

BURSA'DA DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞMELERİNİN OLUŞUM SÜRECİ VE SINIFLANDIRILMASI

H. Özge TÜMER*

Neslihan DOSTOĞLU*

Özet: Barınma kültürü, dünyada yaşanan fiziksel, sosyal, ekonomik ve politik değişimlerle, bir gelişim ve dönüşüm süreci geçirmiştir. Tarih boyunca konut ve konut alanlarında yaşanan değişim, 18. yüzyılın ikinci yarısında meydana gelen Endüstri Devrimi'yle bir kırılma noktasına ulaşmıştır. Kentlerin endüstrileşmesiyle birlikte, özellikle üst gelir grupları için banliyöleşme eğilimleri başlamış, bu sürece paralel olarak da dışa kapalı konut yerleşmeleri 1950'lerde ortaya çıkmıştır.

Bu makalede, Bursa'da dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşum sürecinin irdelenmesi ve konut alanlarının gelişme gösterdiği batı bölgesi temel alınarak, dışa kapalı konut yerleşmelerinin Bursa'daki tiplerinin tespit edilmesi amaçlanmıştır. Çalışmada izlenen yöntem, literatür araştırmasının ardından Bursa kent planları dikkate alınarak tespit edilen konut alanlarında kullanılan gözlem tekniğinin ve yetkili kişilerle yapılan görüşme tekniğinin bir arada değerlendirilmesidir. Çalışmanın sonuç bölümünde ise, elde edilen veriler dahilinde Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmeleri sınıflandırılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kontrol, güvenlik, dışa kapalı konut yerleşmeleri, Bursa.

The Development Process and The Classification of Gated Communities in Bursa

Abstract: Dwelling culture has developed and changed according to the physical, social, economic and political transformations in the world. Houses and housing areas have been shaped according to these factors in history, with radical changes seen after the Industrial Revolution in the second half of the 18th century. As cities became industrialized, new alternatives for housing areas were developed, and suburbs became popular especially for upper income groups, leading into gated communities in the 1950s.

In this article, the aim is to determine the development process and the types of gated communities in Bursa based on the western part of the city where housing areas have mostly developed. The method is literature survey, followed by the observation technique applied in housing areas determined according to the city plans, and the interview technique carried out with the related people. In the conclusion, gated communities in Bursa are classified according to the data acquired during the study.

Key Words: Control, security, gated communities, Bursa.

1. GİRİŞ

İnsan yaşamı içinde beliren ilk ve en önemli gereksinimler korunma, barınma ve güvenlidir. Bu gereksinimleri karşılayan temel yapı türü de konuttur. Kuban (1996), konutun korunakla, yani kavramsal olarak kaleyle eş anlamlı olduğunu; bu kavramın oluşumunun temelinde, kendini koruma ve savunma içgüdüleriyle birlikte korkunun bulunduğunu belirtmektedir. Tarih boyunca doğal yapı, dış ilişkiler, istila veya göç gibi faktörlerin konutun biçim ve anlamını nasıl etkilediği açıkça izlenebildiği gibi; en eski çağlardan beri siyasal ve ekonomik güç ile ideolojiler de konuttaki değişimlere neden olmuştur (Sey, 1999). Konutun biçimsel ve kavramsal olarak bu değişimine karşın, çözüm bulunmaya çalışılan temel kaygı, "güvenlikli bir yaşam"dır. Bu kaygıyı karşılamak amacıyla yapılan eylemlerden ilki olan barınma, Maslow'un gereksinimler dizisine göre en temel basamaktır. Barınma ile birlikte fizyolojik gereksinimlerini karşılayan insanoğlu, Maslow'un belirttiği daha üst düzey gereksinimlerini de karşılayabilmek amacıyla konutunu geliştirmiş, değiştirmiştir (Karaman, 1991). Bu değişimin bir

* Uludağ Üniversitesi, Mühendislik - Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü, 16059, Görükle, Bursa.

yansıması olarak karşımıza çıkan ve en yaygın kullanımıyla “**gated communities**” olarak tanımlanan dışa kapalı konut yerleşmeleri (Blakely ve Synder, 1997) araştırmacılar tarafından literatürde farklı şekillerde adlandırılmaktadır. “**Edge cities**” (kenar kentler) (Garreau, 1991), “**fortified enclaves**” (duvarlarla çevrelenmiş yerleşim bölgeleri) (Calderia, 1996), “**enclosed neighbourhoods**” (kapalı mahalleler) (Landman, 2000), “**enclosed housing developments**” (kapalı konut yerleşmeleri) (Glasze, 2003), “**gated enclaves**” (kapılar ardındaki yerleşim bölgeleri) (Grant, 2003) bu adlandırmalardan bazılarıdır.

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin tanımı araştırmacılara, buldukları bölgeye, o çevrenin kültürel ve sosyal yapısına bağlı olarak bazı farklılıklar göstermesine karşın temelde bütün tanımlarda vurgulanan, bazı ortak ifadeler bulunmaktadır. Bu ortak ifadeler doğrultusunda genel bir tanım geliştirilebilir: “Dışa kapalı konut yerleşmeleri duvarlar, parmaklıklar veya bariyerlerle çevrelenmiş, kamuya açık olmayan, güvenlik sistemleriyle korunan, denetimli bir girişe sahip, kendi özel yönetimi tarafından idare edilen yerleşmelerdir” (Şekil 1).



Şekil 1:
Dışa Kapalı Konut Yerleşmesi Örneği, Ergin Evler, Bursa (Tümer, 2006)

Literatürde dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşumunun ana nedenleri olarak kentsel şiddet ve suç korkusu gösterilmektedir (Roitman, 2003). Fakat konu derinlemesine irdelendiğinde, hem konut hem de yerleşme ölçeğinde bu yerleşmelerin oluşumlarını etkileyen **fiziksel** (konum, güvenlik, planlama teknikleri, sosyal donatı ve kalitesi, konutun genel mimari özellikleri), **sosyo-kültürel** (topluluk oluşturma, kentsel ayırım ve sosyal sınıf oluşturma, kişisel ve toplumsal prestij/saygınlık oluşturma, mahremiyet), **ekonomik** ve **politik faktörler** olduğu ortaya çıkmaktadır. Dışa kapalı konut yerleşmeleri konunun bu çok boyutluluğu nedeniyle günümüzde, şehir ve bölge planlama, mimarlık, sosyoloji, psikoloji, çevre bilimleri gibi birçok disiplin için temel araştırma konularından biri haline gelmiştir (Tümer, 2006).

2. DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞMELERİNİN DÜNYADA OLUŞUM SÜRECİ VE SINIFLANDIRILMASI

Endüstri Devrimi'yle birlikte başlayan göç olgusu, 20. yüzyılın ortalarına doğru iletişim ve ulaşım teknolojilerinde yaşanan gelişmelerle ve 1970'li yıllarda ivme kazanan küreselleşmeyle birlikte daha yoğun bir biçimde görülmüş ve yeniden bir şekillenme sürecine giren kentsel mekanlar, göç eden bu kişilerin bireysel istekleri çerçevesinde, fiziksel ve sosyal açıdan birbirlerinden çok farklı olarak yapılanmışlardır. Özellikle konut bölgelerinde görülen bu farklı şekillenmeler sonucunda oluşan kentsel alanlar, birbirinden uzaklaşarak parçalanmıştır. Ulaşımın ve iletişimin birer yenilik olmaktan çıkıp kitleselleşmesi ve standartlaşmasıyla, kentlerde görülen bu ayrışma iyice artmış; kentler ve banliyöler birbirlerinden kopuk parçalar haline gelmiştir. Gelişen kentler arası yol sistemleri, artan araç sahipliği ve diğer altyapı tesisleri, banliyöleşme eğilimlerini hızlandırarak, kent ve banliyö arasındaki fiziksel uzaklıkları azaltırken, sosyal ve ekonomik uzaklıkları keskinleştirmiştir. Bununla birlikte endüstri, ticaret ve satış alanları da banliyölere doğru gelişme göstermeye başlamıştır (Bilgin, 2001).

