



Konut ve Site Alanlarında Uygulanan Peyzaj Tasarımlarının Yeterliliği Üzerine Bir Araştırma: Tekirdağ Kenti

Murat ÖZYAVUZ¹, Yasin DÖNMEZ²

Özet

Yaşadığımız kentlerde, sağlıksız büyümenin getirdiği sorunlara çözüm arayışı, bireylerin ve toplumun gereksinimlerinin nasıl karşılanacağı, kentlerin temel sorunlarının kaynağını oluşturmaktadır. Ülkemizde nüfusun çoğunluğunun kentlerde yaşadığını düşündüğümüzde, bu sorunun doğru yanıtının arandığı bir kent planlama sisteminin önemi daha da artmaktadır. Bu bağlamda kentler, insanlara sağlıklı ve ihtiyaçlarına yönelik olarak, toplu konut projeleri ile çağdaş, sağlıklı ve özel yaşam alanlarının yaratılması amaçlanmıştır.

Bu araştırma, Tekirdağ kentindeki site ve toplu konut bahçelerinin mevcut durumunu ve peyzaj tasarımı ilkeleri açısından yeterliliğini belirlemek amacıyla yapılmıştır. Yapılan bu çalışma kapsamında seçilen site ve toplu konutlar konut alanları tasarım ilkelerine göre değerlendirilmiştir. Araştırma sonucunda konutlarda uygulanmış herhangi bir yeşil alan standardının olmadığı, ayrıca konut bahçelerinde genellikle otopark, yol gibi amaçlarla yapılan sert zeminin toprak zemine oranla daha fazla alan kapladığı görülmüştür. Bahçelerde kullanılan bitkisel materyallerin amaca uygun olacak şekilde değil de, çoğunlukla konut sahiplerinin bilinçsizce ve ekonomik düzeyi doğrultusunda kullanıldığı; ancak son yıllarda sınırlı da olsa bazı konut bahçelerinin bilinçli bir şekilde düzenlendiği gözlenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Bitki materyali, Peyzaj tasarımı, Tekirdağ, Toplu konut

A Research On The Efficiency Of The Landscape Designs Applied In The Residence and Housing Estate: The City Of Tekirdağ

Abstract

The main source of the basic problems of cities is the pursuit of solutions to the problems resulting from unhealthy growth in the cities we live and the issue of how the requirements of the individuals and the society will be supplied. When we consider the fact that the majority of people are living in cities in our country, an urban planning system in which the true solutions to this question are searched for becomes more important. In this regard, modern, healthy and private areas are aimed to be created with housing estate projects in relation to the health and needs of the people.

This study was carried out with the purpose of determining the present situation of house and mass housing-gardens and the adequacy of them according to landscape architecture in Tekirdağ city. The existing areas housing areas within the scope of this study were evaluated according to the principles of design. The results of this study led to the following conclusions: there is no any distinguish standards for utilization of home gardens. However, many of gardens had prepared as hard layer for utilizing as parking lot, road. But the proportion between land use and planting were not carefully considered. The home gardens had usually utilized as randomly laid plants and economically some benefits achieved with planting fruit and vegetables on areas. But in recent years, it has become some conscious planting and garden arrangement for limited home gardens.

Key Words: Plant material, Landscape design, Tekirdağ, Mass housing

Giriş

19. yüzyılda gerçekleştirilen, sosyal, ekonomik ve teknik bakımdan bir dönüm noktası sayılan endüstri devrimi, kentlerin düzenini etkilenmiş, kırsal yerleşmelerden kentlere göçler başlamıştır. Bunun sonucunda konut gereksinimi büyük ölçüde artarken mevcut konut üretimi, bu ihtiyaca cevap verecek ölçüde artamamıştır. Konut maliyetlerindeki hızlı artışlarda

¹Namık Kemal Üniversitesi, Güzel Sanatlar Tasarım ve Mimarlık Fakültesi

²Karabük Üniversitesi, Orman Fakültesi

buna eklenince, konut sorununun bir sonucu sayılabilecek yasal olmayan yapılaşma alanları (gecekonular) ortaya çıkmıştır. Bu oluşumu engellemek ve konut açığını kısa sürede kapatmak için, çok sayıda konut birimini içeren, yasayan nüfus için gerekli teknik ve sosyal donatı alanları ile birlikte planlanmış bir çevre oluşturan ve bir arada olmasından doğan toplumsal, ekonomik, çevresel, teknolojik yararlar sağlayabilen yerleşimler olan toplu konutlar ortaya çıkmıştır.

İnsanoğlu, doğayla olan var olma mücadelesinde kendisini, ailesini ve yaşamsal temel gereksinimlerini dış doğa koşullarından, diğer canlılardan koruma ve barınma zorunluluğu içinde olmuştur. Yerleşik yaşam kültürünün bir ürünü olarak konut, değişik iklim koşulları ve farklı kültürler sonucunda farklı bölgelerde, farklı yapı malzemesi ve formlarla günümüze kadar gelmiştir. Tarihsel olarak konut; iletişim, etkileşim, mekân, zaman ve anlamın örgütlü bir örüntüsüdür. Özellikleri nedeniyle de konutlar, korunmuş alana sahip, özel kimlik taşıyan ve kişisel değer taşıyan mekânlar olarak da ifade edilebilir (Gür, 2000; Koçhan, 2003; Şahin, 2008).

Çoğu zaman konut ve ev kavramı birbirlerinin yerine kullanılmaktadır. Hasol (1993) konutu bir veya daha fazla insanın ikamet ettiği yer, mesken, ikametgâh olarak; evi ise sadece bir ailenin yaşamını sürdürebileceği konut olarak tanımlamaktadır. Rapoport (1980) ise konutu bir korunmuş alana sahip olan özel bir yer, bir kimlik, bir kişisel değer ve işlevsel gereksinimlerin bir yansıması olarak tanımlamıştır. Birbirine oldukça yakın özellikler taşıyan bu iki kavramın temelde ayrılması oldukça zordur (Şahin, 2008).

