonomik, teknolojik ve kentsel nedenlerden dolayı günümüzde kullanıcıların sürekli yaşadıkları birincil konutlara dönüşebilmektedir. Kullanıcıların yaşamlarının özellikle de emeklilik döneminde, kent hayatından uzaklaşmak istemeleri, onları daha sakin, doğayla iç içe kalabilecekleri ikincil konutlarının bulunduğu yerleşimlerde yaşamaya teşvik etmektedir. İkincil konutlar, kullanıcının sürekli yaşadıkları konutlarındaki mekân kurgusundan daha farklı bir mekân organizasyonuna sahip olduğu için, dönüşüm sonrasında kullanıcının yaşamsal ihtiyaçlarına cevap vermekte yetersiz kalmaktadır. Örneğin; açık mekân olarak tasarlanmış balkon ve terasların kullanım alanının ikincil konutlarda daha fazla tasarımda yer bulması, kış aylarında bu mekânların kullanımında kullanıcı açısından zorluklar yaratmaktadır. Sürekli yaşanılan konutlardaki donatıların, mobilyaların ihtiyaç gereği farklılığı ve sayısının daha fazla olması da ikincil konutlarda bulunan mekânların sayısının ve kullanım alanının kullanıcıya yetersiz gelmesine yol açmaktadır.

Kullanıcılar, konutlarında dönüşüm sonrasında ortaya çıkan kullanıcı ihtiyacına bağlı eksiklikleri gidermek adına, açık olan terasları kapatıp ek mekân elde etme, ayrı olan mutfak ve salonu birleştirme veya balkonu odaya dâhil ederek odayı büyütme gibi kendilerince bulduğu mekânsal değişim içeren çözümlere gitmektedir. Konut sahiplerinin dönüşümden sonra bireysel olarak konutlarında meydana getirmiş olduğu bu mekânsal değişimler, konutların plan şemalarında ve cephe düzeninde farklılaşmalar oluşturmakta ve bütüncül olarak bakıldığında genel dokuyu bozabilmektedir.

Bu nedenle; ikincil konut tasarımlarında sadece bir yazlık konuttan beklenen ihtiyaç programı yerine, kullanıcıların sürekli yaşadıkları konutlarında gerekli olan ihtiyaçlarınbu konutlarda da doğru bir şekilde tespit edilmesi ve bu ihtiyaçları karşılayan tasarımların gerçekleştirilmesi önemlidir.Bu bağlamda ikincil konut tasarımlarında esnek (flexible) mekân anlayışının, mekânsal yetersizlikler ile ilgili sorunların çözülmesi konusunda dikkate alınması gereken bir husus olduğu düşünülmektedir.Birincil konuta dönüşümden sonra,konut üzerinde 4 yöntem bir arada kullanılarak (seçilen konutların plan şemalarının okunması, sahada gerçekleştirilen gözlem ve tespitler, anket soruşturmasından elde edilen bulguların değerlendirilmesi ve konutlardaki mekânsaldeğişimleri analiz eden Mekansal Dizim yöntemi)sonuçları sosyal ve ekonomik bileşenler bağlamında değerlendiren bir çalışmanın olmaması, literatürde eksiklik olarak görülmüş,çalışmanın bu araştırma eksikliğini gidermeye aday olacağı düşünülmüştür.

Bu tezde, Çanakkale ve İzmir kentleri arasında ikincil konutların en yoğun olduğu bölgelerdeki dönüşümün en fazla gerçekleştiği Güzelyalı, Dardanos, Altınoluk, Ayvalık ve Dikili'de tespit edilen 14 siteye ait konutun alan çalışması sırasında mimari gözlem ve tespitleri yapılmıştır. Konut kullanıcıları ile yapılan anket soruşturmasında dönüşümün nedenleri ve dönüşüm geçirmiş konutlarda plan okumaları yapılmış, meydana gelen değişimler tespit edilerek, kullanıcıların ihtiyaçları ve konutlarını kullanım biçimleri saptanmıştır. Mekânsal dizim yöntemi, çalışmada yöntem olarak belirlenmiş ve mekânların analizlerinden elde edilen sayısal veriler aracılığıyla, mekânsal biçimlenmeler sosyal ve ekonomik bileşenler göz önünde bulundurularak değerlendirilmiştir.

Bu analiz, tespit ve değerlendirmelerin sonucunda; İkincil konutların zaman içerisinde birincil konuta dönüşümünün altında yatan nedenlerin doğru bir şeklide

tespiti, dönüşümden sonra kullanıcının değişen ihtiyaçlarının belirlenmesi ve esnek (flexible) planlama anlayışının ikincil konut tasarımlarında öneminin vurgulanması tezin amacını oluşturmaktadır.

1.2. Çalışmanın Kapsamı

Tezin amacı doğrultusunda, ülkemizde ikincil konutların en yoğun bulunduğu bölgelerden birisi olan Ege Bölgesi'nin Çanakkale ve İzmir arasında kalan kıyı kesiminde ikincil konuttan birincil konuta dönüşümün en fazla gerçekleştiği tatil beldeleri tezin çalışma alanını oluşturmaktadır. Çalışma için Çanakkale de Güzelyalı ve Dardanos, Balıkesir'de Altınoluk ve Ayvalık, İzmir de ise Dikili ilçeleri seçilmiştir. Bu ilçelerin belirlenmesinde;

İkincil konuttan birincil konuta dönüşmüş konut sayısının fazla olması

Yaz ve kış nüfusu arasındaki farkın en az olduğu ikincil konut yerleşimleri olması

Yaz sezonlarının (Nisan-Kasım) 8 aya kadar uzanan uzun bir süreç olması

İklim koşullarının yumuşak, temiz hava kalitesinin yüksek ve sürekli yaşamaya uygun olması

Kent merkezlerine göre daha ekonomik yaşam koşullarına sahip olması

Alt yapı olanaklarının ihtiyaca cevap verecek düzeyde olması

İkincil konut stokunun tatil siteleri biçiminde tüm kıyı kesimini kaplayacak yoğunlukta olması

Bağlı oldukları kent merkezlerinin havalimanlarına yakın olmaları gibi önemli ölçütler etkili olmuştur.

İlgili belediye, nüfus müdürlüğü, muhtarlık, site yöneticileri, emlakçılarla yapılan görüşmeler sonrasında tespit edilen ikincil konut sitelerinde 2018 yılının Mayıs-Haziran-Temmuz-Ağustos aylarında konut sahipleriyle anket çalışması yapılmıştır. Zamanlama olarak yaz aylarının tercih edilmesindeki neden daha fazla kullanıcıya ulaşabilme imkânının olmasıdır. Toplam 5 bölge içerisinde farklı dönemlere ait 14 site çalışmaya dâhil edilmiştir. Anketler yapılırken kullanıcılar içerisinde sadece onayı alınan konut sahiplerinin konutlarından fotoğraf alınabilmiş, diğer konutların mekânsal değişimleri sadece konut kullanıcılarla yapılan sözlü görüşmelerde öğrenilmiştir.

1.3. Çalışmanın Yöntemi

Tez çalışmasında izlenen yöntem; tezin amacına uygun olarak seçilen konutların plan şemalarının okunması, örneklem alanı içerisinde mimari tespit, gözlem ve inceleme, ikincil konut sahipleri ile yapılan anket soruşturması ve 'Mekânsal Dizim' yöntemi ile mekân analizlerinin gerçekleştirilmesi olmak üzere 4 aşamadan oluşmaktadır.

Alan çalışması ilk olarak veri toplamak için, Çevre ve Şehircilik Müdürlüklerinden temin edilen çevre düzeni planları, belediyelerden sağlanan nazım imar ve uygulama imar planlarının elde edilmesiyle başlatılmıştır. Çalışmanın amacına uygun koşulları sağlaması açısından, doğru konutların tespiti için çalışılan her bölgede, belediyeler, muhtarlıklar, site yöneticileri ve emlak danışmanları ile sözlü görüşmeler yapılarak ikincil konuttan birincil konuta dönüşümün en fazla gerçekleştiği siteler belirlenerek, yerinde gözlem tespit ve incelemeler yapılmıştır. Yöntemin ikinci aşaması olarak ilgili belediyelerden tespit edilen konutların plan şemaları ve vaziyet planları elde edilerek, Autocad ortamında mimari çizimi gerçekleşmiş ve plan okumaları yapılmıştır.

Belirlenen yöntemin üçüncü aşaması olan konut kullanıcıları ile yapılan anket soruşturmasında, kullanıcıların konutlarında dönüşüm sonrasında meydana getirmiş olduğu mekânsal değişimler tespit edilmiş, fotoğraflamalar yapılmış ve her konut için konut tanıtım envanteri çizelgesi (Ek-1) oluşturulmuştur. Anket çalışması, tezin örneklem alanını oluşturan konutlar içerisinde(Güzelyalı, Dardanos, Altınoluk, Ayvalık, Dikili) ilgili belediye ve muhtarlıklardan elde edilen bilgiler ışığında ikincil konuttan birincil konuta dönüşümün en fazla gerçekleştiği sitelerde tezi yazan kişi hariç iki adet daha anketörün yardımıyla yapılmıştır. Anketlerin bölgelerdeki sitelere göre dağılımı aşağıdaki çizelgede verilmektedir (Çizelge 1.1.) Toplamda 14 sitede 866 kullanıcı ile yapılan anket çalışmasında 620 konut sahibinin konutlarını birincil konuta dönüştürdüğü tespit edilmiştir. Anketin soruları, konut sahiplerinin kimlik bilgileri, demografik özellikleri, konutları ile ilgili bilgiler, konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri, dönüşümden sonra konutlarında meydana gelen değişimler, sitelerinde duydukları memnuniyet ve olumsuz eleştirilerden oluşmaktadır.

Çizelge 1. 1. Örneklem Alanına Ait Sayısal Bilgiler

İl Adı	Site Adı	Toplam Konut Sayısı	Anket Sayısı	Dönüşüm Geçiren Konut Sayısı
ÇANAKKALE	Akarsu Sitesi	40	36	14
	Ekşioğlu Sitesi	20	18	7
	Erguvan Sitesi	20	17	8
	Pelit Sitesi	46	41	16
	Selen Sitesi	39	35	15
BALIKESİR	Körfezkent Sitesi	58	52	34
	Balkent Sitesi	128	118	74
	Makine Kimya Sitesi	92	77	52
	Çamlık Sitesi	166	142	115
	As deniz Sitesi	40	32	24
	Yorgun Sitesi	30	30	23
İZMİR	Rüyakent Sitesi	116	101	89
	Arıkan Sitesi	78	71	61
	Yağmur Sitesi	108	96	88

Sonuçlar SPSS istatistik programında değerlendirilmiş, ‘Chi Sguare’(ki kare) testi uygulanmış, grafiklere dökülmüş, çıkan sayısal verilere göre yorumlar yapılmıştır.

Son aşama olarak da, ‘Mekânsal Dizim’ yöntemi ile tezin ana hipotezini savunmak için, seçilen konutların plan şemaları üzerinden sentaktik analizler gerçekleştirilmiş ve çıkan sayısal değerler yorumlanmıştır.

Mekânsal analiz yönteminde izlenen adımlar şunlardır:

- Derinlik (depth) değerinin hesaplanması
- Bağlantısallık (connectivity) değerinin hesaplanması
- Bütünleşme (integration) değerinin hesaplanması

Mekân analizleri için çalışmada Michigan Üniversitesi'nin geliştirmiş olduğu Syntax 2D yazılımı kullanılmıştır. Mekânların sentaktik değerleri hesaplanırken, her mekânın orta noktası (ağırlık merkezi) dikkate alınmış bir kabuldür. Çalışma, sadece konut mekânlarının analizleri ile sınırlandırılmış, vaziyet plan analizleri çalışmaya dâhil edilmemiştir. Bu yazılım aracılığıyla, konutların plan şemaları dönüşümden önceki ve sonraki durumları olmak üzere derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) haritaları üzerinden sentaktik olarak analiz edilmiş, elde edilen sayısal değerler Ek- 2 de çizelgeler halinde ayrıntılı olarak verilmiştir. Bulunan değerler karşılaştırılarak, kullanıcıların konutlarının mekânlarında meydana getirmiş olduğu değişimlerin nedenleri anlaşılmaya çalışılmıştır. Tespit edilen nedenlerden yola çıkılarak, yeni yapılacak olan ikincil konut tasarımlarına yönelik önerilerde bulunulmuştur.

Literatürde daha önce ikincil konuttan birincil konuta dönüşümün sentaktik analizler ile incelendiği bir çalışmanın olmaması tezin önemini artırmakta ve yeni yapılacak olan ikincil konut tasarımlarında izlenecek doğru ölçütlerin belirlenmesi açısından bu tez bir yol gösterici değer taşımaktadır. Çalışma sırasında çeşitli uluslar ve uluslar arası tez, makale, bildiri kapsamında yayınlar incelenmiş bunlar arasında en fazla yararlanılan kaynaklardan bölüm 1.4 te bahsedilmiştir.

1.4. Literatür Özeti

- **Cengizoğlu, P,F. (2015). İkincil Konutların Birincil Konutlara Uyarlanması Mersin Örneği. Yüksek Lisans Tezi. Dicle Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, Diyarbakır.**

Tez çalışması Mersin ili kıyı kesiminde ikincil konuttan birincil konuta dönüşen konutların dönüşüm sonrasında uğradığı mekânsal değişimleri incelemektedir. Bunun için Mersin'de seçilen ikincil dört adet konut örneği üzerinde mimari tespit ve gözlemler yapılmış, alan çalışmaları anketle tamamlanmıştır.

Kullanıcıların konutlarında meydana getirdikleri değişimler ve nedenlerinin araştırıldığı çalışmada konutların dönüşümden sonra değişen kullanıcı ihtiyaçları belirlenerek,yeni ikincil konut tasarımlarında dikkate alınması düşünülen özelliklerden bahsedilmiştir.

- **Manisa, K.(2007). İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model Önerisi. Doktora Tezi Yıldız Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, İstanbul.**

Çalışmada Güney Ege Bölgesi ve Akdeniz Bölgesinde bulunan ikincil konutların turizm sektörüne kazandırılması için kurgulanan model anlatılmaktadır. Alan çalışmasında yerinde tespit gözlemler ve anket çalışmasının yapıldığı tezde ikincil konut sahiplerinin konutlarını turizme açma istekleri belirlenmiş ve turizm yapısına dönüşmesi için düşünülen modelin içeriğinden ve önerilerinden bahsedilmiştir.

Gündüz, E. (2003). Tatil Amaçlı İkinci Konutların Fiziksel Ve Sosyal Yapıya Etkileri Mahmutlar Örneği. Yüksek Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi Şehir Ve Bölge Planlama Anabilim Dalı/Fen BilimleriEnstitüsü, Konya.

Tez çalışmasında ikincil konut sayısının ve yerleşiminin yoğun olduğu Mahmutlar beldesinde bu konutların gelişiminin bulunduğu bölge üzerindeki fiziksel çevreye ve sosyal yapıya olan etkileri tespit edilmiştir.

Okuyucu, A. (2016). İkinci Konutların Ekonomik Ve Sosyo-Kültürel Etkileri Konusundan Bir Araştırma: Yalova-Çınarcık Örneği. Doktora Tezi. Ankara Üniversitesi/Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara

Çalışmada ikincil konut sayısının ve talebinin yüksek olduğu Yalova'nın Çınarcık beldesinde kullanıcıların ikincil konut edinme nedenleri tespit edilmiştir.Bu nedenlerin Çınarcık'ın sahip olduğu doğal çekicilik ve iklim faktörü ile ve aynı zamanda kişilerin demografik özellikleri ile ilgili olup olmadığı istatistiksel analizler ile tespit edilmiştir.

Kısa. P. (1998). İkincil Konut Mimarlığında Cephe, Kütle Ve Dış Mekân Oluşumu (Bodrum-Antalya Arası Kıyı Yerleşmeleri). Yüksek Lisans Tezi. TrakyaÜniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, Edirne. 1-56.

Çalışmada örneklem alanı olarak seçilen Bodrum –Antalya kıyı şeridi üzerinde yer alan ikincil konutların genel mimari özellikleri ve örnek olarak seçilen konutlar üzerinden plan-cephe kütle dış mekan oluşumları analiz edilmiştir.

Bodrum-Antalya kıyısında bulunan bu konutların bulunduğu kıyı mekanına etkileri değerlendirilmiş,tespit edilen olumsuzlukların giderilmesine yönelik önerilerde bulunulmuştur.

Öztürk, A. (2013). Kıyı Yerleşimlerinde İkincil Konutun Kentsel Yaşam Kalitesine Etkileri Ayvalık Örneklemesi. Yüksek Lisans Tezi. Gazi Üniversitesi/ Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Yaşam kalitesi kavramından yola çıkılarak gerçekleştirilen çalışmada kentsel yaşam kalitesi kavramları incelenmiştir. Kıyı yerleşimlerindeki yaşam kalitesini etkileyen en önemli kavramlar ikincil konut ve turizm olarak belirlenmiş ve bu kavramların örneklem alanı olarak seçilen Ayvalık beldesindeki ikincil konutların kıyı alanlarına etkileri incelenmiştir.

Sulak, B. (2014). Doğu Karadeniz Kırsalında İkinci Konut Eğiliminin Nedensel Çözümlemesi: Trabzon Örneği. Yüksek Lisans Tezi. Karadeniz Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon.

Çalışmada Trabzon ilinin çeşitli köyleri örneklem alanı olarak belirlenerek kırsal bölgede bulunan ikincil konutlara yoğunlaşılmıştır. Bu köylerdeki ikincil konut sahiplerinin demografik bilgileri elde edilmiş, ikincil konut edinme nedenleri araştırılmış ve konutların mimari özellikleri tespit edilmiştir.

Emekli, G. (2014). İkinci Konut Kavramı Açısından Turizm Coğrafyasının Önemi Ve Türkiye'de İkinci Konutların Gelişimi. Ege Coğrafya Dergisi, 23(1), 25-42.

Çalışmada ikincil konutların turizm ve coğrafya alanlarıyla ilişkisi, yer seçimindeki önemli etkenler, dünyada ve ülkemizde ikincil konuta olan bakış açısı, ikincil konutların temel özellikleri ve gelişiminde rol oynayan faktörler bağlamında ikincil konuta ait temel bilgiler değerlendirilmiştir.

Özerk, B. G.(2012). Türkiye'de Yazlık İkinci Konutların Yarattığı Sorunlar Bağlamında Balıkesir İli Ege Kıyılarındaki Yazlık İkinci Konutlara Genel Bir Bakış. Megaron Mimarlar Odası Balıkesir Şubesi Dergisi,28-35

Çalışmada ikincil konutların bulunduğu çevreye olan olumsuz etkileri Balıkesir kıyıları üzerinden incelenmiş ve bu etkilerin ortadan kaldırılmasına yönelik önerilerde bulunulmuştur.

Kozak, M.,Duman,T. (2011).İkinci Konutların Turizm Sektörüne Kazandırılması Muğla İli Datça İlçesi Örneği Doğuş Üniversitesi Dergisi,12 (2):226-242.

Çalışmada ikincil konutların yılın büyük zamanında atıl olarak kalmasından ve ülke ekonomisine olumsuz etkisinden yola çıkılarak, konut sahiplerinin

konutlarını turizme açma yönündeki işletme modeline yönelik görüş ve önerileri tespit edilmiştir. Kurgulanan beş adet işletme modelinin ikincil konutların turizm sektörüne kazandırılmasını sağlayacağı ortaya konmuştur.

Clout, H.D. (1969) Second Homes İn France. Journal of the Town Planning Institute, 55, 440-443.

Çalışmada Fransa'da ikincil konutların en çok olduğu bölgeler sayısal rakamlarla ortaya konmuş bunların nedenlerinden ve etkilerinden bahsedilmiştir.

Kılıçaslan, Ç .(2006). İkincil Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi, Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, A(1),147-156.

Çalışmada Ege ve Akdeniz Bölgeleri'ndeki kıyı alanlarında, ikincil konut sayılarının yoğun olmasının kıyı şeridine olan olumsuz etkileri incelenmiş ve bu durumun önlenebilmesi için önerilerde bulunulmuştur.

Hall, C. M., Müller, D. K. (2004). Introduction To Second Homes, Curse or Blessing? Revisited. Hall, C. M.,Müller, D. K. (Eds.), Tourism, Mobility and Second Homes Between Elite Landscape and Common Ground (S. 3-14). Clevedon: Channel View Publications.

Yabancı literatürde ikincil konut olgusunu dünya genelinde araştıran ve inceleyen en önemli kaynaklardan biri olan kitapta bu konutların yapılaşma biçimleri, mekânsal özellikleri, yer aldıkları çevrelerde yarattığı olumsuz özellikler ele alınmıştır.

Mardsen, T. (1977). Holiday Homespaces of Quesland Second İn Coppock Second Homes: Curse or Blessing? J.T. (Ed) London: Pergamon

Hall ve Müllere ait dünya genelinde ikincil konutların özelliklerini anlatan kitabın ilgili bölümünde Avusturalya'nın bir eyaleti olan Quesland da bulunan ikincil konutların mimari özellikleri incelenmiştir.

Matteuicci, X Lund-Darclacher, D.,Beyer, M. (2008).The Socio Economic and Environmental İmpacts of Second Home Tourism The South Pacific Coast Of Nicaragua Example. P. Keller, T. Bieger (Eds.), Real Estate And Destination Development in Tourism İçinde (S.149-164). Berlin: Erich Schmidt Verlag.

Orta ve Güney Amerika'da ikincil konut sayılarındaki artışı inceleyen makalede ikincil konutların bulundukları bölgeye olan sosyo ekonomik etkileri Nicaragua'nın güney Pacific sahilinde kalan konut örnekleri üzerinden incelenmiştir.

Petterson, R. (1999). Foreign Second Home Purchases The Case of Nothern Sweden 1990-1996 14.

Çalışmada yaşadıkları ülkenin dışında başka bir ülkeden ikincil konut edinen kullanıcılar kuzey İsveç örneğinde incelenmiştir. Özellikle de 1990-1996 yılları arasında bu bölgede kullanıcıların ikincil konut edinme nedenleri üzerinde durulmuştur.

Ragatz, R. L. (1970). Vacation Homes İn The North Eastern United States: Seasonality in Population Distribution. Annals of The Association of American Geographers, 60,447-455.

Çalışmada kuzeydoğu Amerika'nın kırsal kesiminde yer alan ikincil konut bölgelerinde mevsime bağlı olarak nüfus yoğunluklarının nedenleri ve bölgenin kalkınmasına olumlu etkileri araştırılmıştır.

Stettler, S.,Danıellı, G. (2008). Image, Truth and İllusion in Tourism Promotion: The Problem of The Rapid Spread of Second Homes in Switzerland and Planning Strategies. P. Keller, T. Bıeger (Ed), Real Estate and Destination Development in Tourism İçinde 249-268. Ss. Berlin: Erich Schmidt Verlag.

Çalışmada İsviçre'deki ikincil konutların planlama stratejileri ve sayılarındaki yoğun artışın nedenleri ve bulundukları çevreye olumsuz etkileri ele alınmaktadır.

Willard, C. A. (1993). The Summer House: A Tradition Of Leisure. Summer Cottagers in Ontario. Journal of Economic Geography, 27, 10-32.

Çalışma Kanada'da geleneksel bir dinlenme ve tatil biçimi olan ve en kalabalık şehirlerinden biri olan Ontario da bulunan ikincil konutların özelliklerini yerleim biçimlerini ele almaktadır.

Wang, X .(2006). The Second Home Phenomenon in Haikou, China. Master's Thesis. University Of Waterloo. Waterloo, Ontario, Canada

Çalışmada Çindeki Haikou şehrinde ikincil konutların tarihsel gelişimi, mevcut durum ve sayısı, sosyal ve ekonomik etkileri anlatılmaktadır. Özellikle de emlak piyasaına ve yerel ekonomiye olumlu etkisi vurgulanmıştır.

Hillier, B.; Hanson, J. (1984). The Social Logic of Space. London: Cambridge University

Mekânsal dizim (Space Syntax) teorisinin nasıl geliştiğini ve ortaya çıktığını, bir mekânı analiz etmede bu teoriden nasıl faydalanılacağını anlatan temel bir kaynak olan bu kitapta, bir sistem içerindeki mekânsal ilişkileri açıklayabilmek için, soyut

olan mekânsal yapıyı somut bir biçimde ortaya koyan ve sayısal bir teknikle mekanı okuyan mekansal dizim (space syntax) teorisine ait temel bilgiler yer almaktadır.

Hillier, B., Hanson, J. (2004) Space İs The Machine.Electronic Edition by Space Syntax Laboratuary ,London.

Alanın bir makine olduğunu vurgulayan bu kitap, binaların ve şehirlerin, faaliyetleri, hareketi ve etkileşimi destekleyen karmaşık bir alan ağı olduğunu, şehir ve binalardaki soyut etkileşim ağını anlamak için gerekli araç ve teknikleri, mekânsal konfigürasyonun düzensiz ve karmaşık görünebilmesine rağmen ölçülebileceğini, sayılabileceğini ve grafiksel olarak yorumlanabileceğini ele alan önemli bir temel kaynaktır.

Ünlü, A. (1999). The Syntaxtic Analysis of Turkish Houses Between The 17 Th And 19 Th Centuries, 2nd İnternational Symposium on Space Syntax, Vol 2 Proceding ,Brasılıa.

Bu makalede 17. ve 19. yüzyıllar arasında geleneksel Türk evlerindeki sirkülasyon alanlarının Space Syntax yöntemi ile derinlik, (depth) kompaktlık ve bütünleşme (integration) değerleri üzerinden mekan analizlerinin gerçekleştirilmesi ele alınmıştır.

Mansouri, B. (2000) Analysis of Climate Typology of Tebriz Traditional Houses Phd Thesisi Tehran Azad Univesity, Tehran

Bu tezde İran'daki Tebriz konutlarında merkezi mekânın zamanın ilerlemesine bağlı olarak gelişimi ve değişimi mekânsal dizim (Space Syntax) yöntemiyle analiz edilerek incelenmiştir.

Geleneksel Tebriz konutları ile modern Tebriz konutlarının mekânsal organizasyonu ve sosyal yapısı arasındaki ilişki analizlerden elde edilen değerler yorumlanarak ortaya konmuştur.

Tazefidan, C.(2018). Sille Evlerinin Mekânsal Dizim Yöntemi Üzerinden Değerlendirilmesi. Yüksek Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi /Fen Bilimleri Enstitüsü, Isparta.

Tez çalışmasında Konya'daki Sille Mahallesi'nde bulunan geleneksel konutlar örneğinde kültürün mekânsal örgütlenme üzerindeki etkisi mekânsal dizim (Space Syntax) yöntemiyle analiz edilerek incelenmiştir.

Edgü, E., Ünlü, A. (2003). Konutlarda Mekânsal Dizin Verilerinin Mekân Tercihleri ile İlişkisi. İstanbul Teknik Üniversitesi Dergisi, 2(1),27-40.

Çalışmada kullanıcının davranış biçimi ile mekânsal dizime ait kavramlar arasındaki ilişki vurgulanarak kullanıcının konut tercihlerini nasıl etkilediği ele alınmıştır.

Şanlı, S. (2009). Bir Mimara Ait Konut Tasarımlarının Mekan Sentaksı Yöntemiyle Analizi. Doktora Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Mekânsal dizimin binalarda kullanım alanlarını araştıran tez çalışmasında bir mimarın değişik dönemlerde tasarladığı konutlar üzerinde mekânsal dizim (Space Syntax) analizi yapılarak tasarımdaki kompozisyon özelliği ve mekânsal kurgu arasındaki ilişki ortaya konmuştur.

Korkmaz, S. (2011). Buca Konutlarının Mekân Dizimi ve Görünür Alan Analizi. Yüksek Lisans Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstütisü, İstanbul.

Çalışmada yaşam biçiminin mekâna yansıması mekânsal dizim (Space Syntax) yöntemi ile analiz edilerek mekân ve kullanıcı arasındaki ilişki ele alınmıştır.

Çakmak, Y.,B. (2011) .Kırsaldan Kente Göç ile Kent Çeperlerinde Oluşan Konutların Mekansal Dizim Yöntemi ile Analizi Konya Örneği.Doktora Tezi.Selçuk Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstütisü,Konya.

Çalışmada kent çeperindeki kırsal kesimde yer alan konutlar üzerinde değişen çevresel faktörlerin konutların mekân kurgusuna nasıl etkileyip değiştirdikleri incelenmiştir.

Örnek olarak seçilen konutlarda mekânsal dizim (Space Syntax) yöntemi ile işlevsel yapı mekânsal ilişkiler ve mekânların derinlikleri analizleri yapılmıştır.

Çil, E. (2006). Bir Kent Okuma Aracı Olarak Mekân Dizim Analizinin Kuramsal Ve Yöntemsel Tartışması. Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi 1(4).

Mekânsal dizim (Space Syntax) mekan analizinin kuramsal ve yöntemsel tartışmasının gerçekleştiği makalede analizin eksik bıraktığı ve göz ardı ettiği konular ele alınmaktadır.

Dağ, A, (2005). Mekansal Dizim ve Görünür Alanın Mimari Mekan Algısına Etkisi Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Mekânsal dizim ve görünür alan analiz yönteminin kullanıcının mekanı kullanım biçimi ile mekan arasında güçlü bir ilişki olduğunu ortaya çıkarmakta başarılı bir analiz olduğu çalışmada incelenmiştir.

Dursun, P. (2002). Trabzon Kentsel Dokusunda Morfolojik Analiz. Doktora Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Çalışmada mekânsal dizim (Space Syntax) yöntemi ile Trabzon kentinde ortaya çıkan farklı mekânsal örüntülerin analizinin gerçekleştirilerek somut bir biçimde ortaya konması ele alınmıştır.

BÖLÜM 2

TEMEL KAVRAMLAR (KURAMSAL ÇERÇEVE)

2.1.Konut Kavramı

İnsanoğlunun hayatta kalabilmek ve doğanın zor şartlarından kendini koruyabilmek amacıyla duyduğu en temel ihtiyaç barınma olmuştur. Bunun için, tarih öncesi çağlarda barınma ihtiyacını, doğada hazır halde buldukları mağaralardan karşılamış, sonrasında dallardan ve sazlardan yaptıkları ilkel barınaklarda yaşamaya başlamışlardır. Göçebe hayata geçişle birlikte bu mekânlar çadırlara taşınmış, yerleşik bir yaşam tarzının benimsenmesiyle barınma mekânları, kullanıcıların tüm yaşamsal fonksiyonlarını gerçekleştirdikleri konutlara dönüşmüştür. Zaman içerisinde teknolojinin de gelişimine paralel olarak konut kavramı da gelişim ve değişim göstermiştir.

İnsana ait yaşam mekânlarının en küçük temsilcisi olan ve pek çok farklı tanımlamaları olan konut "sözlük anlamıyla bir ya da daha fazla insanın ikamet ettiği yer, ev, mesken ikametgâh şeklinde tarif edilmektedir" (Hasol,1995,s.269).

Yaşamın büyük bir bölümünün geçirildiği konut, toplumun en küçük birimi olan ailenin uyuma, dinlenme, yemek vb. yaşam eylemlerini gerçekleştirerek varlığını sürdürdüğü bir arada yaşadığı, barınma korunma işlevli bir yaşama ve yerleşme biçimidir (Kuru,2008).

Konut insanın doğduğu andan itibaren başlayarak, kendisini içinde bulduğu, kişiliğinin gelişmesinde temellerinin atıldığı, toplumsal ilişkilerin kurallarının ve değerlerinin öğrenilip üretildiği fiziksel mekândır (Suher,1989,s.7).

Konut kavramı toplumların sosyal ekonomik kültürel ve teknoloji gibi yaşamın her alanında gösterdikleri gelişimlere paralel bir biçimde değişerek çeşitli türlere

ayrılmıştır. Günümüzde, konutun kullanım amacındaki farklılıkları dikkate alındığında birincil konut ve ikincil konut olmak üzere iki başlıkta incelendiği görülmektedir (Kısa,1998).

2.2. Birincil Konut Kavramı

Birincil konut; "kullanıcının tüm yaşamsal eylemlerini rahatlık ve güven duygusu içinde gerçekleştirebileceği, yaşamı süresince içinde barınacağı, toplumsal bir çevre içine yerleşerek (ikamet ederek) istek ve gereksinimlerini gidereceği esas konuttur" (Arkon, 1989). Birincil konut kavramıyla, kullanıcının tüm yaşamsal eylemleri rahatlık ve güven duygusu içinde gerçekleştirebileceği, yaşamı süresince içinde barınacağı, toplumsal bir çevre içine yerleşerek istek ve gereksinimlerini gidereceği esas konut anlatılmaktadır. İkincil konut kavramıyla, insanların tatil yapma-dinlenme-kentsel ortamdan uzaklaşma istemlerinde oluşan rekreasyon amaçlı eylemleri için, genelde kısa süreli konaklama gereksinimlerini karşılayabilecekleri tatil konutu ifade edilmektedir "(Kısa, 1998).

"Birincil konut; kullanıcının başta barınma ihtiyacı olmak üzere diğer tüm gereksinimlerini karşıladığı ve yaşamsal faaliyetlerini gerçekleştirdiği, vaktinin büyük bir kısmını geçirdiği temel yaşama mekânıdır" (Cengizoğlu,2015,s.8).

2.3. İkincil konut Kavramı

20. yüzyılda sanayileşmenin ve kentleşmenin hızlı bir şekilde ve büyük ölçüde ilerlemesi, toplumların ekonomik olarak da gelişmesine imkân sağlamış ve bunun sonucunda da konut türlerinde ve anlayışında farklılık görülmüştür (Arkon,1989). Konuttaki bu yeni anlayış ve farklılık, Keleş'in de Kent Bilim Terimleri Sözlüğü'nde ifade ettiği gibi "Bir kimsenin sürekli yaşadığı evinden ayrı olarak dinlenmek ya da kısa süreli gezilerinde kullandığı konut birimi şeklinde tanımladığı ikincil konut kavramıdır "(Keleş,1998).

İkincil Konut" kavramı üzerine geliştirilen farklı tanımlar bulunmaktadır. Fransız İstatistik Enstitüsü tarafından yapılmış bir tanıma göre ikincil konutlar, yılın kısa bir süresince kullanılan konutlar olarak tanımlamıştır (Karaaslan ve Erçoşkun, 2005).

Benzer bir şekilde başka bir tanımda ikincil konutlar, "insanların devamlı yaşadığı ve çalıştığı yerdeki konutunun dışında, tatillerini geçirmek, eğlenmek,

öğrenmek, dinlenmek amacıyla gittiği yörede sahip olduğu ve bu dönemler dışında kullanmadığı konutlar "olarak belirtilmektedir (Yıldırım, 1992).

Manisa ve Görgülü'ye göre ikincil konut; "başka bir yerde ikamet edip çalışmaları koşuluyla kullanıcıları tarafından satın alma veya kiralama yoluyla yılın belli dönemlerinde rekreatif amaçlı olarak kullanılan, fiziksel çekiciliği yüksek bölgelerde (akarsu göl, kaplıca, deniz kıyısı vb.) inşa edilmiş, turizm sektörü ile bütünleşmiş ve bir emlak yatırımı özelliği gösteren sabit bir mülktür" şeklindetanımlamıştır (Manisa ve Görgülü,2008).

En genel ve kısa tanımıyla ikincil konut; insanların yılın belirli zamanlarında dinlenme, tatil gibi amaçlar ve ihtiyaçlar için kullandıkları genellikle doğal çevre özellikleri ve potansiyelleri yüksek olan bölgelerde bulunan konutladır (Öztürk, 2013, s.38).

Çoğunlukla rekreatif amaçlara hizmet etmesi amacı ile kiralanan veya satın alınan, kıyılarda, nehir göl deniz gibi su kenarlarında yer alan konutlar, dağ, yayla gibi havası temiz olan yerlerde bulunan konutlar, orman kenarı, kaplıca özelliği gösteren yerleşimlerde ve arkeolojik niteliği ağır basan yerleşimlerde bulunan konutlar olarak daha geniş şekliyle ifade edilmektedir (Gündüz, 2003).

Son yıllarda yapılan tanımlara göre ise ikincil konut; kentsel yasam koşullarının ve genellikle sahiplerinin sürekli yaşadığı ve ikamet ettiği bölgenin dışında yer alan, tatil zamanlarında dinlenme ve rekreatif amaçlı kullanılan, aynı zamanda bir emlak yatırımı özelliği olan, uzun bir dönem için kiralanan, ya da satın alınan konut birimleri olarak tanımlanabilmektedir (Bakırcı, 2007).

Clout (1969) ikincil konutları; sahipleri tarafından yılın belirli dönemlerinde ve kısa süreli olmak üzere, otel dışında tatil amaçlı kullanılan konut ve apartman daireleri olarak tanımlarken, Wye College (1972)'in tanımında da, mülkün genellikle başka yerde oturanlar tarafından belirli zamanlarda rekreasyon amaçlı kullanılan konutlar olarak tanımlamaktadır (Wang, 2006).

İkinci konutlara ilişkin bunun gibi pek çok çeşitli tanımlamalar olmakla birlikte, ikincil konutlar için temel olan husus, onların rekreasyon amacı ile kısa ve uzun süreli boş zamanlarda kullanılmak üzere inşa edilmiş konutlar olmalarıdır (Özgüç, 1977,s. 79).

Tatil konutu, yazlık konut, rekreasyonel konut gibi terimler ile adlandırılmalarının yanı sıra; stuga, crib, dacha, huts, chalets gibi İngilizce olmayan

farklı dillerdeki ikincil konut anlamında pek çok sözcüğü içinde barındıran geniş bir terminolojiye sahiptir (Jackson,1986, Hall ve Müller,2004,Hoogendoorn,2010). İngilizcedeki karşılığı "secondary homes"ve ya "vacation homes" olan ikincil konut kavramı içerisinde bulunan ikincil terimiyle vurgulanmak istenen sahip olunan konutun sırası değil, konutun kullanımındaki amaç ve belirli sürelerde temel konut dışında tatil amaçlı kullanılan bir konut türü olmasıdır(Arkon,1989). Ayrıca yabancı literatürde yine ikincil konut kavramıyerine, eğlence dinlenme evi anlamında "recreational Home" (Gartner, 1987), yazlık ev anlamında "summer house" (Willard, 1993), tatil evi anlamında "vacation home" (Ragatz, 1970), kır ve sayfiye evi anlamında da "cottage" (Wolfe, 1951) kavramları da kullanılmaktadır.

2.3.1. İkincil Konutun Temel Özellikleri

İkincil konutların zamana ve mekâna bağlı olarak değişim göstermesi ikincil konut tipleri hakkında çeşitli ve farklı tanımlamalara neden olmuştur (Baltacı, 2011). Ancak yine de, temel anlamda ve bütünsel olarak bakıldığında ikincil konutların temel özellikleri aşağıdaki maddeler halinde sıralamak mümkündür:

1.Konum: İkincil konutlar günümüzde gelişen ulaşım imkânlarına bağlı olarak, başlangıçta sahipleri tarafından önce kent çevrelerinde inşa edilmişler, zamanla ulaşım teknolojilerinin gelişip ilerlemesinin etkisiyle, kullanıcılarının sürekli yaşadıkları temel konutlarından daha uzak mesafelerde yer alan, doğal çekiciliği yüksek ve iklimsel potansiyeli olumlu olan bölgelerde inşa edilmeye başlanmışlardır. Hatta ekonomik imkânları el veren kullanıcılar, hukuksal durumlarının olanak sağladığı koşullara bağlı olarak, yasadıkları ülkelerin dışında tercih ettikleri farklı ülkelerde ikincil konut sahibi olabilmektedirler (Manisa ve Gül,2009).

2.Kullanım amacı ve süresi: İkincil konutlar şehirlerde yasayan ve günlük yaşamlarının yorgunluğunu atmak, fiziksel ve zihinsel olarak kendini yenilemek ve dinlenmek için yılın belli dönemlerinde (konutun konumuna bağlı olarak hafta sonları veya tatillerde) rekreatif amaçlı olarak kullanılmaktadır.

Bu süre çeşitli istatistik kurumları tarafında yıllık ortalama 1,5 ay olarak hesaplanmıştır. İkinci konutun asıl konuta olan mesafesine göre, hafta sonu evi veya tatil konutu olarak adlandırılmaktadırlar (Manisa,2007).

3. Sabit mülk ve mülkiyet: İkincil konutların yapım teknikleri veya malzemeleri ne olursa olsun belli bir altyapıya sahip sabit/taşınmaz birer mülk (gayrimenkul)

olmaları bu konutlar için ayırt edici bir özelliktir, çünkü çadır, karavan vb. taşınabilir barınaklarda rekreasyonel amaçlı kullanılan konutlardır. Ayrıca ikincil konutları turistik tesisten ayırt eden en önemli özelliği de"mülkiyet" durumudur. (Arkon, 1989)

4.Emlak yatırımı: İkincil konutların aynı zamanda birer emlak yatırımı olmaları, turizm amaçlı olarak kullanılan otel, motel, tatil köyü vb. isletmelere göre ayırt edicibir özelliktir. Turizm Bakanlığı tarafından 1990 yılında yayınlanan "1989 İkinci Konut Envanteri" araştırmasında tespit edilen bazı veriler bu özelliği destekleyecek yönde sayısal veriler sunmaktadır. Bu araştırmaya göre Türkiye'de 1989 yılı itibariyle inşa edilmiş ikincil konutların %45'i apartman katı olarak belirlenmiştir. Konut sahiplerinin kentsel hayatlarındaki sahip oldukları düzeni tatil ve dinlenme zamanlarındaki yaşantılarında tekrarlaması ikincil konutların kullanım amacına ters düşmektedir. Bu durum, bu tür ikincil konut sahiplerinin ikincil konutunu emlak yatırımı olarak görmesinden kaynaklandığını göstermektedir. (Manisa ve Gül,2009).

5.Turizm sektörüne entegrasyon: İkincil konutların rekreatif amaçlı olarak kullanılması veya kiralanabilmesinin yanı sıra bulundukları bölgede yoğunluk anlamında dönemsel farklılıklar oluşturması, bölge ekonomisine girdi sağlamakta, bulunduğu bölgenin fiziksel ve sosyal yapısında değişiklik meydana getirmesine yol açmaktadır. Bu yönüyle değerlendirildiğinde bu konutlar, turistik tesislerin yarattığı etkiyi yaratır ve turizm sektörünün bir parçası olarak görülmektedir. Zaten kullanıcıları da bu konutları yılın tüm zamanı kullanmadıkları için turist olarak kabul edilmektedirler (İçöz, 2003).

Gözde Emekli ikincil konutların yukarıda bahsedilen temel özelliklerini etkileyen faktörleri değerlendirmiş ve dört başlık altında toplamıştır:

1. İkincil konutların biçimini, kullanım amacını ve kullanım süresini etkileyen ve belirleyen en önemli nedenlerden biri mekân ve zamanla ilgili özelliklerdir.

Tüm bunların yanı sıra, doğal ve kültürel çevre özellikleri, konutların bulunduğu bölgelerin coğrafi konumları, ulaşım olanakları ikincil konutların kullanım biçimlerini, yapısal özelliklerini ve dağılışını etkilemektedir.

2. Demografik özellikler ve kişisel tercihler, sadece ikincil konutun kullanım amacını ve süresini etkilemekle kalmaz, temel özelliklerini de etkilemektedir.

3. Siyasal düzenlemeler, politik kararlar ve teşvikler de ikincil konutların özelliklerini etkileyen faktörler arasında yer almaktadır. Ülke genelinde yapılan

ekonomik ve siyasi antlaşmalar, yabancılara mülk satışına izin verilmesi gibi ülkelerin almış olduğu kararlar turizmde olduğu gibi ikinci konutların gelişiminde de etkilidir. Öte yandan imar planı ve yapılanma koşulları, mülkiyet ve miras sistemine ilişkin düzenlemeler hukuki verileri oluşturarak siyasal faktörler olarak ikincil konutlar üzerinde etkin bir güce sahiptir.

4. Son yıllarda daha fazla gündeme gelen ve uygulama alanı bulan, ikincil konutların turizm sektörüne entegrasyonu bu konutların turizme açılmasına, mekânsal ve biçimsel anlamda özelliklerini etkilemesine neden olmuştur (Emekli,2014).

Yukarıda sayılan tüm bu ikincil konutların temel özelliklerini etkileyen faktörler ülkeden ülkeye bölgeden bölgeye farklılık göstermektedir. Kullanıcıların ekonomik durumuna bağlı olarak altyapı, üstyapı ve sosyal donatıların maliyeti, turizm etkinlikleri, küresel sermaye hareketleri de ikincil konutların yerleşim düzenlerini etkileyen ekonomik özelliklerdir. Bunların dışında kalan tasarım şekilleri (sosyallik, güvenlik, konfor koşulları, tatil kavramına bakış açıları, mahremiyet vb.) ise moda ve kullanıcı tercihlerini oluşturmaktadır (Emekli, 2014).

Duman'a (1997) göre de İkincil konutların bu temel özelliklerinin dışındaki genel karakteristik özelliklerini şöyle özetlemek mümkündür:

- Burada temel amacın, denizden maksimum ölçüde yararlanma düşüncesi olması ikincil konutların deniz kıyısı boyunca çizgisel bir yerleşim oluşturmasına neden olmaktadır.
- Yerleşme merkezleri yakınında oluşturulan ikincil konutlar, kentin büyümesi sonucu zamanla kentsel yerleşme içinde kalarak kente eklemlenmekte ve ikincil konut kimliğini kaybetmektedirler. Kullanıcılar da, konutları kentsel yerleşim sınırları içinde kaldığı için daha uzak mesafelerde, kendilerine yeni ikincil konutlar edinmektedirler.
- İkincil konutlar konut sahibinin ekonomik durumuyla doğrudan ilişkili olarak, pek çok sayıda türe sahiptir ve asıl yaşanılan konutlarda olduğu gibi elektrik, su gibi temel ihtiyaçları karşılama altyapısına sahip konutlardır (Duman,1997).

2.3.2.İkincil Konutun Türleri

İkincil konutların tanımlandırılması ve sınıflandırılması ile ilgili, değişik disiplinlerde pek çok araştırmacı tarafından gerçekleştirilen, yaklaşımlar bulunmaktadır. İkincil konutlar, sadece mimarlıkta değil, turizm araştırmalarında,

şehir bölge ve planlama çalışmalarında ve coğrafya bilminde çalışan insanların araştırmalarında yer verdiği konular arasındadır (Hall ve Müller,2004). Hall ve Müller'in yaptığı ikincil konutlara ilişkin genel bir sınıflandırmaya göre bu konut türü, sabit, taşınabilir ve yarı taşınabilir olmak üzere 3 başlıkta değerlendirilmelidir (Çizelge 2. 1.).

Çizelge 2. 1. Hall Ve Müller'in İkincil Konut Sınıflandırması (Hall Ve Müller,2004)

Tip	**Yapı**	**Bina/Taşıt**
Sabit	Evler ve apartmanlar	Kır evleri-ikincil köy evleri-apartman binaları
Yarı taşınabilir	Kamplar	Vagon-mobil evler-rekreasyonel araçlar-çadırlar-karavanlar
Taşınabilir	Tekneler	Yelkenli tekneler

Kullanım ve işletmeye yönelik olarak ise Mardsen ikincil konutları aşağıdaki gibi sınıflamaktadır (Mardsen,1977).

1- Sahipleri ve konukları tarafından yaz tatilinde ve hafta sonları kullanılan özel tatil konutları,

2- Sahiplerince, çoğu kez yaz mevsiminde olmak üzere, gelir elde etmek amacıyla kiralanan konutlar,

3- Özel tatil konutu olarak, ailenin kısa süreli kullanımına açık, ancak yılın diğer bölümlerinde başka kuruluş tarafından işletilenler,

4- Yatırım amacıyla satın alınan ancak işletmesi ve kiralanması bir şirket tarafından yapılan tatil konutları şeklindedir (Sulak, 2014).

Baud ve Lawson (1977) ise; ikincil konutları kullanım sürelerine ve kullanım sıklıklarına göre sınıflandırmıştır. Bu sınıflandırmada temel alınan durum, konutların kent merkezlerine ve turizm bölgelerine olan uzaklıkları olarak belirlenmiştir. Çizelge 2. 2 de de görüldüğü üzere kent merkezine 60-80 km uzaklıkta bir mesafede kalan ve kısa süreli kullanılan konutlar 1.bölgede, merkeze 80-400 km uzaklıkta olan ve yine kısa süreli kullanılan ikincil konutlar 2. bölgede, turizm bölgesine uzaklığı 400 km ve üzeri olan ve tatillerde uzun süreli kullanılan ikincil konutlar ise 3.bölgede yer almaktadır (Baltacı,2011).(Çizelge 2. 2.)

Çizelge 2. 2. Kullanım Süresi Ve Sıklıklarına Göre İkincil Konutlar (Baud ve Lawson,1977)

Konum	Mesafe	Kullanım süresi ve sıklığı
Metropolitan alan çevresi (kent çevresi)	1.bölge (60-80 km) 2.bölge (80-400 km)	Günlük ve hafta sonu (Kısa süreli sık aralıklarla kullanım)
Turizm bölgesi ve çevresi	3. bölge (400 km ve üzeri)	Tatillerde (uzun süreli seyrek kullanım)

Burada çizelgede belirtilen mesafelerin ülkeden ülkeye, kentin coğrafi konumuna, ulaşım olanaklarına ve sosyo kültürel yapısına göre farklılık gösterebildiğini de gözden kaçırmamak gereklidir. Görüldüğü üzere ikincil konutları nitelik ve nicelik olarak çeşitli bakış açılarına göre sınıflandırmak mümkündür. Ancak tezin kapsamında ikincil konutların temel özellikleri dikkate alınarak bir sınıflandırma yapılmasının, çalışmanın amacı için daha faydacı bir yaklaşım olacağı düşünülmektedir. Bu temel özellikler bağlamında incelendiğinde, ikincil konutların aşağıdaki alt başlıklar halinde sınıflandırılması mümkündür:

2.3.2.1. Konumu, Kullanım Süresi ve Sıklığına Göre İkincilKonutlar

A.B.D' de bulunan California Public Outdoor Recreation Comitte'nin gerçekleştirmiş olduğu araştırma sonuçlarına göre, rekreasyon bölgeleri bulundukları konum açısından 2 farklı kategoride incelenmiştir (Manisa, 2007).

Başlangıçta kentlerin yakın çevrelerinde yer seçmiş ikincil konutlar, kentlerin büyümesi ve endüstri devrimi sonrasında ulaşım olanaklarının gelişmesiyle, merkezden daha uzakta bulunan mesafelerde yer almaya başlamışlardır (Cengizoğlu, 2015).

Yukarıda bölüm 3.3.2. de Çizelge 2. 2 de gösterildiği gibi bu kategorilerden ilki olan metropolitan alan çevresini 1. Bölge ve 2. Bölge olarak kente olan uzaklığına ve ikincil konutun kullanım süresine göre değerlendirmek mümkündür. 1. bölge sınırları içerisinde kalan ikincil konutları Ovalı (2006), kent merkezine olabildiğince yakın ve hafta sonlarında kullanılan konutlar olarak değerlendirmiştir. Bu konutların tercih edilmesindeki en önemli etken, merkezde yaşayan ve hafta sonu gibi kısa süre içerisinde uzak mesafelere gitmek istemeyen kullanıcıların ihtiyaçları olmuştur. Ovalı (2006), 3. Bölge kapsamında yani turizm bölgesinde bulunan uzun süreli ve tatillerde

kullanılan ikincil konutları ise, kıyı ve kırsalda bulunan konutlar olarak incelemiş, kıyı kesimde bulunan konutların sahil evleri, kırsal kesimde bulunan ikincil konutların da dağ evleri kır evleri, yayla evleri gibi isimler aldığını belirtmiştir (Kısa,1998).

Kıyı bölgesindeki ikincil konutlar**;** tatil, dinlenme ve eğlenme amaçlı yapılan konutlar olduğu için turizmin en önemli faktörlerinden olan deniz, kum ve güneşten en verimli şekilde faydalanabilmek adına genellikle ve en yoğun olarak kıyı kesimlerde yer almaktadır. İklimsel ve fiziki koşulların son derece uygun olması, bulunduğumuz coğrafyada peyzaj değeri oldukça yüksek bir potansiyele sahip üç tarafımızın denizlerle çevrili olması, kıyı alanlarımızı ikincil konut yerleşimi olarak cazipkılmaktadır. Ancak bu önemli değerlerin zarar görmemesi, bölgenin tarihi, kültürel, doğal dokusuna olumsuz yönde etki etmemesi için, burada inşa edilecek konutların arazi ve iklim koşullarına uygun olarak üretilmeleri gerektiği gözden kaçırılmamalıdır (Kısa,1998).

Bilindiği gibi kırsal bölgeler genellikle nüfusu 2000 in altında kalan ve yerleşme yoğunluğu az olan burada yaşayanların hayvancılık, ormancılık ve tarımla uğraştığı, dağınık yerleşimlerin hâkim olduğu ve oksijenin bol olduğu bölgelerdir. Kırsal bölgedeki ikincil konutlar; dağlık, ormanlık alanlar, yaylalar, akarsu ve göl kenarları gibi doğal çekiciliği yüksek bölgelerde yer alan konutlardır. Farklı iklim koşullarına sahip olması, kent merkezlerinden uzaklaşmak isteyenkullanıcıların, bu ikincil konut alanlarını tercih etmesine neden olmaktadır.

Kırsal bölgede bulunan ikincil konutlar, iklimsel koşullar, kullanım amacı, konumuna göre dağ evleri, kır evleri ve yayla evleri olarak 3 ana başlıkta incelenmektedir (Kısa,1998).

Dağ evleri; günümüzde kıyı alanlarının yoğun bir ölçüde yapılaşmasından dolayı başta birçok Avrupa ülkesi olmak üzere dağlık bölgelere yönelim sonucu, yaygın olarak tercih edilen ikincil konut türüdür. Doğal güzellikleri yüksek bir değere sahip alanlarda olmalarının yanı sıra aynı zamanda kış sporlarına ilgi duyan kullanıcıların da bu alanlarda ikincil konut edindikleri görülmektedir (Kısa, 1998).

Kır evleri, dağlık bölgelerin yamaçlarında bulunan, daha çok engebeli dokuya sahip, ılıman iklimin hâkim olduğu bölgelerde ve orman arazilerine yakın mesafelerde konumlandırılan, çiftlik evi orman evi, av kulubesi şeklinde çeşitlenen rekreatif amaçlı yapılan ikincil konutlardır (Kısa,1998).

Yayla evleri; genellikle yaz aylarında ekonomik amaçlı hayvancılığın dışında serinlemek ve dinlenmek amacıyla gidilen yüksek kırlık alanlarda bulunan ikincil konut türleridir. Konut ağırlıklı olarak yazın kullanıldığı için yapılırken serin ve ferah mekanların yaratılması, rüzgar sirkülasyonu oluşturacak şekilde planlanması ve böylece ekonomik olarak konut sahibine, ekolojik olarak da çevreye kazanç sağlayacak şekilde tasarlanması gerekmektedir (Yıldız, 2011).Ayrıca ülkemizde özellikle doğu Karadeniz bölgesinde hayvancılıkla uğraşan kesimin yaz aylarında hayvanlarını otlatmak üzere, ekonomik amaçlı kullandıkları yazlık yayla evleri olarak kullanılmasının yanı sıra, kış turizmi kapsamında kış aylarında kullanılan örnekleri de bulunmaktadır.1990 lardan sonra alternatif turizm yaklaşımları kapsamında, yaylara talep artmış, yayla turizmi de gelişmiştir. Yayla evlerinde kalış süreleri artınca da turizme katkı sağlaması amacıyla değişik kullanıcıların hizmetine açılmıştır (Emekli,2014).

Tez kapsamında incelenen ikincil konut tipi, yazlık konut olarak adlandırılan genellikle Haziran, Temmuz, Ağustos gibi yaz aylarında kullanılan ve kıyı bölgelerinde yer alan tatil konutlarıdır.Günümüzde ulaşım imkânlarının gelişmesi sonrasında, hafta sonlarında da kullanılmakta olan bu konutlar, iş hayatı sona ermiş emekli kullanıcılar tarafından daha uzun süre hatta sürekli yaşanılan konutlara dönüşmüştür. Tezin çalışma konusunu da başlangıçta sadece yazlık konut olarak kullanılma amacıyla yapılan, fakat bugünkü kullanımında birincil konuta dönüşmüş ikincil konutlar oluşturmaktadır.

2.3.2.2. Kullanım Amacına Göre İkincil Konutlar

İkincil konutlar, bulundukları bölgenin fiziksel ve sosyal yapısında değişiklik meydana getirdiği, özellikle yaz sezonunda ekonomik anlamda bulunduğu çevreye katkı sağladığı için, diğer turizm yapıları gibi turizm sektörünün bir parçası görevini üstlenen konutlardır. Çeşitli turizm türleri içinde, ikincil konutların yoğun ve en çok sayıda bulunduğu alan kıyı ve kır turizmidir. Bulunduğu bölgenin doğal potansiyeline bağlı olarak yerleşim ve gelişim gösteren ikincil konutların, kullanım amacını belirleyen ölçüt aslında konutun nasıl bir çevrede yer aldığıdır. Ormanlık dağlık bölgede bulunan ikincil konutlar kır turizmi içerisinde olan konutlarken, sahil kesiminde yer alan konutlar kıyı turizmin içinde değerlendirilmektedir (Manisa,2007).

2.3.2.3.Yerleşme Düzenlerine Göre İkincil Konutlar

Konutların arazi üzerinde nasıl konumlanacağını belirleyen bazı veriler bulunmaktadır. Bunların başında; iklim, arsanın topoğrafik yapısı, büyüklüğü ve formunu içeren doğal veriler gelmektedir. Arsanın sahip olduğu yapılanma koşulları ve imar durumu ise hukuki verileri oluşturur. Alt yapı, üst yapı ve sosyal donatıların maliyeti kullanıcıların ekonomik güçlerine bağlıdır ve bu da konutların bulunduğu arazideki yerleşimini belirleyen ekonomik verilerdir. Son olarak da kullanıcının konuttan beklentisi ve tercihleri (sosyallik, güvenlik, konfor, mahremiyet v.s.) konutların arazi üzerinde yerleşimini belirleyen önemli veriler arasında gelmektedir (Kısa, 1998).

İkincil konutların genel anlamda iki tip yerleşme düzeninde oldukları görülmektedir. Bunlar tekil yerleşmeler ve toplu yerleşmelerdir (Manisa,2007).

-Tekil yerleşme düzeninde olan ikincil konutlar: Bir arsa içinde konumlandırılan, fonksiyonel açıdan bütünlük içerisinde olarak, tek bir konuttan oluşan ve özünde sahiplenme ve mahremiyet duygusunu barındıran ikincil konut türüdür (Kısa, 1998). Mülkiyeti bir aileye ait olan ve o aile fertleri tarafından kullanılan konutlardır. İmar planı ve yapılanma koşullarına bağlı olarak tekil veya bitişik nizamda olabildiği gibi aile yapısına ve büyüklüğüne göre tek katlı, iki veya üç katlı da olabilirler.

Tekil yerleşim düzenindeki ikincil konutlar genellikle kullanıcının tercihleri göz önünde bulundurularak tasarlanmaktadır (Manisa, 2007).

-Toplu yerleşme düzenine göre ikincil konutlar: Mülkiyeti veya kullanım hakkı bir aileye ait olan ve bulunduğu arazi parçasında birden fazla sayıda bulunan yerleşmelerdir. Genellikle tatil siteleri ve ya devre mülk konutları olarak inşa edilen toplu yerleşme şeklindeki ikincil konutlar, bireysel isteklerden çok standartları önceden belirlenmiş ikincil konutlardır (Manisa,2007). Bu tür yerleşimler ülkemizde tatil sitesi olarak da adlandırılmaktadır ve arsa ve altyapı maliyetleri açısından tekil yerleşimlere göre daha ekonomiktir. Bu nedenle, toplu yerleşimler daha çok gelir düzeyi düşük aileler tarafından tercih edilmektedir (Yıldız, 2011).

2.3.3.İkincil Konutların Sınıflandırılmasında ve Yer Seçiminde Önemli Olan Etkenler

İkincil konutların yer seçiminde konutun bulunduğu yere ait tüm özellikler etkili olmaktadır. Bunlar; bölgenin topoğrafik koşulları, bitki örtüsü, su ögesi, arazinin

kullanış biçimi, arazideki rekreatif olanaklar gibi önemli etmenlerdir. Örneğin bölgede deniz, nehir göl gibi bir su ögesinin bulunması ikincil konut için o bölgeyi cazip hale getirmektedir. Yere bağlı bu özellikler kadar, önemli olan başka bir faktör de birincil konutun bulunduğu bölgenin insanlar için uzaklaştırıcı etkilerinin olmasının yanı sıra, ikincil konut yerleşmelerinin bulunduğu alanların da tam tersi onlar için bir çekim noktası oluşturacak özelliklere sahip olmasıdır. Sürekli yaşanılan konutların genellikle büyük metropolitan bölgelerde olması bu alanlardaki yüksek nüfus yoğunluğu, kalabalık, gürültü, hava kirliliğinden bunalan kullanıcıları huzurun, temiz havanın, yeşil alanların bol miktarda bulunduğu ikincil konut yerleşmelerine yöneltmektedir. Buna ek olarak; bu yerleşmelerin ayrıca kıyı bölgelerde bulunmasının temel sebebi, insanın ruh sağlığı üzerinde olumlu etkileri olan denizle yakın ilişki kurmak istemelerinden kaynaklanmaktadır. Denize olan bu talep nedeniyle, kıyı bölgelerde ikincil konut yerleşmeleri, kıyı çizgisine paralel bir konumda yer almaktadır (Küçük, 2016).

1974 yılında Londra'da gerçekleşen İkincil Konut Sempozyumu'nda Avrupa ve Kuzey Amerika'da ikincil konutların yer seçiminde şu üç faktörün etkili olduğu ifade edilmiştir:

1- Büyük kent merkezlerine erişimin kolaylıkla sağlanabileceği kırsal alanlar
2- Kıyı alanları
3- Çekici ve iyi manzarası olan yüksek alanlar (Bakırcı, 2007).

Tüm bu ölçütler ülkemizde bulunan ikincil konut yerleşimleri için de geçerlidir. İkincil konutun kullanılacağı süre de onun yer seçimini belirleyen bir ölçüttür. Öyle ki; sadece hafta sonları kullanılan bir ikincil konut, kısa süre kullanılacağı için, sürekli yaşanılan konuta 100 km uzaklıkta olan ve küçük yerleşmelerde veya 150-200 km uzaklıkta daha büyük yerleşmelerde bulunmaktadır. Bununla birlikte; yaz tatili gibi daha uzun sürelerde kullanılacaksa, hafta sonu tatillerinde kullanılan ikincil konut alanlarına göre daha küçük yerleşmelerin çevrelerinde yer seçmektedir.

Tüm bu bilgiler ışığında genel olarak değerlendirildiğinde, ikincil konut yerleşmelerinin yer seçimine neden oluşturan faktörlerin aşağıdaki gibi sıralandığı söylenebilmektedir:

- **Kentsel yerleşmelere yakın olma:** Kentsel yerleşimlere ve kullanıcıların sürekli yaşadıkları konutlara yakın olan, erişimin kolaylıkla sağlanabileceği alanlar ikincil konutlar için her zaman çekim noktası olmaktadır. Zaman mekân ilişkisi ikincil

konut sahipliliğinde önemli olduğu için, kent merkezlerine yakın mesafelerde bulunan ikincil konutlar, sadece uzun süreli tatillerde değil hafta sonu gibi kısa süreli tatillerde de kullanım olanağına sahiptir.

- **Deniz kıyısına yakın olma:** Sadece manzara ve görsellik açısından değil, tatil, eğlence, spor gibi pek çok aktiviteye olanak sağlaması, deniz-kum-güneş ilişkisinin olumlu etkileri açısından denizin varlığı önemli bir etkendir.
- **Manzara ve peyzaj açısından nitelikli alanlar:** Yeşil ve açık ormanlık alanlar, dağlık bölgeler gibi nitelikleri olan bölgeler ikincil konutların yerleşiminde cazip olmaktadır.
- **İkincil konuta açılabilecek arazinin özelliği:** Bir arazide doğal ve arkeolojik sit alanlarının bulunması gibi o arazinin kullanım alanını kısıtlayan etkiler ve arazinin bundan dolayı ne büyüklükte bir alanının kullanılacağı kullanımına ilişkin planlama kararları tarafından belirlenmektedir. Burada planlama denetimlerinin ne kadar yeterli ve etkili olduğu, arazinin sunumunu belirlemektedir.
- **İklimin uygunluğu:** Özellikle yaz sezonunun uzun süreli ve kış aylarında bile hava sıcaklığının yaşam koşullarına elverişli olduğu bölgeler ikincil konutların yerleşimi için uygun alanlar olmakta ve bu alanlara talep daha fazla olmaktadır.
- **Bölgeye erişilebilir olma:** Gelişen ulaşım ağının etkisiyle, özellikle kıyı bölgelerdeki otoyol sayısının artması ikincil konut yerleşimlerinin oluşmasında etkili bir faktör olarak karşımıza çıkmaktadır (Bakırcı, 2007).

İkincil konutların yer seçiminde etkili olan bir başka faktör de, emlak firmalarının üstlendiği roldür. Yurtdışında özellikle de Fransa ve İsveç te yapılan araştırmalar bu konuda emlak firmalarının insanlar için belirli bölgeleri işaret ederek yaptıkları reklamlar sonucu o bölgeleri teşvik edecek hale getirmesinin talebi artırdığını ortaya koymaktadır (Hall ve Müller,2004).Ayrıca, ikincil konut sahibi olmak isteyen kullanıcıların, ikincil konut sahibi olan kullanıcılar ile aralarında kurdukları iletişim sonucu tavsiyelerini dikkate almaları da belirli alanların ilgi görmesine neden olmaktadır (Özgüç, 1977).

Sonuç olarak yapılan araştırmalar, ikincil konutların yer seçiminde sürekli oturulan konuta yakınlığın, sakin ve huzurlu bir yer olmasının, konutun güzel manzara yakın çevre gibi yere ait olan olumlu özelliklerinin, temiz hava kalitesinin, dost ve akrabalara yakın olma isteğinin, erişilebilirliğinin, prestiji yüksek bir tatil

bölgesi olmasının (Gündüz, 2003), bölgedeki ekonomik koşulların, belirleyici olduğunu göstermektedir.

2.3.4.İkincil Konutların Tarihsel Gelişimi

Kavram olarak çok eski tarihlere dayandığı düşünülen ikincil konutlar Ulusoy'a (2006) göre şu nedenlerin etkisi sonucu ortaya çıkmıştır.

- Ulaşım olanak ve ağların gelişmesi
- Çalışan kesimin serbest zamanının çoğalması
- Doğaya dönme özlemi
- Ekonomik refah seviyesinin artması

Her ne kadar endüstrileşme devrimiyle hızlı bir şekilde inşa edilmeye başlansa da asıl büyüme ve gelişme döneminin ikincil konutlar için ikinci dünya savaşı sonrasında olduğu görülmektedir. Çalışmada dünya genelinde ve ülkemizde olmak üzere ikincil konut gelişimi ayrı ayrı ele alınmaktadır.

2.3.4.1. Dünyada İkincil Konutların Ortaya Çıkışı Ve Gelişim Süreci

İkincil konut olgusunun ortaya çıkış zamanı tam olarak bilinmemekle beraber, bu kavramın çok eski tarihlerden beri var olduğu düşünülmektedir. Öyle ki;

M.Ö. 4000 yıllarında eski Babil yöneticisi Şulginin, vergisini ödeyen asiller için dinlenme evleri yaptırması ve 17. yy da İsveçli asillerin Stockholm çevresinde yazlık evler inşa etmeleri ikincil konut kavramının geçmişinin çok eski zamanlara dayandığını göstermektedir (Manisa, 2007). Bu dönemlerden 1980 li yıllara kadar ikincil konut sürekli gelişim göstermiştir (Petterson, 1977). İkincil konutlar sadece zenginlerin sahip olduğu konutlar olarak değil Anadolunun kıyı alanlarında yaşayan gelir düzeyi alt ve orta seviyede olan ailelerin de, basit ahşap barınaklar ve çadırlar kurarak kullandıkları konutlar olmuştur.

Zaman içerisinde ikincil konutun gelişimine bakıldığında, genellikle büyük kentlerin çevrelerinde merkeze ve insanların sürekli yaşadıkları bölgelere yakın olarak konumlandıkları görülmektedir. Örneğin Amerika'da 1905 yılında Pazar günlerinin tatil olması ile insanlar tatil süresinin azlığı, ulaşım olanaklarının yetersizliği gibi nedenlerden ötürü kendilerine kent çevrelerinde tatil mekânları oluşturmuşlar ve bunun sonucunda da Amerika'da tatil amaçlı ikincil konutlar ortaya çıkmıştır. Merkeze yakınlık ve erişimin kolaylıkla sağlanabilmesi sayesinde, bu

oluşum diğer ülkelerde de hız kazanmıştır. Paris'in Auteil semtinde görüldüğü gibi, endüstrileşme ve kentleşmenin sonucu olarak, kentin çeperinde kalan ikincil konut alanları, büyüyen kentlerin içinde sıkışmışlar ve birincil konuta dönüşmüşlerdir. Bu duruma ülkemizden en belirgin örnek Florya, Yeşilköy, Pendik, Kadıköy gibi zamanın ilerlemesi sonucu kentin büyüyüp gelişmesiyle İstanbul metropolitan alanı içinde kalan semtlerdir (Manisa, 2007).

İkincil konut gelişimine hız kazandıran ve sayılarının artarak çoğalmasına neden olan en önemli faktör hızlı kentleşme, teknoloji ve ulaşım alanlarındaki gelişmelerdir. Stockholm de buharlı gemilerin ikincil konut alanlarının yoğunlaştığı bölgeden geçmesi bu düşünceyi kanıtlamaktadır (Sulak, 2014). Kentleşmenin sonucu olarak, kentlerin kırsaldakilere sağladığı sosyal ve ekonomik olanakların artması, onları kentlere çekmiş ve böylece Avrupa ve Amerika da kırsal alanlardan kente yoğun göçler başlamış ve kırsal alanlardaki konutlar boşalmıştır.

Bu boş kalan konutlar da kentliler tarafından satın alınarak, ikincil konut olarak kullanılmaya başlanmıştır. Örneğin İsveç Alplerindeki köy evlerinin ikincil konut olarak kullanılmaya başlanmasının sebebi, kente göçen insanların buradaki evlerini boşaltarak kentlilere satmasıdır (Kısa, 1998).

2. Dünya Savaşı sırasında kentlerdeki yapılarda ve konutlarda oluşan tahribat nedeniyle konut ihtiyacı artmış, kentin çeperinde yer alan, ikincil konut olarak kullanılan konutlar birincil konuta dönüşmüştür. Gelişim ve ilerleme açısından, ikincil konutların en fazla inşa edildiği sürecin 2. Dünya savaşı sonrasında (1950-1980) başladığı görülmektedir. Özellikle ekonomik yönden güçlü olan devletler hızlı bir yükseliş dönemine girmiş, kentlerin büyümesi ve kentlerdeki yapı yoğunluğu, kentte yaşamın zorluğu, ulaşım ağlarındaki gelişme ve ilerleme ile otomobil sahipliliğindeki artışa paralel olarak bireylerin mobilitesinin artması, çalışma sürelerinin kısalması ve emeklilik yaşının geriye gelmesi kullanıcıları ikincil konut sahipliliğine yöneltmiştir (Gündüz,2003). Özellikle dünyanın en önemli turizm bölgelerinden biri olan Akdeniz kıyıları ikincil konutların en fazla geliştiği alanlar olmuştur (Leontodu ve Marmaras,2001).Bu süreçte yerleşimlerin sadece kent çeperinde değil kentten uzak alanlarda da oluştuğu görülmüştür.

İkincil konut ihtiyacı veya ikincil konuta olan talep, her ülkede, o ülkenin sahip olduğu sosyal, kültürel ve ekonomik özelliklere bağlı olarak farklılık göstermektedir. Örneğin İngiltere'de toplam konut sayısının sadece % 1 i kadar ikincil konut

bulunması halkın genellikle müstakil bahçeli konutlarda ve sayfiye yerlerinde yaşamasından kaynaklanmaktadır. Oysaki gelişmiş İskandinav ülkelerine bakıldığında bu durumun tersi olarak, İsveç, Norveç ve Danimarka genelinde ikincil konut sayısının 1960 lı yıllarda bile 750 bin civarında olduğu tespit edilmiştir (Demarküz,1993).Norveç'te bulunan ikincil konutların 1983-2006 yıllarında dengeli ve düzenli bir şekilde arttığı ve günümüzde her yıl 5000 yeni ikincil konut inşa edildiği bilinmektedir (Baltacı, 2011). Bununla birlikte Güney Avrupa ülkelerinde de ikincil konut sayısının çok yüksek olmasının nedeni kullanıcıların konutlarını tatil bölgelerinden seçmeleridir (Williams, King, Warnes ve Patterson,2000).

Günümüzde ise küreselleşmenin etkisi ve bağımsız olan ülkelerin sayısının artmasının sonucunda, sınırların ortadan kalkmasıyla ülkeler arasında görülen nüfus hareketliliği ülkelerin birbirleri ile ikincil konut alış verişini başlatmış, özellikle de Güney Avrupa ve Akdeniz ülkelerinde ikincil konut satışları artış göstermiştir (Bakırcı,2007). Ülkelerin sahip olduğu iklim koşulları, doğa güzellikleri, coğrafi özellikleri, yaşam koşullarının kalitesi gibi faktörler tercih edilen bölgelerde ikincil konut edinme isteğini artmıştır (Turan ve Karakaya,2005).

Tarihin her döneminde ülkelerin sahip olduğu koşullara bağlı olarak değişen ve gelişen ikincil konut ihtiyacı, günümüze kadar popülerliğini ve önemini koruyarak gelişimine devam etmiştir.

2.3.4.2. Türkiye'de İkincil Konutların Ortaya Çıkışı Ve Gelişim Süreci

Ülkemizde ikincil konut olgusunun ortaya çıkışının geleneksel yaşam tarzının da bir etkisi olarak çok eski tarihlerden beri var olduğu bilinmektedir. Osmanlı döneminde kullanılan yazlık saraylar ve Anadolu'da sıcak mevsimlerde serinlemek amacıyla insanların göç ettikleri yayla ve bağ evleri bu yaşam biçiminin örnekleri arasındadır (Kısa, 1998).

Kırsal alanda tarım ve hayvancılık için kullanılan ikincil konutlar dışında, tatil amaçlı yapılmış ikincil konutların ilk örnekleri, İstanbul boğazındaki yalılar ve ilk uygulama alanları da ülkemizde 1950 li yıllarda, Silivri Kumburgaz kıyı hattında bulunan konutlar olmuştur. İkincil konut gelişimi dünyada olduğu gibi ülkemizde de 1950 li yılların sonunda İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra farklı nitelik kazanmaya başlamıştır. 1950 den önce toplum olarak denizin varlığına olan ilgisizlik ve gereken önemin verilmemesi, insanları daha çok yayla, çiftlik, bağ evi gibi ikincil konutlara

yöneltmiştir. Denizin insan ruh sağlığı üzerindeki olumlu etkilerinin keşfedilmesi ile tüm ikincil konut edinme isteği kıyı alanlarına çevrilmiştir (Taner, 1982). Bu önemli gelişmelerden sonra, Türkiye'de ilk ve düzenli ikincil konut yerleşiminin 1950 li yıllarda İzmir-Çeşme kıyılarında inşa edildiği ve en eski ikincil konutların bu bölgede yer aldığı görülmektedir. O zamanlarda İstanbul ve İstanbulluların tatil ve dinlenme amacıyla gittikleri ikincil konut ve yerleşimlerinin bulunduğu Yeşilköy, Kadıköy, Florya, Pendik gibi semtler zaman içerisinde kentin büyüyüp gelişmesi ile kent içinde sıkışarak günümüzde birincil konuta dönüşmüştür. Bununla birlikte, ikincil konut üretimindeki asıl ve önemli gelişme 1960 dansonra dikkat çekmeye başlamış,imar yasalarındaki açıklar nedeniyle kıyı kesimi düzensiz ve yoğun yapılaşmaya maruz kalmıştır (Kılıçaslan, 2006).Bu konuda en etkili faktör devletin izlediği politikalar olmuştur.

1969 da çıkan 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ve 1982 de yürürlüğe giren 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu, ikincil konut üretimini tetiklemiştir (Yıldız,2012).

1980 li yıllarda ise, insanların kıyı kesimlerinde ikincil konut sahibi olmayı bir yatırım aracı olarak görmeleri ve bu ranttan faydalanmak istemeleri sonucu üretimleri ivme kazanmıştır (Serengil, 2000).1984 yılındaki imar kanununda kıyıda uyulması gereken yapılaşma ilkelerini belirleyen maddelerin eklenmesi de çarpık yapılaşmanın önüne geçememiştir. Özellikle 1985-1990 yılları arasında devlet tarafından sağlanan kredi olanaklarının bu üretimi hızlandırdığı görülmektedir. Ayrıca ülkemizin üç tarafının da denizlerle çevrili olması ve tatil olgusunun toplumsal bir gereklilik haline dönüşmesi kıyı alanlarımızın ikincil konut yerleşimleri ile dolmasına neden olmuştur. Turizm bakanlığının tespitlerine göre,1991 yılında ülkedeki ikincil konut sayısının 70-80 bin kadarı kıyı bandında yer almıştır (Demir, 1995).

1990 lı yıllardan sonra, ekonomi politikalarında meydana gelen değişimler, uygulanan planlama çalışmaları ülkemizdeki kıyı alanların nerdeyse tamamının çok sayıda ikincil konut alanlarından oluşmasına izin vermiş, bu da ekolojik anlamda olumsuz sonuçlar doğurmuş, doğal dokunun bozulmasına yol açmıştır.2000 li yıllardan bu yana bu durum devam etmiş, 2011'de kırsal ve kıyıda yer alan ikincil konut sayısı 3.5 milyona ulaşmıştır (Gökdeniz, Dinç ve Taşkır, 2010) Yazlık konut sayısı üzerine en son resmi tespit 2016 yılında gerçekleşmiş ve bu sayı 670132 olarak

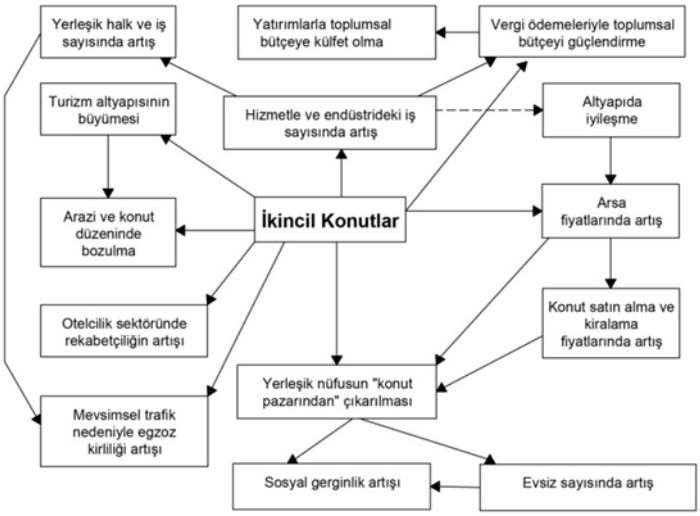
belirlenmiştir (TÜİK, adrese dayalı nüfus kayıt sistemi,7.Kasım 2019). Günümüzde inşa edilen ikincil konut projelerinin, halkın en üst gelir düzeyinden orta ve alt gelir düzeyindeki insanların ekonomik güçlerine göre, ayrı ayrı hitap edecek şekilde üretildiği görülmektedir. İlk üretimi başladığı zamanlarda lüks olarak adlandırılan ve toplumda bir statü ve saygınlık sembolü olan ikincil konutlar, mevcut durumda belli bir birikimi olan her ailenin bütçesine göre edinebildiği ve artık lüksten çok ihtiyaç haline döndüğü konutlar olmuştur.

Ülkemizde ikincil konutların en yoğun bulunduğu bölgeler Ege, Akdeniz, Marmara bölgelerimizin kıyı kesimleridir. Bu bölgeler kıyı ve deniz kullanımı ve elverişli iklim koşulları açsından son derece uygun alanlardır. Özellikle Ege ve Akdeniz bölgelerinin kıyı kesimleri tatil amaçlı yapılmış ikincil konut ve otel yapılarına sahiptir.

Kıyı kesiminde bulunan pek çok ikincil konut yerleşiminde, özellikle de emekli kesimin yılın tüm zamanı ikincil konutlarında yaşadıkları ve konutlarını birincil konuta dönüştürdükleri görülmektedir.

2.3.5. İkincil Konutların Olumlu Ve Olumsuz Etkileri

İkincil konutlar, turizm sektörünün bir parçası olduklarından, diğer turizm çeşitleri bulundukları çevreye ne tür etkilerde bulunuyorsa onlar da benzer etkileri bulundukları bölgelere göstermektedirler (Hall ve Müller,2004). İkincil konutlarda geçirilen sürenin daha uzun olması, bir mülk satın alma zorunluluğu ve bunun beraberinde sosyal ilişkilerin sağlanması gerekliliğinden dolayı çevrelerini diğer turizm çeşitlerinden daha fazla etkilemektedirler (Bakırcı, 2007).Tüm bu etkileri Şekil 2.1. de olduğu gibi olumlu ve olumsuz yönleri ile değerlendirmek mümkün olmaktadır.



Şekil 2.1. İkincil Konutların Olumlu Ve Olumsuz Etkileri (Kozak, Duman,2011)

2.3.5.1. İkincil Konutların Olumlu Etkileri

Ekonomik etkiler: Bulundukları bölgenin yerel ekonomisini canlandırdıkları, kobilerin gelişmesine imkân sağladıkları, iş ve istihdam kaynaklarının artmasına neden oldukları, iç turizmin gelişmesine katkıda bulundukları, ticaretin hareketlenmesiyle gelir vergilerini yükselterek kamu kuruluşlarına gelir sağladıkları için ikincil konutlar, bulundukları yerleşimlere eğer yapılaşması kontrollü bir şekilde sağlanırsa ekonomik anlamda çok faydaları bulunmaktadır (Uçar, 2009).

Ayrıca, insanların daha uzun süreli ve daha ekonomik koşullarda tatil yapmalarına imkân tanıdıkları için de pek çok aile tarafından tercih edilen bir tatil biçimi olmaktadır.

Sosyal etkiler: Türk toplum geleneği ve yaşam tarzında, komşuluk kavramı önemli değer ve anlam ifade eden bir kavramdır. Yaz mevsimini ikincil konutlarında geçiren kullanıcılar, yakın çevrelerinde veya sitelerindeki diğer konut sahipleri ile komşuluk ilişkisi kurarak sosyal etkileşim sağlamakta ve bu ilişkiyi kalıcı olarak her sene sürdürebilmektedir.

2.3.5.2. İkincil Konutların Olumsuz Etkileri

İkincil konutların olumsuz etkilerini şu başlıklar altında incelemek doğru olacaktır:

• **Çevresel etkiler:** Bulundukları konuma göre ikincil konutlar, genellikle kırsal ve kıyı yerleşimlerinde yer alır ve nitelikli bir doğal çevre içinde bulunmaktadır. Bulunduğu çevrenin sahip olduğu kapasitesinin üzerinde kullanılması onun doğal dokusuna, bitki örtüsüne ve tüm ekosistemine zarar vermektedir (Gündüz, 2003).

Kıyı kesimlerdeki denize ve doğaya olan özlem nedeniyle, yoğun yapılaşmanın meydana gelerek kıyıların çarpık ve düzensiz ikincil konutlarla istila edilmesi ne yazık ki doğal dokuyu tamamen bozmakta, betonlaşmanın artmasına sebep olarak görsel kaliteyi bozmakta ve bu alanların kent merkezlerinden farkı kalmamasına neden olmaktadır (Kılıçaslan, 2006). Ayrıca kamu kurumları tarafından denetleme ve kontrol hizmetlerinin yetersizliği, doğal kaynakların bilinçsizce tüketilmesi, bölgede zararlı atıkların birikimine yol açarak çevre kirliliği oluşturmaktadır.

Öte yandan, bu konutlar denizden maksimum şekilde faydalanmak, deniz manzarasına hâkim olmak adına kıyıya paralel yerleştikleri ve alt yapı olanaklarının sağlanması için geniş araziler üzerinde konumlanmaktadır. Bu duruma bağlı olarak da otel pansiyon v.s. gibi turizm işletmelerine daha az kalan kalmaktadır. Bu da doğal olarak o bölgeye gelecek turist sayısının yatak kapasitesinin kısıtlı olmasından ötürü, belli bir seviyede kalmasına yol açmaktadır. İkincil konutların gereğinden fazla yoğunlukta olması bu nedenle dış turizmin gelişmesinin önünü kapatmaktadır (Yıldız,2012).

İkincil konutların bulundukları bölgelere verdikleri çevresel zararlardan bir diğeri de, deniz kenarında olan, bazı değerli tarım alanlarının, daha yüksek kazanç sağlaması nedeniyle sahipleri tarafından ikincil konut alanlarına dönüşmesidir. Bu durumda hem değerli toprakların kaybı hem de turizm kaynağı olan fauna ve floranın yok olması söz konusu olmaktadır (Kılıçaslan,2006).

• **Sosyal etkiler**: İkincil konut sahipliliği turizm sektörü kapsamında ele alınan bir konu olarak, bulundukları bölgelere turist getirmektedirler. Bu konutların bulundukları bölgeye olan en önemli sosyal etkilerinden biri, konut sahiplerinin ve yerel halkın arasındaki sosyal ve ekonomik yapının farklı olmasıdır. Bu durum, dışarıdan gelen kullanıcıların ekonomik durumlarının yerel halktan daha yüksek olması sonucu ekonomik farklılıkların ortaya çıkması veya yerel halkın yaşam biçimi ile kentlilerin yaşam biçimi arasındaki farklılıklar sonucu sosyal bir çatışma yaşanması şeklinde açıklanabilmektedir.

• **Ekonomik etkiler:** İkincil konutların yoğun olduğu yerleşimlerdeki diğer turizm yapılarının sayısının az olması, ikincil konutun iç turizmin gelişmesine engel olduğunu ve bölgeler arsında farklılıkların oluşmasına yol açtığını göstermektedir. Yatak kapasitesini ve konaklama yapılarının doluluk oranının düşük olmasına neden olan yoğun ikincil konut sayısı, turizm sektörünün gelişimini olumsuz olarak etkilemektedir (Uçar, 2009). Ayrıca, tüm yılın 9-10 ayı kullanılmayarak ve atıl durumda kalarak ülke ekonomisinde israfa yol açmaktadır. Bu konut alanlarında gereğinden fazla yapılan alt yapı harcamaları, verimli tarım ve ormanlık alanların yok olmasına neden olmaktadır (Kozak ve Duman,2011).

2.3.6. Mevcut Yasa Ve Yönetmelikler Çerçevesinde İkincil Konut Kavramı

İkincil konutlarla ilgili yasal düzenlemeler öncelikle kıyıların kullanımına ilişkin yasalar ile birlikte gündeme gelmiştir. Başlangıcı 1956 yılında yürürlüğe giren 6785 sayılı imar yasasının 40. maddesinde belirtilen düzenlemede "Su kenarından en az 30 m mesafede özel inşaata izin verilmez" kararı ile kıyı kullanımı hakkında yeterli ve net bir açıklama yapılmamış,kıyı alanlarındaki yapılaşma koşulları belirtilmiştir. 1972 yılında bu karar değişikliğe uğrayarak,1605 sayılı imar kanununda da belirtildiği üzere, kıyı doğal dokusunun bozulmaması adına yapı adalarının ve parsellerin kıyıya olan uzaklığı 100 m ye çıkarılmıştır.

1974 yılında Çanakkale-Balıkesir il sınırı ile Antalya-Mersin il sınırı içerisinde kıyı şeridindeki 3 km lik alan, turizm bölgesi ilan edilerek çevre düzeni planları yapılmış, turizm amaçlı yapılaşmaya açılmıştır. Dış turizmi canlandırmak adına turizm yapılarının inşa edilmesini amaçlayan bu uygulamanın yerine getirilmediği, aksine ikincil konut yapılarının ve küçük ölçekli turizm işletmelerinin bu alanlarda yer aldığı ve kıyıların rant amaçlı kullanıldığı görülmüştür (Arkon,1997).Yapılan çevre düzeni planlarındabu alanlar, turizme dönük alt yapı oluşturulacak alanlar olarak düzenlenmesine rağmen, kıyının bu kısımlarında ikincil konutlar artarak çoğalmaya devam etmiştir. Sürecin devamı olarak,1982 de 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu yürürlüğe girmiştir. Bu yasa ile turizm açısından önceliği bulunan bölgelerden başlanarak, Edremit'ten Alanya'ya kadar uzanan kıyı şeridinde 1/5000 ölçekli çevre düzeni nazım imar planı yapılmıştır. Ayrıca en önemli olarak belirlenen turizm bölgelerinde kıyıları koruma ve kamu yararına kullanım amacıyla 1/5000 ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanmıştır (Kısa,1998). Bu yasa ile yanlış

ve yasadışı uygulamaların önüne geçilmesi beklenirken, tam tersine ikincil konut üretimleri düzensiz bir şekilde devam etmiş, tüm Ege ve Akdeniz kıyı dokusunun bozulmasına neden olmuştur.

1983 yılında kamu arazilerinin turizm yatırımlarına tahsisinin yapılması gerektiğini belirten yönetmelik ile ilk defa, deniz göl ve akarsu kıyılarıyla deniz ve göllerin kıyılarını çevreleyen sahil şeritlerinden yararlanmada çevre koruma ve kamu yararı ilkelerine uymayan uygulamaları kısıtlayan yasal düzenleme getirilmiştir. Fakat 1985 yılında mücavir alanların imar planlarını yapma yetkisinin belediyelere verilmesi, uygulamaların denetimlerinin yetersiz kalmasına yol açmıştır. Kıyılardaki yapılaşmaya sınır getiren bir diğer uygulamada alınan sit kararlarıdır. Bu bölgeler özel çevre koruma bölgeleri olarak ilan edilerek, tüm planlama kararları merkezi yönetime verilince, yetki karışıklığından dolayı denetimler yine yetersiz kalmış ve çarpık yapılaşma devam etmiştir.

Avrupa birliğine uyum çerçevesinde, yabancılara mülk satışını serbest bırakan 4916 sayılı kanunun 2003 yılında yürürlüğe girmesi ile ülkemizden mülk edinmek isteyen yabancılara aynı şekilde Türk vatandaşlarına mülk satmalarının serbest olması şartıyla mülk satın alma hakkı verildi. Daha sonra Anayasa Mahkemesi tarafından bu yasa getirilen yasal güvence ve sınırlamalar yeterli görülmediği için iptal edildi ve 2006 yılında yeniden düzenlenerek kabul edildi (Emekli,2014).

Kıyı ve turizm ile ilgili yasaların yetersizliği ve uygulamalarda yasaların yerine getirilmemesi sonucunda, günümüzde kıyılardaki doğal doku ve manzara, ikincil konut alanlarına dönüşmüştür (Toprak,1990). Özünde kıyı ve kıyı alanlarını koruma amaçlı düzenlenen yasalar uygulamada başarılı olamamış, ikincil konutlar doğal ve kültürel dokunun, ekolojik dengenin bozulmasına neden olmuştur. Yasal önlemlere rağmen ikincil konutların düzensiz ve çarpık gelişmeye devam etmemesi ve kontrolsüz bir şekilde yapılaşmasının önüne geçilebilmesi için, yasaların yaptırım gücünün çok daha yüksek olması gerektiği düşünülmektedir (Arapkirlioğlu,1997).

2.3.7. Dünyada İkincil Konutların Sayısal Değerleri

Dünyadaki refah düzeyindeki artışlar, küreselleşmenin etkileri, ulaşım imkânlarının rahat ve kolay hale gelmesi, teknolojik ilerlemeler ve toplum yapısındaki değişimler sonucunda, özellikle son 30-40 yıllık dönemde, ikincil konutların sayısında artış görülmektedir (Breda, Accinelli ve Carrera, 2007).Bu

anlamda dünya ülkeleri ve ülkemiz arasında ikincil konut edinme ihtiyaçları bakımından büyük oranda benzerlikler görülmektedir.Ülkemizde olduğu gibi, kişilerin emeklilik dönemlerinde doğaya dönme özlemleri, kentlerin merkezindeki gürültülü ve karmaşık hayattan uzaklaşma istekleri, yaşam ve iklim koşullarının daha uygun olduğu bölgeler insanları ikincil konut alanlarına çekmektedir. Konut sahipleri çalışıyor olsalar bile hafta sonları rutin kent hayatından kaçmak ve stres atabilmek için bu konutları tercih etmektedir(Matteuicci, LundDarclacher ve Beyer, 2008).

Günümüzde ikincil konut sahipliliği özellikle Kanada, İskandinav Ülkeleri, Fransa, Almanya, İspanya, Portekiz, Birleşik Krallık, ABD ve Rusya gibi ülkelerde oldukça yaygın bir kavramdır. Dünya üzerinde bulunan ikincil konut sahipliliğinin tespit edilmesi için yeterli oranda istatistiksel çalışma bulunmamakla birlikte, artışın ve gelişimin ne yönde olduğunu görmek adına çeşitli yabancı tez ve makalelerden elde edilen bilgiler mevcuttur. Örneğin;Fransa'da 1970 li yıllarda 1,5 milyon ikincil konut sayısı, günümüzde çok daha yüksektir. Bir İskandinav ülkesi olan İsveç'te 1960 lı yılların sonlarında 450 bin olan ikincil konut sayısı 1990 yılında 800 bine ulaşmıştır. Norveç de aynı tarihler arasında 190 binden 500 bine ulaşmıştır. Bu sayının içerisindeki en büyük orana sahip olan ikincil konut türü İskandinav ülkelerinde dağ evleri olmaktadır. Finlandiya ise, 400 bin konutla daha alt sıralarda yer almaktadır (Komppula, Reijonen ve Timonen, 2008).

İskandinav ülkelerinde ikincil konuta olan bu talebin en büyük nedenleri, ülkedeki sanayi ve kentleşme sonucunda ekonomik büyümenin son derece artmış olması, refah ve gelir seviyesinin yüksek olması olarak görülmektedir. Ayrıca kent merkezlerinde çok katlı yapılardan oluşan konutların sayısının fazla olması da, kişileri beton yığınlarının arasından uzaklaştırarak bu alanlara yöneltmektedir. Bir batı Avrupa ülkesi olan İsviçre'de1988 yılında 700 bin olan ikincil konut sayısı 2006 yılı itibariyle bir milyona ulaşılmıştır (Stettler ve Danielli, 2008). Aşağıdaki çizelgede bazı ülkelerin değişik zamanlardaki ikincil konut sayıları verilmektedir. Ülkeler ikincil konut yoğunluğu sayısına göre sıralanmıştır (Çizelge 2. 3.).

Çizelge 2. 3.Ülkelere Ve Yıllara Göre İkincil Konut Sayıları (Okuyucu, 2016**)**

Ülke	**İkincil Konut Sayısı**	**Yıl**
Rusya	17.000.000	2013
ABD	4.600.000	2010
İspanya	3.300.000	2001
Portekiz	1.133.166	2011
Hollanda	600.000	2005
Türkiye	559.000	2013
Finlandiya	496.200	2012
İsveç	469.900	2001
Norveç	429.000	2010
Almanya	230.000	2005
Danimarka	202.500	2007
İzlanda	13.047	2011
Güney Afrika	12.407	2009

Bazı ülkelerde ikincil konut sahipliliğinin ülke dışına da taştığı görülmektedir. Liberal bankacılık sistemleri, devlet tarafından desteklenen kredi imkânları ve ekonomik gücün büyümesi sonucu kendi ülkeleri dışında da doğal çekiciliği yüksek olan bölgelerden konut satın almaktadırlar (Beritelli, Engeler, Laesser ve Weinert, 2008). Örneğin,kış turizminin kalbiolarak bilinen ve çok sayıda kayak alanlarına sahip Avusturya'nın Kützbühel şehrinde Avusturyalılar dışında, en fazla Almanların ve İtalyanların ikincil konut satın aldıkları görülmektedir.

Aynı şekilde Meksika, Amerika ve Kanadalıların, Danimarka da bulunan ve kendine has mimarisi doğal dokusu ve beyaz kumsallarıyla cezp edici olan Baltık denizindeki Bornholm Adası Almanların, İspanya'nınеşsiz kumsallara sahip Balerik Adaları da Alman ve İngilizlerin ikincil konut sahibi oldukları bölgelerdir (Kozak ve Duman, 2011). Bunun dışında yaz mevsiminin uzun geçtiği, kum ve deniz kalitesinin yüksek olduğu ve güneş ışınlarının en verimli şekilde geldiği ve kıyı şeridinin uzun olduğu Akdeniz ülkeleri de ikincil konut edinmek isteyen aileler için çekim noktasıdır.

2.3.8.Türkiye'de İkincil Konutların Sayısal Değerler

Devlet İstatistik Enstitüsü 1984 ve 2000 yıllarında yapmış olduğu bina sayımlarına göre Türkiye'de 1984 yılında 7.096.277, 2000 yılında ise % 129 luk bir artış ile 16.235.830 konut stoku olduğunu belirlemiştir Bu konutların 12.735.395 i birincil konut, kalan 3.500.435 konut ise ikincil konut olarak tespit edilmiştir. Turizm bakanlığı tarafından 1989 yılında, ikincil konutların turizm amaçlı işletme modelinin tespitinin araştırması kapsamında gerçekleştirilen envanter çalışması sonuçlarına göre, seçilen 17 il bazında Türkiye'de toplam 102.400 adet ikincil konut tespit edilmiştir (Cengizoğlu, 2015). Elde edilen sayısal verilere göre yine 1989 yılında, ikincil konut sayısının en fazla olduğu bölgeler; Ege Bölgesi (% 49), Marmara bölgesi (% 33), Akdeniz bölgesidir (% 16) (Baltacı, 2011). İkinci konutlar Ege, Marmara ve Akdeniz kıyıları başta olmak üzere kıyı alanlarda gelişme göstermiş olsa da İstanbul metropolü çevresinde hafta sonu kullanım mesafesinde pek çok ikinci konut destinasyonu gelişmiştir (Gökdeniz, 2014). Bunun yanı sıra 1980-1990 yılları arasında yaylalara erişim olanaklarının artması ile birlikte özellikle Doğu Karadeniz Bölümü'nde ikinci konutların inşası artmaya başlamıştır (Somuncu ,2015).

Turizm bakanlığının 1992 yılında gerçekleştirdiği araştırma sonuçlarına göre; Çanakkale'den Mersine kadar olan kıyı yerleşiminin % 31.7 sini ikincil konut alanları oluşturmaktadır (Dinç,1996). Elde edilen resmi verilere göre ikincil konut sayısı 1999 yılında 480000'e ulaşmıştır (Manisa, 2007).İnşaat sektörünün 1999 büyük Marmara depremi ve 2001 yılındaki ekonomik daralma nedeniyle durgunluk yaşaması ikincil konut üretimini yavaşlatmış fakat 2003 yılından sonra konut üretimi Hızla artarak devam etmiştir.

Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü'nün 2008 yılında yaptığı çalışmaya göre de ülkemizde 546.454 ikincil konut olduğu tespit edilmiştir. (Kozak ve Duman,2011). TÜİK'in 2014 yılı verilerine göre ise Türkiye genelinde toplam 737.595 ikincil konut bulunmaktadır. Bu verilerden de anlaşılacağı gibi Türkiye'de ikincil konutlar günümüze artan bir şekilde gelişme göstermiştir.

Toplam konut sayısı ülkede 2017 yılında 29.526.401'e ulaşmış ve bunların içinden 491915 adedinin ikincil konut olduğu ortaya konmuştur. İkincil konut sayısının en fazla olduğu bölge Ege Bölgesi olup,169481 ikincil konutun burada yer aldığı, 100.948 adet konutla Akdeniz Bölgesi'nin ikinci sırada olduğu, geriye kalan konutlarında diğer bölgelerde Marmara ve Karadeniz bölgesinde dağılım gösterdiği

görülmektedir İkincil konutların en fazla sayıda olduğu iller, Aydın, İzmir, Balıkesir, Muğla, Mersin ve Antalya olduğu TÜİK verilerinden elde edilmiştir (TÜİK, 2016).

