




Cizre (Şırnak) Konak Mahallesi toplu konutlarının sürdürülebilirlik bağlamında değerlendirilmesi

Evaluation of Cizre (Şırnak) Konak Neighborhood Mass Housing in the Context of Sustainability

Nurullah Tan ^a  Canan Koç ^{b*}  Devrim Türkan Kejanlı ^b 

^aDicle Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Mimarlık ABD Doktora Öğrencisi, Diyarbakır, Türkiye.

^bDicle Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehircilik ABD, Diyarbakır, Türkiye.

ORCID: N.T: 0000-0003-1316-4592; C.K: 0000-0003-0992-2290; D.T.K: 0000-0002-0476-2307

BİLGİ/INFO

Geliş/Received: 01.04.2023

Kabul/Accepted: 01.10.2023

Anahtar Kelimeler:

Sosyal konut
Kentleşme
Sürdürülebilirlik
Bozalan

Keywords:

Social housing
Urbanization
Sustainability
Bozalan

*Sorumlu yazar/Corresponding author:

(C. Koç) canan.koca@dicle.edu.tr

DOI: 10.17211/tcd.1275310



Atf/Citation:

Tan, N., Koç, C., & Kejanlı, D. T. (2023). Cizre (Şırnak) Konak Mahallesi toplu konutlarının sürdürülebilirlik bağlamında değerlendirilmesi. *Türk Coğrafya Dergisi* (84), 119-132. <https://doi.org/10.17211/tcd.1275310>

ÖZ/ABSTRACT

Endüstri Devrimi'nin sonucu olarak kırdan kentlere yoğun göçler yaşanmış ve bu durum özellikle sanayileşmiş kentlerde işçi sınıfının yoğunlaştığı bölgelerde barınma başta olmak üzere birçok sorunu beraberinde getirmiştir. Barınma problemine çözüm olarak sosyal konut üretimi gerçekleştirilmiş ve günümüze kadar gelen süreçte farklı uygulama şekilleriyle üretilmeye devam etmiştir. Türkiye'de 1984 sonrasında Toplu Konut İdaresi toplu konut üretiminde rol almaya başlamıştır. Çalışmada, Cizre ilçesi Konak Mahallesi'nde yer alan Bozalan Toplu Konut Alanı'nın çevresel sürdürülebilirlik açısından değerlendirilmesi amaçlanmıştır. Literatürde, Cizre'nin kentsel gelişimini ele alan çalışmaların sınırlı sayıda olması ve kentteki toplu konut uygulamalarını değerlendiren çalışmanın olmaması alan seçiminde etkili olmuştur. Cizre'nin kentsel gelişimi ve TOKİ uygulamalarının değerlendirildiği çalışmada, toplu konut alanının çevresel sürdürülebilirliği, "topoğrafya, iklim ve bitki örtüsü, sosyal alt yapı, teknik altyapı ve ulaşım, binaya ilişkin düzenlemeler, manzara ve çevre sorunları" doğrultusunda irdelenmiştir. Alanda saha çalışması yapılmış, gözlem ve fotoğrafçılık teknikleri kullanılmıştır. Sonuçta, incelenen Bozalan toplu konut alanının kent merkezi ile bağlantı sağlayacak etkin ulaşım sistemine ve kentin yerel özelliklerini ele alan farklı tasarımlara ihtiyaç duyduğu ve çözüm olarak sürdürülebilir planlama gerekliliği ortaya konmuştur.

As a result of the Industrial Revolution, intensive migration from rural areas to cities occurred, which brought many problems, particularly in areas where the working class was concentrated in industrialized cities, including housing. To find a solution to the housing problem, social housing began to be built, and this has continued to this day with different application methods. In Turkey, the Mass Housing Administration (MHA) began to play a role in mass housing production after 1984. In the study, it is aimed to evaluate the Bozalan Mass Housing Area located in the Konak neighborhood of Cizre in terms of environmental sustainability. The limited number of studies on the urban development of Cizre and the lack of studies evaluating the mass housing applications in the city have influenced the selection of Cizre as the study area. In the study, in which the urban development of Cizre and TOKİ applications were evaluated, the environmental sustainability of the mass housing area was examined in terms of "topography, climate and vegetation, social infrastructure, technical infrastructure and transportation, regulations regarding the building, landscape and environmental problems". Field work was carried out in the study, and observation and photographing techniques were used. As a result, it has been revealed that the examined Bozalan mass housing area needs an effective transportation system that will provide its connection with the city center and different designs that address the local characteristics of the city, and the necessity of sustainable planning as a solution.