Konutların en temel işlevi bireylerin barınma gereksinimini karşılamaktır. Bu bakımdan en kısa şekliyle, bireylerin barınma ve sosyal ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla yararlandıkları mekanlar konut olarak tanımlanabilir. Konutlar birçok kriterlere göre, farklı şekillerde sınıflandırılabilir. Aydemir ve ark. (2004) kat sayısına, mülkiyet durumuna ve formuna göre yaptığı sınıflandırma, basit ve anlaşılır olması bakımından bu çalışmada temel alınmıştır. Bu sınıflandırma şekline göre konutlar;

- Kat sayısına göre; az katlı (1-3 kat), çok katlı (4-6 kat) ve yüksek bloklar (7+kat),
- Mülkiyete göre; tek sahipli, birden fazla sahipli ve lojmanlar olarak,
- Formuna / kütleline göre; eklenemeyen ve yüksek bloklar, eklenebilen bloklar, bir katta bir veya daha fazla daireyi barındıran bloklar olarak sınıflandırılabilir (Apartman ve toplu konut tipleri).

Toplu konut; konutlar arası ilişkilerin kurulduğu, altyapı problemlerinin çözüldüğü, insanların günlük ve sürekli ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri, iletişim kurabilecekleri sosyal tesis ve yeşil alanlara sahip, gelecekteki gelişmeler göz önüne alınarak planlandığı konut topluluklarıdır (Orhon, 1987; Atala, 2002).

Yurtseven (1990)'in ifadesiyle toplu konut; konut yapım ortaklığı, konut kooperatifleri ya da konut bankaları gibi kamusal ya da özel kuruluşlarca gerçekleştirilen ve çok sayıda ailenin barınma gereksinimini karşılayan büyük çaptaki konutlandırma girişimidir (Atala, 2002).

Fiziksel Çevre kısaca; toplu konutlarda, yapılı ve açık alanların dokusu, yaya ve taşıt trafiği, sosyal altyapı alan ve tesisleri anlamına gelmektedir. Fiziksel Çevre, yaşayanların toplumsal ve sosyal çevrelerinin oluşmasında önemli rolü vardır. Bu süreçte tüm yaşayanların demokratik katılımı, çok amaçlı kullanımı, esneklik gibi konular esastır (Altaban, 1996).

İnsan gereksinimlerini; “insanların fizyolojik, psikolojik ve toplumsal açıdan, rahatsızlık duymadan yaşamlarını sürdürmelerine ve yaptıkları işlerde verimli olmalarına yardımcı olan tüm toplumsal ve çevresel koşullardır” şeklinde açıklamışlardır (Erata, 1998).

Kullanıcı gereksinimlerini Atasoy (1973)'e göre; “kullanıcı eylemlerinin etkin bir biçimde yerine getirilmesi için sağlanması gereken koşullar” şeklinde tanımlamaktadır. Bu gereksinimler, birçok bina türünde eylemlere bağlı olarak benzer görünümde olmalarına

karşın, farklı kültürel ve iklimsel koşullarda nicelik ve nitelik yönünden farklılaşmaktadır (Fırat, 2001).

Kullanıcı gereksinimleri ile konut ve yakın çevresi arasındaki uygunluğu sağlamak, sonuçta da konut ve yaşam kalitesini artırmak amacıyla; sosyo-kültürel, fiziksel, ekonomik, görsel ve teknolojik gereksinimler bir bütün halinde ele alınmalıdır (Aydın, 1993).

Cooper (1975), yaptığı temel ihtiyaç hiyerarşisini; kullanıcıların konuttan temel beklentilerinin ne olması gerektiği şeklinde düzenlemiştir. Bunlar:

- Barınma
- Güvenlik
- Konfor
- Toplumsallık ve kendini ifade (bireysel farklılık)
- Estetik (düzen, simetri, çevreleme, sistem ve strüktür ihtiyacı) olarak sıralanırken, bir düzeyin sonraki için ön koşul olarak alınması gerektiğini savunanlar da vardır (Fırat, 2001).

Konuttaki kullanıcı gereksinimleri 2 ana başlıkta toplanabilir. Bunlar:

- Fiziksel kullanıcı gereksinimleri
- Psiko-sosyal kullanıcı gereksinimleri

Kent tanımında önemli bir kriter olan nüfus yoğunluğu, barınma sorununu da beraberinde getirmiştir. Barınma ise; göçler, nüfus artışı, hızlı kentleşme vb. faktörler nedeniyle çözümü giderek güçleşen sorunlar arasında yer almış ve bunun sonucunda konut açığı ortaya çıkmıştır. Konut gereksinimini karşılamak için kentlerde konut yapımları devam ederken, aynı zamanda düşük nitelikli konut yerleşim alanları ortaya çıkmış ve bu gelişmeler de kentin değişmesine neden olmuştur.

Konutta fiziksel kullanıcı gereksinimleri

Susuzluk, açlık gibi insanın yaşamını sürdürmesi için gerekli olan gereksinimler; fiziksel gereksinimlerdir. Konutlarda kullanıcılar oturma, yemek yeme, yatma vb. eylemlerini gerçekleştirirken, mekanların kullanıcıları rahatsız etmemesi için uygun koşulların sağlanması gerekir (Armağan, 1997).

Konuttaki fiziksel kullanıcı gereksinimleri 6 grupta sınıflandırılabilir (Erata, 1998; Fırat, 2001):

Mekânsal Gereksinimler: İnsanın konut içinde, statik ve dinamik antropometrik boyutları, eylemleri ve bunların yapılış biçimleridir. Mekânın boyutları, kullanıcının mekânsal gereksinimleri sonucu ortaya çıkar. Kullanıcının boyutsal gereksinimleri, bir eylemi rahatça yapabilmesi için gerekli olan büyüklüklere bağlıdır.

Isısal Gereksinimler: Mekân içindeki eylemlerin yerine getirilebilmesi için, konutun sahip olması gereken uygun nem, sıcaklık, radyasyon vb. iklimsel değerlerdir.