Son güncellemenin yapıldığı 2019 yılındaki sayısal verilerde sadece toplam konut sayısı 38.433.419 belirlenmiş,2017 yılından sonraki ikincil konut sayıları toplam konut sayılarına dahil edilerek servis edildiği için, ikincil konut sayısı hakkında özel olarak resmi bir veri elde edilememiştir (TÜİK,2019).

Yıllara göre sayısal dağılımlar incelendiğinde; genellikle ikincil konutların sayı olarak en fazla olduğu bölgelerin Ege, Akdeniz, ve Marmara bölgeleri olduğu görülmektedir. Diğer bölgelere nazaran bu alanlarda yoğunlaşmanın olmasının altında yatan temel sebepler şu şekilde özetlenebilmektedir:

- İklim koşullarının ikincil konut kullanımına uygun olması, yaz sezonunun bu bölgelerde aktif ve uzun yaşanması, kullanıcıların denizden ve güneşten maksimum oranda fayda sağlayabilmesi
- Ülkemizde sanayileşmenin ve nüfus yoğunluğunun en fazla gelişmiş olduğu kentlerin bu bölgelerde olması sonucu, ulaşım imkânlarının kolaylığı sayesinde kentlilerin merkeze yakın alanlarda ikincil konutlarını seçmeleri
- Kıyı şeridinin uzun, kumsallardaki görsel kalitenin ve coğrafi, doğal, kültürel tarihi zenginliklerimizin en fazla bulunduğu bölgeler olması bu bölgelerde ikincil konut sayısının yüksek olmasına neden olmaktadır (Kısa, 1998).

2.3.9. Birincil Konut Ve İkincil Konut Arasındaki Farklılıklar

Birincil ve ikincil konut kavramlarının tanımsal anlamlarından yola çıkılarak, iki konut türü arasındaki temel farklılıkların, işlev, kullanım süreleri ve konumları ile ilişkili olduğu görülmektedir. Birincil konutlar, kullanıcıların yılın tüm zamanını geçirdikleri ve uyuma, dinlenme, yemek yeme, çalışma, hobi, konuklarını ağırlama gibi tüm yaşamsal ihtiyaçlarını giderdikleri ve genellikle çalıştıkları iş yerlerine yakın mesafede, kent merkezlerinde bulunan konutlardır. İkincil konutlar ise konutun bulunduğu konuma göre hafta sonu veya yaz ayları gibi yılın sadece belli sürelerinde, dinlenme ve tatil amaçlı kullanılan ve genellikle kent merkezlerinden uzak, doğal çekiciliği yüksek bölgelerde yer almaktadır (Ovalı, 2006).

Birincil konutlarda yerine getirilen yukarıda bahsedilen eylemler arasında, uyuma, dinlenme, yemek yeme, hobi, sosyal etkileşim ve çalışma gibi eylemlerin

olması, bu ihtiyaçları karşılayacak eylem alanlarının gerekliliğini ortaya koymaktadır. Bu mekânlardan hobi ve çalışma odası v.s. gibi bazıları genellikle birincil konutun ihtiyaç programında olan mekânlardır. İkincil konutlarda ise kullanım amacı dinlenme ve tatil olduğu için temel ihtiyaçların karşılanmasını gerektiren mekânlar dışında programda çok fazla mekâna yer verilmemektedir.

Genellikle hava sıcaklıklarının artmasına bağlı olarak güneşten denizden faydalanmak amacıyla yaz sezonunda kullanılan ikincil konutlarda konutun aktif kullanım süresi sezon ayları ile sınırlı olmakta, bu da genellikle Haziran-Eylül ayları arası ile sınırlı olmaktadır. Ayrıca gerek daha kısa süre kullanılmasından, gerek ise ihtiyaç duyulan mekân sayısı birincil konuta göre daha az olduğundan, ikincil konutların kullanım alanları daha düşüktür. İkincil konutların kullanım zamanlarının yaz aylarında olması yemek yeme, oturma ve günün büyük kısmını balkon, teras, veranda gibi açık mekânlarda geçirilmesine olanak sağladığından konutun iç mekânlarında alan büyüklüklerinin minumum planlandığı, dış mekânla ilişkiyi kuvvetlendirecek mekânlara birincil konuta göre daha ağırlık verildiği görülmektedir. Yani sürekli yaşanılan birincil konutlarda iç ve kapalı mekân çözümlemeleri ve büyüklükleri ön plandayken ikincil konutlarda, dış ve açık mekânlar tasarımda önem kazanmaktadır.

İki konut türü arasındaki önemli farklılıklardan biri de, konutların kütle etkileridir. İkincil konut tasarımlarında, daha parçacıl ve daha dinamik bir kütle etkisi hâkim iken, birincil konut tasarımlarında daha kompakt ve masif kütle çözümleri görülmektedir. İkincil konutlarda dış mekânla daha yoğun ilişkinin kurulması açısından şeffaf yüzeylere ve boşluk oranlarına daha fazla yer verilmektedir.

Sonuç olarak bakıldığında birincil ve ikincil konut arasındaki temel farklılıkların, konutların mekân organizasyonları, kullanım alanları, büyüklükleri ve kütle etkileri gibi özellikleri olduğu görülmektedir (Kısa, 1998).

2.4. Bölüm Değerlendirmesi

Tezin 2. Bölümü olan bu kısmında konut kavramı ve ikincil konuta ait temel bilgilere yer verilmiştir. İkincil konutun temel özellikleri, türleri, yer seçiminde önemli olan etkenler üzerinde durulmuştur. Ülkemizde ve dünyada ikincil konutların tarihsel süreç içinde ortaya çıkma nedenleri ve gelişimi hakkında bilgi verilmiş ikincil konutların bulundukları çevreye olan olumlu ve olumsuz etkileri çalışmada

yer almıştır. Yasa ve yönetmelikler çerçevesinde ikincil konutlara bakış açısı değerlendirilmiş, dünyadaki ve ülkemizdeki ikincil konutlara ait sayısal veriler ve birincil konutla arasındaki farklılıklar ortaya konmuştur. Son olarak da ikincil konutların birincil konuta dönüşüm nedenleri vurgulanarak bölüm tamamlanmıştır.

BÖLÜM 3

MEKÂN VE MEKÂNSAL DİZİM KURAMI

Mimarlıkta yeri ve önemi son derece önemli olan mekânın birçok mimar, felsefeci tarafından günümüze kadar gelmiş değişik tanımları bulunmaktadır.

Mekân en basit tanımıyla; insanın ve insan ilişkileriyle bu ilişkilerin gerektirdiği donatıların, içinde yer aldığı sınırlar ile çevrelenen bir boşluktur (Gür,1996). Hasol' a göre mekân,"kişiyi çevreden belli ölçüde ayıran ve içinde çeşitli eylemleri sürdürmesine elverişli olan bir boşluktur" (Hasol,1990).

Benedikt mekânın, kullanıcılarını ve onların ruh halini etkilediğini, bir yapının gerçekliğinin kendisini oluşturan fiziksel sınırlar olmadığını, asıl gerçekliğin bu fiziksel sınırlar tarafından oluşan ve içinde yaşanan şey olan mekân olduğunu vurgulamaktadır (Benedikt,1993).

Lefebvre mekânı bir ürün olarak tanımlarken, sosyal ilişkilerin mekânı değiştirebileceğini ve üretebileceğini ifade etmektedir. Tasarımcı, bir mekânı düzenlerken, aslında o mekânda bulunacak veya yaşayacak kullanıcıların arasındaki ilişkiyi de belirlemekte ve düzenlemektedir (Lefebvre,1991).

Mimariyi bir mekân yaratma sanatı olarak tanımlayan Zevi, sadece mekânsal biçimi ele almayıp bütünün mekânsal etkisini düşünür."Mekânı anlamak, onu nasıl görmek gerektiğini bilmek, yapıyı anlamada bir anahtardır." sözleriyle mekânda algının önemini vurgulamaktadır. (Zevi,1990).

Mekânın felsefik olarak tanımını yapan Plato ise mekânı geometrik ilişkilerin toplamı olarak tanımlarken, Aristotle "mekân bütün yerlerin toplamından üretilmektedir" düşüncesini savunmuştur (Dağ, 2005).

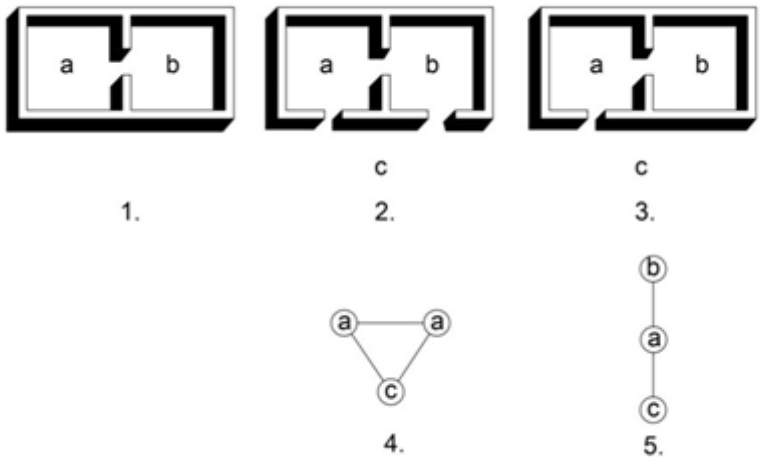
Mekân toplumun sahip olduğu kültür, yaşam biçimi, sosyal yapısı hakkında anlamlar içermektedir ve bu nedenle toplumların önemli görsel sembolleridir. Bir mekânı okuyarak oradaki yaşam biçimi hakkında bilgi edinmemiz, mekân içindeki düzenlemeler aracılığıyla o toplumu tanımamız mümkün olmaktadır.

Mimarlıkta mekân; işlevsel ihtiyaçları karşılayan, ekonomik ve teknolojik olanaklarla biçimlenen, estetik uyum taşıyan, fiziksel çevreyi biçimlendiren, kültürel ve sosyal değerlere sahip bir kavramdır. Mimarlığın odak noktası insan, temel disiplini mekândır. Mimarlıkta amaç, insana uyan onun ihtiyacını ve eylemlerini destekleyen çevreleri ve bu çevreleri oluşturan bileşenleri yaratmaktır (Şanlı, 2009).

Mekânın oluşumunu fiziksel bileşenlerin yanında, insan davranış şekilleri ve ilişkileri de etkilemektedir. İnsanların davranışlarını etkileyen veya yönlendiren, içinde bulundukları fiziksel mekânlar değil, sahip oldukları sosyal ve kültürel yapıdır. İçinde yaşanılan mekân, fiziksel tanımın yanında, çok daha karmaşık bir sosyal ilişkiler ağıdır. O halde sosyo kültürel yapı, insan ve davranış şekillerini, bunlar da yaşadıkları mekânların özelliklerini belirlemektedir. Mekânsal formun belirleyicisi de mekânda yaşayan kullanıcıların birbirleriyle olan ilişkileri ve dışarıdan gelen ziyaretçiler ile olan ilişkileridir. Bir sistem içerisindeki mekânsal ilişkileri açıklayabilmek için, soyut olan mekânsal yapıyı somut bir biçimde ortaya koymak gerekmektedir. Mekân düzeninde kodlanmış olan bu bilgilerin somut bir biçimde ortaya konması Hillier ve Hanson'a göre sentaks olarak tanımlanmıştır (Hillier ve Hanson,1984).

3.1. Mekânın Konfigürasyonel Yapısı

Bir mekânın kurgusunu insanların bir araya gelmeleri, toplanmaları, birbirlerini görmeleri ve birbirleriyle etkileşimde olmaları oluşturur (Hillier,1996). Hillier ' e göre insanın mekanla olan ilişkisi mekansal bir konfigürasyon içindedir ve bir bütün içinde başka ilişkileri de dikkate alarak oluşan ilişkiler yapısı o mekanın mekansal konfigürasyonunu oluşturur (Şanlı, 2009).Daha net bir tanımla;birbirine bağlantısı olan iki mekan arasında ilişkiden söz edilirken,eğer bu mekanlardan biri veya ikisi birden başka bir mekanla da ilişki halindeyse (bağlantılıysa) bu noktada mekansal konfigürasyon söz konusudur (Hillier vd,1987). Hillier bu konuyu aşağıdaki basit grafiksel anlatımla açıklığa kavuşturmuştur (Şekil 3. 1.).



Şekil 3. 1. Konfigürasyonel İlişkiler (Hillier, 1996)

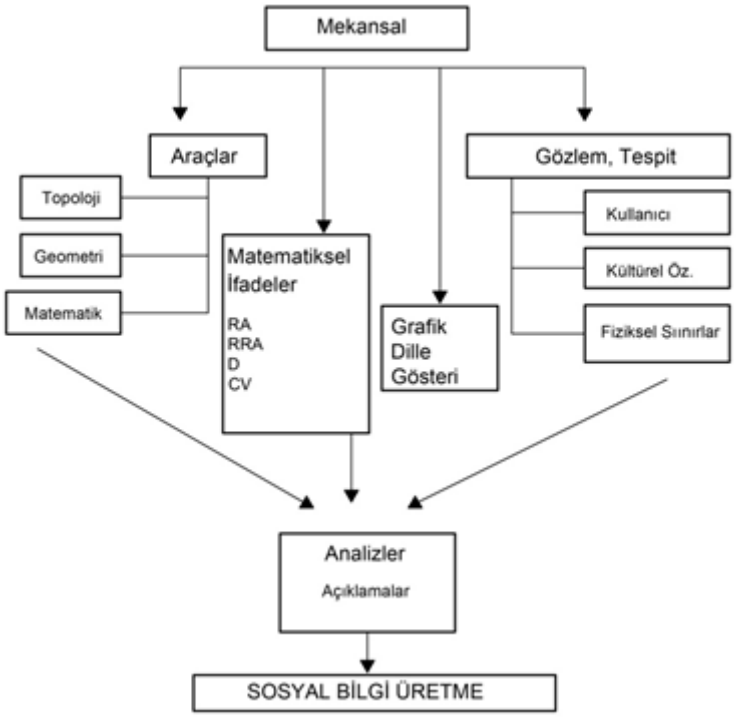
Şekil 3. 1.(1) de görüldüğü üzere bir mekân, a mekânı ve b mekânı olmak üzere ikiye bölünmüş ve birbirlerine tek bir geçiş sağlanmıştır. Şekil 3. 1. (2). ve Şekil 3. 1. (3) de ise a ve b mekanlarına başka bir mekan olan c eklenmiş, farklı bir ilişki biçimi ortaya çıkmıştır. Şekil 3. 1.(2) de c ye geçişin hem a hem de b den sağlanabildiği görülmektedir. Şekil 3. 1. (3) de ise sadece a mekânından c mekânına geçiş vardır. Şekil 3. 1. (4).de görülen duruma göre a veya b mekânından c mekânına geçmek için iki alternatif söz konusudur. Hemen yanındaki şekil 3. 1. (5). ise b mekanından c mekanına ulaşmak için arada geçilmesi gereken bir a mekanı bulunmaktadır. a ve b mekanlarına bir üçüncü mekanın eklenmesiyle ilişkilerin nasıl farklı şekillerde olabileceği, her ayrı sistem için ayrı mekansal konfigürasyonlardır (Dursun,2002).Bu basit grafik anlatımında da görüldüğü üzere, mekânların birbiriyle kurdukları ilişkilere göre farklı mekânsal konfigürasyonlar üretilebilmektedir.

3.2. Mekânsal Dizim Analizi ve Amacı

Dizim terimi Hillier ve Leaman (1974) tarafından "basit ancak temel olarak birbirinden farklı mekânsal düzenlemelerin üretilmesi için, gerekli olan kurallar bütünü" olarak tanımlanmıştır (Edgü ve Ünlü, ,2003).

Mekânsal dizim (Space Syntax) Bill Hillier ve Jullienne Hanson tarafından Barlett School University College London da geliştirilen ve zaman içerisinde günümüze kadar gelişerek, pek çok tasarımlarda kullanılan bir mekân okuma

yöntemidir ve yapısal çevrenin anlamsal boyutunun tanımlanması için kullanılmaktadır. Mekânsal dizim yöntemi (Space Syntax), farklı ölçeklerdeki bölgelerin, kentlerin, yapılı çevrelerin, binaların, konutların mekânsal organizasyon özelliklerinin analiz edilmesi için geliştirilmiş ve morfolojik yapıyı sosyal yapıyla ilişkilendiren bir yöntem olarak ortaya çıkmıştır. Bu yönteme göre; mekânın biçimlenmesinde en önemli faktör sosyal yapıdır ve mekân inşa edilmiş çevre içerisinde sosyal amaçlar için düzenlenmiş, sosyo kültürel düzenler ile kodlanmıştır (Hillier ve Hanson,1984).(Şekil 3. 2.)



Şekil 3. 2. Mekânsal Dizim (Space Syntax)Yönteminin Mantığı (Dursun, 2002)

Biçimleri üreten dış etkiler ile sosyal güçler arasında ilişki vardır tezinden ortaya çıkan mekânsal dizim yöntemi, fiziksel yapının mekânsal ilişkilerin örüntülerinin temsil edilmesi olarak tanımlanmakta ve mekânlar arasında oluşan ilişkileri analiz etmek ve için kullanılmaktadır (Edgü ve Ünlü, 2003). Hillier ve Hanson'un 1970 lerde geliştirdiği yöntem, mekânların fiziksel yapılarını matematiksel olarak inceleyerek, elde edilen sonuçları mekânların oluşumunda rol oynayan sosyal nedenler ile ilişkilendirmektedir.

Bu analiz sayesinde çıkan sonuçlar üzerinden, mekânın sosyal yapısı ve içeriği hakkında bilgi edinmek mümkün olmaktadır. Mekânsal dizim ile bir yapının mekân kurgusu analiz edildiğinde, sadece şekilsel değil, sosyal yaşam tarzı ve ilişkiler hakkında da farklı bilgiler de elde edinilmesi sağlanmaktadır (Çil, 2006). Bu kuramın hedefinde; fiziksel sınırlarla çerçevelendirilen, bölünen, biçimlenen mekânda ortaya çıkan ilişkiler söz konusudur (Peponis,2001). Yöntem genellikle, mekânsal örgütlenmeyi amaçlayan süreçleri ve bu süreçlerin oluşumuna zemin hazırlayan sosyal anlamları ortaya çıkarmak için kullanılmaktadır (Hillier, Hanson,1984). Biçim, ölçek, doku gibi iç özellikler yerine, onların bağlantıları, bütün içindeki konumları, sistem içindeki tüm mekânlarla ilişkileri gibi dış özelliklere odaklanan bir yöntemdir (Hillier, 1984). Mekânsal dizim (Space Syntax) yaklaşımının en önemli özelliği ve avantajı, insan zihnindeki mekânın yansıması olarak adlandırabileceğimiz deneyimlere dayalı bilginin oluşmasında önemli bir rolü olan mekânın soyut özelliklerini ilk kez somut olarak ifade ve analiz etmeyi sağlayabilen sayısal bir teknik olmasıdır. Bu metodun genel fikri; mekânları parçalara ayırarak bu parçaları haritalar veya graflar haline getirip bunlar üzerinden sayısal analizler yapmaya olanak sağlamasıdır (Hillier, Hanson 1984). İnsanların bir mekânı algılarken, zaman içerisinde deneyimlerden kazanılan algıların bir araya getirilmesi ile insanların mekânı algıladığı fikri, mekânların parçalanarak incelenmesini doğurmuştur. Bahsedilen parçalar şunlardır:

-İsovist adı verilen ve bir noktadan görülebilecek en geniş bakış yelpazesini oluşturan poligon

- Görüş hatları (axial lines), insanların hareketlerini yönlendirmekte kullandıkları bir noktadan görülebilecek en uzun görüş hattı

-Kullanılabilir/fonksiyonel konveks alanlar (convex spaces) (Kubat, Güney ve Özer, 2007).

Bu analitik yöntemle yapılan analizler sonrasında, kentsel ve mimari mekânları bütünleşik (en çok insanın ziyaret ettiği, toplandığı geçtiği) veya ayrışık mekânlar (sistemin bütününden en kopuk) olarak iki farklı gruba ayırmak mümkün olmaktadır. İnsanların mekânlar içerisinde yolunu kaybetmeden yön bulmasına katkı sağlayabilecek fikirleri sunan analizler de bu yöntem sayesinde geliştirilmektedir (Kubat, Güney ve Özer,2007).

Bu sayede yapılan analizler sonucunda, insanları bir araya getirme ve yönlendirme özelliğine sahip mekânların kendi yapısı içerisinde sahip olduğu sosyal ilişkiler düzenlenirken, yeni sosyal ilişkiler üretilebilmektedir.

Mimarlıkta özellikle avm, hastane, müze, havaalanı, gibi karmaşık ve çok birime sahip çok işlevli binalarda ve konut çalışmalarında kullanılan mekânsal dizim yöntemi (Space Syntax), sosyo mekânsal oluşumların sosyal tarifini iyi yapabilen bir yöntem olduğu için, şehir bölge planlama, kent bilimi, antropoloji gibi birçok disiplinlerin de kullandığı bir bilim dalı olmuştur (Pepponis ve Wineman,2002).

Hillier ve Hanson (1984), mekânsal dizim teorisinin amaçlarını şu şekilde özetlemektedir:

-Sisteme ait en temel strüktürleri bularak, insanın mekânsal organizasyonlarının bütün değişkenliğini ortaya çıkarmak,

-Bu temel strüktürleri bir takım formül veya simgelerle tasvir etmek,

-Bu temel strüktürlerin birbirleriyle nasıl bir sistemde ve nasıl bağlantı kurduklarını göstermek,

-Bu strüktürlerin daha karmaşık yapıları oluşturmak için nasıl bir araya geldiklerini göstermek (Korkmaz,2011).

3.3. Mekânsal Dizim (Space Syntax) Analizinin Uygulama Alanları

Mekân fiziksel, sosyal ve psikolojik yönden birden çok boyutları olan bir kavram olduğu için, çeşitli disiplinlerde araştırmaların ilgi konusu olmayı başarmıştır Mekânsal dizim yöntemi en fazla konut alanındaki çalışmalarda kullanılmasının yanı sıra konut dışında daha karmaşık ve büyük ölçekli şu alanlarda da uygulanmış olan bir yöntemdir:

-Kentlerin fiziksel karmaşık yapılarını tanımlama

-Yaya hareketi ve kentsel doku ilişkisini anlama ve buna bağlı olarak yeni tasarımlarda alternatiflerini karşılaştırma

-Yaya hareketinin incelenmesine bağlı olarak yol bulma ve mekânın okunabilirliği

-Gösteri merkezi, müze, hastane, havaalanı gibi karmaşık fonksiyonlu yapılarda hareketin organizasyonunu çözümleme ve planlama

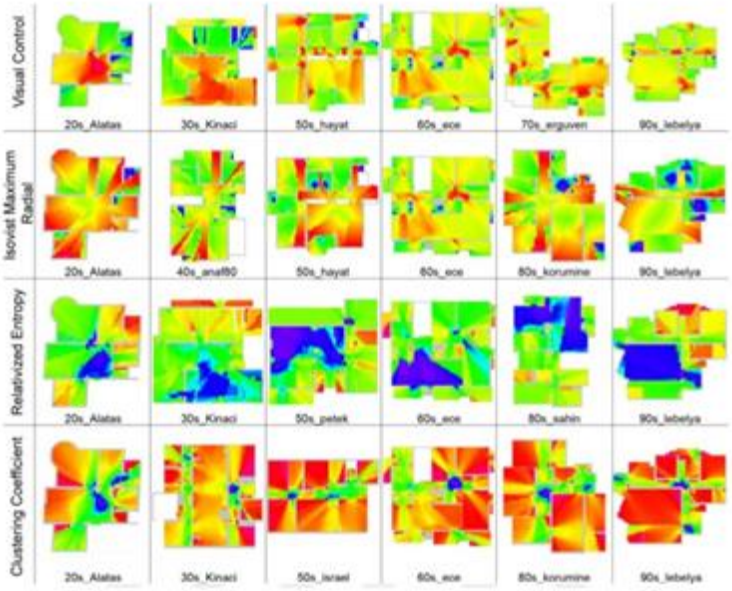
- Yapım öncesi yer seçiminde eklenen yapının kente etkisini belirleme

-Suç ve mekân ilişkisini çözümleme (Çil, 2006).

3.4. Konutta Mekânsal Dizim (Space Syntax) Analizi

Kullanıcıların tüm yaşamsal faaliyetlerini gerçekleştirdiği, barınma, beslenme, dinlenme ve sosyalleşme gibi temel ihtiyaçlarını karşıladığı mekân olan konut, içinde yaşayan kullanıcıların sahip olduğu sosyal ve kültürel yapıya ait anlamlar içermektedir. Hanson'a göre evler yalnızca odaların bir araya gelmesi ile oluşmuş mekânlar değil daha karmaşık olarak organize edilmiş mekân modelleridir (Hanson, 1998). Bu nedenle sosyal yapı ve mekân organizasyonu arasındaki ilişkiyi en iyi şekilde gösteren mekânlar konutlardır. Her dönemin ve toplumun kendisine ait kültüre sahip olması, farklı konut tipolojilerinin ortaya çıkmasına neden olmuştur (Tazefidan, 2018). Bu yöntem günümüze kadar konut yapılarını da içeren birçok ölçekte uygulanmıştır (Çil, 2006) ama mekânsal dizim yöntemi kullanılarak, sosyal yapı ve kültürün konutun mekân kurgusu üzerindeki etkilerini saptamak amacıyla konut üzerinde yapılan çalışmalar bu alandaki çalışmaların temelini oluşturmaktadır.

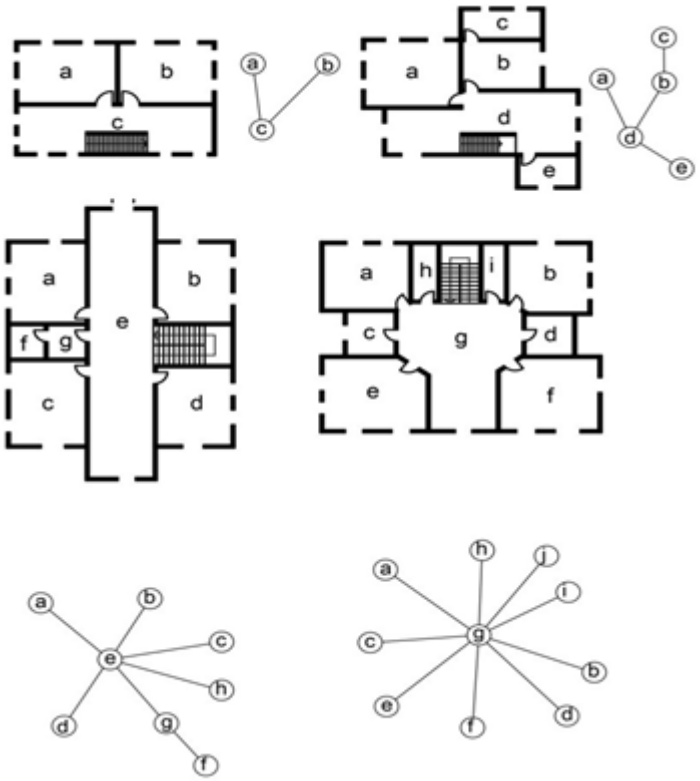
Konutun mekânsal dizim teorisinin ana çalışma alanlarından birisi olma sebebi; içerdiği sosyal yapı ile mekân arasında, güçlü bir ilişki olduğunu bu yöntemim açıkça ortaya koyabilmesidir. Bu araştırmalardan elde edilen sonuçlar sayesinde, gelecekte yapılacak olan ve belirli bir sosyal çevre ve kültüre ait konutlardaki ortak özelliklerin belirlenmesi sağlanmıştır. Bunun yanın sıra, konutta bulunan mekânların ve mekânlarda bulunan mobilyaların düzenlenme biçimlerine, sosyal ilişkilerin ve konutta yaşayan kullanıcıların birbirleri ile olan ve konuta gelen konuklarla olan sosyal ilişkilerinin, alışkanlıklarının etkisi gibi parametrelerin belirlenmesi mümkün olmaktadır (Hanson, 1998). Konutla ilgili olarak yapılan mekânsal dizim çalışmalarına bakıldığında farklı konut tiplerini karşılaştırma imkânı sunan mekânsal dizim yönteminin kullanıldığı görülmektedir (Şekil 3. 3.).



Şekil 3. 3. Görsel Algının Türk Evi Mekânlarındaki Yoğunluk Analizleri (Güney, 2007)

İnsanların sahip oldukları kültür ve yaşam biçimine göre yaşadıkları konutları nasıl biçimlendiklerine dair çok sayıda çalışmalar mevcuttur. Bunlardan en önemlileri arasında sayılabilecek örnek Hillier'in "Space is the Machine" başlıklı kitabında yer verdiği geleneksel Fransız evlerinden aynı kültüre ait olduğu halde farklı plan şemalarından oluşan geleneksel Fransız evleridir. Hillier bu çalışmada evlere ait erişim ve görünür alan grafiklerini elde ederek, mekânlar arasındaki benzerlik ve farklılıkları bulmaya çalışmıştır (Hillier, Hanson,1984).

Aşağıdaki şekilde de geleneksel Türk evlerinde sofanın konumuna göre linener ve merkezi plan şemalarına sahip konutların karşılaştırılması için, mekânsal dizim (Sapace Syntax) yöntemi kullanılmıştır. (Şekil 3. 4.)



Şekil 3. 4. 17. ve 19. Yy Arası Sofalı Türk Evleri Plan Ve Graf Şemaları (Ünlü,1999)

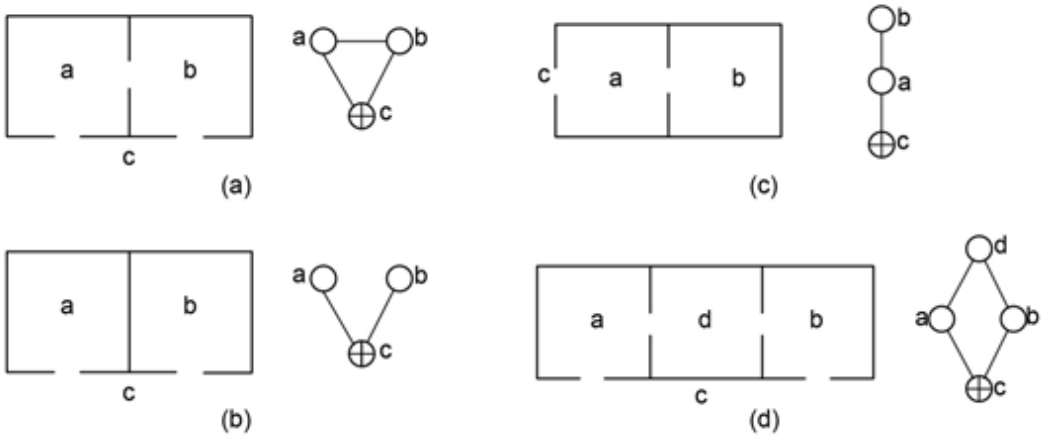
3.5. Mekânsal Dizim (Space Syntax)Araçları

Mekân dizimi analizlerinde, yöntemin mantığının ve analiz sonuçlarının doğru bir biçimde anlaşılmasını sağlayan araçlar ve kavramlar mevcuttur. Bu araçlar: geçiş grafikleriyle (justifiedgraph) saptanan beta indeksi, gamma indeksi, derinlik (depth) değeri bağlantısallık (connectivity) değeri, bütünleşme (integration) değeri, RA değeri, RRA değeridir. Mekânsal dizime ait kavramlar ise; görünür alan yöntemi içerisinde yer alan dış bükey mekân, iç bükey mekân, eksensel hat (Axıal Line)ve isovist yani eş görüş alanıdır.

3.5.1. Geçiş Grafiği (Justifiedgraph)

Hillier ve Hanson(1984), mekânsal konfigürasyonu daha iyi ve somut bir biçimde ifade etmek ve mekânsal modellerde farklılıklar olduğunu göstermek için "geçiş grafiği" adı verilen bir grafik önermiştir. Grafikte bir mekân kök mekân olarak kabul edilir ve "0" değerini alır. Seçilen kök mekâna göre her mekâna bir derinlik (depth) değeri verilir ve her mekân bir daire, geçişler de çizgiler ile gösterilir.

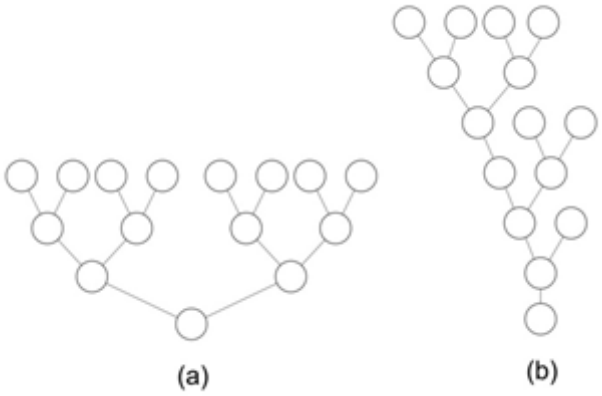
Grafikte kök mekân olarak seçilen mekândan her hangi bir mekâna ulaşmak için her mekân yatay çizgi üzerine yerleştirilir. Bir mekândan diğerine doğrudan geçiliyorsa o mekânın derinliği "1" değerini alır. O mekândan diğerine ulaşmak için, ara bir mekândan da geçilmesi gerekiyorsa derinliği "2" olur (Şekil 3. 5.) .



Şekil 3.5. Erişim Grafikleri Örnekleri (Hillier ve Hanson 1984)

Geçiş grafiği, düğüm, çizgi ve köşe adı verilen bileşenlere sahip grafiklerdir. Burada her düğüm bir mekân, çizgiler de iki düğüm noktası arasındaki bağlantı anlamına gelmektedir. Düğüm noktalarının büyüklüğünün şeklinin, çizgilerin ne kadar uzunlukta ve hangi yönde olduğunun, çizgilerin açısının, bir önemi yoktur (Peponis ve Wineman,2002) Çizgiler bir mekân olmadan kesişemez, eğer kesişiyorsa orada mutlaka bir mekân vardır (Yılmaz, 2011) .Doğrusal yapı oluşturan grafikler daha derin iken, dallanmış grafikler derinlik (depth) olarak daha düşük değerdedir. Mekânlara verilen derinlik (depth) değerleri sistemin sayısal ölçümlerinin elde edilmesinde ve sentaktik özelliklerin tanımlanmasında kullanılmaktadır. Grafikte en yüksek düzeyde yer alan mekân en derin mekândır (Hillier ve Hanson,1984).

Geçiş grafikleri, genellikle mekânların fonksiyonel ilişkilerinin yoğun olduğu bölümler ile bina arasındaki bağlantıyı açıklamak için kullanılır (Yılmaz 2011). Daha fazla bütünleşen ve kök mekâna daha yakın olarak bağlanan elemanların düzeninden "sığ tipi erişim grafiği" ortaya çıkmaktadır (Şekil 3.6.a). Bağlantı sayısı kök mekân sayısından bir eksik olan grafikler de ağaç tipi(doğrusal) grafiklerdir (Şekil 3. 6.b).



Şekil 3. 6.Çalı Tipi Ve Ağaç Tipi Erişim Grafikleri (Hillier ve Hanson,1984)

Doğrusal grafiklerde kullanıcının hareket alternatifi yok iken, dallanmış grafiklerde kullanıcıya farklı yol alternatifleri sunulabilmektedir. Böyle bir durumda döngüsel yapı söz konusudur. Geçiş grafiği simetrik/asimetrik veya dağılımlı/dağılımsız gibi çeşitli kategorilerde incelenmektedir. Bir erişim grafiğinin simetrik olması, dışarıdaki bir noktadan sistemdeki birçok mekâna eşit derecede kolaylıkla ulaşabilmeyi, asimetrik olması da tam tersi olarak, ancak ardışık biçimde erişebilmeyi ifade etmektedir. Geçiş grafiğine ait ölçüm ve kavramlar aşağıdaki gibidir (Hillier ve Hanson,1984).

3.5.1.1. Beta İndeksi

Elde edilen grafta, toplam kenar sayısı toplam düğüm sayısına oranlanarak beta değeri elde edilir ve bu değere göre sistemin özelliği hakkında bilgi sahibi olunur. Eğer beta değeri (ß)< 1 ise ağaç, ß= 1 ise döngü, ß> 1 ise sistem kompleks devre özelliği göstermektedir. Bu sayısal sonuçtan, binanın formunun lineer mi, döngüsel mi veya kompozit mi olabileceğine dair yorum yapmak mümkün olmaktadır (Yılmaz 2011)

3.5.1.2. Gamma İndeksi

Bu değer, toplam kenar sayısının düğümler (mekânlar) olası maksimum çizgi sayısına oranı olarak hesaplanmaktadır. Gama indeksi, sisteme ait bölümlerin ilişki

yoğunluğuna göre, sistemin bağlantısallık (connectivity) değerini ortaya koyarak, bina formunun kompakt veya parçalı olup olmadığına dair bilgi vermektedir.

Bu değer 1 ise sistemin bölümleri arasında tam bir bağlantısallık olduğu,0 ise hiçbir bağlantısallık olmadığını ifade etmektedir ve aşağıdaki formül ile hesaplanmaktadır. Çıkan değerin yüksekliği, binanın daha kompakt olduğunu, düşük olması ise daha parçalı veya organik olduğunu ifade etmektedir. (Yılmaz 2011)

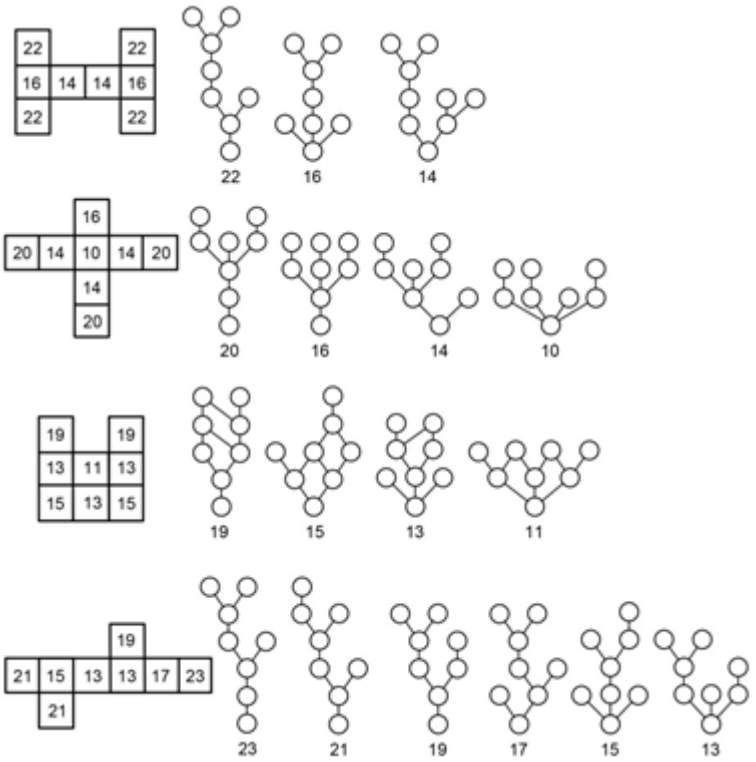
Gamma indeksi: $E/[(V^2-V)/2]$ Denklem 3. 1.

V: Graf Düğümü

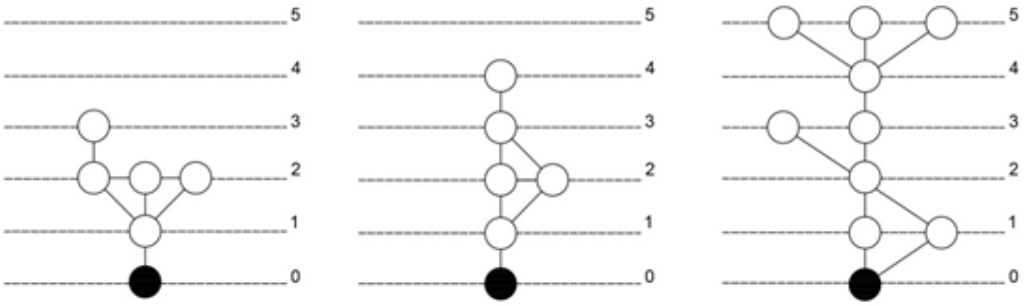
E: Graf Kenarı anlamına gelmektedir.

3.5.1.3. Derinlik (Depth) Değeri

Bölüm 3.5.1. de geçiş grafikleri hakkında bilgi verilirken, bu grafiklerde bir mekânın kök mekân olarak kabul edildiği, diğer mekânların da bunların üzerinde yatay çizgilerde sıralandığından bahsedilmiştir. Sıralama her mekâna ulaşım için geçilen mekân sayısı esas alınarak yapılmaktadır. Genellikle dış mekânın kök mekân olarak kabul edildiği analizlerde, en derin çıkan mekân, grafiğin bitiş mekânıdır. Kök mekân başka bir mekân seçildiği takdirde derinlik görseli de değişmektedir. Ayrıca doğrusal gelişen geçiş grafiklerinde derinlik, (depth) dallanmış yapıdaki geçiş grafiklerine göre daha yüksektir. Derin olan mekâna erişim daha zordur. (Şekil 3. 7. ve Şekil 3. 8.).Derinliğin, mekân boyutları ya da komşuluk ilişkileri ile değil, kapılardan oluşmuş geçişler ile ilgisi vardır (Hillier ve Hanson,1984



Şekil 3. 7. Derinliğin Geçiş Grafiklerinde Değişken Durumları



Şekil 3. 8. Kök Mekânın Değişimine Göre Grafiklerin Değişimi(Hillier,1996)

Mekânlara açılan kapıların yerinin bile mekânın derinliğine etkisi vardır. Örneğin L biçimli bir salonda salona girişin, mekânın bir ucundan sağlanması, mekânın algılanmasında zorluk yaratırken, dikdörtgen biçimli bir salona yine aynı uçtan girilse bile mekânın tamamı görünebileceğinden, algılanması daha kolaydır. Mekâna ortadan girildiğinde ise algı kolaylaşacağından hâkimiyet de artmaktadır. Derinlik, (depth) mekânlar yaygınlaşıp dörtgen formlardan uzaklaştıkça artan bir değerdir. Mekânların ortalama derinlik (depth) değerinin yüksek olması, o

mekândaki algı düzeyinin ve sosyal etkileşimin azalmasına ve mahremiyet olgusunun artmasına neden olmaktadır (Edgü ve Ünlü, 2003). Örneğin bir konutta gece mekânları en derin mekânlar olup mahremiyet açısından da en yüksek değere sahiptir (Tazefidan, 2008). Derinliği yüksek olan mekânlarda kullanıcılar birlikte ortak vakit geçirmekten çok bireysel olarak hareket etmeyi tercih ettikleri için bu mekânlarda sosyal etkileşim de yetersizdir (Edgü, ve Ünlü 2003).

3.5.1.4. Bağlantısallık (Connectivity) Değeri

Bağlantısallık (connectivity) değeri yerel bir ölçüm olup, mekânın çevresindeki mekânlarla olan doğrudan bağlantıları ile ilişkili bir değerdir. (Hillier ve Hanson,1984). Bir mekân çevresindeki diğer mekânlar ile ne kadar doğrudan bağlantılı ise, bağlantısallık (connectivity) değeri de o kadar yüksek çıkmaktadır. Bu ölçü, mekânın kavranmasını açıklayan en temel bilgidir. Bağlantısallık (connectivity) değeri ile bütünleşme (integration) değeri arasındaki ilişki, mekânın anlaşılabilirliği (intelligibility) veya okunabilirliği (legibility) üzerine yorum yapılmasını sağlamaktadır. Eğer birbiriyle bağlantısı olan mekânlar aynı zamanda bütünleşik mekânlar ise, sistem anlaşılabilir bir sistemdir ve mekânsal ilişki kurgusu güçlüdür (Hillier ve Hanson,1984).Bu nedenle, sentaktik analizlerde bağlantısallık (connectivity) değeri ve bütünleşme (integration) değerleri arasında doğru orantılı bir ilişki söz konusudur.

3.5.1.5. Bütünleşme (Integration) Değeri

Global bir ölçüm olan bütünleşme, (integration) mekânın sistem içerisindeki diğer mekânlara olan ortalama derinliğidir. Bütünleşme (integration) değeri, mekânın yalnızca yakın çevresi ile değil, tüm çevresiyle ilgilidir (Hillier ve Hanson,1984). Mekânın tüm sistemdeki konumu ve diğer mekânlar ile ilişkisi bütünleşme (integration) değerini belirlemektedir. Bir binada herhangi bir mekânın bütünleşme (integration) değeri, o mekânın diğer mekânlar ile bağlantılarıyla ölçülmektedir. Bütünleşme (integration) değeri mekânın tüm sistem içindeki konumunun belirlediği bir değer iken, bağlantısallık (connectivity) değeri mekânın konumunun, yakın çevresiyle bağlantısıyla ilgilidir (Aydoğan, 2017).

Bir dolaşım hattı boyunca hareketin tahmin edilmesinde en önemli ölçüt bütünleşme (integration) değeridir. Bu da sosyal ilişkilere olumlu olarak yansımaktadır. Bütünleşme (integration) değerinin artması mekânın okunabilirliğinin (legibility), sisteme hâkim olma etkisinin ve sosyalliğinin de artması anlamına gelmektedir (Edgü ve Ünlü,2003). Bütünleşme (integration) değerini artıran en önemli özellik; mekân kompozisyonlarının yaygın yerine yoğun olmasıdır. Eğer bir konutun, bütünleşme (integration) değeri düşük ise, genel formu lineer formdadır; ancak bütünleşme (integration) değeri yüksekse, konutun formu başlangıç noktası etrafında sıralanan hücreleriyle kompakt özelliktedir (Ünlü,1999).

Plan düzlemine bakıldığında hedef mekâna ulaşım, başka bir mekândan geçilmeden sağlanıyorsa bu mekân daha bütünleşiktir ve ulaşılabilirlik açısından daha verimli olduğu için bu mekâna erişim daha kolaydır. Tam tersi bir mekâna ulaşım, ancak başka mekânların içinden geçerek sağlanıyor ise, bu mekânın daha az bütünleşik ve daha derinderin olduğunu göstermektedir. Söz konusu mekânın bütünleşme (integration) değeri diğer mekânlara oranla ne kadar derin olduğu ile ilgilidir. Bu nedenle bütünleşme (integration) değerinin bağlı olduğu bir diğer parametre derinlik (depth) değeridir. Bütünleşme (integration) değeri ile derinlik (depth) değeri arasında ters bir ilişki söz konusudur. Bir mekân ne kadar derinse o kadar az bütünleşme (integration) değerine sahiptir. Hillier ve Hanson'a göre kök mekândan uzakta, yakından uzağa doğru dizimlenen mekânlar da derinliğin artmasına sebep olmaktadır ve bu sisteme eklenen her bir yeni mekân ile bu derinlik (depth) artacaktır. Mekân analizlerinin yapıldığı yazılım programlarında elde edilen bütünleşme (integration) haritalarında, kırmızı ve mavi arasında değişen bir renk skalası mevcuttur. Bu haritalarda kırmızı alanlar en bütünleşik, mavi alanlar ise en derin mekânları gösterecek şekilde sistemin durumunun analiz edilmesini sağlamaktadır (Hillier ve Hanson,1984)

3.5.1.6. RA (Rölatif Asimetri) Değeri

Rölatif asimetri ölçümü, bir mekânın belirli bir noktaya göre ne kadar derinde olduğunu gösteren değerdir (Hillier vd, 1987).Bir mekânın diğer mekânlarla ilişkisini ve kullanırlılığını gösteren bu değer, mekânın diğer mekânlar ile ne kadar bütünleştiğini veya mekânsal biçimden ne derece ayrıştığını ve kopuk olduğunu ifade etmektedir. Bu ilişkiyi belirleyen matematiksel bir bağıntı bulunmaktadır:

RA = 2 (MD– 1) / (k – 2)’ dir. Denklem 3. 2.

Buradaki:

MD=Ortalama Derinlik

k=Mekan sayısı

MD= Derinlikler Toplamı / (Mekân Sayısı – 1)

Bulunan RA değeri değeri "0" ile "1" arasında olup, mekânın bulunduğu kompozisyon içerisinde birleştirici mi ayırıcı mı olduğunu ifade eder. Eğer değer "1" e yakın derecede yüksek bir değer ise, mekân bütünleşmeye,"0" a yakın bir değer ise ayrışmaya meyilli bir mekândır. Düşük olan değer, planın simetri ve o mekânın diğer mekânlar ile daha az ilişkide olduğunu, yüksek olan değer ise planın asimetrik ve mekânın ilişkisinin diğer mekânlar ile yüksek olduğunu göstermektedir. Yani bir mekân ne kadar birleştirici ise, sistemdeki diğer mekânları yakınına çeker, ne kadar ayrık ise diğer tüm mekânları kendisinden uzaklaştırır (Hiller ve Hanson,1984).

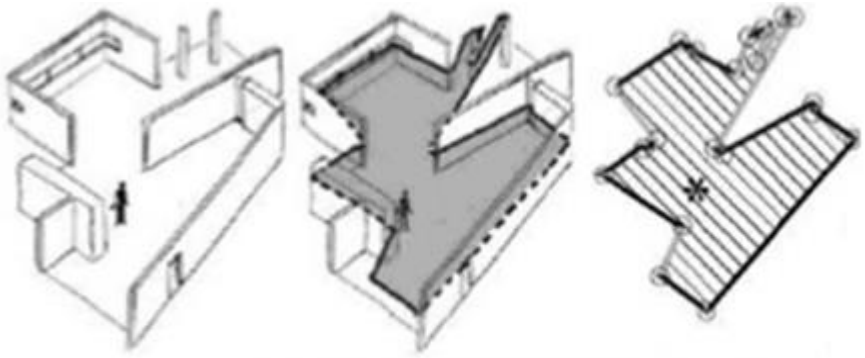
3.5.1.7. RRA (Reel Rölatif Asimetri -Tümleşiklik) Değeri

Mekân sayılarının farklı olduğu kompozisyonlar karşılaştırılmak istendiğinde, rölatif asimetri değeri (RA) yerine reel rölatif asimetri değeri (RRA) kullanılmaktadır. Ancak Reel RRA değeri sadece 0 ile 1 arasında değil, 1 ‘den büyük bir değer de çıkabilir. Ama sonuç olarak değerin 0’a yakın olması mekânın bütünleşik, 1’e yakın olması ayrışık olduğunu ifade etmektedir (Hiller, ve Hanson,1984).

3.6. Mekânsal Dizim (Space Syntax) Kavramları

3.6.1.Görünür Alan (Isovıst)

Mimari bir mekânın analiz yöntemi olarak görünür alan, ilk olarak Benedikt tarafından ifade edilmiştir. Benedikt, mekâna ait karakteristik özellikleri sayısal biçimde tanımlayabilmek için, uygulanabilir analitik ölçümlere dikkat çekmiştir. Görünür alan (Isovıst), dış bükey mekânlar veya doğrusal mekânlardaki her hangi bir noktadan bakıldığında görünen tüm noktaların tamamı anlamına gelmektedir. Görünür alanın (Isovıst) biçim ve büyüklüğü gözlemcinin hareketine bağlı olarak, durduğu nokta ve bakış açısına göre değişmektedir (Benedikt,1979) (Şekil 3. 9.)



Şekil 3. 9. Görünür Alan (Isovıst) Üretimi Aşamaları (Wiener ve Franz, 2004)

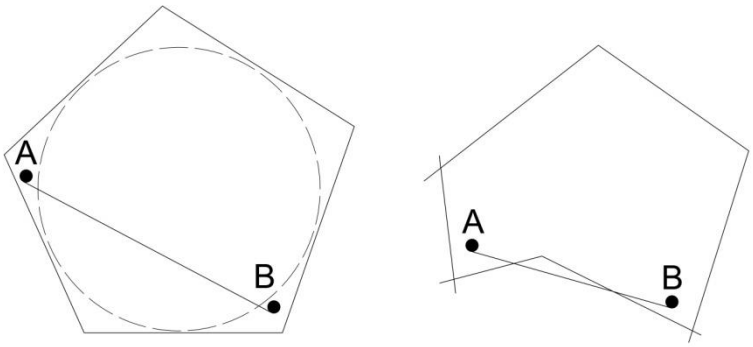
Yukarıdaki şekilsel anlatımda da görüldüğü üzere, bu aşamalardaki işleyiş varsayılan iç mekânla başlayıp, bir sonraki aşamada mekân içerisinde durulan bir noktadan görünebilecek tüm alanları ve son olarak da görünür alanın sonucu şeklindedir. Görünür alan (Isovıst) mekânın algılanması, mekânda hareketi sağlayarak mekân ile etkileşim içinde olması nedeniyle bizlere mekân hakkında sezgisel düşünmemin yollarını göstermektedir (Turner vd.2001). Tek boyutlu eksensel hatlar (Axıal Line)boyunca, iki boyutlu dış bükey elemanlarda hareket eden insanlar, üç boyutlu dış bükey olmayan görsel alanları algılarlar (Hanson,1994). (Şekil 3. 10)



Şekil 3.10. Eksensel Hat (Axıal Line)Dış Bükey Mekân ve Eksensel Hat (Axıal Line)Dış Bükey Görünür Alan Anlatımları (Hanson,1994).

3.6.2. Dış bükey (Convex Space) ve İç BükeyMekân (Concave Space)

Dış bükey mekân, mekân içindeki bir noktadan, herhangi bir noktaya mekânın sınırlarına çıkmadan, düz çizgiler çizildiğinde oluşan mekân anlamına gelmektedir. Dış bükey mekândaki her nokta, diğer tüm noktalar ile bağlanabilir ve dış bükey mekânları tanımlamak için dış bükey haritalar kullanılmaktadır. Dış bükey mekânlardan oluşan bu haritalardaki alanlar bütünleşme (integration) değerine göre farklı renklere sahip olur. İç bükey mekânda ise, mekân içindeki her noktan diğer noktalar tarafından görülememektedir (Hillier ve Hanson,1984).(Şekil 3. 11.)



Şekil 3. 11. Dış Bükey Mekân -İç Bükey Mekân (Hillier ve Hanson,1984)

3.6.3. Eksensel Hat (Axıal Line)

Mekânsal dizim ile ilgili bir diğer kavram eksensel hat Eksensel hat, (Axıal Line) harekete dayanır ve yürünülerek takip edilen düz hat anlamına gelmektedir. Eksensel hat (Axıal Line) analizi yapılırken eksensel harita ve görüş hatlarından faydalanılmaktadır. Kullanıcı hareket ederken görebildiği en uzun mesafe onun görüş hattını, eksensel haritalar da bu hareketin grafiksel dökümünü ortaya koyar. (Hillier ve Hanson,1984).Sentaktik incelemelerde bu analiz sistemi, mekânın görülebilirliğini ve kullanıcı hareketinin mekânın fiziksel yapısı ile olan ilişkisini ifade etmek için kullanılmaktadır.

3.7. Mekân Dizimi (Space Syntax) Analizinde Kullanılan Yazılımlar

Kavram ortaya ilk çıktığında analizlerde hesaplamalar manüel olarak yapılmış, daha sonraları karmaşık yapılarda daha sağlıklı ve doğru sonuçlar elde

edilebilmesi için, bilgisayar yazılımları kullanılmaya başlanmıştır. Bu yazılımların sayısı oldukça çeşitli olmakla birlikte en fazla kullanılanları; Depthmap, Deptmaph X,Axman, Axwoman, Confeego, Ajax ve Placesyntax, Syntax 2D yazılımlarıdır. Tez kapsamında konutlardaki sentaktik analizler için Syntax 2D yazılımı kullanılmıştır.

3.7.1. Synatx 2D yazılımı

Syntax 2D mekânsal analiz yazılımı, Michigan Üniversitesi'nin Toubman Mimarlık okulu tarafından geliştirilmiş olup, bina ve kent ölçeğinde mekân analizi üzerinde çalışan mimar ve kent plancılarına eşgörüş, ızgara ve aksiyel analizleri gerçekleştirmelerine olanak sağlamaktadır.

Yazılım CAD (bilgisayar destekli tasarım programları) çizimlerinin 2000 ve üzeri DXF formatını desteklemektedir. Ortalama derinlik (depth), bağlantısallık (connectıvıty), bütünleşme (ıntegratıon) değeri gibi değerleri grid sisteminde görsel olarak sunarak, Excel programında kullanılmak çalışmacılara üzere sayısal veriler sağlamaktadır (Mansouri, 2018).

Bu çalışmada Çanakkale ve İzmir arasında yer alan kıyı yerleşmeleri arasında seçilen 5 bölgede, çalışma için seçilmiş 14 konutun (2 tanesi yerinde röleve alınarak) plan şeması, sayısal çizim programı olan Autocad ortamında ölçekli olarak hazırlanmıştır. Bu çizimler DWG formatından DXF formatına dönüştürülerek Syntax 2D yazılımına aktarılmıştır. Mekânlar arası geçişi sağlayan kapılar, analizlerde dikkate alınarak her konut için ayrı ayrı ızgara analizi yapılmıştır. Izgara analizinde insan hareketi ve mekânlar arası dolaşım imkânı esas alınarak sadede kapılar duvarda boşluk olarak kabul edilmiştir ve bu analizden derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri elde edilmiştir. Syntax 2D nin ızgara analizinin temelini yan yana dizilmiş hücreler oluşturmaktadır. Bu yüzden temel hücrenin boyutunu ve analiz edilecek hücrelerin toplam sayısı önemlidir.

Karşılaştırma yapılacak farklı boyutlardaki örneklerin analizlerinde dikkat edilmesi gereken hususlardan biri temel hücre boyutu ve toplam analize girecek hücre sayısıdır (Mansouri,2018)

Çalışmada incelenen konutların büyüklüklerinin farklılığından dolayı hepsi aynı sayıda hücreye bölünmüş ve böylece analizlerin eşit koşullarda olması sağlanarak, hata oranı en aza indirgenmiştir. Büyüklükleri değişken olan konutların temel hücre ölçüsü 50 olarak sabit tutulmuştur. Son aşama olarak, olarak 2D

yazılımında aksiyel analizden elde edilen haritalar ve çizelgeler çalışmanın veri tabanını oluşturmaktadır. Elde edilen sayısal verilerdeki artış ve düşüşlere göre mekânların fiziksel özellikleri hakkında bilgi sahibi olunacaktır. Sonrasında da bu değişimin sonuçlarının sosyal ve ekonomik bileşenler ile ilişkisi değerlendirilecektir.

3.8. Bölüm Değerlendirmesi

Tezin bu bölümünde, mekâna ait tanımlardan ve mekânın konfigürasyonel yapısı kavramlarından bahsedilmektedir. Tez çalışmasında yöntem olarak olarak belirlenen Mekânsal Dizim (Space Sytax) analizinin tanımı ve kullanım amacı hakkında bilgi verilmekte, yönteme ait genel fikirlerden bahsedilmektedir. Bir mekânın sahip olduğu soyut özellikleri somut biçimde ortaya koyan ve mekânı okuma yöntemi olarak adlandırılan Mekân Dizimi'nin (Space Syntax) mekânsal kurgu ve sosyal yapı arasındaki ilişkiyi ortaya koyan bir yöntem olduğu, mekânın içerdiği sosyal yapıyı analizlerden elde edilen sayısal verilerle net bir biçimde ifade ettiği vurgulanmaktadır. Mekânsal dizime ait araçların ve kavramların açıklamasının yapıldığı bu bölümde tez çalışması için gerçekleştirilen analizlerde en fazla kullanılan derinlik (depth),bağlantısallık (connectivity),bütünleşme (integration) kavramları üzerinde durulmuştur. Mekânsal dizim (Space Syntax) analizinde kullanılan programlardan bahsedilerek, tez için seçilmiş olan Synatx 2 D yazılımına ait teknik bilgiler verilmiştir.

BÖLÜM 4

ÖRNEKLEM ALANINDAKİ İKİNCİL KONUTU MİMARİSİ

Bu bölüm 2018 Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında Çanakkale (Güzelyalı ve Dardanos), Balıkesir (Altınoluk, Ayvalık), İzmir (Dikili) bölgelerinde yapılan mimari tespitler ve anketlerden oluşmaktadır. (Şekil 4. 1.) Anketler 2018 yılının Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında gerçekleşmiştir. Çanakkale'nin Güzelyalı ve Dardanos beldelerinde 5 ayrı sitede 147 anket, Balıkesir'de Altınoluk ve Ayvalık'ta 6 sitede 451 anket, İzmir Dikili'de de 3 sitede 268 anket yapılmıştır. Toplamda 866 anket yapılmış olup, bunların 620 adedinin birincil konuta dönüştüğü tespit edilmiştir.Elde edilen anket verilerinin değerlendirilmesi ve istatistiksel analizlerinin yapılması, frekans aralıklarının ölçülmesi ve chi square (ki kare)testiyle değerlendirilmesi SPSS programında gerçekleştirilmiştir.

Alan çalışması sonucunda elde edilen bilgiler, araştırma bulguları ve bu bulguların değerlendirilmesi 4. 4. bölümünden itibaren yer almaktadır. Bölüm sonucunda da ikincil konutların zaman içerisinde birincil konut olarak kullanılmasının altında yatan kentsel, sosyal, ekonomik, teknolojik nedenler incelenmiştir. Dönüşümden sonra konutlarda oluşan kullanıcı ihtiyacına cevap verebilmek adına, esnek (flexible) tasarım yapmanın öneminden ve gerekliliğinden bahsedilmiştir.

Bu bölgelerin çalışma alanı olarak belirlenmesinde aşağıdaki ölçütler dikkate alınmıştır:

- İklim koşullarının uygun olması nedeniyle sadece yaz mevsiminde değil kış aylarında da aktif bir yaşamın devam ediyor olması,
- Kış nüfusu ile yaz nüfusu arasındaki farkın en aza düştüğü bölgeler olması,
- Büyük metropollere yakın mesafelerde olması,

- Bağlı oldukları kent merkezlerine rahatlıkla ulaşımı sağlayabilecek ana ulaşım aksları üzerinde yer almaları (http://www.kgm.gov.tr).

- Bulundukları bölgelerin yakın mesafelerinde önemli havaalanlarının yer alması

- Türkiye'de en fazla ikincil konut sayısının bulunduğu bölgelerden biri olması



Şekil 4. 1. Anket Çalışması Yapılan Beldeler (http: //Turkiyeharitasi.com/)

Örneklem alanında gerçekleştirilen anket çalışmasında tespit edilmek istenen konu başlıkları şunlardır:

-Konut sahibi kimlik bilgileri

-Konuta ilişkin bilgiler ve konutun yer aldığı site bilgileri

-Konut sahiplerinin ikincil konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri

-Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra konutlarındaki ve sitelerindeki memnuniyetsizlikler,

- Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra sitelerinde buldukları olumlu yönler

- Konut sahiplerinin konutlarını birincil konta dönüştürdükten sonra konutlarında yapmış olduğu değişimler

Çanakkale'de Güzelyalı ve Dardonos beldelerinde, Balıkesir'de Altınoluk ve Ayvalık beldelerinde ve İzmir'de Dikili de, çalışmanın amacına uygun seçilerek tespit edilen ikincil konutlarda anket çalışması ve mimari tespitler gerçekleştirilmiştir. Kullanıcıların konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra, plan şemalarında kendi ihtiyaçlarına göre çözümler bularak yapmış olduğu değişimler anket çalışması sonuçlarından çıkartılmış, değişimli plan şemaları çizilerek ve konutların değişim geçirmiş fotoğrafları çekilerek, belgelenmeye çalışılmıştır. Çalışmada İkincil konut sahipleri ile yapılan anket soruları Ek-3 de bölümünde verilmektedir. Bu bölümde örneklem alanında gerçekleştirilen mimari tespitlerden ve anket çalışmalarından elde edilen bulgulardan söz edilmektedir.

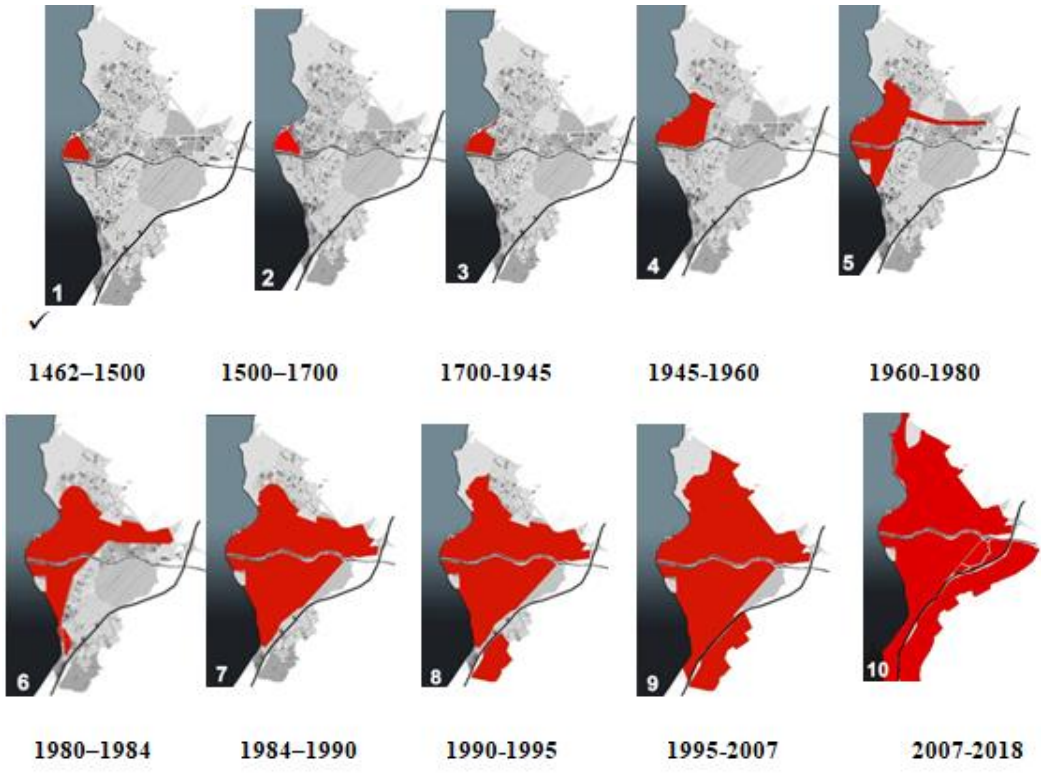
4.1. Çanakkale Kenti İkincil Konut Alanları

Tezin ilk çalışma alanı Çanakkale kentinde yer alan ikincil konutların, yoğun olarak bulunduğu ve birincil konuta dönüşümün en fazla gerçekleştiği saptanan bölgeleri Güzelyalı beldesi ve Dardanos mevkileridir.

İstanbul boğazındaki bitmişlikten ve tıkanmışlıktan sonra kent hayatının karmaşasından uzaklaşıp doğayla iç içe yaşamak isteyen konut kullanıcıları için Çanakkale'nin büyüme aksında yer alan Güzelyalı ve Dardanos, yerleşme baskısı altında kalan alanlar içerisinde bulunmaktadır.

- ✓ Çanakkale boğazının deniz ulaşımında önemli bir güzergâh olması,
- ✓ Çanakkale'nin 670km 'lik bir kıyı şeridine sahip olması,
- ✓ Kentin bulunduğu lokasyon açısından stratejik, coğrafi, tarihi, sosyal, kültürel, mekânsal öneme sahip olan bir konumda olması,
- ✓ Avrupa Anadolu hattında İstanbul'dan sonra 2. önemli geçiş noktasında yer alması,
- ✓ Çanakkale'ye bir boğaz köprüsü yapılması ile Çanakkale'nin bir kavşak haline gelecek olması,

✓ Nüfusundaki artış ve hızlı kentleşme kentin her geçen gün öneminin ve değerinin artmasına neden olmakta, kent özellikle İzmir yönünde büyümeye ve gelişmeye hızla devam etmektedir (Çavuş, 2007).(Şekil 4. 2.)



Şekil 4. 2. Çanakkale Kentinin Büyüme Diyagramları (Günal,2008)

Son 10 yıllık süreçte kent Güzelyalı doğrultusunda yapılaşmaya açılmıştır. Bölgede, kordon boyunca hem konut yerleşimleri hem de kamunun kullanımına açık park, bahçe ve eğlence alanları yapılaşmıştır. Günümüzde konut alanı yer seçimi açısından kentin cazibe merkezi konumundadır. Büyük alışveriş merkezlerine ve üniversite kampüsüne yakınlığı da Güzelyalı'yı ilgi çekici noktalardan biri haline getirmiştir.(Şekil 4. 3.)



Şekil 4. 3. Güzelyalı Beldesine Yakın Olan Avmler (www.google earth)

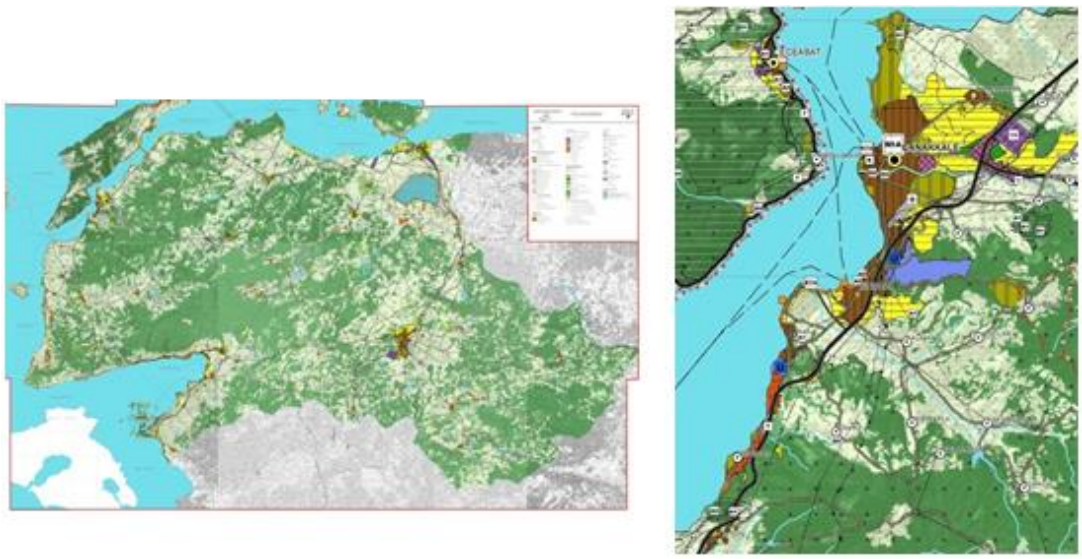
Araştırmanın alan çalışmasının yapılacağı ikincil konut yerleşimleri, Çanakkale kıyı şeridi sınırları içerisinde ve kıyıdan daha iç kesimde yer almaktadır. Çalışma alanı olarak bu bölgelerin belirlenmesinde Çanakkale'de ilk ikincil konutların yapıldığı bölgeler olmaları ve tezin amaçlarına uygun mimari tespitlerin ve anket çalışmasının yapılabileceği doğru örneklemleri barındırması bakımından günümüzde birincil konuta dönüşmüş çok sayıda ikincil konut yerleşmelerinin yer alması etkili olmuştur. Seçilen siteler konum olarak denize yakın olmaları, kent merkezine uzaklıkları, yapım tarihleri, konut büyüklükleri ile birbirinden farklılık gösteren sitelerdir.(Şekil 4. 4.).



Şekil 4. 4. Güzelyalı Ve Dardanos Uydu Görüntüleri (www.google.earth)

Çalışmada tespitlere öncelikle, üst ölçek planların incelenmesi ile başlanmıştır. Bunu gerçekleştirmek adına; Çanakkale Balıkesir illerini ve İzmir ve Manisa illerini kapsayan çevre düzeni planları üzerinden okumalar yapılmıştır.

Bu doğrultuda çalışma alanı içerisinde kalan bölgelerin öncelikle üst ölçekli 1/100000 çevre düzeni planları ile alt ölçekli 1/5 bin nazım imar planı ve 1/1000 uygulamaimar planlarının karşılaştırılması amaçlanmıştır. Çevre ve şehircilik bakanlığının yapmış olduğu 100 bin ölçekli çevre düzeni planında, tezin çalışma alanı olarak kalan bölgeleri üzerine alınan kararların, belediyelerin yaptığı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile örtüşüp örtüşmediği araştırılmıştır. Bir sonraki aşama olarak da, alan çalışmaları başlatılmış, ilk çalışma alanı olarak seçilen Çanakkale mücavir alan içerisinde bulunan ve ikincil konut olarak tasarlandığı halde, günümüzde birincil konuta dönüşmüş konutların yoğun olarak bulunduğu Güzelyalı beldesi ve Dardanos mevkilerinde seçilen sitelerde anket çalışmaları gerçekleştirilmiştir.(Şekil 4. 5.).



Şekil 4. 5. Çanakkale-Balıkesir1/100000 Çevre Düzeni Planı
(http://mpgm.csb.gov.tr)

Balıkesir-Çanakkale planlama bölgesi 20.08.2014 tarihli 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında genel ilke ve hedefler çerçevesinde strateji ve planlama kararları belirlenmiştir. Çanakkale – Güzelyalı beldesi tercihli kullanım bölgeleri olarak, Çanakkale-Dardanos mevki kentsel meskûn (yerleşik) alan, belirlenmiştir. (Şekil 4. 6.).1/100000 ölçekli çevre düzeni planına ait plan hükümlerinin tanımlar maddesinde tercihli kullanım bölgeleri yürürlükteki planlarda turizm+ikincil konut ya da tercihli kullanım alanı kullanımına ayrılmış alanları bütünleyecek biçimde belirlenen alanlardır olarak tanımlanmıştır.

Kentsel meskûn (yerleşik) alanlar ise kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade eder. Çevre düzeni planının özel hükümler kısmında tercihli kullanım bölgeleri için "bu alanların kentsel yerleşim amaçlı kullanımı halinde 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelikleri kapsamında belirlenmiş olan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının ayrılması ve yöresel mimari ve kültürel özelliklerin dikkate alınması esastır. Bu bölgelerde nazım imar planlarının bütüncül olarak hazırlanması gerekmekte olup uygulama imar planları etaplar halinde yapılabilir. Bu alanlara ilişki yapılanma koşulları çevre imar bütünlüğü gözetilerek alt ölçekli planlarda belirlenecektir "hükmü yer almaktadır (https://mpgm.csb.gov.tr/)



Şekil 4. 6. 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı - 1/ 1000 Ölçekli İmar Planı (Çanakkale Belediyesi)

1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 imar planında Dardanos mevki ve Güzelyalı beldelerinde çalışmada seçilen konutların bulunduğu alanlar konut alanları olarak belirlenmiştir.

4.1.1. Güzelyalı'da Yer Alan İkincil Konutların Yerleşimleri Ve Mimari Özellikleri

Avrupa'daki veba salgını nedeniyle, gemilerin bekletilerek buradan boğaza alındığı bölge olmasından kaynaklanan ve eski adı "Karantina" olan beldenin beldenin adı 1970 de Güzelyalı olarak değişmiştir.(Şekil 4. 7.).



Şekil 4. 7. Güzelyalı Uydu Görüntüsü (www.google earth)

Çanakkale kent merkezine 15 km uzaklıkta, mücavir alan içerisinde kalan, sahili 3.5 km uzunluğa 1.5 km genişliğe sahip olan Güzelyalı'da yaz nüfusu 12 bin, kış nüfusu ise 2.500 civarında saptanmıştır Bölgeye getirilecek doğal gaz, su, yağmur suyu, kanalizasyon, elektrik, için alt yapı çalışmaları 2018 in kış döneminde tamamen uygulamaya geçmiş ve bunun sonucunda da Güzelyalı beldesinde ikamet eden aile sayısı 2018 itibarıyla artmaya başlamıştır (Güzelyalı Muhtarlığı kişisel görüşme,6.Haziran 2018).(Şekil 4. 8.).



Şekil 4. 8. Güzelyalı İkincil Konut Alanları (www.çanakkaletravel.com,2018)

Güzelyalı ikincil konut anlamında eski bir yerleşimdir. Genellikle İstanbul, İzmir gibi büyük şehirlerden gelen, aktif iş hayatı sona ermiş emekli kullanıcıların kentin yoğun ve gürültülü hayatından uzaklaşmak amacıyla yerleşmeyi seçtikleri turistik bir belde niteliğinde olmasının yanında, Çanakkale kent merkezinde iş hayatı devam eden ailelerin de yılın tüm zamanı yaşadıkları bir bölgedir. Yerli halkın geçimini balıkçılıkla kazandığı beldede 3 adet 4 yıldızlı otel mevcuttur.

Bölgede birincil konuta dönüşen ikincil konutların sayısının yoğun olduğu gözlemlenmiştir. Mimari olarak ikincil konutların sürekli yaşanan konuta dönüşünce bir takım değişikliklere uğradıkları görülmektedir. Kullanıcıların konutlarını yılın tüm zamanlarında kullanabilmek amacıyla kendi ihtiyaçlarına göre çözümler üretebilmek için plan şemalarına müdahale ettikleri yapılan gözlemler ve anket soruşturması ile anlaşılmıştır. Bu bağlamda; bölgede seçilen sitelere ait konutların, mimari projeleri belediyeden elde edilerek, konutların mevcut haliyle karşılaştırma yapılmış, meydana gelen mimari değişim ve dönüşümler fotoğraflarla belgelenmeye çalışılmıştır.

Konutlar site şeklinde, deniz kıyısında ve denizden daha iç kesimde konumlanmışlardır. Yapılar genellikle iki katlıdır. Bina yaşları ortalama olarak 15-20 civarındadır. Tasarımda genellikle ikincil konut mimarisine cevap veren (iklimsel veriler, güneş, yön) bir plan şeması ve kullanış biçiminin yerine getirilmesine dikkat edildiği görülmektedir. Sitelerde, açık yeşil alanlar, yüzme havuzu ve otoparktan oluşan ortak kullanım alanlarına yer verildiği görülmektedir. (Şekil 4. 9.).

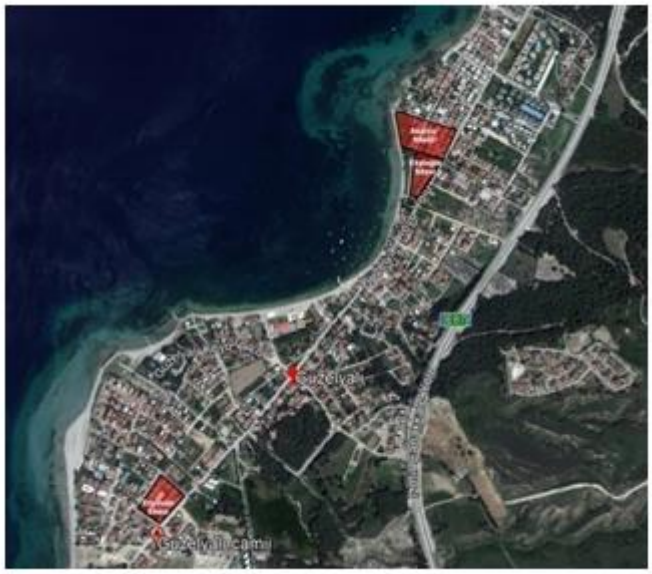


Şekil 4. 9. Güzelyalı ‘da Sitelere Ait Yeşil Alanlar

Konutların üretiminde maksimum birimi sığdırabilmek amacıyla yoğun bir yerleşme kaygısı güdülmemiştir. Konutların ikincil konut niteliğinde olmasını sağlayan en önemli özellik olan açık alan ve teraslara tasarımda yeterli ölçüde yer verilerek, konutun dış mekânla ilişkisinin sağlandığı görülmektedir. Gerek kat adetlerinde, gerekse açık alan kullanımında ve bu mekân kullanımlarının konutlarla ilişkilerinde insan boyutunu ve iklimi esas alan bir yaklaşım söz konusudur.

Bunda Çanakkale bölgesine ait imar koşullarının ve tasarımcının etkisi olduğu görülmektedir. Siteler, zemin katta yaşama mekânı ve mutfağın üst katlarda ise yatak odalarının bulunduğu villa tipi konutlardan oluşmaktadır.

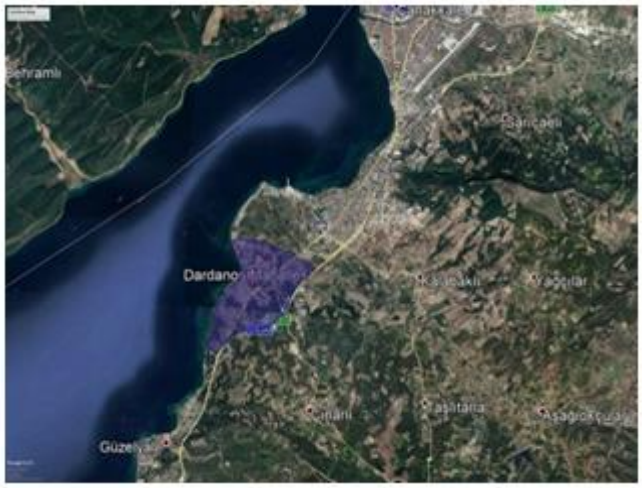
Çalışma alanı içerisinde yapılan konut kullanıcıları ile yapılan görüşmeler, Çanakkale Belediyesinden ve Güzelyalı muhtarlığından alınan bilgiler ve gözlemler sonucunda Güzelyalı' da ikincil konut olarak inşa edilmiş fakat günümüzde birincil konut olarak kullanılan konutların yoğun olduğu üç site (Akarsu sitesi, Ekşioğlu sitesi, Erguvan sitesi) tespit edilmiştir. (Şekil 4. 10.).



Şekil 4. 10. Güzelyalı'da Tespit Edilen İkincil Konutların Uydu Görüntüsü (www. google earth)

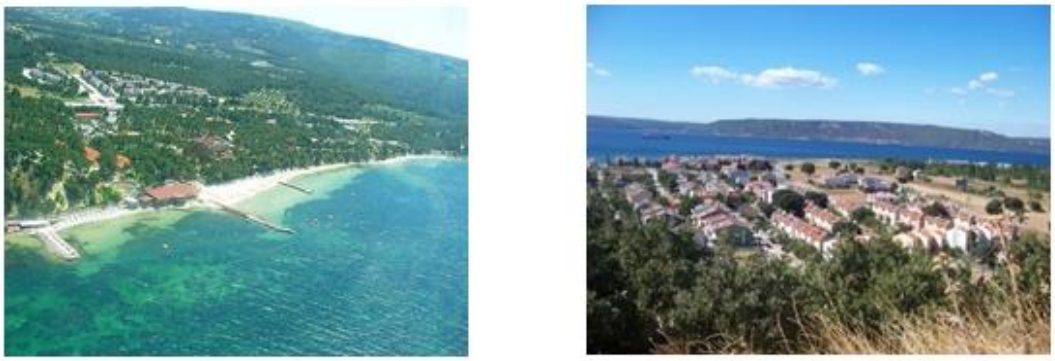
4.1.2. Dardanos'da Yer Alan Konutların Yerleşimleri Ve Mimari Özellikleri

Dardanos Çanakkale merkezine 13 km uzaklıkta ve Çınarlı köyüne bağlı bir sahil yerleşimidir. Tarihsel öneminin sahip olduğu antik altın madeni yataklarından geldiği düşünülen Dardanos, antik bir yerleşimdir. Etrafı dağlık olan beldenin eski adı Kuşköy olarak bilinmektedir. Günümüzde gerçekleştirilen tarım faaliyetleri sırasında bulunan kalıntılar bölgenin eski yerleşim yerinin mevcut yerleşiminin 600-1000 m güneydoğusunda olduğunu göstermektedir (Çınarlı Köyü Muhtarlığı kişisel görüşme,8.Haziran 2018).((Şekil 4. 11.).



Şekil 4. 11. Dardanos Uydu Görüntüsü (www.google earth)

Yerleşim, Dardanos'a adını veren kral tarafından kurulmuştur. Kesin ve net olarak köyün kuruluş tarihine dair bir bilgi olmasa da tahmini olarak 700 senelik bir geçmişe sahip olduğudüşünülmektedir.(Şekil 4. 12.).



Şekil 4. 12. Dardansostan Görünümler (http://www.canakkaletravel.com)

Çanakkale kent merkezini terk ederek yaşamını yaz kış burada sürdüren veya yaz mevsimini bu bölgedeki konutlarında geçiren ailelerin oluşturduğu bir yerleşim olan Dardanos'ta, alt yapı anlamında doğal gaz çalışmaları 2019 kış ayları itibariyle tamamlanmıştır. (Dardanos muhtarlığı kişisel görüşme,8 Haziran 2018).(Doğal gazın bölgeye gelmesiyle birlikte, Dardanos'ta sürekli yaşayacak olan aile sayısında artış olacağı yerel yönetimler ve konut kullanıcıları tarafından öngörülmektedir.
(Şekil 4. 13.).



Şekil 4. 13. Dardansostan Görünümler (www.canakkaletravel.com)

Dardanos'ta Çanakkale 18 Mart Üniversitesi'ne bağlı 15 adet yerleşkeden biri olan Dardanos yerleşkesi yer almaktadır. Yerleşke, üniversiteye ait her hangi bir okulun bulunmadığı daha çok uygulama alanlarının ve ana sosyal tesislerin bulunduğu bir yerleşkedir. Orman ve denizin iç içe bulunduğu yerleşke, aynı zamanda tarihi Dardanos antik kentinin de kalıntılarını içermektedir. Yerleşkenin plajı ve diğer imkânları binlerce öğrenci ve personele ek olarak Çanakkalelileri de buraya çekmektedir (http://www.dardanos comu.edu.tr).

Örneklem alanlarından ikincisi olan Dardanos'ta tez çalışması kapsamında, mimari tespit çalışmaları gerçekleştirilmiştir. Bölgede birincil konuta dönüşen ikincil konutların sayısının yoğun olduğu bilgisi ve bu sitelerin hangileri olduğu, Çanakkale belediyesinden yetkililer, Dardanos muhtarlığı ve emlak danışmanları ile yapılan görüşmelerden edinilmiştir. Kullanıcıların konutlarını yılın tüm zamanlarında kullanabilmek amacıyla kendi ihtiyaçlarına göre çözümler üretebilmek için plan şemalarına müdahale ettikleri yapılan gözlemler ile anlaşılmıştır. Bu bağlamda bölgeden seçilen sitelere ait konutların, mimari projeleri belediyeden elde edilerek, konutların mevcut haliyle karşılaştırma yapılmış, meydana gelen mimari değişim ve dönüşümler fotoğraflarla belgelenmeye çalışılmıştır. Çalışma alanı içerisinde yapılan konut kullanıcıları ile sözlü görüşmeler ve gözlemler sonucunda Dardanos'da ikincil konut olarak inşa edilmiş fakat günümüzde birincil konut olarak kullanılan konutların yoğun olduğu iki site (Pelit sitesi, Selen sitesi) tespit edilmiştir. (Şekil 4. 14.).



Şekil 4. 14. Dardansosta Seçilen Sitelerin Uydu Görüntüsü (www.google earth)

4.1.3. Çanakkale'ye (Güzelyalı ve Dardanos) İlişkin Bulgular

Anket çalışmasının % 29 u Güzelyalı'da 3 sitede , % 31 i Dardanos'ta 2 sitede gerçekleşmiştir. Toplam katılımcı 147 kişi olup bunlardan 60 adedinin birincil konuta dönüştüğü tespit edilmiştir.

Ankete katılanların;

- % 36,7 si 56-60, % 25 i 61 ve üzeri, % 20 si 46-50, % 16,7 si 51-55, % 1,7 si 41-45 yaş grubundadır.
- % 56,7 si emekli, %16,7 si serbest meslek, % 13,3 ü sağlık personeli, % 5 i memur, % 5 i işçi, % 3,3 ü de çalışmayan gruptadır.

-% 31,7 si lisans, % 23,3 ü lise, % 20 si ön lisans, % 15 i ortaokul, % 6,7 si yüksek lisans % 3,3 ü si ilkokul mezunudur.

-% 43,3 ü 5001-6000 tl , % 26,7 si 6001 tl ve üstü, % 25 i 4001-5000 tl, % 5i 3001-4000 tl, aylık gelire sahiptir.

-% 83,3 ü ev sahibi,% 16,7 si kiracıdır.

-% 68,3 ü özel araçları ile, % 31,7 si toplu taşıma kullanarak konutlarından merkeze ulaşım sağlamaktadır.

Anket sonuçlarına göre konut ve konutun bulunduğu siteye ait veriler;

Konutların;

-% 86.7 si 1991-2000, % 13,3 ü 2001-2010 yıllarına aittir.

-% 40 ı 101-150 m², % 28,3 ü 81-100 m², % 16,7 si 51-80 m², % 15 i 151 m² ve üzeri kullanım alanına sahiptir.

-% 41,7 si 4+1 salon mutfak bir, % 30 u 4+1 salon mutfak ayrı, % 25 i 3+1 salon mutfak bir, % 1,7 si 2+1 salon mutfak bir, % 1,7 si diğer (4+1 üzeri mutfak salon ayrı) plan şemasına sahiptir.

Konutlarda donatı alanı olarak;

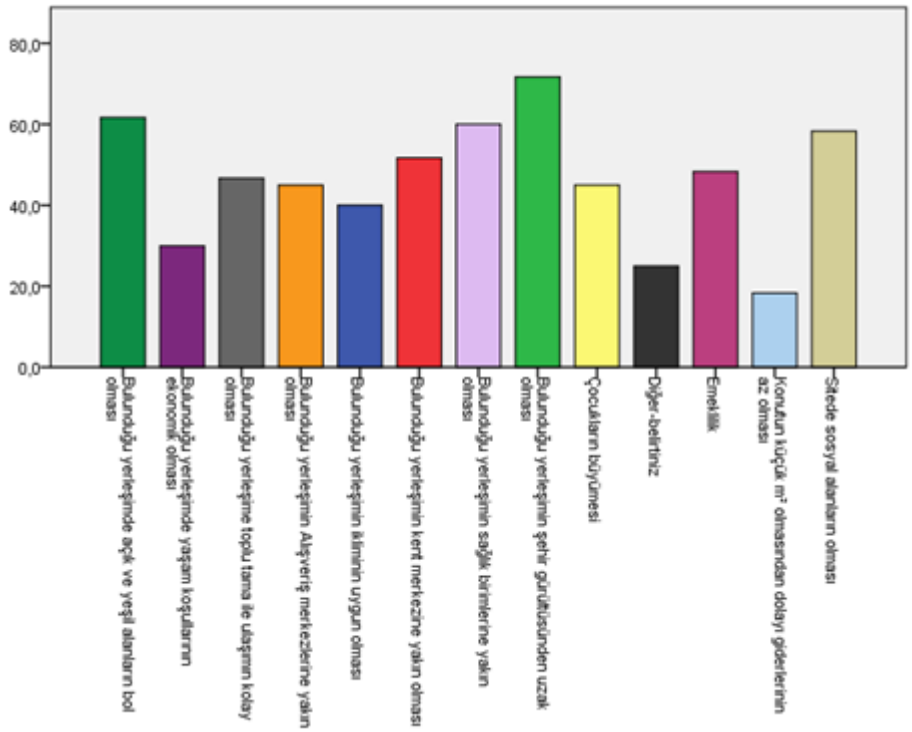
-Tamamı açık yeşil alanlara, % 36,7 si yüzme havuzuna,% 35 i sahile, % 35i otoparka, % 26,7 si çocuk oyun alanına sahiptir.

-% 51,7 si iyi, % 21,7 si orta, % 20 si çok iyi, % 6,7 sinin fiziksel durumu kötüdür.

-% 48,3 ü 1-5 yıldır, % 36,7 si 6-10 yıldır, % 15 i 11-20 yıldır sürekli kullanılmaktadır.

-% 51,7 si başlangıçta tatil konutu olarak kullanılmış, sonradan birincil konuta dönüşmüştür.

Konut sahiplerinin ikincil konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenlerine ilişkin veriler; - % 71,7 si yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması, % 61,7 si yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması, % 60 ı yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması, % 58,3 ü sitede sosyal alanların olması, % 51,7 si yerleşimin kent merkezine yakın olması, % 48,3 ü emeklilik, % 46,7 si yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması, % 45 i çocukların büyüyüp evden ayrılması, % 45 i alış veriş merkezlerine yakın olması, % 40 ı yerleşimin ikliminin uygun olması, % 30 u yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması, % 25 i diğer sebepler (yerleşimin deniz kenarında olması), % 18,3 ü konutun küçük olmasından dolayı giderlerinin az olması nedeniyle konutlarını birincil konuta dönüştürdüklerini söylemişlerdir.(Şekil 4. 15.).



Şekil 4.15.Çanakkale İkincil Konutun Birincil Konuta Dönüşümün Nedenleri Grafiği

Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra konutlarındaki ve sitelerindeki memnuniyetsizliklere ilişkin veriler;

Siteleri için;

-Kullanıcıların tamamı güvenlik yetersiz, sosyal merkez az, otopark yetersiz, % 13,3 ü yerleşime toplu taşıma ile ulaşım zor, diyerek siteden memnuniyetsiz oldukları yönleri söylemiştir.

Konutları için;

-% 58,3 ü asansör yok, % 53,3 ü odalar küçük, % 36,7 si oda sayısı az, 36,7 si giriş katında yatak odası yok, % 36,7 si mutfak küçük, % 33,3 ü de diğer (depolama alanı yok), % 28,3 ü salon küçük, % 16,7 si banyo küçük, % 6,7 si wc-banyo bir arada şeklinde memnuniyetsizliklerini belirtirlerken, % 20 si her şeyden memnun olduklarını ifade etmişlerdir.

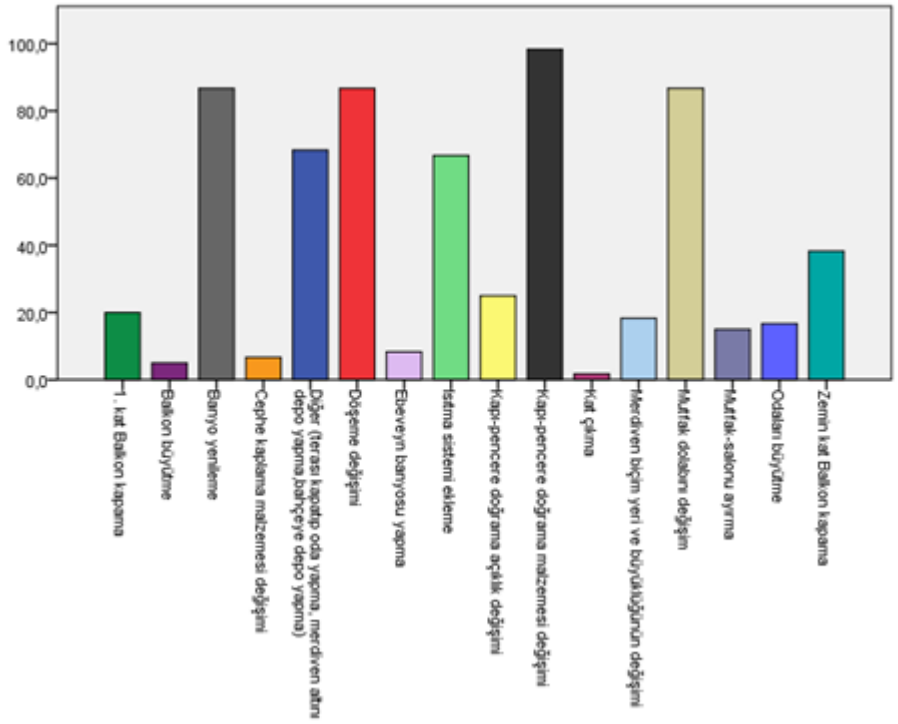
Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra sitelerindeki memnuniyete ilişkin veriler; -% 71,7 si yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması, 61,7 si yerleşimde açık yeşil alanların bulunması, % 60 yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması, % 58,3 ü sosyal merkezlerin bulunması, % 51,7 si kent merkezine yakın olmasını, % 50 si yerleşimde eş dost akrabasının bulunması, % 46,7 si

yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması, % 45 i yerleşimin alış veriş merkezlerine yakın olması, % 40 iklimin uygun olması, % 30 u yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması, % 25 i de yerleşimin deniz kenarında olması ve havasının temiz olması,% 18,3 ü yerleşimin doğduğu yer olması şeklinde memnuniyetlerini belirtmişlerdir.

Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra konutlarında yapmış olduğu değişimlere ilişkin veriler;

-% 98,3 ü kapı-pencere doğrama malzemesi değişimi, % 86,7 si banyo donatı yenileme, % 86,7 si mutfak donatı yenileme, % 86,7 si döşeme yenileme, % 68,3 ü diğer (terası kapatıp oda yapma, merdiven altını kapatıp depo yapma, bahçeye depo yapma), % 66,7 si ısıtma sistemi ekleme, % 38,3 ü zemin kat balkon kapatma, % 25 i kapı pencere doğrama açıklık değişimi, ,% 20 si 1. Kat balkon kapatma, % 18,3 ü merdivenin yeri değişimi, % 16,7 si oda büyütme, % 15 i mutfak salon ayırma, % 8,3 ü ebeveyn banyosu yapma, % 6,7 si cephe kaplama malzemesi değişimi, % 5 i balkon büyütme ve % 1,7 si kat ilavesi yapma şeklinde yanıt vermişlerdir.

(Şekil 4. 16.).



Şekil 4. 16 Çanakkale Dönüşümden Sonra Konutta Yapılan Değişimler Grafiği

Çalışma alanı içerisinde konut kullanıcıları ile yapılan görüşmeler, Çanakkale Belediyesinden ve Güzelyalı muhtarlığından alınan bilgiler ve gözlemler sonucunda Güzelyalı' da ikincil konut olarak inşa edilmiş fakat günümüzde birincil konut olarak kullanılan konutların yoğun olduğu üç site (Akarsu sitesi, Ekşioğlu sitesi, Erguvan sitesi) tespit edilmiştir. Konutlara ait mimari projeler ekler bölümünde verilmektedir.

4.1.3.1. Akarsu Sitesi Mimari Tespitler

Güzelyalı' da kıyı yerleşiminde bulunan ikincil konutlardan tespit edilenlere en tipik örnek Akarsu sitesi konutlarıdır. Projelendirilmesi 1999 tarihinde gerçekleşmiştir. İlk inşa edildiği tarihlerde, Çanakkale kent merkezinde yaşayan ve kent çevresindeki illerden gelenkullanıcıların, ikincil konut olarak sadece yaz aylarında kullandıkları konutlar olmasına rağmen, günümüzde dört mevsim yaşanan konutların bulunduğu bir site haline gelmiştir.(Şekil 4. 17.).



Şekil 4. 17. Akarsu Sitesi Uydu Görüntüsü(www. google earth)

Sitede bulunan yüzme havuzu ve geniş yeşil alanlar peyzaj açısından siteye değer katmaktadır. Site ile deniz arasında başka yapı grubunun olmaması ve konutların deniz manzarasına hâkim olması siteyi cazip hale getirmektedir.
(Şekil 4. 18.)





Şekil 4. 18. Akarsu Sitesine Ait Donatılar

Akarsu sitesinde ikiz düzende toplam 40 adet konut bulunmaktadır. Sitede ortak donatı alanı olarak yüzme havuzu, otopark, açık yeşil alanlar bulunmaktadır.(Şekil 4. 19.).