Küreselleşme ile birlikte toplumda yaşanan demografik, ekonomik, sosyal ve kültürel değişimler, kentlerde varsıllık ve yoksulluk arasında, gücün ve güçsüzlüğün yoğunlaştığı yeni bir ikili yapının oluşmasına ve bunun mekana yansımaya yol açmıştır. Bu ikili yapı ve bunun mekana yansımaları İlk Çağ ve Orta Çağ örneklerinde görüldüğü gibi yeni bir olgu değildir. Buna karşın bugünkü durum daha farklı bir nitelik ve boyut taşımaktadır. Ekonomik, sosyal ve kültürel farklılaşmayla oluşan parçalanma ve soyutlanma, tarihteki kent imajının tersine, günümüzde bu ikili yapının aralarındaki tüm ortak kamusal alanları yok ederek birbirlerinden ve geleneksel kent dokusundan kopmasına yol açmıştır¹ (Uysal, 2003). Göçlerle birlikte, nüfusu aniden yoğun bir biçimde artan kentlerdeki bu parçalanmada en büyük etken, kentlerde oluşan “bilinmeyen” olgusudur. Bu bilinmeyen olgusu, insanları korkutarak kamusal alandan çekilmelerine ve özel yaşamın değer kazanmasına neden olmuştur. Ellin (1997), insanlar için korku tarihinin mantıksal olarak başlangıç noktasını Fransız İhtilali’ne dayandırmaktadır. Bundan önceki dönemin korkularının sadece fiziki temellerinin olduğunu belirten Ellin (1997), Fransız İhtilali’yle birlikte yeni sosyal ve güç yapılarının oluştuğunu, bu yeni dünyasal algıların da yeni korku kaynaklarını doğurduğunu vurgulamaktadır. 20. yüzyılla birlikte yaşanan değişimlerin çok hızlı ve sürekli olarak gelişmesi, toplumlarda bazı güvensizliklerin oluşmasına da neden olmaktadır (Ellin, 1997). Sennett (1996), “Kamusal İnsanın Çöküşü” adlı kitabında bu süreci şöyle anlatmaktadır: “.....kentler insanlarla doldukça bu insanlar birbirleriyle işlevsel bağlarını yitirmeye başladılar. Daha fazla yabancı vardı ve daha yalıtılmış durumdaydılar. Bu yoğun insan akını ile kentsel yaşam gittikçe renksizleşmekte ve nihayet kamusal alan ortadan kaybolmaktadır.”

20. yüzyıl kentlerindeki bu kopuşun ve ayrışmanın mekansal yansımaları olarak 1950’lerde, banliyöleşme eğiliminin bir parçası olan dışa kapalı konut yerleşmeleri karşımıza çıkmaktadır². Dışa kapalı konut yerleşmeleriyle, ayrışan kent parçaları arasındaki çizgi kalınlaşmış, kutuplaşma artmış ve giderek varsılı yoksuldan ayıran gerçek ya da sembolik duvarlar inşa edilmiştir. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin tarihsel süreç içindeki gelişimi incelendiğinde, temel özellikleri bu kapalı konut adalarına benzeyen, kapı ve duvarları bulunan yerleşmelerin kent planlamasında uzun zamandır yer aldığı görülmektedir. Buna karşın, günümüzdeki yaşama mahallelerini çevreleyen duvarlar ve parmaklıklar yeni öneriler olmadıkları halde, gelişimleri, yapıları ve organizasyonları ile önceki örneklerden farklılaşmaktadır. Üst-orta gelir gruplarına hitap eden bu yerleşmelerin ortaya çıkarttığı mekansal bölünmeler, topluma yansiyarak modern şehrin özelliklerini de belirlemeye başlamıştır. Yabancılaşma, bireyselcilik, sosyal farklılaşma, kentsel ayırım gibi tanımlar yeni kentlerin yapısını tanımlamaya ilişkin anahtar sözcükler haline gelmiştir.

Küreselleşmeyle artan iletişim olanaklarıyla birlikte konutun bir tüketim nesnesi haline getirilmesi de üst-orta gelir gruplarının konut alanlarının kentin geri kalanından ayrılmasındaki diğer bir önemli nedendir. Endüstri Devrimi’yle ortaya çıkan yeni üretim teknikleri ve yeni malzemeler 20. yüzyılla birlikte kentsel altyapı ve kişisel ev donatılarında gelişmelere neden olmuştur. Elektrik, gaz, su, kanalizasyon vb. kentsel altyapı donatıları ve buzdolabı, çamaşır makinesi gibi dayanıklı tüketim malları ile mobilya, halı, perde gibi kişisel ev donatıları sakinlerinin rahatlığını sağlarken, bir yandan da onları evlerine bağımlı hale getirmeye başlamıştır. Yeni donatılarla birlikte, konut plan tipleri de değişim göstermiş, özellikle servis mekanları, mutfak ve banyo gibi mekanlar bu değişimden en çok etkilenen birimler olmuştur. Mutfak, konutta modernliğin sembolü haline gelmiştir. Neolitik dönem konutunda pişirme eylemi, evin giriş holünde yer alan yemek yeme ve yaşama eylemleriyle bir arada bulunmaktadır. 20. yüzyıl konutunda ise bu eylemler birbirlerinden ayrılarak, tamamen bağımsız mekanlar oluşmuştur (Mumford, 1961). Konutta meydana gelen tüm bu değişimler kullanıcının günlük hayatını kolaylaştırırken, bir içe kapanma sürecinin de başlamasına neden olmuştur. Böylelikle konut, dış dünyadan bir kaçış mekanı haline gelmiştir. Gelişen bu yeni donatılar da, konutun bir tüketim nesnesi olarak pazarlanmasında önemli bir araçtır. Görsel ve yazılı medya aracılığıyla, şehrin kalabalığının

¹ Giddens (1998), modern toplumlarda kamusal alanlardan kopan iki grubun bulunduğunu belirtmektedir. Bunlardan birincisi, ‘varoşlar’ olarak adlandırılan en alt gelir seviyesine sahip grubun diğerlerini istemeyerek dışlamasıdır ki bu, toplumun önerdiği fırsatlardan kopmak anlamına gelmektedir. İkincisi ise, üst gelir gruplarının isteyerek yaptığı, kamusal eğitim ve sağlık alanlarından soyutlanarak ayrılmış bir alanda yaşamaya başlamalarıdır. Bu bağlamda, iki grubun da kendi içine dönük, dışa kapalı bir yapı sergilediği söylenebilir. Buna karşın, iki grubun farklılaştığı nokta ise, dışa kapalılığın alt gelir gruplarında istem dışı, üst gelir gruplarına hitap eden dışa kapalı konut yerleşmelerinde ise istemli bir hareket olmasıdır. Bunun sonucunda, diğerlerini istemli bir biçimde dışlayan üst gelir grupları, sosyal ve ekonomik ilişkiler açısından kamusal kuruluşlardan koparak kendilerini de soyutlamış olmaktadır.