İşitsel Gereksinimler: Yaşanılan konutta, gürültüden arınmış, konuşma anlaşılabilirliğini sağlayan ve gerektiğinde akustik gizliliği gerçekleştiren koşulların sağlanmasıdır.

Görsel Gereksinimler: Yaşanılan mekândaki uygun ışık şiddeti ve aydınlatma düzeyidir. Kullanıcının görsel erişimlerini sağlaması için; yeterli aydınlığın sağlanması, parlaklık ve renk örüntülerinin dikkatle planlanmış olması, iyi bir modelleme ve doku çalışması ve parıltı ve kamaşmanın kontrollü olmasıdır.

Sağlık Gereksinimleri: Mekânda, dış etmenlere ve hava koşullarına karşı rüzgar, toz, kar ve yağmurdan korunulması, tabii havalandırma ile temiz havanın sağlanması, su yalıtımı ile rutubetin kesilmesi, temiz suyun getirilmesi, çöp ve artıkların uzaklaştırılmalarının sağlanmasıdır.

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

Konutta psiko-sosyal kullanıcı gereksinimleri

Kültür grubuna bağlı olarak değişen, kullanıcıların kişisel istek ve arzularına ilişkin özelliklerdir. Kullanıcının eylemlerini gerçekleştirirken bulunduğu ortamda psikolojik açıdan bir rahatsızlık duymaması için gerekli olan koşulların tamamıdır (Armağan, 1997). Bunlar; işitsel ve görsel gizlilik, toplumsal çevrenin insan davranışlarına ilişkin özellikleri, insanın içinde yer aldığı mekâna ilişkin doku, renk form gibi estetik koşullardır (Erata, 1998).

Çubuk (1982)'ye göre, Türkiye'de birkaç il dışında, konut çevre düzenlemesine, ölçü ve standartların, dolayısıyla yasal yaptırımların ve denetimlerin bulunmaması nedeniyle gereken önem verilmemekte, çoğu zaman kullanıcıların yerleşmesinden aylar sonra genellikle herhangi bir işlevi olmayan, göstermelik açık alanlar düzenlenmektedir. Bu durumda asıl sorun, önce yaşanılabilir bir çevre yaratılması ve bu çevrenin yaşanılabilirliğinin sağlanmasıdır. Yaşanır çevre, ancak belli bir çevre standardının yaratılmasıyla olasıdır. Bu konu, konut dışı alan kullanım ölçü ve standartlarının geliştirilmesini, konut üretiminde yaşam kalitesi elde edebilecek bir uygulama yaratılmasını gerektirmektedir. Böyle bir uygulamanın ise devletin yaptırım gücü ve denetimi ile mümkün olacağı açıktır. Bu yaptırım ve denetimin yapı adası ve gerektiğinde yapı adaları ölçeğinde uygulanması, dış alan kullanımını ile ilgili ölçü ve standartların geliştirilmesini de beraberinde getirecek, böylece konutun kullanım değerini arttıran yaşanır bir çevre yaratılabilecektir. Ancak bu çevrenin yaşanır kılınması için ise bakım, onarım ve geliştirmeyi sağlayacak yaptırım ve denetim getirilmesi zorunluluğu vardır (Korkut, 1997)

Giritlioğlu (1991)'e göre, konut değerini, dolayısıyla konutlardan oluşan sitelerin değerini arttıran ve azaltan koşullar aşağıda verilmiştir (Korkut, 1997);

Konut değerini arttıran koşullar;

- Çevrenin tanınır olması
- Konut ve dış mekan arasındaki doğal ilişki
- Aktif kullanılan açık alan
- Özel çevre
- Aktif şehirselle çevre
- Sakin doğal çevre
- Manzara
- Konut çevresinin düzenli olması
- Donatımların tam olması
- Kirli havadan arındırılmış çevre,

Konut değerini azaltan koşullar ise;

- Merdiven çıkmak
- Zeminle görsel ilişki olmaması
- Zeminle duygusal ilişki kurulaması
- Anonim (kimliksiz) komşuluk
- Bahçe ve konut bakımsızlığı
- Konut-yeşil alan kopukluğu
- Ses geçirgenliği
- Sevimsiz çevre
- Hareket olanağı vermeyen çevre
- Gürültü ve hava kirliliği şeklindedir.

İnsanların konutlarında rahat, güvenli, mutlu bir şekilde yaşayabilmeleri için, konutun olduğu kadar çevresinin de düzenlenmesi gerektiği ortaya çıkmıştır. Günümüzde yeşil alanların giderek azalması sonucunda insanların yeşile olan özlemlerini gidermek, doğayla olan ilişkilerini arttırmak, aynı zamanda konutlara estetik değer kazandırmak için konut

bahçeleri önem kazanmıştır. Kentsel açık yeşil alanların birimlerinden biri olarak kabul edilen konut ve toplu konut bahçelerinde, estetik ve işlevsel açıdan olduğu kadar, kullanılan bitkisel materyaller konusunda da farklı yaklaşımlar söz konusudur. Günümüzde söz konusu bahçelerin, sosyal, ekonomik, kültürel ve yasal faktörler nedeniyle estetik ve işlevsel yönden önemli eksikliklerinin bulunduğu ve çeşitli sorunlar yaşadığı da bilinmektedir.

Bu çalışmada, Tekirdağ kent merkezindeki Hürriyet ve Değirmenaltı mahallelerinde bulunan sitelerin açık ve yeşil alanları incelenmiş, peyzaj tasarım kriterlerine göre değerlendirmeleri yapılmıştır. Her bir site için hazırlanan değerlendirme kartları doldurularak, tasarımlardaki eksiklikler ve uygunluklar görsel materyallerle desteklenerek ortaya konulmuştur. Ayrıca, site sakinleri ve görevlileriyle yapılan sözlü görüşmeler ile Tekirdağ kent halkının bahçeli site konutlarından beklentileri değerlendirilmiştir.