Extended Abstract

Introduction

Social housing, which is one of the concepts that emerged in order to solve the housing problem in the face of increasing population; In general terms, it is defined as housing communities built by actors such as the state, local government and non-governmental organizations to meet the housing needs of families who are not in good economic condition.

As a result of the Industrial Revolution, intensive migration from rural to urban areas was experienced in many countries, especially in England, and this situation brought along many problems, especially in the regions where the working class is concentrated in industrialized cities.

The social housing approach in Turkey, in the pre-Republican era, aimed to provide a solution to the housing problem of those who worked in factories and suffered from disasters. Actively involved in housing production in domestic and abroad after 1984, the *Mass Housing Administration* (MHA) continues to be the most important institution in determining and implementing the housing market in Turkey today.

The increase in mass housing areas with MHA's entry into housing production and the rapid and serial production of mass housing; The fact that they are located far from the city center, the characteristics of the region are not taken into account in these houses, which are produced in a similar way, and the use of quality materials has brought along problems. In this context, the problem of the study is whether the environmental sustainability of the area where the social housing is built is provided or not.

Data and Method

In the study, Cizre urban development is handled and the MHA practices are included. The Bozalan Mass Housing Area located in Konak District, one of the 4 mass housing areas in Cizre, is evaluated in terms of the environmental sustainability discipline. Case area are located on Bozalan Road, approximately 3 km from the city center. In the study area, there are parking lots, shops, religious area, children's playgrounds, sitting-resting areas, fitness areas, bicycle path, walking path and transportation axes.

Literature on the subject was searched and information, documents and drawings related to the city of Cizre and the mass housing area were obtained from the relevant institutions. In the study, first of all, the urban development of Cizre and the MHA applications were evaluated, and then the environmental sustainability of Bozalan Mass Housing area was examined in line with the headings "topography, climate and vegetation, social infrastructure, technical infrastructure and transportation, regulations regarding the building, landscape and environmental problems".

Case study was carried out in the field, and observation and photographing techniques were used. Autocad and Photoshop programs were used while evaluating the compatibility of the study. Arcgis 10.8 program was used in the preparation of ele-

vation, slope and aspect analyzes that create topographic maps.

Results and Discussion

The MHA's ignorance of ecological architectural design criteria and physical environmental data (climate, topography, etc.) in the design process, the application of similar plan typology and practices that are not compatible with the local culture are criticized.

It is possible to create cool areas with the correct use of physical environment data in the arrangement of streets in regions with hot-dry climate characteristics such as Cizre. In this context, the correct construction of the relationship of the research area with the sun and wind is important in the context of creating cool areas. The region where the mass housing area is established is compatible with the slope, and it cannot be said that it was built in accordance with the climatic data. So, climate-appropriate design and arrangement should be made. Also park areas should be maintained and repaired, and regulations that take into account the needs of disadvantaged groups should be included in the park design. In order to avoid monotony, structures in different shapes, colors and forms and designs that take into account the unique textures of cities should be included. Efforts should be made to solve existing environmental problems.

As a result, the city of Cizre is a settlement that receives immigration in certain years, and it continues to grow in area today. The first TOKİ applications were made in Cizre in 2006 and the houses built for those whose houses were damaged after the problems experienced in 2016 were delivered in 2018. Within the framework of holistic planning approach, it is important to allocate suitable places for sustainable social housing areas in planning studies. There is a need for an effective transportation system that will connect the examined Bozalan mass housing area with the city center and different designs that address the local characteristics of the city. For this, sustainable planning studies are required.

1. Giriş

Artan nüfus karşısında konut sorununa çözüm olmak amacıyla ortaya çıkan kavramlardan biri olan sosyal konut; genel anlamda devlet, yerel yönetim ve sivil toplum kuruluşları gibi aktörler tarafından ekonomik yönden durumları iyi olmayan ailelerin barınma ihtiyacını karşılamak üzere yapılan konut toplulukları olarak tanımlanmaktadır. Temel (1992), sosyal konut kavramını, "kamu kuruluşları veya sosyal amaçlı kâr gayesi gütmeyen kuruluşlar kanalı ile satmak veya kiraya vermek üzere, idare ile konutta oturacak aileler arasındaki ilişkiyi de kapsayacak şekilde yapılan konuttur" şeklinde yorumlamıştır. Sosyal konut kavramını Hasol (2010) ise "yoksul ya da dar gelirli ailelerin barınma gereksinimlerini karşılayabilecek biçimde standartlaştırılmış en az boyut ve nitelikte, sağlık açısından uygun koşullara sahip, ucuz halk konutu" şeklinde belirtmiştir. Uygun yerlerde üretilen sosyal konutlar, planlı kentsel gelişimde, kentsel yığılmaların engellenmesinde, nüfusun dengeli dağılmasında ve bölgeler arası dengesizliğin giderilmesinde önemli bir yere sahiptir (Avcı & Topçu, 2019). Dolayısıyla sosyal konutlar,

barınma sorununa çözüm olmakla birlikte yaşam kalitesi yüksek, düzenli ve sürdürülebilir kentlerin oluşumunda da etkili olmaktadır.