² Bu tarihten önce A.B.D’de birkaç dışa kapalı konut yerleşmesi örneği görülmekle birlikte Blakely ve Synder (1997), 1940’lı yılların sonunda inşa edilen Leisure World yerleşmesini ilk önemli örnek olarak saymaktadır.

dan uzak, temiz, huzurlu, yüksek konfor standartlarına sahip bir yaşam tarzı sunulmaktadır. Daha iyi bir yaşam isteyen orta ve üst gelir gruplarının şehrin çeperlerinde oluşan bu konut adalarına taşınma süreçleri de, küreselleşmenin etkisiyle hızlanmaktadır.

Evrensel bir olgu olan dışa kapalı konut yerleşmeleri, günümüzde özellikle Batı ve Güney Amerika'da planlama ve gelişim açısından çok dikkat çekmekle birlikte, sadece bu kıtada değil, Arjantin, Güney Afrika, Hindistan, İspanya, İngiltere, Fransa, Hollanda, Portekiz, Lübnan, Mısır, Çin gibi her kıtadan birçok ülkede görülmektedir. Genel olarak dünyada, dışa kapalı konut yerleşmeleri birçok benzerlik göstermesine karşın, gelişmiş ve gelişmekte olan ülkelerdeki örnekleri arasında birincil oluşum nedenleri, organizasyon biçimleri vb. açıdan çok önemli farklılıklar da gözlenmektedir³. Dışa kapalı konut yerleşmelerinin bir ülkede bulunması o ülkenin refah düzeyi ile yakından ilgilidir. Yüksek refah düzeyine sahip olan, ancak devlet etkisinin yetersiz kaldığı ülkelerde özellikle çok sayıda bulunmakta, oluşan gelir farklılıkları ve yüksek suç oranları da, bunu artırıcı yönde etki yapmaktadır. Gelişmekte olan ve tarihlerinde sömürge olan devletlerde -eğer üst gelir grupları yoksa- daha az bulunmaktadır.

Dışa kapalı konut yerleşmeleri kent ve yerleşme ölçeğinde ele alındığında, birçok avantajının ve dezavantajının olduğu görülmektedir. Yüksek yaşam kalitesi, güvenlik sağlama, kontrollü trafik akışı ve bunun sonucunda çocuklar için uygun oyun alanlarının oluşması, daha kolay mahremiyet sağlayabilme, bir topluluğa ait olma duygusunun oluşması, özel bir yönetiminin bulunması, sosyal aktivite olanakları ve uygun rekreasyon alanları sağlama gibi avantajlarının yanı sıra şehir yaşamında bulunan heterojenliğin yok olması, yalnızlaşma, kutuplaşmaların oluşması, kamusal alanlarının giderek azalması, ortak alanların özel olması nedeniyle toplumla özellikle çocukların kaynaşmaması, toplu ulaşım araçlarının konutlara belli bir mesafeden geçmesi, acil durumlarda itfaiye, ambulans gibi araçların yerleşmeye girişinde problem yaşanması gibi dezavantajları bulunmaktadır. Bu yerleşmelerin sağladığı avantajlar çoğunlukla yerleşme sakinlerini etkilemekte, buna karşın getirdiği dezavantajlar kent bütününe fiziksel ve sosyal durumuna yönelik etkilerde bulunmaktadır⁴.

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, oluşum şekilleri, organizasyon biçimleri, buldukları yerler ve sahip oldukları sosyal aktivite olanakları açısından farklılıklar göstermektedir. Bu bakımdan araştırmacılar, bu yerleşmelerin diğer çevrelerle olan ilişki derecelerine (buna kapalılık derecesi de denebilir), kamusal-özel alan ilişkilerine, bu yerleşmelerin hitap ettiği gruba, içinde barındırdığı sosyal aktivitelere göre farklı tipolojiler geliştirmişlerdir (Blakely ve Synder 1997, Burke 2001, Grant 2003) (Tablo 1).

Bu tipolojilerde her bir araştırmacı, dışa kapalı konut yerleşmelerinin farklı yönlerini ön plana çıkartarak bir sınıflandırma oluşturmaktadır. Blakely ve Synder (1997), sınıflandırmasında yerleşmenin fiziksel özelliklerinden çok sakinlerin sosyal yapısına ve hangi amaçla o yerleşmeyi seçtiklerine dikkat etmektedir. Burke'nin (2001) sınıflandırmasında ise, yerleşmelerin fiziksel yapıları ve buldukları bölgeler önem kazanırken Grant (2003), yerleşmelerin fiziksel yapılarını temel alırken bunu daha da özelleştirmekte ve dışarıya kapanma şekillerini göz önüne alarak yerleşmeleri buna göre sınıflandırmaktadır.

Bu çalışmada da, Bursa özelindeki dışa kapalı konut yerleşmelerinin tespit edilerek oluşum süreçlerinin incelenmesi ve gösterdikleri özellikler doğrultusunda bir sınıflandırılmanın yapılması amaçlanmaktadır.

³ Arjantin, Lübnan gibi kamusal kaynakların yeterli olmadığı, kentleşmenin genellikle kamusal kent planlarının uygulanması yerine kaotik bir biçimde geliştiği ülkelerde, dışa kapalı konut yerleşmeleri toplumun belli sınıflarının özel istekleri sonucunda oluşmaktadır. Çin, Rusya gibi tarihi süreç içinde komünist rejimlerin etkili olduğu ülkelerdeki mevcut sınıfsal ayrımların yeni bir formu olarak yorumlanmaktadır. Güney Afrika, Hollanda, Brezilya, Arjantin, Meksika gibi ülkelerde bu yerleşmelerin tercih edilmesindeki temel neden, güvenlik sağlama isteğidir. Avusturya ve İngiltere'de dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşturulmasındaki temel neden prestij sağlama, Kanada, Avustralya ve Yeni Zelanda'da ise yüksek yaşam standartlarına ulaşabilme isteğidir.

⁴ Kapalı yerleşmelerin sağladığı güvenli bir çevre oluşturma, kontrollü trafik akışı ve bunun sonucunda çocuklar için uygun oyun alanlarının oluşturulması, mahremiyet sağlama gibi avantajlar yerleşmeyi dışa kapalı bir hale getirmeden farklı tasarım prensipleriyle de sağlanabilir. Buna, Newman'ın (1978) "savunulabilir mekan" (defensible space) kavramı örnek olarak verilebilir. Bu kavramla Newman, tasarımcının pencereler, girişler, yaya yürüyüş yolları gibi alanların, kullanıcı ve yakınlarına doğal gözetim olanağı sağlayacak şekilde planlanmasıyla kullanıcının ayrıca bir güvenlik önlemi almak zorunda kalmayacağını, hem konutun hem de sokağın güvenli bir mekan haline geleceğini belirtmektedir. Jacobs'un (1992) ortaya attığı göz teorisi de tanışıklık içinde olan bir sosyal dokunun oluşturulmasıyla bu avantajlardan bazılarının sağlanabileceğine işaret etmektedir. Böylece, farklı tasarım prensipleriyle planlanmış konut alanlarında da, dışa kapalı konut yerleşmelerinin getirdiği birçok avantaj sağlanabilirken aynı zamanda, kapalı yerleşmelerle ortaya çıkan birçok dezavantaj da kendiliğinden ortadan kalkmaktadır.