Materyal ve Yöntem

Çalışmanın materyalini Tekirdağ merkez ilçeye bağlı siteler ve TOKİ oluşturmaktadır. Bu kapsamda TOKİ dâhil 39 adet site seçilmiştir (Çizelge 1). Sitelerin seçiminde yeşil alana sahip olmalarına ve en az iki konuta sahip olmalarına dikkat edilmiştir.

Tekirdağ ve Tekirdağ merkez ilçe 14 mahalleden oluşmaktadır. Yapılan ön etüt çalışmasından sonra değerlendirmeye alınacak sitelerin Hürriyet ve Değirmenaltı mahallelerinde olduğu sonucuna varılmıştır. Etüt çalışması sırasında bütün mahallelere tek tek gidilmiş ve araştırma alanları bu gözlemler sonucu seçilmiştir. Tekirdağ kent merkezinin genel yayılma yönünün değerlendirmeye alınan sitelerin bulunduğu alanlar yönünde olduğu bunu desteklemektedir.

Çalışma kapsamında değerlendirilmesi yapılan siteler aşağıda verilmiştir:

Çizelge 1. Çalışma alanına ait bulgular

Atılım Sitesi	İkizler Sitesi	TOKİ
Baykallar Sitesi	İlkent Sitesi	Umut Sitesi
Bilkent Sitesi	Karlık Sitesi	Varlık Sitesi
Cam evler Sitesi	Kırkent Sitesi	Yalçın kent Sitesi
Doruk kent Sitesi	Kristal evler Sitesi	Yalı Konakları Sitesi
Dostlar Sitesi	Kürüm konakları	Yalı kolu Sitesi
Ekşioğlu 1.etap	Mavi manzara Sitesi	Yapıncak kent Sitesi
Ekşioğlu 2.etap	Oba kent Sitesi	Yapıncak Sitesi
Florya Sitesi	Olgun Sitesi	Yaylalı kent Sitesi
Gökçe kent Sitesi	Rodosto	Yeşilköy Sitesi
Görkem Sitesi	Sebil Sitesi	Yeşilyurt Sitesi
Güzelyalı Sitesi	Sembol Sitesi	Yılmaztürk evleri
Han konakları	Simge Sitesi	Yılmaztürk Konakları

Bunun dışında literatür çalışmaları, site sakinleri ve görevliler ile yapılan sözlü görüşmeler materyali oluşturmaktadır.

Yöntem

1. Aşama: Ön etüt: Tekirdağ'da merkez ilçe'de bulunan tüm mahallelerdeki sitelerin gezilmesi ve ön araştırma yapılarak çalışmaya uygun potansiyele sahip alanların belirlenmesi,
2. Aşama: Verilerin toplanması: Belirlenen siteler ile ilgili verilerin düzenli bir şekilde toplanması ve değerlendirilmesi amacıyla “değerlendirme kartları” oluşturulmuştur. Hazırlanan bu kartlardaki kriterler toplu konut ve sitelerde olması gereken kriterler olarak göz

önüne alınmıştır. Bu amaçla değerlendirme kartlarında göz önüne alınan kriterler (Eti, 1994; Erata 1998; Demir, 1998; Sayan, 2000; Aslan, 2007; Şahin, 2008);

- Blok sayısı
- Daire sayısı
- Güvenlik (Site Giriş-Çıkış)
- Güvenlik (Otopark Giriş-Çıkış)
- Otopark (Sayı ve yeterlilik)
- Oturma-dinlenme alanları ve birimleri
- Çocuk oyun alanı
- Spor alanları
- Bitkisel düzenleme (fonksiyonel ve işlevsel)

3. Aşama: Değerlendirme: Alanlar ile ilgili doldurulan değerlendirme kartlarının yorumlanması, görsel öğeler ile desteklenerek bu alanların yapısal ve bitkisel olarak değerlendirilmesi

Bulgular ve Tartışma

Coğrafi Konum

Tekirdağ ili Türkiye'nin kuzey-batısında, Marmara denizinin kuzeyinde, Trakya Bölgesinde, 40° 36' ve 41° 31' kuzey enlemleriyle 26° 43' ve 28° 08' doğu boylamları arasında yer almaktadır. Komşu olduğu illerden Edirne'ye 141 km. Çanakkale'ye 194 km. İstanbul'a 131 km. ve Kırklareli'ne 122 km. uzaklıkta olan Tekirdağ ili yüzölçümü 6.313 km² 'dir.

Coğrafi alan itibariyle Marmara bölgesindeki 11 ilin üçünden küçük, komşusu Kırklareli ile aynı büyüklüğe sahiptir. Yüzölçümü itibariyle bölgede 4. sırada yer alan Tekirdağ, Marmara bölgesinin % 8.60'ını, Türkiye topraklarının ise yaklaşık % 0.8'ini kaplamaktadır. Gelişmiş bir ulaşım ağı içinde yer alan il, 3 önemli karayolu, büyük bir dış ticaret limanı ve İstanbul-Avrupa demiryoluyla İstanbul metropolüne ve komşu Avrupa ülkelerine bağlanmış bulunmaktadır. Trakya bölgesinin güneyinde yer alan Tekirdağ'ın Marmara denizine 133 km. Karadeniz'e de 2.5 km. uzunluğunda bir kıyısı bulunmaktadır (Anonim, 2008).

İklim

Tekirdağ'ın Marmara kıyılarında yağış bakımından Akdeniz iklimi egemendir. Kıyı şeridinde yazlar sıcak, kışlar ılıkgeçmektedir. Buralarda tek fark kışın kar yağmasıdır. Yörede zaman zaman esen kuzey rüzgârları, ısının düşmesine neden olmaktadır. Kuzeye paralel uzanan Tekir dağları da kıyı kesimini Balkanlardan gelen soğuk hava kütesine karşı korumaktadır. İlin iç bölgelerinde ise karasal iklim egemendir. Yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise soğuk ve yağışlıdır. Buralar kış boyunca esen kuzey rüzgârlarının etkisi altında kalmaktadır (Anonim, 2008).