Şekil 4. 19. Akarsu Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Çanakkale Belediyesi)

Konutlarını sürekli kullanan kullanıcıların; % 42,9 u 56-60 yaş,% 21,4 ü 46-50 yaş,% 14,3 ü 51-55 yaş, ,% 14,3 ü 61 ve üzeri yaş,% 7,1 i de 41-45 yaş grubundadır.% 57,1 i lisans mezunu,% 21,4 ü ön lisans mezunu,% 14,3 ü yüksek lisans mezunu,% 7,1 i de lise mezunudur.% 57,1 ini emeklilerin oluşturduğu siteye ait konutların mülkiyetinin % 71,4 ü ev sahiplerine aittir. Genel fiziksel durumları iyi olan konutların kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde, 40 adet konuta sahip olan sitede 36 konut sahibine anket yapılmış ve bunlardan 14 konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları tespit edilmiştir. Bunlardan % 85,7 si konutlarını başlangıçta tatil konutu olarak kullandıklarını ifade etmişlerdir.(Şekil 4. 20.).



Şekil 4. 20. Akarsu Sitesi Konutlarından Örnekler

Kullanıcıların konutlarını birincil konuta dönüştürmesinin nedenleri sorgulandığında verilen cevapların oranı; yerleşimin deniz kenarında olması (% 71,4), kent merkezine yakın olması (% 57,1), ikliminin uygun olması (% 50), çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 42,9), yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (35,7), sitede sosyal alanların olması (35,7), alışveriş merkezlerine yakın olması (35,7), yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (28,6), emeklilik (28,6) ve yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (28,6) cevapları olmuştur.
Konutlar 112 m² kullanım alanına sahip olup zemin katta açık mutfak-salon bir yatak odası banyo wc den oluşmaktadır. Üst katta ise 3 yatak odası bir genel banyo- wc, ebeveyn yatak odasına ait bir banyo yer almaktadır. Plan şeması incelendiğinde mekân büyüklüklerinin ihtiyaca cevap verecek biçimde dengeli olarak planlandığı görülmektedir. Konutlar ikincil konut olarak tasarlandıkları için teraslarının geniş bırakıldığı görülmektedir.(Şekil 4. 21.).



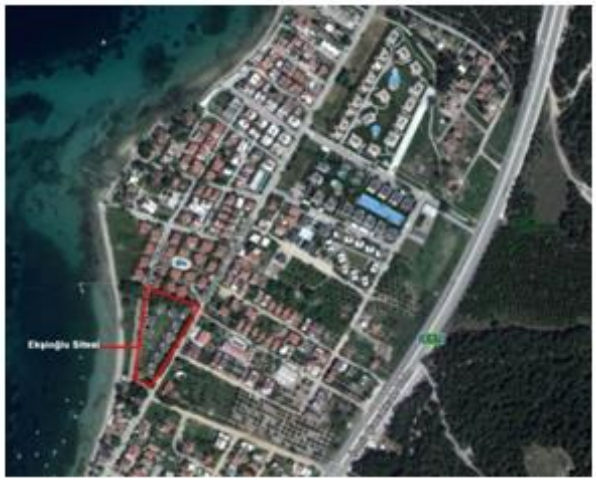
Şekil 4. 21. Akarsu Sitesi Zemin Ve 1.Kat Planı 1/100 (Çanakkale Belediyesi)

Kullanıcılar konutlarını birincil konut olarak kullanmaya başladıktan sonra konutlarında en fazla oranda, 1. Katlarında balkon kapatma (85,7) ve oda büyütme değişimini (% 71,4) gerçekleştirmişlerdir. Bu değişimlerle ilgili detaylı görsel bulgu ve değerlendirmelerden bölüm 4.4.1.1. de bahsedilmektedir.

Kullanıcılar sitelerinde güvenliğin, otoparkın, sosyal merkezin yetersizliğinden (% 100) memnun olmadıklarını bildirmiş ayrıca sitede yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın zor olduğunu (% 21,4) söylemişlerdir.

4.1.3.2. Ekşioğlu Sitesi Mimari Tespitler

Güzelyalı'nın kıyı bandında, Akarsu sitesinin yan parselinde yer alan Ekşioğlu sitesinin projelendirilmesi 1997 tarihinde gerçekleşmiştir. Akarsu sitesinde olduğu gibi başlangıçta, ikincil konut işlevini üstlenen konutların belli bir kısmı, günümüzde konut sahipleri tarafından sürekli yaşadıkları birincil konutlara dönüşmüştür.(Şekil 4. 22.).



Şekil 4. 22. Ekşioğlu Sitesi Uydu Görüntüsü (www.google earth)

Sitenin peyzaj düzenlemesi yapılırken konutların önlerinde geniş yeşil alanlara yer verilmesi siteye görsel açıdan değer katmaktadır. Sitede yapılan gözlem ve tespitler sonucu,konutlarla deniz arasında başka bir yapı grubunun olmaması ve konutların vaziyet planındaki yerleşiminde, manzaraya yönelimin dikkate alınarak deniz manzarasından maksimum faydalanılacak biçimde konumlanması, yerleşim kararları açısından olumludur.(Şekil 4.23.).



Şekil 4. 23. Ekşioğlu Sitesi Konutlarının Hakim Olduğu Manzara

Ekşioğlu sitesinde ikiz düzende toplamda 20 adet konut bulunmaktadır. Planlama aşamasında siteye ortak kullanım alanı olarak bir yüzme havuzu düşünülmüş fakat uygulamada yapımı gerçekleşmemiştir. Yüzme havuzu dışında sitede bir otopark alanı mevcuttur.(Şekil 4.24.).



Şekil 4. 24. Ekşioğlu Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Çanakkale Belediyesi)

Konutlarını sürekli kullanan kullanıcıların % 42,9 u 46-50 yaş,% 28,6 sı 61 ve üzeri yaş,% 14,3 ü 51-55 yaş,% 14,3 ü 56-60 yaş grubunda olup,% 71, 4 ü lisans mezunu ,% 42,9 u emekli, ,% 42,9 u serbest meslek,% 14,3 ü de sağlık personelidir.konutların % 57,1 inin mülkiyeti ev sahiplerine aittir. Genel fiziksel durumları iyi olan konutların kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde sitede bulunan 20 konut sahibinin 18 iyle anket yapılmış, bunların içinden 7 adet konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları tespit edilmiştir. Birincil konut olarak kullanmadan önce bu kullanıcıların % 57,1 i konutlarını başlangıçta tatil konutu olarak kullanılmıştır.(Şekil 4. 25.).





Şekil 4.25. Ekşioğlu Sitesi Konutlarından Örnekler

Kullanıcılar anket çalışmasında konutlarını; yerleşim, şehir gürültüsünden uzak olduğu için (%100) , deniz kenarında bulunduğu için (% 71,4), sağlık birimlerine yakın olduğu için (% 42,9),avmlere yakın olduğu için (% 42,9),toplu taşıma ile ulaşım kolay olduğu için (% 28,6), sitede sosyal alanlar olduğu için (% 28,6),kent merkezine yakın olduğu için (% 28,6),emeklilik (% 28,6),çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 28,6),iklim uygun olduğu için (% 28,6),açık ve yeşil alanlar bol olduğu için (% 28,6) birincil konuta dönüştürdüğünü ifade etmişlerdir.

Konutlar 115 m² kullanım alanına sahip olup zemin katta açık mutfak+salon girişte bir oda ve bir banyo wc bulunmaktadır. Üst katta ise 3 yatak odası bir genel banyo-wc yer almaktadır. Ebeveyn yatak odasına ait bir banyo bulunmamaktadır. Plan şeması incelendiğinde mekân büyüklüklerinin, ihtiyaca cevap verecek biçimde dengeli olarak planlandığı görülmektedir. Konutlar ikincil konut olarak tasarlandıkları için, konuta ait açık alan ve terasların büyüklüklerinin tasarım aşamasında geniş bırakıldığı görülmektedir.(Şekil 4. 26.).



Şekil 4.26. Ekşioğlu Sitesi Zemin ve 1.Kat Planı (Çanakkale Belediyesi)

Kullanıcılar konutlarını birincil konut olarak kullanmaya başladıktan sonra konutlarında mekânsal anlamada en fazla oranda ebeveyn yatak odasına bir banyo ekleme (% 71,4),banyoyu büyütme (% 71,4) değişimini gerçekleştirmişlerdir. Kullanıcılar sitelerinde güvenliğin, otoparkın, sosyal merkezin yetersizliğinden (% 100) memnun olmadıklarını bildirmiş ayrıca sitede yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın zor olduğunu (% 28,6) söylemişlerdir.

4.1.3.3. Erguvan Sitesi Mimari Tespitler

Çanakkale Belediyesi ve Güzelyalı muhtarlığı ve site yöneticisinden edinilen bilgiler ışığında, Güzelyalı kıyı yerleşiminde bulunan ikincil konutlardan birincil konuta dönüştüğü tespit edilen bir diğer site örneği de Erguvan sitesi konutlarıdır. İnşası 2008 tarihinde gerçekleşen konutlar incelenen Akarsu ve Ekşioğlu sitesinden farklı olarak Güzelyalı kıyı şeridinde değil daha iç kesimde yer almaktadır. İlk yapıldığı yıllarda daha çok ikincil konut işlevi üstlenen ve sadece yaz mevsiminde kullanılan konutlar, kullanıcıları tarafından bölgede alt yapı çalışmalarının da başlaması ile sürekli kullanılan konutlara dönüşmüştür.(Şekil 4. 27.).



Şekil 4.27. Erguvan Sitesi Uydu Görüntüsü(www.googleearth)

Erguvan sitesi konutlarının, vaziyet planı içerisinde yerleşim kararları alınırken tüm konutların ortada yer alan yüzme havuzu manzarasına hâkim olacak şekilde yerleşimine dikkat edilmiştir.Konutların ön ve arka cephelerinde geniş yeşil alanlara yer verilmesi peyzaj düzenlemesi olarak sitenin değerini artırmaktadır.(Şekil 4. 28.).





Şekil 4.28. Erguvan Sitesinden Görünümler

Erguvan sitesinde ikiz düzende toplam 20 adet konut bulunmaktadır. Sitenin kendisine ait ortak kullanım alanı olarak bir yüzme havuzu, geniş peyzaj düzenlemeleri ve açık alanlar mevcuttur.(Şekil 4. 29.).



Şekil 4.29. Erguvan Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Çanakkale Belediyesi)

Erguvan sitesinde konut kullanıcılarıyla yapılan anketler sonucunda konutlarını sürekli kullanan kullanıcıların;% 50 sinin 46-50 yaş,% 25inin 51-55 yaş,% 12,5 inin de 56-60 yaş,% 12,5 inin de 61 ve üzeri yaş grubunda olduğu tespit edilmiştir. Kullanıcıların % 50 si lisans mezunu olup,% 50 si serbest meslek,% 37,5 i sağlık personeli,% 12,5 i emeklidir. Konut kullanıcılarıyla yapılan mülakatlarda 20 adet konutun 17 sine ait konut sahibiyle anket yapılmış, bunların içerisinden 8 kullanıcının konutlarında sürekli yaşadıkları tespit edilmiştir. Kullanıcıların % 50 si konutlarında sürekli yaşamaya başlamadan önce konutlarını tatil konutu olarak kullandıklarını ifade etmişlerdir.(Şekil 4. 30.)



Şekil 4.30. Erguvan Sitesinden Görünümler (Çanakkale Belediyesi)

Sitedeki kullanıcılara konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri sorulduğunda verdikleri cevaplar; bulunduğu yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 100), yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (% 100), sitede sosyal alanların olması (% 50), sağlık birimlerine yakın olması (% 50), alışveriş merkezlerine yakın olması (% 50), yerleşimin ikliminin uygun olması (% 50), yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (% 37,5), yerleşimin kent merkezine yakın olması (% 37,5) cevaplarını vermişlerdir. Konutlar, 160 m² kullanım alanına sahip olup, zemin katta açık mutfak+salon bir yatak odası vestiyer alanı ve banyo- wc den oluşmaktadır. Üst katta ise ebeveyn yatak odası ve bu odaya ait bir banyo, bunun dışında 2 adet yatak odası genel banyo ve wc yer almaktadır. Mekân büyüklüklerinin incelenen diğer konutlardan farklı olarak daha geniş düşünüldüğü ebeveyn yatak odasında ayrıca bir banyoya ve giyinme soyunma odasına yer verildiği görülmektedir. Konuttaki mekân büyüklüklerinin Akarsu ve Ekşioğlu sitesine göre daha büyük olduğu ve konutun daha yakın bir tarihte inşa edildiği görülmektedir.(Şekil 4. 31.).



Şekil 4.31. Erguvan Sitesi Zemin ve 1.Kat Planı 1/100 (Çanakkale Belediyesi)

Erguvan sitesinde konutlarında sürekli yaşayan kullanıcıların dönüşümden sonra konutlarında gerçekleştirdikleri mekânsal değişimler; mutfak-salonu ayırma (% 75),terasın üzerini pergole ile veya bir kısmını kapatarak odaya çevirme (% 37,5) olmuştur. Kullanıcıların yine konutlarını sürekli kullanmaya başladıktan sonra sitelerindeki güvenliğin, sosyal merkezin, otoparkın yetersiz olmasından (% 100), sitede yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın zor olmasından (% 37,5) memnun olmadıkları tespit edilmiştir.

4.1.3.4. Pelit Sitesi Mimari Tespitler

Dardanos da bulunan ikincil konutlardan birincil konuta dönüştüğü tespit edilen tipik örneklerden birisi Pelit sitesi konutlarıdır. Pelit sitesi konutları kıyı şeridinde olmayıp, kıyıdan biraz daha iç kesimde yer almaktadır. İnşası 1993 yılında gerçekleşmiş ve Güzelyalı'daki ikincil konut sitelerine nazaran daha eski olan ikincil konut yapı gruplarından oluşmuş bir site olmasından dolayı konut büyüklüklerinin daha küçük olduğu görülmektedir. İkincil konut olarak inşa edilmiş olan konutların bir kısmı günümüzde birincil konut olarak kullanılmaktadır.(Şekil 4. 32.).



Şekil 4.32. Pelit Sitesi Uydu Görünümü **(**www.googleearth)

Sitenin yerleşim kararlarında daha fazla konutu sığdırma kaygısı güdülmediği, konutların ön ve arka cephelerinde geniş yeşil alanlara yer verildiği görülmektedir. (Şekil 4. 33.).



Şekil 4.33. Sitenin Yeşil Alanlarından Görüntüler

Pelit sitesinde üçüz düzende 14, ikiz düzende 2 konut olmak üzere toplamda 46 adet konut bulunmaktadır. Sitede donatı anlamında, ayrıca çocuk oyun alanı ve dinlenme oturma alanlarının düzenlendiği görülmektedir.(Şekil 4. 34.).



Şekil 4.34. Pelit Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Çanakkale Belediyesi)

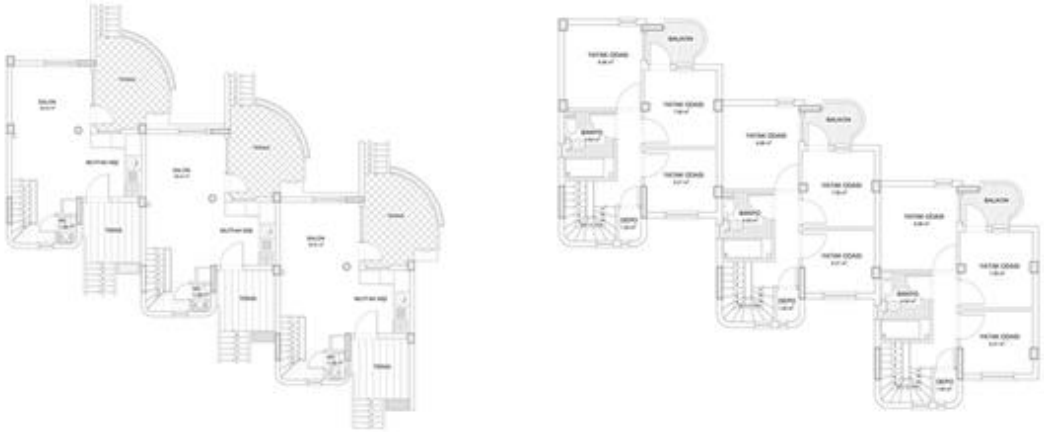
Sitede konutlarını sürekli kullanan kullanıcıların % 43,8 i 61 ve üzeri yaş,% 25 i 56-60 yaş,% 18,8 i 51-55 yaş,% 12,5 i 46-50 yaş grubundadır. Kullanıcıların % 50 si lise,% 31,3 ü ortaokul,% 12,5 i ön lisans,% 6,3 ü de lisans mezunudur.% 56,3 ü emekli kesimden oluşan sitede konutların fiziksel durumları genellikle iyi görünmektedir. Konut kullanıcılarıyla yapılan mülakatlarda 46 adet konutun 41 tanesinin sahibiyle anket yapılmış, bunların içinden 16 konutun birincil konut olarak sürekli kullanıldığı tespit edilmiştir. Konutların (% 56,3 ü),başlangıçta tatil konutu olarak kullanılmış, sonradan birincil konuta dönüşmüştür.(Şekil 4. 35.).



Şekil 4.35. Pelit Sitesinden Konut Örnekleri

Konutlarını sürekli kullanan kullanıcıların, birincil konuta dönüştürmelerinin nedenleri; bulunduğu yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (% 87,5), bulunduğu yerleşimin kent merkezine yakın olması (% 87,5), sağlık birimlerine yakın olması (% 75), yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 68,8), sitede sosyal alanların olması (% 68,8), yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (% 68,8), emeklilik (% 62,5), alışveriş merkezlerine yakın olması (% 56,3), yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması (% 37,5), çocukların büyüyüp evde ayrılması (% 37,5), konutun küçük m² olmasından dolayı giderlerinin az olması (% 37,5), yerleşimin ikliminin uygun olması (% 37,5) olarak belirlenmiştir.

Girişi terastan sağlanan konut 68 m² kullanım alanına sahip olup, zemin katta açık mutfak+salon ve wc den oluşmaktadır. Üst katta ise 3 adet yatak odası ve bir banyo+wc bulunmaktadır. Mekân büyüklüklerinin minumumda kullanıldığı, ebeveyn yatak odasında ayrıca bir ebeveyn banyosuna, giyinme soyunma odalarına plan şemasında yer verilmediği görülmektedir. (Şekil 4. 36.).



Şekil 4.36. Pelit Sitesi Zemin Kat ve 1. Kat Planı (Çanakkale Belediyesi)

Pelit sitesindeki sürekli kullanıcıların dönüşümden sonra, konutlarında yapmış oldukları mekânsal değişimler; zemin kat balkon kapatma (% 68,8), merdiven biçim yeri ve büyüklüğünün değişimi (% 68,8), merdiven altını kapatıp depo yapma (% 68,8) değişimleridir. Ayrıca, kullanıcıların tamamı sitelerinde güvenliğin, otoparkın ve sosyal merkezin yetersizliğinden memnun olmadıklarını ifade etmişlerdir.

4.1.3.5. Selen Sitesi Mimari tespitler

Dardanos da bulunan ikincil konutlardan birincil konuta dönüştüğü tespit edilen örneklerden bir diğeri de Pelit sitesi gibi kıyı şeridinden daha iç kısımda yer alan Selen sitesi konutlarıdır. Selen sitesi konutlarının inşası 1995 yılında gerçekleşmiş ve Güzelyalı'daki ikincil konut sitelerine nazaran daha eski olan ikincil konut yapı gruplarından oluşmuş bir sitedir. (Şekil 4. 37.).



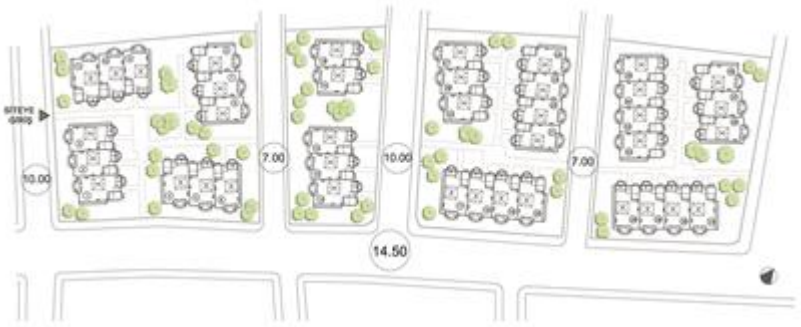
Şekil 4.37. Selen Sitesi Uydu Görüntüsü (www.googleearth)

Sitede donatı anlamında, konutların ön ve arka cephelerinde, geniş yeşil alanların olduğu peyzaj düzenlemelerine yer verildiği görülmektedir (Şekil 4.38.).



Şekil 4.38. Selen Sitesinin Yeşil Alanlarından Görüntüler

Selen sitesinde ikiz düzende 1, üçüz düzende 7,dördüz düzende 4 konut olmak üzere toplamda 39 adet konut bulunmaktadır Sitede açık alan düzenlemeleri dışında herhangi bir ortak donatı alanları mevcut değildir.. Sitenin kendisine ait ortak kullanım alanı olarak, konut sahiplerinin kullandığı ve içerisinde oturma dinlenme alanlarının olduğu açık yeşil alanlar mevcuttur.(Şekil 4.39.).



Şekil 4.39. Selen Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Çanakkale Belediyesi)

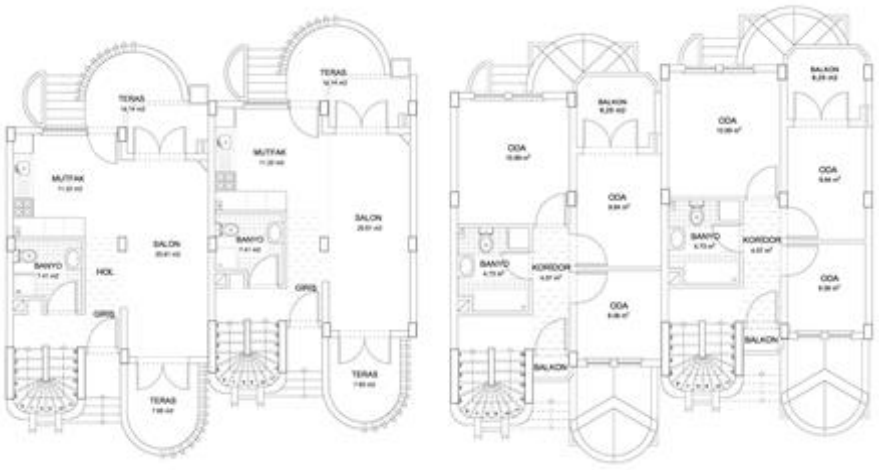
Sitede konutlarını birincil konut olarak kullanan kullanıcıların,% 66,7 si 56-60 yaş,% 20 si 61 ve üzeri yaş,% 13,3 ü 51-55 yaş grubundadır. Kullanıcıların,% 26,7 si ortaokul,% 26,7 si lise,% 26,7 si ön lisans,% 13,3 ü ilkokul,% 6,7 si lisans mezunudur.% 86,7 sini emeklilerin oluşturduğu sitede konutların % 80 inin mülkiyeti ev sahiplerine aittir. Genel fiziksel durumları orta derecede olan konutların kullanıcılarıyla yapılan görüşmelerde, 39 adet konutun 35 tanesinin sahibiyle anket yapılmış, bunların içinden 15 konutun birincil konut olarak sürekli kullanıldığı tespit edilmiştir. Bu kullanıcıların da % 26,7 sinin başlangıçta konutlarını tatil konutu olarak kullandığı tespit edilmiştir.(Şekil 4. 40.).



Şekil 4.40. Selen Sitesinden Konut Örnekleri

Sürekli kullanıcılara konutlarını neden birincil konuta dönüştürdükleri sorusu sorulduğunda; oran olarak sırasıyla yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 86,7), sitede sosyal alanların olması (% 86,7), yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması (% 86,7), emeklilik (% 86,7), çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 86,7), bulunduğu yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (% 80), yerleşimin alışveriş merkezlerine yakın olması (% 40), yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması (% 33,3), konutun küçük m² olmasından dolayı giderlerinin az olması (% 33,3), ikliminin uygun olması (% 33,3), yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (% 26,7), yerleşimin kent merkezine yakın olması (%26,7) cevaplarını vermişlerdir.

Konutların, Pelit sitesi konutlarında olduğu gibi yapımı daha eski olduğundan konut büyüklüklerinin minumun ölçülerde kullanıldığı görülmektedir. Selen sitesi konutları, 91 m² kullanım alanına sahip olup, zemin katta açık mutfak-salon ve banyo-wc den oluşmaktadır. Üst katta ise 3 adet yatak odası ve bir banyo-wc bulunmaktadır. Mekân büyüklüklerinin bu konutlarda da konutun büyüklüğünden dolayı, minumum ölçülerde kullanılması sebebiyle ebeveyn banyosu, giyinme soyunma odası gibi mekânlara plan şemasında yer verilmediği görülmektedir. (Şekil 4. 41.)



Şekil 4.41. Selen Sitesi Zemin Ve 1. Kat Planı 1/100 (Çanakkale Belediyesi)

Selen sitesindeki sürekli kullanıcıların, konutlarını birincil konut olarak kullanmaya başlamasından sonra, konutlarında gerçekleştirmiş olduğu mekânsal değişimler oran sırasıyla, zemin kat balkon kapatma (% 80), mutfak-salonu ayırma (% 20), balkon büyütme (% 20) olmuştur. Kullanıcıların tamamı konutlarında sürekli yaşamaya başladıktan sonra güvenliğin, sosyal merkezin ve otoparkın yetersiz olmasından memnun olmadıklarını ifade etmişlerdir.

4.1.4. Çanakkalenin Diğer İkincil Konut Alanları

Çanakkale'nin İzmir aksında yer alan ve ikincil konutların en yoğun sayıda bulunduğu Güzelyalı ve Dardanos dışında, Çanakkale kent merkezinde yaşayan konut sahiplerinin ikincil konut konutlarının bulunduğu diğer bölgeler ise, Çanakkale'nin kuzeyinde kalan bölgeleridir. Bu konutların bulunduğu mevkiler belediyeden elde edilen bilgilere göre Marmara denizine kıyısı olan Şevketiye ve Adatepe, Ege denizine kıyısı olan, Çardak ve Yapıldak altı mevkileridir.

Bu konutların, gerçekleştirilen mimari tespitlerde ve kullanıcılarla yapılan sözlü görüşmelerde sadece yaz sezonunda kullanıldıkları, kış mevsiminde içinde yaşamın devam etmediği öğrenilmiştir. İncelenen Çanakkale Balıkesir çevre düzeni planına göre, Şevketiye'de ikincil konutların bulunduğu alanın tarım alanı olarak, Adatepe'de tercihli kullanım bölgesi olarak, Çardak' da kentsel meskun yerleşik alan olarak, Yapıldak altında ise yine tercihli kullanım bölgesi olarak ayrıldığı dikkat çekmektedir (mpgm.csb.gov.tr) (Şekil 4. 42.).



Şekil 4.42.Şevketiye- Adatepe-Çardak- Yapıldak 1/100000 Çevre Düzeni Planı **(**mpgm.csb.gov.tr**)**

Bu bölgelerde yer alan konutların genellikle site şeklinde değil tekil düzende konumlandıkları 2 katlı ve müstakil konutlar olduğu görülmektedir. (Şekil 4. 43.).



Şekil 4.43. Şevketiye ve Adatepe Kıyı Kesiminden İkincil Konut Örnekleri

Konutlara ait plan şemalarınının, kat adetlerinin, konut büyüklüğünün her konutta farklılık gösterdiği, yöreye ve dokuya özgü herhangi bir mimari yaklaşımın tasarımda gözetilmediği görülmektedir.

Türkiye'nin herhangi bir kıyı kesiminde de görülebilecek bir tasarım anlayışının olduğu konutlarda kış mevsiminde yaşayan ailelerin olmadığı tespit edilmiştir. Kullanıcılar yılın tüm zamanlarında konutlarında kalabilmek için gerek yerleşimin ikliminin, doğal gaz alt yapısının, güvenlik durumunun, gerekse konutlarının fiziksel durumlarının uygun koşullarda olmadığını ifade etmişlerdir.

4.1.5.Örneklem Alanı Bulgularının Değerlendirilmesi

Bu bölümde örneklem alanında incelenen ve kullanıcılar ile anket görüşmesi yapılarak elde edilen bilgiler, istatiksel analiz programı olan SPSS te, chisquare analiz testiyle bölgelere göre ayrı ayrı değerlendirilmektedir.

4.1.5.1. Çanakkale Genelinde (Güzelyalı-Dardanos) Bulguların Değerlendirilmesi

Çanakkale'nin ikincil konut alanlarının en yoğun bulunduğu beldeleri olan Güzelyalı ve Dardanos'ta, konutlarını ikincil konuttan birincil konuta dönüştüren konut kullanıcılarıyla yapılan görüşmeler sonucunda; kullanıcıların ağırlıklı olarak 56-60 yaşında, emekli, lisans mezunu oldukları ve aylık gelirlerinin 5001-6000 tl olduğu tespit edilmiştir. Çoğunlukla ev sahipleri tarafından kullanılmakta olan konutların, inşa tarihi 2001-2010 yıllarında gerçekleşmiş olup, kullanıcılar konutlarından kent merkezine özel araçlarıyla ulaşmaktadır.

Genellikle 101-150 m² kullanım alanına sahip olan konutların 4+1 mutfak-salon bir plan şemasına sahip olduğu görülmektedir. Fiziksel durumları iyi olan konutların bulunduğu sitede, donatı anlamında en fazla açık yeşil alanlar, yüzme havuzu ve sahil mevcuttur. Konutların birincil konut olarak kullanılma süreleri ağırlıklı olarak 1-5 yıl olup, dönüşümden önce tatil konutu olarak kullanıldığı öğrenilmiştir.

Kullanıcılar, konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenlerinin, çoğunlukla ikincil konutlarının bulunduğu yerleşimlerinin şehir gürültüsünden uzak bir bölgede yer alması ve sitelerinde yeşil alanların bol olmasından kaynaklandığını ifade etmeleri bir sosyal neden olarak görülmektedir. Dönüşümün kentsel bir nedeni olarak şehirden uzakta yaşamayı tercih eden kullanıcıların oranı 60 katılımcı arasında,% 71,7 dir ve bu oranın % 55ini 56 yaş üzerikullanıcılar,% 48,3 ünüde emekli kullanıcılar oluşturmaktadır.

Yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olmasının dönüşümün bir nedeni olarak görülmesi ile kullanıcıların yaşı (Çizelge 4. 1.,4. 2.) ve mesleği (Çizelge 4. 3.,4. 4.). arasında ilişki olup olmadığı analiz edilmiştir.Şehir hayatından uzak yaşamayı, 56 yaşın üzerinde olan kullanıcıların, diğer yaş gruplarına göre daha fazla tercih ettikleri (0,000<0,05) (p<0,05). ve dönüşümü gerçekleştiren kullanıcıların çoğunluğunun, emekli kullanıcılar olduğu görülmüştür (0,005<0,05) (p<0,05) Bu bilgiler göz önüne alındığında, aktif iş hayatı sona eren kullanıcılar, diğer meslek grubundaki kullanıcılara göre, şehir hayatının karmaşa ve gürültüsünden daha fazla oranda uzaklaşmak istedikleri tespit edilmiştir. Ayrıca kullanıcılar, sık sık sağlık kontrollerinin olmasından dolayı, konutlarının sağlık birimlerine yakın olmasını da dönüşüm için bir neden olarak görmektedirler.

Çizelge 4. 1. Yaş ve Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması-Çanakkale

			Bulunduğu yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması		
			var	yok	Total
Yaş	41-45	Count	0	1	1
		% of Total	0,0%	1,7%	1,7%
	46-50	Count	7	5	12
		% of Total	11,7%	8,3%	20,0%
	51-55	Count	3	7	10
		% of Total	5,0%	11,7%	16,7%
	56-60	Count	**18**	4	22
		% of Total	**30,0%**	6,7%	36,7%
	61 ve üzeri	Count	15	0	15
		% of Total	25,0%	0,0%	25,0%
Total		Count	43	17	60
		% of Total	71,7%	28,3%	100,0%

Çizelge 4. 2. Chi-Square (Ki kare) Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	19,177[a]	4	,001	,000	
Likelihood Ratio	22,149	4	,000	,000	
Fisher's Exact Test	18,994			**,000**	
Linear-by-Linear Association	12,414[b]	1	,000	,000	,000
N of Valid Cases	60				

Çizelge 4 3. Meslek ve Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması- Çanakkale

			Bulunduğu yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması		
			var	yok	Total
Meslek	Memur	Count	1	2	3
		% of Total	1,7%	3,3%	5,0%
	İşçi	Count	0	3	3
		% of Total	0,0%	5,0%	5,0%
	Sağlık	Count	4	4	8
		% of Total	6,7%	6,7%	13,3%
	Emekli	Count	**29**	5	34
		% of Total	**48,3%**	8,3%	56,7%
	Serbest	Count	7	3	10
		% of Total	11,7%	5,0%	16,7%
	Çalışmıyor	Count	2	0	2
		% of Total	3,3%	0,0%	3,3%
Total		Count	43	17	60
		% of Total	71,7%	28,3%	100,0%

Çizelge 4. 4. Chi-Square (Ki kare) Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	15,523[a]	5	,008	,005	
Likelihood Ratio	16,007	5	,007	,009	
Fisher's Exact Test	13,916			**,005**	
Linear-by-Linear Association	9,992[b]	1	,002	,002	,001
N of Valid Cases	60				

Kullanıcıların, sitelerinden memnuniyetleri sorgulandığında, siteye ait bir güvenlik biriminin, komşularıyla ortak vakit geçirebilecekleri sosyal merkezlerin, araçlarını rahatlıkla park edebilecekleri otopark alanlarının yetersiz olduğu cevapları alınmıştır. Yılın tüm zamanı yaşamlarını burada geçiren ve genellikle emekli oldukları için boş zamanları fazla olan ailelerin, keyifli ve verimli vakit geçirmeleri açısından sosyal merkezlerin önemi oldukça fazladır.

Konut sahiplerinin dönüşümden sonra konutlarında eksikliğini en fazla duyduğu konu asansör olmamasıdır. Anketlerin gerçekleştiği Güzelyalı ve Dardanos'ta konut büyüklüğünden ve oda sayısının az olmasından kullanıcıların memnun olmadıkları, konutlarının kullanım alanını yetersiz buldukları tespit edilmiştir. Konutun inşa edildiği yıl ile konutun büyüklüğü arasında ilişki olup olmadığı incelenmiş ve chi

square (ki kare) analizlerinde bu iki değişken arasında anlamlılık bulunmuştur. (Çizelge 4. 5.,4. 6.) (0,000<0,05) (p<0,05) Konut büyüklüğü 151 m² ve üzeri olan konutlar, genellikle 2001 yılı sonrasında inşa edilen konutlar olup, daha küçük kullanım alanına sahip olanlar önceki yıllara aittir. Konutun büyüklüğü ile inşa edildiği tarihler arasındaki bu ilişki bize, ikincil konutların Çanakkale'de zamanın ilerlemesiyle beraber, kullanıcıların daha büyük kullanım alanına sahip konutlara ihtiyaç duyduğunu ve tasarımların bu anlayışla yapıldığını göstermektedir.

Çizelge 4. 5. Konutun İnşa Edildiği Tarih ve Konutun Büyüklüğü Karşılaştırması-Çanakkale

			Konutun Büyüklüğü	
			151 ve Üstü	Total
Konutun İnşa Edildiği Tarih	1991-2000	Count	1	52
		% of Total	1,7%	86,7%
	2001-2010	Count	**8**	8
		% of Total	**13,3%**	13,3%
Total		Count	9	60
		% of Total	15,0%	100,0 %

Çizelge 4. 6 Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	52,308[a]	3	,000	,000	
Likelihood Ratio	40,842	3	,000	,000	
Fisher's Exact Test	33,475			**,000**	
Linear-by-Linear Association	22,132[b]	1	,000	,000	,000
N of Valid Cases	60				

Kullanıcıların dönüşümden sonra sitelerinde en fazla memnun olduğu durumlar; dönüşümün kentsel bir nedeni olan şehir gürültüsünden uzak olmak, sitelerinde açık ve yeşil alanların olması ve sosyal bir neden olarak ilerleyen yaşlarından dolayı sağlık birimlerine yakın olmalarıdır. Konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri arasında da en fazla etken olan şehir gürültüsünden uzak olmak, aynı zamanda onların burada yaşamaktan en fazla memnun oldukları etken olarak karşımıza çıkmaktadır. Sitede açık ve yeşil alanların bol olmasının, onların

memnuniyetlerine katkısı olan bir diğer önemli etken olması, kullanıcıların şehir hayatında apartman dairelerindeki temel konutlarında özlemini duyduğu yaşam koşullarını burada bulmalarından dolayı olduğunu göstermektedir. Şehirlerde çok katlı beton yığınları arasında yaşamak zorunda kalan kullanıcılar, şehir hayatından uzak olmaktan, doğayla iç içe yaşamaktan ve sağlık birimlerine yakın olmaktan memnuniyet duyduklarını ifade etmektedir.

4.1.5.2. Güzel Yalı'daki Bulguların Değerlendirilmesi

Güzelyalı'daki konutların vaziyet planı ve cephe düzenindeki değişimleri, her sitede her ayrı konut için oluşturularak, Ek-1 bölümündeki envanter bilgi fişlerinde çizelge halinde verilmiştir. Çalışma alanı kapsamı içerisinde seçilen tüm konutların geçirmiş olduğu değişim kategorileri aşağıdaki çizelgede gösterilmektedir.
(Çizelge 4. 7.)

Çizelge 4. 7.Güzelyalı'da Seçilen Sitelerde Konutlarda Meydana Gelen Değişimler

Bölge adı	**Vaziyet planında değişimler**	**Mekânsal anlamda değişimler**	**Cephe düzeninde değişimler**	**Tesisat sisteminde değişimler**	**Malzeme seçiminde değişimler**
GÜZELYALI	- Bahçeye depo alanı ekleme - Sitenin denizle arasından geçen yaya yolunun iptal edilip yeşil alanla birleştirilmesi .	-1.kattaki odalara ait balkonları kapatmak -Oda büyütmek -Mutfak salonu ayırmak -Ebeveyn banyosu eklemek -Banyo büyütmek	-Terasın bir kısmını kapatıp odaya çevirmek -Kapı pencere doğrama açıklığı değişimi -Cephe kaplama malzemesi değişimi -Kat ilavesi yapma	-Isıtma sistemi ekleme	-Kapı pencere doğrama malzemesini yenileme -Banyo ve mutfak donatısının yenilenmesi -Döşemenin yenilenmesi

Konutların birincil konut olarak kullanılmasıyla konutlarda görülen mekânsal değişimler; Güzelyalı'da seçilen sitelerde: sırasıyla, banyoyu büyütmek (% 62,1), 1. Katta balkon kapatmak (%41,4), oda büyütmek (% 34,5), mutfak salonu ayırmak (% 20,7), ebeveyn banyosu eklemektir (% 17,2). 1.katlarda yer alan balkonların odalarını küçük bulan kullanıcılar tarafından en fazla oranda kapatıldığı görülmektedir. Konutların normal katlarında yer alan balkonların kapatılması değişimi ile odaların kullanıcılar tarafından küçük bulunması arasında ilişki olduğu analiz edilmiştir (Çizelge 4.8,4. 9.) Anket soruşturmasına katılan 29 kullanıcının, % 41.4 ü 1.kat balkonlarını kapatmış, bunların içerisinde % 31 i konutun odalarını küçük bulduğunu söylemiştir. (0,000<0,05) (p<0,05) Oran olarak daha çok konutun

ve yatak odalarının büyüklüğünün ihtiyaçlarına yetersiz geldiğini düşünen kullanıcılar, balkonlarını kapatarak kendilerine ek bir mekân oluşturmuşlardır

Çizelge 4. 8. Odalar Küçük ve Birinci Kat Balkon Kapatma Karşılaştırması - Güzelyalı

			1.kat balkon kapatma		
			var	yok	Total
Odalar küçük	var	Count	**9**	1	10
		% of Total	**31,0%**	3,4%	34,5%
	yok	Count	3	16	19
		% of Total	10,3%	55,2%	65,5%
Total		Count	12	17	29
		% of Total	41,4%	58,6%	100,0%

Çizelge4.9. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	14,875[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	11,973	1	,001		
Likelihood Ratio	16,260	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	14,362	1	,000		
N of Valid Cases	29				

Oluşturdukları bu ek mekânları kendi ihtiyaçlarına göre işlevlendirerek, çamaşır odası, erzak odası, ütü odası vs. şeklinde kullanmaktadır. Kullanıcıların balkonlarını kapalı bir mekân haline getirmelerinin diğer bir sebebi de kış mevsiminde olumsuz ve soğuk hava koşullarından odalarının ısıl konforunu korumak istemeleridir. (Şekil 4. 44.)



Şekil 4.44. Akarsu Sitesi 1. Kat Balkon Kapatma Değişimi Yapmış Konut Örneği

Balkon odaya dahil ederek büyütülen oda değişiminin, konutun kullanım alanının yetersizliği ile ilişkisinin olup olmadığının incelendiği analizler sonucunda, odalarını büyüten kullanıcıların büyüklüğü daha az olan konutlarda daha fazla sayıda olduğu görülmüştür.Bu ilişki chi square (ki kare) fisher's exact testi sonucu tespit edilmiştir (Çizelge 4. 10.,4. 11.). (0,011<0,05) (p<0,05) Kullanım alanı daha düşük olan konutlarda oda büyütme oranı daha fazladır.

Çizelge 4. 10. Konutun Büyüklüğü Odaları Büyütme Karşılaştırması-Güzelyalı

		Odaları büyütme		
		var	yok	Total
Konutun Büyüklüğü	101-150 m²	**10**	10	20
	151 ve Üstü	0	9	9
Total		10	19	29

Çizelge 4. 11. Chi-Square (Ki Kare)Tests

T	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	6,868[a]	1	,009		
Continuity Correction[b]	4,834	1	,028		
Likelihood Ratio	9,637	1	,002		
Fisher's Exact Test				**,011**	,009
Linear-by-Linear Association	6,632	1	,010		
N of Valid Cases	29				

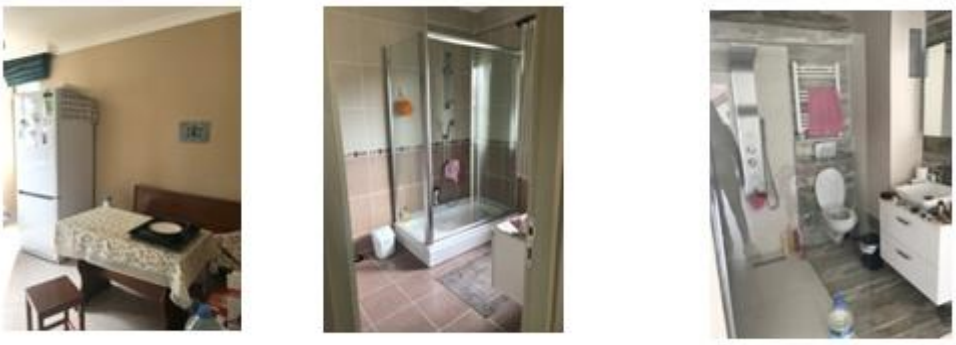
Yatak odalarının büyüklüğünün ihtiyaçlarına ve oda donatılarına yetersiz geldiğini düşünen ve balkonu özellikle de kış mevsimlerinde kullanmadıkları bir alan olarak

nitelendiren kullanıcılar, balkon ile odayı ayıran bölücü duvarı ortadan kaldırarak odanın kullanım alanını artırmışlardır.(Şekil 4. 45.)



Şekil 4.45. Akarsu Sitesi Oda Büyütme Değişimi Yapmış Konut Örneği

Konutlarında açık olan mutfaklarını, bölücü bir duvarla salondan ayırarak, kapalı bir mekân haline getiren kullanıcıların bu değişimi yapma sebepleri, mutfaklarında mahremiyet istemeleri ve konuta gelen misafirlerin mutfaklarını görmelerinden memnun olmamalarıdır. Ayrıca mutfakta pişirilen çeşitli yemek kokularının konutun bir banyo olmamasından memnun olmadıkları yapılan anket çalışması sonrasında tespit edilmiştir. (Şekil 4. 46.).



Şekil 4.46. Güzelyalı Konutlarından Mutfak Salon Ayırma-Ebeveyn Banyosu Eklem-Banyo Büyütme Değişimi Geçirmiş Konut Örnekleri

4.1.5.3. Dardanos' Daki Bulguların Değerlendirilmesi

Dardonos'daki konutların vaziyet planı ve cephe düzenindeki değişimler, her sitede her ayrı konut için oluşturularak, Ek-1 bölümündeki envanter bilgi fişlerinde çizelge halinde verilmiştir. Çalışma alanı kapsamı içerisinde seçilen tüm konutların geçirmiş olduğu değişim kategorileri aşağıdaki çizelgede gösterilmektedir. (Çizelge 4.12.).

Çizelge 4. 12. Dardanos'da Seçilen Sitelerde Konutlarda Meydana Gelen Değişimler

Bölge adı	**Vaziyet planında değişimler**	**Mekânsal anlamda değişimler**	**Cephe düzeninde değişimler**	**Tesisat sisteminde değişimler**	**Malzeme seçiminde değişimler**
DARDANOS	- Selen sitesinde siteye ana giriş noktası değiştirilmiştir. -Pelit sitesinde siteye bekçiye ait sonradan bir müştemilat yaptırılmıştır. -Site içinden geçen araç yolu iptal ettirilerek parseller birleşmiştir.	-Zemin kat balkon kapatmak -Merdiven altını kapatıp depo alanı oluşturmak -Merdivenin yerinin değişimi -Balkon büyütmek -Mutfak salonu ayırmak	-Terasın üzerini pergola ile kapatmak -Kapı pencere doğrama açıklığı değişimi	-Isıtma sistemi eklemek	-Kapı pencere doğrama malzemesini yenileme -Banyo ve mutfak donatısının yenilenmesi -Döşemenin yenilenmesi

Konutların birincil konut olarak kullanılmasıyla, konutlarda görülen mekânsal değişimler; Dardanos'da seçilen sitelerde sırasıyla, zemin kat balkon kapatmak (%74,2), merdiven altını kapatıp depo alanı oluşturmak (%74,2), merdivenin yerini, biçimini, büyüklüğünü değiştirmek (% 35,5), balkon büyütmek (% 9,7) , mutfak salonu ayırmak (% 9,7) olarak belirlenmiştir.

Kullanıcıların zemin kata ait balkonu kapatmalarının salonun kullanım alanının yetersizliği ile (Çizelge 4. 13.,4. 14) ve mutfağın büyüklüğünün yetersiz olması ile (Çizelge 4. 15.,4. 16.) ilişkisi analiz edilmiştir. Anket soruşturmasına katılan 31 kullanıcı arasında zemin kat balkonlarını kapatan kullanıcıların oranı % 74,2 dir ve % 51.6 sı salonlarını, (0,011< 0,05) ($p<0,05$) ,% 71 i de mutfaklarını (0,000<0,05) ($p<0,05$) küçük bulduklarını söylemiştir. Zemin katta yer alan salon ve mutfağa ait

balkonların, konutun salonunun ve mutfağının büyüklüğünü yetersiz bulan kullanıcılar tarafından en fazla oranda kapatıldığı görülmektedir.

Çizelge 4. 13. Zemin Kat Balkon Kapatma ve Salon Küçük Karşılaştırması-Dardanos

			Salon küçük		
			var	yok	Total
Zemin kat balkon kapatma	var	Count	**16**	7	23
		% of Total	**51,6%**	22,6%	74,2%
	yok	Count	1	7	8
		% of Total	3,2%	22,6%	25,8%
Total		Count	17	14	31
		% of Total	54,8%	45,2%	100,0%

Çizelge4. 14. Chi-Square (Ki kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	7,805[a]	1	,005		
Continuity Correction[b]	5,670	1	,017		
Likelihood Ratio	8,389	1	,004		
Fisher's Exact Test				**,011**	,008
Linear-by-Linear Association	7,553	1	,006		
N of Valid Cases	31				

Çizelge 4. 15. Mutfak Küçük ve Zemin Kat Balkon Kapatma Karşılaştırması-Dardanos

			Zemin kat balkon kapatma		
			var	yok	Total
Mutfak küçük	var	Count	**22**	0	22
		% of Total	**71,0%**	0,0%	71,0%
	yok	Count	1	8	9
		% of Total	3,2%	25,8%	29,0%
Total		Count	23	8	31
		% of Total	74,2%	25,8%	100,0%

Çizelge 4. 16. Chi-Square (Ki kare) Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	26,357[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	21,919	1	,000		
Likelihood Ratio	29,124	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	25,507	1	,000		
N of Valid Cases	31				

Salon büyüklüğünün tefriş elemanlarının yerleşimi konusunda, ihtiyaçlarına cevap veremediğini düşünen kullanıcılar, balkonlarını kapatarak bu mekânda ek bir oturma dinlenme alanı oluşturmuşlardır. Bununla birlikte, mutfaklarının küçük olmasından dolayı mutfakta yemek yeme alanları olmadığı için, balkonlarını kapatarak, bu mekânı yemek odası olarak işlevlendirmişlerdir. Ayrıca kullanıcıların, kış mevsimlerinde konutun ısıl konforunu sağlamak adına, balkonlarını kapalı bir mekân olarak kullandıkları tespit edilmiştir.(Şekil 4. 47.).



Şekil 4.47. Selen Sitesi Zemin Kat Balkon Kapatma Değişimi Olan Konut Örneği

Merdiven altında bulunan alanın kapatılarak gıda malzemelerinin depolandığı bölüm olarak kullanılmasının mutfağın yetersiz büyüklükte olması ile ilişkisi analiz edilmiştir (Çizelge 4. 17. 4. 18.).Kullanıcıların, mutfağın kullanım alanının ihtiyaçlarına yetersiz gelmesi nedeniyle buldukları bir diğer çözüm, merdiven altını kapatarak bu mekânı depo olarak kullanmak olmuştur. Merdiven altını depo olarak kullanan kullanıcıların oranı 31 katılımcı arasında, % 74.2 dir ve bunların % 71 i

mutfaklarını kullanım alanı olarak yetersiz bulan kullanıcılardır. (0,000<0,05) (p< 0,05)Mutfaklarını küçük bulan kullanıcıları daha fazla oranda bu depo alanına ihtiyaç duymuşlardır

Çizelge 4. 17. Mutfak Küçük ve Merdiven Altını Depo Yapmak Karşılaştırması-Dardanos

			Merdiven altını depo yapmak		
			var	yok	Total
Mutfak küçük	var	Count	**22**	0	22
		% of Total	**71,0%**	0,0%	71,0%
	yok	Count	1	8	9
		% of Total	3,2%	25,8%	29,0%
Total		Count	23	8	31
		% of Total	74,2%	25,8%	100,0%

Çizelge 4. 18. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	26,357[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	21,919	1	,000		
Likelihood Ratio	29,124	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	25,507	1	,000		
N of Valid Cases	31				

Mutfağın küçük olması nedeniyle depolanması gereken yiyeceklere konutlarında yer bulmakta zorluk yaşayan kullanıcılar, merdiven altındaki boşluğu kapatarak bu mekânda bir depo veya kiler alanı oluşturmuşlardır.(Şekil 4. 48.)



Şekil 4.48. Pelit Sitesinde Merdiven Altını Depo Yapmış Konut Örneği

Konuttaki merdivenin yeri ve büyüklüğünün değişimi ile konutun kullanım alanının yetersiz olması (Çizelge 4. 19.,4. 20) ve salonun küçük olması (Çizelge 4. 21.,4. 22.)arasında ilişki analiz edilmiştir. Merdiven yerini ve büyüklüğünü konutlarında değiştirme gereği duyan kullanıcıların oranı, 31 katılımcı arasında % 35.5 dir ve bu oranın % 32.3 ü en küçük kullanım alanına sahip olan konutlarda ve salonun kullanım alanını yetersiz bulan kullanıcıların konutlarında gerçekleşmiştir. Konutun ve salonun büyüklüğünün yetersiz olması nedeniyle kullanıcıların gerçekleştirdikleri bir diğer değişim; salondaki merdivenin yerini, biçimini ve büyüklüğünü değiştirmek olmuş bu değişkenler arasında ilişki anlamlı bulunmuştur.(0,000<0,05) (p< 0,05).
- (0,007< 0,05) (p< 0,05).

Çizelge 4. 19. Konutun Büyüklüğü ve Merdiven Biçim Yeri ve Büyüklüğünün Değişimi Karşılaştırması-Dardanos

			Merdiven biçim yeri ve büyüklüğünün değişimi		
			var	yok	Total
Konutun Büyüklüğü	**51-80 m²**	**Count**	**10**	0	10
		% of Total	**32,3%**	0,0%	32,3%
	81-100 m²	Count	1	16	17
		% of Total	3,2%	51,6%	54,8%
	101-150 m²	Count	0	4	4
		% of Total	0,0%	12,9%	12,9%
Total		Count	11	20	31
		% of Total	35,5%	64,5%	100,0%

Çizelge 4.20. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	26,889[a]	2	,000	,000	
Likelihood Ratio	32,718	2	,000	,000	
Fisher's Exact Test	27,027			**,000**	
Linear-by-Linear Association	20,398[b]	1	,000	,000	,000
N of Valid Cases	31				

Çizelge 4.21. Salon Küçük ve Merdiven Biçim Yeri ve Büyüklüğünün Değişimi Karşılaştırması-Dardanos

			Merdiven biçim yeri ve büyüklüğünün değişimi		
			var	yok	Total
Salon küçük	var	Count	**10**	7	17
		% of Total	**32,3%**	22,6%	54,8%
	yok	Count	1	13	14
		% of Total	3,2%	41,9%	45,2%
Total		Count	11	20	31
		% of Total	35,5%	64,5%	100,0%

Çizelge. 4. 22. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	8,957[a]	1	,003	,007	,003
Continuity Correction[b]	6,842	1	,009		
Likelihood Ratio	10,084	1	,001	,004	,003
Fisher's Exact Test				**,007**	,003
Linear-by-Linear Association	8,668[c]	1	,003	,007	,003
N of Valid Cases	31				

Konutun salonunun sahip olduğu kullanım alanının yetersiz olması, salonu oluşturan donatılara yeterince yer ayrılamaması nedeniyle kullanıcılar, daha fazla alan kazanmak için merdivenin yerini değiştirerek ve hacmini küçülterek, kendilerine yemek yenilebilecek alan oluşturmuşlar ve salondaki sirkülasyonu rahatlatmışlardır. (Şekil 4. 49.)



Şekil 4.49. Pelit Sitesinden Merdivenin Yerinin Değişimi

Konutlarda açık mutfak istenmemesi ile mutfak ve salonların ayrılması arasında ilişki olup olmadığı analiz edilmiştir.(Çizelge 4. 23.,4. 24.) Bu değişimi yapan kullanıcıların oranı 31 katılımcı arasında % 9.7 dir ve bunların tamamı açık mutfak tercih etmediklerini ifade etmişlerdir.(0,000<0,05) (p< 0,05).Mutfağın açık mutfak olarak kullanılmasından memnun olmayan kullanıcılar salon ile mutfağı birbirinden ayıran bölücü bir duvar ile mutfağı kapalı bir mekân haline getirmişlerdir.

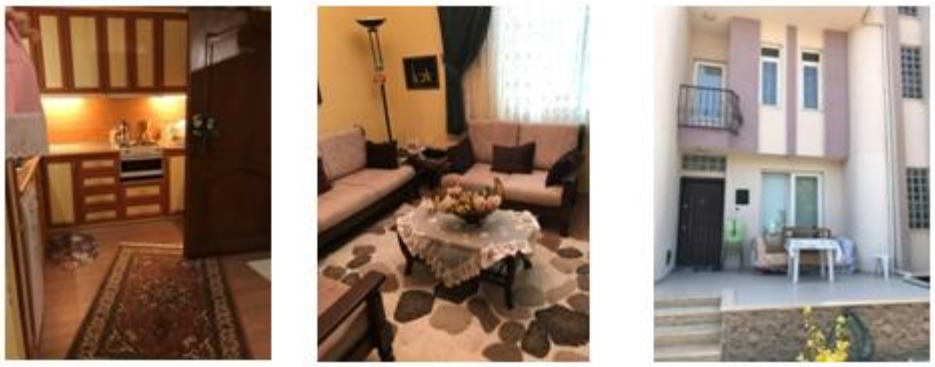
Çizelge 4. 23. Açık Mutfak İstemiyorum ve Mutfak-Salonu Ayırma Karşılaştırması-Dardanos

			Mutfak-salonu ayırma		
			var	yok	Total
Açık Mutfak istemiyorum	var	Count	**3**	0	3
		% of Total	**9,7%**	0,0%	9,7%
	yok	Count	0	28	28
		% of Total	0,0%	90,3%	90,3%
Total		Count	3	28	31
		% of Total	9,7%	90,3%	100,0%

Çizelge.4. 24. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	31,000[a]	1	,000	,000	,000
Continuity Correction[b]	20,615	1	,000		
Likelihood Ratio	19,712	1	,000	,000	,000
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	30,000[c]	1	,000	,000	,000
N of Valid Cases	31				

Mutfaklarında mahremiyet olmasını tercih eden ve konutlarına gelen misafirler tarafından mutfağın görülmesini istemeyen kullanıcılar mutfak ve salonlarını ayırma değişimine gitmektedirler. Dardanos'da sitelerde görülen diğer bir değişim de; kullanıcıların balkonlarının dairesel formlarını, kullanım alanını büyütmek ve genişletmek amacıyla dörtgen forma dönüştürmeleridir.(Şekil 4. 50.)



Şekil 4.50. Selen Sitesi Mutfak Salon Ayırma Değişimi, Selen Sitesi Balkon Büyütme- Değişimi

4.2. Balıkesir Kenti İkincil Konut Alanları

Güneyinde Manisa ve İzmir, batısında Ege Denizi ve Çanakkale, doğusunda Kütahya ve Bursa, kuzeyinde Marmara Denizi bulunan Balıkesir ili,coğrafi konumu nedeniyle çeşitli iklim özelliklerine sahip, farklı turizm türlerine (yaz turizmi, kış turizmi, sağlık turizmi, dağ turizmi, doğa turizmi, gençlik turizmi, av turizmi, kültür turizmi, vb.) hitap edebilen bir yerleşimdir. İlin kuzeyde hem Marmara Denizi'ne, hem de batıda Ege Denizi'ne kıyısının bulunması, kenti turizm açısından avantajlı noktaya getirmekte, bu nedenle turizm konusundaki yatırımlar ağırlıklı olarak yaz ve iç turizme yönelik yapılmaktadır (Özerk, 2017).(Şekil 4. 51.).



Şekil 4.51. Balıkesir İl Haritası (http://www.cografya.gen.tr)

Kısa bir süre önce açılmış olan Edremit Körfez Havaalanının, yakın dönem içerisinde uluslararası havaalanına dönüşümü gerçekleşirse, sadece iç turizm değil dış turizmin de canlanması ve turizm yatırımlarının dış turizme yönelik olarak da yapılması beklenmektedir. Bölgeye Ankara, İstanbul gibi büyük kentlerden gelen kişi sayısı yaz aylarında oldukça yükselmekte, bölgenin nüfusu yerleşik nüfusun nerdeyse 10 katına çıkmakta ve turistik bir bölge haline gelmektedir. (Özerk, 2017). Balıkesir iline yaz mevsiminde tatil amaçlı gelen kullanıcıların kullandıkları ikincil konutlar, kentte oldukça yoğun bir yerleşim göstermektedir. TÜİK 2018 verilerine göre; il genelinde 39.643 ikincil konut bulunmaktadır (Türkiye İstatistik Kurumu, 2018). Günümüzde ise Balıkesir ili çevresindeki yazlık ikincil konutların, Ege denizi sahil şeridi boyunca kuzeyden güneye doğru Altınoluk, Güre, Akçay, Burhaniye, Ayvalık ve çevresinde yoğunlaşmakta olduğu görülmektedir. Söz konusu bölgede, 1980'li yıllarda başlayan yazlık ikincil konut inşası 80'lerin ikinci yarısından sonra hızla artmış, günümüzde ise doruk noktasına ulaşmıştır.

Özellikle Akçay-Altınoluk kıyı bandı boyunca ikincil konut inşa edilebilecek alanların neredeyse tümüyle azalmış olması, bölgedeki yazlık ikincil konutların giderek Kaz Dağları eteklerine doğru yayılma eğilimi göstermesine yol açmaktadır (Özerk, 2017). (Şekil 4. 52).



Şekil 4.52. Altınoluk Bölgesindeki Konut Yoğunluğu(www.balikesir.com)

Tezin ikinci çalışma alanı olan Balıkesir kentinde yer alan ikincil konutların yoğun olarak bulunduğu ve birincil konuta dönüşümün en fazla gerçekleştiği saptanan Altınoluk Mahallesi ve Ayvalık ilçeleridir. Bu saptamada yaz ve kış nüfusu arasındaki fark ve bu beldelerin en yakın havalananına olan mesafeleri önemli ölçütler arasında yer almıştır.

Altınoluk Edremit Körfez havaalanına 33 km uzaklıkta, Altınova (Ayvalık) ise 41 km uzaklıktadır (https://www.kgm.gov.tr).TÜİK'in 2018 sayımına göre Balıkesir'in nüfusunun en fazla olduğu ilçeleri nüfusunun dağılımı aşağıdaki çizelgedeki gibidir. Bu ilçelerin yaz nüfusu bilgilerine ait bilgiler ilgili ilçelerin nüfus müdürlüklerinden ve belediyelerinden edinilmiştir (Çizelge 4. 25.).

Çizelge 4. 25. Balıkesir İlinin İlçelere Göre En Fazla Olduğu Nüfus Dağılımı (TÜİK,2018)

İlçe adı	**Kış nüfusu**	**Yaz nüfusu**
Edremit	154.487	1.200.000
Ayvalık	71.063	500.000
Burhaniye	60.799	547.000
Gömeç	13.894	117.000

Çizelgeden de anlaşıldığı üzere, Balıkesir ilinin en fazla nüfusa sahip ilçeleri Edremit ve Ayvalık ilçeleridir. Edremit ilçesine bağlı beldelerin en fazla olduğu nüfus dağılımı da yine TÜİK 2018 verilerine göre aşağıdaki gibidir. Bu ilçelerin yaz nüfusu bilgilerine ait bilgiler ilgili ilçelerin nüfus müdürlüklerinden ve belediyelerinden

öğrenilmiş fakat bu ilçelerdeki yazlık ikincil konut sayılarına dair resmi bir bilgi edinilememiştir (Çizelge 4. 26.)

Çizelge 4. 26. Edremit İlçesinin Beldelere Göre En Fazla Olduğu Nüfus Dağılımı (TÜİK,2018)

Çizelge 4. 26. Edremit İlçesinin Beldelere Göre En Fazla Olduğu Nüfus Dağılımı (TÜİK,2018)

Belde adı	**Kış nüfusu**	**Yaz nüfusu**
Altınoluk	6600	59.414
Akçay	5263	68.428
Güre	2545	33.162

Ayvalık ilçesine bağlı beldelerin en fazla olduğu nüfus dağılımı da yine TÜİK 2018 verilerine göre aşağıdaki gibidir. Bu ilçelerin yaz nüfusu bilgilerine ait bilgiler ilgili ilçelerin nüfus müdürlüklerinden ve belediyelerinden edinilmiştir (Çizelge 4. 27.).

Çizelge 4. 27. Ayvalık İlçesinin Beldelere Göre En Fazla Olduğu Nüfus Dağılımı (TÜİK,2018)

Belde adı	**Kış nüfusu**	**Yaz nüfusu**
Altınova	13.138	92.987
Küçükköy	10.818	86.564
150 Evler Mah.	10.740	91.290

Yukarıdakiçizelgedetespit edilen sayısal verilere göre, yaz nüfusu ve kış nüfusu arasındaki farkın en aza indirgendiği Balıkesir'e bağlı ilçeler arasında Ayvalık ve Edremit önde gelmektedir. Ayrıca bu ilçelerde Edremit'in Altınoluk beldesinde 130 bin ikincil konut Ayvalık ta ise 65 bin ikincil konut sayısı mevcut olmakla birlikte bu değerler kentin en yüksek nüfus ve konut sayısı değerleridir.(http://aytugeb.gov.tr).Edremit, Balıkesir iline bağlı, il merkezine 86 kilometre uzaklıkta yer alan 154.487 toplam nüfusa (21/01/2018), 708 kilometrekare yüzölçümüne sahip önemli bir ilçedir (http://balikesir-edremit.gov.tr). İlçenin en önemli özelliği yaz aylarında yüz binlerce tatilcinin akın ettiği bir turizm bölgesi olmasıdır. Edremit ilçe merkezinin denizle bağlantısı yoktur. İlçe, Akçay, Zeytinli, Güre ve Altınoluk dâhil yaklaşık 32 kilometrelik bir kıyı şeridine sahiptir. Bu kıyıların neredeyse tamamı (31 kilometrelik kısmı) plaj olarak kullanılabilmektedir

Edremit bölgesinde turizm açısından öne çıkan yerler, Akçay, Altınoluk, Zeytinli ve Güre'dir (www.edremit.bel.tr)

4.2.1. Altınoluk'da Yer Alan İkincil Konutların Yerleşimi ve Mimari Özellikleri

Altınoluk, Balıkesir ili, Edremit ilçesine bağlı bir turizm beldesidir. İzmir-Çanakkale karayolu üzerinde, Edremit'e 25 km, Balıkesir'e 111 km, İzmir'e 225 km, Çanakkale'ye 110 km uzaklıktadır. Edremit Körfezi'nde yer alan Altınoluk'un kuzeyinde Kaz Dağları (İda), güneyinde Edremit Körfezi, doğusunda Akçay-Edremit, batısında Küçükkuyu bulunmaktadır.(Şekil 4. 53.).



Şekil 4.53. Altınoluk Uydu Görüntüsü(www.google earth)

Doğal güzelliklerinin yanı sıra, önemli tarihsel birikimlere sahip olan Altınoluk'un eski köy yerleşimi, kentin kuzeyinde, tepede yer almaktadır. 1927 yılına kadar adı "Papazlık" olarak geçen köye ait ilk veriler 16. yüzyıl başlarında Kanuni Sultan Süleyman'ın (1520-1566) saltanatının ilk yıllarında yapılan sayımlara kadar uzanmaktadır. Buradan yola çıkarak Papazlık'ın kuruluşunun 450 yılı aşan bir geçmişe dayandığını söylenebilmektedir (Mercan, 2010). Bölgenin iklimsel özellikleri incelendiğinde en dikkat çekici özelliği, İsviçre Alpleri'nden sonra dünyada oksijenin en bol olduğu ikinci bölge olmasıdır. Bölge insanı tarafından "yarık" olarak adlandırılan ve Kaz Dağları'ndaki oksijeni kıyı kesimine ulaştıran hava koridorları, adeta bölgenin akciğerleridir. Bu yüzden Altınoluk'a "oksijen çadırı" da denilmektedir. Bölgede çok sayıda zeytin ağacı bulunduğundan bölgenin en önemli ürünü zeytin ve zeytin ağacıdır. Dolayısıyla zeytinyağı fabrikaları da bölge ekonomisi için son derece önemlidir. Bölgede ayrıca zeytincilik dışında bölgenin iklim şartlarına uygun sebze ve meyve yetiştirilmektedir (Mercan, 2010).

Bölge nüfusu kış aylarında 6.600 olup, yazın 60 bin civarındadır (TÜİK,2018). Bu rakamın gelen günü birlikçi turistlerle ve uzun resmi tatil zamanlarında gelen tatilcilerle 300 bine çıktığı bilinmektedir. Bölgede, Altınoluk'a yaklaşık 33 kilometre uzaklıkta, Edremit ilçesine bağlı Körfez Havaalanı bulunmaktadır. Havaalanı, Burhaniye, Ören, Gömeç, Ayvalık, Altınova, Akçay, Altınoluk, Assos, Küçükkuyu gibi turistik beldelere yakın olmasıyla önem kazanmaktadır. Bölge, gerek doğal güzellikleri gerekse tarihi ve kültürel yapısı bakımından ülkemizin değeri yükselen turistik merkezlerindendir (Mercan, 2010).24 kilometre uzunluğunda doğal plajlara sahip Altınoluk, son yıllardaki hızlı gelişimiyle bölgenin en dikkat çeken turizm merkezi haline gelmeye başlamıştır. Altınoluk'ta bölgenin diğer turistik merkezlerinde olduğu gibi (Akçay, Güre, Zeytinli) çok sayıda ikincil konut bulunmaktadır (Mercan, 2010). Günümüzde bu ikincil konutlarda yaşamın kış aylarında da sürekliliğini devam ettirdiği, özellikle emekli kullanıcıların bu konutlarını birincil konut olarak kullandıkları, yerel yönetimlerden elde edilen bilgiler ışığında tespit edilmiştir (Şekil 4. 54.).



Şekil 4.54. Altınoluk Kıyı Şeridinden Görüntüler (www.balikesir.com)

Saha çalışmasının gerçekleştirildiği ikincil konut yerleşimlerinden ikisi Altınoluk kıyı sınırları içerisinde, biri kıyıdan daha iç kesimde İzmir yolu üzerindedir. Çalışma alanı olarak bu bölgelerin belirlenmesinde, tezin amaçlarına uygun mimari tespitlerin ve anket çalışmasının yapılabileceği doğru örneklemleri barındırmaları ve günümüzde birincil konuta dönüşmüş çok sayıda ikincil konut yerleşmelerinin yer alması etkili olmuştur.

Çevre ve şehircilik bakanlığının yapmış olduğu 1/100 bin ölçekli çevre düzeni planında, Altınoluk'da tezin çalışma alanı olarak kalan bölgelerinin, kentsel meskûn yerleşik olarak ayrıldığı, 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli

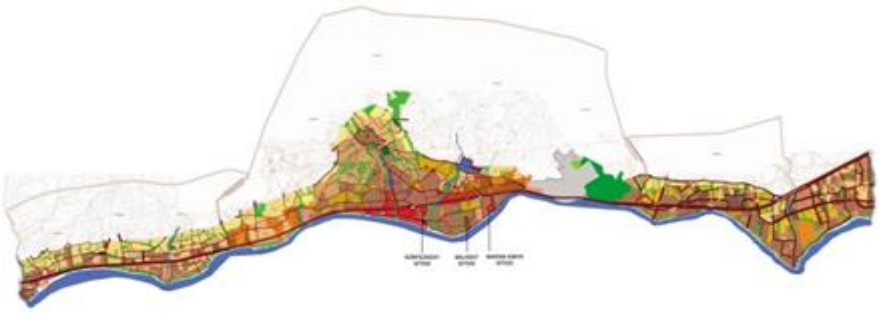
uygulama imar planında konut alanları olarak ayrılan alanlarda alınanbu kararlara uygunluk sağlandığı görülmüştür.(mpgm.csb.gov.tr) (Şekil 4. 55.,4. 56.,4. 57.).



Şekil 4.55. Çanakkale-Balıkesir1/100000 Çevre Düzeni Planı Altınoluk (http://mpgm.csb.gov.tr)



Şekil 4.56. Altınoluk 1/5000 Nazım İmar Planı (Altınoluk Belediyesi)



Şekil 4.57. Altınoluk 1/1000 İmar Planı (Altınoluk Belediyesi)

Bölgede birincil konuta dönüşen ikincil konutların sayısının yoğun olduğu gözlemlenmiştir. Alan çalışması tezin daha önceki çalışma alanı olan Güzelyalı ve Dardanos daki gibi konut kullanıcıları ile yapılan sözlü görüşme ve tespitlerden ve anket çalışmasından oluşmaktadır. Mimari olarak ikincil konutların sürekli yaşanan konuta dönüşünce bir takım değişikliklere uğradıkları görülmektedir. Kullanıcıların konutlarını yılın tüm zamanlarında kullanabilmek amacıyla kendi ihtiyaçlarına göre çözümler üretebilmek için plan şemalarına müdahale ettikleri yapılan gözlemler ile

anlaşılmıştır. Bu bağlamda bölgeden seçilen sitelere ait konutların, mimari projeleri belediyeden elde edilerek, konutların mevcut haliyle karşılaştırma yapılmış, meydana gelen mimari değişim ve dönüşümler fotoğraflarla belgelenmeye çalışılmıştır.

Konutlar site içerisinde konumlanmış olup, iki katlıdır. Bina yaşları ortalama olarak 28 yaş civarındadır. Genellikle ikincil konut mimarisine cevap veren (iklimsel veriler, güneş, yön) bir plan şeması ve kullanış biçimine uygun düşünülmüştür. Sitelerde donatı anlamında açık yeşil alanlar mevcuttur. Konutların üretiminde maksimum birimi sığdırabilmek amacıyla, yoğun bir yerleşme kaygısı güdüldüğü, Güzelyalı ve Dardanosta seçilen sitelerin yeşil ve açık alanlarına nazaran daha az yer bırakıldığı incelen vaziyet planlarından görülmektedir. Konutların ikincil konut niteliğinde olmasını sağlayan en önemli özelliği olan teraslara, tasarımda yeterli ölçüde yer verilmiştir. Gerek kat adetlerinde, gerekse açık alan kullanımında ve bu mekân kullanımlarının konutlarla ilişkilerinde insan boyutunu ve iklimi esas alan bir yaklaşım söz konusudur. Bunda Altınoluk bölgesine ait imar koşullarının ve tasarımcıların etkisi olduğu görülmektedir. Zemin katta yaşama mekânı ve mutfağın üst katlarda ise yatak odalarının bulunduğu villa tipi konutlardan oluşmaktadır. Tez kapsamında Altınoluk bölgesinde yer alan ve çalışmanın amacına uygun olarak seçilen siteler; Körfezkent sitesi, Makina Kimya sitesi ve Balkent sitesidir. Toplamda 247 konut sahibiyle anket yapılmış, bunlardan 160 konutun birincil konut olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Seçilen siteler arasında Körfezkent ve Makine Kimya sitesi konut tipi bakımından müstakil konut, Balkent Sitesi de ayrı ayrı iki farklı kullanıcıya ait iki katlı ikiz konutlardır.(Şekil 4. 58.).



Şekil 4.58. Altınoluk Bölgesindeki Sitelerin Uydu Görüntüsü (www.google earth)

4.2.2. Ayvalık ‘da Yer Alan İkincil Konutların yerleşimi ve Mimari Özellikleri

Ayvalık; Batı Anadolu’nun kuzeyinde Ege Denizi’nin kıyısında Balıkesir İline bağlı körfezler ve adacıklar arasında yer alan bir yerleşim yeridir. Çevresinde büyüklü küçüklü 23 adanın bulunduğu Ayvalık, Uluslararası E-24 karayolunun üzerinde yer almasından dolayı çevredeki büyük merkezlere kolay ulaşılabilecek bir konumdadır (Hayta, D, 2011).Kuzeyinde Burhaniye, batısında Ege Denizi, güneyinde Dikili, doğusunda Bergama ilçeleri vardır. (Yavuz, E, 2018).Ege Bölgesi’nin girintili çıkıntılı kıyı özelliklerine paralellik gösteren yerleşim kıyıda, eğimin çok az olduğu düzlüklerde yoğunlaşmıştır (Kıyak, A,1997).

Yazları sıcak ve kurak, kışları ılık ve yağışlı bir iklime sahip olan Ayvalığın bitki örtüsü orman ve makilikdir. (Şekil 4. 59.).



Şekil 4.59. Ayvalık Uydu Görüntüsü (www.google earth.com)

Ayvalık yerleşiminin kuruluşuna ilişkin net bilgiler yoktur (Atak, 2009). Buna rağmen kaynakların çoğu, yerleşimin Ayvalık’ın çevresindeki adalarda erken tarihlerde başladığını, Ayvalık’ı kuranların da, bu adalardan kente gelip yerleşen topluluklar olduğundan bahsetmektedir (Aka, 1944). Ayvalık kentinin ne zaman ve kimler tarafından kurulduğuna dair kesin bilgiler olmasa da, kentin kuruluşu ile ilgili olarak günümüzde iki temel yaklaşımın ağırlık kazandığını söylemek mümkündür.Bunlardan birincisine göre, Ayvalık (15.yy sonu 16.yy başlarında), adalarda yaşayan halkın, korsanların saldırılarından kaçmaları sonucu kurulmuştur. İkinci görüş ise, kasabayı Türklerin kurduğunu savunmaktadır. (Bayraktar,1998). (Şekil 4. 60.)



Şekil 4.60. Ayvalık Kıyı Şeridinden Görüntüler (www.gazeteayvalik.com)

Tarihsel süreç içerisinde, göç nedeniyle sürekli değişen karma bir toplum yapısına sahip olan Ayvalık bölgesinde, çeşitli kültürlerin birleşmesi ile ortak bir sosyo-kültürel yapı oluşmuştur.

Genel bir görüşe göre Ayvalık halkı çoğunlukla Girit ve Midilli'den gelen Rumlar ve Makedonya Türklerinin kültürel etkisindedir (Yavuz, 2018).

Ege Bölgesi'nin en karakteristik sahil kasabalarından biri olan Ayvalık, sahip olduğu tarihi ve kültürel bellek açısından önemli bir yerleşimdir. Kent çok sayıda kilisesi, dar sokakları, eşsiz güzellikteki evleri ve tarihi dokusuyla ilgi uyandırmaktadır. Ayvalık'ın ekonomisi tarıma dayalıdır ve eski çağlarda olduğu gibi günümüzde de zeytin ve zeytinyağı üretimi kentin temel ekonomik faaliyetini oluşturmaktadır. Balıkçılık ve turizm de kentin diğer önemli ekonomik faaliyetleri arasında yer almaktadır. Bölgede turizm faaliyetleri açısından, yörenin kendine özgü mutfağı, doğal güzellikleri ve tarihi değeri önemli unsurlar arasında yer almasının yanı sıra, son yıllarda bölgenin en önemli turizm gelir kaynağını ikincil konutlar oluşturmaktadır. Bölgede yer alan ikincil konutlar pek çok yerli turisti bölgeye çekerek ekonomiye büyük oranda katkı sağlamaktadır. Ayvalık Türkiye'de ikincil konut yerleşiminin ilk uygulandığı yerleşim yerlerinden biridir. Bölgede büyük turizm tesislerinin günümüzden daha az olduğu yıllarda, bölgenin doğal güzellikleri, yerel dokusu, yöreyi iç turizm için çekim noktası haline getirmiş, bu süreç günümüze kadar devam etmiş, Ayvalık'da ikincil konutun gelişimi için olanak sağlamıştır.

Birkaç yıl öncesine kadar, büyük turizm yatırımcıları tarafından henüz tam olarak keşfedilmediğinden ve arazi fiyatlarının da daha uygun olmasından dolayı Ayvalık ilçesi ikincil konut sahibi almak isteyen kullanıcılar için tercih edilen bir yerleşim alanı olmuştur. İstanbul, Ankara gibi metropollere yakınlığı da Ayvalık'ın

tercih edilmesinde önemli bir etkendir (Hayta,2011).Ayvalık' da yer alan ikincil konutların en yoğun bulunduğu bölgeler Altınova beldesinde ve plajıyla ünlü Sarımsaklı bölgesinde yoğunlaşmaktadır. Alibey (Cunda) Adası da, çarşısı, restoranları vb. noktaları ile turistlerin yoğun olarak görüldüğü bölgelerden biridir.

Bu bölgeler arasında, tez kapsamında ikincil konuttan birincil konuta dönüşümün gerçekleştiği en fazla sitelerin bulunduğu bölge Altınova olduğu için alan çalışmaları Altınova'da gerçekleşmiştir. Altınova 13138 sayısıyla Ayvalığın en yüksek kış nüfusuna sahip beldesidir (TÜİK,2018).

Saha çalışmasının yapılacağı ikincil konut yerleşimleri Altınoluk sınırları içerisindedir. Çalışma alanı olarak bu bölgelerin belirlenmesinde, tezin amaçlarına uygun mimari tespitlerin ve anket çalışmasının yapılabileceği doğru örneklemleri barındırmaları ve günümüzde birincil konuta dönüşmüş çok sayıda ikincil konut yerleşmelerinin yer alması etkili olmuştur.

Çevre ve şehircilik bakanlığının yapmış olduğu 1/100 bin ölçekli çevre düzeni planında, Ayvalık-Altınova'da tezin çalışma alanı olarak kalan bölgelerinin kentsel meskun yerleşik olarak ayrıldığı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bu kararlara uygunluk sağlandığı görülmüştür.(Şekil 4. 61.,4. 62.,4..63.).



Şekil 4.61. Çanakkale-Balıkesir1/100000 Çevre Düzeni Planı Ayvalık(http://mpgm.csb.gov.tr)





Şekil 4.62. Ayvalık 1/5000 Nazım İmar Planı(Ayvalık Belediyesi)(1)

Şekil 4.63. Ayvalık 1/1000 İmar Planı (Ayvalık Belediyesi)(2)

4.2.2.1.Altınova'da Yer Alan İkincil Konutların Yerleşimleri Ve Mimari Özellikleri

Altınova, Balıkesir 'in Ayvalık ilçesine bağlı, nüfusu 2018 sayımına göre 13800 olan bir tatil beldesidir. 8 km uzunluğunda bir sahil şeridine ve karaya 450 m lik köprüyle bağlanan kum adasına sahiptir. İzmir ve Balıkesir'e 140 km uzaklıkta yer alan Altınova beldesi Ayvalığa sadece 11 km, Edremit havaalanına ise 41 km dir.(Altınova Mahallesi Muhtarlığı sözlü görüşme,21 Ağustos 2018)(Şekil 4. 64.).



Şekil 4.64. Altınova Uydu Görüntüsü (www.google earth)

Bölgede birincil konuta dönüşen ikincil konutların sayısının yoğun olduğu gözlemlenmiştir. Alan çalışması tezin daha önceki çalışma alanlarında olduğu gibi

konut kullanıcıları ile yapılan sözlü görüşme ve tespitlerden ve anket çalışmasından oluşmaktadır. Anket çalışmasına 204 konut sahibi katılmış, bunlardan 162 sinin konutlarını tüm yıl boyunca da kullandığı tespit edilmiştir.(Şekil 4. 65.).



Şekil 4.65. Altınova İkincil Konutlardan Görüntüler(www.https://mapio.net)

Mimari olarak ikincil konutların sürekli yaşanan konuta dönüşünce bir takım değişikliklere uğradıkları görülmektedir. Kullanıcıların konutlarını yılın tüm zamanlarında kullanabilmek amacıyla kendi ihtiyaçlarına göre çözümler üretebilmek için plan şemalarına müdahale ettikleri yapılan gözlemler ile anlaşılmıştır. Bu bağlamda bölgedenseçilen sitelere ait konutların, mimari projeleri belediyeden elde edilerek, diğer çalışma alanlarında olduğu gibi, konutların mevcut haliyle karşılaştırma yapılmış, meydana gelen mimari değişim ve dönüşümler fotoğraflarla belgelenmeye çalışılmıştır. Konutlar site içerisinde konumlanmış olup, genellikle iki kat üzeri çatı katından oluşmaktadır. Bina yaşları ortalama olarak 30 civarında ve oldukça eski konutlardır. Plan şeması olarak genellikle ikincil konut mimarisine cevap veren (iklimsel veriler, güneş, yön) bir plan şeması ve kullanış biçimine uygun düşünülmüşse de her sitede açık alan ve teraslara yeterince yer verilmediği görülmektedir. Sitelerde donatı anlamında açık yeşil alanlar mevcuttur. Gerek kat adetlerinde gerekse açık alan kullanımında ve bu mekân kullanımlarının konutlarla ilişkilerinde insan boyutunu ve iklimi esas alan bir yaklaşım söz konusudur. Zemin katta yaşama mekânı ve mutfağın üst katlarda ise yatak odalarının bulunduğu villa tipi konutlardan oluşmaktadır.

Tez kapsamında, Ayvalık-Altınova bölgesinde ikincil konuttan, birincil konuta dönüşümün en yoğun olduğu tespit edilen siteler; Çamlık sitesi, As deniz sitesi ve Yorgun sitesidir. (Şekil 4. 66.).



Şekil 4.66. Altınova İkincil Konut Siteleri Uydu Görüntüsü (www.google earth.com)

4.2.3. Balıkesir'e (Altınoluk ve Ayvalık) İlişkin Bulgular

Anket çalışmasının %49.7 si Altınoluk'da 3 sitede , % 50,3 üAyvalık'ta 2 sitede gerçekleşmiştir. Toplam katılımcı 440 kişi olup bunlardan 322 adedinin birincil konuta dönüştüğü tespit edilmiştir.

Ankete katılanların;

-% 55'i i 61 ve üzeri, % 27 si 56-60, % 14.3 ü 51-55, % 3,7 si 46-50 yaş grubundadır.

-% 65,2 si emekli, %12,7 si memur, % 8,7 si işçi, % 5,9 u serbest, % 4 ü sağlık, % 1.2 si akademisyen,% 3,3 ü de çalışmayan gruptadır.

-% 33,2 si ön lisans, % 28,9 u lise, % 13,4 ü lisans, % 12,7 si ortaokul, % 5,6 sı ilkokul, % 5 i yüksek lisans % 1,2 si de doktora mezunudur.

-% 42,9 u 4001-5000 tl, % 38,5 i 5001-6000 tl, % 11,8 i 6001 tl ve üzeri, % 6,8 i de 3001-4000 tl, aylık gelire sahiptir.

-% 92,2 si ev sahibi, % 7,8 i kiracıdır.

-% 64,6 sı özel araçları ile, % 35,4 ü toplu taşıma kullanarak konutlarından merkeze ulaşım sağlamaktadır.

Anket sonuçlarına göre konut ve konutun bulunduğu siteye ait veriler;

Konutların;

-% 92,9 u 1981-1990, % 7,1 i 1991-2000 yıllarına aittir.

-% 47,8 i 51-80 m², % 37 si 81-100 m², % 15,2 si 101-150 m², kullanım alanına sahiptir.

-% 29,8 si 2+1 salon mutfak bir, % 28,9 u 3+1 salon mutfak bir, % 21,1 i 4+1 salon mutfak bir, % 7,8 i 3+1 salon mutfak ayrı, % 2+1 salon mutfak ayrı, % 2,2 si 4+1 salon mutfak ayrı, % 4,3 ü diğer değişken plan şemasına sahiptir.

Konutlarda donatı alanı olarak;

-% 74,8 i sahil,% 73,3 ü açık yeşil alanlara, % 39,1 i markete,% 35,7 si çocuk oyun alanına, % 35,7 si otoparka, % 16,1 i kafeteryaya sahiptir.

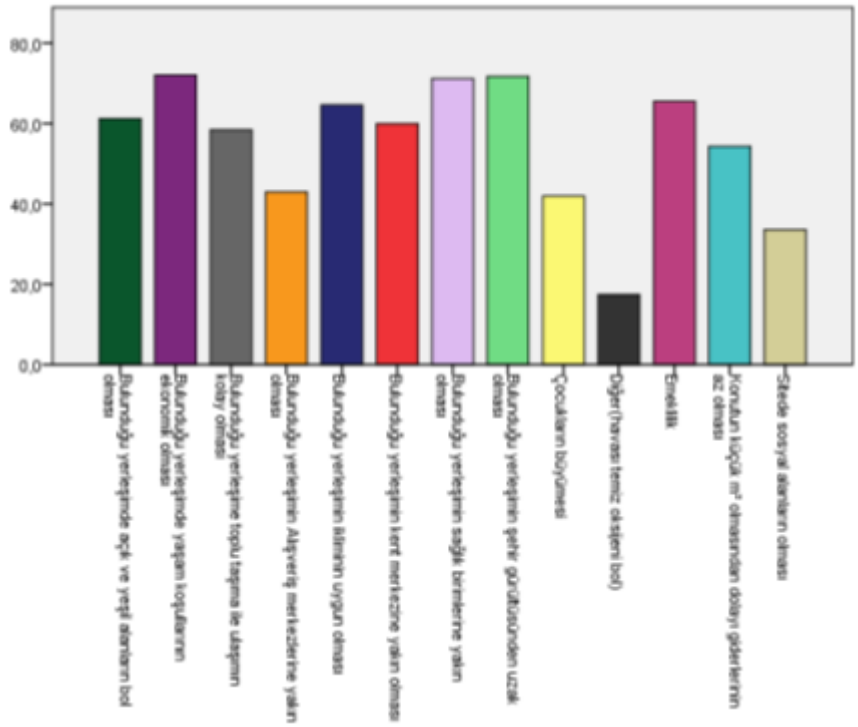
-% 57,5 i iyi, % 26,7 si orta, % 8,1 i çok iyi, % 6,2 si kötü, % 1,6 sının ise fizikseldurumu çok kötüdür.

-% 41 i 11-20 yıldır, % 38,5 i 6-10 yıldır, % 20,5 i 1-5 yıldır sürekli kullanılmaktadır.

-% 86,6 sı başlangıçta tatil konutu olarak kullanılmış, sonradan birincil konuta dönüşmüştür.

Konut sahiplerinin ikincil konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenlerine ilişkin veriler;

- % 72 si yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması, % 71,7 si yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması, % 71,1 i yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması, % 65,5 i emeklilik, % 64,6 sı yerleşimin ikliminin uygun olması, % 61,2 si yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması, % 59,9 u yerleşimin kent merkezine yakın olması, % 58,4 ü yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması, % 54,3 ü konutun küçük olmasından dolayı giderlerinin az olması, % 42,9 u alış veriş merkezlerine yakın olması, , % 41,9 u çocukların büyüyüp evden ayrılması, % 33,5 i sitede sosyal alanların olması, % 17,4 ü yerleşimin havasının temiz olması nedeniyle konutlarını birincil konuta dönüştürdüklerini söylemişlerdir.(Şekil 4. 67.).



Şekil 4.67. Altınoluk-Ayvalık' da İkincil Konutun Birincil Konuta Dönüşümün Nedenleri Grafiği

Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra konutlarındaki ve sitelerindeki memnuniyetsizliklere ilişkin veriler;

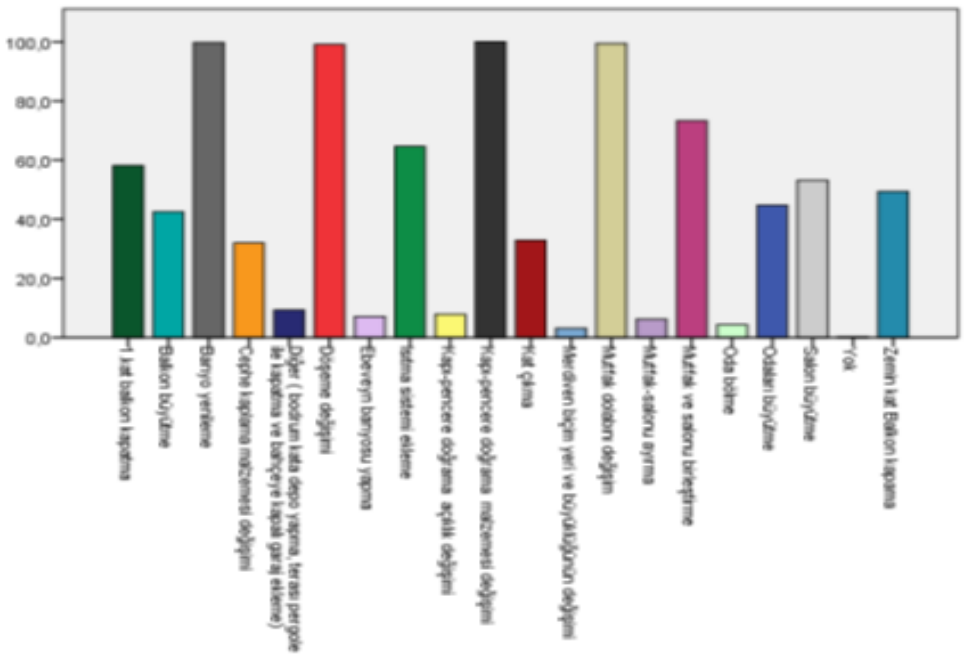
Siteleri için; Kullanıcıların % 99,7 si güvenlik yetersiz, % 99,7 si otopark yetersiz, % 84,5 i sosyal merkez az, % 28 i çocuk oyun alanı az, % 23 ü açık alan az, % 11,8 i yerleşim sağlık birimlerine uzak,% 4,3 ü yerleşim avmlere uzak, % 0,6 sı diğer % 0,3 ü yok, diyerek siteden memnuniyetsiz oldukları yönleri söylemiştir.

Konutları için; -% 82,3 ü asansör yok, % 76,1 i mutfak küçük, % 75,2 si salon küçük, % 70,5 i oda sayısı az, % 62,4 ü odalar küçük, % 55,6 sı diğer, , % 42,9 u wc-banyo bir arada, % 40,1 i giriş katında yatak odası yok, % 0,3 ü her şeyden memnun, % 9,3 ü banyo küçük şeklinde memnuniyetsizliklerini belirtmişlerdir.

Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra sitelerindeki memnuniyete ilişkin veriler; -% 83,9 u yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması, % 76,1 i iklimin uygun olması, % 72 si yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması, % 59,9 u kent merkezine yakın olmasını, % 58,7 si yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması, % 54 ü yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması, % 37,9 u yerleşimde açık yeşil alanların bulunması, % 35,7 si yerleşimde eş dost akrabasının

bulunması, % 19,9 u yerleşimin alış veriş merkezlerine yakın olması, % 10,2 si sosyal merkezlerin bulunması, % 5,6 sı yerleşimin deniz kenarında olması ve havasının temiz olması, % 5,3 ü yerleşimin doğduğu yer olması şeklinde memnuniyetlerini belirtmişlerdir. Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra konutlarında yapmış olduğu değişimlere ilişkin veriler;

-Kullanıcıların tamamı konutlarında kapı-pencere doğrama malzemesi değişimi, % 99,7 si banyo donatı yenileme, % 99,4 ü mutfak donatı yenileme, % 99,1 i döşeme yenileme, % 73,3 ü mutfak salon birleştirme, % 53,1 i salon büyütme, % 64,6 sı ısıtma sistemi ekleme, % 58,1 i 1. Kat balkon kapatma, % 49,4 ü zemin kat balkon kapatma, % 44,7 si oda büyütme, % 42,5 i balkon büyütme, % 32,9 u kat ilavesi yapma, % 32 si cephe kaplama malzemesi değişimi % 9,3 ü diğer (bodrum kata depo yapma, terası pergole ile kapatma ve bahçeye kapalı garaj ekleme), % 7,8 i kapı pencere doğrama açıklık değişimi, % 7,1 i ebeveyn banyosu yapma, % 6,2 si mutfak salon ayırma, % 4,3 ü oda bölme, % 3,1 i merdivenin yeri değişimi yanıtlarını vermişlerdir. % 0,3 ü de hiçbir değişim yapmadıklarını belirtmişlerdir.(Şekil 4. 68.).



Şekil 4.68. Altınoluk-Ayvalık Dönüşümden Sonra Konutta Yapılan Değişimler

Çalışma alanı içerisinde konut kullanıcıları ile yapılan görüşmeler, Altınoluk beldesi için Edremit Belediyesinden, Ayvalık için Ayvalık Belediyesinden alınan bilgiler ve gözlemler sonucunda; tezin amacına uygun siteler tespit edilmiştir. Buna göre;

Altınoluk'da ikincil konut olarak inşa edilmiş, fakat günümüzde birincil konut olarak kullanılan konutların yoğun olduğu üç site (Körfezkent Sitesi, Balkent Sitesi, Makine Kimya Sitesi), Ayvalık'da da (Çamlık Sitesi, As deniz Sitesi, Yorgun sitesi) aynı şekilde üç site çalışma alanına dâhil olmuştur. Konutlara ait mimari projeler ekler bölümünde verilmektedir.

4.2.3.1. Körfezkent Sitesi Mimari Tespitler

Altınoluk'da bulunan ikincil konuttan birincil konuta dönüşmüş konutlara örnek olabilecek sitelerden biri Körfezkent sitesi konutlarıdır. Projelendirilmesi 1985 tarihinde gerçekleşmiştir. İlk inşa edildiği tarihlerde İzmir İstanbul gibi büyük şehirlerden gelen kullanıcıların yanı sıra, Balıkesir kent merkezinde yaşayan kullanıcıların da ikincil konut olarak sadece yaz aylarında kullandıkları konutlar olmasına rağmen, günümüzde dört mevsim yaşanan konutların bulunduğu bir site haline gelmiştir.(Şekil 4. 69.)



Şekil 4.69. Körfezkent Uydu Görüntüsü (www.google earth.com)

929 ada 4 parselde yer alan sitede, ortak donatı alanlarına planlama aşamasında gerekli alan ayrılmamış, bunun yerine daha fazla konut yerleştirilmesi hedeflenmiştir.(Şekil 4. 70.).



Şekil 4.70. Körfezkent Sitesi Konut Yoğunluğu

İkiz düzende toplam 58 adet konutun bulunduğu sitenin, kendisine ait ortak kullanım alanı olarak, otopark ve sosyal merkezleri bulunmamakta sadece geniş yeşil alanlara yer verildiği görülmektedir.(Şekil 4. 71.).



Şekil 4.71. Körfezkent Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Edremit Belediyesi)

Körfezkent sitesinde konutlarını sürekli kullanan kullanıcıların; % 44,1 i 61 ve üzeri yaş,% 32,4 ü 56-60 yaş, % 17,6 sı 51-55 yaş,% 5,9 u 46-50 yaş grubundadır. Kullanıcıların,% 35,3 ü lise,% 26,5 i ortaokul,% 23,5 i ön lisans,% 8,8 i lisans,% 5,9 u yüksek lisans mezunudur.% 44,1 inin emekli olduğu sitede konutların % 82,4 ünün mülkiyeti ev sahiplerine aittir. Fiziksel durumları genellikle iyi olan konutların, kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde 58 adet konuta sahip olan sitede 52 konut sahibine anket yapılmış, 34 konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları tespit

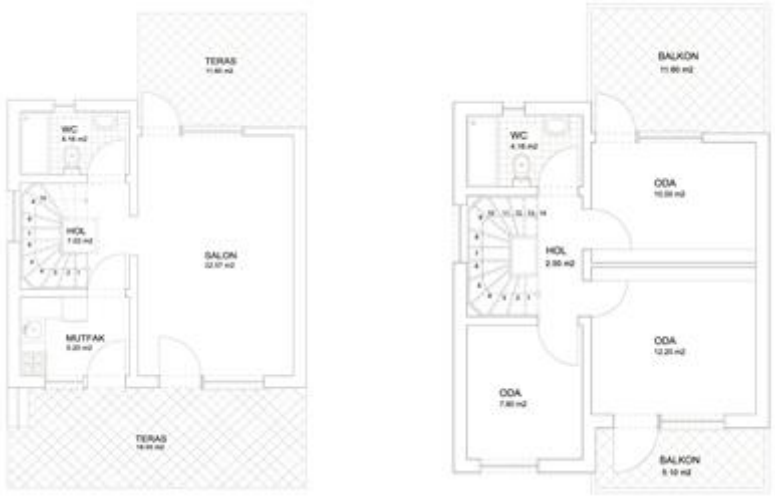
edilmiştir. Günümüzde birincil konuta dönüşümünü tamamlamış bu konutların, başlangıçta % 79,4 ünün tatil konutu olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.(Şekil 4. 72).



Şekil 4.72. Körfezkent Sitesi Konutlarından Örnekler

Sitede gerçekleştirilen anket çalışmasında, konutlarını birincil konuta dönüştüren kullanıcılara dönüşümün nedenleri sorulmuş, kullanıcıların verdikleri cevaplar oran sırasıyla; bulunduğu yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması (% 100), konutun küçük m² olmasından dolayı giderlerinin az olması (% 82,4), yerleşimin ikliminin uygun olması (% 82,4), yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması (%79,4), yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (%67,6), yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 50), yerleşimin kent merkezine yakın olması (% 50), emeklilik(% 50), çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 50), yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (% 44,1),yerleşimin havasının temiz oksijeninin bol olması (% 26,5), yerleşimin alışveriş merkezlerine yakın olması (% 14,7) cevapları olmuştur.

Konutlar 70 m² kullanım alanına sahip olup zemin katta mutfak, salon bir yatak odası banyo wc den oluşmaktadır. Konutun mimari projesi konutlar çok eski bir site olduğundan belediye arşivinde bulunamamış, çalışma ekibi tarafından rölöve alınarak oluşturulmuştur. Üst katta ise 3 yatak odası bir genel banyo- wc, yer almaktadır. Plan şeması incelendiğinde mekân büyüklüklerinin minumum ölçülerde planlandığı görülmektedir. Konutlar ikincil konut olarak tasarlandıkları için teraslarının geniş bırakıldığı görülmektedir.(Şekil 4.73.).