Tablo 1.
Farklı araştırmacıların yaptıkları sınıflandırmalar

Blakely ve Synder'in Sınıflandırması (1997)	Yaşam Tarzı Toplulukları (Lifestyle Communities)	Emekli Toplulukları (Retirement Communities)
		Golf ve Aktivite Toplulukları (Golf and Leisure Communities)
		Banliyödeki Yeni Kentler (Suburban New Towns)
	Elit Topluluklar (Prestige Communities)	Zengin ve Ünlü Topluluklar (Rich and Famous Communities)
		Çok Zengin Topluluklar (Top-Fifth Communities)
		Yönetici Toplulukları (Executive Communities)
	Kurtarılmış Bölge Toplulukları (Security Zone Communities)	Kent İçi Siteleri (City Perch)
		Banliyö Siteleri (Suburban Perch)
		Cadde Barikat Bölgeleri (Barricade Perch)
Burke'in Sınıflandırması (2001)	Kentsel Güvenlik Alanları (Urban Security Zones)	
	Güvenli Apartman Kompleksleri (Secure Apartment Complexes)	
	Güvenli Banliyö Yerleşmeleri (Secure Suburban Estates)	
	Güvenli Sayfiye Toplulukları (Secure Resort Communities)	
	Güvenli Kırsal Yerleşmeler (Secure Rural - Residential Estates)	
Grant'in Sınıflandırması (2003)	Dekoratif Kapı Kullanımı (Ornamental Gating)	
	Duvarlı Altıyerleşmeler (Walled Subdivisions)	
	Barikatlı Caddeler (Barricaded Streets)	
	Kapıyla Kontrol Edilen Girişler (Faux - Gated Entries)	
	Kısmen Kapatılmış Caddeler (Partially Gated Roads)	
	Tamamen Kapatılmış Caddeler (Fully Gated Roads)	
	Girişi Yasaklanmış Sınırlanmış Yerleşmeler (Restricted Entry Bounded Subdivisions)	
	Girişi Yasaklanmış Korunan Yerleşmeler (Restricted Entry Guarded Subdivisions)	

3. BURSA - BADEMLİ BÖLGESİ VE DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞMELERİNİN ORTAYA ÇIKIŞI

1980'lerden itibaren, yaşanan ekonomik dönüşümlerle ve küreselleşmeyle birlikte konut alanlarında yeni bir sürece girildiği görülmektedir. Dünyadaki bu değişimlerle beraber Türkiye'de yaşanan gelişmeler, başta İstanbul olmak üzere büyük kentleri kısa sürede etkisi altına almış, Bursa da bu etkileri kısa sürede yaşayan kentlerden birisi olmuştur. Bursa'daki toplumsal yapının bu hızlı değişimden etkilenmesiyle sosyal farklılaşma da belirginleşmeye başlamıştır.

Kentlerde yaşanan bu değişimlerden ilk olarak üst, üst-orta gelir grubu konut alanları etkilenmektedir. Bursa'da da süreç bu şekilde yaşanmış, üst gelir grupları tarafından boşaltılan konutlar orta gelir gruplarına hitap etmeye başlamıştır. Otomotiv sanayisindeki gelişmeler sonucunda otomobil sahipliğinin artması, hızla artan nüfusla birlikte oluşan yoğun trafik, kalabalık vb. olumsuz etkenler yüzünden kentten uzaklaşma isteği, Altıparmak ve Çekirge gibi kent merkezine yakın ve planlı gelişmiş konut alanlarında yaşayan üst gelir gruplarını, Mudanya yolu üzerindeki bahçeli müstakil konut alanlarına yöneltmiştir.

Eski Mudanya yolu üzerinde yer alan Bademli Bölgesi, üst gelir gruplarına yönelik bahçeli konut alanlarının oluşmaya başladığı ilk yerleşim bölgesidir. Bursa'da bu tip konut alanlarına ihtiyaç duyulduğu düşüncesiyle, Ali Akman bu bölgede ilk girişimde bulunan kişidir. Öncelikle Bademli Köyü arazileri üzerinde 100.000 m² lik bir arsa alan Ali Akman, 6785 sayılı imar kanununa göre mevzi imar planı yapılabilmesi için 150.000 m² şartı olması nedeniyle, kendi arsasının çevresindeki diğer arsa sahiplerini ikna ederek gerekli arsa büyüklüğüne ulaşmıştır. Mevzi imar planının yapılması üzeri-

ne, bölgedeki ilk site özelliğine sahip olan Akman-1'in yapımı için girişimlerde bulunan Ali Akman mevcut imar kanunu nedeniyle üç yıl boyunca bir sonuca ulaşamamış, 1985 yılında yürürlüğe giren 3194 sayılı imar kanunuyla bölgede bu tür konut alanlarının inşa edilmesi için mevcut sorunların çoğu aşılmıştır. Bu süreçte, Ali Akman müşteri kitlesi oluşturabilmek amacıyla bölgenin tanıtımlarına başlamıştır. Önce Bademli Bölgesi'nde kendisi için bahçeli bir konut inşa edip buna yerleşen Akman, tanıdıklarını evine davet ederek kent dışında müstakil bir konutta yaşamının avantajlarını göstermiştir. Özellikle itibarlı ve kentte prestij sahibi olan kişilerin Bademli Bölgesi'nden ev almalarını kolaylaştıracak cazip ödeme koşulları sunmuş ve bölgenin tercih edilen bir konut alanı haline gelmesini sağlamıştır. Bununla birlikte, birçok özel girişimci de kendi arazilerinde konut inşaatına başlamıştır⁵. Ali Akman'ın girişimleriyle başlayan Bademli Bölgesi'nin müstakil konut alanı olarak gelişimi, 1990'lardan itibaren artarak devam etmiştir. 1995 sonrasında ise, özel girişimcilerin yanı sıra inşaat şirketleri de bölgede konut üretmiştir. Günümüzde de konut alanlarındaki bu artış devam etmektedir (Tümer, 2006).

Bademli Köyü Ergin Evler'den Tepedevrent'e kadar olan alanda 3000 nüfusa sahiptir. %80'i imarlı olan Bademli Köyü'nde 87 site, 5000 civarında konut bulunmaktadır (Şekil 2). Bu sitelerin 20 tanesinin özel güvenliği bulunmaktadır. Bu bölgede 2 özel okul (Emine Örnek ve Ted Koleji), 2 devlet okulu (Turan Tayan Anadolu Lisesi ve köydeki ilköğretim okulu), 2 özel anaokul, 1 market-manav, 1 bakkal mevcuttur. Bir jandarma karakolu da Bademli Köyü sınırları içindedir⁶. Bununla birlikte, 2007 yılının sonuna kadar bölgede yaşayanlar, genellikle ihtiyaçlarını Geçit'te bulunan küçük alışveriş birimlerinden, Bademli girişindeki Park Plaza ve Agora Alışveriş Merkezi'nden (Şekil 3) karşılamıştır. Geçit'te açılan Özdilek Alışveriş Merkeziyle birlikte ise, alışveriş yoğunluğunun buraya kaydığı söylenebilir (Şekil 4).



Şekil 2.
Bademli Bölgesi genel görünüşü (Tümer, 2006)



Şekil 3:
Geçit'te bulunan alışveriş birimleri ve Agora Alışveriş Merkezi (Tümer, 2006)

⁵ Akman ailesi ile yapılan 10.03.2005 tarihli görüşme.

⁶ Bademli Köyü muhtarı Nihat Uyar ile yapılan 22.03.2006 tarihli görüşme.



Şekil 4.
Özdilek Alışveriş Merkezi (<http://www.lifeinbursa.com>)

Bursa’da dışa kapalı konut yerleşmelerinin oluşum tarihi de bu süreçle başlamaktadır. Bademli Bölgesi’nde ilk kurulan Akman-1, dışa kapalı konut yerleşmesi özelliği göstermekte, bundan sonra yapılmış onlarca siteden bazıları da benzer özellikler taşıırken, bazılarında bu özellikler görülmemektedir. Gelişen bu müstakil konut alanlarıyla birlikte, özellikle 1990’lı yılların ortasından itibaren dışa kapalı konut yerleşmesi özelliği gösteren çok katlı blokların oluşturduğu konut alanlarına da rastlanmaktadır (Tümer, 2006).