Bitki Örtüsü

Trakya; kuzeyinde ve güneyindeki nemli deniz ikliminin etkisinin altında çeşitli orman topraklarının hakim olduğu, iç Trakya'ya ise kurak bozkır özelliklerine uygun orman, otlak ve genellikle tarım alanlarının yaygın olarak bulunduğu, bu sebeple de biyolojik çeşitlilik bakımından çok zengin bir ekolojik sistemler birliğidir.

İlin Marmara denizi boyunca uzanan ve eskiden kaliteli şaraplık üzümlerin yetiştirildiği alanlar ise ikinci konutlara feda edilmiştir. Şarköy-Mürefte arasında hala kalabilen alanlar kesinlikle muhafaza edilmelidirler (Anonim, 2008).

İl, orman bakımından yoksul iller arasında mütalaa edilebilir hale gelmiştir. Tekirdağ'ın kuzeyinde Saray ilçesine doğru uzanan Istanca kütesinin kuzey yamaçları daha fazla yağış alması nedeniyle kayın ormanları ile kaplıdır. Bu kesimde ormanaltı örtüsünü orman gülleri

(*Rhododendron*) oluşturmaktadır. Güney yamaçlara ve daha güneye doğru inildikçe, yağışın azalmasına bağlı olarak, kayının yerini meşe ve gürgenin aldığı görülmektedir (Anonim, 2004).

Bazı kesimlerde ise az da olsa kızılbaş, karaağaç ve yer yerde çam türlerine rastlanmaktadır. Tipik bitkiler Akdeniz iklimine has çalı-çırpılar (makiler), bağlar, meyve bahçeleri ve zeytinliklerdir.

Ergene havzasına doğru inildiğinde ise yerleşim alanları yakınlarında seyrek olarak meşe, gürgen, karaçalı ve karaağaç toplulukları göze çarpmaktadır. Bu küçük ağaç toplulukları, Trakya'nın iç kesimlerinin step alanı olmadığını bir kanıtıdır. Trakya bölgesi, tarım arazisi kazanmak amacıyla ormanların tahribi sonucu, bugünkü step arazisi görünümünü kazanmıştır (Antropojen step). Bu kısımda yer alan taban arazilerde ve vadilerde kavak ve söğüt türleri yaygındır (Anonim, 2008).

Güneydeki Ganos dağlarının kuzey yamaçlarında gürgen, meşe, ıhlamur ağaçları ve sık bir orman altı örtüsü hakimken, güney yamaçlarda yağışın azalması nedeniyle kuru ormanlar ve maki toplulukları yer almaktadır. Kuru dağlarında ise meşe ve kızılçam ormanları ile maki toplulukları hakim durumdadır.

Nüfus

İlçeler arasındaki nüfus artış hızı oldukça farklıdır. İlde nüfus artış hızı negatif olan, yani göç veren ilçeler mevcuttur. İlçelerinde kırsal nüfusun hızla azaldığı görülmektedir. Ülke genelinde de mevcut olan olumsuz ve dengesiz bölgesel gelişme farklılıkları nedeniyle, ilin ilçeleri arasındaki nüfus yoğunlaşma farklılıkları dahi bariz hale gelmiş bulunmaktadır (Anonim, 2008).

Nüfus yoğunluğu Hayrabolu ilçesinde km² 'de 36 kişi iken, Çerkezköy ilçesinde bu sayı 451 değerine ulaşmaktadır. İlde biri merkez olmak üzere toplam 9 ilçe, 257 köy ve 33 belediye mevcuttur. Toplam nüfusun %32,33'i köylerde, %67,66'sı da şehirlerde yaşamaktadır. Şehir nüfusunun en yüksek olduğu ilçe Çorlu ilçesidir. Yine 9 ilçeden Çorlu 236.682 nüfusu ile en fazla nüfusa, Marmara Ereğlisi ilçesi ise 25.061 nüfusu ile en az nüfusa sahip olan ilçelerdir. İlde nüfusun %51,75'ini (398.898) erkek, %48,25'ini (371.874) ise kadın nüfus oluşturmaktadır (Anonim, 2008).

Çalışma alanını oluşturan Hürriyet Mahallesi nüfusu 13319, Değirmenaltı Mahallesinin ise 1305'dir (Tuik, 2008).

Ulaşım

Tekirdağ ulaşım açısından ülkemizin şanslı illerinden birisidir. Tekirdağ sınırları içerisinden Avrupa transit yolları geçmektedir. İstanbul-Edirne-Avrupa demiryolu il sınırları içinden geçer. Günümüzde büyük bir metropol durumuna gelen İstanbul'a yakınlığı Tekirdağ ili için büyük avantajlar sağlamaktadır. Tekirdağ ili için kalkınmanın lokomotifini oluşturan ulaştırma sektörünün üzerinde önemle durulmalıdır (Anonim, 2008).

Türkiye'nin en yoğun ithalat ve ihracatının yapıldığı İstanbul ile Avrupa arası bağlantı sağlayan D-100 ve D-110 karayolu ile TEM otoyolu il sınırları içerisinden geçmektedir. D-100 İpsala sınır kapısı ile Yunanistan'a, D-110 ve TEM otoyolu ile de Kapıkule sınır kapısından Bulgaristan'a ulaşılmaktadır. Tekirdağ-İstanbul 136 km., Edirne 130 km., Kırklareli 118 km, Hayrabolu 52 km, Çorlu 42 km, Çerkezköy 62 km., Malkara 54 km., Yunanistan sınırı 125 km, Bulgaristan sınırı 150 km.dir (Anonim, 2004).

Yapılan araştırmalar neticesinde;

- Sitelere kontrollü giriş ve çıkışların sağlanması amacıyla bulunması gereken güvenlik biriminin çalışma alanlarının sadece %36'da bulunduğu, %64'ünde ise hiç olmadığı (şekil 1 ve 2).