Şekil 4.73. Körfezkent Sitesi Sitesi Zemin Kat Ve 1. Kat Planı 1/100 (Edremit Belediyesi)

Körfezkent sitesinde konutlarını sürekli kullanan kullanıcılar, dönüşümden sonra konutlarında en fazla oranda mutfak ve salonu birleştirme (% 82,4) 1.kat balkon kapatma (% 67,6), odaları büyütme (% 64,7), zemin kat balkon kapatma (% 61,8), zemin kat terasları birleştirme (% 35,3) değişimlerini gerçekleştirmiş olduklarını ifade etmişlerdir. Sürekli kullanıcıların tamamı sitede güvenliğin, sosyal merkezlerin, otoparkın ve çocuk oyun alanlarının yetersizliğinden memnun olmadıklarını ifade etmişlerdir.

4.2.3.2. Balkent Sitesi Mimari Tespitler

Altınoluk'da bulunan ikincil konutlardan birincil konuta dönüşmüş bir diğer örnek Balkent sitesi konutlarıdır. 819 ada /6 parselde bulunan konutların projelendirilmesi 1993 tarihinde gerçekleşmiştir. İkincil konut amacıyla yapılmış Balkent sitesi konutları günümüzde dört mevsim yaşanan konutların bulunduğu bir site haline gelmiştir. Konutlar iki katlı apartman şeklinde olup, kullanıcıları farklı konutlardır.(Şekil 4.74.).



Şekil 4.74. Balkent Sitesi Uydu Görüntüsü (www.googleearth.com)

Altınoluk kıyı şeridinde yer alan ve deniz manzarasına hâkim olan sitede, maksimum konut birimi sığdırabilmek amacıyla konutların birbirlerine çok yakın yer aldığı ve açık alanlara yeterince yer verilmediği görülmektedir.(Şekil 4.75.).



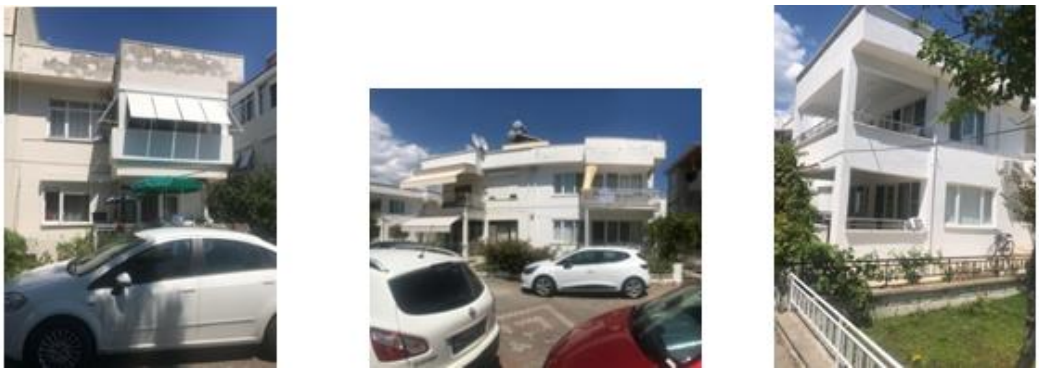
Şekil 4.75. Balkent Sitesi Konut Yoğunluğu

128 adet ikiz ve iki katlı apartmanlardan oluşan sitenin kendisine ait ortak donatı alanları olarak açık yeşil alanlar ve siteye ait mini bir market bulunmaktadır.(Şekil 4. 76.).



Şekil 4.76. Balkent Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Edremit Belediyesi)

Balkent sitesinde konutlarını birincil konut olarak kullanan kullanıcıların;% 48 i 61 ve üzeri yaş,% 17 si 56-60 yaş,% 7 si 51-55 yaş,% 2 si 46-50 yaş grubundadır. Kullanıcıların % 27 si ön lisans mezunu,% 20 si lise ,% 12 si lisans,% 8 i ortaokul,% 3ü ilkokul,% 2si yüksek lisans,% 2 si doktora mezunudur.% 53 ünü emeklilerin oluşturduğu sitede, konutların % 67 sinin mülkiyeti ev sahiplerine aittir. Genel fiziksel durumu iyi olan konutların, kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde, 128 adet konuta sahip olan sitede 118 konut sahibine anket yapılmış, 74 konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları tespit edilmiştir. Kullanıcıların % 68 i konutlarını başlangıçta tatil konutu olarak kullandıklarını söylemişlerdir.(Şekil 4.77.).

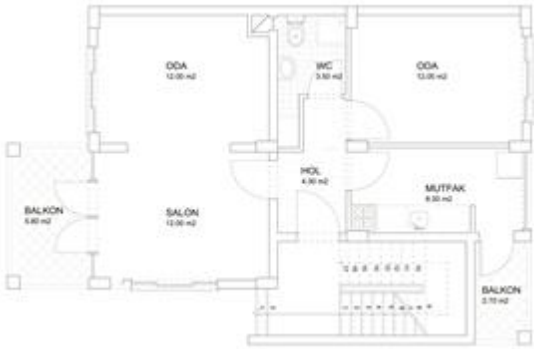


Şekil 4.77. Balkent Sitesi Konutlarından Örnekler

Balkent sitesinde sürekli yaşayan kullanıcıların, konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri en fazla oran sırasıyla; yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 85,1), yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması (%85,1),

yerleşimin kent merkezine yakın olması (% 83,8),yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (% 82,4), yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (% 77), yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması (% 71,6), emeklilik (% 71,6), yerleşimin ikliminin uygun olması (% 68,9), çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 47,3), yerleşimin alışveriş merkezlerine yakın olması (% 20,3), konutun küçük m² olmasından dolayı giderlerinin az olması (% 10,8) bilgisi olmuştur.

Konutlar 51 m² kullanım alanına sahip olup plan şeması mutfak, salon, iki yatak odası banyo -wc den oluşmaktadır. Konutun mimari projesi, konutlar çok eski bir site olduğundan belediye arşivinde bulunamamış, çalışma ekibi tarafından röleve alınarak oluşturulmuştur. Üst katta da aynı plan şemasının tekrarlandığı görülmektedir. Plan şeması incelendiğinde mekân büyüklüklerinin minumum ölçülerde planlandığı görülmektedir. (Şekil 4.78.)



Şekil 4.78. Balkent Sitesi Sitesi Zemin Kat ve 1. Kat Planı 1/100 (Edremit Belediyesi)

Balkent sitesinde konutlarını sürekli kullanan kullanıcıların konutlarında dönüşümden sonra yaptıkları değişimler salon büyütme (% 89,2) ,mutfak salonu birleştirme (% 85,1), 1.kat balkon kapatma (% 75,7), zemin kat balkon kapatma (% 64,9),balkon büyütme (% 43,2), ebeveyn banyosu yapma (% 31,1) değişimleridir. Kullanıcıların dönüşümden sonra sitelerinde güvenliğin ve otoparkın yetersiz olmasından (% 98,6), sosyal merkezin (% 70,3),açık alanların (% 67,6) ve çocuk oyun alanlarının yetersiz olmasından (% 31,1) memnun olmadıkları tespit edilmiştir

4.2.3.3. Makine Kimya Sitesi Mimari Tespitler

Makine Kimya sitesi konutları Altınoluk'da bulunan ikincil konutlardan birincil konuta dönüşüme örnek oluşturabilecek konutlardandır. Projelendirilmesine 1995 tarihinde gerçekleşmiştir. Konutlar iki katlı müstakil bahçeli konutlardır. İkincil konut amacıyla yapılmış Makina Kimya sitesi konutları günümüzde dört mevsim yaşanan konutların bulunduğu bir site haline gelmiştir.(Şekil 4.79.).



Şekil 4.79. Makine Kimya Sitesi Uydu Görüntüsü (www.google earth)

İkiz düzende toplam 92 konutun olduğu siteye ait konutların bir kısmı Altınoluk kıyı şeridinde deniz manzarasına hakim olarak konumlanmakta, diğer kısmının ise daha iç kesimde yer aldığı almaktadır. Sitenin kıyı kesiminde yer alan parselinde konut yoğunluğu daha fazla düşünülmüştür. İç kesimindeki parselde konut sayısı daha az olmakla birlikte geniş yeşil alanlara daha fazla yer bırakılmıştır. Site sınırları içerisinde ortak donatı alanları olarak, sadece site kullanıcılarına değil herkese hizmet edebilen bir kafeterya ve market ve yeşil alanlar bulunmaktadır.
(Şekil 4. 80.).



Şekil 4. 80. Makina Kimya Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Edremit Belediyesi)

Makine Kimya sitesinde konutlarını birincil konut olarak kullanan kullanıcıların;% 36,5 i 61 ve üzeri yaş,% 32,7 si 56-60 yaş,% 28,8 i 51-55 yaş,% 1,9 u 46-50 yaş grubundadır. Kullanıcıların % 42,3 ü lise,% 25 i ön lisans,% 13,5 i lisans,% 9,6 sı ortaokul,% 5,8 i ilkokul,% 3,8 i yüksek lisans mezunudur.% 67,3 ünü emeklilerin oluşturduğu sitede, konutların % 92,3 ünün mülkiyetti ev sahiplerine aittir. Genel fiziksel durumları iyi olan konutların kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde 92 adet konuta sahip olan sitede 77 konut sahibine anket yapılmış, 52 konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları tespit edilmiştir. Kullanıcıların % 84,6 sı sürekli yaşamaya başlamadan önce konutlarını tatil konutu olarak kullandıklarını ifade etmişlerdir.(Şekil 4. 81.).

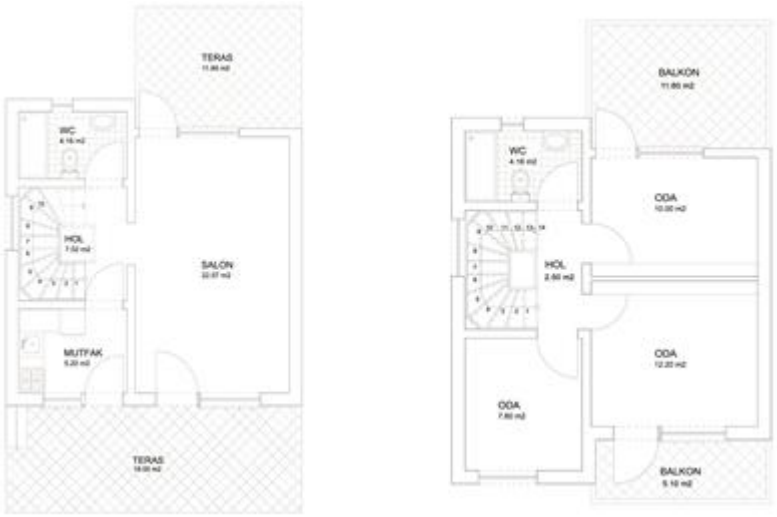


Şekil 4. 81. Makina Kimya Sitesi Konutlarından Örnekler

Sitede kullanıcıların konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri arasında; yerleşimin ikliminin uygun olması (% 86,5), yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 84,6), yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması (% 84,6), yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması (% 67,3), emeklilik (% 67,3), konutun küçük m² olmasından dolayı giderlerinin az olması (% 61,5), yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (% 53,8), yerleşimin kent merkezine yakın olması (% 46,2), yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (% 34,6), Sitede sosyal alanların olması (% 32,7), çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 32,7), yerleşimin alışveriş merkezlerine yakın olması (% 21,2) gelmektedir.

Konutlar 71 m² kullanım alanına sahip olup plan şeması zemin katta mutfak, salon, banyo -wc den oluşmaktadır. Konutun her iki cephesinde de geniş teraslara yer verildiği görülmektedir.

Üst katta ise 3 adet yatak odası ve bir genel banyo-wc bulunmaktadır. Odalara ait birisi daha büyük olmak üzere 2 adet balkon bulunmaktadır. Plan şeması incelendiğinde mekan büyüklüklerinin oldukça minimum ölçülerde planlandığı görülmektedir ve konut kullanıcılarından mekan büyüklüklerinin yetersiz olduğu eleştirisi yapılan görüşmelerde öğrenilmiştir.
(Şekil 4. 82.).



Şekil 4.82. Makine Kimya Sitesi Zemin Kat Ve 1. Kat Planı 1/100
(Edremit Belediyesi)

Kullanıcıların dönüşümden sonra konutlarında gerçekleştirmiş olduğu mekansal değişimler ise; mutfak ve salonu birleştirme (% 78,8), odaları büyütme (% 63,5), merdiven biçim yeri ve büyüklüğünü değiştirme (% 19,2), ve bodrum kata depo yapma (% 19,2) olmaktadır. Konut sahiplerinin tamamı sitede güvenliğin ve otoparkın yetersiz olmasından, sosyal merkezin (% 46,2),açık alanların (% 46,2),çocuk oyun alanlarının az olmasından (% 46,2) memnun olmadıklarını ifade etmektedirler.

4.2.3.4. Çamlık Sitesi Mimari Tespitler

Çamlık sitesi konutları Altınova'da kıyı şeridinde 762 parsel 1 ada da yer alan,1983 yılında inşası gerçekleşmiş, ikincil konutlardan birincil konuta dönüşmüş konutların oluşturduğu eski bir örnek sitedir. Konutlar iki katlı müstakil bahçeli konutlardır.

Yapıldığı dönemde kullanıcıların büyük kentlerden veya Balıkesir kentinden gelerek yaz aylarında kullandıkları tatil konutları iken, günümüzde dört mevsim yaşanan konutların bulunduğu bir site haline gelmiştir.(Şekil 4. 83.).



Şekil 4.83. Çamlık Sitesi Uydu Görüntüsü (www.googleearth)

Altınova kıyı şeridinde yer alan ve konutların deniz manzarasına hakim olarak konumlandığı sitede, konut yoğunluğuna rağmen yeşil alan düzenlemeleri ve sosyal donatı alanlarına yer verildiği görülmektedir.(Şekil 4.84.).





Şekil 4.84.Çamlık Sitesi Peyzaj Düzenlemeleri

Sitede ortak donatı alanları olarak, geniş açık yeşil alanlar ve çocuk oyun alanları ve otopark mevcuttur.(Şekil 4. 85.).



Şekil 4.85. Çamlık Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Ayvalık Belediyesi)

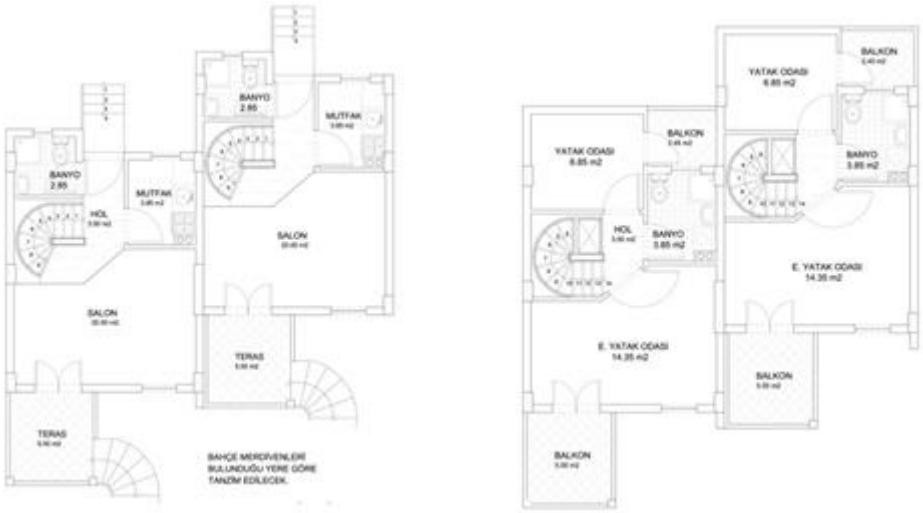
Çamlık sitesinde konutlarını birincil konuta dönüştüren kullanıcıların; % 60 ı 61 ve üzeri yaş, % 25,2 si 56-60 yaş, % 9,6 sı 51-55 yaş, % 5,2 si 46-50 yaş grubundadır. Kullanıcıların % 39,1 i ön lisans, % 20 si lise, % 13 ü lisans, % 11,3 ü ortaokul, % 7,8 i ilkokul, % 7si yüksek lisans, % 1,7 si doktora mezunudur.% 65,2 sini emeklilerin oluşturduğu siteye ait konutların % 93 ünün mülkiyeti ev sahiplerine aittir. Genel fiziksel durumu iyi olan konutların kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde, 166 adet konuta sahip olan sitede 142 konut sahibine anket yapılmış, 115 konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları tespit edilmiştir. Bunlardan % 90,4 ü konutlarını başlangıçta tatil konutu olarak kullandıklarını söylemişlerdir. (Şekil 4. 86.).



Şekil 4.86.Çamlık Sitesi Konutlarından Örnekler

Sitede konutlarını sürekli yaşadıkları konuta dönüştüren ailelere dönüşümün nedenleri sorulduğunda alınan cevaplar; yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 65,2), sitede sosyal alanların olması (% 65,2), yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması (% 65,2), yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması (% 65,2), emeklilik (% 65,2), konutun küçük m² olmasından dolayı giderlerinin az olması (% 65,2), yerleşimin alışveriş merkezlerine yakın olması (% 65,2), yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (% 65,2), yerleşimin kent merkezine yakın olması (% 54,8), yerleşimin ikliminin uygun olması (% 45,2), yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (% 40),havasının temiz olması (% 33,9), çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 29,6) olmuştur.

Konutlar 55 m² kullanım alanına sahip olup plan şeması zemin katta mutfak, salon, banyo -wc den oluşmaktadır. Konut ikincil konut olarak tasarlanmasına rağmen zemin katta yeterli açık alana ve terasa sahip olmadığı görülmektedir. Üst katta ise 2 adet yatak odası ve bu odalara ait balkonlar ve bir genel banyo-wc bulunmaktadır. Plan şeması incelendiğinde mekân büyüklüklerinin oldukça minimum ölçülerde planlandığı görülmektedir ve konut kullanıcılarıyla yapılan sözlü görüşmelerde mekân büyüklüklerinin yetersizliğinden şikâyetçi oldukları tespit edilmiştir. Özellikle konutlarını birincil konuta dönüştüren kullanıcıların, bu yetersizlikten dolayı mekânları büyütmek adına plan şemasında çeşitli değişimler yapmış oldukları görülmüştür.(Şekil 4. 87.).



Şekil 4. 87.Çamlık Sitesi Zemin Kat Ve Normak Kat Planı 1/100
(Ayvalık Belediyesi)

Çamlık sitesindeki kullanıcıların konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra mekansal anlamda yaptıkları değişimler; salon büyütme (% 91,3), zemin kat balkon büyütme (% 91,3), mutfak ve salonu birleştirme (% 90,4), 1.kat balkon kapatma (% 67,8), zemin kat balkon kapatma (% 66,1), odaları büyütme (% 64,3) değişimleri olmuştur. Kullanıcıların sürekli yaşamaya başladıktan sonra tamamının, güvenliğin, otoparkın, sosyal merkezlerin azlığından,% 12,2 sinin avmlere uzak olmasından,% 12,2 sinin sağlık birimlerine uzak olmasından memnun olmadıkları görülmektedir.

4.2.3.5. As deniz Sitesi Mimari Tespitler

As deniz sitesi konutları Altınova'da ikincil konutlardan birincil konuta dönüşüme, örnek oluşturabilecek konutlardandır. Projelendirilmesi 1990 tarihinde tamamlanmıştır. 763 parsel 1 ada da bulunan konutlar iki kat ve çatı katından oluşan müstakil bahçeli konutlardır. İkincil konut amacıyla yapılmış As deniz sitesi konutları günümüzde dört mevsim yaşanan konutların bulunduğu bir site haline gelmiştir.(Şekil 4. 88.)



Şekil 4.88. As Deniz Sitesi Uydu Görüntüsü (www.googleearth)

Altınova kıyı şeridinden daha iç kısımda yer alan sitede çok fazla konut yoğunluğu bulunmadığından yeşil alanlara yer verildiği, konutların kendilerine ait bahçelerinin geniş olduğu ve birbirine çok yakın biçimde konumlanmadığı görülmektedir.(Şekil 4. 89.).



Şekil 4. 89. As Deniz Sitesi Konutlarının Peyzaj Düzenlemeleri

Site sınırları içerisinde ortak donatı alanları olarak, sadece açık yeşil alanlar bulunmakta olup herhangi bir sosyal merkez bulunmamaktadır.26 konutun ikiz düzende konumlandığı diğerlerinin tekil olarak yerleştiği görülmektedir.(Şekil 4. 90.).



Şekil 4.90. As Deniz Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Ayvalık Belediyesi)

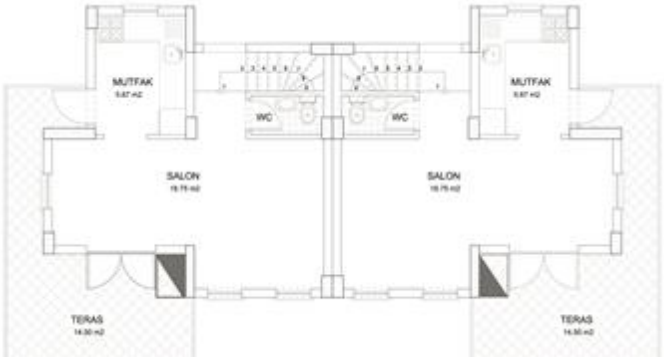
As deniz sitesinde yaşayan ve konutlarını sürekli kullandıkları birincil konuta dönüştürmüş kullanıcıların; % 58,3 ü 61 ve üzeri yaş,% 25 i 56-60 yaş,% 16,7 si 51-55 yaş grubundadır. Kullanıcıların % 29,2 si lise,% 29,2 si ön lisans,% 12,5 i ilkokul,% 12,5 i ortaokul,% 8,3 ü lisans,% 8,3 ü yüksek lisans mezunudur.% 66,7 sini emeklilerin oluşturduğu sitede konutların tamamının mülkiyeti ev sahiplerine aittir. Fiziksel durumları genel anlamda iyi olan konutların kullanıcılarıyla yapılan anketlerde, 40 adet konuttan oluşan sitede, 32 konut sahibine anket yapılmış, 24 konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları tespit edilmiştir. Konut sahiplerinin % 75 i konutlarını başlangıçta tatil konutu olarak kullandıklarını, sonradan birincil konuta dönüştürdüklerini söylemiştir.(Şekil 4. 91.).



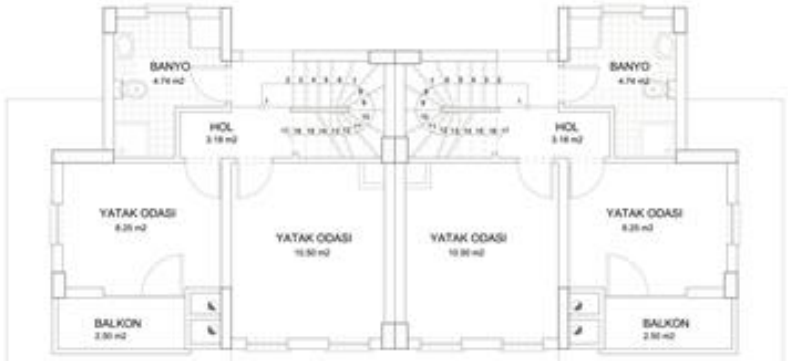
Şekil 4.91. As Deniz Sitesinden Konut Örnekleri

Anket çalışmasında sitede kullanıcıların konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri; bulunduğu yerleşimin kent merkezine yakın olması (% 83,3) en büyük etken, yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (% 66,7), yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 66,7), sitede sosyal alanların olması (% 66,7), yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması (% 66,7), emeklilik (% 66,7), çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 66,7), konutun küçük m² olmasından dolayı giderlerinin az olması (% 66,7), yerleşimin alışveriş merkezlerine yakın olması (% 66,7), yerleşimin ikliminin uygun olması (% 66,7), yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması (% 66,7), yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması(% 66,7) eşit oranda etken ve havasının temiz olması da % 33,3 oranla en az etken olmaktadır.

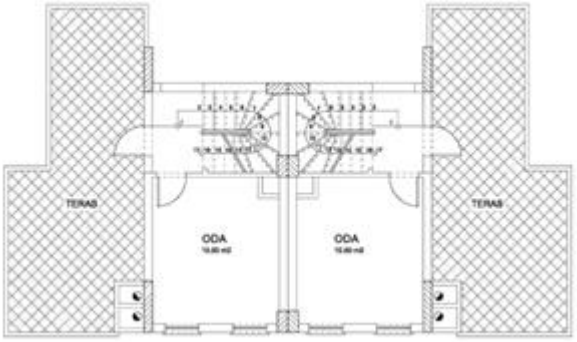
Konutlar 50 m² kullanım alanına sahip olup plan şeması zemin katta mutfak, salon, wc den oluşmaktadır. Açık alan kullanımı olarak ayrılan teras hem salondan hem mutfaktan ulaşılabilen ortak bir terastır ve kullanım alanı Çamlık sitesine göre daha büyüktür. Üst katta ise 2 adet yatak odası ve bir genel banyo-wc bulunmaktadır. Hemen üst katında yer alan çatı katında ise bir yatak odası ve holden çıkılabilen geniş bir teras mevcuttur. Plan şeması incelendiğinde mekan büyüklüklerinin oldukça minimum ölçülerde planlandığı görülmektedir ve konut kullanıcılarının Çamlık sitesinde olduğu gibi, mekan büyüklüklerinin yetersizliğinden şikayetçi olduğu tespit edilmiştir.(Şekil 4. 92.,4. 93.,4. 94.).



Şekil 4.92. As Deniz Sitesi Zemin Kat Planı 1/100 (Ayvalık Belediyesi)



Şekil 4.93. As Deniz Sitesi 1. Kat Planı 1/100 (Ayvalık Belediyesi)



Şekil 4.94. As Deniz Sitesi Çatı Katı Planı 1/100 (Ayvalık Belediyesi)

Kullanıcıların konutlarını sürekli yaşadıkları konutlara dönüştürdükten sonra, konutlarında yapmış oldukları değişimler; 1.kat Balkon kapama (% 62,5), odaları büyütme (% 62,5), mutfak-salonu ayırma (% 37,5), terası pergole ile kapatmak, bahçeye garaj yapmak % 33,3 olmuştur.

Konut sahiplerinin tamamı, dönüşümden sonra sitelerinde güvenliğin, sosyal merkezin, otoparkın ve sağlık birimlerinin yetersiz olmasından memnun olmadıklarını ifade etmişlerdir.

4.2.3. 6. Yorgun Sitesi Mimari Tespitler

Yorgun sitesi konutları tez çalışmasında, Altınova'da bulunan ve ikincil konut olarak tasarlanmasına rağmen günümüzde birincil konuta dönüşüme örnek olarak seçilen üçüncü sitedir. Yapımı 1995 tarihinde tamamlanmış olan konutlar 213 ada 17 parsel üzerinde bulunmaktadır. Konutlar iki kat ve üzeri çatı katından oluşan müstakil bahçeli konutlardır. (Şekil 4. 95.).



Şekil 4.95. Yorgun Sitesi Uydu Görüntüsü(www.google earth)

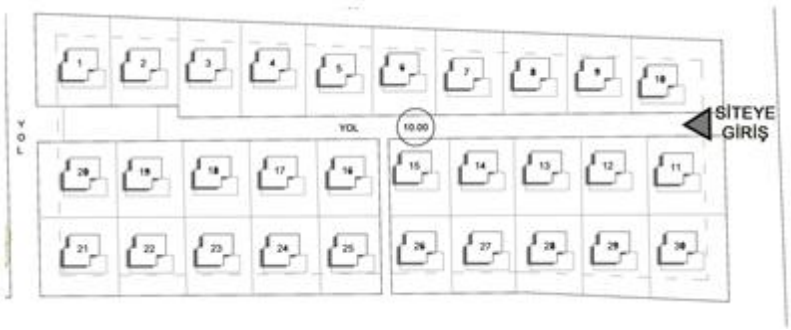
Altınova kıyı şeridinden daha iç kesimde yer alan ve tekil düzende yer alan konutların kendilerine ait bahçeleri bulunmaktadır.(Şekil 4. 96.).





Şekil 4.96. Yorgun Sitesi Konutları Yerleşimi

Konutların vaziyet planında, site sınırları içerisinde ortak donatı alanları olarak, her hangi bir alana ve sosyal merkeze yer verilmemiş olduğu görülmektedir.(Şekil 4. 97.).



Şekil 4.97. Yorgun Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Ayvalık Belediyesi)

Sitede konutlarını birincil konut olarak kullanan kullanıcıların; % 52,2 si 61 ve üzeri yaş,% 30,4 ü 56-60 yaş,% 13 ü 51-55 yaş,% 4,3 ü de 46-50 yaş grubundandır. Kullanıcıların,% 39,1 i lise,% 30,4 ü ön lisans,% 17,4 ü lisans,% 13 ü ortaokul mezunudur.% 69,6 sını emekli kesimin oluşturduğu sitede,% 17,4 ü işçi,% 8,7 si sağlık personeli,% 4,3 ü de memur meslek grubundandır. Tamamının mülkiyeti ev sahiplerine ait olan konutların kullanıcılarıyla yapılan görüşmelerde, 30 konutun bulunduğu sitede, konut sahiplerinin hepsiyle anket yapılmış ve bunlardan 23 konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları tespit edilmiştir. Genel fiziksel durumu iyi derecede olan konutları birincil konut olarak kullanan ailelerin,% 78,3 ü başlangıçta konutlarını tatil konutu olarak kullandıklarını ifade etmişlerdir.(Şekil 4. 98.).

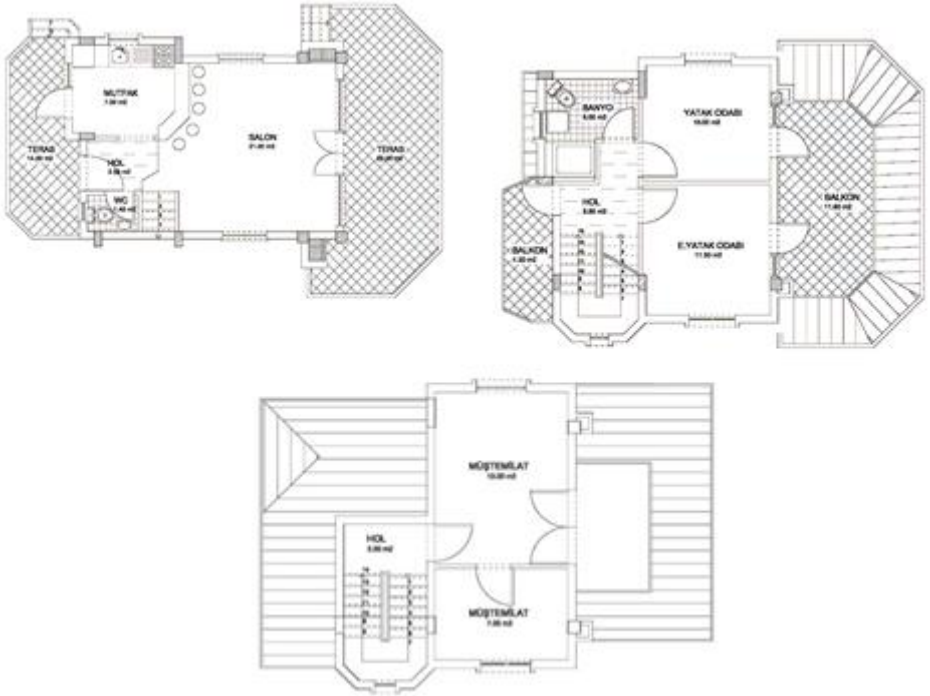


Şekil 4. 98. Yorgun Sitesi Konutlarından Örnekler

Anket çalışması sırasında sitedeki konutları sürekli yaşadıkları konuta dönüştüren kullanıcıların, bu değişimi gerçekleştirme nedenleri; yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 69,6), yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması (% 69,6), çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 69,6), konutun küçük m² olmasından dolayı

giderlerinin az olması (% 69,6), yerleşimin alışveriş merkezlerine yakın olması (% 69,6), yerleşimin ikliminin uygun olması (% 69,6), yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (% 69,6), yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması (% 65,2), emeklilik (% 65,2), yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (% 60,9), yerleşimin kent merkezine yakın olması (% 30,4) etkenleri olmuştur.

Konutlar 72 m² kullanım alanına sahip olup plan şeması zemin katta açık mutfak, salon, wc den oluşmaktadır. Konutun ikincil konut plan biçimine uygun olarak her iki cephesinde de geniş teraslara yer verildiği görülmektedir. Üst katta ise 2 adet yatak odası ve odaların ortak kullandıkları balkonu ve bir genel banyo-wc bulunmaktadır. Bu katta merdiven holüne açılan ayrı bir balkon daha bulunmaktadır.1.katın üzerinde yer alan çatı katında ise, önünde balkonu olan müştemilat olarak planlamada ayrılmış bir mekan yer almaktadır. Plan şeması incelendiğinde; Altınova'da incelen diğer örneklere göre mekan büyüklüklerinin daha büyük ölçülerde planlandığı tespit edilmiştir. Buna rağmen, konut kullanıcılarının mekan büyüklüklerini yetersiz bulduklarından şikayetçi olduğu öğrenilmiştir.(Şekil 4. 99.).



Şekil 4.99 Yorgun Sitesi Zemin 1.Kat, Çatı Katı Planı 1/100 (Ayvalık Belediyesi)

Sitedeki konut sahiplerinin dönüşümden sonra konutlarında gerçekleştirmiş olduğu mekânsal değişimler; 1.kat balkon kapatma (% 65,2), zemin kat balkon kapatma (%

60,9), odaları bölme (% 60,9), mutfak-salonu ayırma (% 47,8) değişimleridir. Kullanıcıların tamamının, sitelerinde dönüşümden sonra güvenliğin, sosyal merkezin ve otoparkın yetersiz olmasından,% 39,1 inin de çocuk oyun alanlarının az olmasından memnun olmadıkları tespit edilmiştir.

4.2.4. Balıkesir Genelinde (Altınoluk-Ayvalık) Bulguların Değerlendirilmesi

Balıkesir'in ikincil konut alanlarının en yoğun bulunduğu beldeleri olan, Altınoluk ve Ayvalık da konutlarını ikincil konuttan birincil konuta dönüştüren konut kullanıcılarıyla yapılan görüşmeler sonucunda; kullanıcıların ağırlıklı olarak 56-60 yaşında, emekli, ön lisans mezunu oldukları ve aylık gelirlerinin 4000-5001 tl olduğu tespit edilmiştir. Çoğunlukla ev sahipleri tarafından kullanılmakta olan konutların, inşa tarihi 1981-1990 yıllarında gerçekleşmiş olup, kullanıcılar konutlarından kent merkezine özel araçlarıyla ulaşmaktadır.

Genellikle 51-80 m² kullanım alanına sahip olan konutların 2+1 mutfak-salon bir plan şemasına sahip olduğu görülmektedir. Fiziksel durumları iyi olan konutların bulunduğu sitede, donatı anlamında en fazla sahil, açık yeşil alanlar ve market mevcuttur. Konutların birincil konut olarak kullanılma süreleri ağırlıklı olarak 11-20 yıldır olup, dönüşümden önce tatil konutu olarak kullanıldığı öğrenilmiştir.

Kullanıcılar, konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenlerinin sırasıyla ikincil konutlarının bulunduğu yerleşimin yaşam koşullarının ekonomik olması, şehir gürültüsünden uzak olmaları ve sağlık birimlerine yakın olmasından kaynaklandığını ifade etmişlerdir. Görülmektedir ki; Balıkesir'de dönüşümün en fazla nedeni ekonomik nedenlerdir. Kullanıcıların aylık gelirleri ile yaşam koşullarını yerleşimde ekonomik bulmaları arasındaki ilişki analiz edilmiştir (Çizelge 4. 28.,4. 29.).Konutlarını birincil konuta dönüştürme sebebi olarak yaşam koşullarının ekonomik olmasını bir etken olarak gören kullanıcıların oranı 322 katılımcı arasında % 72 dir ve ve bu oranın % 63,4 ü 4000-6000 tl gelire sahip lerdir. Gelir durumu bu aralığın üzerinde olan kullanıcılar için, ekonomik koşullarda yaşamanın tercih sayısı ve oranı azalmaktadır. Buradaki yaşamın, gelir durumlarına ve kent hayatına göre daha ekonomik olduğunu düşünen kullanıcılar, çoğunlukla 4001-5000 tl gelire sahip ailelerdir ve ikincil konutlarını sürekli yaşadıkları temel konutlara dönüştürmüşlerdir ve bu iki değişken arasında anlamlı bir ilişki görülmüştür (0,000<0,05) (p< 0,05)

Çizelge 4. 28. Toplam Aylık Gelir ve Bulunduğu Yerleşimde Yaşam Koşullarının Ekonomik Olması KarşılaştırmasıBalıkesir

			Bulunduğu yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması		
			var	yok	Total
Toplam Aylık Gelir	3001-4000 TL	Count	14	8	22
		% of Total	4,3%	2,5%	6,8%
	4001-5000 TL	Count	**121**	17	138
		% of Total	**37,6%**	5,3%	42,9%
	5001-6000 TL	Count	83	41	124
		% of Total	25,8%	12,7%	38,5%
	6001 TL ve ÜSTÜ	Count	14	24	38
		% of Total	4,3%	7,5%	11,8%
Total		Count	232	90	322
		% of Total	72,0%	28,0%	100,0 %

Çizelge 4. 29. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	42,518[a]	3	**,000**
Likelihood Ratio	42,301	3	,000
Linear-by-Linear Association	24,217	1	,000
N of Valid Cases	322		

Konut sahiplerinin yaşı ile yerleşimin şehirden uzak olmasını tercih etmleri arasındaki ilişki analiz edilmiştir (Çizelge 4. 30.,4. 31.).Kullanıcıların % 71,7 si 322 katılımcı arasında, şehir gürültüsünden uzak olmak için ikincil konutlarını sürekli yaşadıkları konutlarına dönüştürmeyi tercih etmişlerdir ve bu oranın % 65,2 sini 56 yaşın üzerindeki kullanıcıların oluşturduğu görülmektedir. Buradan, kullanıcıların yaş aralığı arttıkça, şehir gürültüsünden uzak olmayı daha çok tercih ettikleri, sonucuna varmak mümkündür. 56 ve üzeri yaş grubunda olan kullanıcılar için şehirden uzakta yaşamak, dönüşüm için diğer yaş grubundaki kullanıcılara göre daha fazla oranda tercih sebebi olmaktadır. (0,000<0,05) (p< 0,05) Bunun yanı sıra; kullanıcıların mesleği ile şehirden uzakta yaşamayı tercih etmeleri arasında ilişki olup olmadığı da analiz edilmiştir (Çizelge 4. 32.,4. 33.). Emekli olan kullanıcıların diğer meslek grubundaki kullanıcılara göre, şehirden uzakta yaşamayı daha fazla

tercih ettikleri ve değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olduğu görülmüştür (0,000<0,05) (p< 0,05) Şehirden uzaklaşıp sakin bir hayat sürmeyi isteyen ve aktif iş hayatı sona ermiş olan emekli kullanıcılar, incelenen sitelerde ikincil konutlarını sürekli yaşadığı konutlara dönüştürmüştür.

Çizelge 4. 30. Yaş ve Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması-Balıkesir

			Bulunduğu yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması		
			var	yok	Total
Yaş	46-50	Count	4	8	12
		% of Total	1,2%	2,5%	3,7%
	51-55	Count	17	29	46
		% of Total	5,3%	9,0%	14,3%
	56-60	Count	54	33	87
		% of Total	16,8%	10,2%	27,0%
	61 ve üzeri	Count	**156**	21	177
		% of Total	**48,4%**	6,5%	55,0%
Total		Count	231	91	322
		% of Total	71,7%	28,3%	100,0%

Çizelge 4. 31. Chi-Square (Ki Kare)Test**s**

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	63,664[a]	3	**,000**
Likelihood Ratio	63,139	3	,000
Linear-by-Linear Association	61,439	1	,000
N of Valid Cases	322		

Çizelge 4.32. Meslek ve Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması -Balıkesir

			Bulunduğu yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması		
			var	yok	Total
Meslek	Memur	Count	14	27	41
		% of Total	4,3%	8,4%	12,7%
	İşçi	Count	10	18	28
		% of Total	3,1%	5,6%	8,7%
	Sağlık	Count	4	9	13
		% of Total	1,2%	2,8%	4,0%
	Akademisyen	Count	2	2	4
		% of Total	0,6%	0,6%	1,2%
	Emekli	Count	**195**	15	210
		% of Total	**60,6%**	4,7%	65,2%
	Serbest	Count	5	14	19
		% of Total	1,6%	4,3%	5,9%
	Çalışmıyor	Count	1	6	7
		% of Total	0,3%	1,9%	2,2%
Total		Count	231	91	322
		% of Total	71,7%	28,3%	100,0%

Çizelge 4. 33. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	135,125[a]	6	,000	**,000**	
Likelihood Ratio	136,986	6	,000	,000	
Fisher's Exact Test	136,223			,000	
Linear-by-Linear Association	44,887[b]	1	,000	,000	,000
N of Valid Cases	322				

Konut sahiplerinin yaşı ile yerleşimin sağlık birimlerine yakın olmasını tercih etmeleri arasındaki ilişki analiz edilmiştir (Çizelge 4. 34, 4. 35.).Kullanıcıların % 71,1 i 322 katılımcı rarasında konutlarının sağlık birimlerine yakın olmasını dönüşüm için bir neden olarak görmektedir ve bunların içersinde % 68,6 sı 56 yaş ve üzeri kullanıcılardır. Konutlarının, sağlık birimlerine yakın olmasını da dönüşüme etki eden bir faktör olarak gören kullanıcıların diğer yaş grubundakilere göre, en çok 56 yaş ve üzeri olduğu ve değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olduğu görülmüştür (0,000<0,05) (p< 0,05)

Yaş aralığı arttıkça, konutun sağlık birimlerine yakın bir konumda olması kullanıcılar için daha alt sıralarda yer alan bir etken olmaktadır.

Çizelge 4. 34. .Yaş ve Bulunduğu Yerleşimin Sağlık Birimlerine Yakın Olması Karşılaştırması-Balıkesir

			Bulunduğu yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması		
			var	yok	Total
Yaş	46-50	Count	2	10	12
		% of Total	0,6%	3,1%	3,7%
	51-55	Count	6	40	46
		% of Total	1,9%	12,4%	14,3%
	56-60	Count	50	37	87
		% of Total	15,5%	11,5%	27,0%
	61 ve üzeri	Count	**171**	6	177
		% of Total	**53,1%**	1,9%	55,0%
Total		Count	229	93	322
		% of Total	71,1%	28,9%	100,0%

Çizelge 4. 35. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	156,739[a]	3	,000	**,000**	
Likelihood Ratio	169,601	3	,000	,000	
Fisher's Exact Test	167,099			,000	
Linear-by-Linear Association	148,596[b]	1	,000	,000	,000
N of Valid Cases	322				

Kullanıcıların sitelerinden memnuniyetleri sorgulandığında, çoğunluğun verdiği yanıt güvenliğin, otoparkın ve sosyal alanların yetersiz oluşudur. Konut sahibi kullanıcılar, günümüzde suç olaylarının da artmasından dolayı hırsızlık, soygun gibi tehlikelere karşı sitelerinde güvenlik önlemlerinin artırılmasını istemektedir. Bununla birlikte kullanıcılar, araçlarını rahatlıkla bırakabilecekleri güvenli otopark alanlarının olmadığını ve mevcut otoparkların araç kapasitesini karşılama açısından yetersiz olduğunu ifade etmektedirler. Yılın tüm zamanını bu konutlarında geçiren ve çoğunluğu emekli kesimin oluşturduğu kullanıcıların boş zamanlarını verimli ve aktif

bir biçimde geçirebilecekleri ve komşularıyla sosyalleşebilecekleri merkezlerin azlığından hatta hiç olmamasından memnun olmadıkları da tespit edilmiştir.

Konut sahiplerinin dönüşümden sonra konutlarında eksikliğini en fazla duyduğu ihtiyaç asansörün olmamasıdır. Zemin kat ve üst kat arasında sirkülasyonun ilerleyen yaşlarda daha zor olacağını düşünen kullanıcılar, konutlarında asansör olmasının onlara kolaylık sağlayacağını belirtmektedirler. Kullanıcılar bununla birlikte, mutfaklarının ve salonlarının büyüklüğünün yetersiz olduğunu, ihtiyaçlarına cevap vermediğini ve konutlarında oda sayısının az olmasından, mevcut odaların da küçük olmasından dolayı memnuniyetsizliklerini ifade etmişlerdir. Genel olarak değerlendirildiğinde, konut büyüklüğünün kullanıcılar tarafından yetersiz bulunduğu görülmektedir.

4.2.4.1.Altınoluk'daki Bulguların Değerlendirilmesi

Altınoluk'daki konutların vaziyet planı ve cephe düzenindeki değişimler her sitede her ayrı konut için oluşturularak, Ek-1 bölümündeki envanter bilgi fişlerinde çizelge halinde verilmektedir. Çalışma alanı kapsamı içerisinde seçilen tüm konutların geçirmiş olduğu değişim kategorşleri aşağıdaki çizelgedegösterilmektedir (Çizelge 4. 36.).

Çizelge 4. 36. Seçilen Sitelerde Konutlarda Meydana Gelen Değişimler – Altınoluk

Bölge adı	Vaziyet planında değişimler	Mekansal anlamda değişimler	Cephe düzeninde değişimler	Tesisat sisteminde değişimler	Malzeme seçiminde değişimler
ALTINOLUK	-Körfezkent sitesinin içinden geçen araç yolu yayalaştırılmıştır. -Makine kimya sitesinde yeşil açık alana site sakinleri tarafından bir kafe yaptırılmıştır. -Balkent sitesinin içinden geçen araç yolu yayalaştırılmış, yeşil alana site sakinleri tarafından mini bir market yaptırılmıştır.	- Mutfak ve salonlarını birleştirme -1.kattaki odalara ait balkonları kapatma - Zemin kat balkon kapatma -Salon büyütme - Oda büyütme -Balkon büyütme -Ebeveyn banyosu eklemek - Bodrum kata depo yapma - Merdivenin yerinin büyüklüğünün değişimi	-Kat ilavesi yapma -Cephe kaplama malzemesi değişimi -Zemin kat balkonları birleştirme -Kapı pencere doğrama açıklığı değişimi	-Isıtma sistemi ekleme	-Kapı pencere doğrama malzemesini yenileme -Banyo ve mutfak donatısının yenilenmesi -Döşemenin yenilenmesi

Konutların birincil konut olarak kullanılmasıyla, konutlarda görülen mekânsal değişimler Altınoluk'da seçilen sitelerde sırasıyla; mutfak salonu birleştirmek (% 82,5), 1. Kat balkon kapatmak (% 49,4), zemin kat balkon kapatmak (% 43,1), salon büyütmek (% 41,3), oda büyütmek (% 34,4), balkon büyütmek(% 20), ebeveyn banyosu eklemek (% 14,4), bodrum kata depo yapmak(% 13,8), merdivenin yerini ve büyüklüğünü değiştirmektir(% 6,3).

Konutta ayrı mekanlar halinde olan mutfak ve salonun birleştirilmesi ve mutfağın küçük olması arasındaki ilişki analiz edilmiştir. (Çizelge 4. 37.,4. 38.)Dönüşümden sonra mutfak ve salonlarını birleştiren kullanıcıların oranı 160 katılımcı arasında % 82,5 dir ve bu oranın % 80 i mutfaklarını küçük bulan kullanıcılardır. Mekânsal anlamda yapılan değişimlerin başında gelen mutfak salon birleştirme değişiminin en fazla oranda, mutfaklarını küçük bulan kullanıcılar tarafından gerçekleştiği ve bu değişkenler arasında ilişki olduğu görülmektedir. (0,000<0,05) (p< 0,05) Planlamada ayrı mekânlar halinde tasarlanan, mutfak ve salonu birleştiren kullanıcıların çoğunluğu, mutfaklarının kullanım alanını yetersiz bulan kullanıcılardır.

Çizelge 4. 37. Mutfak Küçük ve Mutfak ve Salonu Birleştirme Karşılaştırması Altınoluk

			Mutfak ve salonu birleştirme		
			var	yok	Total
Mutfak küçük	var	Count	**128**	7	135
		% of Total	**80,0%**	4,4%	84,4%
	yok	Count	4	21	25
		% of Total	2,5%	13,1%	15,6%
Total		Count	132	28	160
		% of Total	82,5%	17,5%	100,0%

Çizelge 4. 38. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	90,756[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	85,380	1	,000		
Likelihood Ratio	71,347	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	90,189	1	,000		
N of Valid Cases	160				

Kullanıcılar, mutfak ve salonu birbirinden ayıran bölücü duvarı ortadan kaldırarak kendilerine daha ferah ve konforlu bir mekân oluşturduklarını ifade etmektedirler. Ayrıca iki mekân arasında ayıran bir duvarın olmaması kullanıcıların aynı mekânda daha fazla vakit geçirmelerine olanak sağlamaktadır.(Şekil 4. 100.).



Şekil 4.100 Makina Kimya Sitesinde Mutfak Salon Birleştirme Değişimi

Yapılan chi square (ki kare) analiz testinde 1.kat balkon kapatma ile odaların küçük olması arasında anlamlı bir ilişki bulunamamıştır. Bu değişimin, oda sayısının azlığı (Çizelge 4. 39,4. 40.) ve konutun büyüklüğü arasındaki ilişkiler analiz edilmiştir. Konutlarının 1.katında balkonlarını kapatan kullanıcı oranı 160 katılımcı içerisnde % 76,9 dur ve bu oranın % 48,1 i konutun oda sayısını yetersiz bulan kullanıcılardır. Görülmektedir ki 1.Katlarda yer alan balkonların oda sayısını az bulan kullanıcılar tarafından en fazla oranda kapatıldığı ve bu değişkenler arasında ilişki olduğu görülmektedir. (0,000<0,05) (p< 0,05).

Çizelge 4. 39. 1.Kat Balkon Kapatma Oda Sayısı Az Karşılaştırması- Altınoluk

			Oda sayısı az		
			var	yok	Total
1.kat balkon kapatma	var	Count	**77**	2	79
		% of Total	**48,1%**	1,3%	49,4%
	yok	Count	46	35	81
		% of Total	28,7%	21,9%	50,6%
Total		Count	123	37	160
		% of Total	76,9%	23,1%	100,0%

Çizelge 4. 40. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	37,226[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	34,973	1	,000		
Likelihood Ratio	43,605	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	36,994	1	,000		
N of Valid Cases	160				

Konutlarının ihtiyaçlarına cevap verebilecek yeterli oda sayısına sahip olmadığını düşünen kullanıcılar, balkonlarını kapalı bir mekân haline dönüştürerek ekmekan kazanmak istemişlerdir. Bu değişimle, balkonlarını kapatarak, kendilerine fazla eşyalarını depolayabilecekleri veya çamaşır kurutma, ütüleme gibi eylemleri gerçekleştirebilecekleri mekânlar oluşturmaktadır.(Şekil 4. 101.)



Şekil 4.101. Balkent Sitesi 1. Kat Balkon Kapatma Değişimi

Salonlara ait balkonların kapatılması ile salon büyüklüğünün yetersiz olması arasında ki ilişki analiz edilmiştir. (Çizelge 4. 41.,4. 42.) Anket soruşturmasına katılan 160 katılımcının % 43,1 i zemin katta balkon kapatma değişimi yapmış ve bu kullanıcıların tamamı salonlarının kullanım alanını yetersiz bulduklarını ifade etmişlerdir. Zemin katlarındaki salona ve mutfağa ait balkonlarını kapatan kullanıcıların da, bu değişimi salonlarını küçük buldukları için gerçekleştirdikleri ve bu değişkenler arasında ilişki olduğu tespit edilmiştir.(0,000<0,05) (p< 0,05) Salon

büyüklüğünü yeterli bulan kullanıcıların zemin katlarındaki balkon kapatma oranı daha azdır.

Çizelge 4. 41. Salon Küçük ve Zemin Kat Balkon Kapama Karşılaştırması -Altınoluk

			Zemin kat Balkon kapama		
			var	yok	Total
Salon küçük	var	Count	**69**	54	123
		% of Total	**43,1%**	33,8%	76,9%
	yok	Count	0	37	37
		% of Total	0,0%	23,1%	23,1%
Total		Count	69	91	160
		% of Total	43,1%	56,9%	100,0%

Çizelge 4. 42. Chi-Square (Ki Kare)Tests

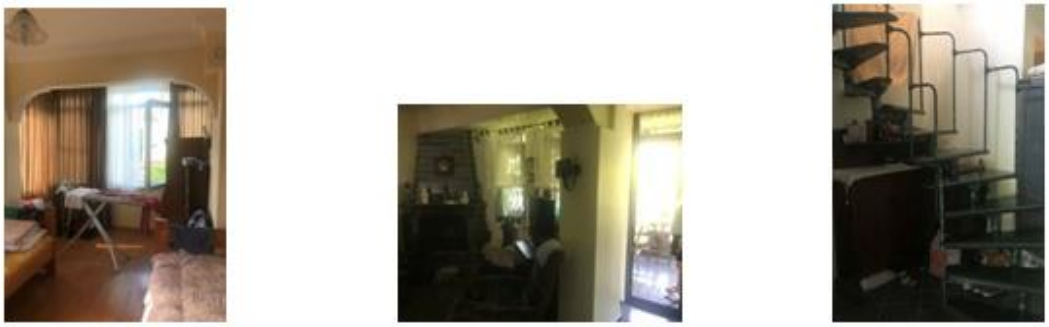
	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	36,494[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	34,243	1	,000		
Likelihood Ratio	50,092	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	36,266	1	,000		
N of Valid Cases	160				

Konutlarında salonların kullanım alanları, ihtiyaçlarına yeterli gelmeyen ve salona ait donatıların konforlu bir şekilde yerleşimini sağlayamayan kullanıcılar, balkonlarını kapatarak kendilerine ek olarak oturma dinlenme alanları oluşturmuşlardır. Ayrıca bu değişimle kış mevsiminin olumsuz hava koşullarından konutlarının ısıl konforunu korumak istemişlerdir.(Şekil 4. 102.)



Şekil 4.102 Altınolukdaki Sitelerde Zemin Kat Balkon Kapatma

Chi square (ki kare) testiyle yapılan analizlerde salon büyütmenin salonun küçük olması ile, oda büyütmenin odaların küçük olması ve konutun büyüklüğü ile, merdivenin yerinin değişiminin de konutun büyüklüğü ile ilişki olduğu tespit edilmiştir.(Şekil 4. 103.).



Şekil 4. 103. Altınoluk Oda Büyütme -Salon Büyütme- Merdivenin Yerini Değiştirme Örnekleri

4.2.4.2. Ayvalık'daki Bulguların Değerlendirilmesi

Ayvalık'daki konutların vaziyet planı ve cephe düzenindeki değişimleri,her sitede her ayrı konut için oluşturularak,Ek-1 bölümündeki envanter bilgi fişlerinde çizelge halinde verilmiştir.çalışma alanı kapsamı içerisinde seçilen tüm konutların geçirmiş olduğu değişim kategorileri aşağıdaki gibidir (Çizelge 4. 43.).

Çizelge 4. 43. Seçilen Sitelerde Konutlarda Meydana Gelen Değişimler-Ayvalık

Bölge adı	Vaziyet planında değişimler	Mekansal anlamda değişimler	Cephe düzeninde değişimler	Tesisat sisteminde değişimler	Malzeme seçiminde değişimler
AYVALIK	- As deniz sitesine site yönetimi tarafından küçük bir sosyal tesis yaptırılmıştır. -Bazı konutlar, bahçelerine kapalı garaj eklemişlerdir. -Çamlık sitesine site bekçisi için bir birim yaptırılmış, bazı konutların bahçelerini ayıran sınır duvarlarının kaldırıldığı tespit edilmiştir. -Yorgun sitesinde site içinden geçen ve anayolla bağlantıyı sağlayan bir ara yaya yolu oluşturulmuştur.	- 1.kattaki odalara ait balkonları kapatmak - Salon büyütmek -Balkon büyütmek -Mutfak ve salonlarını birleştirmek -Zemin kat balkon kapatmak -Oda büyütmek -Mutfak salonu ayırmak -Oda bölmek	-Kat ilavesi yapma -Cephe kaplama malzemesi değişimi -Kapı pencere doğrama açıklığı değişimi	-Isıtma sistemi ekleme	-Kapı pencere doğrama malzemesini yenileme -Banyo ve mutfak donatısının yenilenmesi -Döşemenin yenilenmesi

Konutların birincil konut olarak kullanılmasıyla konutlarda görülen mekânsal değişimler, Ayvalık'a seçilen sitelerde sırasıyla;1. Kat balkon kapatma (% 66,7), salon büyütme (%64,8), balkon büyütme (%64,8), ,mutfak salonu birleştirme (%64,2), zemin kat balkon kapatmak (% 55,6), oda büyütmek (%54,9), mutfak salonu ayırmak (% 12,3), oda bölmektir.(% 8,6)

Mekânsal anlamda yapılan değişimlerin başında gelen 1.katlarda yer alan balkonların, odalarını küçük bulan kullanıcılar tarafından kapatıldığı görülmektedir. Her üç sitede de bu değişimin uygulandığı görülmektedir.

Konutların normal katlarında yer alan balkonların kapatılması ve odaların büyüklüğünün yetersiz kalması arasında ilişki olup olmadığı analiz edilmiştir (Çizelge 4. 44.,4. 45.) 162 katılımcının % 66,7 si 1. Kat balkonlarını kapatmışlardır. Bunların da % 44,4 ü odalarının küçük olmasından dolayı bu değişimi gerçekleştirmişlerdir. Dolayısıyla odaların küçük olması ve balkonların kapatılması arasında anlamlı ilişki bulunmuştur (0,023<0,05) (p< 0,05) Aynı zamanda bu değişimin konutun büyüklüğü ile ilişkili olduğu chi square (ki kare) testiyle tespit edilmiştir. Konutun ve yatak odalarının kullanım alanlarını yetersiz bulan kullanıcılar balkonlarını kapatarak kendilerine ek mekân oluşturmak istemişlerdir.

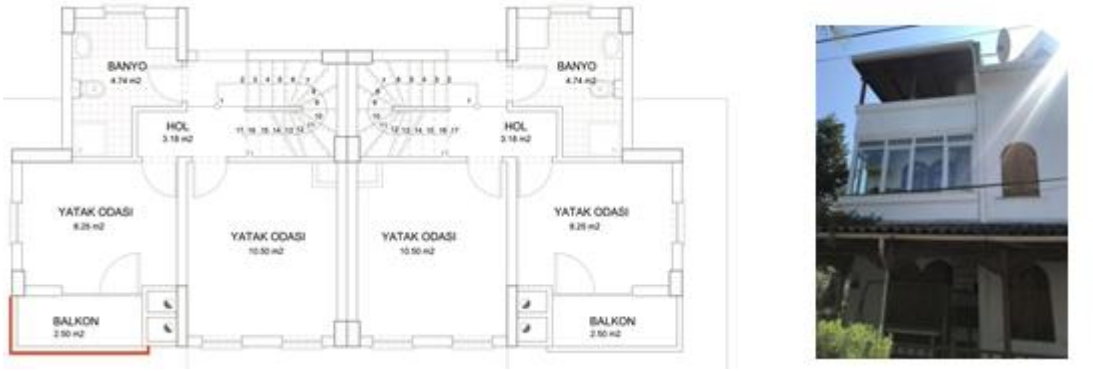
Çizelge 4. 44. Odalar küçük ve 1.kat balkon kapatma Karşılaştırması-Ayvalık

			1.kat balkon kapatma		
			var	yok	Total
Odalar küçük	var	Count	**72**	26	98
		% of Total	**44,4%**	16,0%	60,5%
	yok	Count	36	28	64
		% of Total	22,2%	17,3%	39,5%
Total		Count	108	54	162
		% of Total	66,7%	33,3%	100,0%

Çizelge 4.45. Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	5,166[a]	1	**,023**		
Continuity Correction[b]	4,420	1	,036		
Likelihood Ratio	5,118	1	,024		
Fisher's Exact Test				,027	,018
Linear-by-Linear Association	5,134	1	,023		
N of Valid Cases	162				

Kullanıcılar, konutlarında oluşturdukları bu ek mekânları, kendi ihtiyaçlarına göre işlevlendirerek, çamaşır odası, erzak odası, ütü odası v.s. şeklinde kullanmaktadır. Bununla beraber, diğer bölgelerde olduğu değişen hava şartlarının etkisi ve kış mevsiminde konutun ısıl konforunu korumak da bu değişime etki eden faktörler arasındadır.(Şekil 4. 104.).



Şekil 4.104. As Deniz 1.Kat Balkon Kapatma Değişimi Yapılan Konut Örneği

Salon büyütme değişimi Çamlık sitesinde tespit edilmiş bir değişimdir. Bu değişimin salonun kullanım alanının yetersizliği ile ilişkisi analiz edilmiştir.(Çizelge 4. 46.,4. 47.) 162 katılımcının içerisinde yer alan ve salonlarını büyüten % 64,8 oranda konut sahiplerinin tamamı salonlarını küçük bulmaktadır.Salonlarını büyüten kullanıcıların, kullanım alanını yetersiz buldukları ve salona ait donatıların yerleşiminde zorluk yaşadıkları için; önce teraslarını büyüterek, salonla teras arasındaki duvarı ortadan kaldırmak suretiyle bu değişimi gerçekleştirdikleri ve bu değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olduğu görülmüştür. (0,000<0,05) (p< 0,05) (Şekil 4. 105.)

Çizelge 4. 46. Salon büyütme-ve Salon küçük Karşılaştırması-Ayvalık

			Salon küçük		
			var	yok	Total
Salon büyütme	var	Count	**105**	0	105
		% of Total	**64,8%**	0,0%	64,8%
	yok	Count	14	43	57
		% of Total	8,6%	26,5%	35,2%
Total		Count	119	43	162
		% of Total	73,5%	26,5%	100,0%

Çizelge 4. 47. Chi-Square Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	107,833[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	103,998	1	,000		
Likelihood Ratio	123,936	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	107,167	1	,000		
N of Valid Cases	162				



Şekil 4. 105. Çamlık Sitesinde Salon Büyütme Değişimi

Konutta ayrı mekanlar halinde planlanan mutfak ve salonun birleştirilmesi ile salonun büyüklüğünün yetersiz olması arasındaki ilişki analiz edilmiştir (Çizelge 4. 48.,4. 49.)Bu değişimim Çamlık sitesinde uygulandığı tespit edilmiştir.162 katılımcı içerisinde, mutfak ve salonlarını birleştiren konut oranı % 64,2 dir. Bu konutların tamamı salonlarının küçük olduğunu ifade etmişlerdir. Konutlarının salonlarının yetersiz kullanım alanına sahip olduğunu düşünerek ve aynı zamanda mutfak ve salonu birbirinden ayıran bölücü duvarı ortadan kaldırmak suretiyle, ferah bir mekân oluşturmak isteyen kullanıcıların, bu iki mekanı birleştirdikleri ve bu değişkenler arasında ilişki olduğu görülmüştür (0,000<0,05) (p< 0,05) (Şekil 4. 106.)

Çizelge 4. 48. Salon Küçük Mutfak ve Salonu Birleştirme Karşılaştırması-Ayvalık

			Mutfak ve salonu birleştirme		
			var	yok	Total
Salon küçük	var	Count	**104**	15	119
		% of Total	**64,2%**	9,3%	73,5%
	yok	Count	0	43	43
		% of Total	0,0%	26,5%	26,5%
Total		Count	104	58	162
		% of Total	64,2%	35,8%	100,0%

Çizelge 4. 49. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	104,964[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	101,196	1	,000		
Likelihood Ratio	121,180	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	104,316	1	,000		
N of Valid Cases	162				



Şekil 4. 106. Çamlık Sitesi Mutfak Salon Birleştirme Değişimi

Konutların zemin katların ait balkonların kapatılması ve mutfağın büyüklüğünün yetersiz olması arasında ilişki olup olmadığı analiz edilmiştir (Çizelge4. 50.,4.51.) Bu değişim Çamlık ve Yorgun sitelerinde görülmüştür.162 katılımcının % 55,6 sı zemin kat balkonlarını kapatmıştır ve bunların da,% 49,4 ü mutfaklarını küçük

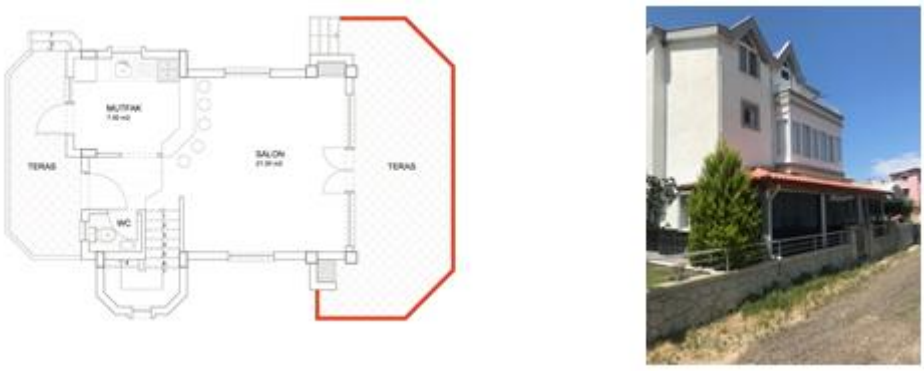
bulduğunu ifade etmişlerdir.Dolayısıyla bu iki değişken arasındaki ilişki anlamlı bulunmuştur (0,000<0,05) (p< 0,05) (Şekil 4. 107.). Konutlarında salon ve mutfağa ait balkonları kapatan kullanıcılar, konutun salon ve mutfaklarına ait kullanım alanları, ihtiyaçlarına yetersiz geldiği için bu değişimi gerçekleştirmişlerdir.

Çizelge 4. 50. Mutfak Küçük ve Zemin Kat Balkon Kapatma Karşılaştırması-Ayvalık

			Zemin kat Balkon kapatma		
			var	yok	Total
Mutfak küçük	var	Count	**80**	30	110
		% of Total	**49,4%**	18,5%	67,9%
	yok	Count	10	42	52
		% of Total	6,2%	25,9%	32,1%
Total		Count	90	72	162
		% of Total	55,6%	44,4%	100,0%

Çizelge 4. 51. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	40,925[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	38,787	1	,000		
Likelihood Ratio	42,753	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	40,672	1	,000		
N of Valid Cases	162				



Şekil 4. 107. Yorgun Sitesi Zemin Kat Balkon Kapatma Değişimi

Kullanıcılar,1.katta yer alan odaların büyüklüğünün ihtiyaçlarına yetersiz gelmesi nedeniyle, yatak odalarına ait balkonları odalarına dahil ederek odanın kullanım

alanını büyütmüşlerdir. Balkonların oda alanına dahil edilerek odanın büyütülmesi ile odaların küçük olması arasındaki ilişki analiz edilmiştir (Çizelge 4. 52.,4.53.).Bu değişim Çamlık ve As deniz sitelerinde görülmüştür.162 katılımcı içerisinde % 54,9 u odalarını büyütme değişimi gerçekleştirmiş ve bu oranın % 51,9 u odalarını küçük bulduğunu ifade etmiştir.bulunan bu sonuç bu iki değişken arasında ilişki olduğunu ortaya koymuştur (0,000<0,05) (p< 0,05) (Şekil 4. 135.) Konutun büyüklüğü ile oda büyütme değişimi arasındaki ilişki de analiz edilmiştir (Çizelge 4. 54.,4.55.). 162 katılımcının içinde,% 54, 9 u odalarını büyütmüş olduğu saptanmıştır Bunların da, % 42 sinin 51-80 m² büyüklüğüne sahip konutlar olduğu konutun büyüklüğü ve oda büyütme arasında anlamlı bir ilişki olduğu görülmüştür (0,000<0,05) (p< 0,05) .Kullanım büyüklüğü daha az olan konutlarda oda büyütme değişimi daha fazla görülmektedir. (Şekil 108)

Çizelge 4. 52. Odalar Küçük ve Odaları Büyütme Karşılaştırması-Ayvalık

			Odaları büyütme		
			var	yok	Total
Odalar küçük	var	Count	**84**	14	98
		% of Total	**51,9%**	8,6%	60,5%
	yok	Count	5	59	64
		% of Total	3,1%	36,4%	39,5%
Total		Count	89	73	162
		% of Total	54,9%	45,1%	100,0%

Çizelge. 4. 53. Chi-Square (Ki Kare)Tests

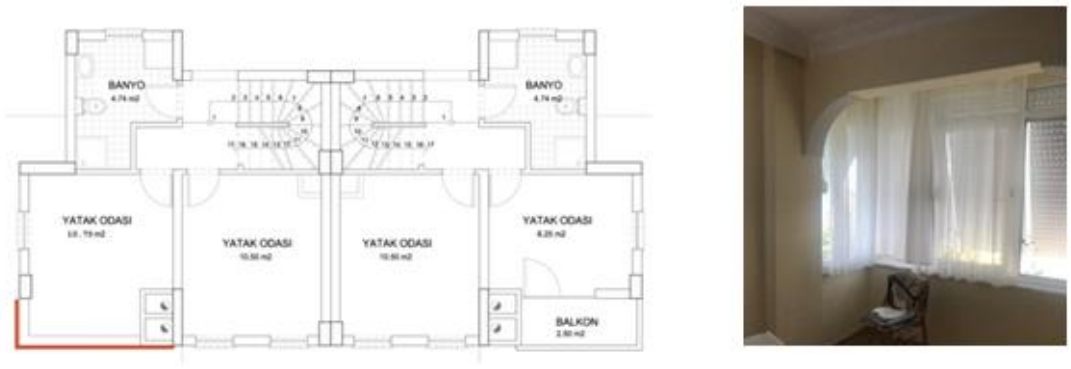
	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	94,908[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	91,787	1	,000		
Likelihood Ratio	107,521	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	94,322	1	,000		
N of Valid Cases	162				

Çizelge.4. 54. Konutun Büyüklüğü ve Odaları Büyütme Karşılaştırması-Ayvalık

			Odaları büyütme		
			var	yok	Total
Konutun Büyüklüğü	51-80 m²	Count	**68**	30	98
		% of Total	**42,0%**	18,5%	60,5%
	81-100 m²	Count	21	43	64
		% of Total	13,0%	26,5%	39,5%
Total		Count	89	73	162
		% of Total	54,9%	45,1%	100,0%

Çizelge. 4. 55. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	20,921[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	19,470	1	,000		
Likelihood Ratio	21,264	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	20,792	1	,000		
N of Valid Cases	162				



Şekil 4. 108. As Deniz Sitesi Oda Büyütme Değişimi

Ayvalık'da tez kapsamında seçilen siteler içerisinde gerçekleştirilen değişimlerden bir diğeri de kullanıcıların, mutfak ve salonlarını ayırmak olmuştur. Bu değişim As deniz ve Yorgun sitelerinde görülmektedir. Konutlarda mutfak ve salonu ayırma ile açık mutfağı tercih etmeme arasındaki ilişki analiz edilmiştir. (Çizelge 4. 56.,4. 57.).162 katılımcı içerinde bu değişimi yapanların oranı % 12,3 tür. Bu oranın tamamı açık mutfak istemediklerini belirtmişler ve bu değişkenler arasında ilişki olduğu tespt edilmiştir.(0,008<0,05) (p< 0,05) Konutlarında açık olan mutfaklarını bölücü bir duvarla salondan ayırarak, kapalı bir mekân haline getiren kullanıcıların

bu değişimi yapma sebepleri, mutfaklarında mahremiyet istemeleri ve konuta gelen misafirlerin mutfaklarını görmelerinden memnun olmamalarıdır.

Çizelge.4. 56. Mutfak salon ayırma ve Açık Mutfak İstemiyorum-Ayvalık

			Mutfak-salonu ayırma		
			var	yok	Total
Diğer(açık mutfak istemiyorum)	var	Count	**20**	105	125
		% of Total	**12,3%**	64,8%	77,2%
	yok	Count	0	37	37
		% of Total	0,0%	22,8%	22,8%
Total		Count	20	142	162
		% of Total	12,3%	87,7%	100,0%

Çizelge. 4. 57. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	6,754[a]	1	,009		
Continuity Correction[b]	5,356	1	,021		
Likelihood Ratio	11,180	1	,001		
Fisher's Exact Test				**,008**	,004
Linear-by-Linear Association	6,712	1	,010		
N of Valid Cases	162				

Ayvalık'da çalışma alanı kapsamı içindeki sitelerde kullanıcıların konutlarında gerçekleştirdiği bir diğer değişim de oda bölmektir. Bu değişimin Yorgun sitesinde gerçekleştiği görülmektedir. Konutlarda gerçekleşen bu değişimin oda sayılarının yetersiz olması ile ilişkisi analiz edilmiştir (Çizelge 4. 58.,4. 59.).162 katılımcı içerisinde bu değişimi uygulayan konut sahiplerinin oranı % 8,6 dır. Bu oranın tamamı odalarını küçük bulduklarını ifade etmişler ve değişkenler arasında ilişki olduğu tespit edilmiştir (0,003<0,05) (p< 0,05). Kullanıcıların bu değişimi konutlarındaki oda sayısını az buldukları ve daha fazla odaya ihtiyaç duydukları için gerçekleştirdikleri öğrenilmiştir. Yorgun sitesinin konutlarının çatı katında bulunan ve depo olarak ayrılan mekân, ikiye bölünerek konut sahipleri kendilerine iki ayrı oda oluşturmuşlardır.

Çizelge 4. 58. Oda Sayısı Az ve Odaları Bölme Karşılaştırması-Ayvalık

			Odaları küçültme		
			var	yok	Total
Oda sayısı az	var	Count	**14**	90	104
		% of Total	**8,6%**	55,6%	64,2%
	yok	Count	0	58	58
		% of Total	0,0%	35,8%	35,8%
Total		Count	14	148	162
		% of Total	8,6%	91,4%	100,0%

Çizelge 4. 59. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	8,546[a]	1	**,003**		
Continuity Correction[b]	6,926	1	,008		
Likelihood Ratio	13,139	1	,000		
Fisher's Exact Test				,002	,001
Linear-by-Linear Association	8,494	1	,004		
N of Valid Cases	162				

Ayvalık'da bulunan siteler içerisinde ikincil konuttan birincil konuta dönüşüm gerçekleşirken, kullanıcıların yaptıkları bir diğer değişim konutlarına kat ilavesi yapmalarıdır.Bu değişimin görüldüğü site Ayvalık'da sadece Çamlık sitesidir.Konuttaki oda sayısının yetersiz olması ile konuta kat ilave edilmesi arasındaki ilişki analiz edilmiştir (Çizelge 4. 60.,4. 61.).162 katılımcı içerisinde kat ilavesi yapan kullanıcıların oranı % 45,7 dir. Bu oranın tamamının konutlarında oda sayısını az bulan kişiler tarafından oluşması değişkenler arasında ilişki olduğunu ortaya koymuştur (0,003<0,05) (p< 0,05).Konutun sahip olduğu oda sayısının, ihtiyaçlarına yetersiz gelmesi sonucunda kullanıcılar, ek bir kat daha çıkarak oda sayısını artırmak istemişlerdir (Şekil 4. 109.).

Çizelge 4. 60. Oda Sayısı ve Az Kat Çıkma Karşılaştırması-Ayvalık

			Kat çıkma		
			var	yok	Total
Oda sayısı az	var	Count	**74**	30	104
		% of Total	**45,7%**	18,5%	64,2%
	yok	Count	0	58	58
		% of Total	0,0%	35,8%	35,8%
Total		Count	74	88	162
		% of Total	45,7%	54,3%	100,0%

Çizelge 4. 61. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-Sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	75,973[a]	1	**,000**		
Continuity Correction[b]	73,132	1	,000		
Likelihood Ratio	98,408	1	,000		
Fisher's Exact Test				,000	,000
Linear-by-Linear Association	75,504	1	,000		
N of Valid Cases	162				



Şekil 4. 109. Çamlık Sitesindeki Kat İlavesi Değişimi Örnekleri

4.3. İzmir Kenti İkincil Konut Alanları

İzmir ili kuzeyde Madra Dağları ve Balıkesir il sınırı, güneyde Kuşadası Körfezi ve Aydın il sınırı, batıda Çeşme Yarımadası ve kendi adı ile anılan İzmir Körfezi, doğusunda da Manisa il sınırı ile çevrilmiş bir coğrafyaya sahiptir (http://izmir.ktb.gov.tr). (Şekil 4. 110.).



Şekil 4. 110. İzmir Uydu Görüntüsü (www. google earth)

Akdeniz iklim kuşağında kalan İzmir'de yazlar sıcak ve kurak kışlar ılık ve yağışlı geçmektedir. Dağların denize dik uzanması ve ovaların İç Batı Anadolu eşiğine kadar sokulması denizsel etkilerin iç kesimlere kadar yayılmasına olanak vermektedir.

Akdeniz iklim bölgesinde yetişen geniş, sert ve iğne yapraklı, sürekli yeşil kalan, kuraklığa dayanıklı ağaç ve çalılar, yaygın doğal bitki örtüsünü oluşturur. İzmir;Tepekule(Bayraklı),Symrna,Efes,Pergamon(Bergama),Teos(Sığacık),Lebedos(Ürkmez),Kyme(Aliağa),Allianoi (Yortanlı),Thyrea (Tire),Phokaia (Foça),Kolophon (Değirmendere),Erythrai (Çeşme),Klazomenai (Urla),Metropolis (Torbalı),Claros (Ahmetbeyli) ve Myrina (Aliağa) gibi tarihte hüküm sürmüş olan uygarlıkların yaşadığı topraklara ve hâlâ gün yüzüne çıkmamış pek çok uygarlık merkezinin miraslarına sahip binlerce yıllık yerleşim yeridir(http://izmir.ktb.gov.tr).İzmir; coğrafi konumu, kültürel ve tarihî zenginliği, metropol olması, farklı bölgeler arasında geçiş noktası olması dolayısıyla ulaşımın kolaylığı (hem deniz hem kara hem de hava ulaşımının kullanım kolaylığı ve rahatlığı), turizme uygun iklim yapısı, kültürel faaliyetlere ve sanat etkinliklerine müsait sosyal-kültürel yapısı, 629 kilometrelik kıyı uzunluğu ve bunun 101 kilometrelik bölümünün tamamen doğal plajları içermekte olması ile de farklı turizm çeşitlerine uygundur. Deniz turizmi veya kıyı turizmi İzmir'de talebin en fazla olduğu turizm türlerindendir. Deniz turizminden yoğun olarak yararlanılmasında etkili olan uzun kıyılar, temiz deniz ve

kumsallar, mavi bayraklı plajlar, doğal ve tarihi güzelliklerinin yanında, uygun iklim koşullarına da sahip olması nedeniyle İzmir, bu turizm türüne son derece uygundur. Öte yandan İzmir'in bir sınır şehri olması, özellikle kısa mesafede Yunan adalarının bulunması ve kıyı ilçelerimizden bazılarında özellikle yaz sezonunda düzenli vapur seferlerinin olması "Sınır Turizmi" olarak tanımlanan, daha çok günübirlik ve alışveriş ağırlıklı bir turizm çeşidinin de yaygınlaşmasını beraberinde getirmiştir.

Bölgedeki iklim koşullarının turizme uygun olması, coğrafi özellikler, bölgenin önemli bir güzergâh üzerinde olması, Türkiye'nin en büyük üç metropolünden biri olması nedeniyle, en önemli havaalanlarına sahip olması, doğal çekiciliği ve peyzaj değeri gibi özelliklerinden dolayı İzmir ikincil konut sayısı en yoğun olan illerimizden biridir. TÜİK 2018 verilerine göre İzmir'deki ikincil konut sayısı 40717 dir. İzmir'de ikincil konutların en yoğun bulunduğu ilçeler,Çeşme, Foça, Urla, Seferihisar, Dikili ilçelerdir. Bu yerleşimler sadece yaz aylarında değil kış mevsimlerinde de ikincil konutların kullanıldığı beldeler haline gelmiştir. İzmir'in Çeşme ilçesi, aynı zamanda Türkiye'de ilk düzenli ikincil konut yerleşimlerinin başladığı kıyı ilçemizdir (Sarı, 1981). Çalışmanın kapsamı Dikili ilçesiyle sınırlı olduğundan tezin devamında Dikiliye ait bilgilere yer verilmiştir.

4.3.1. Dikili'de Yer Alan İkincil Konutların Yerleşimleri Ve Mimari Özellikleri

Dikili, İzmir ilinin, Ege Deniz'i kıyısı kuzeyindeki son ilçesidir. İlçe, güneyinde Çandarlı Körfezi, kuzeyinde Kozak, kuzeybatısında Madra Çayı, doğusunda Bergama, batısında Ege Denizi ile sınırlıdır (Hergül ,2008) .

İlk arkeolojik bilgilere göre Dikili'nin M.Ö. 4000–5000 yıllarına kadar uzanan geniş bir geçmişi vardır. İlk çağlarda Lidyalılar, İranlılar, Frikya ve Mysialılar daha sonra Romalılar, Bergamalılar; orta çağda da Bizanslılar, Cenovalılar, Selçuklular ve Osmanlılar hakim olmuşlardır. Dikili 1860 yılında Bergama'nın bir köyü iken bu tarihte Bergama'ya bağlı bir bucak, 1923 yılında da belediyelik olmuştur. 13 Ekim 1928 tarihinde de Bergama'dan ayrılarak İzmir İlinin bir ilçesi olmuştur (http://www.izmir-dikili.bel.tr/).(Şekil 4.111.).



Şekil 4. 111. Dikili Uydu Görüntüsü (www.google.earth)

İlçe, İzmir'e 118, Ayvalık'a 42, Altınova'ya 25, Bergama'ya 24 km uzaklıkta olan Dikilinin nüfusun %85'i tarımla uğraşır. Diğer nüfus ise küçük esnaf, zanaatkâr, tüccar ve hizmet sınıfını oluşturur.Önemli gelir kaynaklarından biri de turizm olan dikilide sayısı her geçen gün artan ikincil konutlar yoğun olarak bulunmaktadır (http://www.izmir-dikili.bel.tr/).(Şekil 4. 112.)



Şekil 4. 112 Dikiliden Görüntüler (http://www.izmir-dikili.bel.tr/)

Çalışmada tespitlere öncelikle, üst ölçek planların incelenmesi ile başlanmıştır. Bunu gerçekleştirmek adına İzmir ve Manisa illerini kapsayan çevre düzeni planları üzerinden okumalar yapılmıştır. Sonrasında da, alan çalışmaları başlatılmış, çalışma alanının sınırı olarak belirlenen Dikili ilçesi içerisinde bulunan ve ikincil konut olarak tasarlandığı halde, günümüzde birincil konuta dönüşmüş konutların yoğun olarak bulunduğu Salihleraltı mevkisinde araştırmalar yapılmıştır. Alan çalışması konut kullanıcıları ile yapılan sözlü görüşme ve tespitlerden oluşmakta olup anket çalışmasına bir sonraki aşamada geçilmiştir. Bu doğrultuda çalışma alanı içerisinde kalan bölgelerin daha önceki çalışma alanlarında olduğu gibi, öncelikle üst ölçekli 1/100000 çevre düzeni planları ile, alt ölçekli 1/5 bin nazım imar planı ve 1/1000

uygulama imar planlarının karşılaştırılması amaçlanmıştır. Çevre ve şehircilik bakanlığının yapmış olduğu 100 bin ölçekli çevre düzeni planında, tezin çalışma alanı olarak kalan bölgeleri üzerine alınan kararların, belediyelerin yaptığı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile örtüşüp örtüşmediği araştırılmıştır.(Şekil 4. 113.).



Şekil 4. 113. İzmir-Manisa1/100000 Çevre Düzeni Planı(http://mpgm.csb.gov.tr)

Bölgede ikincil konuttan birincil konuta dönüşümün en fazla olduğu belde Salihleraltıdır.Çalışma alanı olarak bu Salihleraltının belirlenmesinde Dikili'de ilk ikincil konutların yapıldığı bölgeler olmaları ve tezin amaçlarına uygun mimari tespitlerin ve anket çalışmasının yapılabileceği doğru örneklemleri barındırması bakımından günümüzde birincil konuta dönüşmüş çok sayıda ikincil konut yerleşmelerinin yer alması etkili olmuştur. Seçilen siteler konum olarak denize yakın olarak kıyı şeridinden daha iç kesimde kalan konutlardan oluşmaktadır.

İzmir-Manisa planlama bölgesi 23.06.2014 tarihli 1/100000 ölçekli çevre düzeni planında genel ilke ve hedefler çerçevesinde strateji ve planlama kararları belirlenmiştir. Dikili-Salihleraltı mevki kentsel meskun (yerleşik) alan olarak belirlenmiştir.1/100000 ölçekli çevre düzeni planına ait plan hükümlerinin tanımlar maddesinde kentsel meskun (yerleşik) alanlar kentsel yerleşik alanlar ve kentsel gelişme alanlarını birlikte ifade etmektedir.Kentsel yerleşme alanlarında, konut alanları ile eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, kamu kurum alanları, trafo vb. gibi sosyal ve teknik alt yapı alanları ile ticaret alanları, küçük sanayi sitesi alanları, turistik tesis alanları, konut dışı kentsel çalışma alanları, açık ve kapalı spor alanları, yeşil alanlar v.b. alanlar yer aldığı belirtilmektedir (www**.**mpgm.csb.gov.t).(Şekil 4. 114.).



Şekil 4. 114. 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planı 1/ 1000 Ölçekli İmar Planı (Dikili Belediyesi)

1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 imar planında Dikili beldesi konut alanları olarak belirlenmiştir.

4.3.1.1. Salihleraltı'nda Yer Alan İkincil Konutların Yerleşimi Ve Mimari Özellikleri

Salihleraltı beldesi, İzmir in Dikili ilçesine bağlı,nüfusu 2018 sayımına göre 3622 olan bir tatil beldesidir (https://www.nufusu.com/ilce/dikili_izmir-nufusu). Dikiliye15, İzmir'e 123km uzaklıkta bulunan belde, Dikili'nin en fazla ikincil konut sayısına sahipbir turizm yerleşimidir.(Hergül, 2008).(Şekil 4. 115.)



Şekil 4. 115. Salihleraltı Uydu Görüntüsü (www.google earth.com)

İklim koşullarının uygun olması, aktif yaz sezonunun uzun sürmesi, havasının temiz olması, sakin bir yerleşim yeri olması gibi nedenler ile özellikle yaz aylarında nufusu kış aylarına göre 4-5 kat artış göstermekte ve 20 000 lere ulaşmaktadır (Salihleraltı

muhtarlığı). Bölgede genellikle ikincil konut yapılaşmasının yanı sıra, tarım arazileri bulunmakta, zeytin ve zeytinyağı yerel ürünler arasında gelmektedir.

Bölgede bina yaşı ortalaması 25 ve üzerinde olan, yılın tüm zamanı konut sahipleri tafından kullanılan ikincil konuttan birincil konuta dönüşmüş yoğun bir yapılaşma sözkonusudur. Tez kapsamında alan çalışması, konut kullanıcıları ile yapılan sözlü görüşmeler, mimari tespitler ve anket soruşturmasından oluşmaktadır. Anket soruşturmasına 268 konut sahibi katılmış,238 konut sahibi konutlarını sürekli kullandıklarını ifade etmişlerdir.(Şekil 4. 116.)



Şekil 4. 116. Dikili Salihleraltı İkincil Konut Yapıları
(http://www.optimushaber.com)

Bölgede Çalışma için seçilen İkincil konutlarda dönüşümden sonra, kullanıcı istek ve ihityaçlarını karşılama konusunda yetersizlikler görüldüğü için, seçilen konut örneklerinin, kullanıcılar tarafından mekânsal değişiklikler gerçekleşmiştir. Seçilen konut örenklerinin mimari projeleri Dikili belediyesinden elde edilerek, diğer çalışma alanlarında olduğu gibi, konutların orijinal mimari projeleri, mevcut haliyle karşılaştırılmıştır. Meydana gelen mimari değişim ve dönüşümler fotoğraflarla belgelenmeye çalışılmıştır. Konutlar site içerisinde konumlanmış olup, genellikle iki katlı müsatakil konutlardır. Zemin katta yaşama mekânı ve mutfağın üst katlarda ise yatak odalarının bulunduğu villa tipi konutlardan oluşmaktadır. Plan şeması ve mekân kurgusu açısından ikincil konut mimarisine uygun olarak (yaşama mekânlarının manzaraya yönelimi v.s)tasarlanan konutların, yerleşiminde açık ve yeşil alanlara geniş oranlarda yer verildiği görülmektedir.

Seçilen sitelerde donatı anlamında yeşil alanların haricinde, spor alanları, çocuk oyun parkları, kafeterya gibi sosyal etkileşimin sağlandığı birimler, kullanıcıların günlük alışveriş ihityacını karşıladığı market ve araçlarını park ettikleri otopark alanları bulaunmaktadır.

Tez kapsamında, Dikili-Salihleraltı bölgesinde, Dikili belediyesinden öğrenilen bilgilere ikincil konuttan, birincil konuta dönüşümün en yoğun olduğu tespit edilen siteler; Rüyakent Sitesi, Arıkan Sitesi ve Yağmur Sitesidi. (Şekil 4. 117.)



Şekil 4. 117. Salihleraltında Tespit Edilen Dönüşüm Geçirmiş Siteler (www.google earth)

4.3.2. Dikili'ye (Salihleraltı) ilişkin Bulgular

Anket çalışmasının tamamı Dikilide Salihleraltında 3 sitede gerçekleşmiştir. Toplam katılımcı 268 kişi olup, bunlardan 238 adedinin birincil konuta dönüştüğü tespit edilmiştir.

Ankete katılanların; -% 76,1 i 61 ve üzeri, % 18,5 i 56-60, % 4,2 si 51-55, % 1,3 ü 46-50 yaş grubundadır.

-% 79,8 i emekli, %8,8 i memur, % 5 i serbest, % 2,5 i işçi, % 2,1 i çalışmayan grupta, % 1,7 si sağlık grubundadır.

-% 29,4 ü ön lisans, % 29 u lise, % 12,2 si lisans, % 11,8 i ilkokul, % 10,5 i ortaokul, % 6,3 ü yüksek lisans % 0,8 i de okuryazar değildir.

-% 46,2 si 4001-5000 tl, % 39,9 u 5001-6000 tl, % 7,1 i de 3001-4000 tl, % 6,7 si 6001 tl ve üzeri, aylık gelire sahiptir.

-Tamamı ev sahibidir.

-% 60,5 i de toplu taşıma kullanarak, % 36,5 i özel araçları ile konutlarından merkeze ulaşım sağlamaktadır.

Anket sonuçlarına göre konut ve konutun bulunduğu siteye ait veriler;

Konutların;

-% 62,6 sı 1981-1990, % 37,4 ü 1991-2000 yıllarına aittir.

-% 26,9 u 51-80 m², % 73,1 i 81-100 m² kullanım alanına sahiptir.

-% 31,5 i 2+1 salon mutfak ayrı, 28,2 si 3+1 salon mutfak bir, % 21,8 i 2+1 salon mutfak bir, % 9,2 si 3+1 salon mutfak ayrı, % 5,9 u 4+1 salon mutfak ayrı % 3,4 ü 4+1 salon mutfak bir plan şemasına sahiptir.

Konutlarda donatı alanı olarak;

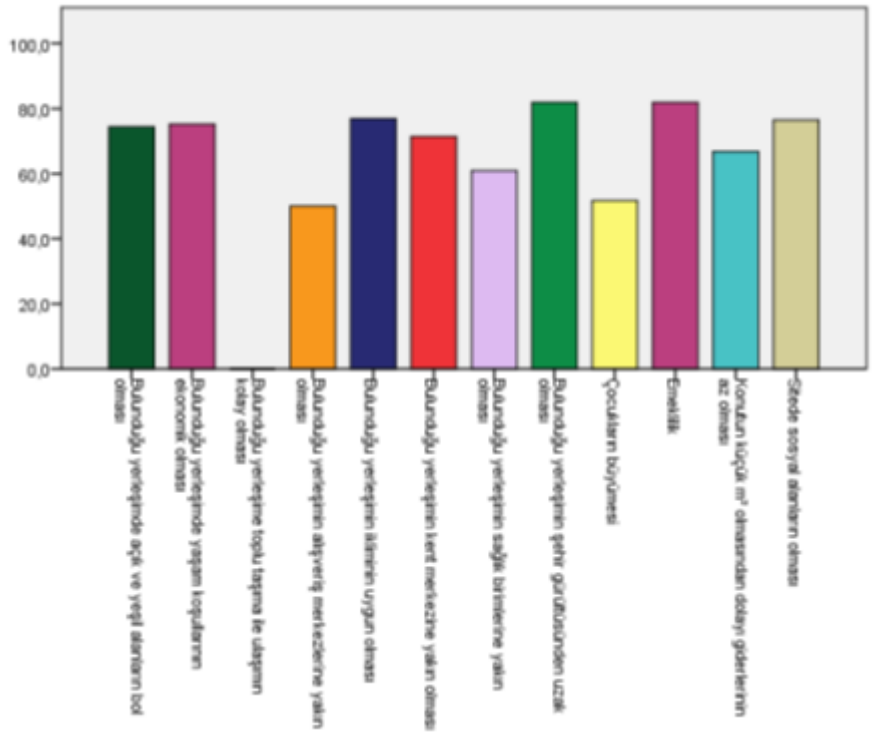
-Tamamı açık yeşil alanlara, % 74,4 ü spor alanları, % 74,4 ü çocuk oyun alanına, % 62,6 sı otoparka,% 37 si markete, % 37 si kafeteryaya sahiptir.

-% 53,8 i iyi, % 26,1 i orta, % 15,1 i çok iyi, % 4,2 si kötü, % 0,8 inin ise fiziksel durumu çok kötüdür.

- % 34,5 i 11-20 yıldır, % 50,4 ü 6-10 yıldır, % 15,1 i 1-5 yıldır sürekli kullanılmaktadır.

- -% 89,9 u başlangıçta tatil konutu olarak kullanılmış, sonradan birincil konuta dönüşmüştür.

Konut sahiplerinin ikincil konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenlerine ilişkin veriler; - % 81,9 u yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması, % 81,9 u emeklilik, % 76,9 u yerleşimin ikliminin uygun olması, % 76,5 i sitede sosyal alanların olması % 75,2 si yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması, % 74,4 ü yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması, % 71,8 i yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması, % 71,4 ü yerleşimin kent merkezine yakın olması, % 66,8 i konutun küçük olmasından dolayı giderlerinin az olması, % 60,9 u yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması, % 51,7 si çocukların büyüyüp evden ayrılması, % 50 si alış veriş merkezlerine yakın olması, nedeniyle konutlarını birincil konuta dönüştürdüklerini söylemişlerdir.(Şekil 4. 118.).



Şekil 4. 118. . Dikili Salihleraltın'nda İkincil Konutun Birincil Konuta Dönüşümün Nedenleri Grafiği

Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra konutlarındaki ve sitelerindeki memnuniyetsizliklere ilişkin veriler;

Siteleri için;

-Kullanıcıların % 78,6 sı güvenlik yetersiz, % 63 ü sosyal merkez az, % 48,3 ü otopark yetersiz, % 5,9 u yerleşim avmlere uzak, % 0,4 ü açık alan az, % 0,4 ü yerleşim sağlık birimlerine uzak şeklinde sitede memnun olmadıkları yönleri söylemiştir. % 22,3 ü de sitede her şeyden memnun olduklarını belirtmişlerdir.

Konutları için;

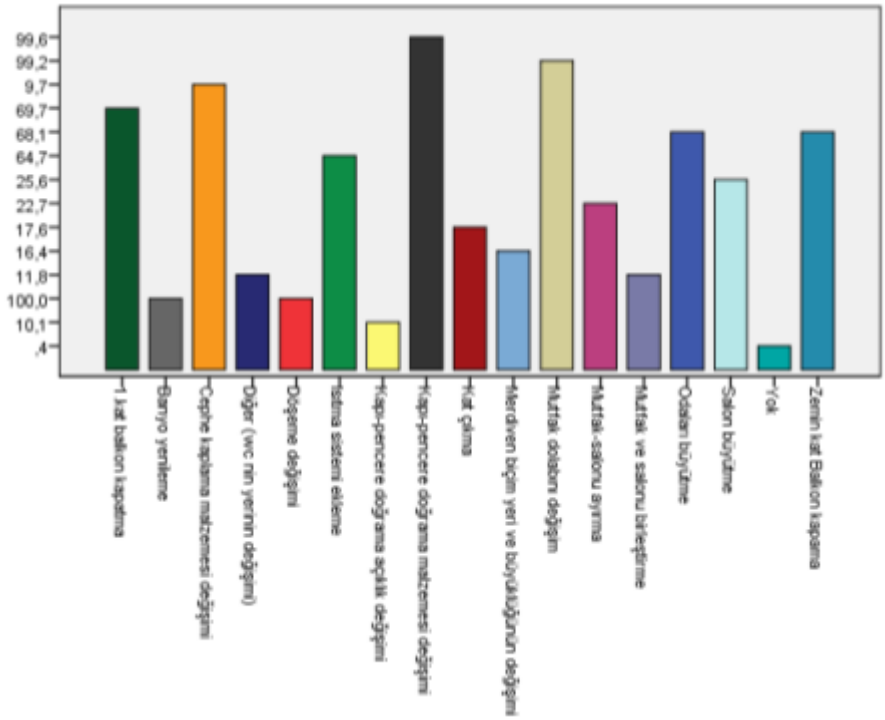
-% 81,5 i oda sayısı az, % 80,3 ü giriş katında yatak odası yok, % 68,1 i odalar küçük, % 64,3 ü asansör yok, % 56,7 si salon küçük, % 49,2 si mutfak küçük, % 34,5 i diğer (wc mutfağın içinde, açık mutfak istemiyorum), % 22,7 si wc-banyo bir arada, % 7,1 i banyo küçük şeklinde memnuniyetsizliklerini belirtmişlerdir. % 0,8 i ise konutlarında her şeyden memnun olduklarını belirtmişlerdir.

Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra sitelerindeki memnuniyete ilişkin veriler;

-% 88,7 si yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması, % 79 u sosyal merkezlerin bulunması, % 78,2 si kent merkezine yakın olmasını, % 76,9 u iklimin uygun olması, % 75,6 sı yerleşimde açık yeşil alanların bulunması, % 75,2 si yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması, % 71,4 ü yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması, % 60,5 i yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması, , % 50,4 ü yerleşimin alış veriş merkezlerine yakın olması,% 18,1 i yerleşimde eş dost akrabasının bulunması % 4,2 si yerleşimin doğduğu yer olması şeklinde memnuniyetlerini belirtmişlerdir.

Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürdükten sonra konutlarında yapmış olduğu değişimlere ilişkin veriler;

-Kullanıcıların tamamı banyo donatı ve döşeme yenileme, % 99,6 sı kapı-pencere doğrama malzemesi değişimi, % 99,2 si mutfak donatı yenileme, 69,7 si 1. Kat balkon kapatma, % 68,1 i oda büyütme, % 68,1 i zemin kat balkon kapatma, , % 64,7 si ısıtma sistemi ekleme, % 25,6 sı salon büyütme, % 22,7 si mutfak salon ayırma, % 17,6 sı kat ilavesi yapma, % 16,4 ü merdivenin yeri değişimi ,% 11,8 i mutfak salon birleştirme, % 11,8 i diğer (wc nin yerinin değişimi), % 10,1 i kapı pencere doğrama açıklık değişimi, % 9,7 si cephe kaplama malzemesi değişimi yanıtlarını vermişlerdir. % 0,4 ü de hiçbir değişim yapmadıklarını belirtmiştir.(Şekil 4. 119.).