4. BURSA’DA BULUNAN DIŞA KAPALI KONUT YERLEŞMELERİNİN TESPİT EDİLMESİ

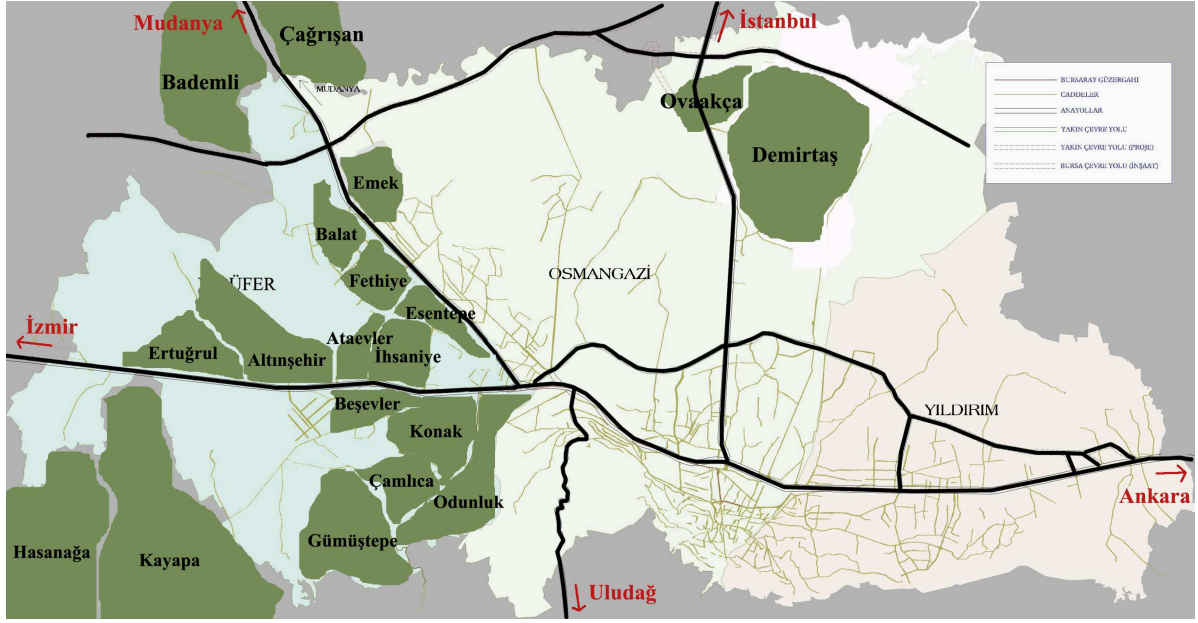
Bursa’da bulunan dışa kapalı konut yerleşmeleri, herhangi bir özel ya da resmi kurumda buna ilişkin bir bilginin bulunmaması nedeniyle, konut alanlarında yapılan gözlem ve araştırmalar sonucunda tespit edilmeye çalışılmıştır. Literatürde incelenen örnekler dahilinde, bir yerleşmenin kapalı olarak nitelendirilmesinde fiziksel özelliklerin ön planda olduğu görülmektedir. Bu bağlamda ele alınan ilk kriter yerleşmenin denetimli bir girişe sahip olup olmadığı⁷ ve güvenlik sistemleriyle korunup korunmadığıdır⁸. Bu kriterlere göre dışa kapalı konut yerleşmesi özelliği gösteren yerleşmelerin sosyal donatı olanakları da göz önüne alınmıştır⁹.

1980 sonrasında Bursa’da yapılan nazım imar planlarıyla konut alanlarının batı bölgesine doğru yönlendirildiği dikkate alınarak, gelişme gösteren bu konut alanları dahilinde, Bursa-İzmir, Bursa-Mudanya ve Bursa-İstanbul yolları çevresindeki bölgeler araştırma kapsamında incelenmiştir (Şekil 5 - Şekil 6).

⁷ Dışa kapalı konut yerleşmelerinin yaya ve araç trafiği açısından denetimli bir girişi bulunmaktadır. Bu yerleşmelerin girişlerinde elektronik bir bariyer olabildiği gibi, plakaları ya da tüm girenleri kaydeden video kameralı bir güvenlik merkezi de bulunabilmektedir.

⁸ Kapalı yerleşmeleri çevreleyen temel eleman duvardır. Bununla birlikte dikenli teller, kamera - video sistemleri ve alarmlar da güvenlik sağlamaya yönelik olarak kullanılmaktadır. Birçok yerleşmede 24 saat devriye gezen güvenlik elemanları bulunmaktadır.

⁹ Yerleşmenin ölçeğine göre bu donatılar, spor alanları, yüzme havuzları, tenis kortları, sosyal tesisler olabileceği gibi alışveriş merkezi, anaokulu, sağlık ocağı, okul vb. hizmet birimleri de olabilmektedir. Spor ve rekreasyon alanlarının bulunması, yeşil alan kullanımı da bu noktada önem kazanmaktadır.



Şekil 7.
Araştırma kapsamında incelenen bölgeler

Bursa-İzmir yolu civarında Beşevler, Odunluk, Çamlıca ve Gümüştepe’de, apartmanlardan ve müstakil konutlardan oluşan siteler bulunmaktadır (Şekil 8 - Şekil 9). Bunlar arasında Gümüştepe’de yer alan müstakil konut sitelerinde dışa kapalı konut yerleşmelerinin özelliklerine rastlanmamıştır. Bazı sitelerde denetimli araç girişine rağmen yaya girişlerinde hiçbir kısıtlama bulunmamaktadır (Şekil 10). Çoğunlukla uygun çocuk oyun alanları oluşturmak amacıyla araç girişinin kontrol edilmesinin yanında genel anlamda bir güvenlikten söz edilememektedir. Bunun yanında, bir yerleşmeye dahil olmadan tekil olarak güvenlik önlemi alan konutlara rastlanmıştır. Bu konutlarda kameralı güvenlik sistemi ile alarm sistemi, köpek beslenmesi alınan güvenlik önlemleri arasında sayılabilir (Şekil 11).



Şekil 8.
Çamlıca’dan genel görünüm (Tümer, 2006)



Şekil 9.
Gümüştpe'den genel görünüm (Tümer, 2006)



Şekil 10.
Denetimli araç girişine sahip siteler, Gümüştpe, Bursa (Tümer, 2006)



Şekil 11.
Kameralı güvenlik sistemine sahip bir konut, Gümüştpe, Bursa (Tümer, 2006)

Bu incelemeler sırasında Hasanađa, Akçalar, Kayapa Belediyeleri ile bu kapsamda görüşülmüş ve konut alanları hakkında bilgi alınmıştır. Hasanađa ve Kayapa Bölgelerinde T.O.K.İ. tarafından toplu konutlar yapılmaktadır. Hasanađa'da yapılan toplu konutlar 200 hektar toplu konut alanı üzerine etaplı olarak yapılmaktadır. Toplamda 25.000 nüfus öngörülmektedir. 1584 konutun yapımı tamamlanmış olup, 1000 konut da tasarlanma aşamasındadır¹¹. Kayapa'da ise toplu konutların 2. etabının yapımı tamamlanmış olup, Eriklibayırı Bölgesi'nde villalık alan oluşturma çalışmaları devam etmektedir.