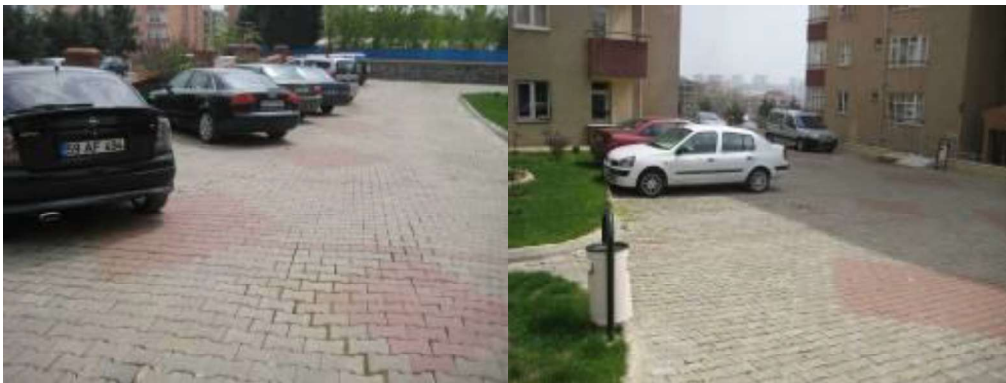


şekil 1. Site giriři ve güvenlik birimi (Ekşioğlu 1.Etap)



şekil 2. Site giriři ve güvenlik birimi (Doruk ve Rodosto sitesi)

- Sitelerin %82'sinde mevcut otopark olduğu fakat bunların sadece %49'nun yeterli miktarda olduğu, %33'de ise yetersiz olduğu, bununla birlikte %18'de ise hiç olmadığı (şekil 3 ve 4).



şekil 3. Otoparkların durumu (Gökçe Kent sitesi)



Şekil 4. Otoparkların durumu (Yalı kolu ve Doruk sitesi)

- Oturma ve dinlenme alanları göz önüne alındığında, %74 oranında mevcut olduğu, %41'inde yetersiz % 28'de ise hiç olmadığı (Şekil 5).



Şekil 5. Oturma alanları (Sebil ve Gökçe Kent sitesi)

- Çocuk oyun alanlarının ise sadece sitelerin %29'unda bulunduğu, %71'nde ise hiç olmadığı (Şekil 6).



Şekil 6. Çocuk oyun alanları (Yalçınkent ve Atılım sitesi)

- Çalışma alanlarında spor alanlarının % 15 oranında bulunduğu, , %85'inde hiç olmadığı (Şekil 7),



Şekil 7. Spor alanları (Yaylalıkent ve Atılım sitesi)

- Bitkisel düzenlemelerin %74 oranında yer aldığı fakat fonksiyonel ve işlevsel özelliklerine göre değerlendirildiğinde ise bu oran %25 olarak tespit edilmiştir (Şekil 8).



Şekil 8. Bitkisel düzenlemeler (Kırkent ve Baykallar sitesi)

Çalışma alanına ilişki bulgular Çizelge 2'de verilmiştir.

Çizelge 2. Çalışma alanına ait bulgular

Kriterler	Güvenlik (Site)	Otopark	Oturma alanı	Çocuk Oyun Alanı	Spor Alanı	Bitkisel Düzenleme
Site Adı						
Atılım Sitesi	Var	Var (Yetersiz)	Var	Var	Var	Var (Yetersiz)
Baykallar Sitesi		Var (Yetersiz)	Var (Yetersiz)			Var (Yetersiz)
Bilkent Sitesi	Var	Var	Var			Var
Cam evler Sitesi		Var				
Doruk kent Sitesi	Var	Var	Var (Yetersiz)	Var	Var	Var (Yetersiz)
Dostlar Sitesi		Var	Var			Var
Ekşiöğlü 1.etap	Var	Var	Var	Var	Var	
Ekşiöğlü 2.etap	Var	Var (Yetersiz)				
Florya Sitesi		Var (Yetersiz)	Var (Yetersiz)	Var		Var (Yetersiz)
Gökçe kent Sitesi		Var (Yetersiz)	Var (Yetersiz)			Var (Yetersiz)
Görkem Sitesi		Var	Var (Yetersiz)			Var (Yetersiz)
Güzelyalı Sitesi	Var	Var				
Han konakları	Var	Var	Var			Var
İkizler Sitesi	Var	Var (Yetersiz)				
İlken Sitesi						
Karlık Sitesi		Var (Yetersiz)				Var
Kırkent Sitesi						Var (Yetersiz)
Kırkent Sitesi						Var (Yetersiz)
Kristal evler Sitesi		Var (Yetersiz)	Var (Yetersiz)	Var		
Kürüm konakları			Var (Yetersiz)			
Mavi Manzara Sitesi	Var	Var	Var			Var (Yetersiz)
Oba Kent Sitesi	Var	Var (Yetersiz)	Var (Yetersiz)	Var (Yetersiz)		
Olgun Sitesi	Var	Var (Yetersiz)	Var			Var
Rodosto Konakları	Var	Var	Var (Yetersiz)	Var		Var
Sebil Sitesi		Var	Var			Var
Sembol Sitesi		Var (Yetersiz)	Var (Yetersiz)			Var (Yetersiz)
Simges Sitesi		Var	Var (Yetersiz)			
TOKİ		Var	Var	Var		Var (Yetersiz)
Umut Sitesi		Var (Yetersiz)				Var (Yetersiz)
Varlık Sitesi		Var (Yetersiz)	Var (Yetersiz)			Var (Yetersiz)

Yalçın kent Sitesi	Var	Var	Var	Var	Var	Var (Yetersiz)
Yalı Konakları Sitesi		Var				Var (Yetersiz)
Yalı kolu Sitesi		Var				
Yapıncak Kent Sitesi		Var	Var	Var	Var	Var
Yapıncak Sitesi			Var (Yetersiz)			Var (Yetersiz)
Yaylalı kent Sitesi			Var (Yetersiz)	Var	Var	Var
Yeşilköy Sitesi			Var (Yetersiz)			
Yeşilyurt Sitesi		Var	Var			Var
Yılmaztürk Konakları			Var (Yetersiz)			Var (Yetersiz)
Yılmaztürk Evleri	Var	Var				Var (Yetersiz)

Sonuç ve Öneriler

Kentlerdeki yoğun yapılaşma ve bunun sonucu kullanıcı isteklerini karşılanamaması, günümüzde toplu konut, bahçeli siteler ve müstakil ev anlayışının yaygınlaşmasına sebep olmuştur. Toplu konut ve sitelerde yeşil alan azlığının en önemli nedenlerinden biri, alana daha fazla konut yerleştirmek amacıyla konut sayısının fazla ve birbirine yakın yerleştirildiği, bu nedenle yerleşim planlarının sağlıklı olmadığı göze çarpmaktadır.