Şekil 4. 119. Dikili Salihleraltı Dönüşümden Sonra Konutta Yapılan Değişimler Grafiği

Çalışma alanı içerisinde konut kullanıcıları ile yapılan görüşmeler, Dikili Belediyesinden alınan bilgiler ve gözlemler sonucunda; tezin amacına uygun siteler tespit edilmiştir. Buna göre; Salihleraltı'nda ikincil konut olarak inşa edilmiş, fakat günümüzde birincil konut olarak kullanılan konutların yoğun olduğu üç site (Rüyakent Sitesi, Arıkan Sitesi, Yağmur Sitesi) üç site çalışma alanına dahil olmuştur.

4.3.2. 1. Rüyakent Sitesi Mimari Tespitler

Rüyakent sitesi konutları Salihleraltı'nda bulunan ikincil konut olarak tasarlanmasına rağmen, günümüzde birincil konut olarak kullanılan konutlardan oluşan bir sitedir. İnşası 1994 yılında tarihinde tamamlanmış olan konutlar, 318 ada 1 parsel üzerinde yer almaktadır.(Şekil 4. 120.).



Şekil 4. 120. Rüyakent Sitesi Uydu Görüntüsü (www.google earth)

Salihleraltı kıyı şeridinden daha iç kesimde yer alan dördüz düzende toplam 116 konuttan oluşan siteye ait konutların, kendilerine ait bahçeleri bulunmakta ve sitede konut yoğunluğuna rağmen, konutlar birbirini rahatsız edecek şekilde konumlanmamaktadır.(Şekil 4. 121.).



Şekil 4. 121. Rüyakent Sitesi Konutlarının Peyzaj Düzenlemesi

Site sınırları içerisinde ortak donatı alanları olarak, geniş açık yeşil alanlar, spor alanları ve çocuk oyun alanları mevcuttur. İncelenen siteler arasında spor alanlarına sahip olması nedeniyle farklılık gösteren bir sitedir.(Şekil 4. 122.).



Şekil 4. 122. Rüyakent Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Dikili Belediyesi)

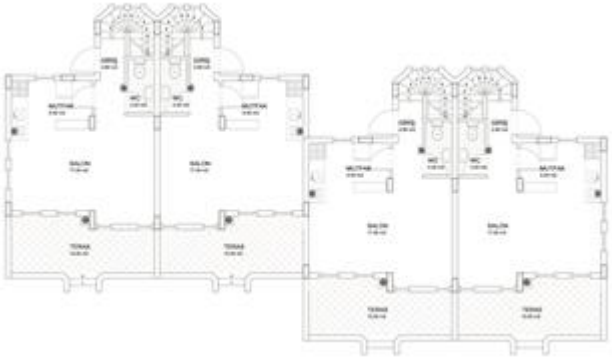
Rüyakent sitesinde konutlarını birincil konut olarak kullanan kullanıcıların,% 82 si 61 ve üzeri yaş,% 15,7 si 56-60 yaş,% 2,2 si 51-55 yaş grubundadır. Kullanıcıların % 28,1 i lise,% 18 i ortaokul,% 16,9 u ön lisans,% 15,7 si ilkokul,% 10,1 i yüksek lisans,% 9 u lisans mezunu ve % 2,2 si okuryazar değildir.% 84,3 ünün emekli olduğu sitede konutların tamamının mülkiyeti ev sahiplerine aittir. Genel fiziksel durumları iyi derecede olan (% 73), ve toplam 116 konuttan oluşan sitede yapılan anketlerde, konut sahiplerinin 101 ine anket yapılmış ve bunlardan 89 konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları tespit edilmiştir. Bu kullanıcıların % 72 sinin konutlarını başlangıçta tatil konutu olarak kullandıkları tespit edilmiştir.(Şekil 4. 123.)



Şekil 4. 123. Rüyakent Sitesinden Konut Örnekleri

Sitede anket çalışması ile konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri; yerleşimin ikliminin uygun olması (% 92,1), konutun küçük m² olmasından dolayı giderlerinin az olması (% 84,3), emeklilik (% 84,3), sitede sosyal alanların olması (% 84,3), yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 84,3), yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (% 71,9), yerleşimin kent merkezine yakın olması (% 71,9), yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (% 64), çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 57,3), yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması ((% 57,3), yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması (% 56,2), yerleşimin alışveriş merkezlerine yakın olması (% 44,9)olarak tespit edilmiştir.

İki katlı müstakil bahçeli olan konutlar 77 m² kullanım alanına sahip olup, plan şeması zemin katta açık mutfak, salon, wc den oluşmaktadır. Konutun ikincil konut plan biçimine uygun olarak salon ile bağlantılı terası bulunmaktadır. Üst katta ise 3 adet yatak odası, bu odalardan birine ait balkonu ve bir genel banyo-wc bulunmaktadır. Plan şeması incelendiğinde; mekan büyüklüklerinin ortalama ölçülerde olduğu görünse de kullanıcıların mekanların büyüklüğünün yetersizliğinden memnun olmadıkları tespit edilmiştir.(Şekil 4. 124.,4. 125.)



Şekil 4. 124. Rüyakent Sitesi Zemin Kat Planı 1/100 (Dikili Belediyesi)



Şekil 4. 125. Rüyakent Sitesi 1. Kat Planı 1/100 (Dikili Belediyesi)

Sitedeki kullanıcıların konutlarını sürekli yaşadıkları konutlara dönüştürdükten sonra konutlarında yaptıkları mekânsal değişimlerin oranı;1. kat balkon kapatma (% 74,2), Zemin kat Balkon kapatma (% 71,9), odaları büyütme (% 71,9), mutfak-salonu ayırma (% 24,7) olmuştur. Anket çalışmasında kullanıcıların, dönüşümden sonra tamamı sosyal merkezin, güvenliğin ve otoparkın yetersizliğinden memnun olmadıklarını ifade etmişlerdir.

4.3.2.2. Arıkan Sitesi Mimari Tespitler

Arıkan sitesi konutları tez kapsamında Salihleraltı'nda bulunan ve günümüzde birincil konuta dönüşüme örnek oluşturabilecek bir diğer sitedir. Yapımı 1990 tarihinde tamamlanmıştır. Konutlar 264 ada 1 parsel üzerinde bulunan, iki kat müstakil bahçeli konutlardır.(Şekil 4. 126.).



Şekil 4. 126. Arıkan Sitesi Uydu Görüntüsü(www.google earth)

Salihleraltı kıyı şeridinden daha iç kesimde Rüyakent sitesinin hemen yanında yer alan Site bir kısmı 66 diğer kısmı 12 konuttan oluşan iki ayrı parselden oluşmakta, iki parsel arasından bir araç yolu geçmektedir. 70 adet konut ikiz konut olarak,8 konut ise tekil olarak planlandığı sitede, konutlar arasında geniş yeşil alanlara yer verildiği dikkat çekmektedir.(Şekil 4. 127.).



Şekil 4. 127. Arıkan Sitesine Ait Yeşil Alanlar

İçerisinde ortak donatı alanları olarak, geniş açık yeşil alanlar, ve daha küçük parsel içinde sonradan ilave edilmiş otopark mevcut olup, herhangi bir sosyal merkezin bulunmadığı görülmektedir.(Şekil 4. 128.).



Şekil 4. 128. Arıkan Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Dikili Belediyesi)

Arıkan sitesinde, konutlarını birincil konuta dönüştüren kullanıcıların % 77 si 61 ve üzeri yaş,% 18 i 56-60 yaş,% 4,9 u 51-55 yaş grubundadır. Kullanıcıların,%39,3 ü lise,% 31,1 i ön lisans,% 18 i lisans,% 11,5 i ilkokul mezunudur.% 80,3 ünü emeklilerin oluşturduğu sitede konutların tamamının mülkiyeti ev sahiplerine aittir. Genel fiziksel durumu orta derecede (% 39,4) olan konutların oluşturduğu sitede toplam 78 konut bulunmaktadır.

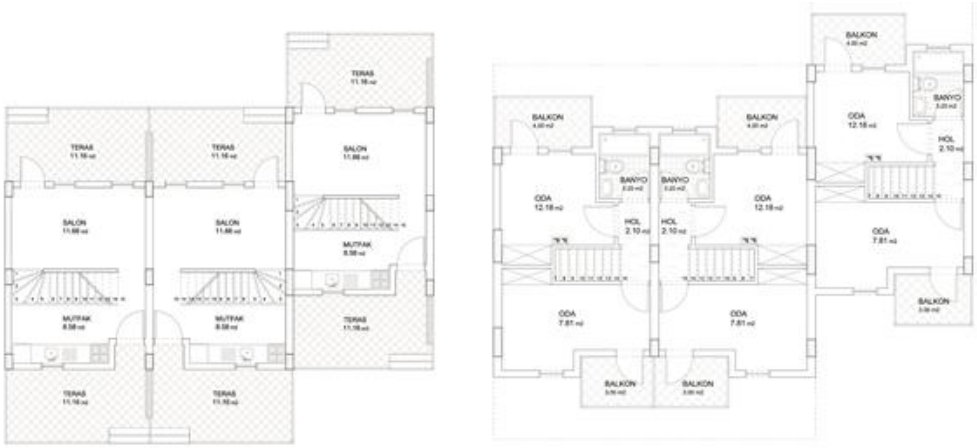
Konut sahiplerinin 71 ine anket yapılmış ve bunlardan 61 konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları tespit edilmiştir. Sitede yapılan anket çalışmasında, konutların tamamının başlangıçta tatil konutu olarak kullanıldığı tespit edilmiştir.(Şekil 4. 129.).



Şekil 4. 129. Arıkan Sitesi Konutlarından Örnekleri

Konut sahiplerinin konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri; yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması (% 91,8), yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması (% 80,3), sitede sosyal alanların olması (% 80,3), emeklilik (% 80,3), yerleşimin alışveriş merkezlerine yakın olması (% 80,3), yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması (% 80,3), yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması (% 65,6), yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması (% 62,3), yerleşimin kent merkezine yakın olması (% 57,4), yerleşimin ikliminin uygun olması (% 47,5), çocukların büyüyüp evden ayrılması (% 42,6) olmuştur.

Konutlar 43 m² kullanım alanına sahip olup incelenen konutlar arasında en küçük konut büyüklüğüne sahip konutlardır. Plan şeması zemin katta mutfak, salon, wc den oluşmaktadır. Konutun ikincil konut plan biçimine uygun olarak salon ve mutfak ile bağlantılı geniş terasları bulunmaktadır. Wc ye girişin mutfağın içinden sağlanması tasarımda olumsuz olarak verilmiş bir karardır. Üst katta ise 2 adet yatak odası, bu odalara ait balkonlar ve bir genel banyo-wc bulunmaktadır. Konut büyüklüğünün küçük olmasının yanı sıra; üst kat ile bağlantıyı sağlayan ve düşey sirkülasyonu oluşturan merdivenin hayli dik bir eğime sahip olması da kullanıcıların konutlarından memnun olmadığı bir durumdur.(Şekil 4. 130.).



Şekil 4. 130. Arıkan Sitesi Zemin Kat Ve 1.Kat Planı 1/100 (Dikili Belediyesi)

Konut sahiplerinin konutlarında sürekli yaşamaya karar verdikten sonra konutlarında yaptıkları mekânsal değişimler; odaları büyütme (% 68,9), zemin kat balkon kapatma (% 68,9), 1.kat balkon kapatma (% 68,9), merdiven biçim yeri ve büyüklüğünün değişimi (% 63,9), wc nin yerinin değişimi (% 45,9), mutfak ve salonu birleştirme (% 45,9) değişimleri olmuştur. Kullanıcıların tamamı sitelerinde güvenliğin ve sosyal merkezin yetersizliğinden,% 42,6 sı otoparkın yetersizliğinden,% 23 ü avmlere uzak olmasından,% 1,6 sı açık alanların yetersizliğinden ve yerleşimin sağlık birimlerine uzak olmasından memnun olmadıklarını söylemişlerdir.

4.3.2.3. Yağmur Sitesi Mimari Tespitler

Tez kapsamında çalışma alanları içerisinde dönüşüme örnek seçilen son site Dikili Salihleraltı'nda bulunan Yağmur sitesi konutlarıdır. İnşası 1988 tarihinde tamamlanan ve 2043 parsel de bulunan konutlar, iki kat müstakil bahçeli ikiz düzende konumlanmışlardır.(Şekil 4. 131.).



Şekil 4. 131. Yağmur Sitesi Uydu Görüntüsü (www.google earth com).

Salihleraltı kıyı şeridinden daha iç kesimde yer alan konut topluluklarının bulunduğu sitenin yerleşiminde, konut sayısı fazla olmasına rağmen geniş açık yeşil alanlara yer verildiği görülmektedir.(Şekil 4. 132.).



Şekil 4. 132. Yağmur Sitesine Ait Açık Alanlar

Site içerisinde ortak donatı alanları olarak, geniş yeşil alanlar, spor alanları, çocuk oyun alanı, kafeterya, market ve otopark mevcut olması nedeniyle, incelenen konutlar arasında en fazla donatıya ve sosyal merkeze sahip olan konutlar Yağmur sitesi konutlarıdır. Ayrıca, arasından araç yolunun geçtiği siteye ait alanda da site yönetimi tarafından yaptırılmış ve siteye gelir sağlaması için kiraya verilen ticaret mekanları bulunmaktadır.(Şekil 4. 133.).



Şekil 4. 133. Yağmur Sitesi Vaziyet Planı 1/500 (Dikili Belediyesi)

Yağmur sitesinde konutlarını birincil konut olarak kullanan kullanıcıların; % 69,3 ü 61 ve üzeri yaş,% 21,6 sı 56-60 yaş,% 5,7 si 51-55 yaş,% 3,4 ü 46-50 yaş grubundadır. Kullanıcıların % 40,9 u ön lisans,% 22,7 si lise,% 11,4 ü lisans,% 10,2 si ortaokul,% 8 i ilkokul,% 6,2 si yüksek lisans mezunudur.% 75 ini emeklilerin oluşturduğu sitede, konutların tamamının mülkiyeti ev sahiplerine aittir. 108 konutun bulunduğu sitede konut sahiplerinin 96 sına anket yapılmış ve bunlardan 88 konut sahibinin konutlarında sürekli yaşadıkları ve bunlarında % 92 sinin konutlarını başlangıçta tatil konutu olarak kullandıkları tespit edilmiştir.(Şekil 4. 134.).

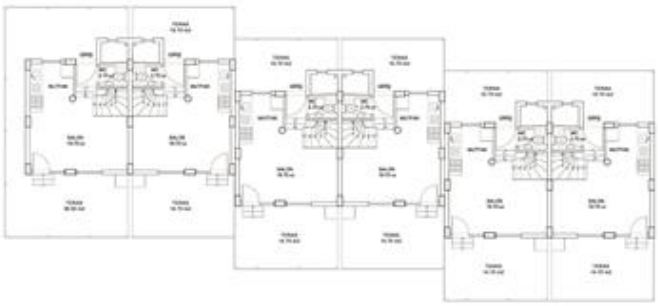


Şekil 4. 134. Yağmur Sitesi Konutlarından Örnekler

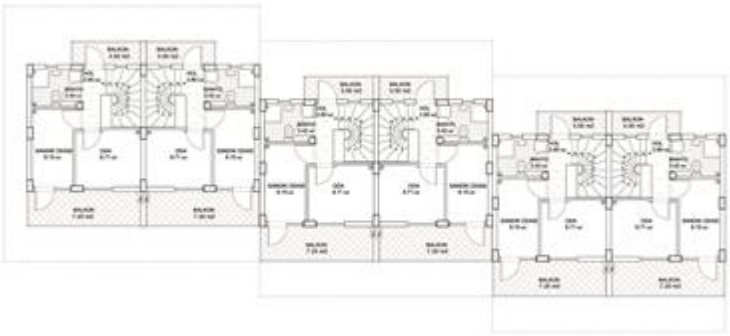
Yağmur sitesinde gerçekleştirilen anket çalışmasında kullanıcılara konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri sorulduğunda konut sahiplerinin;% 81,8 i yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması, % 81,8 i yerleşimin ikliminin uygun olması, % 80,7 si yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması, % 80,7 si yerleşimin kent merkezine yakın olması, % 80,7 si emeklilik, % 80,7 si yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması, % 76,1 i yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması, % 76,1 i konutun küçük m² olmasından dolayı giderlerinin az olması, % 65,9 u sitede sosyal alanların olması,% 64,8 i yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması,% 52,3 ü çocukların büyüyüp evden ayrılması,% 34,1 i yerleşimin alışveriş merkezlerine yakın olması yanıtlarını vermişlerdir.

Konutlar 43m² kullanım alanına sahip olup incelenen konutlar arasında küçük konut kullanım alanına sahip konutlardandır. Plan şeması zemin katta açık mutfak, salon, banyo-wc den oluşmaktadır. Konutun ikincil konut plan biçimine uygun olarak salon ve konutun girişini birbirine bağlayan ortak bir geniş terası bulunmaktadır. Üst katta ise 2 adet yatak odası, bu odalara ait bir balkon, bir genel banyo-wc ve merdiven holüyle bağlantılı bir balkon bulunmaktadır. Konut büyüklüğünün ve dolayısıyla mekan büyüklüklerinin yetersiz olması, kullanıcıların konutlarından memnun

olmadığı bir durum olarak, yapılan görüşmelerde tespit edilmiştir.(Şekil 4. 135.,4. 136.).



Şekil 4. 135. Yağmur Sitesi Zemin Kat Planı 1/100 (Dikili Belediyesi)



Şekil 4. 136. Yağmur Sitesi 1. Kat Planı 1/100 (Dikili Belediyesi)

Sitede dönüşümden sonra konutlarda meydana gelen mekânsal değişimler; salon büyütme (% 69,3), 1.Kat balkon kapatma (% 65,9), zemin kat Balkon kapatma (% 63,6), odaları büyütme (% 63,6), mutfak-salonu ayırma (% 36,4) olmuştur. Kullanıcıların % 60,2 si sitede her şeyden memnun olduklarını söylerken,% 42 si güvenliğin yetersiz olmasından memnun olmadıklarını ifade etmişlerdir.

4.3.3. İzmir Genelinde (Dikili-Salihleraltı) Bulguların Değerlendirilmesi

İzmirin ikincil konut alanlarının en yoğun bulunduğu beldesi olan Dikili ilçesi Salihleraltı beldesinde konutlarını ikincil konuttan birincil konuta dönüştüren konut kullanıcılarıyla yapılan görüşmeler sonucunda kullanıcıların ağırlıklı olarak 61 ve üzeri yaş grubunda, emekli,ön lisans mezunu oldukları ve aylık gelirlerinin 4001-5000 tl olduğu tespit edilmiştir. Tamamı ev sahipleri tarafından kullanılan konutların,

inşa tarihi 1981-1990 yıllarında gerçekleşmiştir. Konut sahipleri kent merkezine çoğunlukla toplu taşıma ile ulaşmaktadır.

Genellikle 81-100 m² kullanım alanına sahip olan konutların çoğunluğu 2+1 mutfak salon ayrı plan şemasına sahip olduğu görülmektedir. Fiziksel durumları genel olarak iyi olan konutların bulunduğu sitede, donatı olarak yeşil alanlar, spor alanları, çocuk oyun alanları, kafeterya, market, otoparkbulunmaktadır. Konutların birincil konut olarak kullanılma süreleri ağırlıklı olarak, 6-10 yıl olup, dönüşümden önce çoğunluğun tatil konutu olarak kullanıldığı öğrenilmiştir.

Kullanıcılar konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenlerinin çoğunlukla kentsel bir neden olarak ikincil konutlarının bulunduğu yerleşimlerinin şehir gürültüsünden uzak bir bölgede yer alması, sosyal bir neden olarak emekli olmaları, ekonomik bir neden olarak ısınma maliyetlerini düşürdüğü için yerleşimin ikliminin uygun olması olarak belirtmişler ve yerleşimde sosyal alanların olmasının da dönüşüme etken olan bir faktör olduğunu ifade etmişlerdir. Kullanıcıların yaşı ile dönüşüm için yerleşimin şehir gürültüsünden uzakta olmasının tercih edilmesi arasındaki ilişki chi square (ki kare) testleri ile analiz edilmiştir (Çizelge 4. 62.,4. 63.).238 katılımcının % 81,9 u şehirden uzak olmayı dönüşüm için bir neden olarak görmektedir. Bu oranın % 75,2 si 61 ve üzeri yaş grubunda yer alması bu iki değişken arasında anlamlı bir ilişki olduğunu göstermektedir (0,000<0,05) (p< 0,05) Diğer çalışma alanlarında olduğu gibi Salihleraltı'nda da şehir hayatından uzak yaşamayı ileri yaş grubunda olan kullanıcılar diğer yaş gruplarına göre daha fazla tercih etmektedirler.

Çizelge 4. 62. Yaş ve Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması-Dikili

			Bulunduğu yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması		
			var	yok	Total
Yaş	46-50	Count	0	3	3
		% of Total	0,0%	1,3%	1,3%
	51-55	Count	0	10	10
		% of Total	0,0%	4,2%	4,2%
	56-60	Count	16	28	44
		% of Total	6,7%	11,8%	18,5%
	61 ve üzeri	Count	**179**	2	181
		% of Total	**75,2%**	0,8%	76,1%
Total		Count	195	43	238
		% of Total	81,9%	18,1%	100,0%

Çizelge 4. 63. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	155,856[a]	3	**,000**	,000	
Likelihood Ratio	145,186	3	,000	,000	
Fisher's Exact Test	139,862			,000	
Linear-by-Linear Association	145,716[b]	1	,000	,000	,000
N of Valid Cases	238				

Kullanıcıların mesleği ile yerleşimin şehir gürültüsünden uzakta olmasını tercih etmeleri arasındaki ilişki analiz edilmiştir (Çizelge 4. 64.,4. 65.) 238 katılımcının % 81,9 u şehirden uzak yaşamayı dönüşüm için bir etken olarak görmesi ve bu oranın % 79,8 ini emeklilerin oluşturmasıbu değişkenler arasında anlamlı bir ilişki olduğunu ortaya koymuştur (0,000<0,05) (p< 0,05)Dönüşümü gerçekleştiren kullanıcıların çoğunluğunun emekli olması kullanıcıların aktif iş hayatı sona erdikten sonra özellikle şehirden uzakta yaşamayı tercih ettiklerini göstermektedir.

Çizelge 4. 64. Meslek ve Bulunduğu Yerleşimin Şehir Gürültüsünden Uzak Olması Karşılaştırması-Dikili

			Bulunduğu yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması		
			var	yok	Total
Meslek	Memur	Count	0	21	21
		% of Total	0,0%	8,8%	8,8%
	İşçi	Count	0	6	6
		% of Total	0,0%	2,5%	2,5%
	Sağlık	Count	0	4	4
		% of Total	0,0%	1,7%	1,7%
	Emekli	Count	**190**	0	190
		% of Total	**79,8%**	0,0%	79,8%
	Serbest	Count	0	12	12
		% of Total	0,0%	5,0%	5,0%
	Çalışmıyor	Count	5	0	5
		% of Total	2,1%	0,0%	2,1%
Total		Count	195	43	238
		% of Total	81,9%	18,1%	100,0%

Çizelge 4. 65. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	238,000[a]	5	,000	,000	
Likelihood Ratio	224,868	5	,000	,000	
Fisher's Exact Test	209,735			**,000**	
Linear-by-Linear Association	111,832[b]	1	,000	,000	,000
N of Valid Cases	238				

Yılın tüm zamanını ikincil konutlarında geçiren kullanıcıların dönüşüme karar vermelerinde etken olan bir diğer durum yaşadıkları sitede sosyal alanların olmasıdır. Kullanıcıların yaşı ile yerleşimde sosyal alanların olmasını bir dönüşüm nedeni olarak görmeleri arasında bir ilişki olup olmadığı analiz edilmiştir (Çizelge 4. 66.,4. 67.) 238 katılımcı arasında,sitelerinde sosyal alan olduğu için dönüşüm gerçekleştirdiklerini söyleyen kullanıcıların oranı % 76,5 tir. Bu oranın % 63,4 ünün 61 ve üzeri yaş grubuna ait olması bu değişkenler arasında ilişki olduğunu göstermektedir (0,000<0,05) (p< 0,05) Boş zamanlarında sosyalleşerek, arkadaşlarıyla veya komşularıyla ortak aktiviteler yapabilecekleri, hobilerini gerçekleştirebilecekleri,birbirleriyle iletişimde olabilecekleri sosyal merkezlerin olmasını ileri yaş gurubunda ve emekli olan kullanıcılar daha fazla tercih etmektedir.

Çizelge 4. 66. Yaş ve Sitede Sosyal Alanların Olması Karşılaştırması- Dikili

			Sitede sosyal alanların olması		
			var	yok	Total
Yaş	46-50	Count	3	0	3
		% of Total	1,3%	0,0%	1,3%
	51-55	Count	5	5	10
		% of Total	2,1%	2,1%	4,2%
	56-60	Count	23	21	44
		% of Total	9,7%	8,8%	18,5%
	61 ve üzeri	Count	**151**	30	181
		% of Total	**63,4%**	12,6%	76,1%
Total		Count	182	56	238
		% of Total	76,5%	23,5%	100,0%

Çizelge 4. 67. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	24,002[a]	3	,000	,000	
Likelihood Ratio	22,368	3	,000	,000	
Fisher's Exact Test	21,603			**,000**	
Linear-by-Linear Association	11,935[b]	1	,001	,001	,001
N of Valid Cases	238				

Kullanıcılara konutlarından memnuniyetleri sorgulandığında siteye ait bir güvenlik biriminin komşularıyla ortak vakit geçirebilecekleri sosyal merkezlerin, araçlarını rahatlıkla park edebilecekleri otopark alanlarının yetersiz olduğu cevapları alınmıştır.

Konut sahiplerinin dönüşümden sonra konutlarında eksikliğini en fazla duyduğu durum; oda sayısının az olmasıdır. Konutun inşa edildiği tarih ile konuttaki oda sayısının yetersiz olup olmaması arasındaki ilişki analiz edilmiştir (Çizelge 4. 68.,4. 69.).238 katılımcı içerisinde oda sayısını az bulan kullanıcıların oranı % 81,5 tir.Bu oran içerisinde konutundaki oda sayısının az bulan kullanıcı oranının % 54,6 rakamıyla konutu 1981-1990 tarihleri arasında inşa edilmiş konutlar olması değişkenler arasındaki ilişkiyi ortaya koymaktadır. (0,004<0,05) (p< 0,05) Salihleraltında bulunan konutların içinde oda sayılarının az olduğunu ifade eden kullanıcıların daha önceki yıllarda inşa edilmiş konutlarda yaşadıkları görülmektedir.

Çizelge 4. 68. Konutun İnşa Edildiği Tarih ve Oda Sayısı Az Karşılaştırması-Dikili

			Oda sayısı az		
			var	yok	Total
Konutun İnşa Edildiği Tarih	**1981-90**	Count	**130**	19	149
		% of Total	**54,6%**	8,0%	62,6%
	1991-2000	Count	64	25	89
		% of Total	26,9%	10,5%	37,4%
Total		Count	194	44	238
		% of Total	81,5%	18,5%	100,0%

Çizelge 4. 69 Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	8,699[a]	1	,003	**,004**	,003
Continuity Correction[b]	7,711	1	,005		
Likelihood Ratio	8,438	1	,004	,005	,003
Fisher's Exact Test				,005	,003
Linear-by-Linear Association	8,662[c]	1	,003	,004	,003
N of Valid Cases	238				

Kullanıcıların dönüşümden sonra sitelerinde en fazla memnun olduğu durumlar; şehrin karmaşasından uzakta bir hayat yaşarken aynı zamanda ihtiyaç duyduklarında kent merkezine ulaşabilecekleri yakınlıkta olmak, yaşadıkları bölgenin iklim koşullarının uygun ve elverişli olması ve çevrede yaşam koşullarının kent hayatına göre daha ekonomik olması olarak tespit edilmiştir.

Sallihleraltındaki konutların vaziyet planı ve cephe düzenindeki değişimler her sitede her ayrı konut için oluşturularak, Ek-1 bölümündeki envanter bilgi fişlerinde çizelge halinde verilmiştir. Çalışma alanı kapsamı içerisinde seçilen üç sitenin geçirmiş olduğu değişim kategorileri aşağıdaki çizelgede gösterilmektedir. (Çizelge 4. 70.)

Çizelge 4. 70. Seçilen Sitelerde Dönüşümden Sonra Meydana Gelen Değişimler - Dikili

Bölge adı	Vaziyet planında değişimler	Mekansal anlamda değişimler	Cephe düzeninde değişimler	Tesisat sisteminde değişimler	Malzeme seçiminde değişimler
DİKİLİ	- Arıkan sitesine site yönetimi tarafından boş kalan alana otopark eklenmiştir. -Rüyakent sitesine site yönetimi tarafından spor alanları yaptırılmıştır. -Yağmur sitesine site yönetimi tarafından yeşil alan olarak bırakılan alana kafeterya, spor alanı ve otopark eklenmiştir.	- 1.kattaki odalara ait balkonları kapatmak - Zemin kat balkon kapatmak -Oda büyütmek - Salon büyütmek - Mutfak ve salonlarını ayırmak -Merdivenin yerinin değişimi -Wc nin yerinin değişimi	-Kat ilavesi yapma - Kapı pencere doğrama açıklığı değişimi -Cephe kaplama malzemesi değişimi	-Isıtma sistemi ekleme	-Banyo donatısının yenilenmesi -Döşemenin yenilenmesi - Kapı pencere doğrama malzemesini yenileme - Mutfak donatısının yenilenmesi

Konutların birincil konuta dönüşünce geçirdiği en fazla mekânsal değişimler; Salihleraltı'nda seçilen sitelerde sırasıyla, 1. Kat balkon kapatmak (% 69,7), zemin kat balkon kapatmak (% 68,1), oda büyütmek (%68,1), salon büyütmek (% 25,6), mutfak salonu ayırmak (% 22,7), merdivenin yerinin değişimi (% 16,4) ve wc nin yerinin değişimidir.(% 11,8)tir. .konutların normal katında bulunan balkonların odaların küçük olması ile arasında ilişki olup olmadığı analiz edilmiştir (Çizelge 4. 71.,4. 72.)238 katılımcının % 69,7 si 1. Kat balkonlarını kapatmışlardır. Bunların da % 68,1 inin odalarınınkullanım alanını yetersiz bulan kullanıcılar olması değişkenler arasındaki ilişkiyi göstermektedir (0,000<0,05) ($p< 0,05$).Mekânsal anlamda yapılan değişimlerin başında gelen 1.katlarda yer alan balkonların, odalarını küçük bulan kullanıcılar tarafından en fazla oranda kapatıldığı görülmektedir. Kullanıcılar balkonlarını kapatarak kendilerine ek mekân oluşturmak istemişlerdir. (Şekil 4. 137.).

Çizelge 4. 71. Salihleraltı 1.Kat Balkon Kapatma Odalar Küçük Karşılaştırması-Dikili

			Odalar küçük		
			var	yok	Total
1.kat balkon kapatma	var	Count	**162**	4	166
		% of Total	**68,1%**	1,7%	69,7%
	yok	Count	0	72	72
		% of Total	0,0%	30,3%	30,3%
Total		Count	162	76	238
		% of Total	68,1%	31,9%	100,0 %

Çizelge 4. 72. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	220,041[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	215,574	1	,000		
Likelihood Ratio	260,440	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	219,116	1	,000		
N of Valid Cases	238				





Şekil 4. 137.Rüyakent Sitesi 1.Kat Balkon Kapatma Değişimi Geçirmiş Konut Örneği

Konutların zemin katlarına ait balkonlarının kapatılması ile salon büyüklüğünün yetersiz olması arasında ilişki olup olmadığı analiz edilmiştir (Çizelge 4. 73.,4. 74.) Konutlarda 1.kattaki balkonların kapatılmasının yanı sıra, zemin kat balkon kapatma değişiminin çapraz çizelgede salonun küçük olması ile arasında anlamlı bir ilişki bulunmuştur (0,000<0,05) (p< 0,05).

Çizelge 4. 73. Zemin kat balkon kapatma-ve Salon Küçük Karşılaştırması-Dikili

			Salon küçük		
			var	yok	Total
Zemin kat balkon kapatma	var	Count	**113**	49	162
		% of Total	**47,5%**	20,6%	68,1%
	yok	Count	22	54	76
		% of Total	9,2%	22,7%	31,9%
Total		Count	135	103	238
		% of Total	56,7%	43,3%	100,0%

Konutun zemin katta bulunan salonun büyüklüğü ihtiyaçlarına yetersiz gelen kullanıcılar (% 47,5), balkonlarını kapatarak kendilerine ek bir mekan oluşturmuşlardır. (Şekil 4. 138.).

Çizelge 4. 74. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	35,089[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	33,447	1	,000		
Likelihood Ratio	35,574	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	34,942	1	,000		
N of Valid Cases	238				



Şekil 4. 138. Arıkan Sitesi Zemin Kat Balkon Kapatma Değişimi Geçirmiş Konut Örneği

Balkonu odaya dahil ederek yapılan oda büyütme değişiminin odaların küçük olması ile arasında ilişki olup olmadığı analiz edilmiştir (Çizelge 4. 75.,4. 76.) Bu değişim her üç sitede de görülmektedir. 238 katılımcı içerisinde % 68,1 i odalarını büyütme değişimi gerçekleştirmiş ve bu oranın tamamını odalarını küçük bulan kullanıcıların oluşturması değişkenler arasındaki analizi ortaya koymaktadır. (0,000<0,05) (p<

0,05) (Şekil 4. 139.) Kullanıcılar,1.katta yer alan odaların büyüklüğünün ihtiyaçlarına yetersiz gelmesi nedeniyle, yatak odalarına ait balkonları odalarına dâhil ederek odanın kullanım alanını büyütmüşlerdir.

Çizelge 4. 75. OdalarKüçük ve Odaları Büyütme Karşılaştırması-Dikili

			Odaları büyütme		
			var	yok	Total
Odalar küçük	var	Count	**162**	0	162
		% of Total	**68,1%**	0,0%	68,1%
	yok	Count	0	76	76
		% of Total	0,0%	31,9%	31,9%
Total		Count	162	76	238
		% of Total	68,1%	31,9%	100,0%

Çizelge 4. 76. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	238,000[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	233,422	1	,000		
Likelihood Ratio	298,148	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	237,000	1	,000		
N of Valid Cases	238				

Odalarında yer alan mobilyaların yerleşiminde zorluk yaşayan kullanıcaılar, balkonlarını odaya dahil ettiklerinde kullanım alanını büyüterek ihtiyaçlarını giderecek bir mekana sahip olduklarını ifade etmişlerdir.



Şekil 4.139. Arıkan Sitesi Oda Büyütme Değişimi

Konuttaki salonu büyütme ile konutun birim sayısı arasındaki ilişki analiz edilmiştir (Çizelge 4. 77.,4. 78.) Bu değişimin Yağmur sitesindeki konutlarda gerçekleştiği

tespit edilmiş fakat site sakinlerinden izin alınamadığı için bu durum fotoğraflanamamıştır. 238 katılımcı içerisinde % 25,6 sı salonlarını büyütmüştür. Bunların tamamının 2+1 plan şemasına sahip konutlar olması değişkenler arasındaki ilişkiyi göstermektedir (0,000<0,05) (p< 0,05) Konutlarındaki birim sayısını az buldukları için salona ait donatıların yerleşiminde zorluk yaşadığını söyleyen kullanıcılar salona ait teraslarını ayıran duvarı ortadan kaldırarak salonun kullanım alanını büyütmüşlerdir.

Çizelge 4. 77. Konuttaki Birim Sayısı ve Salon Büyütme Karşılaştırması-Dikili

			Salon büyütme		
			var	yok	Total
Konuttaki Birim Sayısı	2+1 Mutfak Ayrı	Count	**40**	35	75
		% of Total	**16,8%**	14,7%	31,5%
	3+1 Mutfak Ayrı	Count	0	22	22
		% of Total	0,0%	9,2%	9,2%
	4+1 Mutfak Ayrı	Count	0	14	14
		% of Total	0,0%	5,9%	5,9%
	2+1 Salon Mutfak Bir	Count	21	31	52
		% of Total	8,8%	13,0%	21,8%
	3+1 Salon Mutfak Bir	Count	0	67	67
		% of Total	0,0%	28,2%	28,2%
	4+1 Salon Mutfak Bir	Count	0	8	8
		% of Total	0,0%	3,4%	3,4%
Total		Count	61	177	238
		% of Total	25,6%	74,4%	100,0%

Çizelge 4. 78. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)
Pearson Chi-Square	74,390[a]	5	**,000**
Likelihood Ratio	97,127	5	,000
Linear-by-Linear Association	29,372	1	,000
N of Valid Cases	238		

Dikili'de tez kapsamında seçilen siteler içerisinde gerçekleştirilen değişimlerden bir diğeri de kullanıcıların, mutfak ve salonlarını ayırmak olmuştur. Bu değişim Rüyakent ve Yağmur sitelerinde görülmektedir. Analizlerde açık mutfak istenmemesi ile mutfak ve salonu ayırma değişimi arasında ilişki incelenmiştir (Çizelge 4. 79.,4. 80.). 238 katılımcı içerinde bu değişimi yapanların oranı % 22,7 dir. Bu oranın tamamını açık mutfak istemeyen kullanıcıların oluşturması

değişkenler arasında ilişki olduğunu göstermektedir (0,000<0,05) (p< 0,05) Konutlarında açık olan mutfaklarını bölücü bir duvarla salondan ayırarak, kapalı bir mekân haline getiren kullanıcıların bu değişimi yapma sebepleri, mutfaklarında mahremiyet istemeleri ve konuta gelen misafirlerin mutfaklarını görmelerinden memnun olmamalarıdır.

Çizelge 4.79. Açık Mutfak İstemiyorumve Mutfak Salon ayırma Karşılaştırması-Dikili

			Açık Mutfak İstemiyorum		
			var	yok	Total
Mutfak-salonu ayırma	var	Count	**54**	0	54
		% of Total	**22,7%**	0,0%	22,7%
	yok	Count	28	156	184
		% of Total	11,8%	65,5%	77,3%
Total		Count	82	156	238
		% of Total	34,5%	65,5%	100,0%

Çizelge 4. 80. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	132,881[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	129,154	1	,000		
Likelihood Ratio	149,606	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	132,323	1	,000		
N of Valid Cases	238				

Kullanıcıların gerçekleştirdikleri bir diğer değişim; salondaki merdivenin yerini, biçimini ve büyüklüğünü değiştirmek olmuştur. Analizlerde bu değişkenler arasında ilişki olup olmadığı test edilmiştir (Çizelge 4. 81.,4. 82.). Bu değişim Arıkan sitesinde görülmüştür. 238 katılımcının % 16,4 ü merdivenin yerini değiştirmiş ve bu oranın tamamının kullanım alanı 51-80 m² olan konutlarda görülmesi değişkenler arasındaki ilişkiyi ortaya koymuştur (0,000<0,05) (p< 0,05) Arıkan sitesine ait konutlarda merdivenin salonu ve mutfağı ayıran bölücü duvara bitişik olması her iki mekânda da alan kaybına neden olmaktadır. Kullanım alanı küçük olan konutlarda merdiven yerinin değişimi daha fazla oranda gerçekleşmiştir.(Şekil 4. 140.).

Çizelge 4. 81. Konutun Büyüklüğü Merdiven Biçim Yeri ve Büyüklüğünün Değişimi Karşılaştırması-Dikili

			Merdiven biçim yeri ve büyüklüğünün değişimi		
			var	yok	Total
Konutun Büyüklüğü	51-80 m²	Count	**39**	25	64
		% of Total	**16,4%**	10,5%	26,9%
	81-100 m²	Count	0	174	174
		% of Total	0,0%	73,1%	73,1%
Total		Count	39	199	238
		% of Total	16,4%	83,6%	100,0%

Çizelge 4. 82. Chi-Square (Ki Kare)Tests

	Value	df	Asymp. Sig. (2-sided)	Exact Sig. (2-sided)	Exact Sig. (1-sided)
Pearson Chi-Square	126,811[a]	1	,000		
Continuity Correction[b]	122,403	1	,000		
Likelihood Ratio	126,672	1	,000		
Fisher's Exact Test				**,000**	,000
Linear-by-Linear Association	126,278	1	,000		
N of Valid Cases	238				





Şekil 4. 140. Arıkan Sitesi Merdiven Yeri Değişimi Olan Konut Örneği

Arıkan sitesinde görülen bir başka mekânsal değişim wc nin yerinin değişimidir. Konutun zemin katında bulunan wc, planlamada mutfağın içinde konumlanmakta ve direkt mutfağa açılmaktadır. Bu durumdan memnun olmayan kullanıcılar çözüm bulmak amacıyla merdivenin yerini değiştirerek wc nin yerinin değişimini sağlamışlardır.(Şekil 4. 140.)

4.4. Bölüm Değerlendirmesi

Tezin 4. Bölümünde öncelikle örneklem alanı olarak seçilen bölgelerde gerçekleştirilen mimari gözlem ve tespitlerden bahsedilmektdir. Alan çalışmasında uygulanan anket soruşturmasının hangi sitelerde kimlere ve kaç kişiye yapıldığı ve anketlerde hangi bilgilere ulaşmak için ne tür sorular sorulduğu hakkında açıklamalar yer almaktadır. İncelemelerin genelden özele doğru bir akış içinde olduğu bu bölümde, bir sonraki aşamada, bölgesel olarak ayrı ayrı örneklem alanı bulgularına geçilmiş, üst ölçekli çevre düzeni planlarından başlanarak konutlara ait plan okumaları gerçekleştirilmiştir. Çalışma için belirlenen ikincil konut örnekleri kullanıcılarına demografik bilgileri, konutlarını birincil konuta dönüştürme nedenleri, dönüşümden sonra konutlarında gerçekleştirdikleri mekânsal değişimler, konutlarında veya yerleşimlerinde memnun oldukları veya olmadıkları yönler sorgulanmıştır. Bölgesel olarak bulunan bulgulardan sonra, aynı bilgiler her site için ayrı ayrı elde edilmiştir. Anket soruşturması sonucu elde edilen tüm bulgulardan sonra değerlendirmeler chi square (ki kare) analiz testiyle değerlendirilmiştir.

BÖLÜM 5

ÖRNEKLEM ALANINDAKİ KONUTLARIN SENTAKTİK İNCELENMESİ

Tez çalışmasında belirlenen yöntemin ilk aşaması olan alan (saha) çalışmalarında gerçekleştirilen mimari gözlem, tespit ve anket soruşturması sonucukonutlarını birincil konuta dönüştüren ikincil konut kullanıcılarının konutlarında yapmış olduğu mekânsal değişimler belirlenmiştir. Belirlenen mekânsal değişimlere göre de bu bölümde örneklem alanındaki tüm sitelerin mekânsal dizim (Space Syntax) analizi Syntax 2D yazılımı ile gerçekleştirilmiştir. Tüm siteler genelinde kullanıcıların konutlarında meydana getirdiği değişimler aşagıdaki şekilde sıralanmaktadır:

-Zemin Kat Balkon Kapatma

-Normal kat balkon Kapatma

-Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi

-Balkonların Bağlantılı Oldukları Mekâna Dâhil Edilerek Mekânın Büyütülmesi

- Ayrı Olan Mutfak Ve Salonun Birleştirilmesi

- Açık Olan Mutfağın Kapatılarak Salondan Ayrılması

Mekânın Bölücü Bir Duvarla Bölünerek İki Ayrı Mekâna Dönüşmesi

Zemin Katta Yer Alan Merdivenin Yerinin Biçiminin Ve Büyüklüğünün Değişimi

Bölüm içerisinde yapılan sentaktik analizler belirlenen bu başlıklara göre yapılmıştır.

5.1. Çanakkale (Güzelyalı- Dardanos)' de Seçilen İkincil Konuttan Birincil Konuta Dönüşen Konutların Sentaktik İncelenmesi

Çalışma için belirlenmiş, Çanakkale'nin Güzelyalı beldesinde bulunan 3,Dardanos beldesinde bulunan 2 siteye ait dönüşüm geçirmiş konutlara, Syntax 2D programı aracılığıyla, sentaktik değer analizi yapılmıştır. Konutların dizimsel özelliklerini ortaya koymak için, her mekânın ayrı ayrı bütünleşme (integration),derinlik (depth),bağlantısallık (connectivity) değerleri incelenmiştir. Analizden elde edilen tüm sonuçlar, konutların dönüşümden önceki ve sonrasında geçirdiği mekânsal değişime göre aldığı değerler ilgili siteye ait çizelgelerde verilmektedir (Ek 3).

5.1.1. Akarsu Sitesi Analiz Sonuçları

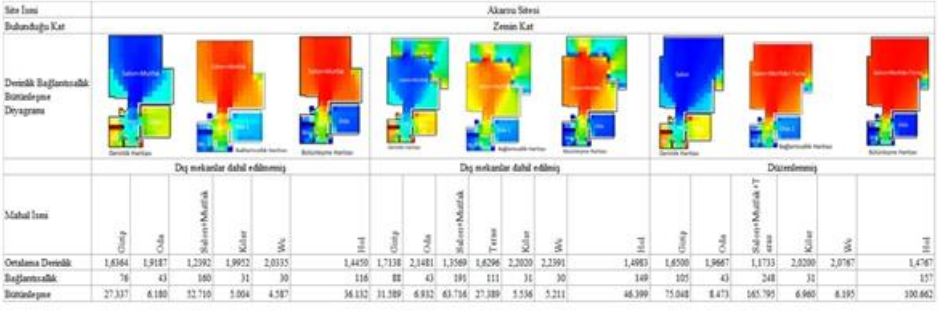
Akarsu sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişim;

- Terası salona dâhil ederek salonu büyütmek

Konutların zemin kat planlarında; giriş holü (antre),hol, kiler, banyo-wc, 1 yatak odası, açık mutfak-salon ve teras bulunmaktadır.

Kullanıcıların içerisinde 1 konut sahibinin dönüşümden sonra, terası salona dâhil ederek salon ile birleştirdiği tespit edilmiştir. Salon+mutfak olan mekan ile teras arasındaki bölücü duvar ortadan kaldırıldığında, meydana gelen mekanın derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri de birbirleriyle uyumluluk göstererek artış kaydetmiştir.Değişimden önce, salon + mutfak olan mekân, tüm mekânlar arasında en yüksek bütünleşme (integration) ve bağlantısallık (connectivity) değerine sahip mekân iken, gerçekleşen değişimle beraber bu değerler daha da artmıştır. (Çizelge 5. 1.).

Çizelge 5. 1. Akarsu Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları



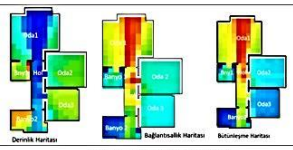
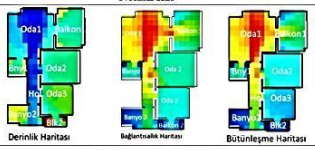
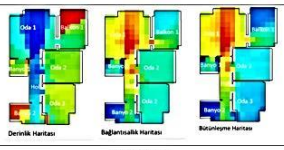
Akarsu sitesinde kullanıcıların konutlarının normal katında yapmış oldukları değişimler;

- Balkonları kapatmak
- Oda 1 e ait balkonu kapatmak, balkon 2 yi oda 3 e dâhil ederek odayı büyütmek

Akarsu sitesine ait konutların normal kat planlarında 3 adet Yatak Odası, Banyo-wc, Ebeveyn Banyosu, Hol ve 2 adet odalara ait balkonlar bulunmaktadır. Kullanıcılar, dönüşümden sonra odalara ait balkonları kapatarak kendilerine ek mekânlar oluşturmuşlardır. Oda 1 ve Oda 3 e ait balkonlar kapatıldığında odaların derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri de artış göstermiştir. Balkonların kapatılması ile, Oda 1 in bağlantılı olduğu ve konutun tüm mekanlarına geçişi sağlayan holün değerlerindeki artış, oda 1 in de derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artışa neden olmuştur. Aynı durumun hol ile en yakın ve direkt bağlantılı olduğu Oda 3 için de geçerli olduğu görülmektedir

Oda 1 in balkonu kapatılarak, Oda 3 büyütüldüğünde; oda 1 e en yakın mekân olan ve konutun diğer mekânlarına geçişi sağlayan holün değerlerindeki değişimle paralel olarak, oda 1 in derinlik (depth) değeri artmış, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değeri düşmüştür. Oda 1 in bağlantılı olduğu mekân sayısında bir değişim olmamasına rağmen, bağlantısallık (connectivity) değerindeki düşüş, odanın bağlantılı olduğu holün değerlerindeki düşüşten kaynaklanmaktadır. Oda 3 ün ise derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmıştır.(Çizelge 5. 2.).

Çizelge 5. 2. Akarsu Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Akarsu Sitesi																		
Bulunduğu Kat	Normal Kat																		
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																				
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş							Düzenlenmiş						
Mahal İsmi	Oda1	Banyo1	Oda 2	Oda3	Banyo2	Hol	Oda1	Banyo1	Balkon1	Oda 2	Oda3	Balkon2	Banyo2	Hol	Oda1	Banyo1	Balkon1	Oda 2	Oda3	Banyo2	Hol
Ortalama Derinlik	1,4952	2,1381	2,1190	2,2190	2,5190	1,6143	1,5348	2,1978	2,0916	2,2198	2,3370	2,2564	2,4652	1,6300	1,5478	2,2206	2,1942	2,2537	2,2904	2,4926	1,7206
Bağlantısallık	106	59	46	41	26	85	132	62	85	56	47	35	27	107	125	61	55	56	51	27	96
Bütünleşme	16.288	8.841	4.970	4.127	2.683	12.994	23.585	11.847	13.379	7.173	5.440	3.617	3.409	18.385	22.169	11.447	6.485	6.889	5.843	3.290	16.215

5.1.2. Ekşioğlu Sitesi Analiz Sonuçları

Ekşioğlu sitesine ait konutların zemin katında her hangi bir mekânsal değişime rastlanmamıştır. Kullanıcıların konutlarının normal katlarında yapmış oldukları değişim;

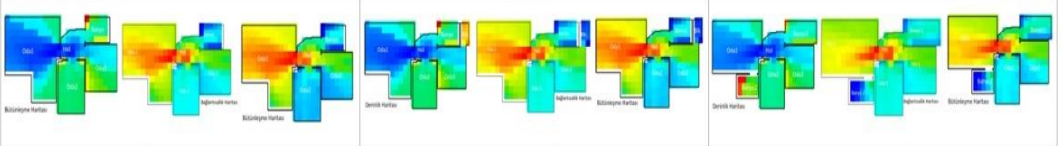
- Odayı bölmek
- Balkonu banyoya dâhil ederek banyoyu büyütmek

Ekşioğlu sitesinin normal kat planlarında, 3 adet yatak odası, bu odalardan birine ait bir balkon, bir genel banyo bulunmaktadır.

Kullanıcılar yatak odalarında bir ebeveyn banyosu olmadığından, Oda 1 in bir kısmını bölücü duvarla bölerek, banyo olarak kullanabilecekleri yeni bir mekân oluşturmuşlardır. Bunun sonucunda da bütünleşme (integration) ve bağlantısallık (connectivity) değerinde düşme görülürken, bu değerlerle ters orantılı bir ilişkiye sahip olan derinlik (depth) değerinde artış görülmektedir.(Çizelge 5. 3.)

Oda 3 e ait balkon, banyonun kullanım alanına dâhil edilerek banyonun büyütülmesi sağlandığında, derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmıştır. (Çizelge 5. 3.).

Çizelge 5. 3. Ekşioğlu Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Ekşioğlu Sitesi														
Bulunduğu Kat	Normal Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı															
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş						Banyo büyütülmüş-oda 1 bölünmüş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Hol	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Balkon	Hol	Banyo1	Banyo2	Oda1	Oda2	Oda3	Hol
Ortalama Derinlik	1,8065	1,4395	1,8911	1,9194	1,4113	1,8320	1,4570	1,9258	1,9102	2,4023	1,4297	1,7961	2,1882	1,5373	1,8824	1,9373	1,4275
Bağlantısallık	51	143	57	60	146	57	143	57	63	26	146	63	31	125	59	60	150
Bütünleşme	10.827	31.986	9.107	10.190	30.068	12.281	31.647	9.063	10.772	3.738	29.965	12.513	4.963	26.748	9.628	10.189	29.451

5.1.3. Erguvan Sitesi Analiz Sonuçları

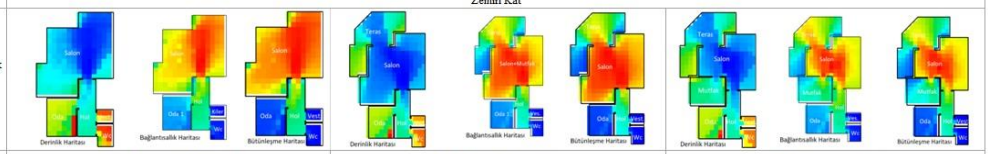
Erguvan sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişim;

- Mutfak ve salonlarını ayırmak

Konutların zemin kat planlarında; hol, vestiyer, banyo-wc, 1 yatak odası, açık mutfak-salon ve teras bulunmaktadır.

Kullanıcıların bazılarının, konutlarının salonunda yer alan açık mutfaklarını kapalı mutfağa dönüştürdükleri görülmüştür. Mutfak ve salon bölücü bir duvarla birbirinden ayrılarak kapalı bir plan haline geldiğinde; her iki mekânın da bağlantılı olduğu holün derinlik (depth) değerindeki artış ve bağlantısallık (connectivity) bütünleşme (integration) değerlerindeki düşüşe paralel olarak değerleri değişmiştir (Çizelge 5. 4.).

Çizelge 5. 4. Erguvan Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

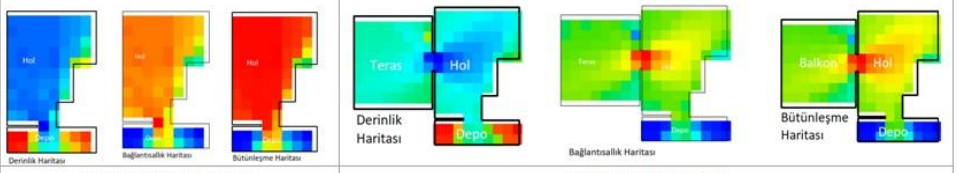
Site İsmi	Erguvan Sitesi																
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																	
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş						Mutfak salon ayrılmış						
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Oda	Hol	Vestiyer	Wc	Salon+Mutfak	Oda	Hol	Teras	Vestiyer	Wc	Salon	Mutfak	Oda	Hol	Teras	Vestiyer	Wc
Ortalama Derinlik	1,2993	2,0845	1,5915	2,2711	2,3028	1,3848	2,2658	1,8835	1,5190	2,4785	2,6684	1,4710	2,0554	2,3854	1,9295	1,6524	2,5466	2,7078
Bağlantısallık	203	46	116	22	25	245	48	103	212	18	23	210	88	48	102	185	18	23
Bütünleşme	68.887	7.189	38.172	4.110	4.296	91.824	8.477	34.231	73.246	3.342	3.856	62.322	22.096	7.789	28.511	50.464	3.176	3.730

Erguvan sitesinde kullanıcıların konutlarının çatı katlarında yapmış oldukları değişim;

- Terası kapatmak

Konutların çatı katında hol olarak adlandırılan geniş bir mekân, teras ve depo bulunmaktadır. Teras kapalı bir mekân haline geldiğinde holün derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmaktadır. Holün bağlantılı olduğu deponun değerlerinin değişimine göre hareket etmediği görülmektedir. Çünkü deponun derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerleri artarken, bütünleşme (integration) değerinde düşme görülmektedir.(Çizelge 5. 5.).

Çizelge 5. 5. Erguvan Sitesi Çatı Katı Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Erguvan Sitesi				
Bulunduğu Kat	Çatı Arası				
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı					
	Dış mekanlar dahil edilmemiş		Dış mekanlar dahil edilmiş		
Mahal İsmi	Hol	Depo	Hol	Depo	Teras
Ortalama Derinlik	1,1412	1,2941	1,3141	1,5577	1,5192
Bağlantısallık	73	60	107	69	84
Bütünleşme	19.079	14.265	19.852	12.382	14.787

5.1.4. Pelit Sitesi Analiz Sonuçları

Pelit sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişim;

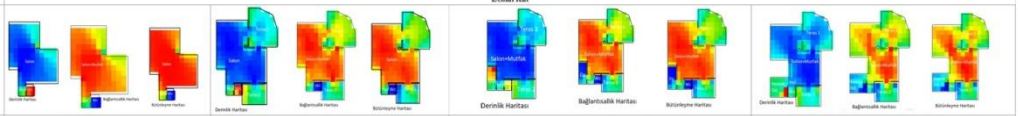
- Terasları kapatmak
- Merdivenin yerini büyüklüğünü değiştirmek

Konutların zemin kat planlarında; hol, banyo-wc, açık mutfak-salon ve teras bulunmaktadır.

Kullanıcıların bazılarının, salon ve mutfakla bağlantısı olan teraslarını kapatarak kullandıkları görülmüştür. Değişim sonrası salon+mutfağın bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre; teraslar kapatılınca salon+mutfağın derinliği ve bağlantısallık (connectivity) değeri artmış, bütünleşme (integration) değerinde ise düşme görülmüştür.(Çizelge 5. 6.).

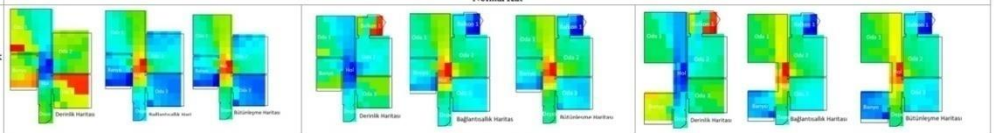
Merdivenin yeri ve büyüklüğü değişince bağlantılı olduğu salon+mutfağı bölmüş, mekânın derinlik (depth) değeri artmış bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değeri düşmüştür.(Çizelge 5. 6.).

Çizelge 5. 6. Pelit Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Pelit Sitesi																				
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																				
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																					
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş					Merdiven alt depo olmuş						Merdivenin yeri değişmiş						
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Hol	We	Salon+Mutfak	We	Hol	Teras1	Teras2	Salon+Mutfak	Depo	Hol	Teras1	Teras2	We	Salon+Mutfak	Hol	Yemek Odası	Teras1	Teras2	We	
Ortalama Derinlik	1,0435	1,3478	1,9652	1,2969	2,2865	1,5365	1,4583	1,6302	1,3465	2,3069	1,5198	1,5149	1,6782	2,1238	1,4409	1,5108	1,7849	1,4355	1,6075	1,6452	
Bağlantısallık	110	75	9	135	7	91	107	75	132	14	99	107	75	10	106	90	43	108	75	68	
Bütünleşme	65.132	49.827	1.903	36.850	0.931	24.118	25.539	17.603	34.161	1.447	24.189	24.144	16.912	1.910	21.732	18.607	7.570	20.513	14.974	14.050	

Normal katta ise, merdivenin bağlı olduğu holün derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallığı ve bütünleşme (integration) değeri artmıştır.(Çizelge 5. 7.).

Çizelge 5. 7. Pelit Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Pelit Sitesi																							
Bulunduğu Kat	Normal Kat																							
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																								
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş							Merdivenin yeri değişmiş										
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Hol	Depo	Banyo	Oda1	Balkon	Oda2	Oda3	Hol	Depo	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Balkon	Hol	Depo				
Ortalama Derinlik	1,8385	1,8538	1,7154	1,8846	1,4154	1,7538	1,8873	1,8944	2,0493	1,7042	1,9437	1,4930	1,7676	2,2324	1,9648	1,8239	2,0000	1,9789	1,4366	1,7606				
Bağlantısallık	32	40	39	30	76	32	32	40	19	44	30	76	33	23	44	39	29	20	80	34				
Bütünleşme	2.938	4.097	3.691	2.478	7.244	3.809	2.967	4.009	1.559	4.260	2.507	7.312	3.778	1.666	4.137	3.505	2.381	1.666	7.637	3.775				

5.1.5. Selen Sitesi Analiz Sonuçları

Selen sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişim;

- Teraslarını kapatmak
- Mutfak salonlarını ayırmak

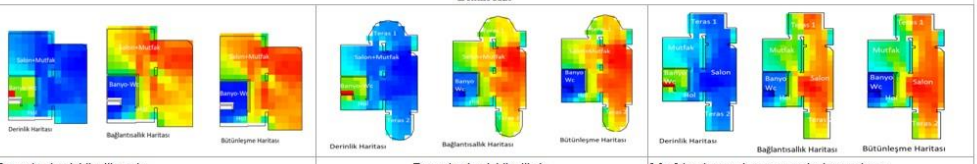
Konutların zemin kat planlarında; hol, banyo-wc, açık mutfak-salon ve teras bulunmaktadır.

Kullanıcıların bazılarının, salon ve mutfakla bağlantısı olan teraslarını kapatarak kullandıkları görülmüştür. Değişim sonrası salon+mutfağın bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre; teraslar kapatılınca salon+mutfağın derinlik (depth),

bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmüştür.

Kullanıcıların bazılarının, konutlarının salonunda yer alan açık mutfaklarını kapalı mutfağa dönüştürdükleri görülmüştür. Mutfak ve salon bölücü bir duvarla birbirinden ayrılarak kapalı bir plan haline geldiğinde; her iki mekânın da bağlantılı olduğu holün derinlik (depth) değerindeki artış ve bağlantısallık (connectivity) bütünleşme (integration) değerlerindeki düşüşe paralel olarak değerleri değişmiştir (Çizelge 5. 8.).

Çizelge 5. 8. Selen Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Selen Sitesi												
Bulunduğu Kat	Zemin Kat												
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı													
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş					Mutfak salon ayrılmış ve teraslar büyütülmüş					
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Hol	Banyo	Salon+Mutfak	Hol	Banyo	Terasl	Terası2	Salon	Mutfak	Hol	Banyo	Terasl	Terası2
Ortalama Derinlik	1,3041	1,6351	2,2230	1,3812	1,8515	2,2475	1,4901	1,5149	1,3923	1,6938	1,8517	2,2727	1,4737	1,5455
Bağlantısallık	104	54	17	128	34	22	125	120	127	85	35	22	132	117
Bütünleşme	21.620	9.604	1.151	33.466	5.359	2.094	31.878	32.438	27.433	15.376	5.083	2.089	26.824	25.279

5.2. Balıkesir (Altınoluk-Ayvalık)'de Seçilen İkincil Konuttan Birincil Konuta Dönüşen Konutların Sentaktik İncelenmesi

Çalışma için belirlenmiş, Balıkesir'in Altınoluk Mahallesi'nde bulunan 3, Ayvalık ilçesinde bulunan yine 3 siteye ait dönüşüm geçirmiş konutlara, Syntax 2D programı aracılığıyla, sentaktik değer analizi yapılmıştır. Konutların dizimsel özelliklerini ortaya koymak için, her mekânın ayrı ayrı bütünleşme (integration), derinlik (depth), bağlantısallık (connectivity) değerleri incelenmiştir. Analizden elde edilen tüm sonuçlar, konutların dönüşümden önceki ve sonrasında geçirdiği mekânsal değişime göre aldığı değerler çizelgelerde verilmektedir.

5.2.1. Körfezkent Sitesi Analiz Sonuçları

Körfezkent sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişim;

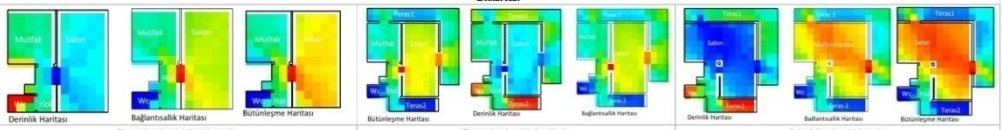
- Balkonları kapatmak
- Mutfak ve salonlarını birleştirmek

Konutların zemin kat planlarında; hol, banyo-wc, salon, mutfak ve teras bulunmaktadır.

Kullanıcıların bazılarının, salon, mutfak ve giriş holüyle bağlantısı olan teraslarını kapatarak kullandıkları görülmüştür. Değişim sonrası salon+mutfağın bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre; teraslar kapatılınca salonun ve mutfağın derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmüştür. (Çizelge 5. 9.).

Kullanıcılar bir başka değişim olarak konutlarında mutfak ve salonu ayıran bölücü duvarı ortadan kaldırarak, planı açık bir plan haline getirdiklerinde, salon+mutfak olarak oluşan mekânın derinliği düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmıştır (Çizelge 5. 9.).

Çizelge 5. 9. Körfezkent Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Körfezkent Sitesi														
Bulunduğu Kat	Zemin Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı															
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş						Mutfak salon birleşmiş				
Mahal İsmi	Salon	Mutfak	Hol	Wc	Teras1	Mutfak	Salon	Wc	Hol	Teras2	Salon+Mutfak	Hol	Teras1	Teras2	Wc
Ortalama Derinlik	1,4078	1,6699	1,4951	2,3786	2,0428	1,8877	1,7380	2,5187	1,7273	2,6703	1,3990	1,7409	1,7979	2,6788	2,5648
Bağlantısallık	64	38	52	9	50	46	79	14	62		116	66	61	15	13
Bütünleşme	7.894	3.952	5.796	0.568	5.645	5.595	10.737	1.204	7.459	1.279	22.413	12.497	7.232	1.136	1.073

Körfezkent sitesinde kullanıcıların konutlarının normal katında yapmış oldukları değişimler;

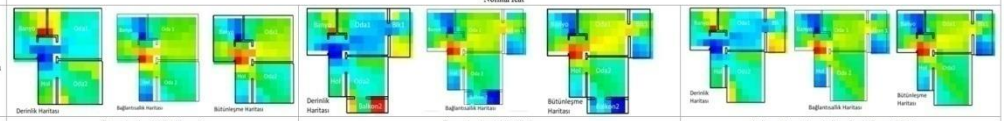
- Balkonları kapatmak
- Balkon 1 i kapatmak, balkon 2 yi oda 2 ye dâhil ederek oda 2 yi büyütmek

Körfezkent sitesinin normal kat planlarında, 2 adet yatak odası, bu odalara ait 2 balkon, hol ve bir genel banyo bulunmaktadır.

Kullanıcılar, dönüşümden sonra odalara ait balkonları kapatarak kendilerine ek mekânlar oluşturmuşlardır. Oda 1 ve Oda 2 ye ait balkonlar kapatıldığında odaların bağlı oldukları holün değişim değerlerine paralel olarak, derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri de artış göstermiştir.(Çizelge 5. 10.).

Oda 1 in balkonu kapatılarak, Oda 2 büyütüldüğünde; oda 1 e en yakın mekân olan ve konutun diğer mekânlarına geçişi sağlayan holün değerlerindeki değişimle paralel olarak, Oda 1 in derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değeri artmıştır. Oda 1 in bağlantılı olduğu mekân sayısında bir değişim olmamasına rağmen, bağlantısallık (connectivity) değerindeki artış, odanın bağlantılı olduğu holün değerlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Oda 2 nin de derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmıştır. (Çizelge 5. 10.).

Çizelge 5. 10. Körfezkent Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Bulunduğu Kat	Normal Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı															
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş						balkon 1 kapatılmış balkon 2 oda 2 ye dahil olmuş				
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Hol	Banyo	Oda1	Balkon1	Hol	Oda2	Balkon2	Banyo	Oda1	Oda2	Balkon1	Hol
Ortalama Derinlik	1,7200	1,5900	1,7100	1,4600	1,9141	1,7031	1,7422	1,6484	1,8438	2,0156	1,9297	1,6719	1,7813	1,7109	1,5938
Bağlantısallık	34	43	35	54	31	50	47	55	38	24	25	51	46	47	58
Bütünleşme	2.649	3.484	2.643	4.108	2.494	4.501	3.662	4.468	2.992	1.666	2.054	4.725	3.770	3.824	4.978

5.2.2. Balkent Sitesi Analiz Sonuçları

Balkent sitesi konutları, 2 ayrı kattan oluşan ve kullanıcıları farklı aileler olan konutlardır. Kullanıcıların konutlarının plan şemalarında yapmış oldukları değişimler;

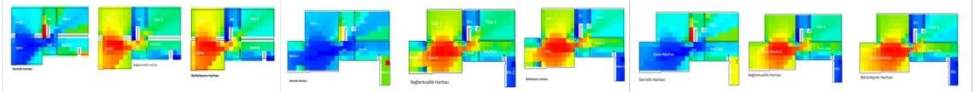
- Balkonları kapatmak
- Balkon 1 i salona dâhil ederek balkon 2 yi kapatmak

Konutların kat planlarında; hol, banyo-wc, salon, mutfak, 2 adet oda, mutfağa ve salona ait balkonlar bulunmaktadır.

Kullanıcıların bazılarının, salon ve mutfağa ait balkonlarını kapatarak kullandıkları görülmüştür. Değişim sonrası salonun ve mutfağın bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre; balkonlar kapatılınca salonun ve mutfağın derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmüştür. (Çizelge 5. 11.).

Salona ait balkon 1 büyütülerek, salona dâhil edildiğinde ve mutfak salon içerisinde açık mutfak olarak planlandığında salon+mutfağa dönüşen mekânın derinliği düşmekte bütünleşme (integration) ve bağlantısallık (connectivity) değeri artmaktadır. Değişim öncesi mutfak olan ve sonrasında oda haline getirilen yeni odanın değerleri de bağlantılı olduğu hol ile paralel olarak derinliği düşmekte bağlantısallığı ve bütünleşme (integration) değeri artmaktadır.(Çizelge 5. 11.).

Çizelge 5. 11. Balkent Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme

Site İsmi	Balkent Sitesi																			
Bulunduğu Kat	Normal Kat																			
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																				
	Dış mekanlar dahil edilmemiş							Dış mekanlar dahil edilmiş ve balkon 1 büyütülmüş								Balkon 1 salona dahil olmuş mutfak salona geçmiş balkon 2 kapatılmış					
Mahal İsmi	Oda 1	Salon	Mutfak	Oda 2	Hol	Wc		Oda 1	Salon	Mutfak	Oda 2	Hol	Balkon 1	Balkon 2	Wc		Salon+Mutfak	Oda 1	Yeni Oda	Balkon 2	Hol	Wc
Ortalama Derinlik	1,7991	1,4713	1,8174	1,7443	1,5297	2,0913		1,8770	1,5615	1,8320	1,8320	1,5287	1,6844	2,6557	2,1311		1,4836	1,8156	1,7910	2,6230	1,4959	2,0984
Bağlantısallık	97	119	55	63	103	31		92	130	65	62	117	100	19	31		131	63	74	19	123	29
Bütünleşme	16.151	19.811	8.984	9.138	16.186	3.607		15.991	22.709	11.418	9.013	19.763	18.147	1.956	4.017		24.273	9.316	13.860	2.047	21.928	4.051

Haritaları

5.2.3. Makine Kimya Sitesi Analiz Sonuçları

Makine Kimya sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişimler;

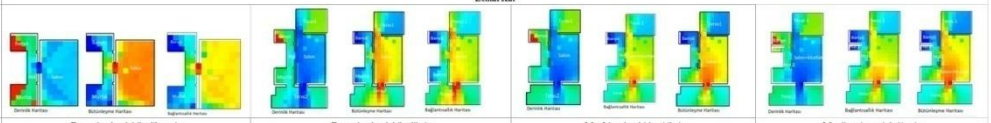
- Mutfak ve salonu birleştirme
- Merdivenin yerini değişimi

Konutların zemin kat planlarında; hol, banyo-wc, salon, mutfak ve salonla bağlantısı olan teraslar bulunmaktadır.

Kullanıcılar konutlarında mutfak ve salonu ayıran bölücü duvarı ortadan kaldırarak, planı açık bir plan haline getirdiklerinde, salon+mutfak olarak oluşan mekânın derinliği düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmıştır.(Çizelge 5. 12.).

Kullanıcılar zemin kattaki holde yer alan merdivenin yerini değiştirerek, bahçeye çıkış vermek istemişlerdir. Bu değişimin sonucunda, değişen merdivenin yeri, holü böldüğü için, holün derinliğinin arttığı, bütünleşikliğinin azaldığı görülmüştür. (Çizelge 5. 12.)

Çizelge 5. 12. Makine Kimya Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Makina Kimya Sitesi																			
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																			
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																				
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş						Mutfak salon birleştirilmiş					Merdivenin yeri değişmiş				
Mahal İsmi	Salon	Mutfak	Hol	Banyo	Teras1	Mutfak	Salon	Banyo	Hol	Teras2	Salon+Mutfak	Hol	Teras1	Teras2	Banyo	Salon+Mutfak	Hol 1	Hol 2	Teras1	Teras2	Banyo
Ortalama Derinlik	1,4318	1,8182	1,3485	1,8333	2,1756	1,9580	1,5420	2,0763	1,7519	1,4084	1,4269	1,8731	2,1808	1,4500	2,0538	1,4525	2,0342	1,8745	2,1901	1,4563	2,0532
Bağlantısallık	88	30	86	28	50	46	123	35	93	158	151	80	50	150		144	46	80	50	150	35
Bütünleşme	13.904	3.105	12.411	3.576	7.705	8.770	29.773	5.864	18.740	33.860	36.630	17.247	7.658	33.105	6.024	35.848	10.261	17.391	7.684	33.170	6.065

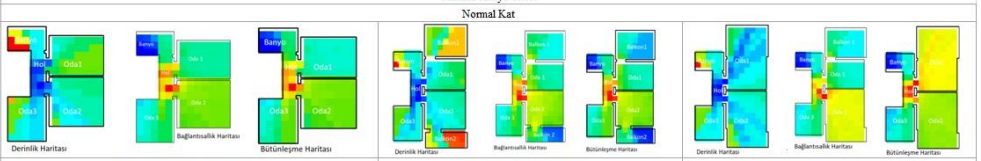
Makine Kimya sitesinde kullanıcıların konutlarının normal katında yapmış oldukları değişimler;

- Oda 1 ve 2 ye ait balkonları odalara dâhil ederek odaları büyütmek

Konutların kat planlarında; hol, banyo-wc, , 3 adet oda ve odalara ait balkonlar bulunmaktadır.

Balkon 1 ve 2 nin ait olduğu odalarla arasındaki bölücü duvar kalktığında, odaların derinlik (depth) değerleri düşmekte, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme(integration) değerleri artmaktadır.(Çizelge 5. 13.).

Çizelge 5. 13. Makine Kimya Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Makina Kimya Sitesi																		
Bulunduğu Kat	Normal Kat																		
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																			
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş										Balkon 1 ve balkon 2 odaya dahil olmuş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Hol	Banyo	Oda1	Balkon1	Hol	Oda2	Balkon2	Oda3		Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Balkon1	Hol
Ortalama Derinlik	2,2639	2,0625	1,8333	1,7222	1,5208	1,9750	2,0700	2,4900	1,7900	2,0100	2,6650	1,8700		1,9750	2,0150	1,8550	1,8050	2,4350	1,6900
Bağlantısallık	19	40	53	40	69	26	40	35	72	59	23	43		26	41	74	43	35	81
Bütünleşme	1.547	3.281	4.935	4.029	6.908	2.612	3.981	2.674	7.762	6.020	1.723	4.729		2.742	4.176	8.318	5.088	2.830	9.364

5.2.4. Çamlık Sitesi Analiz Sonuçları

Çamlık sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişimler;

- Terası kapatmak
- Terası büyüterek salona dâhil etmek
- Mutfak ve salonu birleştirmek

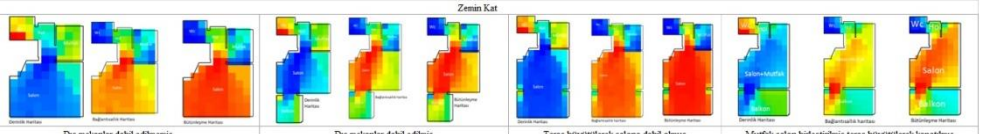
Konutların zemin kat planlarında, mutfak, salon, hol, wc ve salona ait teras bulunmaktadır.

Kullanıcıların, salon ile bağlantısı olan teraslarını kapatarak kullandıkları görülmüştür. Dönüşüm sonrası salonun bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre; teras kapatılınca salonun derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmüştür. (Çizelge 5. 14.).

Konutların zemin katında kullanıcıların yaptıkları bir diğer değişim ise, terası salona dâhil ederek salon ile birleştirmek olmuştur. Salon ile teras arasındaki bölücü duvar ortadan kaldırıldığında, meydana gelen mekânın derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık(connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri de birbirleriyle uyumluluk göstererek artış kaydetmiştir. Değişimden önce salon, tüm mekânlar arasında en yüksek bütünleşme (integration) ve bağlantısallık (connectivity) değerine sahip mekân iken, gerçekleşen değişimle beraber bu değerler daha da artmıştır (Çizelge 5. 14.).

Kullanıcılar salondan ayrı olan mutfağı salon ile birleştirdiklerinde de salon+mutfak olan mekânın, derinliği düşerken bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerinde artış görülmüştür (Çizelge 5. 14.).

Çizelge 5. 14. Çamlık Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Çamlık Sitesi																	
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																	
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																		
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş					Teras büyütülerek salona dahil olmuş				Mutfak salon birleştirilmiş teras büyütülerek kapatılmış				
Mahal İsmi	Mutfak	Salon	Hol	Wc	Salon	Mutfak	Hol	Balkon	Wc	Salon	Mutfak	Wc	Hol	Salon+Mutfak	Hol	Balkon	Wc	
Ortalama Derinlik	1,7053	1,2421	1,4421	1,8737	1,3130	1,7652	1,4609	1,4870	1,9826	1,1786	1,8071	1,9357	1,3500	1,3071	1,5571	1,6929	2,1000	
Bağlantısallık	30	72	53	19	79	31	62	59	20	115	30	19	91	97	62	54	17	
Bütünleşme	4.082	11.747	8.064	1.421	14.303	4.801	10.111	10.931	1.431	37.480	7.071	2.191	28.992	20.501	11.832	9.100	2.045	

Çamlık sitesinde kullanıcıların konutlarının normal katlarında yapmış oldukları değişimler;

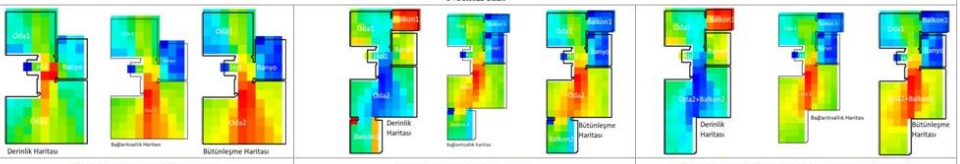
- Balkonlarını kapatmak
- Balkon 1 kapatırken, balkon 2 yi odaya dâhil ederek odayı büyütmek

Konutların kat planlarında; hol, banyo-wc, , 2 adet oda ve odalara ait 2 adet balkon bulunmaktadır.

Kullanıcılar, dönüşümden sonra oda ait balkonları kapatarak kendilerine ek mekânlar oluşturmuşlardır. Oda 1 ve Oda 2 ye ait balkonlar kapatıldığında bağlı oldukları holün değerlerindeki değişime paralel olarak, odaların derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri de artış göstermiştir (Çizelge 5. 15.).

Oda 1 in balkonu kapatılarak, Oda 2 büyütüldüğünde; oda 1 e en yakın mekân olan ve konutun diğer mekânlarına geçişi sağlayan holün değerlerindeki değişimle paralel olarak, oda 1 in derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değeri artmıştır. Oda 1 in bağlantılı olduğu mekân sayısında bir değişim olmamasına rağmen, bağlantısallık (connectivity) değerindeki artış, odanın bağlantılı olduğu holün değerlerindeki artıştan kaynaklanmaktadır. Oda 2 nin de derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmıştır (Çizelge 5. 15.).

Çizelge 5. 15. Çamlık Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Çamlık Sitesi														
Bulunduğu Kat	Normal Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı															
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş						Balkon kapatılmış ve balkon odaya dahil olmuş				
Mahal İsmi	Banyo	Oda 1	Oda 2	Hol	Banyo	Oda1	Balkon1	Oda2	Balkon2	Hol	Banyo	Balkon1	Oda 1	Oda 2+Balkon2	Hol
Ortalama Derinlik	1,8037	1,6262	1,3178	1,5327	1,9281	1,6835	2,1727	1,4532	1,6259	1,6691	1,9424	2,1367	1,6403	1,3741	1,6331
Bağlantısallık	23	40	73	50	24	50	32	76	52	52	22	32	51	87	53
Bütünleşme	2.018	3.820	8.764	5.802	2.248	4.864	2.650	9.588	6.111	6.248	2.279	2.814	5.230	11.947	6.824

5.2.5. As Deniz Sitesi Analiz Sonuçları

As deniz sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişim;

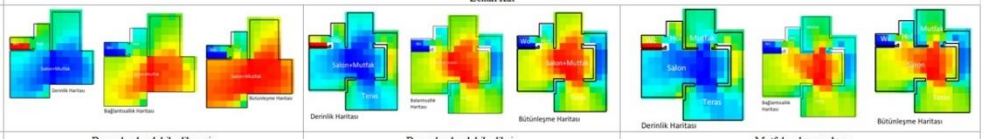
- Mutfak ve salonu ayırmak

Konutların zemin kat planlarında, mutfak+salon, hol, wc ve salon+mutfağa ait teras bulunmaktadır.

Kullanıcıların bazılarının, konutlarının salonunda yer alan açık mutfaklarını kapalı mutfağa dönüştürdükleri görülmüştür. Mutfak ve salon bölücü bir duvarla

birbirinden ayrılarak kapalı bir plan haline geldiğinde; her iki mekânın da bağlantılı olduğu holün derinlik (depth) değerindeki artış ve bağlantısallık (connectivity) bütünleşme (integration) değerlerindeki düşüşe paralel olarak değerleri değişmiştir. (Çizelge 5. 16.).

Çizelge 5. 16. As Deniz Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	As Deniz Deep Sitesi										
Bulunduğu Kat	Zemin Kat										
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı											
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş				Mutfak salon ayrılmış				
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Hol	We	Salon+Mutfak	Hol	Teras	We	Salon	Mutfak	Hol	Teras	We
Ortalama Derinlik	1,0574	1,5492	2,2131	1,2527	1,7581	1,5323	2,0269	1,3172	1,6505	1,8011	1,5484	2,0376
Bağlantısallık	115	55	12	139	58	87	17	127	71	54	84	18
Bütünleşme	31.109	16.536	1.135	29.871	10.858	18.250	3.160	23.341	12.579	9.519	15.058	2.728

As deniz sitesinde kullanıcıların konutlarının normal katlarında yapmış oldukları değişimler;

- Balkonu kapatmak
- Balkonu odaya dâhil ederek odayı büyütmek

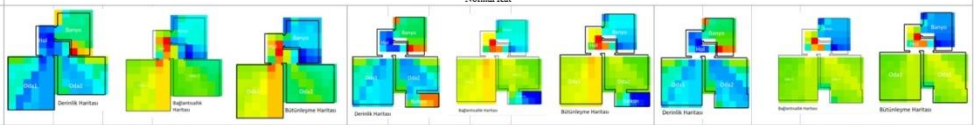
Konutların kat planlarında; hol, banyo-wc, , 2 adet oda ve odalardan birine ait 1 adet balkon bulunmaktadır.

Kullanıcılar, dönüşümden sonra oda 2 ye ait balkonu kapatarak kendilerine ek mekan oluşturmuşlardır. Oda 2 ye ait balkon kapatıldığında odanın derinlik (depth) değeri düşerken, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artış göstermiştir. Bu örnekte odalar bağlı oldukları holün değişimine göre hareket etmemişlerdir.

Çünkü oda 2 nin bağlantılı olduğu holün derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) değeri artmış ama bütünleşme (integration) değeri düşüş göstermiştir (Çizelge 5. 17.).

Oda 2,balkon içine dâhil edilerek büyütüldüğünde; bütünleşme (integration) ve bağlantısallık (connectivity) değerinde de artış görülmüştür. Oda 2 ile balkonu ayıran duvarın ortadan kaldırılmasıyla odanın derinliği de düşmüştür (Çizelge 5. 17.).

Çizelge 5. 17. As Deniz Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	As deniz Sitesi													
Bulunduğu Kat	Normal Kat													
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı														
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş					Balkon odaya dahil olarak oda büyütülmüş				
	Banyo	Oda 1	Oda 2	Hol	Banyo	Oda 1	Oda2	Balkon	Hol	Banyo	Oda 1	Oda 2+Balkon2	Hol	
Mahal İsmi	2,0526	1,6754	1,7368	1,5175	2,1304	1,7217	1,7130	2,5130	1,4913	2,0870	1,6696	1,6696	1,5304	
Bağlantısallık	29	45	40	56	23	44	41	15	58	23	44	47	55	
Bütünleşme	1.658	3.361	2.759	4.452	1.249	3.089	2.862	0.797	4. 235	1.318	3.302	3.593	4.527	

5.2.6. Yorgun Sitesi Analiz Sonuçları

Yorgun sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişimler;

- Balkonları kapatmak
- Mutfak ve salonlarını ayırmak

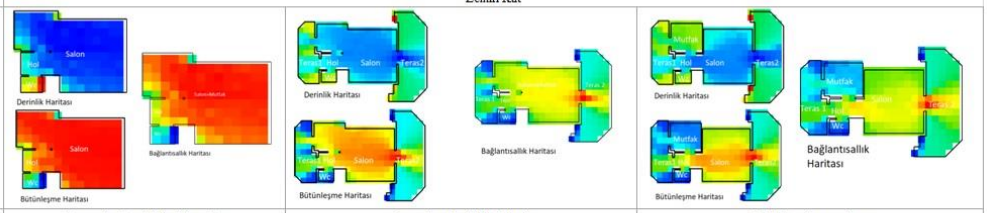
Konutların zemin kat planlarında, mutfak+salon, hol, wc ve mutfak+salon ait teraslar bulunmaktadır.

Kullanıcıların, mutfak+salon ile bağlantısı olan teraslarını kapatarak kullandıkları görülmüştür. Dönüşüm sonrası mutfak+salonun bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre; teras kapatılınca salonun derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerlerinde artış görülürken, bütünleşme (integration) değerlerinde düşme görülmüştür. (Çizelge 5. 18.) .

Kullanıcıların bazılarının, konutlarının salonunda yer alan açık mutfaklarını kapalı mutfağa dönüştürdükleri görülmüştür.

Mutfak ve salon bölücü bir duvarla birbirinden ayrılarak kapalı bir plan haline geldiğinde; her iki mekânın da bağlantılı olduğu holün derinlik (depth) değerindeki artış ve bağlantısallık (connectivity) bütünleşme (integration) değerlerindeki düşüşe paralel olarak değerleri değişmiştir. (Çizelge 5. 18.).

Çizelge 5. 18. Yorgun Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Yorgun Sitesi													
Bulunduğu Kat	Zemin Kat													
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı														
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş					Mutfak salon ayrılmış					
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Wc	Hol	Salon+Mutfak	Wc	Teras1	Teras2	Hol	Salon	Mutfak	Wc	Teras1	Teras2	Hol
Ortalama Derinlik	1,0410	1,7295	1,1148	1,3711	2,0391	2,0430	1,2969	1,5078	1,5059	2,0980	2,0745	2,1176	1,4275	1,5176
Bağlantısallık	117	33	108	162	48	49	180	129	127	48	38	49	146	126
Bütünleşme	85.333	19.113	80.821	49.078	13.537	9.619	47.162	38.624	30.210	6.869	6.373	7.195	29.472	27.150

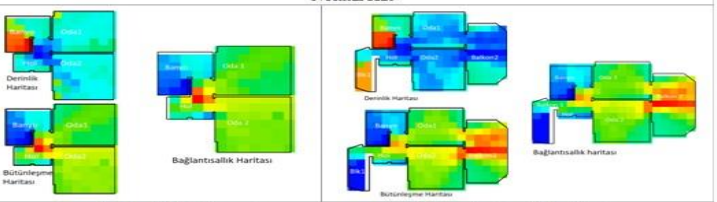
Yorgun sitesinde kullanıcıların konutlarının normal katlarında yapmış oldukları değişimler;

- Balkonları kapatmak

Konutların kat planlarında; hol, banyo-wc, , 2 adet oda ve odalara ait 2 adet balkon bulunmaktadır.

Kullanıcılar, dönüşümden sonra odalara ait balkonları kapatarak kendilerine ek mekânlar oluşturmuşlardır. Oda 1 ve 2 ye ait balkonlar kapatıldığında odaların derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artış göstermiştir. Değişim sonrası odaların bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre; balkonlar kapatılınca odaların derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme(integration) değerlerinde artış görülmüştür (Çizelge 5. 19.).

Çizelge 5. 19. Yorgun Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Yorgun Sitesi									
Bulunduğu Kat	Normal Kat									
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı										
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Hol	Banyo	Oda1	Oda2	Hol	Balkon1	Balkon2
Ortalama Derinlik	2,1260	1,7087	1,6929	1,6142	1,9694	1,7806	1,8061	1,7194	2,6224	1,5510
Bağlantısallık	23	49	52	52	36	61	63	58	14	102
Bütünleşme	1.535	4.388	4.879	4.898	3.485	8.211	8.541	7.923	1.134	13.428

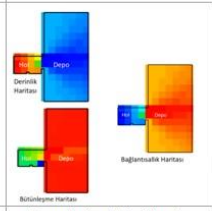
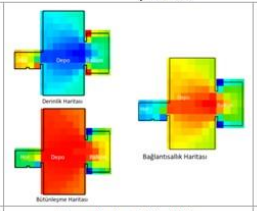
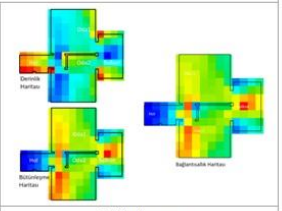
Yorgun sitesinde kullanıcıların konutlarının çatı arasında yapmış oldukları değişimler;

- Çatı arasında yer alan balkonu kapatmak,
- Depo olarak adlandırılan mekânı bölerek iki ayrı oda haline getirmek

Konutun çatı katında hol olarak adlandırılan bir mekân,1 depo alanı ve balkon bulunmaktadır. Kullanıcılar, dönüşümden sonra depo olarak planda geçen mekâna ait balkonu kapatarak kendilerine ek mekân oluşturmuşlardır. Depoya ait balkon kapatıldığında deponun derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerleri artarken, bütünleşme (integration) değeri düşmüştür. Bu örnekte depo bağlı oldukları holün değişimine göre hareket etmemiştir. Çünkü deponun bağlantılı olduğu holün derinlik (depth) değeri düşmüş bağlantısallık (connectivity) değeri artmış, bütünleşme (integration) değeri ise düşmüştür.(Çizelge 5. 20.)

Kullanıcılar çatı arasındaki depo olarak adlandırılan mekânı bölerek iki ayrı oda haline getirdiklerinde, bu iki odanın da derinliği artmakta, bağlantısallık (connectivity) değeri ile birlikte bütünleşme (integration) değerleri de düşmektedir. (Çizelge 5. 20.)

Çizelge 5. 20. Yorgun Sitesi Çatı Arası Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Yorgun Sitesi								
Bulunduğu Kat	Çatı Arası								
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı									
	Dış mekanlar dahil edilmemiş		Dış mekanlar dahil edilmiş			Oda bölünmüş			
Mahal İsmi	Hol	Depo	Balkon	Hol	Depo	Teras	Hol	Oda1	Oda2
Ortalama Derinlik	1,6373	1,0098	1,1615	1,5846	1,0692	1,4538	1,7682	1,5769	1,5615
Bağlantısallık	37	101	109	54	121	71	34	55	57
Bütünleşme	57.647	87.741	50.433	32.177	54.073	7.923	3.260	6.342	6.412

5.3. İzmir (Dikili-Salihleraltı)'de Seçilen İkincil Konuttan Birincil Konuta Dönüşen Konutların Sentaktik İncelenmesi

Çalışma için belirlenmiş, İzmir'in Dikili Salihleraltı beldesinde bulunan 3 siteye ait dönüşüm geçirmiş konutlara, Syntax 2D programı aracılığıyla, sentaktik değer analizi yapılmıştır. Konutların dizimsel özelliklerini ortaya koymak için, her mekânın ayrı ayrı bütünleşme (integration), derinlik (depth), bağlantısallık (connectivity) değerleri incelenmiştir. Analizden elde edilen tüm sonuçlar, konutların dönüşümden önceki ve sonrasında geçirdiği mekânsal değişime göre aldığı değerler çizelgelerde verilmektedir.

5.3.1. Rüyakent Sitesi Analiz Sonuçları

Rüyakent sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişimler;

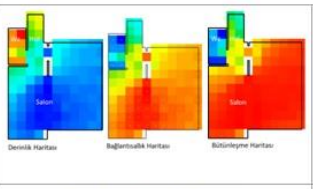
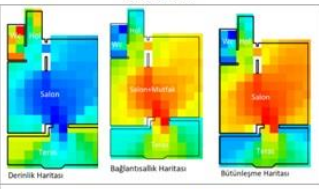
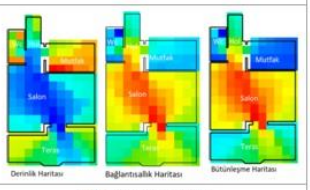
- Teraslarını kapatmak
- Mutfak ve salonlarını ayırmak

Konutların zemin kat planlarında, mutfak+salon, hol, wc ve mutfak+salon ait 1 adet teras bulunmaktadır.

Kullanıcıların, mutfak+salon ile bağlantısı olan terası kapatarak kullandıkları görülmüştür. Dönüşüm sonrası mutfak+salonun bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre; teras kapatılınca salonun derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerlerinde artış görülürken, bütünleşme (integration) değerlerinde düşme görülmüştür. (Çizelge 5. 21.) .

Kullanıcıların bazılarının, konutlarının salonunda yer alan açık mutfaklarını kapalı mutfağa dönüştürdükleri görülmüştür. Mutfak ve salon bölücü bir duvarla birbirinden ayrılarak kapalı bir plan haline geldiğinde; her iki mekânın da bağlantılı olduğu holün derinlik (depth) değerindeki artış ve bağlantısallık (connectivity) bütünleşme (integration) değerlerindeki düşüşe paralel olarak değerleri değişmiştir. (Çizelge 5. 21.)

Çizelge 5. 21. Rüyakent Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Rüyakent Sitesi											
Bulunduğu Kat	Zemin Kat											
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı												
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş				Mutfak salon ayrılmış				
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Wc	Hol	Salon+Mutfak	Wc	Teras	Hol	Salon	Mutfak	Wc	Hol	Teras
Ortalama Derinlik	1,1017	1,6864	1,4322	1,2798	1,9226	1,4643	1,5357	1,3988	2,1250	1,9226	1,5952	1,7619
Bağlantısallık	106	37	67	121	37	93	78	101	30	37	68	70
Bütünleşme	43.859	10.153	29.908	27.355	7.297	18.038	17.861	16.196	2.707	3.992	10.240	9.181

Rüyakent sitesinde kullanıcıların konutlarının normal katlarında yapmış oldukları değişimler;

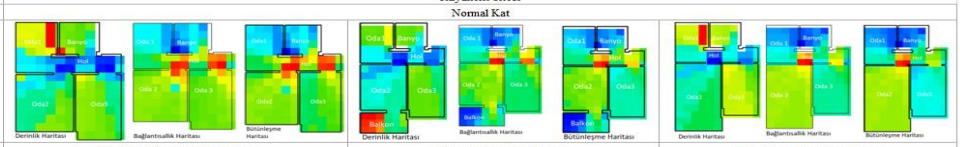
- Balkonu kapatmak
- Balkonu odaya dâhil ederek odayı büyütmek

Konutların kat planlarında; hol, banyo-wc, , 3 adet oda ve odalardan birine 1 adet balkon bulunmaktadır.

Kullanıcılar, dönüşümden sonra Oda 2 ye ait balkonu kapatarak kendilerine ek mekân oluşturmuşlardır. Oda 2 ye ait balkon, kapatıldığında odanın derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artış göstermiştir. Değişim sonrası odanın bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre; balkon kapatılınca odanın derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmüştür (Çizelge 5. 22.) .

Oda 2, balkon içine dâhil edilerek büyütüldüğünde; bütünleşme (integration) ve bağlantısallık (connectivity) değerinde de artış görülmüştür. Oda 2 ile balkonu ayıran duvarın ortadan kaldırılmasıyla odanın derinliği de düşmüştür (Çizelge 5. 22.).

Çizelge 5. 22. Rüyakent Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Rüyakent Sitesi															
Bulunduğu Kat	Normal Kat															
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş						Balkon oda 2 ye dahil olmuş				
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Hol	Banyo	Oda1	Balkon	Oda2	Oda3	Hol	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Hol
Ortalama Derinlik	2,0222	2,1926	1,8815	2,0444	1,7185	2,1895	2,1961	2,7386	1,8824	2,1961	1,7516	2,0980	2,1373	1,7778	2,1373	1,6928
Bağlantısallık	27	28	47	44	38	26	29	22	49	46	47	26	29	65	46	47
Bütünleşme	2.086	2.033	3.734	3.261	3.538	2.128	2.477	1.362	4.429	3.367	4.481	2.322	2.698	6.331	3.614	4.967

5.3.2. Arıkan Sitesi Analiz Sonuçları

Arıkan sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişimler;

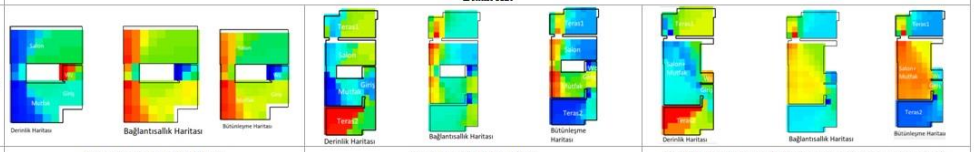
- Terasları kapatmak
- Mutfak ve salonlarını birleştirmek(merdivenin yerinin değişimi)

Konutların zemin kat planlarında, mutfak, salon, hol, wc ve mutfağa ve salona ait 2 adet teras bulunmaktadır.

Kullanıcıların, mutfağa ve salona ait terasları kapatarak kullandıkları görülmüştür. Dönüşüm sonrası mutfağın bağlantılı olduğu giriş holü ve ara holün değerlerindeki değişime göre teras kapatılınca mutfağın derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmektedir. Salonun ise bağlantılı olduğu ara hol ile uyumlu bir değişim göstermediği derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerlerinde artış görülürken bütünleşme (integration) değerinin düştüğü görülmektedir. (Çizelge 5. 23.).

Kullanıcılar konutlarında mutfak ve salonu ayıran bölücü duvarı ortadan kaldırıp merdivenin yerini değiştirerek, planı açık bir plan haline getirdiklerinde, salon+mutfak olarak oluşan mekânın derinliği düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmıştır (Çizelge 5. 23.).

Çizelge 5. 23. Arıkan Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Arıkan Sitesi																
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																	
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş							Mutfak salon birleştirilmiş merdivenin wcnin yeri değişmiş				
Mahal İsmi	Giriş	Hol	Mutfak	Salon	Wc	Giriş	Hol	Mutfak	Salon	Wc	Teras1	Teras2	Giriş	Salon+Mutfak	Wc	Teras1	Teras2
Ortalama Derinlik	1,7738	1,5302	1,6190	1,9286	2,0952	1,9942	1,7900	2,0578	2,2832	2,3988	2,6243	3,1387	1,7457	1,5607	2,1965	2,0405	2,2543
Bağlantısallık	43	41	41	36	24	55	62	46	39	30	43	43	59	92	34	42	43
Bütünleşme	2.916	3.387	2.969	5.282	1.292	4.435	5.160	4.023	2.538	2.157	2.606	2.033	7.388	12.626	4.671	4.102	3.195

Arıkan sitesinde kullanıcıların konutlarının normal katlarında yapmış oldukları değişimler;

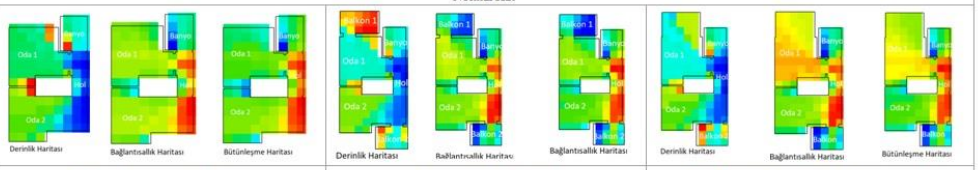
- Balkonlarını kapatmak
- Balkon 1 i odaya dâhil ederek odayı büyütmek, balkon 2 yi kapatmak

Konutların kat planlarında; hol, banyo-wc, , 2 adet oda ve odalara ait 2 adet balkon bulunmaktadır.