¹¹ Hasanađa Belediyesi ile yapılan 29.10.2005 tarihli görüşme

İhsaniye ve Ataevler’de yapılan incelemelerde Kristal Park ve Adalet Kent’in dışa kapalı konut yerleşmesi sınıflandırmasına alınması uygun görülmüştür. Altınşehir’de ise müstakil konutlar bulunmaktadır. Bu alanda site şeklinde bir yerleşme ve konut bazında alınan güvenlik önlemine rastlanmamıştır (Şekil 12).



Şekil 12.
Altınşehir’den genel görünüm (Tümer, 2006)

Ertuğrul bölgesi, Bursa’da planlanan ilk toplu konut alanlarından birisidir (Şekil 13). Altyapı ve üstyapı olanakları (park, yeşil alan gibi)buna göre planlanmıştır. Emir Koop. bölgede konut üreten en büyük kooperatif birliğidir. Bu alandaki arsalar, Emir Koop. tarafından vatandaşlardan, Milli Emlak’tan ve belediyelerden alınarak toplanmıştır. Alanın tamamı 96 kooperatiften oluşmaktadır. Emir Koop.’a ait olan arsalar, bu kooperatifler tarafından konut adedine göre arsa parası ödenerek satın alınmış ve konut inşaatlarına başlanmıştır¹². Bu alanlardan Ertuğrulkent, 800.000 m² büyüklükte, 6888 apartman ve 550 villadan oluşan bir yerleşmedir. Ertuğrulkent’te bulunan Bursel, Selam ve Sayginkent yerleşmeleri güvenliğe sahip olan yerleşmelerdir. Bu yerleşmelerden Sayginkent’in hem güvenliğe sahip olması hem de bulundurduğu sosyal donatılar nedeniyle dışa kapalı konut yerleşmeleri sınıflandırmasına alınması uygun görülmüştür.



Şekil 13.
Ertuğrul Bölgesi’nden genel görünüm (Tümer 2005)

Bursa-Mudanya yolu civarında Esentepe’de Gökkuşuğu Evleri, Fethiye’de Akkent, Emek Bölgesi’nde Mayıs 2006’da inşaatına başlanan Korupark, Balat Köyü civarında yapılan incelemeler sonucu ise Ergin Evler ve Dikencik Country gösterdikleri özellikler nedeniyle sınıflandırmaya dahil edilmiştir. Bademli Köyü civarında özel güvenlik sistemine sahip olan 20 adet site bulunmaktadır. Bunlardan bölgedeki dışa kapalı konut yerleşmelerine örnek teşkil edenler Akman-1, Meşeliköy ve Burçin Bursa Köşklere’dir.

Çağrısan Köyü civarında ise, bu anlamda Çağrısan Sitesi ve Çağkent bulunmaktadır. Çağkent’in girişindeki güvenlik birimiyle birlikte, sokaklarının girişlerinde de ayrıca bariyerler bu-

¹² Emir Koop. yetkilileri ile yapılan 19.11.2005 tarihli görüşme.

lunmasına karşın bunların hiçbirinin kullanılmaması dikkat çekicidir (Şekil 14). Çağrısan'da ayrıca tekil olarak kendilerini dışa kapatmış konutlar da gözlenmektedir (Şekil 15).



*Şekil 14.
Çağkent, Çağrısan, Bursa (Tümer, 2006)*



*Şekil 15.
Çağrısan Bölgesi'nde bulunan dışa kapalı konutlar, Bursa (Tümer, 2006)*

Müstakil konut alanları bulunan Nilüfer ve Göynüklü Köyleri civarında, dışa kapalı küçük konut yerleşmeleri görülmektedir. Bunlar, bir topluluk oluşturabilecek büyüklükte olmayıp, ortalama 6-7 konuttan oluşan yerleşmelerdir (Şekil 16).

Bursa-İstanbul yolu Demirtaş Bölgesinde Yasemin Park ve Ottomanors dışa kapalı konut yerleşmeleri sınıflandırmasına dahil edilmiştir. Ovaakça'da ise Çamlık Vilları tespit edilmiş, fakat etkin bir şekilde kullanılmadığının görülmesi üzerine vazgeçilmiştir (Şekil 17) (Tümer, 2006).



*Şekil 16.
Nilüfer ve Göynüklü civarında bulunan dışa kapalı konutlar, Bursa (Tümer, 2006)*



Şekil 17.
Çamlık Villaları, Ovaakça, Bursa (Tümer 2006)

5. DEĞERLENDİRME

Bu çalışmada dışa kapalı konut yerleşmelerinin Bursa'daki oluşum süreçleri incelenmiş ve literatürdeki sınıflandırmalar temel alınarak Bursa kenti için bir sınıflandırma oluşturulmuştur. Bu kapsamda, dünyada yaşanan değişimlerin ve dönüşümlerin Türkiye ve özelinde Bursa için de geçerli olduğu görülmüştür. Literatürde incelenen örnekler dahilinde, bir yerleşmenin kapalı olarak nitelendirilmesinde genellikle fiziksel özelliklerin ön planda olduğu söylenebilir. Bu nedenle, Bursa kenti için yapılan sınıflandırmada da yerleşmelerin sınıflandırmaya dahil edilebilmesi için öncelikle fiziksel özellikleri ele alınmıştır. Bu bölümde, çalışmadan çıkan genel sonuçlarla birlikte Bursa özeli değerlendirilmektedir.

Dışa kapalı konut yerleşmeleri, dünyada 21. yüzyılın en hızlı gelişen konut yerleşmesi tipi haline gelmiştir. Gelişmiş ülkelerde, yeni inşa edilen konutların önemli bir oranı kapalı yerleşmelerde yer almakta, gelişmekte olan ülkelerde ise, kentlerin yeni oluşan silüetleri bu yerleşmeler tarafından belirlenmektedir. Kapalı yerleşmelerin kentleşmede yeni bir eğilim olarak ele alınmasına karşın tarihsel süreç incelendiğinde, barınma, korunma ve güvenlik kaygılarıyla birlikte insanoğlunun tarih öncesi dönemden itibaren kendini çeşitli elemanlarla sınırlandırarak bir yaşama çevresi oluşturma eğiliminde olduğu ve gelir gruplarına bağlı olarak konut alanlarının farklılaştığı görülmektedir. Gelişmiş ülkelerde Endüstri Devrimi öncesinde kent merkezinde bulunan üst gelir grubu konut alanlarının, Endüstri Devrimi'nin etkileriyle birlikte kent çeperlerinde oluşan banliyölere doğru kaydığı izlenmektedir. 20. yüzyılının ikinci yarısında meydana gelen ekonomik değişimler ve küreselleşmeyle birlikte iletişim ve ulaşım teknolojilerinde yaşanan yenilikler sonucunda gelişim, yapı ve organizasyonları açısından önceki korunmalı yerleşmelerden farklılaşan günümüz dışa kapalı konut yerleşmelerinin banliyöleşme ile birlikte ortaya çıktığı görülmektedir.