Kullanıcıların kent içinde yeşil alan, güvenlik, otopark ihtiyaçlarını karşılayamaması bu taleplerin artırılmasında en önemli etkenlerdendir. Bu kapsamda yapılan çalışmada, Tekirdağ gelişim bölgesinde yer alan Hürriyet ve Değirmenaltı mahallelerinde yer alan 39 site bahçesi ve TOKİ (Toplu Konut İdaresi) belirli kriterler çerçevesinde değerlendirilmiştir. Bu örnek alanların seçilmelerinin nedeni ise, Hürriyet ve Değirmenaltı mahallerinde henüz site kavramının oluşmamasıdır.

Araştırma sonuçlarına göre, sitelerin büyük bir çoğunluğunda siteye ve otoparklara giriş çıkışlarda güvenlik olmadığı gözlenmiştir. Otopark güvenliği otomatik geçiş sistemleri ile sağlandığı, yaya girişlerinde ise genel olarak herhangi bir güvenlik sisteminin bulunmadığı belirlenmiştir. Bu sitelerin bazılarında güvenliğin özel şirketler ve/veya teknolojik olarak sağlandığı göze çarpmaktadır. Bu sitelerin diğer sitelere göre 2-3 kat fiyata sahip olduğu görülmektedir. Yapılan önceki çalışmalar incelendiğinde özellikle insanların kent merkezlerinden çıkış sebeplerinin başında güvenliğin olduğu bilinmektedir. Ama genel olarak çalışma yapılan sitelerin 4-5 tanesi dışında gerek otopark gerek kişilerin giriş çıkışı için herhangi bir güvenlik çözümünün bulunmadığı belirlenmiştir. Bu nedenle özellikle Tekirdağ için bu tip konutların güvenlikle ilgili işlevleri yerine getirdiği söylenemez.

Araştırma alanlarında genellikle otopark alanlarının bulunduğu belirlenmiştir. Ancak 4-5 tanesinde otopark için herhangi bir alan bulunmadığı, konut sahiplerinin araçlarını site sınırları dışına yol kenarlarına bıraktığı belirlenmiştir. Otoparklar, mesken sayısı göz ardı edilerek ve teknik olarak yanlış tasarlanırsa işlevselliğini tam olarak sağlamamaktadır. Otoparkı bulunan sitelerin en büyük sorunu, araç sayısı hesaplanmadan ayrılan alanların gelişigüzel kullanılmasıdır. Bu nedenle birçok sitede otoparkların doluluğundan araç sahiplerinin araçlarını site içerisinde bulunan yollara park ettiği belirlenmiştir. Birçok otopark alanı ise sadece sert döşemelerden oluşmakta, araçların park edeceği çizgi ve ayraçlara yer verilmemiştir. Bu alanların işlevsel olarak kullanılmasını büyük ölçüde engellemektedir.

Site ve toplu konut bahçelerinin en önemli işlevsel özelliklerinden biri, kentte yaşayan halkın rekreasyonel ihtiyaçlarını sağlamaya yönelik olmasıdır. Araştırma kapsamında incelenen sitelerde birçoğunda oturma birimlerine rastlanmış ancak mekân olarak oturma alanlarına çok az rastlanılmıştır. Bazı sitelerde ise ihtiyaca yönelik herhangi bir oturma mekânı ve elemanlarına rastlanılmamıştır. Sitelerin genelinde gözlenen kullanımlar, yürüyüş yollarına yerleştirilmiş, bakımsız oturma bankları, kameriye ve pergolalar ile piknik masalarından oluşmaktadır. Bu tip donatı elemanları alanın içerisine gelişigüzel dağıtılmıştır. Bu kullanım ve elemanların işlevlerini yerine getirememesinin en önemli sebepleri kullanıcı sayısını karşılayamaması ve bakımsızlıktır.

Ayrıca kullanıcıların spor ihtiyaçlarını karşılayacak mekânların düzenlenmemesi de önemli bir eksikliklerdir. Site bahçelerin bazılarında ve özellikle TOKİ konutlarında çocukların ihtiyacını karşılayabilecek çocuk oyun alanları bulunmakta, ancak yine büyük bir çoğunluğunda bu tip kullanımların bulunmadığı gözlemlenmiştir.

Site bahçelerinin yeşil alanlarını oluşturan bitkisel materyaller incelendiğinde, bitkilendirmenin çoğunun estetik ve işlevsel gerekliliklerini yerine getiremediği, özellikle yok denecek kadar az olan çim alanlarında bakımsızlıktan özelliklerini kaybettiği gözlemlenmiştir. Bitkisel düzenlemelerde özellikle alanın her daim yeşil olmasını sağlamak için her dem yeşil türlerin seçildiği, bunun yanında yapraklı ağaç ve çalılara daha az yer verildiği yer ancak özellikle yer örtücü ve mevsimlik bitkilerin hemen hemen hiçbir yerde kullanılmadığı

gözenmiştir. Bunun yanında özellikle otopark bitkilendirmesinin hiçbir alanda yapılmadığı, gölgeleme, vuru, sınırlama, yönlendirme ve perdeleme amaçlı bitkilendirmenin ise sınırlı sayıda alanda yapıldığı belirlenmiştir.