Kullanıcılar, dönüşümden sonra odalara ait balkonları kapatarak kendilerine ek mekân oluşturmuşlardır. Odalara ait balkonlar, kapatıldığında odanın derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artış göstermiştir. Değişim sonrası odaların bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre; balkon kapatılınca odaların derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmüştür (Çizelge 5.24.) .

Oda 1 balkon içine dâhil edilerek büyütüldüğünde ve Oda 2 in balkonu kapatıldığında; oda 1 in kullanım alanı artmıştır. Buna bağlı olarak bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde de artış görülmüş, derinlik (depth) değeri ise düşmüştür. Oda 2 ise bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime paralel olarak; derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmıştır (Çizelge 5. 24.).

Çizelge 5. 24. Arıkan Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Arıkan Sitesi														
Bulunduğu Kat	Normal Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı															
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş						Balkon 1 odaya dahil edilmiş-balkon 2 kapatılmış				
Mahal İsmi	Banyo	Odal	Oda2	Hol	Banyo	Odal	Balkonl	Oda2	Balkon2	Hol	Banyo	Odal	Oda2	Balkon	Hol
Ortalama Derinlik	1,7476	1,8738	1,8544	1,7476	1,9154	1,9154	2,6000	1,9923	1,9462	1,6308	1,8692	1,8462	2,0662	1,8077	1,5923
Bağlantısallık	30	43	45	30	32	47	21	48	28	48	32	57	44	40	53
Bütünleşme	2.565	2.708	3.070	2.743	2.803	3.326	1.099	3.250	2.292	4.029	3.002	4.251	3.151	3.469	4.722

5.3.3. Yağmur Sitesi Analiz Sonuçları

Yağmur sitesinde kullanıcıların konutlarının zemin katlarında yapmış oldukları değişimler;

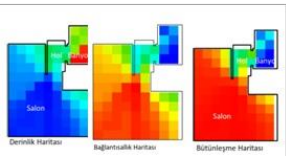
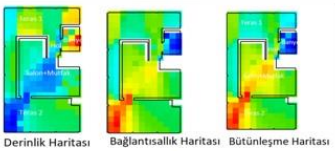
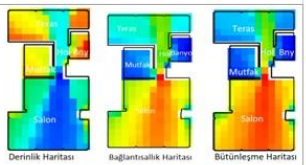
- Teraslarını kapatmak,
- Mutfak ve salonlarını ayırmak ve salonlarını büyütmek

Konutların zemin kat planlarında, mutfak+salon, hol, wc ve mutfak+salona ait 2 adet teras bulunmaktadır.

Kullanıcıların, mutfak+salona ait terasları kapatarak kullandıkları görülmüştür. Dönüşüm sonrası mutfak+salonun bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime bağlı olarak derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerlerinde artış, bütünleşme (integration) değerinde ise düşüş görülmüştür (Çizelge 5. 25.).

Kullanıcılar, zemin katlarındaki salon+mutfak olan mekânı bölücü bir duvarla ayırarak, salonlarını terası içine dâhil ederek büyüttüklerinde; salonun bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime paralel olarak derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmıştır. Mutfağın ise, değerlerindeki değişim holün değer değişimiyle paralellik göstermemiş, derinlik (depth) değeri artarken, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değeri düşüş göstermiştir (Çizelge 5. 25.).

Çizelge 5. 25. Yağmur Sitesi Zemin Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Yağmur Sitesi												
Bulunduğu Kat	Zemin Kat												
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı													
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş					Mutfak salon ayrılmış ve salon büyütülmüş				
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Banyo	Hol	Salon+Mutfak	Banyo	Teras1	Teras2	Hol	Salon	Mutfak	Banyo	Hol	Teras
Ortalama Derinlik	1,1190	2,1667	1,4881	1,6402	2,3808	2,1004	1,8954	2,0460	1,3687	2,0645	2,1429	1,6083	2,0000
Bağlantısallık	74	14	43	94	17	62	76	59	137	31	18	85	60
Bütünleşme	17.116	850	10.561	16.161	1.998	7.871	11.964	8.808	29.206	4.297	2.245	18.976	7.608

Yağmur sitesinde kullanıcıların konutlarının normal katlarında yapmış oldukları değişimler;

- Balkonları kapatmak
- Balkon 1 i kapatıp, balkon 2 yi odalara dâhil ederek odaları büyütmek

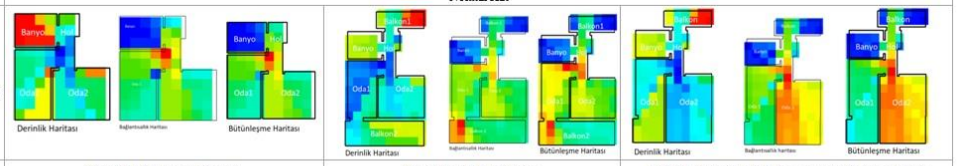
Konutların kat planlarında; hol, banyo-wc, 2 adet oda ve odalara ait 2 adet balkon bulunmaktadır.

Kullanıcılar, dönüşümden sonra odalara ait balkonları kapatarak kendilerine ek mekân oluşturmuşlardır. Odalara ait balkonlar, kapatıldığında odaların derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artış göstermiştir. Değişim sonrası odaların bağlantılı olduğu holün değerlerindeki değişime göre hareket etmediği görülmektedir. Çünkü balkonlar kapatılınca holün derinlik (depth) değeri artarken, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri düşüş göstermiştir. (Çizelge 5. 26.).

Oda 1 ve 2 balkon içine dâhil edilerek büyütüldüğünde ve balkon 1 kapatıldığında; Oda 1 ve 2 nin kullanım alanı artmıştır.Odaların bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülürken, derinlik (depth) değerinde düşüş görülmektedir. Holün ise balkon 1 kapatılınca bağlantılı olduğu banyonun değişim değerlerine paralel olarak derinlik (depth) değeri düşmüş, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmıştır

(Çizelge 5. 26.).

Çizelge 5. 26. Yağmur Sitesi Normal Kat Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Haritaları

Site İsmi	Yağmur Sitesi														
Bulunduğu Kat	Normal Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı															
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş						Balkonlar odalara dahil olmuş diğer balkon kapatılmış				
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Hol	Banyo	Oda1	Oda2	Balkon1	Balkon2	Hol	Banyo	Oda1	Oda2	Balkon 1	Hol
Ortalama Derinlik	2,2297	1,6216	1,5676	1,4865	2,5000	1,8279	2,0246	2,2541	2,4016	2,1475	2,2869	1,8033	1,6967	1,9344	1,7623
Bağlantısallık	15	30	32	38	17	37	36	28	30	33	18	41	57	31	49
Bütünleşme	592	1.544	1.756	2.172	0.776	2.404	2.069	1.429	1.380	1.776	0.910	2.541	4.664	2.267	3.645

5.4. Sentaktik Sonuçların İstatistiksel Analizleri

Mekânsal Dizim (Space Syntax) teorisinin en temel bilgilerinden biri, derinlik (depth) ve bütünleşme (integration) değerleri arasında ters orantılı, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasında doğru orantılı bir ilişki olduğu bilgisidir. Bu bölümde tez kapsamında incelen ve ikincil konuttan birincil konuta dönüşmüş olan tüm konutlar için meydana gelen değişimler üzerinden yapılan sentaktik analizler sonrasında, elde edilen sayısal değerler regresyon analizlerine tabi tutulmuş, derinlik, (depth) bağlantısallık, (connectivity) bütünleşme (integration) değerleri arasında çıkan ilişkilerin Mekânsal Dizim(Space Syntax) teorisinin temel bilgileri ile örtüşüp örtüşmediği değerlendirilmiştir.

Mekansal değişimlerde mekanı bölerek mekan sayısının artırılması değişimi (sadece 2 konutta)ve zemin katta merdivenin yeri biçimi büyüklüğü değişimleri (sadece 2 konutta) için gözlem sayısı yetersiz olduğundan regresyon analizlerinde değerlendirilememiş, değerlendirmeler diğer mekansal değişimler üzerinden gerçekleşmiştir.

5.4.1.Zemin Kat Balkon Kapatmalarda

Zemin kat balkon kapatma değişiminin gerçekleştiği konutların sayısı 14 site içerisinde 9 konut örneğidir. Bu konutlar içerisinde 5 adet konutun mutfak ve salonları birleşik, diğer 4 konut örneğinin mutfak ve salonları ayrı olarak planlanmıştır.

Mutfak ve salonun ayrı olduğu konutların derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri mutfak için ayrı, salon için ayrı

değerler olarak dikkate alındığından 8 adet mekâna ait değer analize tabi tutulmuştur. Bu nedenle gözlem sayısı regresyon analizlerinde toplam N=13 olarak belirlenmiştir. Bağlantısallık (connectivity) değerleri ile bütünleşme (integration) değerleri arasında negatif yönde orta dereceli bir ilişki çıkarken, derinlik (depth) ile bütünleşme (integration) arasında negatif yönde zayıf bir ilişki çıkmıştır. Olasılık değerlerine bakıldığında bütünleşme (integration) ile bağlantısallık (connectivity) değerleri arasındaki korelasyon istatistiksel olarak anlamlı görülmektedir (Çizelge 5. 27.) ($p<0,05$) →($0,005<0,05$) Bu analizlerden çıkan sayısal verilerden de anlaşıldığı üzere zemin kat balkon kapatma değişiminin gerçekleştiği 9 siteye ait konut örneklerinde balkonların kapatılması sonucu bağlantısallık (connectivity) değerleri artarken bütünleşme (integration) değerlerinin düştüğü, bunun yanı sıra bütünleşme (integration) değeri düşerken bağlantısallık (connectivity) değerinin arttığı görülmektedir. Elde edilen bu sonuç, incelenen örneklerde derinlik (depth) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişkinin mekânsal dizim teorisi ilkelerine uygun olduğunu gösterirken, bağlantısallık ve bütünleşme değeri arasındaki ilişkinin uygun olmadığını göstermektedir.

Çizelge 5. 27. Zemin Balkon Kapatma Değişimi Korelasyon

		bütünleşme	derinlik	bağlantısallık
Pearson Correlation	bütünleşme	1,000	-,265	-,677
	derinlik	-,265	1,000	,221
	bağlantısallık	-,677	,221	1,000
Sig. (1-tailed)	bütünleşme	.	,191	,005
	derinlik	,191	.	,234
	bağlantısallık	**,005**	,234	.
N	bütünleşme	13	13	13
	derinlik	13	13	13
	bağlantısallık	13	13	13

Bütünleşmedeki değişimin %47,3 ü derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerleri üzerinden açıklanmakta olduğu da model özeti çizelgesindeki R^2 değerinden görülmektedir (Çizelge 5. 28..). Anova çizelgesine göre model anlamlı çıkmıştır ($p<0,05$) → ($0,041<0,05$) (Çizelge 5. 29.).

Çizelge 5. 28. Zemin Balkon Kapatma Değişimi Model Özeti

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,687[a]	,473	,367	11,02185

Çizelge 5. 29. Zemin Balkon Kapatma Değişimi Anova

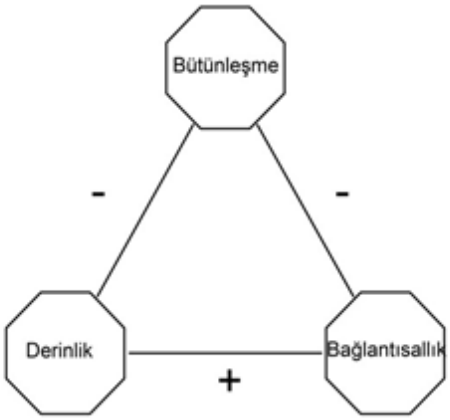
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1088,425	2	544,212	4,480	,041[b]
	Residual	1214,811	10	121,481		
	Total	2303,236	12			

Çizelge 5. 30. Zemin Balkon Kapatma Değişimi Coefficients

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	8,845	6,176		1,432	,183
	derinlik	-10,379	20,276	-,121	-,512	,620
	bağlantısallık	-,758	,274	-,651	-2,763	,020

Çizelgedede görüldüğü üzere derinlik(depth) değişkeni katsayısı anlamlı bulunmamışken(p=0,620), bağlantısallık değişkeni katsayısı α=0,05 anlam düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur. Elde edilen sonuçlara göre bağlantısallıktaki 1 birimlik artış bütünleşmede ortalama olarak 0,758 lik birim azalışa neden olmaktadır (Çizelge 5. 30.).

Sonuç olarak; mutfak salon birleşimlerinde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişki aşağıdaki gibidir (Şekil 5. 1.).



Şekil 5. 1. Zemin Balkon Kapatma Değişimi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi

5.4.2. Normal Kat Balkon Kapatmalarda

Normal kat balkon kapatma değişiminin gerçekleştiği konutların sayısı 14 site içerisinde 8 konut örneğidir. Bu konutlar içerisinde normal katlarda balkonu kapatılan oda sayısı 15 olduğundan gözlem sayısı regresyon analizlerinde toplam N=15 olarak belirlenmiştir Bağlantısallık (connectivity) değerleri ile bütünleşme (integration) değerleri arasında pozitif yönde güçlü bir ilişki çıkarken, derinlik (depth) ile bütünleşme (integration) arasında negatif yönde zayıf bir ilişki çıkmıştır.Olasılık değerlerine bakıldığında bütünleşme (integration) ile bağlantısallık (connectivity) değerleri arasındaki ilişki istatistiksel olarak anlamlı bulunmuş iken derinlik (depth) ve bütünleşme (integration) arasındaki ilişki istatistiksel olarak anlamlı bulunmamıştır.($p<0,05$) $\rightarrow(0,000<0,05)$ (Çizelge 5. 31.). Bu analizlerden çıkan sayısal verilerden de anlaşıldığı üzere normal kat balkon kapatma değişiminin gerçekleştiği 8 siteye ait konut örneklerinde balkonların kapatılması sonucu bağlantısallık (connectivity) değerleri artarken bütünleşme (integration) değerlerinin de arttığı, bunun yanı sıra bütünleşme (integration) değeri artarken derinlik (depth) değerinin düştüğü görülmektedir. Elde edilen bu sonuç, incelenen örneklerde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişkinin mekânsal dizim teorisi ile örtüştüğünü göstermektedir.

Çizelge 5. 31. Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Korelasyon

		bütünleşme	derinlik	bağlantısallık
Pearson Correlation	bütünleşme	1,000	-,261	,947
	derinlik	-,261	1,000	-,167
	bağlantısallık	,947	-,167	1,000
Sig. (1-tailed)	bütünleşme	.	,174	,000
	derinlik	,174	.	,275
	bağlantısallık	,000	,275	.
N	bütünleşme	15	15	15
	derinlik	15	15	15
	bağlantısallık	15	15	15

Bütünleşmedeki değişimin % 90,7 si derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerleri üzerinden açıklanmakta olduğu da model özeti çizelgesindeki R^2 değerinden görülmektedir (Çizelge 5. 32.). Anova çizelgesine göre model anlamlı çıkmıştır. ($p<0,05$) → ($0,000<0,05$) (Çizelge 5. 33.).

Çizelge 5. 32. Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Model Özeti

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,953[a]	,907	,892	,65784

Çizelge 5. 33. Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Anova

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	50,892	2	25,446	58,800	,000[b]
	Residual	5,193	12	,433		
	Total	56,085	14			

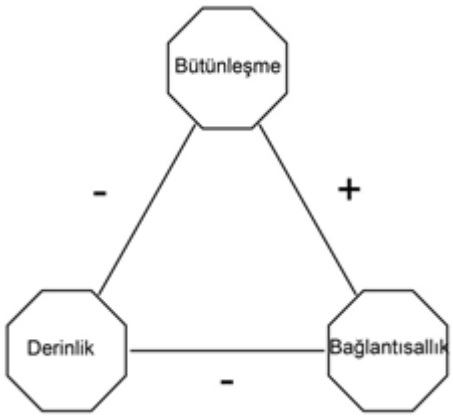
Çizelge 5. 34. Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Coefficients

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-,012	,325		-,035	,972
	derinlik	-1,893	1,606	-,105	-1,179	,261
	bağlantısallık	,272	,026	,929	10,431	,000

Çizelgedede görüldüğü üzere salondaki bağlantısallık (connectivity) değişkeninin bütünleşme üzerindeki etkisi $\alpha=0,05$ anlam düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı

bulunmuştur (0,000<0,05) bağlantısallık (connectivity) değerindeki 1 birimlik artış bütünleşme değerinde 0,272 birimlik artışa neden olmaktadır (Çizelge 5. 34.).

Sonuç olarak; mutfak salon birleşimlerinde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişki aşağıdaki gibidir.(Şekil 5.2.).



Şekil 5. 2. Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi

5.4.3. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi

Normal katta kullanıcıların bir mekânın balkonunu kapatıp aynı zamanda başka bir mekânın balkonunu mekâna dâhil ederek mekânı büyüttükleri görülmüştür.Aynı katta bu mekânsal değişimlerinin ikisinin birden gerçekleştirilmesi ile karşımıza farklı bir sonuç çıkmaktadır. Sadece balkonların kapatılma değişiminin olduğu mekânlarda bölüm 5.4.2 de olduğu açıklandığı gibi dönüşüm sonrası derinlik (depth), bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmüştür. Bu değişim sonrasında da bağlantısallık ve bütünleşme değerleri artmaktadır fakat balkon kapatma değişimi ile başka bir mekânın büyütülmesi değişiminin aynı katta bir arada gerçekleşmesi kapatılan balkona ait odanın derinlik değerinin düşmesine neden olmuştur. Bu konutların sayısı 14 konut içerisinde 6 konuttur. Bu konutlar içerisinde normal katlarda balkonu kapatılan ve büyütülen mekân sayısı 13 olduğundan gözlem sayısı regresyon analizlerinde toplam N=13 olarak belirlenmiştir Bağlantısallık (connectivity) değerleri ile bütünleşme (integration) değerleri arasında pozitif yönde güçlü bir ilişki çıkarken, derinlik (depth) ile bütünleşme (integration) arasında negatif yönde zayıf bir ilişki

çıkmıştır.Olasılık değerlerine bakıldığında bütünleşme (integration) ile bağlantısallık (connectivity) değerleri arasındaki ilişki istatistiksel olarak anlamlı bulunmuş iken derinlik (depth) ve bütünleşme (integration) arasındaki ilişki istatistiksel olarak anlamlı bulunmamıştır.

($p<0,05$) →($0,000<0,05$) (Çizelge 5. 35.). Bu analizlerden çıkan sayısal verilerden de anlaşıldığı üzere normal katta bir mekânın balkonunun kapatılması ve başka bir mekânın balkonunun mekâna dâhil edilerek büyütülmesi değişiminin gerçekleştiği 6 siteye ait konut örneklerinde bağlantısallık (connectivity) değerleri artarken bütünleşme (integration) değerlerinin de arttığı, bunun yanı sıra bütünleşme (integration) değeri artarken derinlik (depth) değerinin düştüğü görülmektedir. Elde edilen bu sonuç, incelenen örneklerde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişkinin mekânsal dizim teorisi ile örtüştüğünü göstermektedir.

Çizelge 5. 35. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi Korelasyon

		bütünleşme	derinlik	bağlantısallık
Pearson Correlation	bütünleşme	1,000	-,405	,837
	derinlik	-,405	1,000	-,138
	bağlantısallık	,837	-,138	1,000
Sig. (1-tailed)	bütünleşme	.	,085	,000
	derinlik	,085	.	,326
	bağlantısallık	,000	,326	.
N	bütünleşme	13	13	13
	derinlik	13	13	13
	bağlantısallık	13	13	13

Bütünleşmedeki değişimin % 78,5 i derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerleri üzerinden açıklanmakta olduğu da model özeti çizelgesindekiR^2 değerinden görülmektedir (Çizelge 5. 36.) Anova çizelgesine göre model anlamlı çıkmıştır. ($p<0,05$) → ($0,000<0,05$) (Çizelge 5. 37.).

Çizelge 5. 36. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi Model Özeti

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,886[a]	,785	,742	,57323

Çizelge. 5.37. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi -Anova

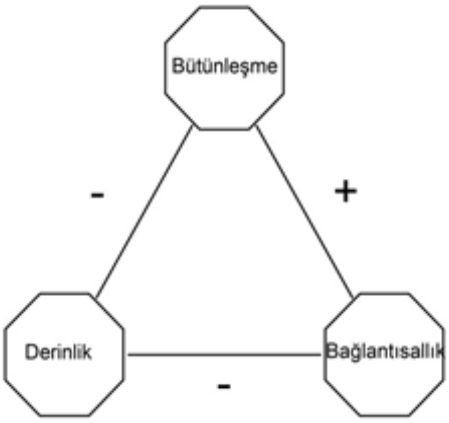
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	11,989	2	5,995	18,243	,000[b]
	Residual	3,286	10	,329		
	Total	15,275	12			

Çizelge 5.38 Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi Coefficients[a]

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,004	,219		,017	,987
	derinlik	-1,548	,778	-,295	-1,989	,075
	bağlantısallık	,134	,025	,796	5,374	,000

Çizelgede de görüldüğü üzere salondaki bağlantısallık (connectivity) değişkeninin bütünleşme üzerindeki etkisi α=0,05 anlam düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur (0,000<0,05) bağlantısallık (connectivity) değerindeki 1 birimlik artış bütünleşme değerinde 0,134 birimlik artışa neden olmaktadır (Çizelge 5. 38.).

Sonuç olarak; mutfak salon birleşimlerinde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişki aşağıdaki gibidir.(Şekil 5.3.).



Şekil 5. 3. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi

5.4.4. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekânı Büyütme

Balkonları mekâna dâhil ederek mekânı büyütme değişiminin gerçekleştiği konutların sayısı 14 site içerisinde 9 konut örneğidir. Bu konutlar içerisinde zemin ve normal katlarda balkonu mekâna dâhil edilerek büyütülen mekân sayısı 14 olduğundan gözlem sayısı regresyon analizlerinde toplam N=14 olarak belirlenmiştir Bağlantısallık (connectivity) değerleri ile bütünleşme (integration) değerleri arasında pozitif yönde güçlü bir ilişki çıkarken bu ilişki istatistiksel olarak anlamlıdır. Derinlik (depth) ile bütünleşme (integration) arasında negatif yönde zayıf bir ilişki bulunmuştur. Aynı zamanda derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerleri arasında ise negatif orta dereceli bir ilişki söz konusudur ve bu korelasyon istatistiksel olarak anlamlıdır. ($p<0,05$) , ($0,000<0,05$) (Çizelge 5. 35.).

Bu analizlerden çıkan sayısal verilerden de anlaşıldığı üzere balkonları mekâna dâhil ederek mekânı büyütme değişiminin gerçekleştiği 9 siteye ait konut örneklerinde mekanların büyümesi sonucu bağlantısallık (connectivity) değerleri artarken bütünleşme (integration) değerlerinin de arttığı, bunun yanı sıra derinlik (depth) değerinin düştüğü görülmektedir.

Elde edilen bu sonuç, incelenen örneklerde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişkinin mekânsal dizim teorisi ile örtüştüğünü göstermektedir.

Çizelge 5. 39. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekanı Büyütme Değişimi Korelasyon

		bütünleşme	bağlantısallık	derinlik
Pearson Correlation	bütünleşme	1,000	,807	-,302
	bağlantısallık	,807	1,000	-,677
	derinlik	-,302	-,677	1,000
Sig. (1-tailed)	bütünleşme	.	**,000**	,147
	bağlantısallık	**,000**	.	,004
	derinlik	,147	,004	.
N	bütünleşme	14	14	14
	bağlantısallık	14	14	14
	derinlik	14	14	14

Bütünleşmedeki değişimin % 78,5 si derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerleri tarafından açıklanmakta olduğu da model özeti çizelgesindeki r square değerinden görülmektedir.(Çizelge 5. 36.) Anova çizelgesine göre model anlamlı çıkmıştır.(p<0,05) → (0,000<0,05) (Çizelge 5. 37.).

Çizelge 5. 40. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekânı Büyütme Değişimi Model Özeti

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,873[a]	,762	,719	14,33904

Çizelge 5. 41. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekânı Büyütme Değişimi Anova

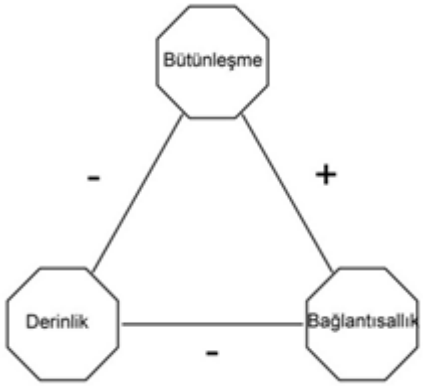
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	7234,952	2	3617,476	17,594	,000[b]
	Residual	2261,688	11	205,608		
	Total	9496,640	13			

Çizelge 5. 42. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekânı Büyütme Değişimi Coefficients

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-3,604	6,302		-,572	,579
	bağlantısallık	1,766	,317	1,113	5,565	,000
	derinlik	132,059	58,482	,452	2,258	,045

Çizelgedede görüldüğü üzere bağlantısallık (connectivity) ve derinlik (depth) değişkenşerinin bütünleşme üzerindeki etkisi α=0,05 anlam düzetinde istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur. Bağlantısallık (connectivity) değerindeki 1 birimlik artış bütünleşme (integration) değerinde 1,7666 birimlik artışa, derinlik (depth) değerindeki 1 birimlik artış bütünleşme (integration) değerinde 132,059 birimlik artışa neden olmaktadır.(Çizelge 5. 38.).

Sonuç olarak; mutfak salon birleşimlerinde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişki aşağıdaki gibidir.(Şekil 5.4.).



Şekil 5. 4. Balkonları Mekâna Dâhil Ederek Mekânı Büyütme Değişimi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi

5.4.5.Mutfak ve Salonun Birleşmesi

Mutfak salon birleşimi değişiminin gerçekleştiği konutların sayısı 14 site içerisinde 5 konut örneğidir ve bu nedenle gözlem sayısı regresyon analizlerinde salon ve mutfak mekânlarının, mutfak salon birleşimi sonrasında oluşan ayrı ayrı derinlik, (depth) bağlantısallık, (connectivity) bütünleşme (integration) değerlerindeki farklılıklar dikkate alınmak üzere N=10 olarak belirlenmiştir.Bağlantısallık (connectivity) değerleri ile bütünleşme (integration) değerleri arasında pozitif yönde güçlü bir ilişki çıkarken derinlik (depth) ve bütünleşme (integration) değerleri arasında negatif yönde orta dereceli bir ilişki çıkmıştır. Bu korelasyon (correlations) istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur. (p=0,000<0,05). Derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) arasında istatistiksel olarak anlamlı bir ilişki saptanmamıştır(p=0.118).(Çizelge 5. 39.).

Bu analizlerden çıkan sayısal verilerden de anlaşıldığı üzere mutfak salon birleşiminin gerçekleştiği 5 siteye ait konut örneklerinde ayrı olan mutfak ve salonların birleşmesi sonucu bağlantısallık (connectivity) değerleri ile birlikte bütünleşme (integration) değerlerinin de arttığı ama bunun yanı sıra derinlik (depth) değerlerinin düştüğü görülmektedir. Elde edilen bu sonuç, incelenen örneklerde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişkinin mekânsal dizim teorisi ile örtüştüğünü göstermektedir.

Çizelge 5. 43. Mutfak ve Salonun Birleşmesi Değişimi Korelasyon

		bütünleşme	derinlik	Bağlantısallık
Pearson Correlation	bütünleşme	1,000	-,537	,943
	Derinlik	-,537	1,000	-,412
	bağlantısallık	,943	-,412	1,000
Sig. (1-tailed)	bütünleşme	.	,055	,000
	Derinlik	,055	.	,118
	bağlantısallık	,000	,118	.
N	bütünleşme	10	10	10
	Derinlik	10	10	10
	bağlantısallık	10	10	10

Bütünleşmedeki değişimin % 91,7 si derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerleri üzerinden açıklanmakta olduğu da model özeti Çizelgesindeki R^2 değerinden görülmektedir. $(R^2 = 0{,}917)$. (Çizelge 5. 40.) Anova Çizelgesindede görüldüğü üzere model anlamlı çıkmıştır. (p<0,05) → (0,000<0,05) (Çizelge 5. 41).

Çizelge 5. 44. Mutfak ve Salonun Birleşmesi Değişimi Model Özeti

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,957[a]	,917	,893	3,77023

Çizelge 5. 45. Mutfak ve Salonun Birleşmesi Değişimi Anova

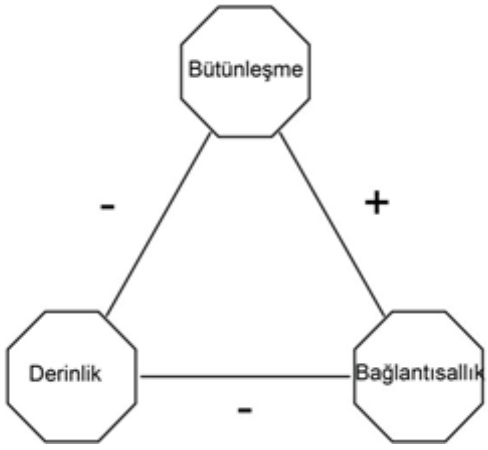
Model		Sum Of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	1094,333	2	547,167	38,493	,000[b]
	Residual	99,503	7	14,215		
	Total	1193,836	9			

Çizelge 5. 46. Mutfak ve Salonun Birleşmesi Değişimi Coefficients

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-6,690	2,449		-2,731	,029
	derinlik	-7,633	5,112	-,179	-1,493	,179
	bağlantısallık	,281	,039	,870	7,262	,000

Çizelgeden görüldüğü üzere derinlik (depth) değişkeni katsayısı anlamlı bulunmamış (p=0,179), bağlantısallık değişkeni katsayısı α=0,05 anlam düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur. (p=0,000). Elde edilen sonuçlara göre bağlantısallıktaki 1 birimlik artış bütünleşmede ortalama olarak 0,281 birimlik artışa neden olmaktadır.(Çizelge 5. 42.).

Sonuç olarak; mutfak salon birleşimlerinde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişki aşağıdaki gibidir.(Şekil 5. 5.).



Şekil 5. 5. Mutfak ve Salonun Birleşmesi Değişimi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi

5.4.6. Mutfak ve Salonun Ayrılması

Mutfak salon ayrılmaları değişiminin gerçekleştiği konutların sayısı 14 site içerisinde 6 konut örneğidir ve bu nedenle gözlem sayısı regresyon analizlerinde salon ve mutfak mekânlarının, mutfak ve salonun birbirinden ayrılması sonrasında oluşan ayrı ayrı derinlik, (depth) bağlantısallık, (connectivity) bütünleşme (integration) değerlerindeki farklılıklar dikkate alınmak üzere N=12 olarak belirlenmiştir. Bağlantısallık (connectivity) değerleri ile bütünleşme (integration) değerleri arasında pozitif yönde güçlü bir ilişki çıkarken, derinlik (depth) ile bütünleşme (integration) arasında negatif yönde zayıf bir ilişki çıkmıştır. Olasılık değerlerine bakıldığında bütünleşme (integration) ile bağlantısallık (connectivity) değerleri arasındaki ilişki α=0,05 anlamlılık düzeyinde anlamlı bulunmuştur.(Çizelge 5. 43.) ($p<0,05$) $\rightarrow$(0,000<0,05)(p=0,000). Bu analizlerden çıkan sayısal verilerden de anlaşıldığı üzere mutfak ve salonun birbirinden ayrılması değişiminin gerçekleştiği 6 siteye ait konut örneklerinde açık olan mutfağın salon mekânından ayrılması sonucu bağlantısallık (connectivity) değerleri ile birlikte bütünleşme(integration) değerlerinin de arttığı, bunun yanı sıra derinlik (depth) değerlerinin düştüğü görülmektedir. Elde edilen bu sonuç, incelenen örneklerde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişkinin mekânsal dizim teorisi ile örtüştüğünü göstermektedir.

Çizelge 5. 47. Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Korelasyon

		bütünleşme	derinlik	Bağlantısallık
Pearson Correlation	bütünleşme	1,000	-,271	,829
	derinlik	-,271	1,000	-,312
	bağlantısallık	,829	-,312	1,000
Sig. (1-tailed)	bütünleşme	.	,197	,000
	derinlik	,197	.	,162
	bağlantısallık	,000	,162	.
N	bütünleşme	12	12	12
	derinlik	12	12	12
	bağlantısallık	12	12	12

Bütünleşmedeki değişimin % 68,8 i derinlik (depth) ve bağlantısallık (connectivity) değerleri üzerinden açıklanmakta olduğu da model özetiçizelgesindeki R^2 değerinden

görülmektedir.(Çizelge 5. 44.) Anova çizelgesinde de görüldüğü üzere model anlamlı çıkmıştır. ($p<0,05$) → ($0,005<0,05$) (Çizelge 5. 45.).

Çizelge 5. 48. Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Model Özeti

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,829[a]	,688	,619	12,76826

Çizelge 5. 49. Mutfak vr Salonun Ayrılması Değişimi Anova

Model		Sum of Squares	Df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	3235,541	2	1617,771	9,923	,005[b]
	Residual	1467,256	9	163,028		
	Total	4702,797	11			

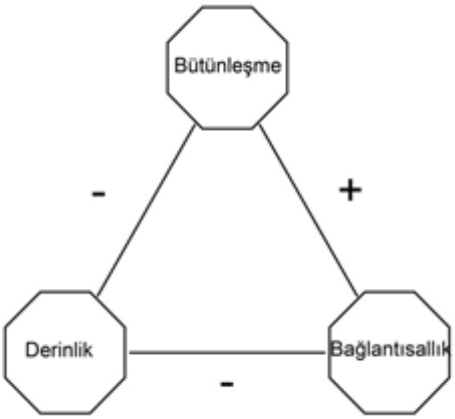
Çizelge 5. 50. Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Coefficients

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-3,431	5,685		-,603	,561
	derinlik	-,080	1,135	-,014	-,071	,945
	bağlantısallık	,291	,069	,825	4,210	,002

Çizelgeden görüldüğü üzere derinlik (depth) değişkeni katsayısı anlamlı bulunmamışken ($p=0,945$), bağlantısallık (connectivity) değişkeni katsayısı $\alpha=0,05$ anlam düzeyinde istatistiksel olarak anlamlı bulunmuştur ($p=0,002$). Elde edilen sonuçlara göre bağlantısallıktaki 1 birimlik artış bütünleşmede ortalama olarak 0,291 birimlik artışa neden olmaktadır.

(Çizelge 5. 46.).

Sonuç olarak; mutfak salon birleşimlerinde derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişki aşağıdaki gibidir.(Şekil 5. 6.).



Şekil 5. 6. Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Bağlantısallık Bütünleşme Derinlik İlişkisi

5.5. Bölüm Değerlendirmesi

Tezin bu bölümünde, çalışma için seçilmiş ikincil konut örneklerinin Syntax 2D yazlımı aracılığıyla sentaktik analizleri gerçekleşmiştir. Her site için ayrı ayrı olarak konutlarda oluşan mekânsal değişimlerdönüşüm öncesi ve sonrası olmak üzere derinlik (depth), bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) haritaları üzerinden incelenmiş, sentaktik analizlerden çıkan sayısal sonuçların değerlerindeki farklılıklar ortaya konmuştur. Bir sonraki aşamada,sentaktik analizler sonrasında bulunan bu sonuçların istatistiksel analiz yöntemi olan regresyon analizlerine tabi tutularak mekânsal dizim teorisi ilkeleri ile uyumlu olup olmadığı, her mekânsal değişim için ayrı ayrı değerlendirilmiştir. Değerlendirme sonucunda zemin katlara ait balkonların kapatılması değişimi hariç, diğer tüm mekânsal değişimlerin Mekânsal Dizim (Space Syntax) teorisi ilkelerine uygun olarak değiştiği görülmüştür. Bu bağlamda; mekânların değişimden sonra derinlikleri (depth) ile bütünleşme (integration) değerleri arasında ters orantılı, bütünleşme (integration) ve bağlantısallık (connectivity) değerleri arasında ise doğru orantılı bir ilişki söz konusudur.

BÖLÜM 6

GENEL DEĞERLENDİRME

Bölüm 5. 1,5. 2. ve 5. 3. de mekânsal dizim teorisine göre, seçilen konut örnekleri,3 kavram üzerinden analiz edilmiş ve sonuçları her değişim için ayrı ayrı haritalar içeren çizelgelerle gösterilmiştir. Her konut için değişim öncesi ve sonrası mekânların derinlik (depth), bağlantısallık (connectivity), bütünleşme (integration) değerleri Syntax 2D yazılımı aracılığıyla bulunarak karşılaştırma yapılması sağlanmıştır.Her konutun geçirdiği değişime göre, bu değerlerin sayısal olarak değişkenliği değerlendirilmiştir. Gerçekleştirilen analizlerde, yapılan değişime bağlı olarak, derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (ıntegration) değerleri değişik şekillerde artmakta veya azalmaktadır. Bu değerlerdeki artış ve düşüşlerin, nedenini anlayabilmek için, her konutun plan şeması kendi içinde değerlendirilmelidir. Çünkü çalışma kapsamında incelenen konutların büyüklükleri, konutta yer alan mekânların konumları, birbirleriyle olan ilişkileri, ilişkide oldukları mekân sayıları, kapının yerinin mekâna açıldığı yer gibi faktörler, bu değişken durumların nedenlerinin anlaşılmasını sağlamaktadır.

Gerçekleşen değişimler çalışmada;

- Zemin kat balkonların kapatılması,
- Normal kat balkonların kapatılması
- Normal katta bir mekânın balkonunun kapatılması ve başka bir mekânın balkonunun mekâna dâhil edilerek büyütülmesi
- Balkonların bağlantılı oldukları mekâna dâhil edilerek mekânın (salon, oda, banyo v.s.) büyütülmesi
- Ayrı olan mutfak ve salonun birleştirilerek planın açık plan haline dönüşmesi
- Açık olan mutfağın kapatılarak salondan ayrılması

- Mekânın bölücü bir duvarla bölünerek 2 ayrı mekâna dönüşmesi

başlıklarıyla incelenmiş, meydana gelen her değişim sonrasında değişime uğrayan mekânların sayısal değerlerindeki fark üzerinden (artış veya düşüş) çalışmanın sonuç bölümünde tespitler ve önerilerde bulunulmuştur.

Mekânlarda meydana gelen değişimler sonucunda, derinlik (depth), bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) kavramlarındaki farklılığın nedenleri ise yapılan değişimlere bağlı olarak bu bölümde detaylı bir şekilde değerlendirilmiştir. Buna göre her mekânsal değişim için elde edilen tespitler şunlardır:

6.1. Zemin Kat Balkonların Kapatılması

Çalışma genelinde konutların ikincil konuttan birincil konuta dönüşümü sonrasında, kullanıcılar tarafından konutlarda mekânsal anlamda zemin kat balkon kapatma değişimi gerçekleşmiştir. Bu siteler Pelit sitesi, Selen Sitesi, Körfezkent Sitesi, Balkent Sitesi, Çamlık Sitesi, Yorgun sitesi, Rüyakent Sitesi, Arıkan Sitesi ve Yağmur Sitesi olmak üzere 9 sitedir. Bu konutlarda salon ve /veya mutfaklarında bulunan balkonların kapatıldığı ve kapatılan balkonun ilişkili olduğu mekândaki derinlik (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinin o mekânın bağlı olduğu hole paralel olarak değişkenlik gösterdiği tespit edilmiştir. Bunun nedeninin konutta mekânlar arası geçişi sağlayan, tüm mekânları kendine bağlayan, evin merkezi konumunda olan mekânın hol olmasıdır. İncelenen tüm konut örneklerinde bu açıkça görülmektedir.

Gerçekleştirilen sentaktik analizler sonrasında, konutlarda görülen balkonun kapatılarak kapalı bir mekân haline getirilme değişiminden sonra; mekânların sayısal değerlerinin holün almış olduğu değerlere bağlı olarak değiştiği sonucuna varılmaktadır. O halde bu noktada asıl mesele holün derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinin neye göre bir farklılık gösterdiğinin tespitidir. İncelenen konut örneklerinde, zemin katta kapatılan balkonlar salon ve/veya mutfağa ait balkonlar olduğu için, meydana gelen değişimdeki sayısal farklılıklar bu mekânlar üzerinden değerlendirilmiştir. Aynı türde değişim yapılmasına rağmen, konutlarda iki farklı sonuç karşımıza çıkmıştır. Bunlardan ilki bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişkiler açısından bakıldığında Selen, Köfezkent, Balkent, Çamlık sitelerine ait salon ve mutfaklarda ve Arıkan sitesine ait mutfak mekânında bu

değerlerin doğru orantılı bir ilişki içerisinde olması yani; salonun veya mutfağın bağlantısallık (connectivity) değeri arttıkça bütünleşme (integration) değerinin de artmasıdır. Bulunan diğer sonuç ise; Pelit, Yorgun, Rüyakent, Yağmur sitelerine ait salon ve mutfaklarda ve Arıkan sitesine ait salon mekânın da ise tam aksi bir durumla bu değerlerin ters bir ilişki içerisinde olması yani salonun veya mutfağın bağlantısallık (connectivity) değeri arttıkça bütünleşme (ıntegration) değerinin düşmesi olarak tespit edilmiştir. Sitelerde zemin kat balkonların kapatılması değişimi sonucu elde edilen bu farklı sonuçlar aşağıda çizelge halinde verilmektedir. Yukarı yöndeki oklar değerdeki artışı, aşağı yöndeki oklar değerdeki düşüşü göstermektedir (Çizelge.6. 1)

Çizelge 6. 1. Sitelere Ait Zemin Kat Balkon Kapatma Değişimi Değer Sonuçları

Site Adı	Derinlik değeri	Bağlantısallık değeri	Bütünleşme değeri
Pelit Sitesi	↑	↑	↓
Selen Sitesi	↑	↑	↑
Körfezkent Sitesi	↑	↑	↑
Balkent Sitesi	↑	↑	↑
Çamlık Sitesi	↑	↑	↑
Yorgun Sitesi	↑	↑	↓
Rüyakent Sitesi	↑	↑	↓
Arıkan Sitesi (mutfak)	↑	↑	↑
Arıkan Sitesi (salon)	↑	↑	↓
Yağmur Sitesi	↑	↑	↓

Mekân dizimi teorisine göre bir mekânın bağlantısallık değeri arttıkça bütünleşme değeri de artar. Bütünleşme (integration) değeri ile bağlantısallık (connectivity) değeri arasında doğru orantılı bir ilişki vardır. Selen, Köfezkent, Balkent, Çamlık sitelerine ait salon ve mutfaklarda ve Arıkan sitesine ait mutfak mekânında bu temel bilginin balkonlar kapatıldıktan sonra bu şekilde gerçekleştiği, salon ve mutfak mekânlarının bütünleşikliğinin bağlantısallıkla beraber arttığı görülmektedir. Aşağıda bu değerlerin değişimlerinin nedenlerinden bahsedilmektedir:

- **Selen Sitesi'nde** zemin kat balkon kapatma değişiminden sonra, holün derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmüştür. Konutun balkonları kapatıldıktan sonra, holden ve salon+mutfaktan balkona geçişi sağlayan yeni bir kapının eklenmesiyle, konutun ortalama derinliğinin artması tüm mekânların dolayısıyla holün de derinliğinin artmasına neden olmuştur. Buna paralel olarak salon+mutfak olan mekân da daha da derin bir mekân olmuştur.

Bu durum yapılan tüm analizlerde balkonların kapatıldığı tüm örnekler için geçerli bir sonuç olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu mekânsal değişimden sonra, banyodan balkonlara erişimin, hol ve salon+mutfak mekânlarından geçerek sağlanması, bu mekânların bağlantısallık (connectivity) değerini artırmış, konutla daha fazla bütünleşik mekânlar haline getirmiştir (Çizelge 6. 2.).

- **Körfezkent Sitesi** de zemin katta balkon kapatma değişiminin yapıldığı bir diğer örnek konuttur. Bu mekânsal değişimden sonra salonun ve mutfağın da bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmüştür. Konutta hol ve mutfak L biçimli balkonun mutfakla bağlantısı olan kısmına erişimi sağlayan mekânlar olduğu, hol ve salon da L Biçimli balkonun salonla bağlantısı olan kısmına erişimi sağlayan mekânlar olduğu için bu üç mekânın da balkonların kapatılarak ek mekâna dönüşmesi sonrasında, bağlantısallık (connectivity) ve dolayısıyla bütünleşme (integration) değerleri yükselmiştir. Ayrıca kapatılan diğer balkonun da bağlantılı olduğu tek mekânın hol olması ve diğer mekânlardan bu balkona erişimin hol aracılığıyla sağlanması holün konut genelinde bütünleşikliğini artırmıştır (Çizelge 6. 2.).

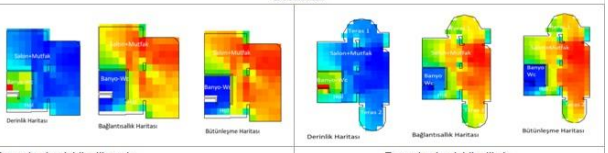
-**Balkent Sitesi'nde** diğer konut örneklerinde olduğu gibi hol konutun tüm mekânlarını birbirine bağlayan ana geçiş mekânıdır. Salona ve mutfağa ait balkonlar kapatıldıktan sonra, holün, salonun ve mutfağın, bu balkonlar arasındaki geçişi sağlayan mekânlara dönüşmesi bu mekânların bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinin artmasına neden olmuştur. Değişimden sonra salon ve mutfak konutla daha bütünleşik mekânlar haline gelmiştir (Çizelge 6. 2.).

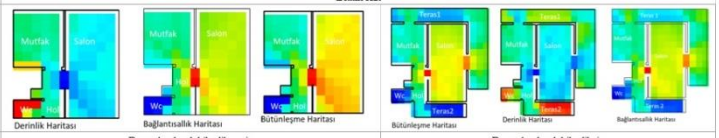
-**Çamlık Sitesi'nde,** salona ait balkon kapatılarak bir ek mekâna dönüştüğünde, hol ve salon konutun diğer mekânlarını balkona bağlayan mekânlar olduğu için bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri yükselmiştir. Bu artış, mutfağı da aynı oranda etkileyerek, onun da konutla daha bütünleşik bir mekân olmasını sağlamıştır (Çizelge 6. 2.).

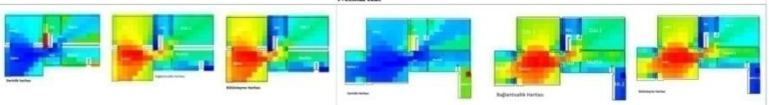
-**Arıkan Sitesi'nde** salona ve mutfağa ait olan balkonlar kapatılarak ek mekânlara dönüştüğünde, holün salon ve mutfak arasında ve salon ile wc arasında geçişi sağlayan bir mekân olmasının yanında, teraslar arasında da bağlantı sağlayan bir mekân halini alması onun bağlantısallık (connectivity) ve dolayısıyla bütünleşme (integration) değerlerinin artmasına neden olmuştur. Bu artışla beraber, mutfağın da

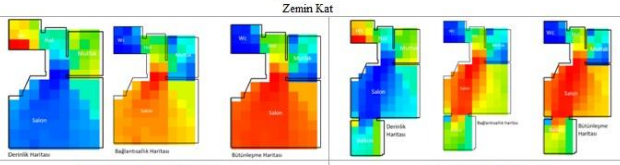
bütünleşme (integration) değerinin yükseldiği konutla daha bütünleşik bir mekân haline geldiği görülmüştür (Çizelge 6. 2.).

Çizelge 6. 2. Selen Körfezkent Balkent Çamlık ve Arıkan Sitelerinin Zemin Kat Balkon Kapatma Analiz Sonuçları

Site İsmi	Selen Sitesi								
Bulunduğu Kat	Zemin Kat								
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı									
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş				
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Hol	Banyo		Salon+Mutfak	Hol	Banyo	Teras1	Teras2
Ortalama Derinlik	1,3041	1,6351	2,2230		1,3812	1,8515	2,2475	1,4901	1,5149
Bağlantısallık	104	54	17		128	34	22	125	120
Bütünleşme	21.620	9.604	1.151		33.466	5.359	2.094	31.878	32.438

Site İsmi	Körfezkent Sitesi									
Bulunduğu Kat	Zemin Kat									
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı										
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Salon	Mutfak	Hol	Wc	Teras1	Mutfak	Salon	Wc	Hol	Teras2
Ortalama Derinlik	1,4078	1,6699	1,4951	2,3786	2,0428	1,8877	1,7380	2,5187	1,7273	2,6703
Bağlantısallık	64	38	52	9	50	46	79	14	62	
Bütünleşme	7.894	3.952	5.796	0.568	5.645	5.595	10.737	1.204	7.459	1.279

Site İsmi	Balkent Sitesi													
Bulunduğu Kat	Normal Kat													
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı														
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmişve balkon 1 büyütülmüş							
Mahal İsmi	Oda 1	Salon	Mutfak	Oda 2	Hol	Wc	Oda 1	Salon	Mutfak	Oda 2	Hol	Balkon 1	Balkon 2	Wc
Ortalama Derinlik	1,7991	1,4713	1,8174	1,7443	1,5297	2,0913	1,8770	1,5615	1,8320	1,8320	1,5287	1,6844	2,6557	2,1311
Bağlantısallık	97	119	55	63	103	31	92	130	65	62	117	100	19	31
Bütünleşme	16.151	19.811	8.984	9.138	16.186	3.607	15.991	22.709	11.418	9.013	19.763	18.147	1.956	4.017

Site İsmi	Çamlık Sitesi								
Bulunduğu Kat	Zemin Kat								
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı									
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş				
Mahal İsmi	Mutfak	Salon	Hol	Wc	Salon	Mutfak	Hol	Balkon	Wc
Ortalama Derinlik	1,7053	1,2421	1,4421	1,8737	1,3130	1,7652	1,4609	1,4870	1,9826
Bağlantısallık	30	72	53	19	79	31	62	59	20
Bütünleşme	4.082	11.747	8.064	1.421	14.303	4.801	10.111	10.931	1.431

Site İsmi	Arıkan Sitesi										
Bulunduğu Kat	Zemin Kat										
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı											
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Giriş	Hol	Mutfak	Salon	Wc	Giriş	Hol	Mutfak	Salon	Wc	Teras1	Teras2
Ortalama Derinlik	1,7738	1,5302	1,6190	1,9286	2,0952	1,9942	1,7900	2,0578	2,2832	2,3988	2,6243	3,1387
Bağlantısallık	43	41	41	36	24	55	62	46	39	30	43	43
Bütünleşme	2.916	3.387	2.969	5.282	1.292	4.435	5.160	4.023	2.538	2.157	2.606	2.033

Buraya kadar incelenen konut örneklerinde, ikincil konuttan birincil konuta dönüşüm sonrasında, konutların zemin katlarındaki balkonların kapatılarak ek mekânlara dönüşmesinin, konutta oluşturduğu sentaktik sonuçlar değerlendirilmiştir. Yukarıda adı geçen sitelerde, yapılan balkon kapatma değişiminden sonra bağlantısallık (connectivity) değeri ile beraber bütünleşme (integration) değerinin doğru orantılı bir biçimde arttığı nedenleriyle birlikte ifade edilmiştir. Mekân dizimi teorisine göre de bu iki önemli değer birlikte değişkenlik göstermektedir. Fakat bu duruma uymayan örneklerle de karşılaşmak mümkündür. Tez kapsamında incelenen konut örnekleri arasında Pelit, Yorgun, Rüyakent, Yağmur sitelerinde ve Arıkan sitesine ait salon mekânında balkon kapatma değişiminden sonra salon ve/veya mutfağın bağlantısallık (connectivity) değeri arttığı halde bütünleşme (integration) değerinin artmadığı tespit edilmiştir. Aşağıda bu değerlerdeki farklı değişimlerin nedenlerinden bahsedilmektedir:

-Pelit Sitesi'nde zemin kat balkon kapatma değişiminden sonra salon+mutfak olan mekânın bütünleşme (integration) değerinin bağlantısallık (connectivity) değeri artmış olmasına rağmen artmadığı tam aksi bir durumla düştüğü görülmektedir. Kapatılan balkonlar arasında geçişi sağlayan salon+mutfak olan mekândan balkonlardan birine iki kapıyla birden geçiliyor olması bu mekânın bağlantılı olduğu mekân sayısında artış olduğu halde bütünleşikliğini düşürmüştür. Salon+mutfak ve ona bağlı olan holden birden fazla seçenekle balkona ulaşılıyor olması mekânların konuttan daha ayrışık olmasına neden olmuştur (Çizelge 6. 3.).

-Yorgun Sitesi'nde de mekânsal değişimlerden biri salon+mutfağa bağlı olan terasların kapatılarak ek mekân halinde kullanılmasıdır. Burada da bağlantısallık (connectivity) değeri ile bütünleşme (integration) değerinin ters orantılı bir biçimde değişmesinin nedeninin kapatılan balkonlar arasında geçiş sağlanırken, birden fazla geçiş alternatifinin olması olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu durum salon+ mutfağın balkonlar kapatıldıktan sonra, bağlantılı olduğu mekân sayısında artış olmasına rağmen bütünleşme (integration) değerinin düşmesine ve bu mekânın bağlantılı olduğu hol ile beraber konuttan daha ayrışık bir mekân olmasına neden olmuştur (Çizelge 6. 3.).

- Rüyakent Sitesi'nde, balkonun kapatılarak kapalı mekâna dönüşmesi sonrasında, balkona erişim için holden mutfağa veya holden salona şeklinde olmak üzere birden

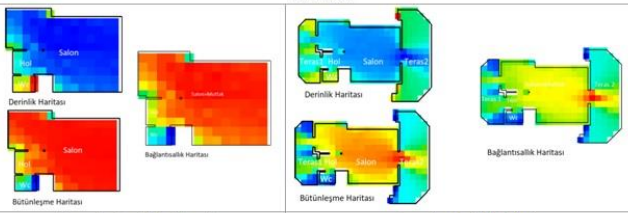
fazla seçeneğin olması hol, salon+mutfağın bağlantısallığı arttığı halde bütünleşmesinin düşmesineyol açmıştır (Çizelge 6. 3.).

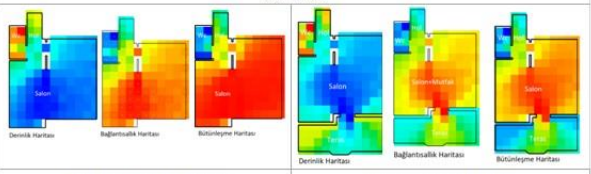
-Yağmur Sitesi'nde, incelen diğer konut örneklerinden farklı olarak, balkonların konutun tüm üç cephesini kaplayacak biçimde konumlanması, kapatılan balkonlar arasındaki ulaşımın kendi içinden de sağlanabilmesi, yani ön balkondan arka balkona geçişin balkonların kendi içinden geçerek de mümkün olması mekânsal kurgu içerisinde hol ve salon+mutfağın bütünleşikliğinidüşürmüştür(Çizelge 6. 3.).

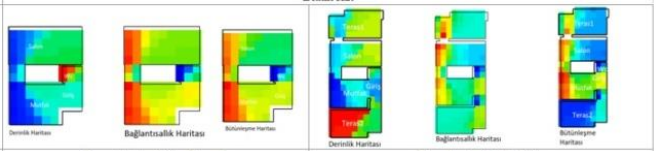
-Arıkan Sitesi'nde, salona ait balkon kapatıldıktan sonra, bağlantılı olduğu holün bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmesine rağmen, salonun bütünleşikliğinin düştüğü görülmektedir. Salondaki kapatılan balkona geçmek için, mekân olarak salonun içinden geçilmiyor olması, kapının salonun kenar kısmında holü karşılayacak biçimde kalması onun konuttan daha ayrışık bir mekân olmasına neden olmuştur. Öyle ki mutfaktaki kapatılan balkona erişim için mutfağın içinden geçme zorunluluğu mutfağın bütünleşikliğini artırmıştır. Görülmektedir ki, kapının açıldığı noktanın mekânın derinlik (depth) ve bütünleşme (integration) değerleri üzerinde etkisi vardır. Eğer salonun balkona açılan kapısı salonun içinden geçerek sağlansaydı, salonun konutla daha fazla bütünleşik olması mümkün olmaktadır(Çizelge 6. 3.).

Çizelge 6. 3. Pelit-Yorgun-Rüyakent- Arıkan Sitelerinin Zemin Kat Balkon Kapatma Analizi Sonuçları

Site İsmi	Pelit Sitesi							
Bulunduğu Kat	Zemin Kat							
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı								
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş				
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Hol	Wc	Salon+Mutfak	Wc	Hol	Teras1	Teras2
Ortalama Derinlik	1,0435	1,3478	1,9652	1,2969	2,2865	1,5365	1,4583	1,6302
Bağlantısallık	110	75	9	135	7	91	107	75
Bütünleşme	65.132	49.827	1.903	36.850	0.931	24.118	25.539	17.603

Site İsmi	Yorgun Sitesi							
Bulunduğu Kat	Zemin Kat							
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı								
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş				
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Wc	Hol	Salon+Mutfak	Wc	Teras1	Teras2	Hol
Ortalama Derinlik	1,0410	1,7295	1,1148	1,3711	2,0391	2,0430	1,2969	1,5078
Bağlantısallık	117	33	108	162	48	49	180	129
Bütünleşme	85.333	19.113	80.821	49.078	13.537	9.619	47.162	38.624

Site İsmi	Rüyakent Sitesi						
Bulunduğu Kat	Zemin Kat						
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı							
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş			
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Wc	Hol	Salon+Mutfak	Wc	Teras	Hol
Ortalama Derinlik	1,1017	1,6864	1,4322	1,2798	1,9226	1,4643	1,5357
Bağlantısallık	106	37	67	121	37	93	78
Bütünleşme	43.859	10.153	29.908	27.355	7.297	18.038	17.861

Site İsmi	Arıkan Sitesi										
Bulunduğu Kat	Zemin Kat										
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı											
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Giriş	Hol	Mutfak	Salon	Wc	Giriş	Hol	Mutfak	Salon	Wc	Teras1	Teras2
Ortalama Derinlik	1,7738	1,5302	1,6190	1,9286	2,0952	1,9942	1,7900	2,0578	2,2832	2,3988	2,6243	3,1387
Bağlantısallık	43	41	41	36	24	55	62	46	39	30	43	43
Bütünleşme	2.916	3.387	2.969	5.282	1.292	4.435	5.160	4.023	2.538	2.157	2.606	2.033

6. 2. Normal Kat Balkonların Kapatılması

Tez kapsamında kullanıcıların konutlarında meydana getirmiş olduğu değişimlerden bir diğeri de, konutun normal katında yer alan odalara ait balkonların kapatılarak ek mekânlara dönüştürülmesidir. Bu siteler Akarsu Sitesi, Körfezkent Sitesi, Çamlık Sitesi, As deniz sitesi, Yorgun sitesi, Rüyakent Sitesi, Arıkan Sitesi ve Yağmur Sitesi olmak üzere 8 sitedir. Syntax 2D yazılım programı ile gerçekleştirilen analizler sonucunda balkonu kapatılan mekânların, değişim öncesi ve sonrası derinlik, (depth) bağlantısallık, (connectivity) bütünleşme (integration) değerleri karşılaştırılarak değerlendirmeler yapılmıştır. Değerlendirmeler sonucunda; kapatılan balkonun ilişkili olduğu mekândaki derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinin o mekânın bağlı olduğu hole paralel olarak değişkenlik gösterdiği tespit edilmiştir. Hol mekânının konuttaki tüm odalar arası geçişte kullanılması ve tüm odaların hole bağlanıyor olması, holdeki sayısal değer değişiminin diğer tüm mekânları da aynı yönde etkilemesine neden olmaktadır.Analiz edilen tüm konut örneklerinde bu sonuç net bir biçimde ortaya konmuştur.Bu noktada önemli olan ve sorgulanması gereken husus; zemin katlardaki balkon kapatma değişiminde olduğu gibi, holün derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinin değişim sonrasında, neye göre bir farklılık gösterdiğinin tespitidir.

Sentaktik analizler sonucunda, normal kat balkon kapatma değişiminden sonra iki farklı sonuç elde edilmiştir. Sonuçlardan ilki bu değişimin yapıldığı 8 site içerisindeki 7 siteye ait konut örneklerinde odaların, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasında doğru orantılı bir değişim olmasıdır. As deniz sitesi hariç tüm konutlarda her üç değer de artış göstermiştir. Elde edilen diğer sonuç As Deniz sitesine aittir. Bu siteye ait konutlarda normal katta kapatılan balkon değişiminden sonra odaların derinlik değeri ile bütünleşme ve bağlantısallık değerleri arasında ters orantılı bir ilişki söz konusudur. Sitelerde normal kat balkonların kapatılması değişimi sonucu elde edilen bu farklı sonuçlar aşağıda çizelde halinde verilmektedir (Çizelge 6. 4.).

Çizelge 6. 4. . Sitelere Ait Normal Kat Balkon Kapatma Değişimi Değer Sonuçları

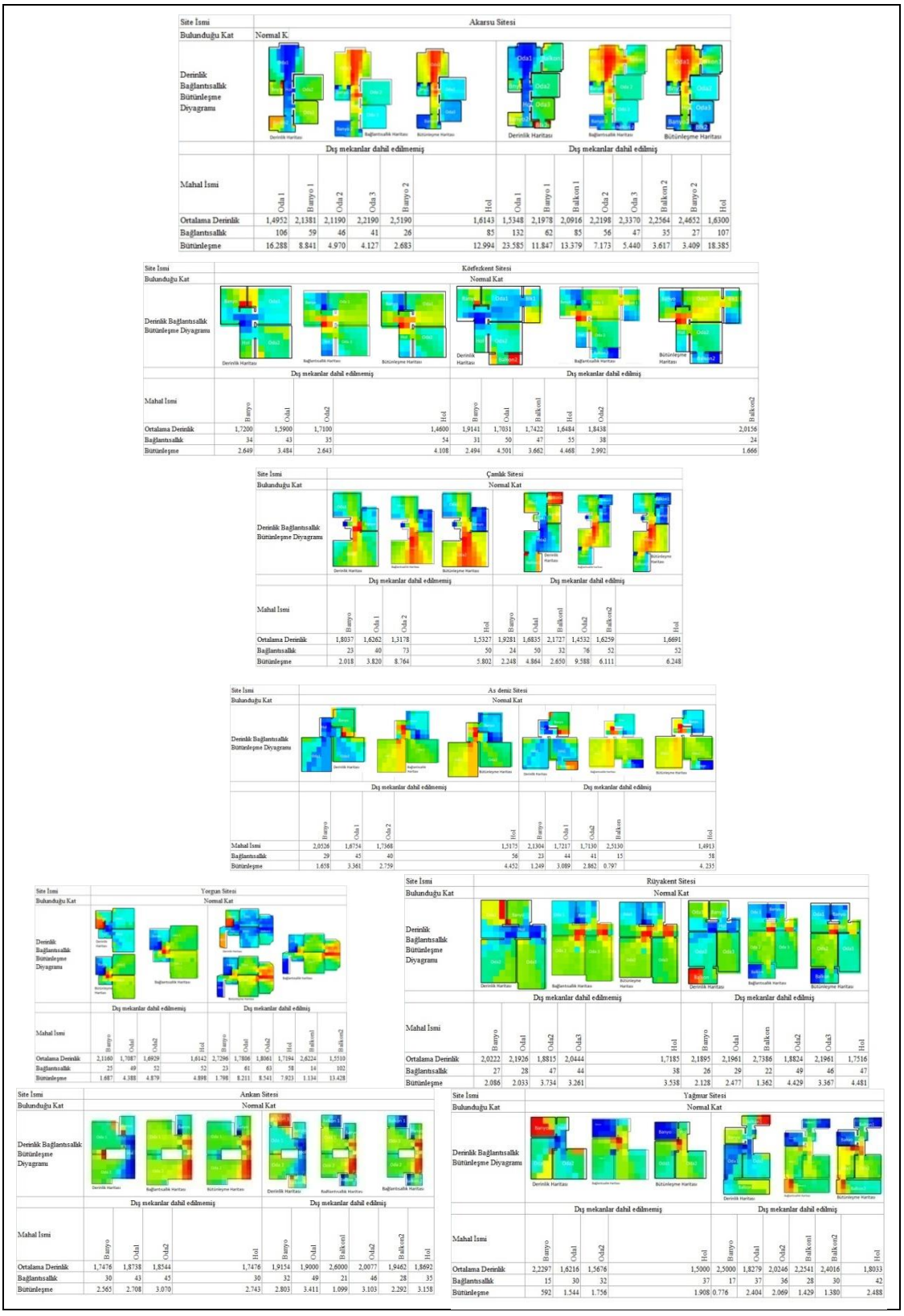
Site Adı	Derinlik değeri	Bağlantısallık değeri	Bütünleşme değeri
Akarsu Sitesi	↑	↑	↑
Körfezkent Sitesi	↑	↑	↑
Çamlık Sitesi	↑	↑	↑
As deniz Sitesi	↓	↑	↑
Yorgun sitesi	↑	↑	↑
Rüyakent Sitesi	↑	↑	↑
Arıkan Sitesi	↑	↑	↑
Yağmur Sitesi	↑	↑	↑

Mekân dizimi teorisine göre bir mekânın bağlantısallık (connectivity) değeri arttıkça bütünleşme (integration) değeri de artmaktadır yani; bütünleşme (integration) değeri ile bağlantısallık (connectivity) değeri arasında doğru orantılı bir ilişki vardır. Normal kat balkon kapatma değişiminin gerçekleştiği 7siteye ait konutlarda bu teorinin doğruluğunun sağlandığı görülmektedir. Sayısal değerlerdeki bu ilişkinin nedenleri incelendiğinde; normal kat balkon kapatma değişiminin gerçekleştiği tüm konutlarda, As deniz sitesi hariç değişim sonrası odaların açıldığı hol mekânının ve hole bağlı tüm mekânların derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde artış görülmüştür. Odalara ait balkonlar kapatılınca, bu mekânlara erişim için yeni bir geçiş noktasının ve dolayısıyla kapının eklenmesi, tüm mekânların derinlik (depth) değerinin artmasına neden olmaktadır. Bu durum analiz edilen tüm konut örnekleri için geçerli bir sonuç olarak karşımıza çıkmaktadır. Kapatılan balkonlara erişimin, balkonların bulunduğu odalardan sağlanıyor olması odaların kullanıcılar tarafından daha fazla ziyaret edilen, uğranılan, kullanılan mekanlar olmasını sağladığından bağlantısallıkla beraber bütünleşme (integration) değerlerinin artmasına ve konutla daha fazla bütünleşik (entegre olmuş) mekanlar olmasına yol açmaktadır (Çizelge 6. 5.) .

Analizlerde balkonu kapatılan tüm konutların odalarının ve holün derinlik (depth) değerinde artış görülürken, sadece As deniz sitesindeki konutların normal katta balkonu kapatılan oda mekânında ve holünde derinlik (depth) değerinin düştüğü ve bu odanın bağlantılı olduğu holün bütünleşme (integration) değerinden bağımsız hareket ettiği görülmüştür. Öyle ki, holün bütünleşme (integration) değeri düştüğü halde balkonu kapatılan odanın değerinde düşme yerine artış görülmektedir. AsDeniz

sitesinin normal kat plan şemasında tek bir odada balkon bulunmaktadır ve balkon oda ile bağlantılı olduğu duvar yüzeyinin tamamına değil, bir kısmına takılmaktadır. Rüyakent sitesinin normal katında da tek bir odanın balkonu mevcuttur fakat As Deniz sitesindeki odada bulunan balkon gibi duvar yüzeyinin bir kısmına değil tamamına takılmış bir konumdadır ve bu da Rüyakent Sitesi konutlarında derinlik (depth) değerini artıran bir değişim olarak karşımıza çıkmaktadır (Çizelge 6. 5.).

Çizelge 6 . 5. Akarsu-Körfezkent-Çamlık-As Deniz-Yorgun-Rüyakent-Arıkan-Yağmur Sitelerinin Normal Kat Balkon Kapatma Analiz Sonuçları



Site İsmi	Akarsu Sitesi													
Bulunduğu Kat	Normal K.													
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı														
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş							
Mahal İsmi	Oda 1	Banyo 1	Oda 2	Oda 3	Banyo 2	Hol	Oda 1	Banyo 1	Balkon 1	Oda 2	Oda 3	Balkon 2	Banyo 2	Hol
Ortalama Derinlik	1,4952	2,1381	2,1190	2,2190	2,5190	1,6143	1,5348	2,1978	2,0916	2,2198	2,3370	2,2564	2,4652	1,6300
Bağlantısallık	106	59	46	41	26	85	132	62	85	56	47	35	27	107
Bütünleşme	16.288	8.841	4.970	4.127	2.683	12.994	23.585	11.847	13.379	7.173	5.440	3.617	3.409	18.385

Site İsmi	Körfezkent Sitesi										
Bulunduğu Kat	Normal Kat										
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı											
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Hol		Banyo	Oda1	Balkon1	Hol	Oda2	Balkon2
Ortalama Derinlik	1,7200	1,5900	1,7100	1,4600		1,9141	1,7031	1,7422	1,6484	1,8438	2,0156
Bağlantısallık	34	43	35	54		31	50	47	55	38	24
Bütünleşme	2.649	3.484	2.643	4.108		2.494	4.501	3.662	4.468	2.992	1.666

Site İsmi	Çamlık Sitesi									
Bulunduğu Kat	Normal Kat									
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı										
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda 1	Oda 2	Hol	Banyo	Oda1	Balkon1	Oda2	Balkon2	Hol
Ortalama Derinlik	1,8037	1,6262	1,3178	1,5327	1,9281	1,6835	2,1727	1,4532	1,6259	1,6691
Bağlantısallık	23	40	73	50	24	50	32	76	52	52
Bütünleşme	2.018	3.820	8.764	5.802	2.248	4.864	2.650	9.588	6.111	6.248

Site İsmi	As deniz Sitesi								
Bulunduğu Kat	Normal Kat								
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı									
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş				
Mahal İsmi	Banyo	Oda 1	Oda 2	Hol	Banyo	Oda 1	Oda2	Balkon	Hol
Mahal İsmi	2,0526	1,8754	1,7368	1,5175	2,1304	1,7217	1,7130	2,5130	1,4913
Bağlantısallık	29	45	40	58	23	44	41	15	58
Bütünleşme	1.658	3.361	2.759	4.452	1.249	3.089	2.862	0.797	4. 235

Site İsmi	Yorgun Sitesi										
Bulunduğu Kat	Normal Kat										
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı											
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Hol		Banyo	Oda1	Oda2	Hol	Balkon1	Balkon2
Ortalama Derinlik	2,1160	1,7087	1,6929	1,6142		2,7296	1,7806	1,8061	1,7194	2,6224	1,5510
Bağlantısallık	25	49	52	52		23	61	63	58	14	102
Bütünleşme	1.687	4.388	4.879	4.898		1.798	8.211	8.541	7.923	1.134	13.428

Site İsmi	Rüyakent Sitesi										
Bulunduğu Kat	Normal Kat										
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı											
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Hol	Banyo	Oda1	Balkon	Oda2	Oda3	Hol
Ortalama Derinlik	2,0222	2,1926	1,8815	2,0444	1,7185	2,1895	2,1961	2,7386	1,8824	2,1961	1,7516
Bağlantısallık	27	28	47	44	38	26	29	22	49	46	47
Bütünleşme	2.086	2.033	3.734	3.261	3.538	2.128	2.477	1.362	4.429	3.367	4.481

Site İsmi	Arıkan Sitesi									
Bulunduğu Kat	Normal Kat									
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı										
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Hol	Banyo	Oda1	Balkon1	Oda2	Balkon2	Hol
Ortalama Derinlik	1,7476	1,8738	1,8544	1,7476	1,9154	1,9000	2,6000	2,0077	1,9462	1,8692
Bağlantısallık	30	43	45	30	32	49	21	46	28	35
Bütünleşme	2.565	2.708	3.070	2.743	2.803	3.411	1.099	3.103	2.292	3.158

Site İsmi	Yağmur Sitesi								
Bulunduğu Kat	Normal Kat								
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı									
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Hol	Banyo	Oda1	Oda2	Balkon1	Balkon2	Hol
Ortalama Derinlik	2,2297	1,6216	1,5676	1,5000	2,5000	1,8279	2,0246	2,2541	2,4016	1,8033
Bağlantısallık	15	30	32	37	17	37	36	28	30	42
Bütünleşme	592	1.544	1.756	1.908	0.776	2.404	2.069	1.429	1.380	2.488

6.3. Normal Katta Bir Mekânın Balkonunun Kapatılması ve Başka Bir Mekânın Balkonunun Mekâna Dâhil Edilerek Büyütülmesi

Çalışmada dönüşüm sonrası konutlarda tespit edilen değişimlerden bir diğeri; normal katlarda çift balkona sahip konutların, bir balkonu kapatılarak kullanılırken diğer balkonu odalara dâhil ederek odaların büyütülmesidir. Bu siteler Akarsu Sitesi, Körfezkent Sitesi, Balkent Sitesi, Çamlık Sitesi, Arıkan Sitesi ve Yağmur Sitesi olmak üzere 6 sitedir. Syntax 2D yazılım programı ile gerçekleştirilen analizler sonucunda balkonu kapatılan mekânların ve büyütülen odaların değişim öncesi ve sonrası derinlik, (depth) bağlantısallık, (connectivity) bütünleşme (integration) değerleri karşılaştırılarak değerlendirmeler yapılmıştır. Elde edilen sonuçlar iki farklı şekilde karşımıza çıkmış aşağıdaki çizelgede verilmiştir (Çizelge 6. 6.). Sonuçlardan biri balkonu kapatılan odada derinlik değerinin düşmesi bağlantısallık ve bütünleşme değerlerinin artmasıdır. Bu sonuç, mekânsal dizim teorisine göre beklenen bir durumdur. Diğer sonuç da sadece Akarsu sitesinde ortaya çıkmış, bu siteye ait konutlarda balkonu kapatılan odanın derinlik değerinin artması, bağlantısallık ve bütünleşme değerlerinin düşmesi de mekânsal dizim ilkelerine uygun bir değişim olduğunu göstermiştir.

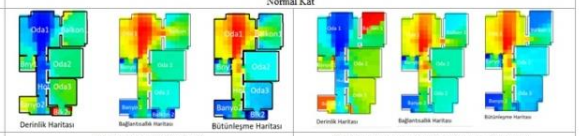
Çizelge 6. 6. Sitelere Ait Normal Katta Balkonun Kapatılması ve Odanın Büyütülmesi Değişimi Değer Sonuçları

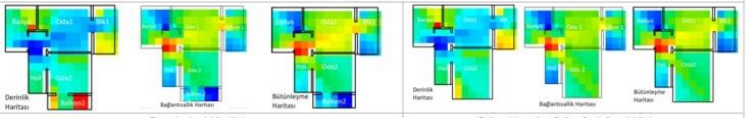
Site Adı	Kapatılan balkonlu oda			Balkonu içine Dahil edilen oda		
	Derinlik değeri	Bağlantısallık değeri	Bütünleşme değeri	Derinlik değeri	Bağlantısallık değeri	Bütünleşme değeri
Akarsu Sitesi	↓	↓	↓	↓	↑	↑
Körfezkent Sitesi	↓	↑	↑	↓	↑	↑
Balkent Sitesi	↓	↑	↑	↓	↑	↑
Çamlık Sitesi	↓	↑	↑	↓	↑	↑
Arıkan Sitesi	↓	↑	↑	↓	↑	↑
Yağmur Sitesi	↓	↑	↑	↓	↑	↑

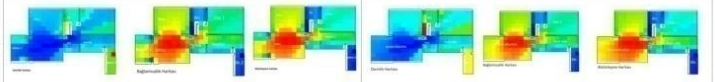
Değerlendirmeler sonucunda; kapatılan balkonun ilişkili olduğu mekândaki derinlik, (depth) bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinin o mekânın bağlı olduğu hole paralel olarak değişkenlik gösterdiği tespit edilmiştir. Normal katlarda sadece balkon kapatma değişiminin yapıldığı konutlarda olduğu gibi, bu konutlarda da hol mekânındaki sayısal değer değişimi kapatılan balkona ait

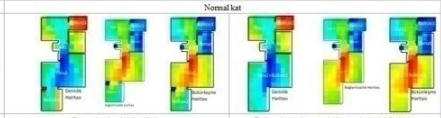
odaları da aynı şekilde etkilemektedir. Analiz edilen tüm konut örneklerinde bu sonuç net bir biçimde ortaya konmuştur.Hol mekânının hangi sebeplere göre değişim gösterdiğinin tespitinin, balkonu kapatılan odanın da değerlerindeki değişimi açıklamakta cevap olacağı düşünülmektedir. Hol mekânının, değişimden sonra derinlik (depth) değerinin düşmesi, balkonu içine dâhil edilerek büyütülen odanın derinlik (depth) değerindeki düşüşten kaynaklanmaktadır. Sentaktik analizlerde analiz edilen hücre sayısı artınca bütünleşme (integration) değeri de arttığından büyütülen odanın balkonu odaya dâhil olduğunda derinlik (depth) değeri düşmekte, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri artmaktadır. Hol mekânındaki bu yönde değişim de balkonu kapatılan diğer mekânı aynı yönde etkilemektedir. Öyle ki; bu mekânların da derinlik (depth) değerleri hole bağlı olarak düşmekte, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme(integration) değerleri artmaktadır. İncelenen konut örnekleri içerisinde sadece Akarsu Sitesi'nde, balkonu kapatılan odada bağlı olduğu hol mekânıyla beraber, derinlik (depth) değerinin arttığı, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinin düştüğü görülmektedir. Buradaki bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerindeki bu farklı değişimin balkona açılan kapının yeri ile ilgili olduğu görülmektedir. Daha öncesinde ortadan erişimin sağlandığı balkona dönüşüm sonrasında kenardan sağlanması derinliğin artmasına neden olmuştur.(Çizelge 6. 7.)

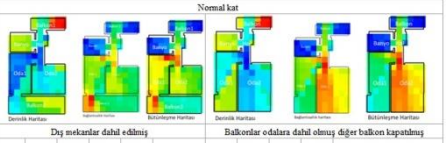
Çizelge 6. 7. Akarsu-Körfezkent-Balkent-Çamlık-Arıkan-Yağmur Siteleri Normal Kat Balkon Kapatma Ve Oda Büyütme Analiz Sonuçları

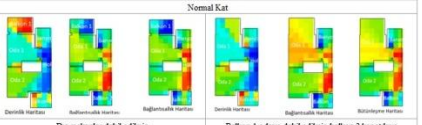
Site İsmi	Akarsu Sitesi													
Bulunduğu Kat	Normal Kat													
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı														
	Dış mekanlar dahil edilmiş								Balkon 1 kapatılmış balkon 2 odaya dahil olmuş					
Mahal İsmi	Oda 1	Banyo 1	Balkon 1	Oda 2	Oda 3	Balkon 2	Banyo 2	Hol	Oda1	Banyo 1	Balkon 1	Oda 2	Oda 3	Banyo 2	Hol
Ortalama Derinlik	1,5348	2,1978	2,0916	2,2198	2,3370	2,2564	2,4652	1,6300	1,5478	2,2206	2,1942	2,2537	2,2904	2,4926	1,7206
Bağlantısallık	132	62	85	56	47	35	27	107	125	61	55	56	51	27	96
Bütünleşme	23.585	11.847	13.379	7.173	5.440	3.617	3.409	18.385	22.169	11.447	6.485	6.889	5.843	3.290	16.215

Site İsmi	Körfezket sitesi										
Bulunduğu Kat	Normal kat										
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı											
	Dış mekanlar dahil edilmiş							Balkon 1 kapatılmış Balkon 2 oda 2 ye dahil olmuş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Balkon1	Hol	Oda2	Balkon2	Banyo	Oda1	Oda2	Balkon1	Hol
Ortalama Derinlik	1,9141	1,7031	1,7422	1,6484	1,8438	2,0156	1,9297	1,6719	1,7813	1,7109	1,5938
Bağlantısallık	31	50	47	55	38	24	25	51	46	47	58
Bütünleşme	2.494	4.501	3.662	4.468	2.992	1.666	2.054	4.725	3.770	3.824	4.978

Site İsmi	Balkent Sitesi														
Bulunduğu Kat	Normal Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı															
	Dış mekanlar dahil edilmiş ve balkon 1 büyütülmüş								Balkon 1 salona dahil olmuş mutfak salona geçmiş balkon 2 kapatılmış						
Mahal İsmi	Oda 1	Salon	Mutfak	Oda 2	Hol	Balkon 1	Balkon 2	We	Salon+Mutfak	Oda 1	Yeni Oda	Balkon 2	Hol	We	
Ortalama Derinlik	1,8770	1,5615	1,8320	1,8320	1,5297	1,6844	2,6557	2,1311	1,4836	1,8156	1,7910	2,6230	1,4959	2,0984	
Bağlantısallık	92	130	65	62	117	100	19	31	131	63	74	19	123	29	
Bütünleşme	15.991	22.709	11.418	9.013	19.763	18.147	1.956	4.017	24.273	9.316	13.860	2.047	21.928	4.051	

Site İsmi	Çamlık Sitesi											
Bulunduğu Kat	Normal kat											
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı												
	Dış mekanlar dahil edilmiş							Balkon kapatılmış ve balkon odaya dahil olmuş				
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Balkon1	Oda2	Balkon2	Hol	Banyo	Balkon1	Oda 1	Oda 2+Balkon2	Hol	
Ortalama Derinlik	1,9281	1,6835	2,1727	1,4532	1,6259	1,6691	1,9424	2,1367	1,6403	1,3741	1,6331	
Bağlantısallık	24	50	32	76	52	52	22	32	51	87	53	
Bütünleşme	2.248	4.864	2.650	9.588	6.111	6.248	2.279	2.814	5.230	11.947	6.824	

Site İsmi	Yağmur Sitesi											
Bulunduğu Kat	Normal kat											
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı												
	Dış mekanlar dahil edilmiş							Balkonlar odalara dahil olmuş diğer balkon kapatılmış				
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Balkon1	Balkon2	Hol	Banyo	Oda1	Oda2	Balkon 1	Hol	
Ortalama Derinlik	2,5000	1,8279	2,0246	2,2541	2,4016	1,8033	2,2869	1,8033	1,6967	1,9344	1,7623	
Bağlantısallık	17	37	36	28	30	42	18	41	57	31	49	
Bütünleşme	0.776	2.404	2.069	1.429	1.380	2.488	0.910	2.541	4.664	2.267	3.645	

Site İsmi	Arıkan sitesi										
Bulunduğu Kat	Normal Kat										
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı											
	Dış mekanlar dahil edilmiş							Balkon 1 odaya dahil edilmiş-balkon 2 kapatılmış				
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Balkon1	Oda2	Balkon2	Hol	Banyo	Oda1	Oda2	Balkon	Hol	
Ortalama Derinlik	1,9154	1,9000	2,6000	2,0077	1,9462	1,8692	1,8692	1,8462	1,9769	1,8077	1,5923	
Bağlantısallık	32	49	21	46	28	35	32	57	47	40	53	
Bütünleşme	2.803	3.411	1.099	3.103	2.292	3.158	3.002	4.251	3.346	3.469	4.722	

6.4. Balkonların Bağlantılı Oldukları Mekâna Dâhil Edilerek Mekânın Büyütülmesi

Mekânsal dizimde Synatx 2D yazılımına göre; mekânın büyümesiyle yani kullanım alanının artmasıyla, analiz edilen hücre sayısı da artacağından bütünleşme (integration) ve aynı zamanda bağlantısallık (connectivity) değerinde yükselme görülürken, derinlik (depth) değerinde düşüş görülmektedir (Hillier, Hanson,1984).
İncelen 14 konut örneği içerisinde, Akarsu, Ekşioğlu, Körfezkent, Balkent, Makine Kimya, Çamlık, As deniz, Rüyakent, Yağmur siteleri olmak üzere 9 konutta kullanıcılar tarafından mekânsal anlamda oda büyütme değişimi gerçekleşmiştir. Kullanıcıların mekân alanlarını büyütmek istemelerindeki en temel sebep, kullanım alanlarının ihtiyaçlarına cevap verememesidir. Syntax 2D yazılımı analiz sonuçlarına göre değerlendirildiğinde, bu değişimlerin gerçekleştiği mekânların değişimden sonra, bölüm 5.1.,5.2.,5.3. de anlatıldığı gibi, mekansal dizim teorisine uygun olarak bütünleşme (integration) ve bağlantısallık (connectivity) değerlerinde artış, derinlik (depth) değerlerinde de düşüş görülmektedir (Çizelge 6. 8.)

Çizelge 6. 8. Sitelere ait Oda Büyütme Değişimi Değer Sonuçları

Site Adı	Derinlik değeri	Bağlantısallık değeri	Bütünleşme değeri
Akarsu Sitesi	↓	↑	↑
Ekşioğlu Sitesi	↓	↑	↑
Körfezkent Sitesi	↓	↑	↑
Balkent Sitesi	↓	↑	↑
Makine KimyaSitesi	↓	↑	↑
Çamlık Sitesi	↓	↑	↑
As Deniz Sitesi	↓	↑	↑
Rüyakent Sitesi	↓	↑	↑
Yağmur Sitesi	↓	↑	↑

Sentaktik analizlerde analiz edilen hcre sayısının artması bütünleşme (integration) değerini artıran bir etkendir. Değişim sonrası mekanın bütünleşme (integration) değerindeki artışla, kullanıcıların bu değişimi gerçekleştirerek, mekanlarını konutla daha entegre hale getirdikleri tespit edilmiştir. Büyütülen mekânlarda kullanıcıların, daha fazla sirkülâsyonun gerçekleşmesi sağlanıp, konuttaki kullanım alanını artırmaları, dâhil ettikleri mekânları sisteme ekleyerek kayıp alanların oluşmasını engellemeleri, mekânda daha fazla kullanım alanı oluşturarak maksimum fayda

sağlamaları sonucu mekânların daha bütünleşik olmasını sağladıkları tespit edilmiştir.

6. 5. Ayrı Olan Mutfak Ve Salonun Birleştirilmesi

Tez kapsamında incelen konutlar içerisinde, Körfezkent, Balkent, Makine Kimya Çamlık, Arıkan, Sitesi olmak üzere 5 site kapalı olan mutfaklarını salonla birleştirmişlerdir. Kullanıcıların balkonlarını bağlı oldukları odaya dâhil ederek, odalarını büyütme değişiminde olduğu gibi, mutfak ve salonların birleşerek mekânın büyümesi sağlanmıştır. Çünkü salon ile mutfağı ayıran bölücü duvar ortadan kaldırılmış, plan şeması kullanıcılar tarafından açık plan haline getirilmiştir. Değişimden sonra incelen konutların salon ve mutfaklarında, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerinde yükselme, derinlik (depth) değerlerinde düşüş görülmüştür (Çizelge 6. 9.)

Çizelge 6. 9. Sitelere Ait Mutfak ve Salonun Birleşimi Değişimi Değer Sonuçları

Site adı	Derinlik değeri	Bağlantısallık değeri	Bütünleşme Değeri
Körfezkent Sitesi	↓	↑	↑
Makine Kimya Sitesi	↓	↑	↑
Çamlık Sitesi	↓	↑	↑
Arıkan sitesi	↓	↑	↑

Mekân dizimi teorisine göre, bir mekân çevresindeki diğer mekânlara ne kadar doğrudan bağlantılıysa, arada geçilmesi gereken ne kadar az mekân varsa, bağlantısallık (connectivity) değeri o kadar yüksektir. .(Hillier, Hanson,1984) Bir mekândan başka bir mekâna geçişte, doğrudan bağlantı sağlanmıyor ve başka geçişlerden erişim sağlanıyorsa o mekânın bağlantısallığı zayıftır. Bağlantısallık (connectivity) değeri mekânın yakın çevresiyle olan ilişkileri anlamamızı sağlamaktadır. Mutfak ve salonun birleşimi ile her iki mekânın da hem birbirlerine hem de yakın çevresinde bulunan mekânlara doğrudan bağlantısının sağlanması, bağlantısallık (connectivity) değerinin artmasına sebep olmaktadır. Mekân dizimi teorisi, bütünleşme (integration) değerinin mekânın yalnızca yakın çevresi değil, belli sınırlar içerisinde tüm çevresiyle ilişkili bir değer olduğunu vurgulamaktadır (Hillier, Hanson,1984).Bu değer o mekânın konumu ve konut içerisinde bulunan diğer mekânlarla bağlantılarıyla ölçülmektedir. Dolayısıyla bağlantısallık (connectivity) değeri, mekansal değişim sonucunda artmış olan mutfak ve salonun bütünleşme

(integration) değerinin de arttığı ve bu mekanların konutla daha fazla entegre hale geldiği görülmektedir. Ayrıca sentaktik analizlerde hücre sayısındaki artışla beraber, bütünleşme (integration) değerinin artması ve buna ters olarak derinlik (depth) değerinin düşmesi beklenen bir sonuçtur.

6. 6. Açık Olan Mutfağın Kapatılarak Salondan Ayrılması

İncelen konutlar içerisinde, Erguvan, Selen, As deniz, Yorgun, Rüyakent, Yağmur Siteleri olmak üzere 6 siteye ait konutların bazılarında kullanıcıların açık halde olan mutfaklarını bölücü bir duvarla salondan ayırdıkları ve kapalı mutfak olarak kullandıkları görülmektedir. Bu değişim sonrasında salon+mutfak olarak kullanılan mekân bölünerek alan olarak küçüldüğünden analiz edilen hücre sayısında düşüş görülmüştür. Bu nedenle, değişimden sonra incelen konutların salon ve mutfaklarında, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerlerinde düşüş, derinlik (depth) değerinde artış görülmektedir. (Çizelge 6.10.)

Çizelge 6. 10. Sitelere Ait Mutfak ve Salonun Ayrılması Değişimi Değer Sonuçları

Site adı	Derinlik değeri	Bağlantısallık değeri	Bütünleşme Değeri
Erguvan Sitesi	↑	↓	↓
Selen Sitesi	↑	↓	↓
As Deniz Sitesi	↑	↓	↓
Yorgun Sitesi	↑	↓	↓
Rüyakent Sitesi	↑	↓	↓
Yağmur Sitesi	↑	↓	↓

Bir mekânın derinlik (depth) değerindeki artış, o mekâna ulaşımın zorlaşması anlamına gelmektedir. Mutfak bir duvar ile salondan ayrıldığında, mutfağa ulaşım için arada geçilmesi gereken bir geçiş noktasının daha oluşması mutfağın ve salonun derinliğinin artmasına neden olmuştur. Mutfağın salon, teras, giriş holü gibi mekânlara erişiminin ve ilişkisinin zayıflaması, salonun da değerlerini etkilemiştir.

6. 7. Mekânın Bölücü Bir Duvarla Bölünerek İki Ayrı Mekâna Dönüşmesi

İncelen konutlar içerisinde, Ekşioğlu ve Yorgun sitelerinde oda bölme değişiminin gerçekleştiği tespit edilmiştir. Ekşioğlu sitesinin normal katında yer alan yatak odasında, kullanıcılar ebeveyn banyosu mekânı oluşturmak için odalarını belli bir kısımdan bölücü duvar ile ayırmışlardır. Yorgun sitesinde de çatı katında bulunan mekân, kullanıcılar tarafından bölücü duvarla iki ayrı mekâna dönüştürülmüş, oda

sayısında artış sağlanmıştır. Bu değişimlerin sonrasında bölünen mekânların derinlik (depth) değerinin arttığı görülmektedir. (Çizelge 6.11.)

Çizelge 6. 11. Sitelere Ait Odaların Bölünmesi Değer Sonuçları

Site adı	Derinlik değeri	Bağlantısallık değeri	Bütünleşme Değeri
Ekşioğlu Sitesi	↑	↓	↓
Yorgun Sitesi	↑	↓	↓

Salon+mutfak mekânının ayrılarak iki ayrı mekâna dönüştürülmesi değişiminde olduğu gibi, bölünen mekânın büyüklüğü azalmış, dolayısıyla analiz edilen hücre sayısıda azalmıştır. Bu mekânlara ulaşımın zorlaşması derinliğin artmasına ve dolayısıyla bütünleşme (integration) ve bağlantısallığın azalmasına neden olmuştur.

6. 8. Zemin Katta Yer Alan Merdivenin Yerinin Biçiminin ve Büyüklüğünün Değişimi

Pelit ve Makine Kimya sitesindeki konut kullanıcılarının bazılarının, salonun kullanım alanını artırmak için zemin katlarında yer alan merdivenin yerini, biçimini, büyüklüğünü değiştirdikleri tespit edilmiştir. Pelit sitesinde merdiven, konutun salon+mutfak mekânında Makine Kimya sitesinde ise holde yer almaktadır. İki sitede de merdivenin yerinin değişimi bulundukları mekânın derinliğinin artmasına, dolayısıyla bütünleşikliğinin azalmasına neden olmuştur. Bunun nedeni; değişen merdiven yerinin bulunduğu mekânı bölerek o mekânın derinliğinin artmasına ve bütünleşikliğinin genel sistemden ayrışmasına neden olmasıdır (Çizelge 6.12.)

Çizelge 6. 12. Sitelere ait Merdivenin yerinin Biçiminin ve Büyüklüğünün Değişimi Değer Sonuçları

Site adı	Derinlik değeri	Bağlantısallık değeri	Bütünleşme Değeri
Pelit Sitesi	↑	↓	↓
Makine Kimya Sitesi	↑	↓	↓

Tez kapsamında incelen tüm konut örneklerinin, anket soruşturması ve yerinde gözlem sonucu tespit edilen plan şemaları üzerindeki kullanıcıların konutlarında meydana getirmiş olduğu mekânsal değişimler ile Syntax 2D yazılımı kullanılarak yapılan sentaktik analizlerin sonuçlarının tamamı bir arada bulguları değerlendirmek için hazırlanan çizelgelerde verilmektedir. (Çizelge 6. 13.,6. 14.,6. 15.,6. 16.,6. 17.,6. 18.,6. 19.,6. 20.)

Çizelge 6. 13. Bulguların Değerlendirilmesi

Site Adı	Kat	Mevcut Durum	Sahada Gözlem Tespit Anket Soruşturması Sonuçları	Space Syntax Analizi Sonuçları
Akarsu Sitesi	Zemin Kat	- Açık Mutfak +Salon - 1 Yatak Odası - Giriş Holü - Banyo-Wc -Kiler	- Salon büyütme	**Salonun;** - Derinlik değeri düşüyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
	Normal Kat	-3 Yatak Odası -Hol -Banyo-Wc -Ebeveyn Yatak Odası	-Balkon kapatma	**Balkonlar kapatılınca odaların;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Oda büyütme	**Balkon içine dâhil edilerek büyütülen odada;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Balkon kapatma+oda büyütme	**Bir odaya ait balkon kapatılıp aynı zamanda başka bir odanın balkonu odaya dâhil edildiğinde kapatılan odanın ;** -Derinlik değeri artıyor -Bağlantısallık değeri düşüyor -Bütünleşme değeri düşüyor. **Büyüyen odanın ise;** -Derinlik değeri düşüyor -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor.
Ekşioğlu Sitesi	Zemin Kat	- Açık Mutfak +Salon -1 Yatak Odası -Giriş Holü -Banyo-Wc	Değişim yok	
	Normal Kat	-3 Yatak Odası - Hol -Banyo-Wc,	- Ebeveyn Banyosu yapma(odayı bölerek)	**Yatak odası bölünerek içine banyo mekânı oluşturulunca, odanın;** -Derinliği artıyor. -Bağlantısallık değeri düşüyor . -Bütünleşme değerleri düşüyor.
			- Banyo büyütme	**Büyütülen banyonun;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.

Çizelge 6. 14. Bulguların Değerlendirilmesi

Site Adı	Kat	Mevcut Durum	Sahada Gözlem Tespit Anket Soruşturması Sonuçları	Space Syntax Analizi Sonuçları
Erguvan Sitesi	Zemin Kat	- Açık Mutfak +Salon -1 Yatak Odası -Vestiyer -Giriş Holü -Banyo-Wc	-Mutfak Salon ayırma	**Mutfak ve Salon birbirinden ayrıldığında her iki mekânın;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri düşüyor. -Bütünleşme değeri düşüyor.
	Normal Kat	-3 Yatak Odası -1 Ebeveyn Banyosu - Hol -Banyo-Wc,	Değişim yok	
	Çatı Katı	Teras -Hol -Depo	-Terası kapatmak	**Terasa bağlı holün;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
Pelit Sitesi	Zemin Kat	- Açık Mutfak +Salon - Hol - Wc	Mutfak+Salona ait balkonu kapatma	**Mutfak+Salon olan mekânın;** - Derinliği artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri düşüyor.
			-Merdiven yeri değişimi	**Merdivenin içinde yer aldığı mekânın;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri düşüyor. -Bütünleşme değeri düşüyor.
	Normal Kat	-3 Yatak Odası -Hol -Banyo-Wc -Depo	Değişim yok	
Selen Sitesi	Zemin Kat	-Açık Mutfak +Salon -Giriş Holü -Banyo-Wc	-Mutfak+Salona ait balkon kapatma	**Mutfak+Salonun;** -Derinliği artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			Mutfak salon ayırma	**Mutfak ve Salon birbirinden ayrıldığında her iki mekânın;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri düşüyor. -Bütünleşme değeri düşüyor
	Normal Kat	3 Yatak odası - Hol -Banyo-Wc	Değişim yok	

Çizelge 6. 15. Bulguların Değerlendirilmesi

Site Adı	Kat	Mevcut Durum	Sahada Gözlem Tespit Anket Soruşturması Sonuçları	Space Syntax Analizi Sonuçları
Körfezkent Sitesi	Zemin Kat	- Mutfak -Salon -Giriş holü - Wc	- Mutfak balkon kapatma	**Salonun;** -Derinlik değeri artıyor - Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor
			-Salon balkon kapatma	**Salonun;** - Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. - Bütünleşme değeri artıyor
			- Mutfak Salon birleştirme	**Mutfak ve Salon birleşince oluşan mekânın;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri düşüyor.
	Normal Kat	-3 Yatak odası - Hol -Banyo-Wc	-1.kat balkon kapatma	**Odaların;** - Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Oda büyütme	**Büyütülen odanın;** - Derinliği düşüyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Balkon kapatma+oda büyütme	**Bir odaya ait balkon kapatılıp aynı zamanda başka bir odanın balkonu odaya dâhil edildiğinde kapatılan odanın ;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor. **Büyüyen odanın ise;** -Derinlik değeri düşüyor -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor.
Balkent Sitesi	Normal Kat	-Salon -Mutfak - 2 Yatak Odası	-Salon balkon kapatma	**Salonun;** -Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor
			Mutfak balkon kapatma	**Mutfağın,** -Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. --Bütünleşme değeri artıyor
			-Salon büyütme	**Salonun;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.

Çizelge 6. 16. Bulguların Değerlendirilmesi

Site Adı	Kat	Mevcut Durum	Sahada Gözlem Tespit Anket Soruşturması Sonuçları	Space Syntax Analizi Sonuçları
Balkent Sitesi	Normal Kat	-Salon -Mutfak - 2 Yatak Odası	-Balkon kapatma+salon büyütme	**Bir odaya ait balkon kapatılıp aynı zamanda başka bir odanın balkonu odaya dâhil edildiğinde kapatılan odanın ;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor. **Büyüyen salonun ise;** -Derinlik değeri düşüyor -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor.
Makine Kimya Sitesi	Zemin Kat	-Salon -Mutfak -Giriş holü -Banyo-Wc	-Mutfak ve Salonu birleştirme	**Mutfak ve Salon birleşince oluşan mekânın;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri düşüyor.
			-Merdiven yerinin değişimi	**Merdivenin içinde yer aldığı mekânın;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri düşüyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
	Normal Kat	-3 yatak odası -Banyo-Wc -Hol	-Oda büyütme	**Büyütülen odanın;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri düşüyor.
Çamlık Sitesi	Zemin kat	-Salon -Mutfak -Giriş holü -Banyo-Wc-Salon -Mutfak -Giriş holü -Banyo-Wc	-Salon balkon kapatma	**Salonun;** -Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor
			-Salon büyütme	**Salonun;** -Derinlik değeri düşüyor. - Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor
			-Mutfak salon birleştirme	**Her iki mekanın;** Derinlik değeri düşüyor -Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.