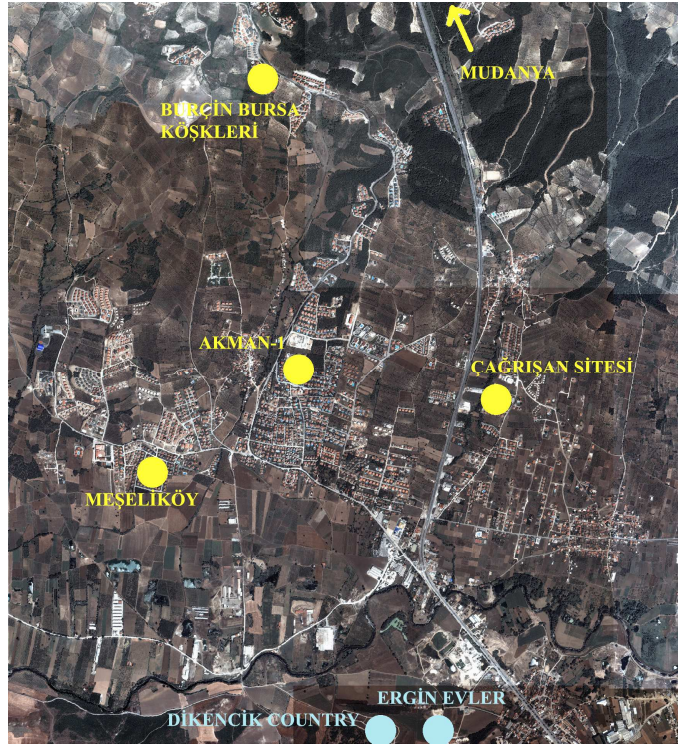
Türkiye'de de, 1980'li yıllarda yaşanan ekonomik değişim ve küreselleşmenin etkisiyle gelişen tüketim kültürüyle birlikte, dışa kapalı konut yerleşmeleri öncelikle kentleşme problemlerinin ve küresel süreçlerin ilk yaşandığı kent olan İstanbul'da, daha sonra da özellikle göç alan diğer büyük kentlerde oluşmaya başlamıştır. Bursa da, İstanbul'a fiziksel ve sosyo-ekonomik yakınlığı nedeniyle, Türkiye'deki dışa kapalı konut yerleşmelerinin ortaya ilk çıktığı kentlerden birisidir. 1980'li yıllarda özel bir girişimci olan Ali Akman'ın yaptığı Akman-1 sitesi kapalı yerleşmelerin Bursa'daki ilk örneğidir. 1985'lerden sonra bu tip müstakil konut yerleşmelerinin hızla arttığı görülmektedir. 1995'lerden itibaren ise, çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri inşa edilmeye başlamıştır.

Dışa kapalı konut yerleşmelerinin dünyadaki sınıflandırmaları ele alındığında her araştırmacının incelediği bölgelerin ya da yerleşmelerin özelliklerine göre bir sınıflandırma yaptığı görülmektedir. Sınıflandırma yapılırken temel alınan bu özellikler, sakinlerin sosyo - ekonomik yapısı, hangi amaçla o yerleşmeyi seçtikleri, yerleşmelerin bulunduğu bölge (kent merkezinde ya da kent çeperlerinde) ya da yerleşmelerin sahip olduğu denetimli giriş biçimi gibi fiziksel, sosyal ya da ekonomik özellikler olabilmektedir. Bu çerçevede, Bursa'da bulunan kapalı yerleşmeler incelendiğinde sakinlerinin sosyal ya da ekonomik durumuna göre bir farklılaşma söz konusu olmadığı, yine aynı şekilde

yerleşmelerin bulunduğu bölgeler dikkate alındığında, kent merkezinde ya da banliyölerde farklı şekilde organize olan yerleşmelerin bulunmadığı görülmüştür¹³. Konut alanlarında yapılan araştırmalar sonucunda ele alınan dışa kapalı konut yerleşmeleri arasındaki en önemli farklılığın konut tiplerinde olduğu görülmüş ve Bursa'da bulunan kapalı yerleşmelerin bu şekilde sınıflandırılması uygun bulunmuştur.

Buna göre Bursa'da üç tip dışa kapalı konut yerleşmesi bulunmaktadır¹⁴ (Tablo 2);

- **Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri**
(Akkent, Akman-1, Burçin Bursa Köşkleri, Çağrışan Sitesi, Dikencik Country ve Meşeliköy en eski ve en çok sosyal donatıya sahip olan örnekler olarak ön plana çıkmaktadır) (Şekil 18)
- **Çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri**
(Adalet kent, Kristal Park, Gökkuşluğu Evleri, Kuru Park, Ottomanors, Sayginkent ve Yasemin Park bu yerleşmelerin en önemlileridir) (Şekil 19)
- **Apartment blokları ve müstakil konutlardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri**
(Ergin Evler bu kategorideki tek örnek olmakla birlikte 2006 yılından sonra bu tipe uygun olacak yerleşmeler inşa edilmeye başlamıştır) (Şekil 18-19)



Şekil 18.
Örnek olarak verilen dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinin konumu
(Bursa Büyükşehir Belediyesi'nden aktarılarak)¹⁵

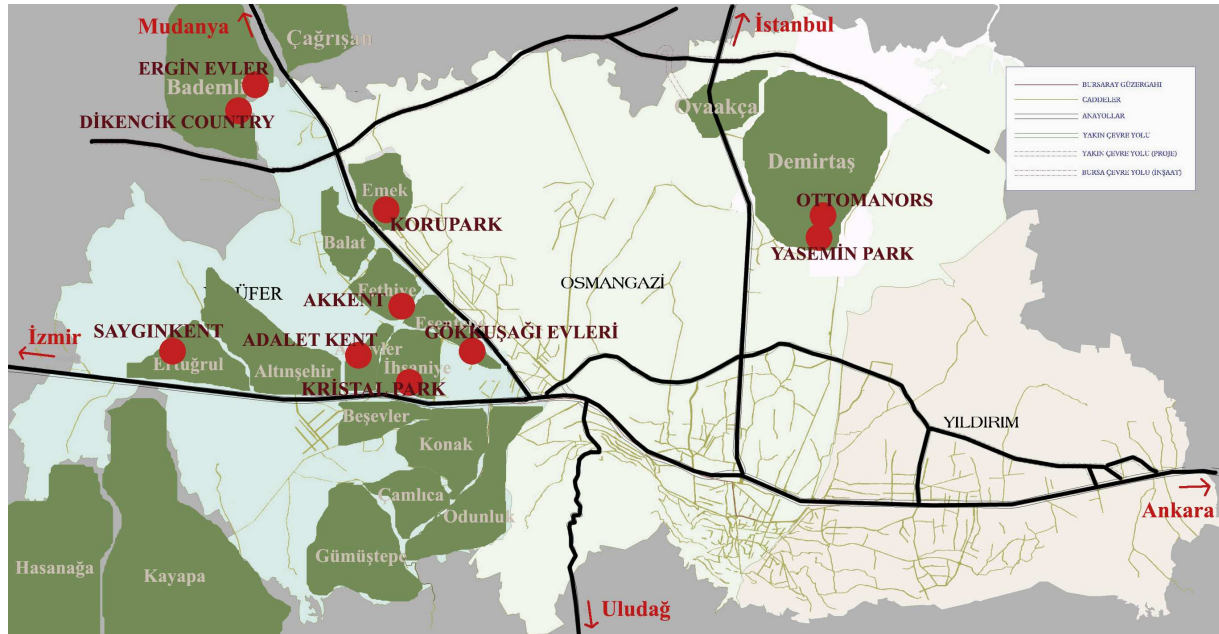
¹³ Banliyölerde çoğunlukla müstakil kapalı yerleşmeler bulunurken, bunların kent merkezine yakın noktalarda da inşa ediliyor olması sınıflandırmanın bu ölçüte göre yapılmamasında etken olmuştur.

¹⁴ Güvenliği olan tek konutlar, bir yerleşme özelliği göstermemesi nedeniyle sınıflandırmaya katılmamıştır.

¹⁵ Kent merkezine yakın olan örneklerle kent merkezine daha uzak olan örneklerin konumları ayrı ayrı haritalarda işlenmiştir.