Kullanıcıların toplu konut ve siteleri seçmelerinin en büyük sebepleri güvenlik, otopark, rekreasyon alanları, çocuk oyun alanları, spor alanları ve bitkisel düzenlemelerdir. Yapılan siteler incelendiğinde genel olarak bu tip özelliklerin çoğunun göz ardı edildiği gözlemlenmiştir. Yapılan sözlü görüşmelerde emlakçıların kullanıcıların sitelerin bu tip özellikleriyle ilgilenmediği daha çok konutların içyapısı ile ilgilendiklerini söylemiştir. Aynı şekilde kullanıcılara yapılan görüşmelerde dış mekândan çok iç mekânın onlar için daha önemli olduğu kanısına varılmıştır. Bunun nedenlerinin başında sosyo-ekonomik yapı ile coğrafi konumun önemli etkilerinin olduğu söylenebilir. Özellikle büyük kentlerimizde kullanıcıların sitelerin bu tip özelliklerine büyük önem verdiği bilinmektedir. Ancak rekreasyon ve yeşil alan ihtiyaçlarını kısa bir mesafe içerisinde ve kısa sürede tamamlayabilecek yerleşimlerde oturan kullanıcıların, site ve konutlarının dış mekan özelliklerini büyük ölçüde göz ardı edilebileceği rahatlıkla söylenebilir. Bu talepler doğrultusunda yapılan konut yerleşimleri ise fonksiyonlarını bu nedenle yerine getirememektedir.

Kaynaklar

- Altaban Ö. 1996. Toplu konut alanlarında örgütlenme ve işletme, Konut Araştırmalar dizisi 13, 24-67.
- Anonim 2004. Tekirdağ Tarım Master Planı, Tarım ve Köy işleri Bakanlığı, Tekirdağ Tarım İl Müdürlüğü, Tekirdağ.
- Anonim. 2008. Tekirdağ Tarım Raporu, Tarım ve Köy işleri Bakanlığı, Tekirdağ Tarım İl Müdürlüğü, Tekirdağ.
- Armağan B. 1997. Toplu Konutlarda Yüksek Konut Bina Uygulamalarında Psiko Sosyal Gereksinimler Açısından Kullanıcı Memnuniyetinin İrdelenmesi. İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 85s, İstanbul.
- Aslan F. 2007. Toplu Konut Yerleşimlerinde Peyzaj Tasarımı ve Yönetimi Sorunlarının Çözümünün, Ankara Kuru-Yön Örneğinde İrdelenmesi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Ankara.
- Atala Ç. 2002. Bursa Beşevler Bölgesi'ndeki Konut Yerleşimlerinin Performans Analizi, Gazi Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.
- Aydemir, Ş. Erkonak Aydemir, S., Şen Beyazlı, D., Ökten, N., Öksüz, A.M., Sancar, C., Özyaba M., 2004. Aydın Türk, Y. Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı. Akademi Kitabevi, İBER Matbaacılık, 557s, Trabzon.
- Aydınlı S. 1993. Toplu Konutlarda Kalite Kavramının Fenomenolojik Bir Yaklaşımla Değerlendirilmesi. Konut 1993 Konut Araştırmaları Sempozyumu, s:2, T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, Ankara.
- Demir E. 1998. Kentsel Farklılaşma ve Kimlik: Ankara'da Konut Çevreleri Üzerine Bir Araştırma. Ankara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Kamu Yönetimi ve Siyaset Bilimi Anabilim Dalı Kent ve Çevre Bilimleri Dalı, Doktora Tezi, 195s, Ankara.
- Erata K. 1998. Toplu Konutlarda Kullanıcı İsteklerini Sistemize Eden Bir Tasarım Rehberi, Trakya Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 200s, Edirne.
- Eti F.N. 1994. Halkalı Toplu Konut alanının Kullanım Sonrası Değerlendirilmesi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Fırat F. 2001. Konya Merkez ve Çevresindeki Konut Alanlarının İrdelenmesi. Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, 177s, Ankara.
- Gür Ş. 2000. Ö.Doğu Karadeniz örneğinde konut kültürü, Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları 11, İstanbul.

- Hasol D. 1993. Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü, Yem Yayın Yapı-Endüstri Merkezi Yayınları, 269.s, İstanbul.
- Koçhan A. 2003. Doğal çevreyle kurulan anlamsal bağ: sürdürülebilir toplu konut tasarımı, *Yapı Dergisi*, 256, 49–55.
- Korkut A. B. 1997. Tekirdağ Kıyı Şeridi Tatil Sitelerinin Peyzaj Mimarlığı İlkeleri Yönünden İrdelenmesi, Trakya Üniversitesi Tekirdağ Ziraat Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü, Tekirdağ Çevre Koruma Vakfı Yayın No: 1, Tekirdağ.
- Orhon İ. 1987. Toplu Konut İşletmesi III, Tübitak, s.5.
- Rapoport, A. 1980. Culture, Site-layout and Housing. *Architectural Association Quarterly*, 12.1, 4-7.
- Sayan G. 2000. Türkiye’de Toplu Konut Alanlarında Mevcut Dış Mekân Planlama Kararlarının İrdelenmesi ve Plan Kararlarının Standartlaştırılması, Ankara Üniversitesi Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı, Doktora Tezi, Ankara.
- Şahin C. K. 2008. Isparta Kent Merkezi Konut Bahçelerindeki Bitkisel Materyalin İncelenmesi Üzerine Bir Araştırma, Süleyman Demirel Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, Isparta.
- TUIK 2008. Tekirdağ İli Nüfus Verileri, Türkiye İstatistik Kurumu, Ankara.
- Yurtseven E. 1990. Toplu Konut Olayı ve Beşiktaş, Şişli, Sarıyer’de 1980 Sonrası Uygulamalar, Yüksek Lisans Tezi, İ.T.Ü., s. 6-7, İstanbul.