Çizelge 6. 17. Bulguların Değerlendirilmesi

Site Adı	Kat	Mevcut Durum	Sahada Gözlem Tespit Anket Soruşturması Sonuçları	Space Syntax Analizi Sonuçları
Çamlık Sitesi	Normal Kat	-2 Yatak Odası -Hol -Banyo-Wc	-1.kat balkon kapatma	**Odaların;** - Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Oda büyütme	**Büyütülen odanın;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Balkon kapatma+oda büyütme	**Bir odaya ait balkon kapatılıp aynı zamanda başka bir odanın balkonu odaya dâhil edildiğinde kapatılan odanın ;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor. **Büyüyen odanın ise;** -Derinlik değeri düşüyor -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor.
As Deniz Sitesi	Zemin Kat	-Mutfak -Salon -Banyo-Wc -Hol	-Mutfak ve Salonu ayırma	**Mutfak ve salon birbirinden ayrıldığında her iki mekânın;** -Derinlik değeri artıyor -Bağlantısallık değeri düşüyor -Bütünleşme değeri düşüyor
	Normal Kat	-2 Yatak odası -Banyo-Wc -Hol	-1.kat balkon kapatma	**Odanın;** - Derinlik değeri düşüyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Oda büyütme	**Büyütülen odanın;** - Derinliği düşüyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.

Çizelge 6. 18. Bulguların Değerlendirilmesi

Site Adı	Kat	Mevcut Durum	Sahada Gözlem Tespit Anket Soruşturması Sonuçları	Space Syntax Analizi Sonuçları
Yorgun Sitesi	Zemin Kat	-Salon+Mutfak -Giriş holü -Banyo-Wc	-Salon+Mutfak balkon kapatma	**Salon+mutfağın;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri düşüyor.
			-Mutfak Salon ayırma	**Salon+Mutfak birbirinden ayrılınca;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri düşüyor. -Bütünleşme değeri düşüyor.
	Normal Kat	-2 Yatak odası - Hol -Banyo-Wc	-1.kat balkon kapatma	**Odaların;** - Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
	Çatı Katı	-Müştemilat -Hol	-Oda bölme	**Bölünen odanın;** - Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri düşüyor. -Bütünleşme değeri azalıyor.
Rüyakent Sitesi	Zemin Kat	-Salon+Mutfak -Wc -Hol	-Salon balkon kapatma	**Salon+mutfağın;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri düşüyor.
			-Mutfak Salon ayırma	**Salon+Mutfak birbirinden ayrılınca her iki mekanın da;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri düşüyor. -Bütünleşme değeri düşüyor.
	Normal Kat	-3 Yatak odası - Hol -Banyo-Wc	-1.kat balkon kapatma	**Odanın;** - Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Oda büyütme	**Büyütülen odanın;** - Derinliği düşüyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.

Çizelge 6. 19. Bulguların Değerlendirilmesi

Site Adı	Kat	Mevcut Durum	Sahada Gözlem Tespit Anket Soruşturması Sonuçları	Space Syntax Analizi Sonuçları
Arıkan Sitesi	Zemin Kat	-Salon -Mutfak -Hol -Wc	-Salon balkon kapatma	**Salonun;** - Derinliği artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri düşüyor.
			-Mutfak balkon kapatma	**Mutfağın;** - Derinliği artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Mutfak salon birleştirme	**-Her iki mekânın da;** - Derinlik değeri düşüyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
	Normal Kat	-2 Yatak odası - Hol -Banyo-Wc	-1.kat balkon kapatma	**Odaların;** - Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Balkon kapatma+oda büyütme	**Bir odaya ait balkon kapatılıp aynı zamanda başka bir odanın balkonu odaya dâhil edildiğinde kapatılan odanın ;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor. **Büyüyen odanın ise;** -Derinlik değeri düşüyor -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor.
Yağmur Sitesi	Zemin Kat	-Salon+Mutfak -Banyo-Wc -Hol	-Salon+ Mutfak balkon kapatma	**Salon+mutfağın;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri düşüyor.
			-Salon büyütme	**Büyütülen salonun;** - Derinlik değeri düşüyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Mutfak salon ayrıma	**Salon+Mutfak birbirinden ayrılınca;** -Derinlik değeri artıyor. -Bağlantısallık değeri düşüyor. -Bütünleşme değeri düşüyor.

Çizelge 6. 20. Bulguların Değerlendirilmesi

Site Adı	Kat	Mevcut Durum	Sahada Gözlem Tespit Anket Soruşturması Sonuçları	Space Syntax Analizi Sonuçları
Yağmur Sitesi	Normal Kat	-2 Yatak odası - Hol -Banyo-Wc	-1.kat balkon kapatma	**Odaların;** - Derinlik değeri artıyor. - Bağlantısallık değeri artıyor. -Bütünleşme değeri artıyor.
			-Balkon kapatma+oda büyütme	**Bir odaya ait balkon kapatılıp aynı zamanda başka bir odanın balkonu odaya dâhil edildiğinde kapatılan odanın;** -Derinlik değeri düşüyor. -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor. **Büyüyen odanın ise;** -Derinlik değeri düşüyor -Bağlantısallık değeri artıyor -Bütünleşme değeri artıyor.

6.9. Bölüm Değerlendirmesi

Bu bölümde sentaktik analizler sonucunda dönüşüm öncesi ve sonrasıderinlik (depth),bağlantısallık (connectivity),bütünleşme (integration) haritalarından elde edilen sayısal farklılıkların nedenlerinin tespiti her değişime göre ayrı ayrı incelenmiş ve değerlendirilmiştir. Anket soruşturmasından bulunan sonuçlar ile sentaktik analizlerden bulunan sonuçlar her siteye ait bilgiler ile bir arada çizelge haline getirilmiştir.

BÖLÜM 7

SONUÇ ve ÖNERİLER

İkincil konutlar, yılın belirli dönemlerinde kullanılmak üzere satın alınan, kiralanan veya inşa edilen, kullanıcının kullanım sıklığı ve beklentilerine göre tasarlanmış, doğal çekiciliği yüksek bölgelerde, genelde dinlenme, tatil yapma veya farklı rekreatif amaçlar için kullanılan konutlardır. Kentleşmenin ve kentsel yaşamın insanlar üzerinde meydana getirmiş olduğu olumsuz etkilerinden onları, belirli dönemlerde uzaklaştırabilmek için kullanılan konutlar olarak karşımıza çıkmaktadır. İkincil konutların dünyada gelişimi ve ilerlemesi 18.yy da başlamış,1950 lerde ulaşımın ve iletişimin gelişmesiyle hız kazanmıştır. Genellikle 1950 ve 1980 yılları arasında metropollerin etrafında yerleşim gösterdikleri görülmektedir. Kentlerin gelişimi ile beraber, kentsel nüfusun artması, çok katlı konutların sayısındaki artış ve kentlerdeki yeşil alanların azlığı, ikincil konuta olan talebi artırmış,1990dan sonra küreselleşme ile uluslararası bir nitelik kazanmasına sebep olmuştur.

Ülkemizde de ikincil konutların yaygınlaşması, 20.yy ın başlarında görülmekle beraber 1950 lerden sonra artarak devam etmiştir. 1960 larda ikincil konutların ülke turizmine katkı sağlayacak en önemli etken olarak görülmesi, üretiminin artmasına ve hızlanmasına neden olmuştur. İlerleyen süreçte de, yürütülen planlama çalışmaları ve ekonomik politikalar ile kıyı bölgelerimiz, ikincil konutlarla dolmuştur.

İkincil konutlar zaman içerisinde ekonomik, sosyal, yapıdaki değişim, kentsel nedenler ve teknolojik nedenlerden ötürü birincil konutlara dönüşmektedir. Kentsel gelişimin bir sonucu olarak ikincil konut alanlarının kent çeperlerinde kalması bu dönüşümü hızlandıran bir neden olarak karşımıza çıkmaktadır. Ekonomik olarak

değerlendirildiğinde; bu konutların bulunduğu yerleşimlerde yaşam koşullarının kent hayatına göre daha ucuz maliyetler ile sağlandığı görülmektedir. Öyle ki; iklim koşullarının daha yumuşak olması, soğuk kış aylarında ısıtma maliyetini bile düşürmektedir. Kullanıcıların yoğun kent hayatının karmaşa ve gürültüsünden, hava kirliliğinden ve yüksek beton bloklar arasında yer alan dört duvarla çevrili mekânlarda yaşamak istemeyip, doğayla baş başa kalabilecekleri sessiz ve yeşil alanların bol olduğu yerleşimlerde yaşamayı tercih etmesi, dönüşümün sosyal nedenleri olarak karşımıza çıkmaktadır. Diğer bir sosyal neden olarak, kullanıcılara aile yapısındaki değişim, yani emekliliğe ayrılıp, çocuklarını büyüterek onların evden ayrılması ve kendilerine ait iş yaşamlarına sahip olması sonucu anne –baba olarak yaşamlarına devam etmeleri de ikincil konutlarında sürekli yaşamayı tercih etmelerine yol açmaktadır. Ayrıca ulaşım ve iletişim teknolojilerinin gelişimi sayesinde, özel araç sahipliliğinin artması, birincil konutun bulunduğu kent merkezinden, ikincil konutların yer aldığı yerleşimlere ulaşımın kolaylaşması ve bu yerleşimlerin büyük hava alanlarına yakın bir şekilde konumlanması da kullanıcıları ikincil konutlarında sürekli yaşamaya iten nedenler arasındadır.

Günümüzde yaşam koşullarında ve insan ihtiyaçlarında görülen değişimin konutlara da yansıdığı ve yaşadığımız mekânları da biçimlendirdiği görülmektedir. Konut kişilerin tüm yaşamlarını geçirdikleri mekânlar olduğu için, yaşam koşullarında meydana gelen her değişime paralel olarak biçim almaktadır. Tez çalışmasının ana konusu, konutlarda olan bu mekânsal değişim ve dönüşümün incelenmesidir ve en temel haliyle değişimin mekâna nasıl yansıdığının anlaşılmasını sağlamaktır. İkincil konutlar birincil konuta dönüşerek, konutun mimari kimliği değişince, kullanıcının ihtiyacı olan mekân ve mekân büyüklükleri, konutun kullanım süresi de değiştiği için konut sahipleri konutlarında ihtiyaç duydukları şeyleri karşılayabilmek adına bir takım mekânsal değişimlere gitmektedir. Kullanıcıların yaşadıkları alanlarda huzurlu ve nitelikli bir yaşam sürdürebilmeleri için ihtiyaçlarının karşılanması gerekmektedir.

Bu bağlamda tez kapsamında, Çanakkale ve İzmir arasında kalan kıyı yerleşmeleri içinde, birincil konuttan ikincil konuta dönüşümü gerçekleşmiş bölgeler tespit edilmiş, alan çalışması, mimari tespit ve gözlemler, anket soruşturması yapılmış vebu dönüşümü geçiren ikincil konut alanlarındaki sitelerde mekânsal dönüşümün açıklaması yapılarak süreç tamamlanmıştır. Bu bölgeler Çanakkale'de

Güzelyalı ve Dardanos, Balıkesir'de Altınoluk ve Ayvalık, İzmir'de ise Dikili olarak yaz ve kış nüfusu arasındaki farklar göz önüne alınarak seçilmiştir. Güzelyalı, Dardanos, Altınoluk, Ayvalık, Dikili beldeleri, İstanbul ve İzmir gibi metropollerinhinterlandındadır. Bu bölgeler ikincil konutlara bağlı olarak gelişme göstermiş, oldukça önemli turizm bölgeleridir. Konutlar genellikle kıyıya paralel bir hat boyunca kıyı bölgesinde yer almaktadır.

5 ayrı bölgede, toplamda 14 sitenin çalışma kapsamına dâhil edildiği alan çalışmasında gerçekleştirilen anket soruşturmasında, dönüşümü gerçekleştiren kullanıcıların % 70 inin aktif iş yaşamları sona ermiş emekli ve % 60.2 sinin 61 yaşın üzerinde,% 42.4 ünün orta gelirli kullanıcılar olduğu, konutların ise müstakil iki katlı konutlar olarak % 94.4 oranı ile ev sahipleri tarafından kullanıldığı tespit edilmiştir. Konut büyüklüklerinin % 45,6 sının 81-100 m² arasında olduğu ve konutların % 87.9 unun bulunduğu yerleşimde, donatı olarak yeşil alana sahip olduğu görülmüştür.
Kullanıcıların dönüşümü gerçekleştirme nedenleri sorgulanmış ve üç bölge genelinde kullanıcıların % 75.6 sının yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olmasını en önemli neden olarak gördüğü tespit edilmiştir.Kullanıcıların dönüşümden sonra % 56.9 unun normal katta yer alan balkonlarını kapattıkları , % 47.7 sinin odalarını büyüttükleri,% 73.1 inin konutlarında asansör olmamasından memnun olmadıkları ve % 91.6 sının sitelerinde güvenliği yetersiz bulduğu görülmüştür.

Çalışmada yöntem olarak belirlenmiş ve mekân analiz yöntemlerinden biri olan mekânsal dizim (space syntax) yöntemi ile çalışma için seçilen 14 adet sitenin (866 konut), dönüşüm öncesi ve sonrası mekânsal biçimlenme özellikleri okunarak, sentaktik analizlerle sosyal ve ekonomik bileşenler bağlamında bulgular elde edilmiştir. Bunun için mekânsal dizim programlarından biri olan Syntax 2D kullanılarak, her konuta her mekânının tek tek mekânsal dizim parametrelerine ait sayısal verileri belirlenmiştir. Bu parametreler çalışmanın konusu ve amacına uygun olduğu için konutta derinlik (depth),bağlantısallık (connectivty) ve bütünleşme (integration) değerleri olarak saptanmıştır. Bu değerlerin saptanmasındaki temel neden, derinlik (depth) değerinin o mekâna erişim ile ve konutla ne kadar bütünleşik olduğuyla ilgili bilgi vermesi, bağlantısallık (connectivity) değerinin o mekânın bağlantılı ve ilişkili olduğu mekânlarla ilgili bilgi vermesi, bütünleşme (integration) değerinin de o mekânın konutla ne derecede bütünleşik olduğuna dair bilgi vermesidir.

Yapılan analizler sonucunda kullanıcıların, ikincil konutlarını sürekli yaşadıkları konutlara dönüştürürken, gerçekleştirmiş oldukları mekânsal değişimlerin nedenleri ve sonuçları yukarıda bahsedilen mekânsal dizim parametreleri ile değerlendirilmiştir. Bu bulgular sayesinde de, yeni yapılacak ikincil konutlar için, mekândan maksimum fayda sağlayan, esnek (flexible) kullanım özelliğine sahip tasarımın önemli olduğu tespit edilmiştir.

Çalışmada konut sahiplerinin dönüşüm sonrasında konutlarında gerçekleştirdiği mekânsal değişimler, çalışma içerisinde 6 alt başlık çerçevesinde değerlendirilmiştir. Bunlar;

1- Zemin kat balkon kapatılması

2-Normal kat balkon kapatılması

3-Normal katta bir mekânın balkonunun kapatılması ve başka bir mekânın balkonunun mekâna dâhil edilerek büyütülmesi

4-Mekânın büyütülmesi (oda, salon)

5-Mutfak- salonun birleştirilmesi

6-Mutfak salonun ayrılması

7-Mekânın bölünerek mekân sayısının artırılması

8-Merdivenin yerinin biçiminin büyüklüğünün değişimi

Kullanıcıların konutlarında gerçekleştirdikleri mekânsal değişimlerin başında, balkonlarını kapatarak ihtiyaçlarına cevap verecek ek bir mekân oluşturmaları gelmektedir. Anket soruşturması sonuçlarının analizlerine göre, kullanıcıların bu değişimi konutlarında bulunan, salon, mutfak ve oda büyüklükleri yetersiz geldiği için gerçekleştirdikleri sonucuna varılmıştır. Tez çalışması kapsamında, balkon kapatma değişimi zemin ve normal katlar için ayrı ayrı incelenmiştir.

Konutların zemin katlarında bulunan ve mutfak-salon ile bağlantısı olan balkonların kapatılma değişiminin, incelenen konut örnekleri içerisinde, 9 konutta (Pelit Sitesi, Selen Sitesi, Körfezkent Sitesi, Balkent Sitesi, Çamlık Sitesi, Yorgun sitesi, Rüyakent Sitesi, Arıkan Sitesi ve Yağmur Sitesi) gerçekleştiği görülmüştür. Gerçekleştirilen bu değişimle beraber konutlarda iki farklı sonuç elde edilmiştir. Konutların bazılarında bağlantısallık (connectivity) değeri ile beraber bütünleşme (integration) değeri artarken diğerlerinde ise bağlantısallık (connectivity) değeri arttığı halde bütünleşme (ıntegration) değerinin düştüğü tespit edilmiştir. Mekânların bağlantısallık (connectivity) değerindeki artışın sebebi, değişim öncesine

göre, daha fazla mekânla doğrudan bağlantılı olması, bütünleşme (ıntegration) değerindeki artışın sebebi de balkonu kapatılan mekânların yani salon ve mutfağın ve ona bağlı holün kapatılan balkonlara erişimi sağlayan alanlar olarak, daha fazla kullanıcı tarafından yürünülen, hareket ve ziyaret edilen mekânlar olmasıdır. Bilinmektedir ki, bir mekânın bütünleşikliğinin artması tasarımda desteklenen bir durumdur ve o mekânın mekânsal dizim teorisine göre konutta hâkimiyetinin ve sosyal etkileşimin artması anlamına gelmektedir. Bu değişim sayesinde, salonun ve mutfağın konuttaki hâkimiyeti, bütünleşme (integration) değerleri yükseldiği için artmıştır ve bu durum mekânın en faydalı ve verimli bir şekilde kullanılmasına olanak sağlamıştır. Balkonların kapatılarak ek mekânlara dönüşmesi sonrasında, kullanıcıların kendilerine böylelikle kişisel nişler oluşturduğu ve ihtiyaçlarına göre (çamaşır ütü odası, çalışma odası, yemek odası v.s.) bu alanları kullandıkları görülmektedir. Ayrıca kullanıcın açık mekânı kapalı bir mekân olarak kullanma isteğinin arkasında psikolojik nedenler de söz konusudur. Balkonu kapalı ve dışarıdan konut içindeki yaşamın görülmesine engel hale getirilmesi toplum olarak, mahremiyete önem verilmesinden ve sınırlandırılmış mekânların tercih edilmesinden kaynaklanmaktadır.

Tez kapsamında zemin kat balkon kapatma değişimininden elde edilen diğer sonuç salon ve/veya mutfağın bağlantısallık (connectivity) değeri arttığı halde bütünleşme (integration) değerinin artmaması olarak tespit edilmiştir. Mekânların değişim sonrası bağlantısallık (connectivity) değerindeki artışın sebebi, mekânların diğer örneklerde olduğu gibi, balkonlar kapatıldıktan sonra daha fazla mekânla doğrudan bağlantılı olmasıdır. Bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişkinin ters yönde değişmesinin nedeni de kapatılan balkonlar arasında salon, mutfak ve ona bağlı olan holden birden fazla seçenekle balkona erişimin sağlanmasıdır. Kullanıcıların değişik geçiş alternatifleri olduğu için salonun veya mutfağın tamamını kullanmak zorunda kalmamaları, bu mekânlara uğramadan da aynı mesafede yolu kat ederek, erişimi sağlayabilmeleri, mekânların konuttan daha ayrışık olmasına, konuta genel hâkimiyetlerinin azalmasına ve dolayısıyla, mekânın en faydalı ve verimli bir şekilde kullanılmasına engel olmuştur. Ayrıca, yapılan regresyon analizleri sonrasında da bu konutlarda zemin kat balkon kapatma değişiminden sonra bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasında mekânsal dizim teorisine uygun olarak

doğru orantılı bir ilişki çıkmamıştır. Burada varılan sonuç, konutta bir mekâna erişim için aynı mesafede yolu kullanarak, birden fazla seçenekle diğer mekâna ulaşılıyor olmasının, bütünleşmeye olumsuz etkisinin olduğudur. Konutun bütünleşme (integration) değeri düşmesine rağmen, diğer örneklerde olduğu gibi, balkonların kapatılarak ek mekânlara dönüşmesi sonrasında, kullanıcıların kendilerine kişisel nişler oluşturduğu ve ihtiyaçlarına göre, bu alanlara işlev verdikleri görülmektedir. Buradan da anlaşılmaktadır ki, iki mekân arasındaki erişimi sağlamak için, bir mekânne kadar fazla kullanılıyorsa, içinden geçiliyorsa ve ziyaret ediliyorsa o mekân o 1kadar konutla entegre olmaktadır. Bu da o mekânların konutta en faydalı biçimde kullanılmasını ve kullanıcının konutun bu alanlarını en verimli biçimde değerlendirmesini sağlamaktadır.

Konutların normal katlarında bulunan ve odalar ile bağlantısı olan balkonların kapatılma değişiminin, incelenen konut örnekleri içerisinde 8 konutta (Akarsu Sitesi, Körfezkent Sitesi, Çamlık Sitesi, As deniz sitesi, Yorgun sitesi, Rüyakent Sitesi, Arıkan Sitesi ve Yağmur Sitesi) gerçekleştiği görülmüştür. Bu değişim sonrasında da iki farklı sonuca varılmıştır. Kullanıcıların normal katlarındaki odalarında bulunan balkonlarını kapatarak, kapalı bir mekân haline getirdiklerinde ise; derinlik (depth) bütünleşme (integration) ve bağlantısallık (connectivity) değerlerinin arttığı görülmektedir. Odaların bağlantısallık (connectivity) değerindeki artışın sebebi, değişim öncesine göre, daha fazla mekânla bağlantılı olmasıdır. Bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değerleri arasındaki ilişkinin aynı şekilde artmasının nedeni, kapatılan balkona erişimin odadan ve ona bağlı holden sağlanmasıdır. Bu şekilde odalar, daha fazla kullanıcı tarafından yürünülen, hareket ve ziyaret edilen mekânlar olmasıdır. Bir mekânın bütünleşikliğinin artması o mekânın mekânsal dizim teorisine göre konutta hâkimiyetinin ve sosyal etkileşimin artmasıdır bilgisinden de yola çıkılarak, bu değişimle oda veya odaların konuttaki hâkimiyeti, yükselmiştir sonucuna varılmaktadır. Odalara ait balkonların kapatılarak, konuta ek başka mekânların eklenmesi sonrasında, hem konut sahiplerinin kendi ihtiyaçlarına yönelik kişisel nişler oluşturma imkânı buldukları hem de böylece konutun entegrasyonunu (bütünleşme) değerini artırdıkları görülmektedir. Normal katlardaki balkon kapatma değişiminde karşılaşılan diğer sonuç da derinlik (depth) değerinin geçilen kapısayısına rağmen düşmesidir. Bu değerdeki düşüşün neden balkon sayısı 1 olan normal katlada balkonun odanın duvar yüzeyine takılma biçimi

olarak tespit edilmiştir. Tamamı odanın duvar yüzeyini kaplayan balkonlar kapatılınca derinlik (depth) artmakta, balkonun bir kısmı duvar yüzeyinde kalıyorsa odanın derinlik (depth) değeri düşmektedir. Yapılan regresyon analizlerinde de, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değeri arasında, mekânsal dizim teorisine uygun olarak doğru orantılı bir ilişki bulunmuştur.

Konutlarının normal katlarında çift balkonu olan kullanıcıların dönüşümden sonra, bu balkonlardan birini kapatarak kullandığı, diğerini ise odaya dâhil ederek odalarını büyüttükleri görülmüştür.(Akarsu Sitesi, Körfezkent Sitesi, Balkent sitesi, Çamlık Sitesi, Arıkan sitesi, Yağmur sitesi). Bu değişimle kullanıcıların balkonu odaya dâhil ederek, odalarını konutla daha bütünleşik duruma getirdikleri ve odanın bütünleşme (integration) değerinin artmasından balkonu kapatılan odanın da aynı şekilde etkilendiği tespit edilmiştir. Bu sayede kullanıcılar, hem ek mekân yaratarak ihtiyaçlarını karşılayacak alanlar oluşturmakta, hem de başka bir mekânın balkonunu ortadan kaldırıp odaya dâhil ederek daha fazla kullanım alanı oluşturarak konutun derinliğini azaltabilmektedir.

Kullanıcıların balkon ve bağlantılı olduğu mekân arasındaki bölücü duvarı kaldırarak, o mekânı büyütme değişimi gerçekleştirdiklerinde de, (Akarsu, Ekşioğlu, Körfezkent, Balkent, Makine Kimya, Çamlık, As deniz, Rüyakent, Arıkan, Yağmur siteleri) bütünleşme (integration) ve bağlantısallık (connectivity) değerlerinde artış, derinlik (depth) değerlerinde de düşüş görülmektedir. Yapılan regresyon analizlerinde de, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değeri arasında, mekânsal dizim teorisine uygun olarak doğru orantılı, bütünleşme (integration) ve derinlik (depth) değerleri arasında da ters bir ilişki bulunmuştur. Konutun en derin mekânı olan balkon odaya dâhil olduğunda değişim öncesi balkon olan mekâna erişimin oda içinden sağlanması, balkonun odayla si doğal olarak derinliği azaltan bütünleşmeyi artıran bir durumdur. Kullanıcılar bu değişimi gerçekleştirerek, en derin mekanlarını konuta dahil etmişler ve böylece konutun entegrasyon değerinin yükselmesini sağlamışlardır. Entegrasyon değerlerindeki bu artışla, gerek mekânın ısınması gerekse temizliği ve eşyaların mobilitesi anlamında yaşamları bir anlamda kolaylaşmıştır ve bu da faydacı tasarım anlayışı açısından desteklenen bir durumdur.

Mutfak ve salonların ayrı mekânlar halinde planlandığı konutlarda yapılan değişimlerden biri de bu mekânları birleştirmektir. Yukarıda bahsedilen balkonu bir mekâna dâhil etmede olduğu gibi aynı şekilde mutfak ve salon birleşince mutfağa erişim kolaylaşacağından, derinliğin azalması sağlanmaktadır. Yapılan regresyon analizlerinde de, bağlantısallık (connectivity) ve bütünleşme (integration) değeri arasında, mekânsal dizim teorisine uygun olarak doğru orantılı, bütünleşme (integration) ve derinlik (depth) değerleri arasında da ters bir ilişki bulunmuştur. Buna paralel olarak da mekânların konutla olan bütünleşikliği ve hâkimiyeti artmış, kullanıcıların bu mekânlarda daha fazla bir arada zaman geçirmesi ve sosyal etkileşimde bulunması sağlanmıştır.

Kullanıcıların kendi kişisel tercihlerine bağlı olarak, açık olan mutfaklarını salonlarından ayırdıklarında veya bir mekânı bir bölücü duvarla iki ayrı mekâna böldüklerinde, o mekâna erişim daha zorlaşacağından derinlik (depth) değeri de artmakta, bütünleşme (integration) değeri de düşmektedir. Dolayısıyla bölünen veya ayrılan mekânların konuttan ayrışmasına, kopmasına neden olmaktadır. Bu değişimin gerçekleştiği konutlarda kullanıcılar daha bireysel faaliyetlerde bulunmakta ve aile fertleri arasında sosyal etkileşim zayıf olmaktadır.

Konutlarda bulunan ve düşey sirkülâsyonu sağlayan merdivenin, bazı konutlarda yerinin kullanıcı tarafından salonun kullanım alanını artırmak için değiştirildiği tespit edilmiştir. Bu değişimle kullanıcı kendisine bir miktar daha kullanım alanı çıkartsa da, mekânın derinliği artmış, dolayısıyla bütünleşikliği azalmıştır. Bunun nedeni; yukarıda mutfak-salon ayrımlarında ve bir mekanı bölme değişimlerinde olduğu gibi, değişen merdiven yerinin bulunduğu mekanı bölerek o mekanın derinliğinin artmasından kaynaklanmaktadır.

Sonuç olarak; ikincil konutlarını sürekli yaşadıkları birincil konutlarına dönüştüren kullanıcıların, konutlarında kendi ihtiyaç ve isteklerine yönelik, bir takım değişimler gerçekleştirdikleri görülmüştür. Tez kapsamında yapılan anket soruşturmasında bu değişimlerin, konutların bulunduğu sitelerin vaziyet planında, konutlarda mekânsal anlamda, cephe düzeninde, tesisat sisteminde ve malzeme seçiminde gerçekleştiği görülmektedir. Çalışmada sadece mekânsal anlamda değişimlerin mekân analiz yöntemlerinden Space Syntax ile sentaktik analizleri yapılmış, diğer değişimlerin sonuçları anket soruşturmasından çıkan sayısal oranlar ile sınırlı tutulmuş, dikkate alınmamıştır.

Syntax 2D yazılımı ile konutların derinlik, (depth) bağlantısallık, (connectivity) bütünleşme (integration) haritaları ve sayısal değerleri elde edilip incelendiğinde, şu sonuçlar karşımıza çıkmıştır:

- Konutun balkonları kapatılarak ek mekânlar oluşturulduğunda, ilişkili olduğu mekânların konutla daha bütünleşik hale geldiği görülmüştür. Bu değişimin gerçekleştiği 14 site içindeki 10 sitede bu sonuç elde edilmiştir. Bunun sonucunda da bu mekânların konutla olan hâkimiyetinin ve beraberinde mekân içerisindeki sosyal etkileşimin de artması sağlanmıştır. Ayrıca konut büyüklüğü yetersiz olduğu için konutları ihtiyaçlarına küçük gelen kullanıcılar, bu değişimle kendilerine ihtiyaç duydukları ek mekânlar oluşturmuşlar ve ısınma maliyetini düşürmüşlerdir. Bu durumun kapatılan mekâna aynı mesafede yol yürüyerek birden fazla seçenekle erişimi söz konusu olduğunda ise değiştiği, kullanıcıların kapatılan mekâna birbirine yakın birden fazla geçişin bulunması nedeniyle, hedef mekâna erişim için hareket halinde değişik yönler izlediği görülmüştür. Mekân içerisinde bu farklı yönlerdeki hareket akışı, mekânların konutla olan entegrasyonunun düşmesine neden olmuştur. Bu değişimin gerçekleştiği 11 site içindeki 5 sitede bu sonuç elde edilmiştir. Kullanıcının erişim sağlamak istediği kapatılan balkona tek bir geçiş noktasından ulaşması ve o mekanı kullanarak sirkülasyon sağlaması mekânın bütünleşikliğini artırmaktadır.
- Balkonun ait olduğu mekâna olan konumu, o mekâna nasıl bağlandığı veya takıldığı, kapının açıldığı nokta gibi özellikler mekânın derinliğini ve bütünleşikliğini etkilemektedir. Öyle ki; balkon mekânın duvar yüzeyinin tamamında yer alıyor ise; kapatılma değişiminden sonra mekânı daha derin hale getirmekte, bir kısmında konumlanmışsa mekânın derinliğini düşürmektedir. Bu değişimin gerçekleştiği 11 site içindeki 1 sitede bu sonuç elde edilmiştir.
- Bir mekânın kullanım alanını aradaki bölücü duvarı kaldırarak büyütmek, o mekânın konutla daha fazla bütünleşmesini sağlamaktadır. Büyütülen mekân içerisinde kullanıcıların birbirleriyle daha fazla etkileşimde bulunması sağlanmakta, mekânın konutun geneline olan hâkimiyeti artmaktadır. Bu değişimin gerçekleştiği 14 site içindeki 9 sitede bu sonuç elde edilmiştir.
- Bir mekân ne kadar bölünürse veya birden fazla ayrı mekânlar haline dönüşürse, doğal olarak bu durumun tam tersi bir sonuç yaşanmakta, bölünen mekân daha derin bir mekân olarak, o mekân içerisinde mahremiyetin de artmasına ve

sosyal etkileşimin azalmasına sebep olmaktadır. Bu değişimin gerçekleştiği 14 site içindeki 7 sitede bu sonuç elde edilmiştir.

Çalışmada anket soruşturması sonucu chi square (ki kare) analizlerinden çıkan ve aralarında anlamlı ilişkiler bulunan sonuçlar ise aşağıdaki gibidir:

- Örneklem alanı içerisinde incelenen konutlar genelinde 3 bölgede de konutlarını birincil konuta dönüştüren kullanıcıların demografik özellikleri arasında, 61 yaş ve üzerinde olmaları, emekli kullanıcılar olmaları, orta gelir düzeyine sahip olmaları ve konutların ev sahibi tarafından kullanılmaları ortak bir özelliktir. Konut kullanıcıları iş hayatları sona erdikten sonra ikincil konutlarını birincil konuta dönüştürmeyi ve bu konutlarında sürekli yaşamayı tercih eden konut sahipleridir.
- Konutların % 72.3 ü 25-30 senelik olup, % 45.6 sı 81-100 m² kullanım alanına sahip ve % 55.5 i fiziksel durumu iyi olan konutlardır. Konutların inşa edildiği yılın konutun büyüklüğü ile ilişkisi bulunmaktadır. Daha eski yıllarda yapılan konutlar daha küçük kullanım alanlarına sahipken günümüzde kullanıcıların artan ihtiyaçları nedeniyle daha büyük ikincil konutlar üretilmektedir.
- Kullanıcının yaşının, mesleğinin, yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması, sağlık birimlerine yakın olması, bol yeşil alanlara sahip olması, ekonomik yaşam koşulları altında yaşama şansına sahip olması ve olumlu iklim koşullarına, sert geçmeyen kış sezonunasahip olması gibi nedenler ile ilişkili olduğu saptanmıştır. Emekli ve 61 yaş üzeri kullanıcıların bu nedenlerden dolayı dönüşümü gerçekleştirdikleri tespit edilmiştir. Kullanıcıların kentlerde yer alan birincil konutlarını terk etmelerinin altında yatan en büyük nedenlerden biri, özellikle yaşlarının ilerleyen dönemlerinde, gürültülü ve stresli kent hayatında yaşamak istememeleri, daha sakin, yeşili ve oksijeni bol alanlarda yaşamayı sürdürmek istemeleri olarak tespit edilmiştir. Bunun yanı sıra; seçtikleri yerleşimlerde ilerleyen yaşlarından dolayı sık sık sağlık kontrollerini gerçekleştirebilecekleri sağlık kurumlarına yakın olmak onların göz önünde bulundurduğu ölçütler arasındadır. İncelenen konutlar genelinde ortak olarak en fazla bulunan sosyal donatının yeşil alanlar olduğu görülmüştür.
- Dönüşümü gerçekleştiren kullanıcıların, mekânsal anlamda en fazla yaptığı değişim ise, balkonlarını kapatarak kapalı bir mekâna dönüştürmeleri ve balkonu odaya dâhil ederek odalarını büyütmeleri olmuştur. Kullanım süresi ve amacı değişen bu ikincil konutların kullanıcı ihtiyacı da değişince mekân büyüklükleri ve sayısı

kullanıcılara yetersiz gelmektedir. Oda ve konut büyüklükleri ile oda sayıları yetersiz kalan konutların kullanıcıları ek mekânlar oluşturmak veya odalarına balkonu dâhil ederek odalarını büyütmek istemişlerdir.

- Kullanıcıların üç bölge genelinde dönüşümden sonra konutlarında en fazla ihtiyacını hissettiği eksiklik (% 73.1 i) konutlarında asansör olmamasıdır. Özellikle de ilerleyen yaşlarda olan kullanıcılar (61 ve üzeri), fiziksel rahatsızlıklarından dolayı alt ve üst kat arasında erişim için merdiveni kullanmakta zorlandıklarını belirterek, konutlarında asansör olmamasından memnun olmadıklarını ifade etmişlerdir.

- Kullanıcıların ikincil konutlarında sürekli yaşamaya başladıktan sonra, memnun olmadığı özelliklerin başında, güvenliğin, otoparkın ve sosyal alanların yetersiz olması gelmektedir. Kullanıcılar kış aylarında, yerleşimde nüfusun daha az olmasından dolayı, suç olaylarının artmasından çekindikleri için, sitelerinde güvenliği sağlayan bir birime ihtiyaç duyduklarını ifade etmektedirler. Ayrıca özel araçlarının da güvenliği açısından park edebilecekleri ve araçlarını rahatlıkla bırakabilecekleri otopark olarak düzenlemiş mekânların ihtiyaca cevap vermemesinden memnun olmadıklarını dile getirmişlerdir. Boş zamanlarını aktif bir biçimde geçirebilmek, komşu ve arkadaşlarıyla sosyalleşebilmek ve birlikte etkileşimde bulunabilmek için ortak alanların (hobi mekânları, kafeterya, spor salonu v.s.) olmaması veya yetersiz olması da kullanıcıların istekleri arasında yer almaktadır.

- Tez kapsamında incelen tüm bölgeler arasında ortak özellik olarak kullanıcıların %60.2 si 61 yaş üzerinde % 70 i emekli, % 42.4 ü orta gelir düzeyine sahip ve % 30.4 ü eğitimli kullanıcılar olduğu tespit edilmiştir. Konutların fiziksel durumları tüm bölgelerde iyi derecededir. İzmir ve Balıkesir bölgesindeki konutların Çanakkale'ye göre daha eski yıllarda inşa edildiği ve kullanım alanı olarak yine Çanakkale'ye göre daha küçük konutlar olduğu görülmüştür. Zaman içerisinde ikincil konut büyüklüklerinin artması kullanıcı ihitiyaçlarının da geçmiş senelere göre arttığını göstermektedir.

- Konutlarda en fazla oranda kat ilavesinin yapıldığı bölge Balıkesir olup İzmir bölgesinde Balıkesir 'e göre daha az oranda bu değişim gerçekleşmişken, Çanakkale'de incelenen hiçbir ikincil konutta kat ilavesi görülmemiştir.

- Çalışma genelinde konutların plan şemalarının incelenmesi, mimari gözlem ve tespitler, anket soruşturmasından ve Space Syntax analizinden elde edilen tespitler sonrasında varılan sonuçlar bir arada aşağıdaki çizelgede gösterilmektedir. (Çizelge 7. 1)

Çizelge 7. 1. Genel Sonuçlar

Sahada Gözlem Tespit Anket Soruşturması Sonuçları	**Space Syntax Analizi Sonuçları**	**Bulguların Değerlendirilmesi**	**Genel Sonuçlar**
Zemin Kat Balkon Kapatma	Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme değerlerinin artması	Kapatılan balkona erişimin odadan sağlanması odanın bütünleşme değerini yükseltmektedir.	-Ek mekân (çamaşır ve ütü odası vs.) oluşturulmaktadır. -Odanın konut içinde hâkimiyeti artmaktadır. -Odada sosyal etkileşim artmaktadır. -Isı kayıpları önlenerek giderler düşürülmektedir.
	Derinlik Bağlantısallık değeri artarken Bütünleşme değerinin düşmesi	Kapatılan balkona oda içerisinde birden fazla geçişin olması bütünleşme değerini düşürmektedir.	-Ek mekân (çamaşır ve ütü odası vs.) oluşturulmaktadır. -Odanın konut içinde hâkimiyeti azalmaktadır. -Odada sosyal etkileşim azalmaktadır. -Isı kayıpları önlenerek giderler düşürülmektedir.
Normal Kat Balkon Kapatma	Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme değerlerinin artması	Kapatılan balkona erişimin odadan sağlanması odanın bütünleşme değerini yükseltmektedir..	Ek mekân (çamaşır ve ütü odası vs.) oluşturulmaktadır. -Odanın konut içinde hâkimiyeti artmaktadır. -Odada sosyal etkileşim artmaktadır. -Isı kayıpları önlenerek giderler düşürülmektedir.

Çizelge 7. 2. Genel Sonuçlar

Sahada Gözlem Tespit Anket Soruşturması Sonuçları	**Space Syntax Analizi Sonuçları**	**Bulguların Değerlendirilmesi**	**Genel Sonuçlar**
Normal Kat Balkon Kapatma	Derinlik değeri düşerkenBağlantısallık Bütünleşme değerlerinin artması	Kapatılan balkon sayısının tek olması ve balkonun oda yüzeyinin sadece bir kısmını kaplaması derinlik değerini düşürmektedir	-Ek mekân (çamaşır ve ütü odası vs.) oluşturulmaktadır. -Odanın konut içinde hâkimiyeti artmaktadır. -Odada sosyal etkileşim artmaktadır. -Isı kayıpları önlenerek giderler düşürülmektedir.
Normal katta bir mekânın balkonunun kapatılması ve başka bir mekânın balkonunun mekâna dâhil edilerek büyütülmesi	Balkonu kapatılan ve büyütülen odanınDerinlik değeri düşerken Bağlantısallık Bütünleşme değerlerinin artması	Büyütülen odanın derinlik değerindeki düşüş ve bütünleşme değerindeki artış balkonu kapatılan odayı da aynı yönde etkilemektedir.	-Ek mekân (çamaşır ve ütü odası vs.) oluşturulmaktadır. -Odaların konut içinde hâkimiyeti artmakta, mahremiyeti azalmaktadır. - Odalarda sosyal etkileşimartmaktadır. -Büyütülen odanın temizliği kolaylaşmakta, eşyaların kolaylıkla hareket edebilmesi sağlanmıştır.
	Balkonu kapatılan odanın Derinlik değeri artarken Bağlantısallık Bütünleşme değerlerinin düşmesi	Büyütülen oda ile bağlantısı olan holün de bütünleşme değerinin artması ve derinlik değrinin düşmesi balkonu kapatılan odayı da aynı şekilde etkilemiştir.	-Ek mekân (çamaşır ve ütü odası vs.) oluşturulmaktadır. -Balkonu kapatılan odanın konut içinde hâkimiyeti azalmakta, mahremiyeti artmaktadır. -Balkonu kapatılan odada sosyal etkileşim azalmaktadır. --Isı kayıpları önlenerek giderler düşürülmektedir. -Büyütülen odanın temizliği kolaylaşmakta, eşyaların kolaylıkla hareket edebilmesi sağlanmıştır. - Konut içinde hâkimiyeti artmakta, mahremiyeti artmaktadır.

Çizelge 7. 3. Genel Sonuçlar

Space Syntax Analizi Sonuçları	**Space Syntax Analizi Sonuçları**	**Bulguların Değerlendirilmesi**	**Genel Sonuçlar**
Mekânın büyütülmesi(oda, salon)	Derinlik değeri düşerkenBağlantısallık Bütünleşme değerlerinin artması	Odanin içine balkon dâhil olduğunda analiz edilen hücre sayısı arttığı için bütünleşme değeri artarken, geçiş sayısı azaldığı için derinlik değeri düşüyor.	-Odanın konut içinde hâkimiyeti artmaktadır. -Odada sosyal etkileşim artmaktadır. -Büyütülen odanın temizliği kolaylaşmakta, eşyaların kolaylıkla hareket edebilmesi sağlanmıştır. -Konuttaki kullanım alanını artmakta dâhil ettikleri mekânları sisteme ekleyerek kayıp alanların oluşması engellenmektedir.
Mutfak- salonun birleştirilmesi	Derinlik değeri düşerkenBağlantısallık Bütünleşme değerlerinin artması	Mutfak ve Salon arasındaki bölücü duvar kalktığında mutfağa ve ya salona erişim için geçiş sayısının azalması ve analiz edilen hücre sayısındaki artış derinlik değerinin düşmesine bütünleşme değerinin artmasına neden olmaktadır.	-Mutfağın ve salonun konut içindeki hâkimiyeti artmaktadır. -Kullanıcıların sosyal etkileşimi artmaktadır. -mobilya ların hareket edebilmesi ve yer değiştirebilmesi kolaylaşmaktadır.
Mutfak salonun ayrılması	Derinlik değeri artarken, Bağlantısallık Bütünleşme değerlerinin düşmesi	Mutfak ve salon arasına bölücü bir duvar gelerek geçiş sayısının artması derinlik değerini artıracağından bütünleşme değerinin de düşmesine neden olmaktadır.	-Mutfağın ve salonun konut içindeki hâkimiyeti azalmaktadır. -Kullanıcıların sosyal etkileşimi azalmakta, mahremiyet artmaktadır.
Mekânın bölünerek mekân sayısının artırılmasıve merdivenin yerinin değişmesi	Derinlik değeri artarken, Bağlantısallık Bütünleşme değerlerinin düşmesi	Odayı her hangi bir yerinden bölücü duvarla veya merdivenle bölerek geçiş sayısı artacağından derinlik değeri artmakta ve bütünleşme değeri düşmektedir.	-Odaların konut içindeki hâkimiyeti azalmaktadır. -Kullanıcıların sosyal etkileşimi azalmakta, mahremiyet artmaktadır

Elde edilen bulgulardan yola çıkılarak ve genel bilgilere dayanarak ikincil konutların daha verimli kullanılabilmesi için bazı saptamalarda bulunulmuştur:
Kişilerin, değişen yaşı, meslek durumu, geçmişten getirdiği kültürel birikim, hayat tecrübeleri, ekonomik durumu gibi nedenler, onlara yaşadığı konutlarda dönüşüm yapma isteği doğurmaktadır. Geçmişte işlevi ikincil konut olduğu için, kullanıcının istek ve ihtiyaçlarına cevap verebilen tasarımlar, günümüzde kentsel, sosyal, ekonomik ve teknolojik nedenler sonucu işlevini değiştirip, birincil konuta dönüştüğünde, kullanıcının değişen yaşam koşullarına cevap vermekte yetersiz kalmaktadır. Bu durumda kullanıcı konutunda, kendi kimlik, kişilik, zevk, istek ve ihtiyaçları ile örtüşen mekânsal değişimlere gitmektedir. Her kullanıcının ihtiyacına göre kendince bulduğu bu çözümler, bütüncül olarak bakıldığında farklı konut tiplerinin oluşmasına ve genel dokunun bozulmasına neden olmaktadır.

Bu nedenle ikincil konutların tasarım aşamasında, ileride kullanıcı tarafından sürekli yaşadıkları konutlara dönüşebileceği göz önünde bulundurularak, her koşulda kullanıcı istek ve ihtiyaçlarına cevap verebilecek esnek(flexible) tasarım anlayışıyla tasarlanması uygun görülmektedir. Bu bağlamda; kullanıcın sahip olduğu sosyo kültürel özellikler değişince, istek ve ihtiyaçlarının da değişeceği ihtimali göz ardı edilmemeli ve tasarımda kullanıcının isteğine bağlı olarak, büyüyüp küçülebilen, birleşip ayrılabilen, açılıp kapanabilen modüler mekânların olduğu esnek (flexible) tasarımların önemli olduğu görülmüştür. Esnek (flexible) planlama anlayışı sadece konutlarda değil, vaziyet planı tasarım kararlarında da dikkate alınmalıdır. Konutların kullanım süresinin artmasıyla ek mekânlara (güvenlik, sosyal tesis, otopark v.s.) ihtiyaç duyulabileceğinden yerleşimde bu mekânlara da gereken yer planlama ve tasarım aşamasında yer ayrılmalıdır.

KAYNAKLAR

Aka, D. (1944).*Ayvalık İktisadi Coğrafyası*. İstanbul: Ülkü.

Arapkirlioğlu, K. (1997). Kıyı Yönetimleri Ve Çevre Duyarlı Planlama Yaklaşımları *Türkiye'nin Kıyı Ve Deniz Alanları 1.Ulusal Konferansı Bildiri Kitabı, s. 93-100.* Ankara: Türkiye Bilimsel ve Teknik Araştırma Kurumu .

Arkon, C. (1997). Kıyılarımızın Günümüzdeki Görüntüsü. *Ege Mimarlık, 24, 39-43.*

Arkon, C. 1989. İkincil Konutlar: Sorunları ve Potansiyelleri ile Planlama İçerisindeki Konumu (İzmir Örneği). *Dokuz Eylül Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi,* 113.

Atak, Ö.(2009). *Mekânsal Dizim ve Görünür Alan Bağlamında Geleneksel Kayseri Evleri*. Doktora Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstütisü, İstanbul.

Aydoğan, H., Şalgamcıoğlu, M. E. (2017). *Architectural Morphology and User Behavior Relationship in Shopping Malls: A Comparative Case Study on Forum Shopping Centers in Istanbul Through Syntactic Analysis.* (Sempozyum Bildirisi).Proceedings of the 11 th İnternational space Syntax Symposium, Lisbon.

Bakırcı, S.(2007). *Yabancıların İkinci Konut Talebinin Fiziksel Çevreye Etkisi Dalyan Örneği.* Yüksek Lisans Tezi. Gazi Üniversitesi, Şehir Bölge Planlama Ana Bilim Dalı/Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Baltacı, F. (2011). *İkinci Konut Turizmi Kapsamında Alanya'da Konut Edinen Yabancıların Kentin Sosyal, Kültürel ve Ekonomik Yapısına Etkileri*. Yüksek Lisans Tezi. Akdeniz Üniversitesi/Sosyal Bilimler Enstitüsü, Antalya.

Baud, B., Lawson, F. (1977). *Tourism and Recreation Development*. London: Architecture.

Bayraktar, B. (1998). Osmanlıdan Cumhuriyete Ayvalık Tarihi. *Atatürk Araştırma Merkezi Dergisi,*14(42).

Benedikt, M. L. (2008). Cityspace Cyberspace and the Spatiology of İnformation.

Journal of Virtual World: Research: www.researchgate.net/publication/30867866

Benedikt, M.,L. (1979).To Take Hold Of Space Isovists and Isovists Fields. *Environment and Planning B Planning and Design*,(6),47-65

Beritelli, P., Engeler, I., Laesser, C., Weinert, R. (2008). Estimating Renting Behavior of Second home Owners:the Case of Swiss Alpine Destinations. P. Keller, T. Bieger (Eds.), *Real Estate and Destination Development İn Tourismiçinde (s.301-312).* Berlin: Erich Schmidt Verlag.

Breda, J. G.,Accinelli, E., Carrer, E. J. S. (2007). Second Homes: The Effects on Social Welfare of a Change on the Valuation of İnduvidual Opportunity Cost Anotolia. *An İnternational Journal of Tourism and Hospitality Research,*18 (1),85-96.

Cengizoğlu, P ,F. (2015). *İkincil Konutların Birincil Konutlara Uyarlanması Mersin Örneği*. Yüksek Lisans Tezi. Dicle Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, Diyarbakır.

Clout, H.D. (1969) Second homes in France. *Journal of the Town Planning Institute, 55*, 440-443.

Çakmak, Y. B. (2011) .*Kırsaldan Kente Göç ile Kent Çeperlerinde Oluşan Konutların Mekansal Dizim Yöntemi ile AnaliziKonya Örneği.* Doktora Tezi.Selçuk Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstütisü,Konya.

Çavuş, Z. C. (2007). Çanakkale'de Kentsel Gelişimin Uzaktan Algılama Ve Gps Ölçümleri İle İzlenmesi. *İstanbul Üniversitesi Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü Coğrafya Dergisi* 15, 44-58.

Çil, E. (2006). *Bir* Kent Okuma Aracı Olarak Mekân Dizim Analizinin Kuramsal Ve Yöntemsel Tartışması. *Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi 1(4).*

Dağ, A, (2005). *Mekansal Dizim ve Görünür Alanın Mimari Mekan Algısına Etkisi* Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Demir, T, (1995).Turizm Ve Çevre Etkileşimi. *Çevre ve Şehir Dergisi Çevre Bakanlığı Çevre Yazıları*,11

Dinç, H.(1996). Turizm Ve Rekreasyonel Etkilerin Kıyı Mekanı Üzerindeki Baskıları Ve Özel Çevre Koruma Bölgeleri Sürdürülebilir Turizm Turizm Planlamasına Ekolojik Yaklaşım *Türkiye'de 19.Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu Kitabı, s. 445-452,* İstanbul.

Duman, O. (1997). *Toplu Konut Şeklinde Yapılan İkinci Konutların Kıyısal Alanlara Olan Baskılarının Kuşadası Örneğinde İncelenmesi.* Yüksek Lisans Tezi. Ege Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, İzmir.

Dursun, P. (2002). *Trabzon Kentsel Dokusunda Morfolojik Analiz*. Doktora Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Edgü, E., Ünlü, A. (2003). Konutlarda Mekânsal Dizin Verilerinin Mekan Tercihleri ile İlişkisi. *İstanbul Teknik Üniversitesi Dergisi, 2(1),27-40.*

Emekli, G. (2014). *İkinci* Konut Kavramı Açısından Turizm Coğrafyasının Önemi Ve Türkiye'de İkinci Konutların Gelişimi. *Ege Coğrafya Dergisi, 23(1), 25-42*.

Gartner, W. C. (1987). Environmental impacts Of Recreational Home Developments. *Annals Of Tourism Research, 38-57.*

Gökdeniz, A. (2014). *Ev Turizmi Ayvalık ve Danimarka Navasol Örnekleri*. Ankara: Detay.

Gökdeniz, A.,Dinç,Y.,Taşkır, H. (2010). Türkiye'de İkinci Konut Kavramı Ve Ayvalıkta İkinci Konutlar Üzerinde Yapılan Araştırma Işığında Bir Pazarlama Model Önerisi. Osman Eralp Çolakoğlu (Ed.),*11. Ulusal Turizm Kongresi Bildiri Kitabı, s. 847-872 Kuşadası: Detay*

Günal, E., F. (2008). *Kent İmajı Ve Kentsel Doku Bağlamında Çanakkale Kent Merkezinin İrdelenmesi*. Yüksek Lisans Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü.

Gündüz, E. (2003). Tatil *Amaçlı İkinci Konutların Fiziksel ve Sosyal Yapıya Etkileri Mahmutlar Örneği*. Yüksek Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı /Fen BilimleriEnstitüsü, Konya.

Güney, İ. Y. (2007). *Analyzing Visibilitiy Structures in Turkish Domestic Spaces* .6.th international Space Syntax Symposium İstanbul

Gür, Ş.,Ö.(1996). *Mekân Örgütlenmesi*. Ankara: Gür.

Hall, C. M., Müller, D. K. (2004). Introduction to second homes, curse or blessing? Revisited. Hall, C. M., Müller, D. K. (Eds.), *Tourism, Mobility And Second Homes Between Elite Landscape And Common Ground(s. 3-14).*Clevedon :Channel View Publications.

Hanson, J. (1998). *Decoding Houses and Homes.* Cambridge, London: Cambridge University

Hanson, J. (1994). *Deconstructing Architects Houses*, Environment and Planning B, 21,doi 10.10.68/b210675

Hasol, D. (1995). *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü* (11. Baskı. S: 269). Yem Yayınları, İstanbul.

Hasol, D.(1990).*Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü*.(16.Baskı). Yem Yayınları, İstanbul.

Hayta, D. (2011). *Ayvalık Kent Mekanının Mekan Dizim Yöntemiyle Analizi.*Yüksek Lisans Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Hergül , Ç. (2008). *Dikili ve Köylerindeki Türk Anıtları.* Yüksek Lisans Tezi. Ege Üniversitesi/Sosyal Bilimler Enstitüsi, İzmir.

Hillier, B., Hanson, J. (2004) *Space is the Machine.*Electronic Edition by Space Syntax Laboratuary ,London. https://discovery.ucl.ac.uk/id/eprint/3881/1/SITM.pdf

Hillier, B. (1996). *Space is the Machine*. London: Cambridge University

Hillier vd. (1987). Ideas are Things :An Application of The Space Syntax Method to Discovering House Genotypes *Environment and Planning B:Planning and Design, 14,363-385.*

Hillier, B.; Hanson, J. (1984). *The Social Logic Of Space*. London: Cambridge University

Hoogendoorn, G. (2010). Second *Homes And Local Economic İmpacts İn The South African Post-Productivist Countryside.*Unpublished Doctoral Dissertation. University of the Free State, Faculty of Humanities, Bloemfontein.

İçöz, O. (2003). *Seyahat Acenteleri ve Tur Operatörleri Yönetimi*. Ankara:Turhan

Jackson, R. (1986) Second-Home Domestic Tourism. *Annals of Tourism Research, 13, 367-391.*

Karaaslan, Ş., Erçoşkun, Ö. Y. (2005). *Eco-Tech Planning for Turkish Cities*. 12th Annual Sustainable Development Research Konferansı (Konferans Bildirisi), Hong Kong.

Keleş, R. (2006). *Yerinden Yönetim ve Siyaset*. İstanbul:Cem

Keleş, R. (1998). *Kent Bilim Terimleri Sözlüğü.*(2.Baskı. S:224). İmge Kitabevi. Ankara.

Keleş, R. (1990). *Kentleşme Politikası*". Ankara: İmge.

Kılıçaslan, Ç .(2006). İkincil Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi, *Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, A(1),147-156.*

Kısa. P. (1998). *İkincil Konut Mimarlığında Cephe, Kütle ve Dış Mekan Oluşumu (Bodrum-Antalya Arası Kıyı Yerleşmeleri)*. Yüksek Lisans Tezi. *TrakyaÜniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü,* Edirne. 1-56.

Kıyak, A. (1997). *Kent Biçimsel Ve Mekânsal Kurgusunun Çözümlenmesine Dair Bir Yöntem Önerisi Ayvalık Örneği*. Yüksek Lisans Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstütisü,İstanbul.

Komppula, R., Reijonen, H., ve Timonen, T. (2008). Vacation Home Owners Willingness to Lease Through an İntermediary: A Case Study in Two Finish Ski

Resorts. P. Keller, T. Bieger (Eds.), *Real Estate and Destination Development İn Tourismiçinde (s.285-300).* Berlin: Erich Schmidt Verlag.

Korkmaz, S. (2011). *Buca Konutlarının Mekân Dizimi ve Görünür Alan Analizi*. Yüksek Lisans Tezi. Yıldız Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstütisü,İstanbul.

Kozak, M.,Duman,T. (2011).*İkinci Konutların Turizm Sektörüne Kazandırılması Muğla İli Datça İlçesi ÖrneğiDoğuş Üniversitesi Dergisi,12 (2):226-242.*

Kubat, A. S., Güney, İ. Y., Özer, Ö. (2007). *Space Syntax Üzerine*https://v3.arkitera.com/h15866-space-syntax-uzerine.html.

Kuru, R. (2008). *Toplu Konutların Tasarımında Sosyal Donatıların Maliyete Etkisi*. Yüksek Lisans Tezi. Afyon Kocatepe Üniversitesi/Fen bilimleri Enstitüsü, Afyonkarahisar.

Küçük, H. (2016). *Karasu İlçesinde (Sakarya) İkincil Konutların Gelişimi.* Yüksek Lisans Tezi. Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi/Sosyal Bilimler Enstitüsü, Bilecik.

Lefebvre, H. (1991).*The production of Space* Donald Nickholsan-Smith (Çev). Oxford: Blackwell, Wiley.

Leontidou, L., Marmaras, E. (2001). From Tourists to Migrants : Residential Tourism and Littoralization of Europe. Y.Apostolopoulos,P.Loukissas and L.leontiodou (Eds). *Mediterranean Tourism Facets Of Socioeconomic Development And Cultural Change*, (s. *257-267).* books.google.com.tr/books?id=8AkkDwAAQBAJ&pg=PT172&lpg=PT172&dq

Manisa, K., Gül, H.(2009). *Türkiye'deki Mevcut İkinci Konutların Turizm Sektöründe Değerlendirilmesine İlişkin Bir Model Çalışması*. Mehmet Kemal Dedeman Yarına Bir Değer Bırak Proje Yarışması Turizm Sektörü Birincilik Ödülü.

Manisa, K., Görgülü, T.(2008). İkinci Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine Yönelik Bir Model. *Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Dergisi, 3(1), 68-78.*

Manisa, K.(2007). *İkincil Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilmesine İlişkin Bir Model Önerisi.*Doktora Tezi Yıldız Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Ana Bilim Dalı, İstanbul.

Mansouri, B. (2000) *Analysis of Climate Typology of Tebriz Traditional Houses* Phd Thesisi Tehran Azad Univesity,Tehran

Mardsen, T. (1977). *Holiday Homespaces of Quesland Second in Coppock Second Homes: Curse or Blessing?* J.T. (ed) London: Pergamon.

Matteuicci, X Lund-Darclacher, D., Beyer, M. (2008).The Socio Economic and Environmental İmpacts of Second Home Tourism the South Pacific Coast of Nicaragua Example. P. Keller, T. *Bieger (Eds.), Real Estate and Destination Development İn Tourism içinde(s.149-164).* Berlin: Erich Schmidt Verlag.

Mercan, O. Ş. I. (2010). *Sürdürülebilir Turizm Kapsamında Bölgesel Planlama ve Turistik ürün Oluşumu Altınoluk Örneği Üzerine Bir* Araştırma. Doktora Tezi. Dokuz Eylül Üniversitesi/Sosyal Bilimler Enstitüsü, İzmir.

Okuyucu, A. (2016). *İkinci Konutların Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Etkileri Konusundan Bir Araştırma: Yalova-Çınarcık Örneği.* Doktora Tezi. Ankara Üniversitesi/Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ankara

Ovalı, K. P. (2006). İç Turizmdeki Kavram Karmaşasının Kıyılarımıza Yansıması: Birincil Konut Görünümlü İkincil Konut Mimarisi. 2.Ulusal Eğirdir Turizm Sempozyumu, *Turizm araştırmaları Dergisi*, Isparta: Nobel

Özer, İ, (2004), *Kentleşme, Kentlileşme ve Kentsel Değişme*. Bursa: Ekin.

Özerk, B. G.(2012). Türkiye'de Yazlık İkinci Konutların Yarattığı Sorunlar Bağlamında Balıkesir İli Ege Kıyılarındaki Yazlık İkinci Konutlara Genel Bir Bakış. *Megaron Mimarlar Odası Balıkesir Şubesi Dergisi,28-35*

Özgüç, N, (1977). Sayfiye Yerleşmeleri: Gelişme ve Başlıca Özellikleri. *İstanbul Üniversitesi Coğrafya Enstütisü Dergisi,22,143-162.*

Özgüç, N. (1977). Tatil Evleri. *İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehircilik Enstitüsü Dergisi*, (14), 69-92.

Öztoprak, F.(1995). *Foça Örneğinde Hassas Mekânlarda İkinci Konut Olgusunun Sosyal Ve Kültürel Yapıya Etkisi.*(Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsi, İstanbul.

Öztürk, A. (2013). *Kıyı Yerleşimlerinde İkincil Konutun Kentsel Yaşam Kalitesine Etkileri Ayvalık Örneklemesi*. Yüksek Lisans Tezi. Gazi Üniversitesi/ Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Pepponis, J. ,Wineman J. (2002). *Spatial Structure of Environment and Behavior in Handbook of Environmental Psychoogy* (Ed.) Robert B. Bechtel Arza Churchman, J. Wiley, New York.

Peponis, J. (2001). *Interacting Questions and Descriptions How Do They Look From Here?* In Proceedings of the 3 rd İnternational Syntak.Symposium Atlanta

Petterson, R. (1999). *Foreign Second Home Purchases the case of Nothern Sweden 1990-1996* 14.

Ragatz, R. L. (1970). Vacation Homes İn The North Eastern United States: Seasonality İn Population Distribution .*Annals Of The Association Of American Geographers, 60,447-455.*

Sarı, A. (1981).*Devre Mülk Sistemiyle İkinci Konut Alanı Planlaması Çeşme Dalyaköy'de Bir Uygulama.* (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Ege Üniversitesi İzmir.

Serengil, Ş, M. (2000). *Kapıdağ Yarımadasında Bulunan ikinci Konutların Turizm Amaçlı Değerlendirilmesi*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Anadolu Üniversitesi/Sosyal Bilimler Enstitüsi, Eskişehir.

Seymen, Ü. B., Koç, H.(1996). Türkiye'de Kıyı Yerleşmelerinde Tatil Konutları.*Konut Araştırmaları Dizisi:17.* T. C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı: Ankara.

Somuncu, M.;Akpınar, N.;Kurum, E.;Çubuk, K. N., Özelçi, E. T. (2010). Gümüşhane İli Yaylalarındaki Arazi Kullanımı Ve İşlev Değişiminin Değerlendirilmesi: Kazıkbeli Ve Alistire Yaylaları Örneği. *Ankara Üniversitesi Çevre Bilimleri Dergisi, 2(2), 107-127.*

Sponza, D. ,Dölgen, D. (1997). Rekreasyonel Amaçlı Kıyı Koruma Önlemleri. *Türkiye Kıyıları 97 Konferansı Bildiriler Kitabı (Ed. Özhan, E),s.263-272, Ankara*

Stettler, S., Danıellı, G. (2008). Image, Truth And İllusion İn Tourism Promotion: The Problem Of The Rapid Spread Of Second Homes İn Switzerland And Planning Strategies. P. Keller, T. Bıeger (Ed), *Real Estate and Destination Development in Tourism içinde 249-268*. ss. Berlin: Erich Schmidt Verlag.

Suher, H. (Ed) (1989). *Çeşitli Yönleri İle Toplu Konut*. İstanbul: Toplu Konut Yapımcıları Derneği, s:7.

Sulak, B. (2014). *Doğu Karadeniz Kırsalında İkinci Konut Eğiliminin Nedensel Çözümlemesi: Trabzon Örneği.* Yüksek Lisans Tezi. Karadeniz Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü,Trabzon.

Şanlı, S. (2009). Bir Mimara Ait Konut Tasarımlarının Mekan Sentaksı Yöntemiyle Analizi. Doktora Tezi. İstanbul Teknik Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Taner, T.(1982). *İkinci Konut Sorununa Ve Çevresel Etkilerine Olumlu Bir Planlama Yaklaşımı.*Doçentlik Tezi Ege Üniversitesi, İzmir.

Tazefidan, C.(2018). *Sille Evlerinin Mekânsal Dizim Yöntemi Üzerinden Değerlendirilmesi.* Yüksek Lisans Tezi. Selçuk Üniversitesi /Fen Bilimleri Enstitüsü, Isparta.

Toprak, Z. (1990). Kıyı Yerleşimlerinde Turizm Faaliyetleri Ve Belediyelerin Karşılaştıkları Sorunlar: Çeşme Belediyesi Örneği *Amme İdaresi Dergisi 23(4):111-129*

Turan, A., Karakaya, E. (2005). Türkiye'ye Yabancı Emekli Göçü: Didim Örneği. *Kentsel Ekonomik Araştırmalar Sempozyumu Bildiriler Kitabı, (1-14). Denizli.*

Turner, A., Doxa., M., Q. Sullivan, Pen, A. (2001). *From Isovists to Visibility Graphs,* (28),103-121. DOI:10.1068/b2684

Uçar, Ç. (2009). Türkiye'de İkinci Konutların Turizm İşletmesine Döndürülmesi Ve Yeni Bir İkinci Konut Pazarlama Sistemi *Mehmet Kemal Dedeman araştırma Ve*

Geliştirme Proje Yarışması Turizm Sektörü Mehmet Kemal Dedeman Özel Teşvik Ödülü

Ulusoy, C. (2006). *Kuşadası'nda İkincil Konut Alanlarının Turizme Girdi Sağlayacak Bir Kaynak Olarak Değerlendirilmesi Amaçlı Kentsel Tasarım Projesi Kadı Kalesi Örneği* (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi). Dokuz Eylül Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstütisü,İzmir.

Ünlü, A. (1999). The Syntaxtic Analysis of Turkish Houses Between the 17 th and 19 th Centuries, 2nd İnternational Symposium On Space Syntax, Vol 2 Proceding ,Brasılıa.Brazil, *Fundaçao de Apoio a PesQuisa do Distrito Federal – FAP/DF*:*Publisher,s.37.1-37.12.*

Yavuz, E. (2018). *Ayvalık Bölgesinde Yeniden İşilevlendirilmiş Yağhane Ve Zeytinyağı Fabrikalarının İncelenmesi* Yüksek Lisans Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi/ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Yıldırım, M. T. (1992). *İkinci Konutların Turizm Sektörüne Entegrasyonu.*Yüksek Lisans
Tezi. Gazi Üniversitesi/ Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Yıldız, M. (2011). *Turizmin Gelişmesine Bağlı Olarak İkincil Konutlarda Mekân Analizi: Manavgat Örneği*. (Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi).Selçuk Üniversitesi/Fen Bilimleri Enstütisü, Konya.

Zevi, B. (1990).*Mimariyi Görmeyi Öğrenmek*. İstanbul: Birsen.

Wang, X .(2006). *The Second Home Phenomenon in Haikou, China*. Master's Thesis. University of Waterloo. Waterloo, Ontario, Canada

Wiener, J. M., Franz, G. (2004). Isovist As a Means to Predict Spatial Experience and Behaviour *Lectures Notes in Computer Science,Sprenger, (Bildiri Kitabı) Berlin,42-57.*

Willard, C. A. (1993). The Summer House: A Tradition Of Leisure. Summer Cottagers İn Ontario. *Journal of Economic Geography, 27, 10-32.*

Williams, A. M. King, R. Warnes A. Patterson, G. (2000). Tourism and İnternational Retirement Migration New Forms of on Old Relationship in Southern Europe *Journal of Tourism Geographies vol 2 ,28-49*

Wolfe, R. I. (1951),. Cottage Country in Transition: A Social Geography Of Change And Contention İn The Rural-Recreational İn Countryside.*Wolfe's Estimates Of Cottages İn Canada* (s.21). London: Mc Gill-Quenns University Pres.

URL- 1: https://www.kgm.gov.tr/SiteCollectionImages/KGMimages/Haritalar/b2.jpg,(Erişim Tarihi,21.02.2019)

URL- 2: https://turkiyeharitasi.com/ karayollari_haritası/, (Erişim Tarihi 21. 02. 2019)

URL- 3: https://earth.google.com/ web/@40.14526152,26.41677689, (Erişim Tarihi 25.02.2019)

URL- 4: https://earth.google.com/ web/@40.15301392,26.43048255, (Erişim Tarihi 25.02.2019)

URL- 5: https://mpgm.csb.gov.tr/balikesir-canakkale-planlama-bolgesi-1-100.000-olcekli-cevre-duzeni-plani-i-82273 (Erişim Tarihi 17.03.2019)

URL- 6: https://earth.google.com/web/@40.04220953,26.34183929 (Erişim Tarihi 18.04.2019)

URL- 7: https://www.canakkaletravel.com/galeri/guzelyali.html (Erişim Tarihi 18.04.2019)

URL -8 : http://dardanos.comu.edu.tr/yerleske/hakkimizda

URL- 9: https://earth.google.com/web/@40.04220616,26.34183687,11.80536354a, , (Erişim Tarihi 18.04.2019)

URL- 10: https://earth.google.com/web/@40.08479893,26.3626492 ,(Erişim Tarihi 22.04.2019)

URL – 11 :https://www.canakkaletravel.com/galeri/dardanos./(Erişim Tarihi 22.04.2019)

URL- 12: https://www.canakkaletravel.com/galeri/dardanos.html, (Erişim Tarihi 22.04.2019)

URL- 13: https://earth.google.com/web/@40.08328379,26.36794773 (Erişim Tarihi 22.04.2019)

URL- 14: https://earth.google.com/web/@40.05048768,26.35080701, (Erişim Tarihi 25.04.2019)

URL- 15: https://earth.google.com/web/@40.04855644,26.35002166,9, (Erişim Tarihi 27.04.2019)

URL- 16 : https://earth.google.com/web/@40.03994692,26.3398133, (Erişim Tarihi 29.04.2019)

URL- 15 : https://earth.google.com/web/@40.08841961,26.37046855, (Erişim Tarihi 29.04.2019)

URL- 17: https://earth.google.com/web/@40.08809032,26.36822454, (Erişim Tarihi 29.04.2019)

URL- 18:https://mpgm.csb.gov.tr/balikesir-canakkale-planlama-bolgesi-1-100.000-olcekli-cevre-duzeni-plani-i-82273 (Erişim Tarihi 07.05.2019)

URL- 19 : http://www.cografya.gen.tr/balikesir/ (Erişim Tarihi 12.05.2019)

URL- 20: http://balikesir.com/Ilceler/GaleriDetay.asp?ilceID=8&galeriID,(Erişim Tarihi 12.05.2019)

URL- 21: https://earth.google.com/web/@39.57313117,26.73471664, (Erişim Tarihi,17.05.2019)

URL- 22 http://balikesir.com/Ilceler/GaleriDetay.asp?ilceID=8&galeriID,(Erişim Tarihi 17.05.2019)

URL-23 : http://aytugeb.gov.tr/haber/ayvalik 039

URL- 24: http://http://www.edremit.bel.tr/edremit/1

URL- 25 .https://webdosya.csb.gov.tr/db/mpgm/icerikler/i17-20190712092734.pdf, (Erişim Tarihi 22.05.2019)

URL- 26 : https://earth.google.com/web/@39.5677249,26.7547356,7.
(Erişim Tarihi 23.05.2019)

URL – 27 : https://earth.google.com/web/@39.31634674,26.69615106 (Erişim Tarihi 23.05.2019)

URL – 28 : http://www.gazeteayvalik.com/2017/02/23/ayvalik, (Erişim Tarihi 25.05.2019)

URL - 29 : https://webdosya.csb.gov.tr/db/mpgm/icerikler/i17-20190712092734.pdf
(Erişim Tarihi 30.05.2019)

URL–30: https://earth.google.com/web/@39.2133345,26.74232086,(Erişim Tarihi 30.05.2019)

URL - 31 .https://mapio.net/pic/p-17330850/ (Erişim Tarihi 30.05.2019)
URL – 29 : https://earth.google.com/web/@39.20884317,26.73864765,(Erişim Tarihi 31.05.2019)
URL - 32 : https://earth.google.com/web/@39.567406,26.750931, (Erişim Tarihi 31.05.2019)
URL - 33 : https://earth.google.com/web/@39.56553565,26.75925433,, (Erişim Tarihi 17.05. 2019)
URL – 34 : https://earth.google.com/web/@39.570593,26.766396, (Erişim Tarihi 17.05. 2019)
URL-35 : https://earth.google.com/web/search/alt% (Erişim Tarihi 17.05. 2019)
URL – 36 : https://earth.google.com/web/search/alt% , (Erişim Tarihi 17.05. 2019)
URL-37 : https://earth.google.com/web/search/alt%, (Erişim Tarihi 17.05. 2019)
URL – 38 : https://earth.google.com/web/@38.40405224,27.12048894, (Erişim Tarihi 18.05. 2019)
URL – 39 : https://earth.google.com/web/@38.40405224,27.12048894, Erişim Tarihi 18.05. 2019)
URL - 40 : https://earth.google.com/web/@39.08081159,26.88894489 (Erişim Tarihi 22.05. 2019)
URL - 41 : https://www.izmir-dikili.bel.tr/tr/dikili-9692 (Erişim Tarihi 22.05. 2019)
URL – 42 : https://webdosya.csb.gov.tr/db/mpgm/icerikler/j19-20181011141559.pdf, (Erişim Tarihi 24.05. 2019)
URL - 43 : https://earth.google.com/web/@39.14459956,26.83530359, (Erişim Tarihi 24.05. 2019)
URL – 44 : http://www.optimushaber.com/dikili-kabakum-salihleralti-yolu (Erişim Tarihi 28.05. 2019)
URL – 45 : https://earth.google.com/web/@39.14459956,26.83530359, (Erişim Tarihi 28.05. 2019)
URL – 46 : https://earth.google.com/web/@39.15851113,26.82065456, (Erişim Tarihi 29.05. 2019)
URL – 47 : https://earth.google.com/web/@39.15851113,26.82065456, (Erişim Tarihi 24.06. 2019)
URL - 48 .https://earth.google.com/web/@39.15604358,26.82398745, (Erişim Tarihi 24.06. 2019)

EKLER

EK 1. ÖRNEKLEM ALANI KONUT ENVANTERLERİ

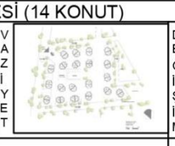
TABLO 1 - AKARSU SİTESİ (14 KONUT)

YAPI ORJİNAL DURUMU

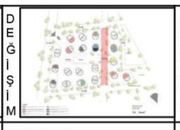
İMAR DURUMU



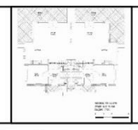
VAZİYET



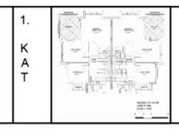
DEĞİŞİM



ZEMİN KAT



1. KAT

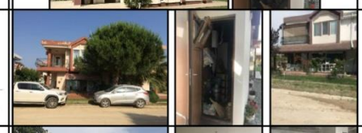
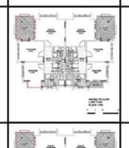
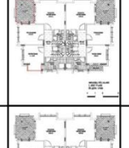
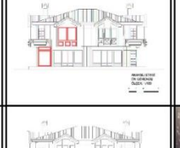
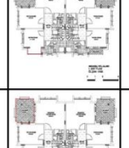
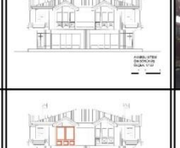


CEPHELER



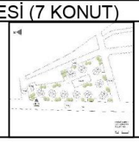
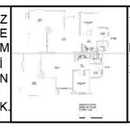
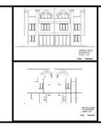
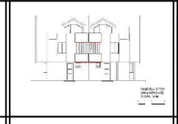
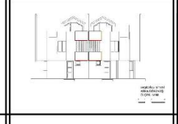
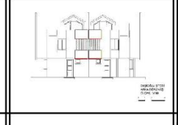
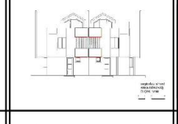
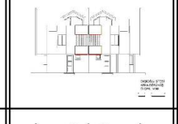
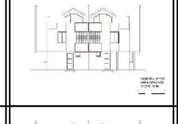
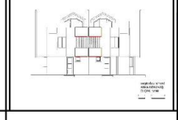
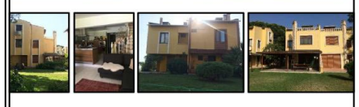
FOTOĞRAF



KONUT NO.	PLANLAR		CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER	
2	ZEMİN K. 	1. KAT 			* Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama malzeme yenileme	* Oda büyütme * 1.Kat balkon kapatma * Depo ekleme
5	ZEMİN K. 	1. KAT 			* Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama açıklık değişimi * Doğrama malzeme yenileme	* Depo ekleme * Oda büyütme * 1.Kat balkon kapatma
9	ZEMİN K. 	1. KAT 			* Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama malzeme yenileme	* Doğrama açıklık değişimi * Depo ekleme * Oda büyütme * 1.kat balkon kapatma
10	ZEMİN K. 	1. KAT 			* Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama malzeme yenileme	* 1.kat balkon kapatma
11	ZEMİN K. 	1. KAT 			* Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama malzeme yenileme	* Oda büyütme
13	ZEMİN K. 	1. KAT 			* Oda büyütme * Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama malzeme yenileme	* Depo ekleme * 1.kat balkon kapatma
15	ZEMİN K. 	1. KAT 			* Oda büyütme * Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme *Doğrama malzeme yenileme	* Depo ekleme * 1.kat balkon kapatma
19	ZEMİN K. 	1. KAT 			* Oda büyütme * Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama malzeme yenileme	* Depo ekleme
24	ZEMİN K. 	1. KAT			* Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama malzeme yenileme	* Depo ekleme * 1.kat balkon kapatma
26	ZEMİN K.	1. KAT			* Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama malzeme yenileme	* Doğrama açıklık değişimi * 1.kat balkon kapatma * Oda büyütme
29	ZEMİN K.	1. KAT			* Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama malzeme yenileme	* Depo ekleme * 1.kat balkon kapatma * Oda büyütme
31	ZEMİN K.	1. KAT			* Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * Doğrama malzeme yenileme	* Depo ekleme * 1.kat balkon kapatma
33	ZEMİN K.	1. KAT			* Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme * 1.kat balkon kapatma	
34	ZEMİN K.	1. KAT			* Oda büyütme * Salon büyütme * Banyo yenileme * Mutfak yenileme * Döşeme yenileme * Isıtma sistemi yenileme	* Depo ekleme * 1.kat balkon kapatma

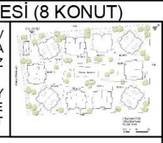
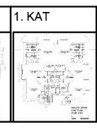
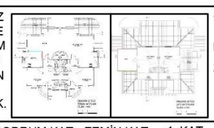
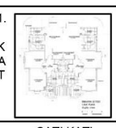
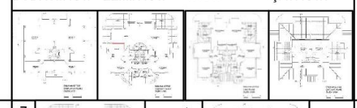
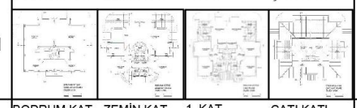
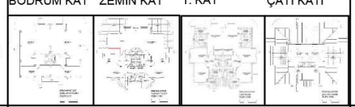
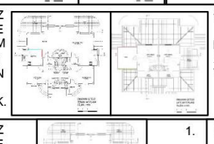
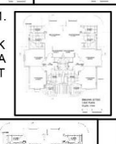
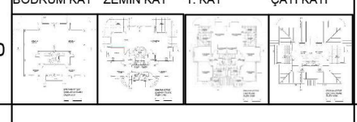
TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI						
* Banyo-mutfak-döşeme yenileme: 14	*Isıtma sistemi ekleme: 14	*1.Kat Balkon Kapatma: 12	*Salon büyütme: 1			
*Doğrama malzeme değişimi : 13	*Doğrama açıklık değ.: 3	*Depo ekleme : 8	*Oda büyütme : 10			

TABLO 2 - EKŞİOĞLU SİTESİ (7 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
YAPI ORJİNAL DURUMU	İMAR DURUMU  VAZİYET  DEĞİŞİM 	ZEMİN K.  1. KAT  ÇATI K. 	CEPHELER  FOTOĞRAF 	
1	ZEMİN K.  1. KAT 			*Banyo yenileme *Mutfak yenileme *Döşeme yenileme *Cephe malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklık değişimi *Banyo büyütme *Ebeveyn od. banyo ekleme
7	ZEMİN K.  1. KAT 			*Banyo yenileme *Mutfak yenileme *Döşeme yenileme *Cephe malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklık değişimi *Banyo büyütme *Ebeveyn od. banyo ekleme
9	ZEMİN K.  1. KAT 			*Banyo yenileme *Mutfak yenileme *Döşeme yenileme *Cephe malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Banyo büyütme *Ebeveyn od. banyo ekleme
11	ZEMİN K.  1. KAT 			*Banyo yenileme *Mutfak yenileme *Döşeme yenileme *Cephe malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Banyo büyütme *Ebeveyn od. banyo ekleme *Doğrama açıklığı değişimi
12	ZEMİN K.  1. KAT 			*Banyo yenileme *Mutfak yenileme *Döşeme yenileme *Cephe malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Banyo büyütme
17	ZEMİN K.  1. KAT 			*Banyo yenileme *Mutfak yenileme *Döşeme yenileme *Cephe malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Banyo büyütme
20	ZEMİN K.  1. KAT 			*Banyo yenileme *Mutfak yenileme *Döşeme yenileme *Cephe malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Banyo büyütme *Doğrama açıklığı değişimi

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI							
	* Banyo-mutfak-döşeme yenileme: 7	*Isıtma sistemi ekleme: 7	*Cephe malz. yenileme: 7	*Ebeveyn od. banyo ekleme: 4			
	*Doğrama malzeme değişimi : 7	*Doğrama açıklık değ.: 4	*Banyo büyütme : 7				

TABLO 3 - ERGUVAN SİTESİ (8 KONUT)

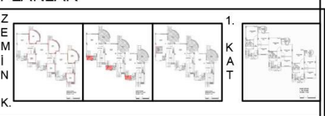
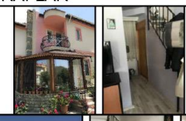
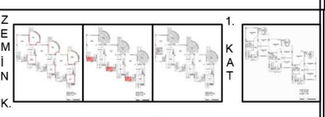
KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
YAPI ORJİNAL DURUMU	İMAR DURUMU 	VAZİYET 	DEĞİŞİM 	BODRUM KAT  ZEMİN KAT  1. KAT  ÇATI KATI 
4	ZEMİN K.  1. KAT 		 	*Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Terası kapatıp oda yapma
7	BODRUM KAT ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 		 	*Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Mutfak-salon ayırma
9	ZEMİN K.  1. KAT 		  	*Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Terası kapatıp oda yapma
11	BODRUM KAT ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 		 	*Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Mutfak-salon ayırma
12	BODRUM KAT ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 		 	*Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Mutfak-salon ayırma
15	ZEMİN K.  1. KAT 			*Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon ayırma *Terası kapatıp oda yapma
16	ZEMİN K.  1. KAT 		 	*Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
20	BODRUM KAT ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Mutfak-salon ayırma

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI							
	*Teras kapatıp bir kısmını oda yapma: 3	*Isıtma sistemi ekleme : 8					
	*Mutfak-salon ayırma: 6	*Doğrama malz. değişimi: 7					

TABLO 5 - PELİT SİTESİ (16 KONUT)

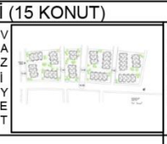
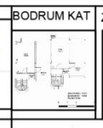
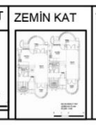
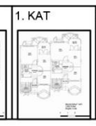
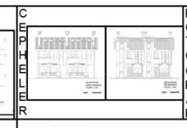
KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
1	BODRUM KAT / ZEMİN KAT / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
5	BODRUM KAT / ZEMİN KAT / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
6	BODRUM KAT / ZEMİN KAT / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
10	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven altına depo ekleme *Zemin kat balkon kapatma *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi
15	BODRUM KAT / ZEMİN KAT / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
22	BODRUM KAT / ZEMİN KAT / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
24	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven altına depo ekleme *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi *Zemin kat balkon kapatma
29	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven altına depo ekleme *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi *Zemin kat balkon kapatma
30	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven altına depo ekleme *Zemin kat balkon kapatma *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi
31	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven altına depo ekleme *Zemin kat balkon kapatma *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi
32	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklık değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi *Zemin kat balkon kapatma
36	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklık değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi *Zemin kat balkon kapatma
37	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven altına depo ekleme *Zemin kat balkon kapatma *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi
38	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven altına depo ekleme *Zemin kat balkon kapatma *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi

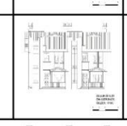
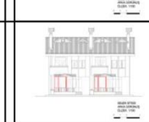
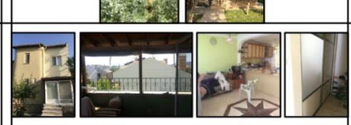
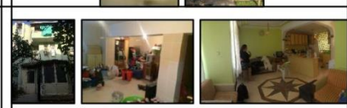
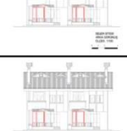
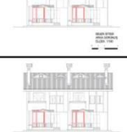
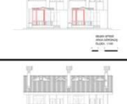
TABLO 6 - PELİT SİTESİ (16 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
41				*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven altına depo ekleme *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi *Zemin kat balkon kapatma
45				*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklık değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Merdivenin büyütülüp yerinin değiştirilmesi *Zemin kat balkon kapatma

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI							
	*Zemin Kat balkon kapatma : 11	*Isıtma sis. ekleme : 6	*Doğrama açıklık değişimi: 3	*Merdiven altına depo ekleme: 11			
	*Balkon-mutfak-döşeme yenileme: 16	*Doğrama malz. değişimi:16	*Merdiven yer-biçim değişimi: 11				

TABLO 2 - SELEN SİTESİ (15 KONUT)

YAPI ORJİNAL DURUMU	İMAR DURUMU	VAZİYET	DEĞİŞİM	BODRUM KAT	ZEMİN KAT	1. KAT	ÇATI KATI	CEPHELER	FOTOĞRAF
									

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
3	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama açıklık değişimi *Doğrama malz. değişimi *Zemin balkon kapatma *Çatı katı teras pergole ile kapatma
5	ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama açıklık değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon büyütme
8	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Mutfal-salon ayırma *Balkon büyütme
10	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı teras pergole ile kapatma
11	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Mutfak-salon yer değişimi *Zemin kat balkon kapatma *Çatı katı terası pergole ile kapatma
12	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Zemin kat balkon kapatma *Çatı katı terası pergole ile kapatma
15	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama açıklık değişimi *Doğrama malz. değişimi *Çatı kat terası pergole ile kapatma *Zemin kat balkon kapatma
20	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama açıklık değişimi *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı terası pergole ile kapatma *Zemin kat balkon kapatma
21	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı terası pergole ile kapatma *Zemin kat balkon kapatma
24	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama açıklık değişimi *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı terası pergole ile kapatma *Zemin kat balkon kapatma
27	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı terası pergole ile kapatma *Zemin kat balkon kapatma
31	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı terası pergole ile kapatma *Zemin kat balkon kapatma
32	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı terası pergole ile kapatma *Zemin kat balkon kapatma
34	ZEMİN K. / ÇATI K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı terası pergole ile kapatma *Zemin kat balkon kapatma
36	ZEMİN K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Balkon büyütme *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI				
*Zemin balkon kapatma: 13	*Banyo-mutfak-döşeme yenileme: 15	*Doğrama açıklık değişimi: 5	*Çatı terası pergole ile kapatma:12	
*Mutfak-salon ayırma: 3	*Isıtma sis. ekleme : 5	*Doğrama malz. değişimi : 15	*Balkon büyütme : 3	

TABLO 7 - KÖRFEZKENT SİTESİ (34 KONUT)

YAPI ORJİNAL DURUMU



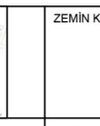
İMAR DURUMU



VAZİYET



DEĞİŞİM



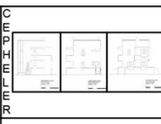
ZEMİN KAT



1. KAT

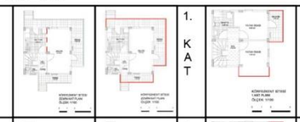
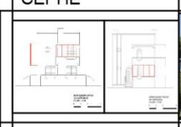
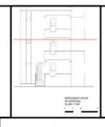
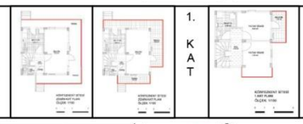
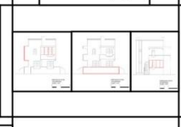
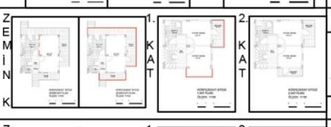
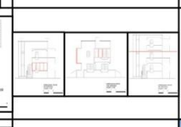
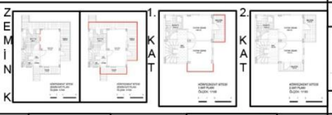
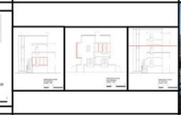
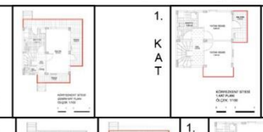
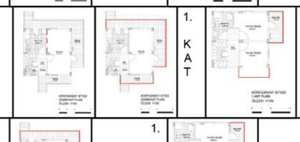
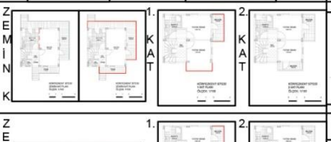


CEPHELER

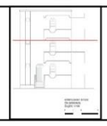
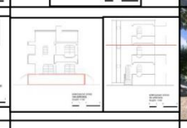
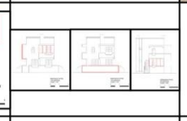
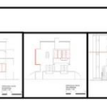


FOTOĞRAF



KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
1	ZEMİN K.  1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
2	ZEMİN K.  1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
3	ZEMİN K.  1. KAT 2. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
4	ZEMİN K.  1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma *Isıtma sis. ekleme *Terası birleştirme
5	ZEMİN K.  1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama açıklık değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Teras birleştirme
6	ZEMİN K.  1. KAT 2. KAT			*1. Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
8	ZEMİN K.  1. KAT 2. KAT			*1. Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
9	ZEMİN K.  1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
11	ZEMİN K.  1. KAT			*Oda büyütme
12	ZEMİN K.  1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
15	ZEMİN K.  1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma *Terası birleştirme
19	ZEMİN K. 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama açıklık değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Teras birleştirme
20	ZEMİN K. 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
21	ZEMİN K. 1. KAT 2. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma

TABLO 8 - KÖRFEZKENT SİTESİ (34 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
23	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
24	ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
27	ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
32	ZEMİN K. / 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
33	ZEMİN K. / 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
35	ZEMİN K. / 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
36	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
39	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma *Teras birleştirme
40	ZEMİN K. / 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama açıklık değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Teras birleştirme *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme
43	ZEMİN K / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
44	ZEMİN K / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
45	ZEMİN K / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
47	ZEMİN K. / 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama açıklık değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Teras birleştirme
48	ZEMİN K / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma *Teras birleştirme
51	ZEMİN K / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma *Teras birleştirme

TABLO 9 - KÖRFEZKENT SİTESİ (34 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
52	ZEMİN K. 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma *Teras birleştirme
53	1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
56	ZEMİN K. 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
57	ZEMİN K. 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma *Terası birleştirme
58	ZEMİN K. 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama açıklık değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Teras birleştirme

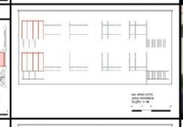
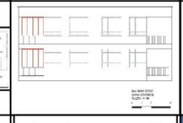
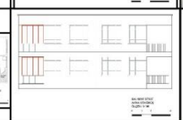
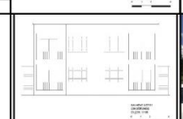
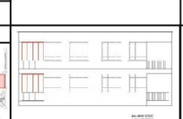
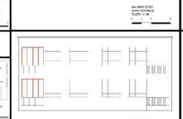
TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI							
	*Zemin kat balkon kapatma : 21	*Mutfak-salon birleştirme: 28	*Isıtma sis. ekleme : 28	*Cephe malz. değişimi: 28	*1.Kat balkon kapatma : 23	*Teras birleştirme : 12	
	*Balkon-mutfak-döşeme yenileme: 34	*Oda büyütme : 22	*Doğrama malz değişimi: 34	*Kat çıkma :18	*Doğrama açıklık değişimi: 5		

TABLO 14 - BALKENT SİTESİ (74 KONUT)

YAPI ORJİNAL DURUMU | İMAR DURUMU | VAZİYET | DEĞİŞİM | ZEMİN K. | 1. KAT | CEPHELER | FOTOĞRAF

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
3	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
4	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
6	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
12	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
13	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
14	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
15	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
16	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
17	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
22	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
29	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
30	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
31	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
32	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma

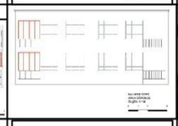
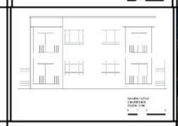
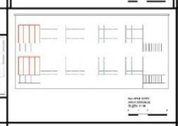
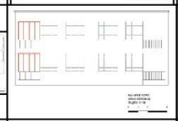
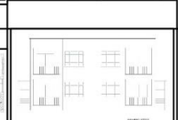
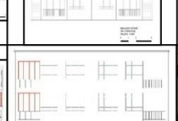
TABLO 15 - BALKENT SİTESİ (74 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
34	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
35	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
36	ZEMİN KAT 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Ebeveyn banyo ekleme *Kat çıkma
39	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
41	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
43	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
45	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
46	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
48	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
49	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
52	ZEMİN KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
54	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
56	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
57	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Ebeveyn banyo ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
58	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme

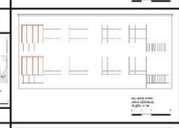
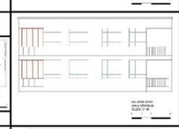
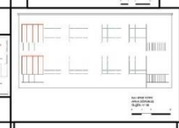
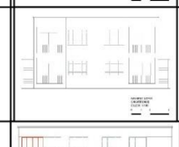
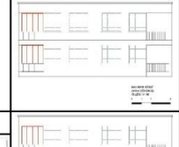
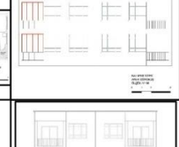
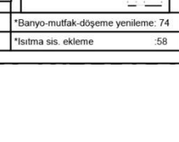
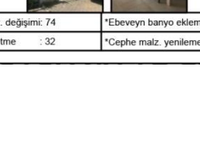
TABLO 16 - BALKENT SİTESİ (74 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
60	ZEMİN KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
62	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
63	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Ebeveyn banyo ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
67	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
68	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
69	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
70	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
71	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
75	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
76	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
78	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
80	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
81	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
82	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
83	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi

TABLO 17 - BALKENT SİTESİ (74 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
84	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
85	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
86	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
88	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
90	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
91	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
94	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
95	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
96	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
98	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
100	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
101	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
102	ZEMİN KAT 1. KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
105	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
106	ZEMİN KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Ebeveyn banyo ekleme

TABLO 18 - BALKENT SİTESİ (74 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
112	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
113	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
114	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
116	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
117	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
118	ZEMİN KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
120	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
122	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
125	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Cephe malz. yenileme
126	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme
128	ZEMİN KAT 1. KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
129	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
130	1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
131	ZEMİN KAT			*Balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
132	ZEMİN KAT			*Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Ebeveyn banyo ekleme *Cephe malz. yenileme

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI						
*Balkon kapatma: 50	*Salon büyütme : 67	*Banyo-mutfak-döşeme yenileme: 74	*Doğrama malz. değişimi: 74	*Ebeveyn banyo ekleme: 26		
*Kat çıkma: 14	*Mutfak-salon birleştirme: 63	*Isıtma sis. ekleme :58	*Balkon genişletme : 32	*Cephe malz. yenileme : 60		

TABLO 10 - MAKİNA KİMYA SİTESİ (52 KONUT)

KONUT NO.	YAPI ORİJİNAL DURUMU - MEVCUT DURUM	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
1		ZEMİN K. / 1. KAT	DEĞİŞİM	ZEMİN K. / 1. KAT / ÇATI ARASI / FOTOĞRAF	*Oda büyütme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi
2		BODRUM K. / ZEMİN K. / 1. KAT	CEPHE		*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Bodrum kat eklenme
3		ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açılık değişimi
5		BODRUM K. / ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Bodrum kat eklenme
6		BODRUM K. / ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Bodrum kat eklenme
8		BODRUM K. / ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtmaa sis. eklenme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Bodrum kat eklenme
9		ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi
10		BODRUM K. / ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Bodrum kat eklenme
11		ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi
15		ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. eklenme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
20		ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açılık değişimi
21		BODRUM K. / ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Bodrum kat eklenme
23		ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi
24		ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. eklenme *Doğrama malz. değişimi

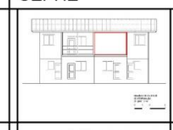
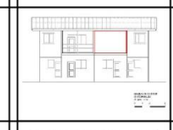
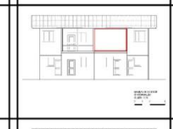
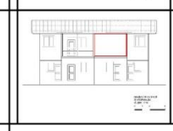
TABLO 11 - MAKİNA KİMYA SİTESİ (52 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
26	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
28	ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
29	BODRUM K. / ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Bodrum kat ekleme
30	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
31	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
33	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
36	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklık değişimi *Mutfak-salon birleştirme
38	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
39	BODRUM K. / ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Bodrum kat ekleme
40	ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
41	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
43	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
45	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
47	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekeleme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklık değişimi
49	ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekeleme *Doğrama malz. değişimi

TABLO 12 - MAKİNA KİMYA SİTESİ (52 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
51	ZEMİN K. 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekeleme *Doğrama malz. değişimi
55	ZEMİN K. 1. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi
56	ZEMİN K. 1. KAT			*Oda büyütme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi
57	ZEMİN K. 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekeleme *Doğrama malz. değişimi
58	ZEMİN K. 1. KAT			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekeleme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklık değişimi *Mutfak-salon birleştirme
59	ZEMİN K. 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
61	BODRUM K. ZEMİN K.			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Bodrum kat ekleme
62	ZEMİN K. 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
63	ZEMİN K. 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekeleme *Doğrama malz. değişimi
65	ZEMİN K. 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
66	ZEMİN K. 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
67	ZEMİN K. 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
68	ZEMİN K. 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
70	ZEMİN K. 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekeleme *Doğrama malz. değişimi
73	ZEMİN K. 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi

TABLO 13 - MAKİNA KİMYA SİTESİ (52 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
74	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
78	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
79	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
82	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
83	BODRUM K. / ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Merdiven yer-biçim değişimi *Bodrum kat ekleme
86	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
87	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
90	ZEMİN K. / 1. KAT			*Oda büyütme *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI							
	*Oda büyütme: 33	*Mutfak-salon birleştirme: 47	*Doğrama malz. değişimi : 52	*Bodrum kat ekleme : 10			
	*Balkon-mutfak-döşeme yenileme: 52	*Isıtma sis. ekleme : 43	*Merdiven yer-biçim değişimi: 12	*Doğrama açıklık değişimi: 5			

TABLO 23 - ÇAMLIK SİTESİ (115 KONUT)

YAPI ORJİNAL DURUMU

İMAR DURUMU 

VAZİYET 

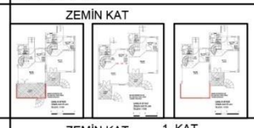
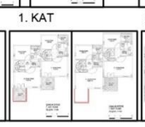
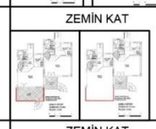
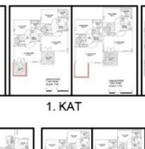
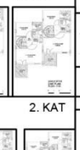
DEĞİŞİM 

ZEMİN KAT 

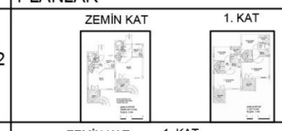
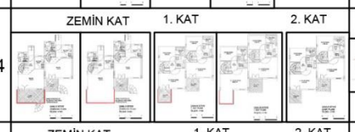
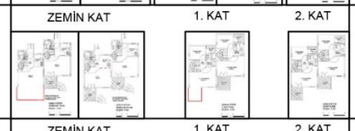
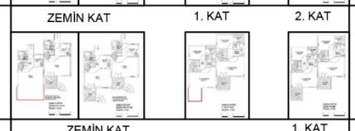
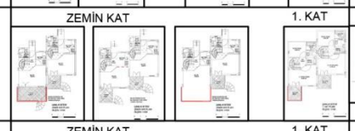
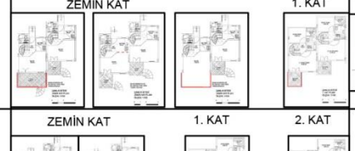
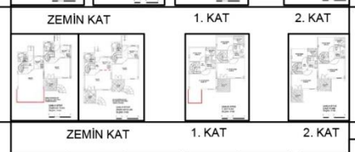
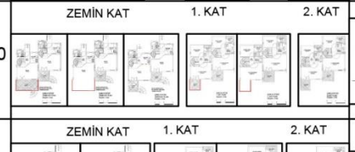
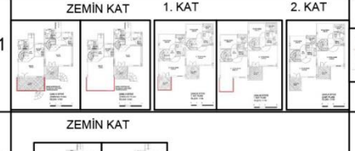
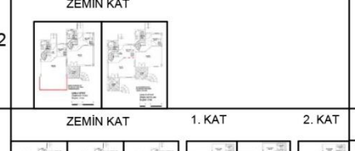
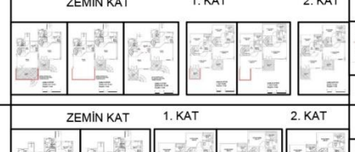
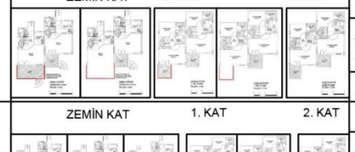
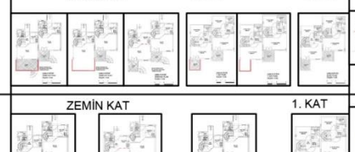
1. KAT 

CEPHELER 

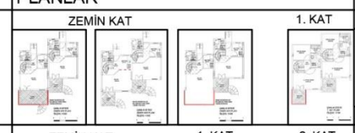
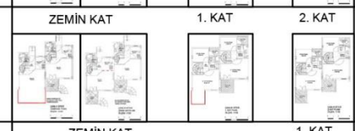
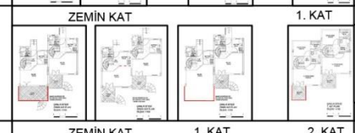
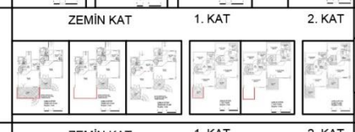
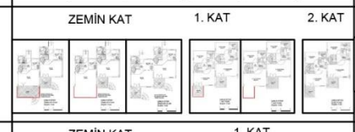
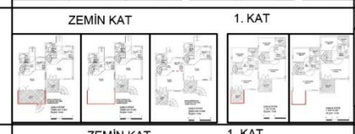
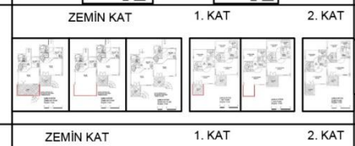
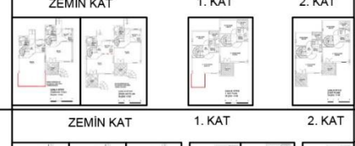
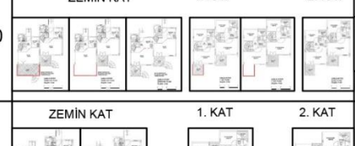
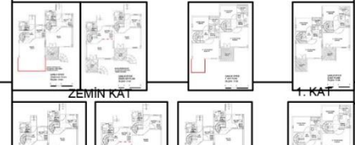
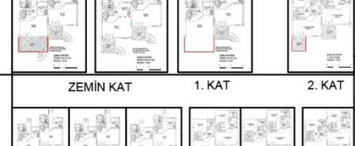
FOTOĞRAF 

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
A-1	ZEMİN KAT  1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
A-2	ZEMİN KAT  1. KAT  2. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
A-3	ZEMİN KAT  1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
A-4	ZEMİN KAT  1. KAT  2. KAT 			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
A-6	ZEMİN KAT  1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
A-7	ZEMİN KAT  1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
A-8	ZEMİN KAT  1. KAT  2. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
A-12	ZEMİN KAT  1. KAT  2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
A-14	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Salon büyütme *1.Kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
B-4	ZEMİN KAT 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birlştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Balkon genişletme *Cephe malz. değişimi
B-5	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
B-7	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
B-9	ZEMİN KAT 1. KAT			*Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
B-11	ZEMİN KAT 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme

TABLO 24 - ÇAMLIK SİTESİ (115 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
B-12				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
B-14				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
C-2				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
C-3				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
C-4				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. değişimi *Balkon genişletme
C-5				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. değişimi *Balkon genişletme
C-8				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
C-9				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
C-10				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
C-11				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
C-12				*Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme
D-1				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
D-2				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
D-3				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
D-4				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme

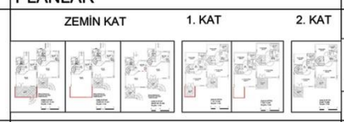
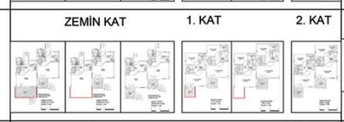
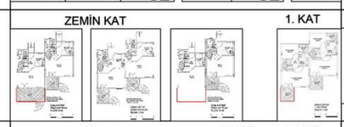
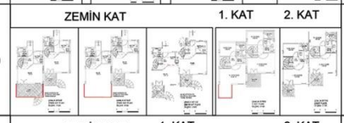
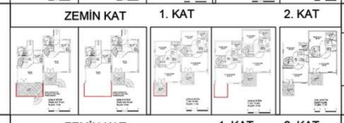
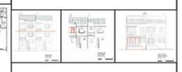
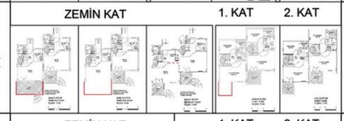
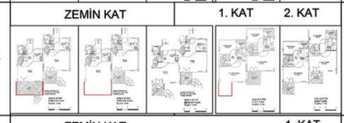
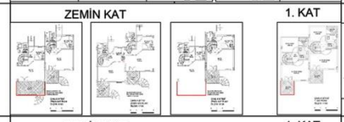
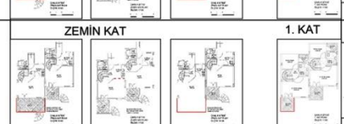
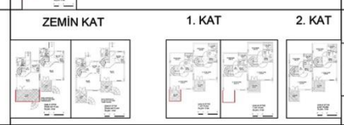
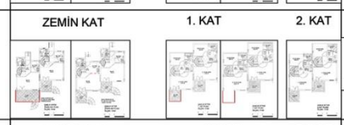
TABLO 25 - ÇAMLIK SİTESİ (115 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
D-6				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
D-7				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
D-8				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
D-9				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
E-2				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
E-4				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
F-2				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birlştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Balkon genişletme *Cephe malz. değişimi
F-3				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
F-4				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
F-6				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme *Balkon genişletme *Kat çıkma
F-8				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
F-10				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
G-2				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
G-3				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. değişimi *Balkon genişletme
G-5				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma

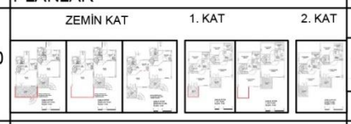
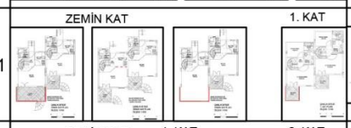
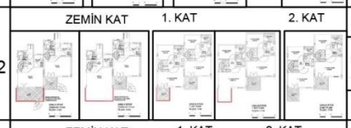
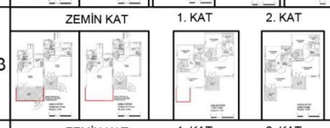
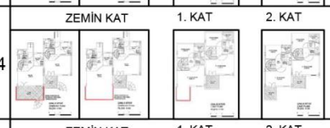
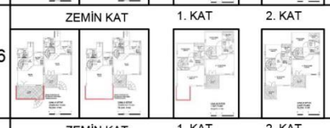
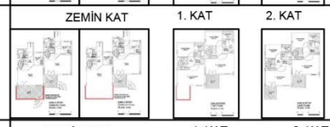
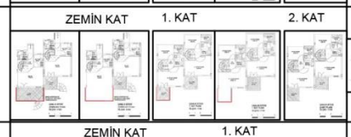
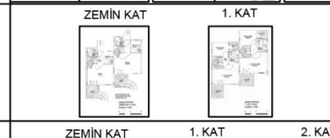
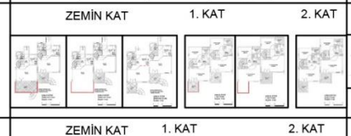
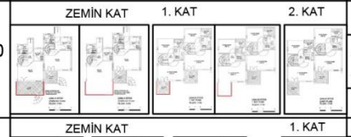
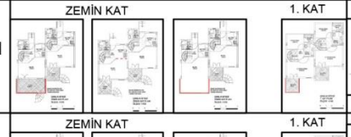
TABLO 26 - ÇAMLIK SİTESİ (115 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
G-6	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
G-7	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
G-8	ZEMİN KAT 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birlştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Balkon genişletme *Cephe malz. değişimi
G-10	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
G-11	ZEMİN KAT 1. KAT			*Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
H-1	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
H-2	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
H-4	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
H-6	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
H-7	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
H-9	ZEMİN KAT 1. KAT			*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
H-10	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
H-11	ZEMİN KAT 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Cephe malz. değişimi *Balkon genişletme
I-2	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
I-4	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma

TABLO 27 - ÇAMLIK SİTESİ (115 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
I-5				*1.Kat balkon kapatma *Balkon genişletme *Zemin kat balkon kapatma *Kat çıkma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
I-7				*1.Kat balkon kapatma *Balkon genişletme *Zemin kat balkon kapatma *Kat çıkma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
I-9				*1.Kat balkon kapatma *Cephe malz. değişimi *Zemin kat balkon kapatma *Balkon genişletme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
I-10				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
I-11				*Oda büyütme *Doğrama malz. değişimi *1.Kat balkon kapatma *Balkon genişletme *Zemin kat balkon kapatma *Kat çıkma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi
I-12				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
I-14				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
K-1				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
K-2				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
K-3				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
K-4				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
K-5				*1.Kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
K-6				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme *Balkon genişletme *Kat çıkma
K-8				*Oda büyütme *Balkon genişletme *1.Kat balkon kapatma *Kat çıkma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
K-9				*1.Kat balkon kapatma *Balkon genişletme *Zemin kat balkon kapatma *Kat çıkma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi

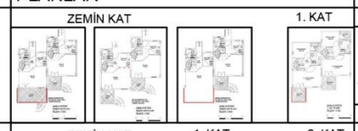
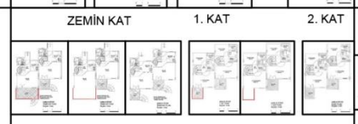
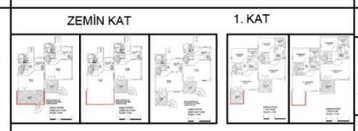
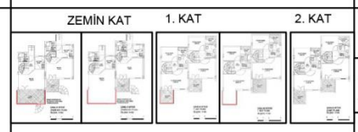
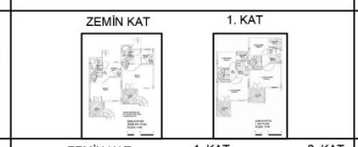
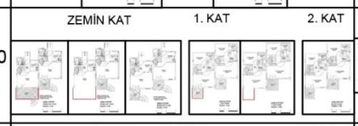
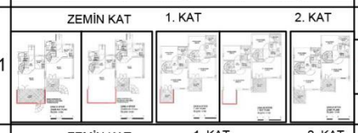
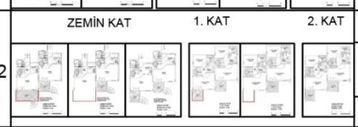
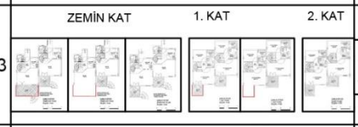
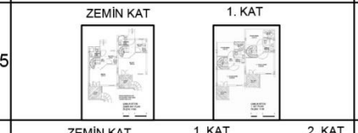
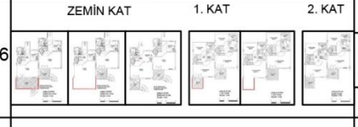
TABLO 28 - ÇAMLIK SİTESİ (115 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
K-10				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
K-11				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
K-12				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
K-13				*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
K-14				*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
K-16				*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
L-1				*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
L-4				*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
L-6				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
L-7				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
L-8				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
L-9				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
L-10				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
L-11				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
L-13				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme

TABLO 29 - ÇAMLIK SİTESİ (115 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
L-16	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
M-2	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
M-3	ZEMİN KAT 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
M-4	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
M-6	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
M-7	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
M-8	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
M-10	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
M-12	ZEMİN KAT 1. KAT			*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
M-13	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
M-14	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Balkon genişletme *Kat çıkma
M-15	ZEMİN KAT 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
M-16	ZEMİN KAT 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
N-1	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
N-3	ZEMİN KAT 1. KAT 2. KAT			*Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma

TABLO 30 - ÇAMLIK SİTESİ (115 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
N-4				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme
N-5				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
N-6				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Mutfak-salon birlştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Balkon genişletme *Cephe malz. değişimi
N-7				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
N-9				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
N-10				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
N-11				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
N-12				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
N-13				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma
N-15				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
N-16				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon birleştirme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Balkon genişletme *Kat çıkma

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI	*Oda büyütme : 75	*Mutfak-salon birleştirme : 104	*Banyo-mutfak-döşeme değişimi : 115	*Kat çıkma : 75	*Doğrama açıklığı değişimi : 9	*Salon büyütme : 91	
	*Zemin balkon kapatma : 77	*Isıtma sistemi ekleme : 54	*Doğrama malz. değişimi : 115	*Balkon büyütme : 105	*Cephe kaplama malz. değişimi : 9	*1.kat balkon kapatma : 81	

TABLO 21 - AS DENİZ SİTESİ (24 KONUT)

YAPI ORJİNAL DURUMU

İMAR DURUMU



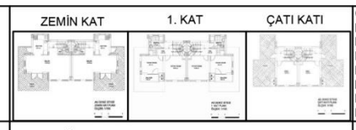
VAZİYET



DEĞİŞİM



ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI



CEPHELER

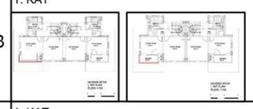
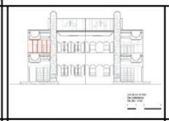
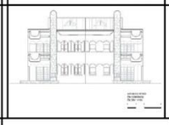


FOTOĞRAF



KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
1	ZEMİN KAT 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Oda büyütme
5	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI			*Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
8	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI			*Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
9	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Terası pergole ile kapatma
10	ZEMİN KAT			*Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Kapalı garaj ekleme *Mutfak-salon ayırma
2	1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Kapalı garaj ekleme
13	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI			*Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
3	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi *Mutfak-salon ayırma
16	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
18	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI			*Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
19	1. KAT ÇATI KATI			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isırma sis. ekleme *Terası pergole ile kapatma
20	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI			*Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
21	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI			*Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
22	1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Kapalı garaj ekleme

TABLO 22 - AS DENİZ SİTESİ (24 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
23	1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
24	1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
25	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
26	1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
29	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
32	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI  			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Isıtma sis. ekleme *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Terası pergole ile kapatma
33	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi
35	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
37	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI  			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Terası pergole ile kapatma
39	1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme değişimi *Isıtma sistemi ekleme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Kapalı garaj ekleme

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI								
	*1.Kat balkon kapatma : 15	*Isıtma sistemi ekleme : 18	*Banyo-mutfak-döşeme değişimi : 24	*Oda büyütme : 15	*Doğrama açıklığı değişimi : 4		
	*Mutfak-salon ayırma : 10	*Doğrama malz. değişimi: 24	*Terası pergole ile kapatma : 4	*Kapalı garaj ekleme : 4			

TABLO 10 - YORGUN SİTESİ (23 KONUT)

YAPI ORJİNAL DURUMU

İMAR DURUMU



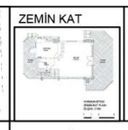
VAZİYET



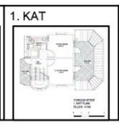
DEĞİŞİM



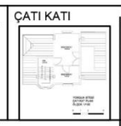
ZEMİN KAT



1. KAT



ÇATI KATI

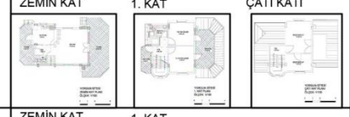
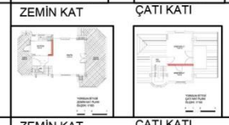
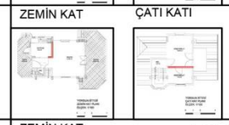
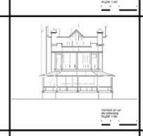
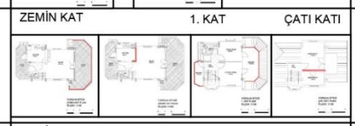
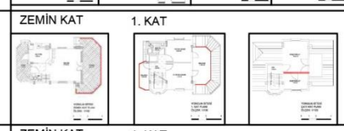
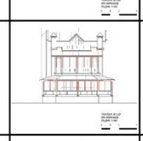
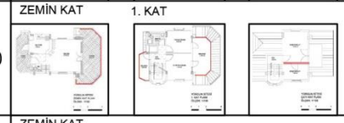
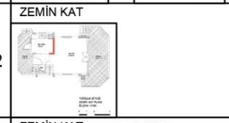
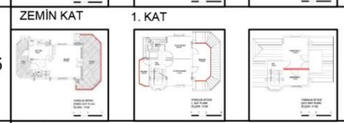
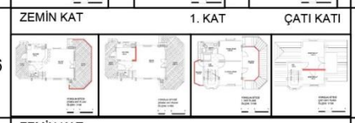
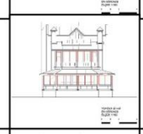


CEPHEFER

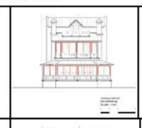
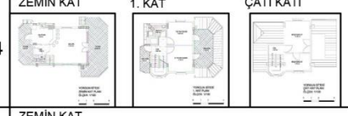
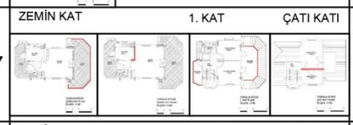
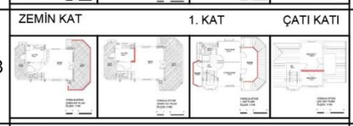
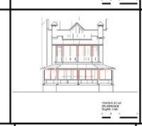
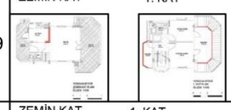
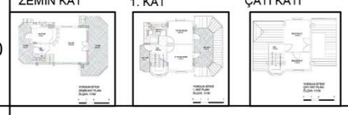


FOTOGRAF



KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
1	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
3	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı müş. bölme
4	ZEMİN KAT ÇATI KATI 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Oda bölme
5	ZEMİN KAT ÇATI KATI 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Oda bölme
7	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Çatı katı oda bölme
8	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Oda bölme
9	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Oda bölme
10	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Oda bölme
12	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
14	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Oda bölme
15	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı oda bölme
16	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Çatı katı oda bölme
17	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
18	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Oda bölme

TABLO 11 - YORGUN SİTESİ (23 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
20	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklık değişimi *Cephe malz. yenileme *Çatı katı oda bölme
21	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Çatı katı oda bölme
23	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi *Oda bölme
24	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
26	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi
27	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Çatı katı oda bölme
28	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Çatı katı oda bölme
29	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Doğrama malz. değişimi
30	ZEMİN KAT 1. KAT ÇATI KATI 			*Banyo-mutfak-döşeme yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI							
	*Zemin kat balkon kapatma : 14	*Isıtma sis. ekleme : 15	*Doğrama açıklık değişimi: 1	*Mutfak-salon ayırma : 11	*1. kat balkon kapatma : 15		
	*Balkon-mutfak-döşeme yenileme: 23	*Doğrama malz. değişimi: 22	*Çatı katı oda bölme : 16	*Cephe malz. yenileme: 6			

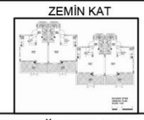
TABLO 31 - RÜYAKENT SİTESİ (89 KONUT)

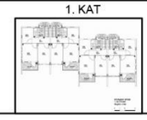
YAPI ORJİNAL DURUMU

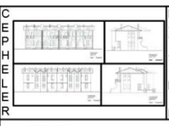
İNŞAAT DURUMU 

VAZİYET 

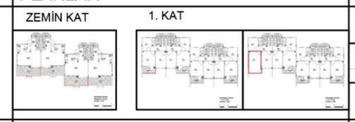
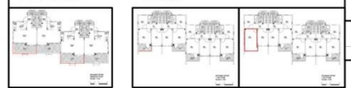
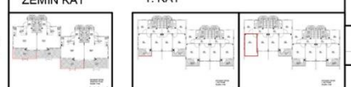
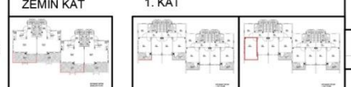
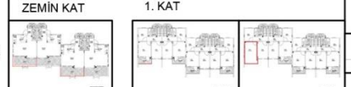
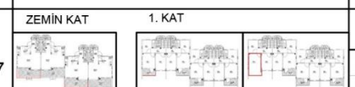
DEĞİŞİM 

ZEMİN KAT 

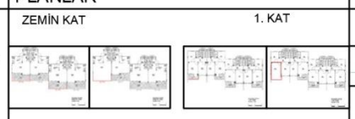
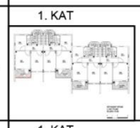
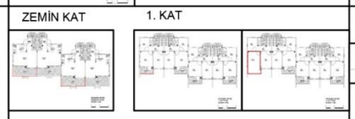
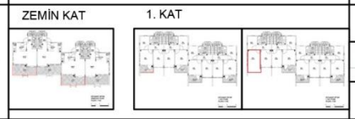
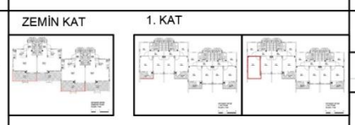
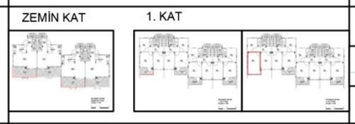
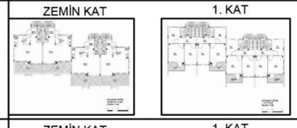
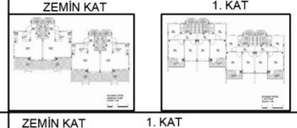
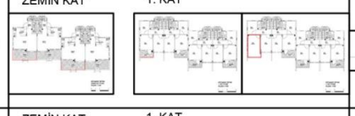
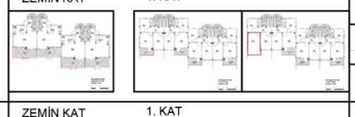
1. KAT 

CEPHELER 

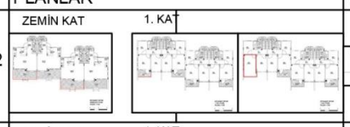
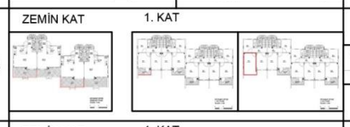
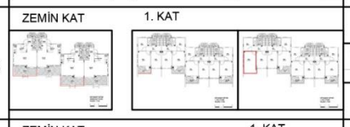
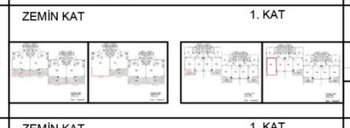
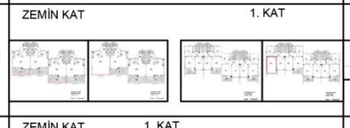
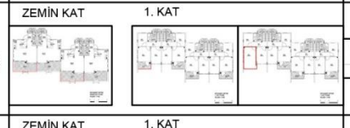
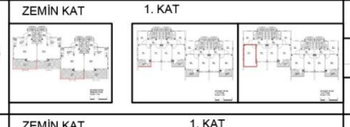
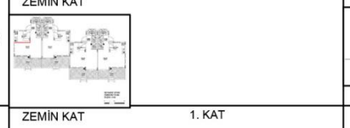
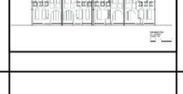
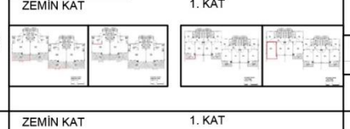
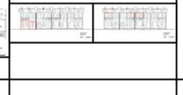
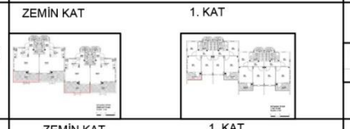
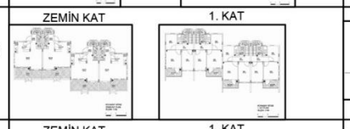
FOTOĞRAF 

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
2	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Doğrama malz. değişimi *Banyo-mutfak döşeme değişimi
3	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
5	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
7	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
8	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
10	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
11	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
12	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
14	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
15	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
17	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
19	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
22	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
24	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme

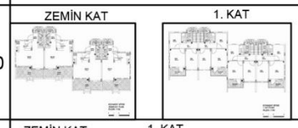
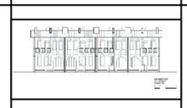
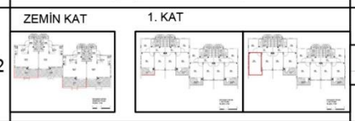
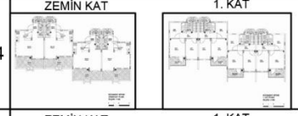
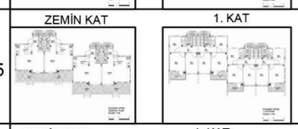
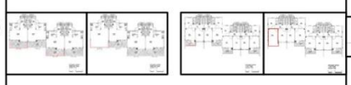
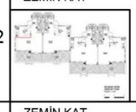
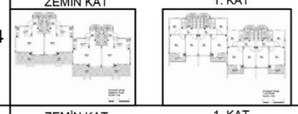
TABLO 32 - RÜYAKENT SİTESİ (89 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
26				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
27				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
28				*1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
29				*1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
30				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
31				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
32				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
33				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
34				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
35				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
36				*Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
37				*Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
39				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
40				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Doğrama malz. değişimi *Banyo-mutfak döşeme değişimi
41				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme

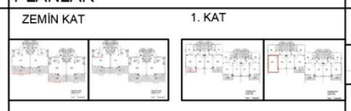
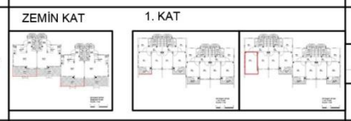
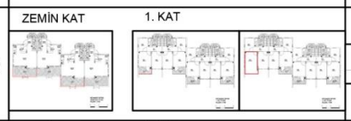
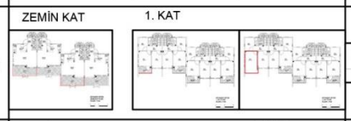
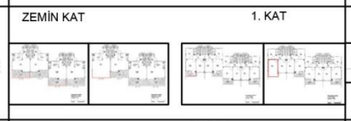
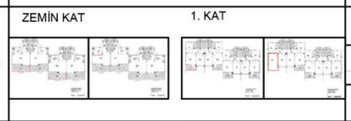
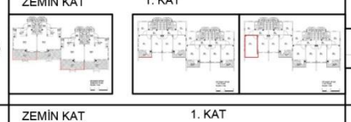
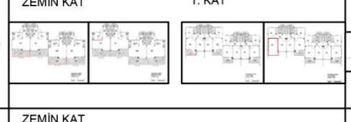
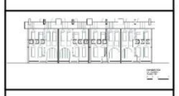
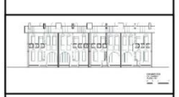
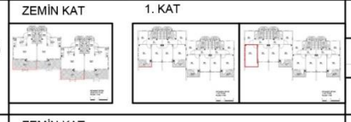
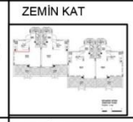
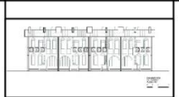
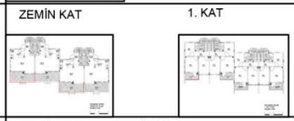
TABLO 33 - RÜYAKENT SİTESİ (89 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
42				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
43				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
44				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Doğrama malz. değişimi *Banyo-mutfak döşeme değişimi
46				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
47				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
48				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
49				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
50				*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
51				*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme
52				*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme
53				*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
54				*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
55				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
56				*Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
58				*Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi

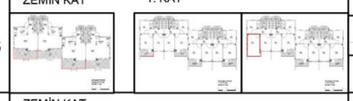
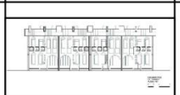
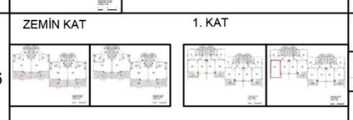
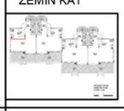
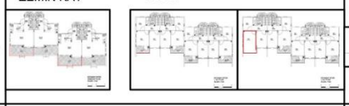
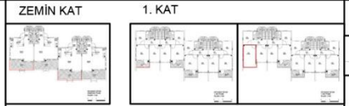
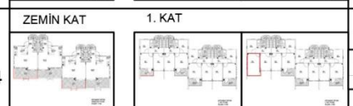
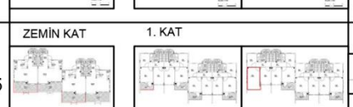
TABLO 34 - RÜYAKENT SİTESİ (89 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
59	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
60	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
61	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
62	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Doğrama malz. değişimi *Banyo-mutfak döşeme değişimi
64	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
65	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
66	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
67	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
69	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
70	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döş. değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme
71	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
72	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme
73	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
74	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
75	ZEMİN KAT 1. KAT			*Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi

TABLO 35 - RÜYAKENT SİTESİ (89 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
76				*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
77				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
78				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
79				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
81				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
82				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
83				*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
85				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
86				*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
87				*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme
88				*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme
90				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Doğrama malz. değişimi *Banyo-mutfak döşeme değişimi
91				*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme
92				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
94				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme

TABLO 36 - RÜYAKENT SİTESİ (89 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
95	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
96	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
97	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme
100	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
101	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme
102	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
103	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme
106	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Isıtma sis. ekleme *Cephe malz. yenileme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
107	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme
109	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme
110	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
111	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
114	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
115	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak-döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Isıtma sis. ekleme
116	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Isıtma sis. ekleme *Doğrama malz. yenileme

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI						
*Banyo-mutfak-döşeme değişimi : 89	*Oda büyütme : 64	*Zemin balkon kapatma : 67	*Doğrama açıklığı değişimi : 15	*Cephe kaplama malz. değişimi : 12		
*1.kat balkon kapatma : 69	*Isıtma sistemi ekleme : 84	*Doğrama malz. değişimi : 89	*Mutfak-salon ayırma : 23			

TABLO 37 - ARIKAN SİTESİ (61 KONUT)

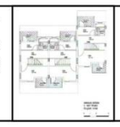
YAPI ORJİNAL DURUMU

İMAR DURUMU 

VAZİYET 

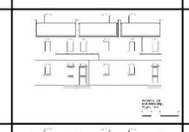
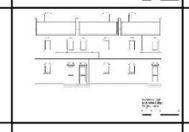
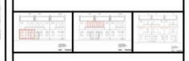
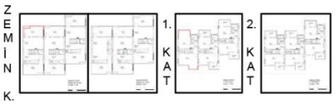
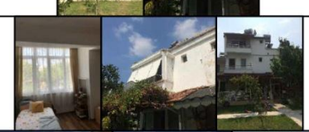
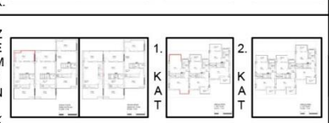
DEĞİŞİM 

ZEMİN K. 

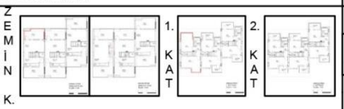
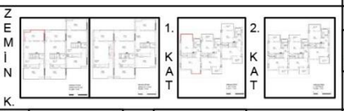
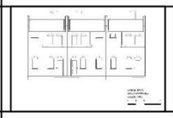
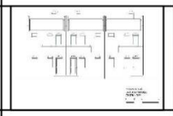
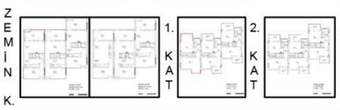
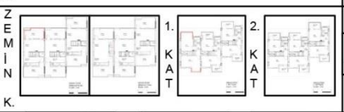
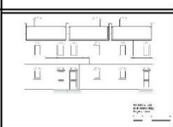
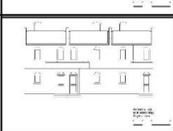
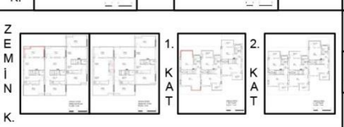
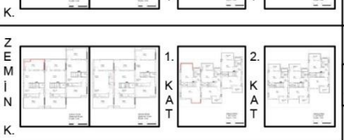
1. KAT 

CEPHELER 

FOTOĞRAF 

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
1				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
2				*Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Merdiven-wc yer değişimi
5				*Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Merdiven-wc yer değişimi
6				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
7				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma
8				*Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
10				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
11				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
13				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
14				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
15				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
16				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
17				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
18				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma

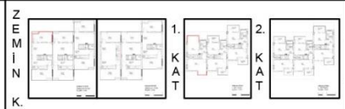
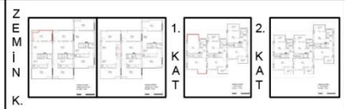
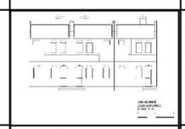
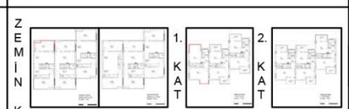
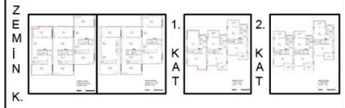
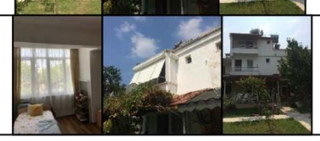
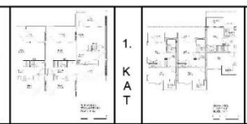
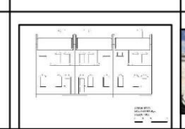
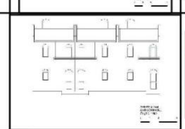
TABLO 38 - ARIKAN SİTESİ (61 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
20				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
21				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
23				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. değişimi
25				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
26				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. değişimi
29				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Kat çıkma
30				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme *Merdiven-wc yer değiştirme *Kat çıkma
31				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
34				*Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Merdiven-wc yer değişimi
35				*Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Merdiven-wc yer değişimi
36				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
37				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Mutfak-salın birleştirme *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
38				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
39				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
40				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. değişimi
41				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Mutfak-salın birleştirme *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma

TABLO 39 - ARIKAN SİTESİ (61 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
42	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Mutfak-salın birleştirme *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
43	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
44	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
45	ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Merdiven-wc yer değişimi
46	ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Merdiven-wc yer değişimi
47	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
48	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
49	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Mutfak-salon birleştirme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme *Cephe malz. değişimi *Kat çıkma
50	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
51	ZEMİN K. / 1. KAT			*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme
52	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
53	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
54	ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Merdiven-wc yer değişimi
55	ZEMİN K. / 1. KAT			*Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Merdiven-wc yer değişimi
57	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
58	ZEMİN K. / 1. KAT / 2. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma

TABLO 40 - ARIKAN SİTESİ (61 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
60				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
61				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
63				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
64				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. değişimi
65				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. değişimi
66				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
67				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
68				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
69				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma
70				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. değişimi
71				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Cephe malz. yenileme *Merdiven-wc yer değiştirme
73				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme
74				*Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme
77				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Merdiven-wc yer değiştirme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Kat çıkma
78				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Merdiven-wc yer değiştirme *Mutfak-salon birleştirme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi *Kat çıkma

TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI						
*Balkon kapatma	: 61	*Mutfak-banyo-döşeme değişimi	: 61	*Doğrama malz. değişimi	: 61	*Kat çıkma : 43	*Merdiven yer-biçim değişimi : 36
*Oda büyütme	: 61	*Isıtma sistemi ekleme	: 27	*Doğrama açıklığı değişimi	: 2	*Mutfak-salon birleştirme : 36	*Cephe kaplama malz. değişimi : 11

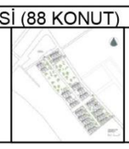
TABLO 41 - YAĞMUR SİTESİ (88 KONUT)

YAPI ORJİNAL DURUMU

İMAR DURUMU



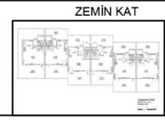
VAZİYET



DEĞİŞİM



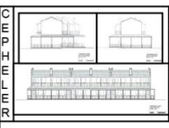
ZEMİN KAT



1. KAT

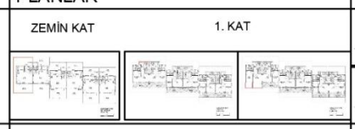
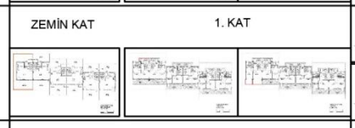
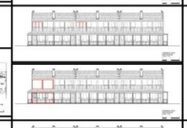
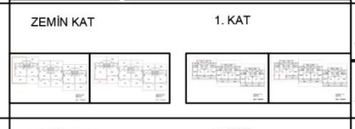
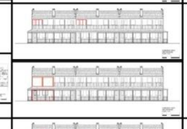
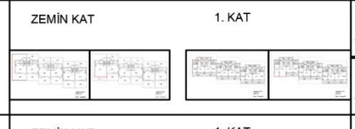
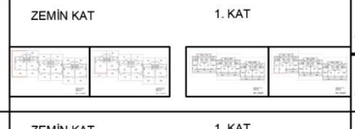
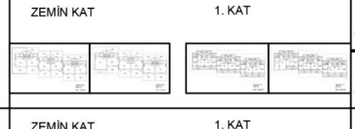
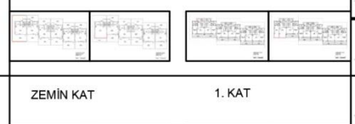
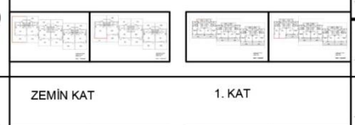
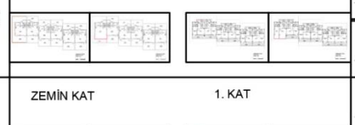
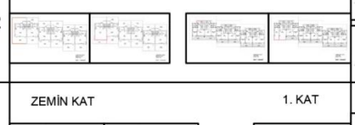


CEPHELER

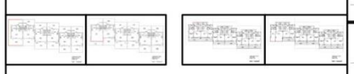
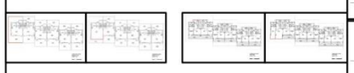
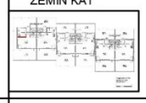
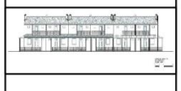
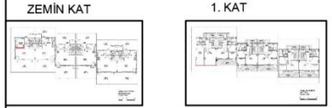
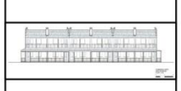


FOTOĞRAF



KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
1				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
2				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
3				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
4				*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
6				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
7				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
9				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
10				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
11				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
12				*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
13				*1.kat balkon kapatma *Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
14				*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
15				*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
16				*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme

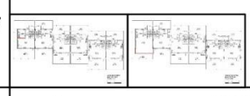
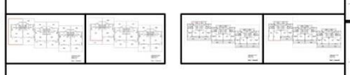
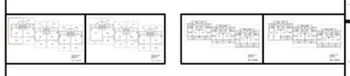
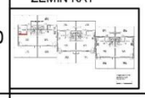
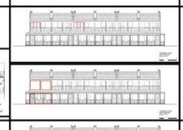
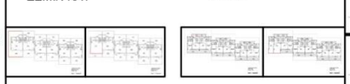
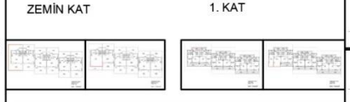
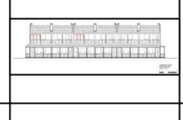
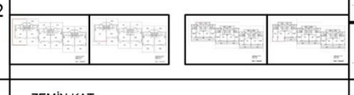
TABLO 42 - YAĞMUR SİTESİ (88 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
18	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
19	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
21	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
22	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
23	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
24	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
25	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
27	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
28	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
29	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
30	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme
31	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. yenileme
32	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
33	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
35	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi

TABLO 43 - YAĞMUR SİTESİ (88 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
37	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
39	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
40	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
41	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
42	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
43	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
45	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi *Doğrama açıklığı değişimi *Isıtma sis. ekleme
46	ZEMİN KAT 1. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
48	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
49	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
50	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
51	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
53	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
54	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
56	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi

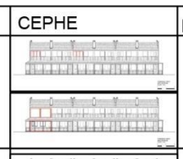
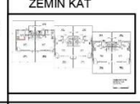
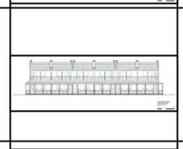
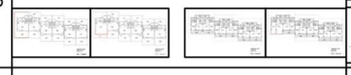
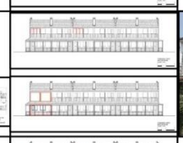
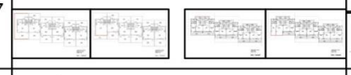
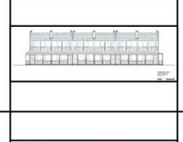
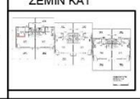
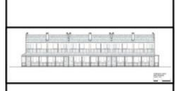
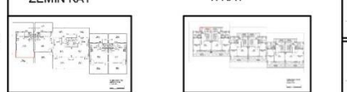
TABLO 44 - YAĞMUR SİTESİ (88 KONUT)

KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
57	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
58	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
59	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
60	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
61	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Isıtma sis. ekleme *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. değişimi
62	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
63	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
65	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
67	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
68	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
69	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
70	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
71	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
72	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
73	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi

TABLO 45 - YAĞMUR SİTESİ (88 KONUT)

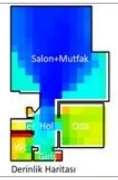
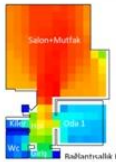
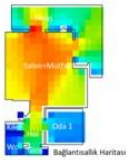
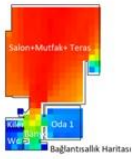
KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
74	ZEMİN KAT / 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
76	ZEMİN KAT / 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
77	ZEMİN KAT / 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
79	ZEMİN KAT / 1. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
80	ZEMİN KAT / 1. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
81	ZEMİN KAT / 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
82	ZEMİN KAT / 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
83	ZEMİN KAT / 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
84	ZEMİN KAT / 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama açıklığı değişimi *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
85	ZEMİN KAT / 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
86	ZEMİN KAT / 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
87	ZEMİN KAT / 1. KAT			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
88	ZEMİN KAT			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
89	ZEMİN KAT / 1. KAT			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
90	ZEMİN KAT / 1. KAT			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme

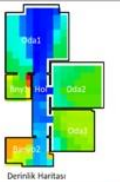
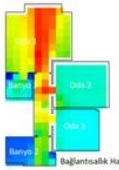
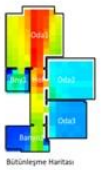
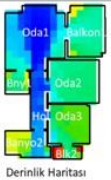
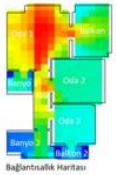
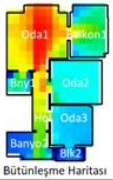
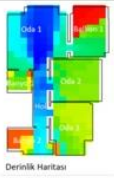
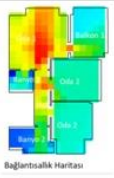
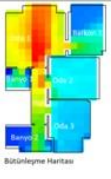
TABLO 46 - YAĞMUR SİTESİ (88 KONUT)

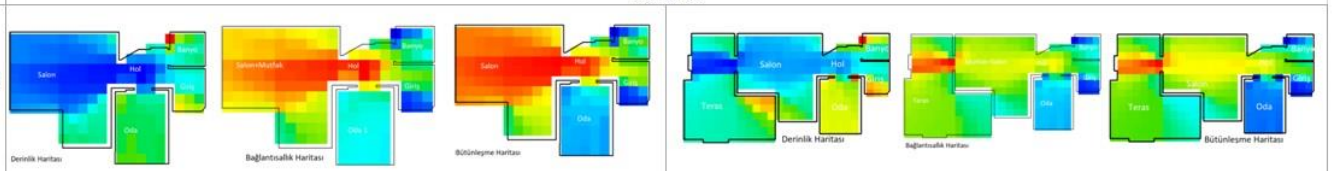
KONUT NO.	PLANLAR	CEPHE	FOTOĞRAFLAR	DEĞİŞİMLER
91	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
92	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme *Doğrama açıklığı değişimi
93	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
94	ZEMİN KAT 1. KAT 			*1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Oda büyütme *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değişimi *Doğrama malz. değişimi
96	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
97	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
98	ZEMİN KAT 			*Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme
99	ZEMİN KAT 			*Mutfak-salon ayırma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
100	ZEMİN KAT 			*Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme
102	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
103	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme
104	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *1.Kat balkon kapatma *Zemin kat balkon kapatma *Banyo-mutfak döşeme değişimi *Doğrama malz. yenileme
105	ZEMİN KAT 			*Oda büyütme *Mutfak-salon ayırma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme
107	ZEMİN KAT 1. KAT 			*Oda büyütme *Zemin kat balkon kapatma *1.kat balkon kapatma *Salon büyütme *Banyo-mutfak döş. değiştirme *Doğrama malz. yenileme *Isıtma sis. ekleme

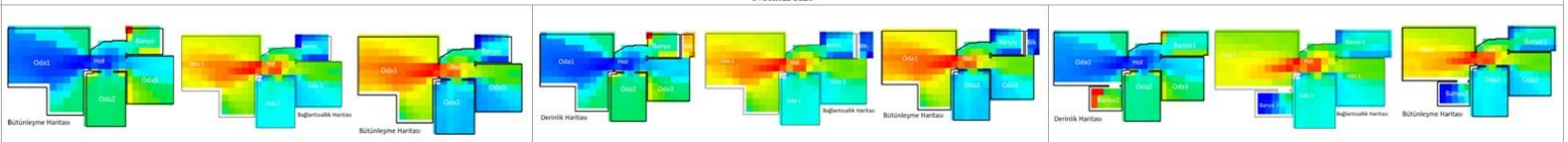
TOPLAM DEĞİŞİM SAYILARI										
*Zemin balkon kapatma	: 48	*Mutfak-salon ayırma	: 27	*Isıtma sistemi ekleme	: 39	*Oda büyütme	: 50			
*Salon büyütme	: 52	*Banyo-mutfak-döşeme değişimi	: 76	*Doğrama malz. değişimi	: 76	*Doğrama açıklığı değişimi	: 6	*1.kat balkon kapatma	: 50	

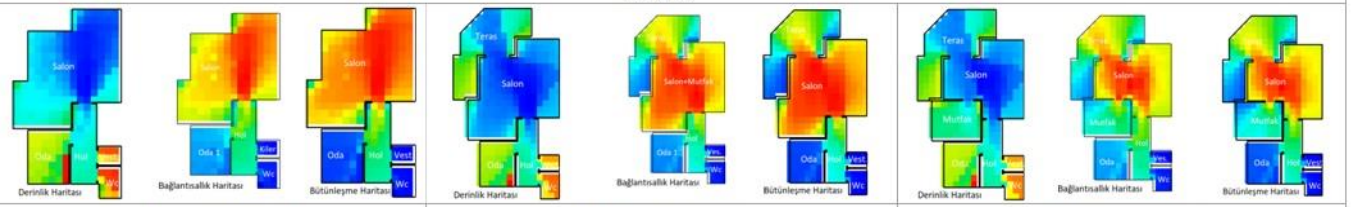
EK.2. ÖRNEKLEM ALANI KONUT LARIN DERİNLİK BAĞLANTISALLIK BÜTÜNLEŞME HARİTALARI

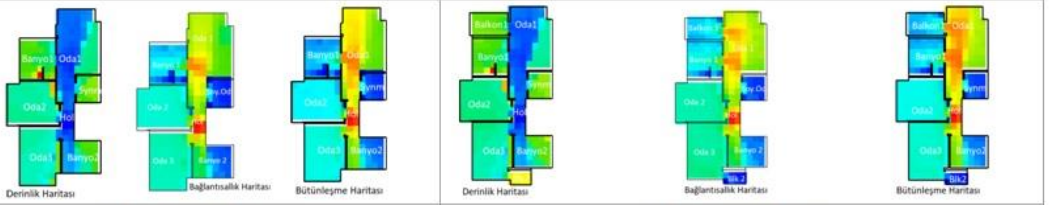
Site İsmi	Akarsu Sitesi																	
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																	
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı	  						  						  					
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş							Düzenlenmiş					
Mahal İsmi	Giriş	Oda	Salon+Mutfak	Kiler	Wc	Hol	Giriş	Oda	Salon+Mutfak	Teras	Kiler	Wc	Hol	Giriş	Oda	Salon+Mutfak+Teras	Kiler	Wc	Hol
Ortalama Derinlik	1,6364	1,9187	1,2392	1,9952	2,0335	1,4450	1,7138	2,1481	1,3569	1,6296	2,2020	2,2391	1,4983	1,6500	1,9667	1,1733	2,0200	2,0767	1,4767
Bağlantısallık	76	43	160	31	30	116	88	43	191	111	31	30	149	105	43	248	31		157
Bütünleşme	27.337	6.180	52.710	5.004	4.587	36.132	31.589	6.932	63.716	27.389	5.536	5.211	46.399	75.048	8.473	165.795	6.960	6.195	100.662

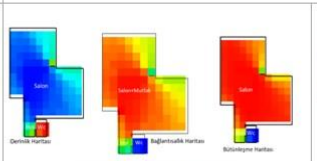
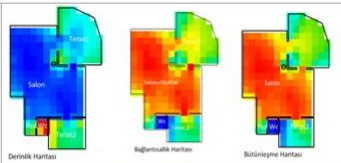
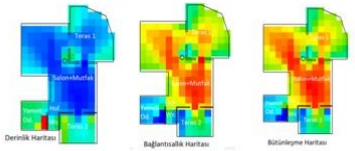
Site İsmi	Akarsu Sitesi																		
Bulunduğu Kat	Normal Kat																		
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı	  						  						  					
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş							Balkon 1 kapatılmış balkon 2 odaya dahil olmuş						
Mahal İsmi	Oda 1	Banyo 1	Oda 2	Oda 3	Banyo 2	Hol	Oda 1	Banyo 1	Balkon 1	Oda 2	Oda 3	Balkon 2	Banyo 2	Hol	Odal	Banyo 1	Balkon 1	Oda 2	Oda 3	Banyo 2	Hol
Ortalama Derinlik	1,4952	2,1381	2,1190	2,2190	2,5190	1,6143	1,5348	2,1978	2,0916	2,2198	2,3370	2,2564	2,4652	1,6300	1,5478	2,2206	2,1942	2,2537	2,2904	2,4926	1,7206
Bağlantısallık	106	59	46	41	26	85	132	62	85	56	47	35	27	107	125	61	55	56	51	27	96
Bütünleşme	16.288	8.841	4.970	4.127	2.683	12.994	23.585	11.847	13.379	7.173	5.440	3.617	3.409	18.385	22.169	11.447	6.485	6.889	5.843	3.290	16.215

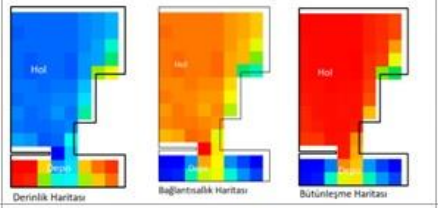
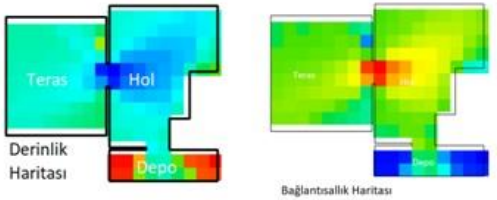
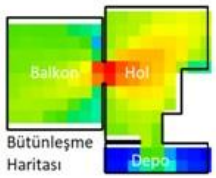
Site İsmi	Ekşioğlu Sitesi										
Bulunduğu Kat	Zemin Kat										
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı											
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Oda	Hol	Giriş	Banyo	Salon+Mutfak	Oda	Hol	Teras	Giriş	Banyo
Ortalama Derinlik	1,2762	1,8011	1,2265	1,5912	1,6630	1,5464	2,2550	1,5132	1,7781	1,8874	1,8344
Bağlantısallık	132	46	140	75	63	146	48	155	124	64	67
Bütünleşme	30.809	7.056	30.633	18.958	16.342	36.577	7.050	35.943	25.909	15.519	16.360

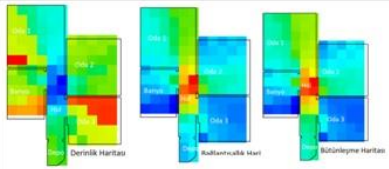
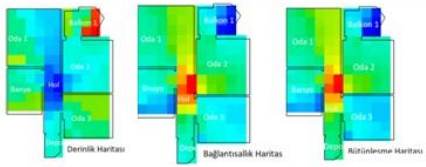
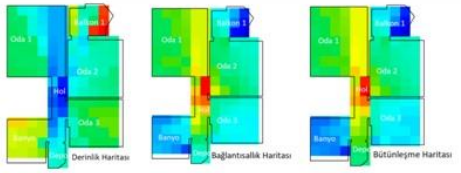
Site İsmi	Ekşioğlu Sitesi																
Bulunduğu Kat	Normal Kat																
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																	
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş						Banyo büyütülmüş-oda 1 bölünmüş					
Mahal İsmi	Banyo	Odal	Oda2	Oda3	Hol	Banyo	Odal	Oda2	Oda3	Balkon	Hol	Banyo1	Banyo2	Odal	Oda2	Oda3	Hol
Ortalama Derinlik	1,8065	1,4395	1,8911	1,9194	1,4113	1,8320	1,4570	1,9258	1,9102	2,4023	1,4297	1,7961	2,1882	1,5373	1,8824	1,9373	1,4275
Bağlantısallık	51	143	57	60	146	57	143	57	63	26	146	63	31	125	59	60	150
Bütünleşme	10.827	31.986	9.107	10.190	30.068	12.281	31.647	9.063	10.772	3.738	29.965	12.513	4.963	26.748	9.628	10.189	29.451

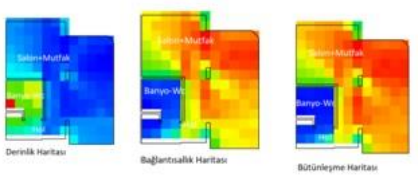
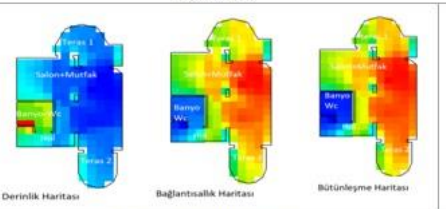
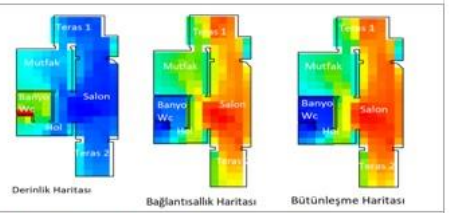
Site İsmi	Erguvan Sitesi																	
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																	
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																		
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş						Mutfak salon ayrılmış						
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Oda	Hol	Vestiyer	Wc	Salon+Mutfak	Oda	Hol	Teras	Vestiyer	Wc	Salon	Mutfak	Oda	Hol	Teras	Vestiyer	Wc
Ortalama Derinlik	1,2993	2,0845	1,5915	2,2711	2,3028	1,3848	2,2658	1,8835	1,5190	2,4785	2,6684	1,4710	2,0554	2,3854	1,9295	1,6524	2,5466	2,7078
Bağlantısallık	203	46	116	22	25	245	48	103	212	18	23	210	88	48	102	185	18	23
Bütünleşme	68.887	7.189	38.172	4.110	4.296	91.824	8.477	34.231	73.246	3.342	3.856	62.322	22.096	7.789	28.511	50.464	3.176	3.730

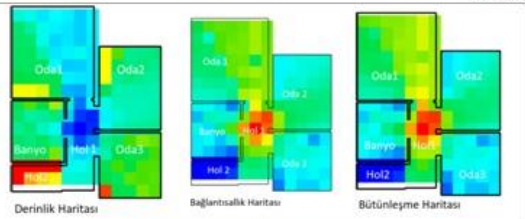
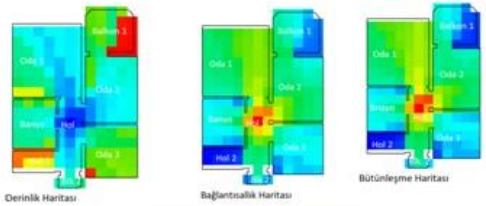
Site İsmi	Erguvan Sitesi													
Bulunduğu Kat	Normal Kat													
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı														
	Dış mekanlar dahil edilmemiş							Dış mekanlar dahil edilmiş							
Mahal İsmi	Banyo1	Soyunma	Oda1	Oda2	Oda3	Banyo2	Hol	Banyo1	Soyunma	Balkon1	Oda1	Oda2	Oda3	Banyo2	Balkon2	Hol
Ortalama Derinlik	2,2852	2,4329	1,6611	2,0940	2,0503	2,1107	1,5201	2,3343	2,4833	2,4012	1,6778	2,1793	2,1094	2,1915	2,7234	1,5775
Bağlantısallık	58	28	103	61	65	40	146	54	23	47	118	64	66	37	19	140
Bütünleşme	8.094	4.039	20.102	8.762	9.763	6.497	26.754	8.100	3.540	7.706	23.446	9.506	10.303	6.140	2.511	26.631

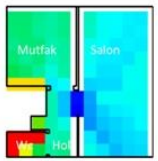
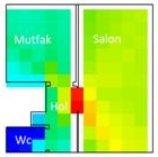
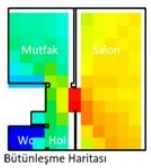
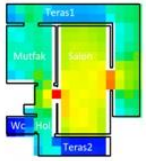
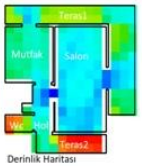
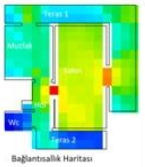
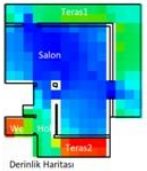
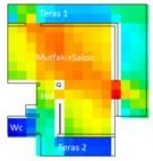
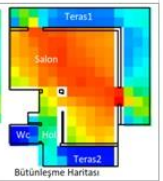
Site İsmi	Pelit Sitesi																	
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																	
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																		
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş					Merdiven altı depo olmuş						Merdivenin yeri değişmiş					
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Hol	Wc	Salon+Mutfak	Wc	Hol	Teras1	Teras2	Salon+Mutfak	Depo	Hol	Teras 1	Teras 2	Wc	Salon+Mutfak	Hol	Yemek Odası	Teras 1	Teras 2	Wc
Ortalama Derinlik	1,0435	1,3478	1,9652	1,2969	2,2865	1,5365	1,4583	1,6302	1,3465	2,3069	1,5198	1,5149	1,6782	2,1238	1,4409	1,5108	1,7849	1,4355	1,6075	1,6452
Bağlantısallık	110	75	9	135	7	91	107	75	132	14	99	107	75	10	106	90	43	108	75	68
Bütünleşme	65.132	49.827	1.903	36.850	0.931	24.118	25.539	17.603	34.161	1.447	24.189	24.144	16.912	1.910	21.732	18.607	7.570	20.513	14.974	14.050

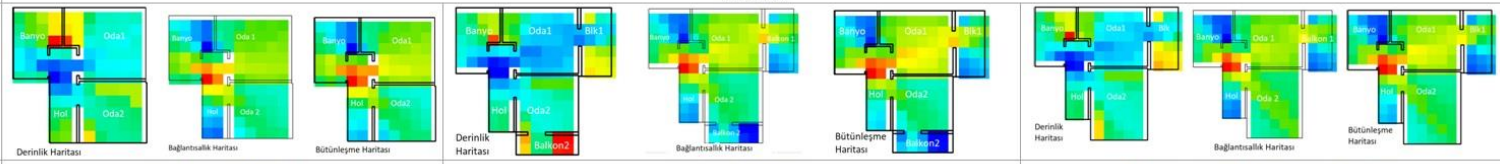
Site İsmi	Erguvan Sitesi					
Bulunduğu Kat	Çatı Arası					
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı						
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş		
Mahal İsmi	Hol	Depo		Hol	Depo	Teras
Ortalama Derinlik	1,1412	1,2941		1,3141	1,5577	1,5192
Bağlantısallık	73	60		107	69	84
Bütünleşme	19.079	14.265		19.852	12.382	14.787

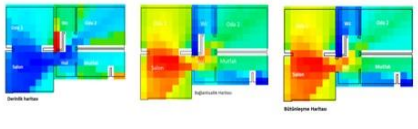
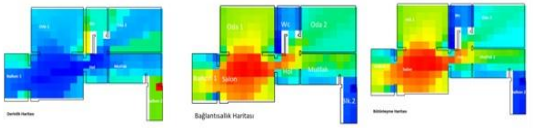
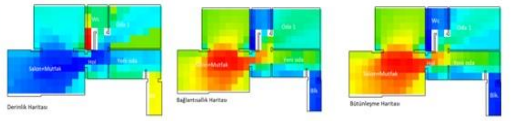
Site İsmi	Pelit Sitesi																		
Bulunduğu Kat	Normal Kat																		
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																			
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş						Merdivenin yeri değişmiş						
Mahal İsmi	Banyo	Odal	Oda2	Oda3	Hol	Depo	Banyo	Odal	Balkon	Oda2	Oda3	Hol	Depo	Banyo	Odal	Oda2	Oda3	Balkon	Hol	Depo
Ortalama Derinlik	1,8385	1,8538	1,7154	1,8846	1,4154	1,7538	1,8873	1,8944	2,0493	1,7042	1,9437	1,4930	1,7676	2,2324	1,9648	1,8239	2,0000	1,9789	1,4366	1,7606
Bağlantısallık	32	40	39	30	76	32	32	40	19	44	30	76	33	23	44	39	29	20	80	34
Bütünleşme	2.938	4.097	3.691	2.478	7.244	3.809	2.967	4.009	1.559	4.260	2.507	7.312	3.778	1.666	4.137	3.505	2.381	1.666	7.637	3.775

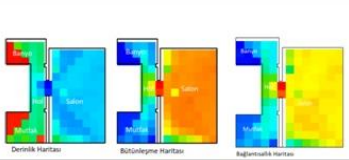
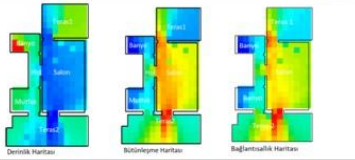
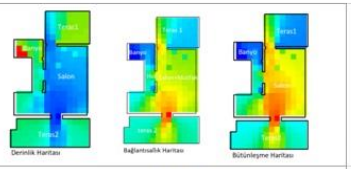
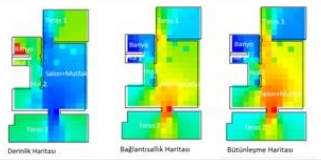
Site İsmi	Selen Sitesi																		
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																		
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																			
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş						Mutfak salon ayrılmış ve teraslar büyütülmüş						
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Hol	Banyo	Salon+Mutfak	Hol	Banyo	Terasl	Teras2	Salon	Mutfak	Hol	Banyo	Terasl	Teras2					
Ortalama Derinlik	1,3041	1,6351	2,2230	1,3812	1,8515	2,2475	1,4901	1,5149	1,3923	1,6938	1,8517	2,2727	1,4737	1,5455					
Bağlantısallık	104	54	17	128	34	22	125	120	127	85	35	22	132	117					
Bütünleşme	21.620	9.604	1.151	33.466	5.359	2.094	31.878	32.438	27.433	15.376	5.083	2.089	26.824	25.279					

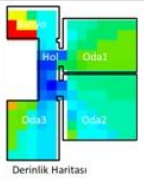
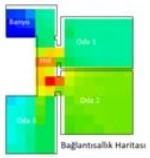
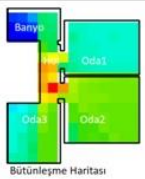
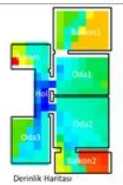
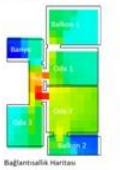
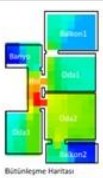
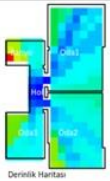
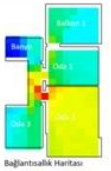
Site İsmi	Selen Sitesi													
Bulunduğu Kat	Normal Kat													
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı														
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş							
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Hol1	Hol2	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Balkon1	Balkon2	Hol1	Hol2
Ortalama Derinlik	1,8471	1,6242	1,7643	1,9236	1,3694	2,2548	1,8703	1,7243	1,7514	2,1243	1,9730	1,8811	1,4703	2,2919
Bağlantısallık	32	60	49	39	99	15	42	60	58	37	37	44	107	19
Bütünleşme	3.632	6.997	5.319	3.857	11.037	1.272	4.751	7.101	6.756	3.653	3.415	5.692	12.337	1.860

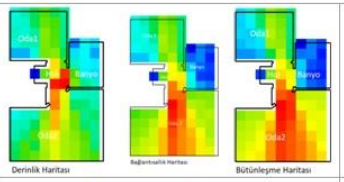
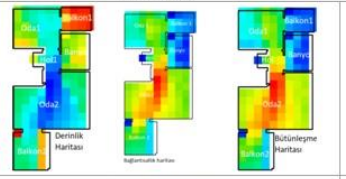
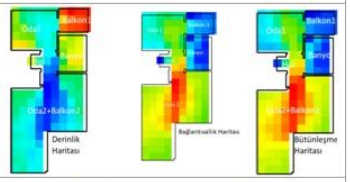
Site İsmi	Körfezkent Sitesi														
Bulunduğu Kat	Zemin Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı	 Derinlik Haritası	 Bağlantısallık Haritası	 Bütünleşme Haritası	 Bütünleşme Haritası	 Derinlik Haritası	 Bağlantısallık Haritası	 Derinlik Haritası	 Bağlantısallık Haritası	 Bütünleşme Haritası
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş						Mutfak salon birleşmiş				
Mahal İsmi	Salon	Mutfak	Hol	Wc	Terasl	Mutfak	Salon	Wc	Hol	Teras2	Salon+Mutfak	Hol	Terasl	Teras2	Wc
Ortalama Derinlik	1,4078	1,6699	1,4951	2,3786	2,0428	1,8877	1,7380	2,5187	1,7273	2,6703	1,3990	1,7409	1,7979	2,6788	2,5648
Bağlantısallık	64	38	52	9	50	46	79	14	62		116	66	61	15	13
Bütünleşme	7.894	3.952	5.796	0.568	5.645	5.595	10.737	1.204	7.459	1.279	22.413	12.497	7.232	1.136	1.073

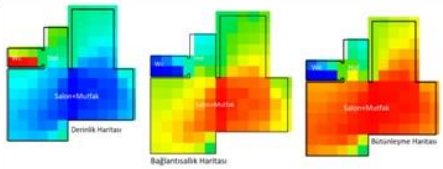
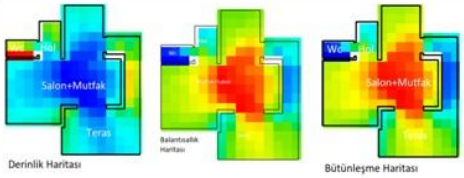
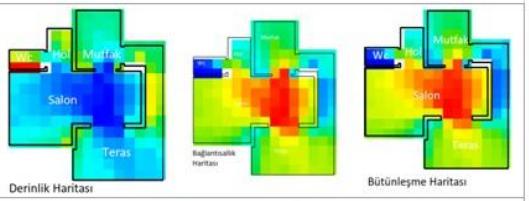
Site İsmi	Körfezkent Sitesi														
Bulunduğu Kat	Normal Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı															
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş						Balkon 1 kapatılmış Balkon 2 oda 2 ye dahil olmuş				
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Hol	Banyo	Oda1	Balkon1	Hol	Oda2	Balkon2	Banyo	Oda1	Oda2	Balkon1	Hol
Ortalama Derinlik	1,7200	1,5900	1,7100	1,4600	1,9141	1,7031	1,7422	1,6484	1,8438	2,0156	1,9297	1,6719	1,7813	1,7109	1,5938
Bağlantısallık	34	43	35	54	31	50	47	55	38	24	25	51	46	47	58
Bütünleşme	2.649	3.484	2.643	4.108	2.494	4.501	3.662	4.468	2.992	1.666	2.054	4.725	3.770	3.824	4.978

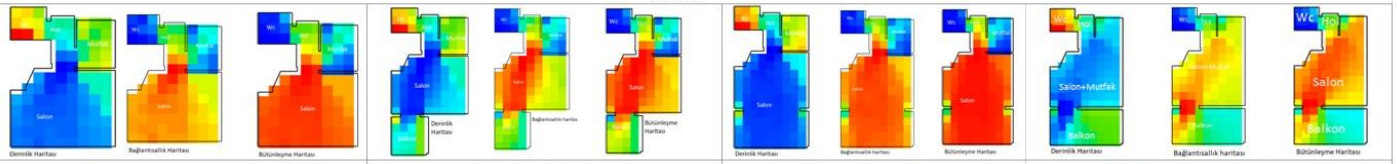
Site İsmi	Balkent Sitesi																					
Bulunduğu Kat	Normal Kat																					
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																							
		Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmişve balkon 1 büyütülmüş								Balkon 1 salona dahil olmuş mutfak salona geçmiş balkon 2 kapatılmış						
Mahal İsmi	Oda 1	Salon	Mutfak	Oda 2	Hol	Wc	Oda 1	Salon	Mutfak	Oda 2	Hol	Balkon 1	Balkon 2	Wc		Salon+Mutfak	Oda 1	Yeni Oda	Balkon 2	Hol	Wc	
Ortalama Derinlik	1,7991	1,4713	1,8174	1,7443	1,5297	2,0913	1,8770	1,5615	1,8320	1,8320	1,5297	1,6844	2,6557	2,1311		1,4836	1,8156	1,7910	2,6230	1,4959	2,0984	
Bağlantısallık	97	119	55	63	103	31	92	130	65	62	117	100	19	31		131	63	74	19	123	29	
Bütünleşme	16.151	19.811	8.984	9.138	16.186	3.607	15.991	22.709	11.418	9.013	19.763	18.147	1.956	4.017		24.273	9.316	13.860	2.047	21.928	4.051	

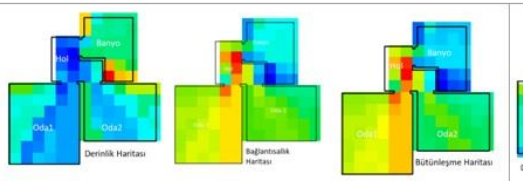
Site İsmi	Makina Kimya Sitesi																					
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																					
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																							
		Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş								Mutfak salon birleştirilmiş						
Mahal İsmi	Salon	Mutfak	Hol	Banyo		Teras1	Mutfak	Salon	Banyo	Hol	Teras2			Salon+Mutfak	Hol	Teras1	Teras2	Banyo		Salon+Mutfak	Hol 1	Hol 2	Teras1	Teras2	Banyo
Ortalama Derinlik	1,4318	1,8182	1,3485	1,8333		2,1756	1,9580	1,5420	2,0763	1,7519	1,4084			1,4269	1,8731	2,1808	1,4500	2,0538		1,4525	2,0342	1,8745	2,1901	1,4563	2,0532
Bağlantısallık	88	30	86	28		50	46	123	35	93	158			151	80	50	150			144	46	80	50	150	35
Bütünleşme	13.904	3.105	12.411	3.576		7.705	8.770	29.773	5.864	18.740	33.860			36.630	17.247	7.658	33.105	6.024		35.848	10.261	17.391	7.684	33.170	6.065

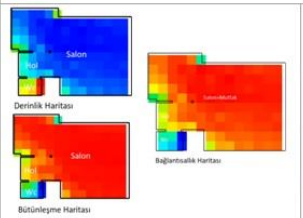
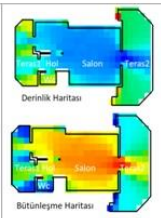
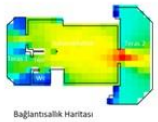
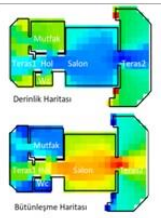
Site İsmi	Makina Kimya Sitesi																	
Bulunduğu Kat	Normal Kat																	
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı	  						  						  					
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş							Balkon 1 ve balkon 2 odaya dahil olmuş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Hol	Banyo	Oda1	Balkon1	Hol	Oda2	Balkon2	Oda3	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Balkon1	Hol
Ortalama Derinlik	2,2639	2,0625	1,8333	1,7222	1,5208	1,9750	2,0700	2,4900	1,7900	2,0100	2,6650	1,8700	1,9750	2,0150	1,8550	1,8050	2,4350	1,6900
Bağlantısallık	19	40	53	40	69	26	41	35	72	59	23	43	26	41	74	43	35	81
Bütünleşme	1.547	3.281	4.935	4.029	6.908	2.612	3.981	2.674	7.762	6.020	1.723	4.729	2.742	4.176	8.318	5.088	2.830	9.364

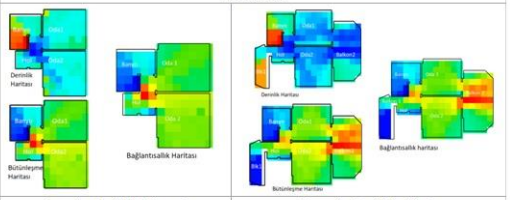
Site İsmi	Çamlık Sitesi																	
Bulunduğu Kat	Normal Kat																	
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																	
	Dış mekanlar dahil edilmemiş					Dış mekanlar dahil edilmiş							Balkon kapatılmış ve balkon odaya dahil olmuş					
Mahal İsmi	Banyo	Oda 1	Oda 2	Hol		Banyo	Oda1	Balkon1	Oda2	Balkon2	Hol		Banyo	Balkon1	Oda 1	Oda 2+Balkon2	Hol	
Ortalama Derinlik	1,8037	1,6262	1,3178	1,5327		1,9281	1,6835	2,1727	1,4532	1,6259	1,6691		1,9424	2,1367	1,6403	1,3741	1,6331	
Bağlantısallık	23	40	73	50		24	50	32	76	52	52		22	32	51	87	53	
Bütünleşme	2.018	3.820	8.764	5.802		2.248	4.864	2.650	9.588	6.111	6.248		2.279	2.814	5.230	11.947	6.824	

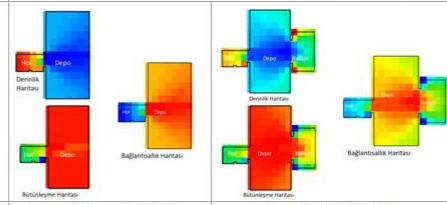
Site İsmi	As Deniz Deep Sitesi												
Bulunduğu Kat	Zemin Kat												
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı												
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş				Mutfak salon ayrılmış				
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Hol	Wc	Salon+Mutfak	Hol	Teras	Wc	Salon	Mutfak	Hol	Teras	Wc
Ortalama Derinlik	1,0574	1,5492	2,2131	1,2527	1,7581	1,5323	2,0269	1,3172	1,6505	1,8011	1,5484	2,0376
Bağlantısallık	115	55	12	139	58	87	17	127	71	54	84	18
Bütünleşme	31.109	16.536	1.135	29.871	10.858	18.250	3.160	23.341	12.579	9.519	15.058	2.728

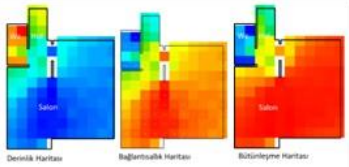
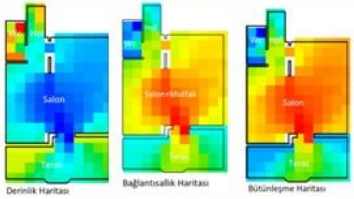
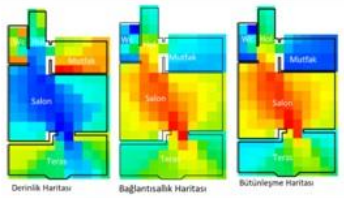
Site İsmi	Çamlık Sitesi																	
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																	
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																		
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş					Teras büyütülerek salona dahil olmuş				Mutfak salon birleştirilmiş teras büyütülerek kapatılmış				
Mahal İsmi	Mutfak	Salon	Hol	Wc	Salon	Mutfak	Hol	Balkon	Wc	Salon	Mutfak	Wc	Hol	Salon+Mutfak	Hol	Balkon	Wc	
Ortalama Derinlik	1,7053	1,2421	1,4421	1,8737	1,3130	1,7652	1,4609	1,4870	1,9826	1,1786	1,8071	1,9357	1,3500	1,3071	1,5571	1,6929	2,1000	
Bağlantısallık	30	72	53	19	79	31	62	59	20	115	30	19	91	97	62	54	17	
Bütünleşme	4.082	11.747	8.064	1.421	14.303	4.801	10.111	10.931	1.431	37.480	7.071	2.191	28.992	20.501	11.832	9.100	2.045	

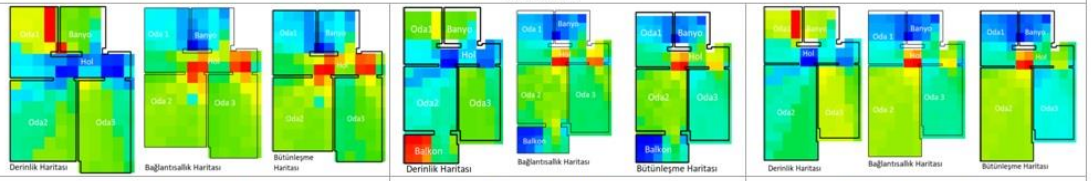
Site İsmi	As deniz Sitesi												
Bulunduğu Kat	Normal Kat												
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı													
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş					Balkon odaya dahil olarak oda büyütülmüş			
	Banyo	Oda 1	Oda 2	Hol	Banyo	Oda 1	Oda2	Balkon	Hol	Banyo	Oda 1	Oda 2+Balkon2	Hol
Mahal İsmi	2,0526	1,6754	1,7368	1,5175	2,1304	1,7217	1,7130	2,5130	1,4913	2,0870	1,6696	1,6696	1,5304
Bağlantısallık	29	45	40	56	23	44	41	15	58	23	44	47	55
Bütünleşme	1.658	3.361	2.759	4.452	1.249	3.089	2.862	0.797	4. 235	1.318	3.302	3.593	4.527

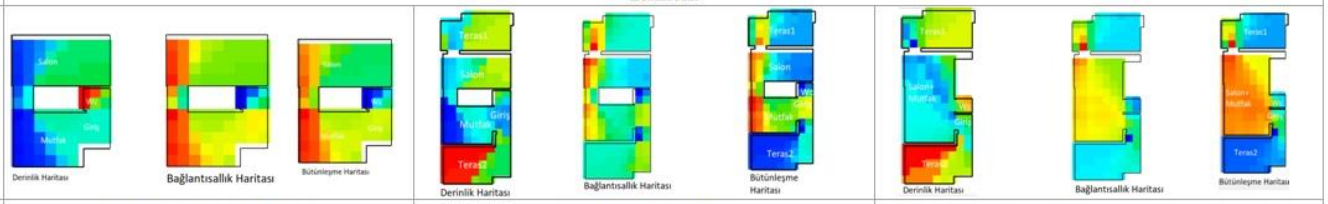
Site İsmi	Yorgun Sitesi													
Bulunduğu Kat	Zemin Kat													
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı													
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş					Mutfak salon ayrılmış					
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Wc	Hol	Salon+Mutfak	Wc	Terasl	Teras2	Hol	Salon	Mutfak	Wc	Terasl	Teras2	Hol
Ortalama Derinlik	1,0410	1,7295	1,1148	1,3711	2,0391	2,0430	1,2969	1,5078	1,5059	2,0980	2,0745	2,1176	1,4275	1,5176
Bağlantısallık	117	33	108	162	48	49	180	129	127	48	38	49	146	126
Bütünleşme	85.333	19.113	80.821	49.078	13.537	9.619	47.162	38.624	30.210	6.869	6.373	7.195	29.472	27.150

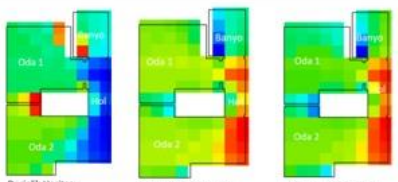
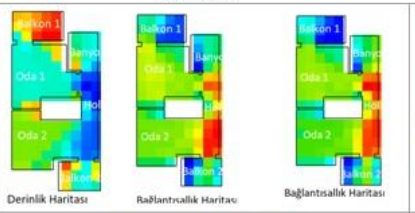
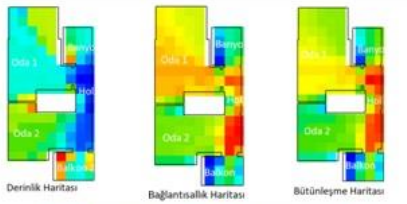
Site İsmi	Yorgun Sitesi									
Bulunduğu Kat	Normal Kat									
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı										
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş					
Mahal İsmi	Banyo	Odal	Oda2	Hol	Banyo	Odal	Oda2	Hol	Balkonl	Balkon2
Ortalama Derinlik	2,1160	1,7087	1,6929	1,6142	2,7296	1,7806	1,8061	1,7194	2,6224	1,5510
Bağlantısallık	25	49	52	52	23	61	63	58	14	102
Bütünleşme	1.687	4.388	4.879	4.898	1.798	8.211	8.541	7.923	1.134	13.428

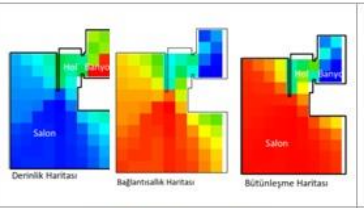
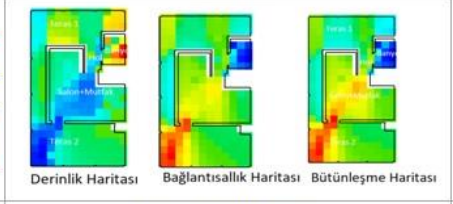
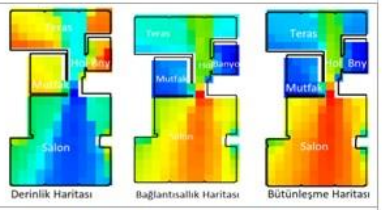
Site İsmi	Yorgun Sitesi									
Bulunduğu Kat	Çatı Arası									
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı										
	Dış mekanlar dahil edilmemiş		Dış mekanlar dahil edilmiş			Oda bölünmüş				
Mahal İsmi	Hol	Depo	Balkon	Hol	Depo	Teras	Hol	Odal	Oda2	
Ortalama Derinlik	1,6373	1,0098	1,1615	1,5846	1,0692	1,4538	1,7682	1,5769	1,5615	
Bağlantısallık	37	101	109	54	121	71	34	55	57	
Bütünleşme	57.647	87.741	50.433	32.177	54.073	7.923	3.260	6.342	6.412	

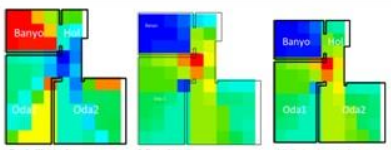
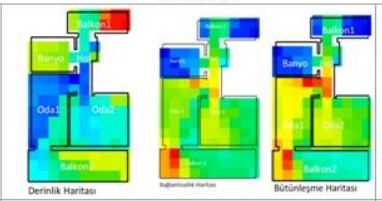
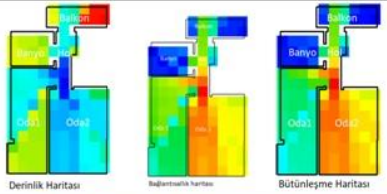
Site İsmi	Rüyakent Sitesi												
Bulunduğu Kat	Zemin Kat												
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı													
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş				Mutfak salon ayrılmış					
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Wc	Hol	Salon+Mutfak	Wc	Teras	Hol	Salon	Mutfak	Wc	Hol	Teras	
Ortalama Derinlik	1,1017	1,6864	1,4322	1,2798	1,9226	1,4643	1,5357	1,3988	2,1250	1,9226	1,5952	1,7619	
Bağlantısallık	106	37	67	121	37	93	78	101	30	37	68	70	
Bütünleşme	43.859	10.153	29.908	27.355	7.297	18.038	17.861	16.196	2.707	3.992	10.240	9.181	

Site İsmi	Rüyakent Sitesi															
Bulunduğu Kat	Normal Kat															
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş						Balkon oda 2 ye dahil olmuş				
Mahal İsmi	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Hol		Banyo	Oda1	Balkon	Oda2	Oda3	Hol	Banyo	Oda1	Oda2	Oda3	Hol
Ortalama Derinlik	2,0222	2,1926	1,8815	2,0444	1,7185		2,1895	2,1961	2,7386	1,8824	2,1961	1,7516	2,0980	2,1373	1,7778	2,1373	1,6928
Bağlantısallık	27	28	47	44	38		26	29	22	49	46	47	26	29	65	46	47
Bütünleşme	2.086	2.033	3.734	3.261	3.538		2.128	2.477	1.362	4.429	3.367	4.481	2.322	2.698	6.331	3.614	4.967

Site İsmi	Ankara Sitesi																
Bulunduğu Kat	Zemin Kat																
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı																	
	Dış mekanlar dahil edilmemiş						Dış mekanlar dahil edilmiş							Mutfak salon birleştirilmiş merdivenin wcnin yeri değişmiş				
Mahal İsmi	Giriş	Hol	Mutfak	Salon	Wc		Giriş	Hol	Mutfak	Salon	Wc	Terasl	Teras2	Giriş	Salon+Mutfak	Wc	Terasl	Teras2
Ortalama Derinlik	1,7738	1,5302	1,6190	1,9286	2,0952		1,9942	1,7900	2,0578	2,2832	2,3988	2,6243	3,1387	1,7457	1,5607	2,1965	2,0405	2,2543
Bağlantısallık	43	41	41	36	24		55	62	46	39	30	43	43	59	92	34	42	43
Bütünleşme	2.916	3.387	2.969	5.282	1.292		4.435	5.160	4.023	2.538	2.157	2.606	2.033	7.388	12.626	4.671	4.102	3.195

Site İsmi	Ankan Sitesi														
Bulunduğu Kat	Normal Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı														
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş						Balkon 1 odaya dahil edilmiş-balkon 2 kapatılmış				
Mahal İsmi	Banyo	Odal	Oda2	Hol	Banyo	Odal	Balkon1	Oda2	Balkon2	Hol	Banyo	Odal	Oda2	Balkon	Hol
Ortalama Derinlik	1,7476	1,8738	1,8544	1,7476	1,9154	1,9000	2,6000	2,0077	1,9462	1,8692	1,8692	1,8462	1,9769	1,8077	1,5923
Bağlantısallık	30	43	45	30	32	49	21	46	28	35	32	57	47	40	53
Bütünleşme	2.565	2.708	3.070	2.743	2.803	3.411	1.099	3.103	2.292	3.158	3.002	4.251	3.346	3.469	4.722

Site İsmi	Yağmur Sitesi												
Bulunduğu Kat	Zemin Kat												
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı													
	Dış mekanlar dahil edilmemiş			Dış mekanlar dahil edilmiş					Mutfak salon ayrılmış ve salon büyütülmüş				
Mahal İsmi	Salon+Mutfak	Banyo	Hol	Salon+Mutfak	Banyo	Terasl	Teras2	Hol	Salon	Mutfak	Banyo	Hol	Teras
Ortalama Derinlik	1,1190	2,1667	1,4881	1,6402	2,3808	2,1004	1,8954	2,0460	1,3687	2,0645	2,1429	1,6083	2,0000
Bağlantısallık	74	14	43	94	17	62	76	59	137	31	18	85	60
Bütünleşme	17.116	850	10.561	16.161	1.998	7.871	11.964	8.808	29.206	4.297	2.245	18.976	7.608

Site İsmi	Yağmur Sitesi														
Bulunduğu Kat	Normal Kat														
Derinlik Bağlantısallık Bütünleşme Diyagramı															
	Dış mekanlar dahil edilmemiş				Dış mekanlar dahil edilmiş						Balkonlar odalara dahil olmuş diğer balkon kapatılmış				
Mahal İsmi	Banyo	Odal	Oda2	Hol	Banyo	Odal	Oda2	Balkon1	Balkon2	Hol	Banyo	Odal	Oda2	Balkon 1	Hol
Ortalama Derinlik	2,2297	1,6216	1,5676	1,5000	2,5000	1,8279	2,0246	2,2541	2,4016	1,8033	2,2869	1,8033	1,6967	1,9344	1,7623
Bağlantısallık	15	30	32	37	17	37	36	28	30	42	18	41	57	31	49
Bütünleşme	592	1.544	1.756	1.908	0.776	2.404	2.069	1.429	1.380	2.488	0.910	2.541	4.664	2.267	3.645

EK 3. ANKET SORULARI

Anket çalışması doktora tezimde veri toplamak amacıyla yapılmakta olup, başka bir amaçla hiçbir yerde kullanılmayacaktır.

İKİNCİL KONUT SAHİBİ ANKETİ

İl adı: İlçe adı: Site adı:

Anket no: Anket Tarihi: Anketör adı:

1.Cinsiyet

( ) Erkek ( ) Kadın

2.Yaşınız

( ) 20-24 ( ) 25-30 ( ) 31-35 ( ) 36-40 ( ) 41-45

( ) 46-50 ( ) 51 -55 ( ) 56-60 ( ) 61 ve üzeri

3.Eğitim durumunuz

( ) Okur-Yazar değil ( ) İlkokul ( ) Ortaokul ( ) Lise

( ) Ön lisans ( ) Lisans ( ) Yüksek Lisans ( ) Doktora

4.Medeni haliniz

( ) Evli ( ) Bekar ( ) Boşanmış ( ) Dul

5.Meslek

( ) Memur ( ) İşçi ( ) Sağlık ( ) Akademisyen

( ) Emekli ( ) Serbest ( )Çalışmıyor

6.Ailenizin toplam aylık geliri ne kadardır?

( ) 500tl-1000tl ( )1001tl-2000 tl ( ) 2001tl-3000tl

( ) 3001 tl -4000 tl ( ) 4001 tl-5000 tl ( ) 5001tl-6000tl

( ) 6001 tl ve üstü

7.Konutta kaç kişi yaşıyorsunuz?

( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ve üstü

8. Hane halkında kaç kişi çalışıyor?

( ) 0 ( ) 1 ( ) 2 ( ) 3 ( ) 4 ( ) 5 ve üstü

9.Konutunuz hangi tarihte inşa edilmiştir?

( ) 1950-1960 ( ) 1961-1970 ( ) 1971-1980 ( ) 1981-1990

( ) 1991-2000 ( ) 2001-2010 ( ) 2011 ve üzeri

10. Konutun tipi nedir?

( ) Apartman ( ) Müstakil

11.Konutun büyüklüğü ne kadardır?

( ) 0-50 m² ( ) 51-80 m² ( ) 81 -100 m² ( ) 101-150 m²

( ) 151 ve üstü

12. Konutun mülkiyet durumu nedir?

( ) Kiracı ( ) Ev sahibi

13. Kent merkezinden konutunuza nasıl ulaşıyorsunuz?

( ) Özel araç ( ) Toplu taşıma ( ) Taksi ( ) Diğer-belirtiniz

14. Konutunuz kaç birimden oluşmaktadır?

( ) 1+0 ( ) 1+1 mutfak ayrı ( ) 2+1 mutfak ayrı

( ) 3+1 mutfak ayrı ( ) 4+1 mutfak ayrı ( ) 1+1 salon mutfak bir

( ) 2+1 salon mutfak bir ( ) 3+1 salon mutfak bir ( ) 4+1 salon mutfak bir

( ) Diğer-belirtiniz

15. Konutun bulunduğu sitede hangi donatılar mevcuttur?

( ) Sahil ( ) Yeşil alan ( ) Spor alanları ( ) Çocuk oyun alanı

( ) Kafeterya- restoran ( ) Market ( ) Yüzme havuzu ( ) Otopark

( ) Diğer-belirtiniz

16. Konutun fiziksel durumu nedir?

( ) Çok iyi ( ) İyi ( ) Orta ( ) Kötü ( ) Çok kötü

17. Konutunu1 yıl boyunca ne kadar süre kullanıyorsunuz?

( ) 1 aydan az ( ) 1 ay-3 ay ( ) 4 ay-6 ay ( ) 7 ay-11 ay ( ) Tüm yıl

18. Konutunuzu sürekli kullanıyor musunuz?

( ) Evet ( ) Hayır

19. Konutu kaç yıldır sürekli kullanıyorsunuz?

( ) 1 -5 yıl ( ) 6-10 yıl ( ) 11 -20 yıl ( ) 21 -30 yıl ( ) 31 ve üstü

20. Eğer konutunuzu sürekli kullanıyorsanız, başlangıçta tatil konutu olarak kullandınız mı?

( ) Evet ( ) Hayır

21. Konutu sürekli olarak kullanmanızın nedenleri nedir? (Birden fazla şık işaretlenebilir)

( ) Bulunduğu yerleşime toplu taşıma ile ulaşımın kolay olması

( ) Bulunduğu yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması

( ) Sitede sosyal alanların olması

( ) Bulunduğu yerleşimin kent merkezine yakın olması

( ) Bulunduğu yerleşimde yaşam koşullarının ekonomik olması

( ) Bulunduğu yerleşimin sağlık birimlerine yakın olması

( ) Emeklilik ( ) Çocukların büyümesi

( ) Konutun küçük m² olmasından dolayı giderlerinin az olması

( ) Bulunduğu yerleşimin Alışveriş merkezlerine yakın olması

( ) Bulunduğu yerleşimin ikliminin uygun olması

( ) Bulunduğu yerleşimde açık ve yeşil alanların bol olması

( ) Diğer-belirtiniz

22. Konutu sürekli kullanmaya başladığınızda yeterli gelmeyen birimler nelerdir?

(Birden fazla şık işaretlenebilir)

( ) Oda sayısı az ( ) Odalar küçük ( ) Banyo küçük ( ) Wc-banyo bir arada

( ) Mutfak küçük ( ) Salon küçük ( ) Giriş katında yatak odası yok

( ) Asansör yok ( ) Yok ( ) Diğer-belirtiniz

23. Konutu sürekli olarak kullanmaya başladığınızda yaptığınız veya yapmaya

İhtiyaç duyduğunuz değişimler nedir? (Birden fazla şık işaretlenebilir)

( ) Odaları büyütme ( ) Odaları küçültme ( ) Oda ekleme

( ) Zemin kat balkon kapatma

( ) Birinci kat balkon kapatma ( ) Salon büyütme ( ) Salon küçültme

( ) Mutfağı küçültme ( ) Mutfağı büyütme

( ) Mutfak-salonu ayırma ( ) Mutfak ve salonu birleştirme ( ) Banyo yenileme

( ) Banyo-tuvaleti ayırma ( ) Mutfak dolabını değişim ( ) Döşeme değişimi

( ) Isıtma sistemi ekleme ( ) Kapı-pencere doğrama malzemesi değişimi

( ) Kapı-pencere doğrama açıklık değişimi ( ) Kat çıkma

( ) Cephe malzemesi değişimi

( ) Merdiven biçim yeri ve büyüklüğünün değişimi ( ) Balkon büyütme

( ) Ebeveyn banyosu yapma ( ) Oda birleştirme ( ) Yok ( ) Diğer-belirtiniz

24. Konutu sürekli kullanmaya başladığınızda sitede/yerleşimde duyduğunuz olumsuzluklar (eksiklikler) nelerdir?

( ) Sitede güvenlik yetersiz ( ) Sitede sosyal merkez az ( ) Otopark yetersiz

( ) Sitede açık alan az ( ) Bulunduğu yerleşime toplu taşıma ile ulaşım zor

( ) Bulunduğu yerleşim alışveriş merkezlerine uzak

( ) Bulunduğu yerleşim sağlık birimlerine uzak

( ) Çocuk oyun alanı az ( ) Yok ( ) Diğer-belirtiniz

25.Konutu sürekli kullanmaya başladığınızda sitede/yerleşimde duyduğunuz olumlu yönler (avantajlar) nelerdir?

( ) Bulunduğu yerleşimde yaşam şartları ekonomik

( ) Toplu taşıma ile ulaşım kolay

( ) Alışveriş merkezlerine yakın ( ) İklimi uygun ( ) Sağlık birimlerine yakın

( ) Eş dost akrabanın var olması ( ) Doğduğum yer olması

( ) Bulunduğu yerleşimin şehir gürültüsünden uzak olması

( ) Bulunduğu yerleşimin kent merkezine yakın olması

( ) Yerleşimde sosyal alanların bulunması

( ) Yerleşimde açık alanların bulunması ( ) Diğer –belirtiniz

ÖZGEÇMİŞ

19.06.1977 tarihinde Isparta da doğdu. Lise eğitimini Antalya Gazi Lisesinde tamamladıktan sonra 1995 yılında Trakya Üniversitesi Mimarlık Fakültesinde lisans eğitimine başlmış,2000 yılında mezun olmuştur. Evli ve bir çocuk annesi olan Onur Şuta,2013 yılında Trakya Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Bina Bilgisi kürsüsünde Yüksek Lisansa başlayarak, aynı zamanda dışarıdan Mimari Proje derslerini yürütmüştür. 2016 yılında "Edirne'de 1980 den Günümüze Toplu Konutun Gelişimi Ve Değişimi "adlı tezini yazarak yüksek lisansını tamamlamıştır. 2016 yılında Doktora eğitimine devam ederken, Trakya Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Bina bilgisi kürsüsünde Öğretim Görevlisi olarak göreve başlamış ve halen görevine devam etmektedir.