Tablo 2.
Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerinin sınıflandırılması

Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerinin sınıflandırılması		
Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri	Çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri	Apartman blokları ve müstakil konutlardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmeleri
<p>İlk olarak Bademli Köyü sınırları dahilinde oluşmuş, bundan sonra Çağrışan, Nilüfer, Göynüklü ve Balat Köyleri'ne yayılmıştır. Kent merkezinde veya yakın bir konumda bulunan dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleri ise sınırlı sayıdadır.</p> <p>Çoğunluğu özel girişimci eliyle yapılmaktadır. 2000'li yıllardan sonra ise özel firmalar tarafından yapılan bu tip yerleşmeler görülmektedir.</p> <p>Yeni gelişen dışa kapalı müstakil konut yerleşmelerinde sosyal donatılara daha çok önem verilmektedir. Yüzme havuzu, basketbol sahası, tenis kortu ve çocuk oyun alanları genellikle mevcut donatılar olurken, konutların bahçelerinde özel havuzların bulunduğu yerleşmelerde ise bu donatıların yapılmadığı veya kullanılmadığı gözlenmektedir.</p> <p>Bütün yerleşmelerde 24 saat site güvenliği bulunmaktadır. Bununla birlikte kontrollü bir giriş ve yerleşme içinde çeşitli güvenlik noktaları da mevcuttur.</p>	<p>Bursa'da 1995 yılından sonra oluşmaya başlamışlardır.</p> <p>Dışa kapalı müstakil konut yerleşmeleriyle kıyaslandığında kent merkezine daha yakın bir biçimde Bursa-İzmir, Bursa-Mudanya, Bursa-İstanbul gibi ana ulaşım aksları üzerinde konumlandıkları görülmektedir.</p> <p>Bütün çok katlı bloklardan oluşan dışa kapalı konut yerleşmelerinde basketbol sahası, çocuk oyun alanları, yüzme havuzu, tenis kortu gibi belli sosyal donatılar bulunmaktadır. Bununla birlikte yapımına yeni başlanan yerleşmelerde futbol sahası, jimnastik salonu, yürüyüş ve koşu parkurları, alışveriş ve eğlence merkezi gibi çok farklı sosyal donatılar da yer almaktadır.</p> <p>Bütün yerleşmelerde kontrollü bir girişin yanında 24 saat site güvenliği hizmeti sunulmaktadır. Ayrıca güvenliği özel şirketler tarafından sağlanan birçok yerleşmede, parmak izi okuyuculu blok giriş kontrol sistemi, konutlarla çocuk oyun alanlarının ve güvenlik merkezinin görüntülü olarak ilişkisini kuran intercom sistemi gibi birçok gelişmiş teknik de kullanılmaktadır.</p>	<p>Bu kategoride Ergin Evler'den başka yerleşme bulunmadığından genel bir değerlendirme yapılmamıştır.</p>



Şekil 19.

Örnek olarak verilen dışa kapalı konut yerleşmelerinin konumu

Sonuç olarak, dünyadaki örneklerle karşılaştırıldığında, Bursa'da bulunan dışa kapalı konut yerleşmelerinin organizasyon açısından aynı düzeyde gelişmediği, sosyal ve politik açıdan ise bir top-

luluk (cemaat) oluşturma yolunda özellikle A.B.D.'deki örnekler kadar etkili olmadığı görülmektedir. Buna karşın, bu yerleşmelerin kentsel ölçekte, her şeye rağmen bazı fiziksel ve sosyal parçalanmalara yol açtığı dikkat çekmektedir. Bir kentte dışa kapalı konut yerleşmelerinin sayılarının kontrolsüzce artması, kentin fiziksel ve sosyal yapısında birçok kopmalar meydana getirecek, farklı sosyal ve ekonomik yapıya sahip insanların bir arada yaşadıkları ortamların giderek yok olmasına neden olacaktır. Dolayısıyla, bu yerleşmelerin gelişimlerinin, farklı meslek gruplarının danışmanlığında yerel yönetimler aracılığıyla dikkatli bir biçimde planlanması gerekmektedir.

6. KAYNAKLAR

1. Bilgin, İ. (2001). Modern Bir Yerleş(Tir)Me Biçimi Olarak Toplu Konut. İ. Bilgin (Editör), Toplu Konut Dosyası. Domus m Dergisi, Haziran-Temmuz 2001. s. 51-58.
2. Blakely, E. J., M. G. Synder. (1997). Fortress America: Gated Communities in the United States. Brookings Institution Press, Washington D.C. 209 p.
3. Burke, M. (2001). The Pedestrian Behaviour of Residents in Gated Communities. Walking the 21st Century, Australia, 20-22 February 2001. Western Perth. p. 1-12.
4. Calderia, T. (1996). Fortified Enclaves: The New Urban Segregation. Public Culture, vol. 8. p. 303-328.
5. Ellin, N. (1997). Shelter From the Storm or Form Follows Fear and Vice Versa. N. Ellin (Editor), Architecture of Fear. Princeton Architectural Press, New York. p. 13-45.
6. Garreau, J. (1991). Edge City: Life on the New Frontier, Doubleday, New York.
7. Giddens, A. (1998). Modernliğin Sonuçları. E. Kuşdil (Çev.). Ayrıntı Yayınları, Ankara. 178 s.
8. Glasze, G. (2003). Some Reflections on the Economic and Political Organisation of Private Neighbourhoods. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. p. 1-13
9. Grant, J. (2003). Planning Responses to Gated Communities in Canada. International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September, 2003. University of Glasgow. p 1-11.
10. Jacobs. J. (1992). The Death and Life of Great American Cities. Vintage Books, Random House, New York. 448 p.
11. Karaman, A. (1991). Toplu Konut Alanlarının Tasarımında Sosyo-Kültürel Veriler: Bazı İlke ve Ölçütlerin İrdelenmesi. Yapı Dergisi, No: 118, Yem Yayınları. s. 35-41.
12. Kuban, D. (1996). Ev Üzerine Felsefe Kırıntıları. Y. Sey (Editör), Tarihten Günümüze Konut ve Yerleşme Habitat II. Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul. s. 1-5.
13. Landman, K. (2000). The Urban Future: Enclosed Neighbourhoods? The Urban Future Conference, Johannesburg, South Africa, 10-12 July, 2000.
14. Mumford, L. (1961). The City in History: Its Origins, Its Transformations, and Its Prospects. Harcourt, Brace & World Publishers, New York. 657 p.
15. Newman, O. (1978). Defensible Space: Crime Prevention Through Urban Design. Collier Books, New York. p. 1-78.
16. Roitman, S. (2003). Who Segrates Whom? International Gated Communities Conference: Building Social Division or Safer Communities? 18-19 September 2003. University of Glasgow. p. 1-23.
17. Sennett, R. (1996). Kamusal İnsanın Çöküşü (The Fall of Public Man). S. Durak, A. Yılmaz (Çev.). Ayrıntı Yayınları, İstanbul. 450 s.
18. Sey, Y. (1999). Önsöz. Tarihten Günümüze Anadolu'da Konut ve Yerleşme, Y. Sey (Editör), Tarih Vakfı Yayınları, İstanbul.
19. Tümer, H. Ö. (2006). Dışa Kapalı Konut Yerleşmelerinin Bursa'daki Örnekler Kapsamında Değerlendirilmesi. Yüksek Lisans Tezi (basılmamış), 276 s.
20. Uysal, Y. (2003). Parçalanmış Kent-Parçalanmış Yaşamlar. H. B. Tuna (Editör), Dosya: Kentin Çeperleri. Mimarist Dergisi, TMMOB Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, sayı: 8. s.66-69.
21. <http://www.lifeinbursa.com>