Sosyal konut kavramı Avrupa'da 19. yüzyılda ve 20. yüzyılın başlarında sanayileşme ve artan kentleşme sonucunda oluşan konut sıkıntısıyla mücadele etmek için bir araç olarak ortaya çıkmıştır (Bogataj vd., 2023). Endüstri Devrimi'nin sonucu olarak İngiltere başta olmak üzere birçok ülkede kırdan kentlere yoğun göçler yaşanmış ve bu durum özellikle sanayileşmiş kentlerde işçi sınıfının yoğunlaştığı bölgelerde birçok sorunu beraberinde getirmiştir. Endüstri Devrimi ile birlikte kentlerde artan işgücü talebinin kırdan kente doğru göçlerle karşılanmasıyla hızlı şekilde gelişen nüfus hareketlerine karşı kentler savunmasız kalmış ve birçok sanayi kentinde konut sorunları ortaya çıkmaya başlamıştır (Akalin, 2016). Meydana gelen barınma sorunu ile devletin ilgilenmesi ve konuyla ilgili kararlar alması Birinci Dünya Savaşı yıllarına denk gelmiştir (Temel, 1992). Bu yerleşim yerlerindeki problemleri çözüme kavuşturmak amacıyla devletin sürece dâhil olmasıyla sosyal konut konusu önem kazanmış, birçok yasal düzenleme gerçekleştirilmiş ve planlama çalışmaları yapılmıştır (Şen, 2017). İkinci Dünya Savaşı sonrasında birçok Avrupa ülkesinde kentler zarar görmüş ve konut sorunu devam etmiş, sosyal konut politikalarında devlet etkinliği daha da artmış, sosyal konut yaklaşımının kapsamı genişlemiş, yasal düzenlemeler yapılmış ve yeni kararlar alınmıştır. Avrupa genelinde İkinci Dünya Savaşı sonrası dönemde sosyal konut politikalarının amacı geniş çaplı talebi karşılamaya yönelik büyük ölçekli-çok katlı bloklara sahip konutların inşası şeklinde olmuş, 2000'li yıllar itibarıyla belli özelliklere sahip hane halklarının ihtiyaçlarını karşılayabilmek amaçlanmış (Golland & Gillen, 2004; Wassenberg, 2004; Karakaş, 2015) ve özel sektörün sosyal konut yapımına katılımıyla sosyal konut anlayışında değişiklikler yaşanmıştır (Ece Kaya & Akiner, 2022). Günümüzde Avrupa'daki sosyal konut stoğu giderek pazar odaklı, rekabetçi hale dönüşmüş ve ekonomik baskı altında kalmıştır (Muczyński, 2016). Son yıllarda birçok ülkede yeni sosyal konut yatırımları azalmış, Hollanda başta olmak üzere birçok Avrupa ülkesinde sosyal kiralık konutların toplam konut stoku içindeki payı önemli ölçüde düşmüştür (Bogataj vd., 2023).

Konut sorunu ve çözümüne yönelik politikalar Birleşmiş Milletler tarafından yürütülen çalışmalarda da yer almaktadır. Mart 1992'de kabul edilen Avrupa Kentsel Şartında "konut" başlığı altında "mahremiyet ve dokunulmazlığın garanti edildiği, sağlıklı, satın alınabilir, yeterli konut stokunun sağlanması" gerektiği belirtilmektedir (Negiz & Yalçın, 2018). 1996'da İstanbul'da düzenlenen II. BM-HABITAT Konferansı'nda dünya liderleri tarafından "HABITAT Gündemi" belgesi adı altında kentleşen dünyada herkes için yeterli konut ve sürdürülebilir insan yerleşimleri oluşturulması konusunda küresel bir eylem planı kabul edilmiştir (Kalkınma Bakanlığı, 2018). 2016 yılında Ekvator'un başkenti Kito'da gerçekleştirilen III. HABITAT Konferansı sonucunda kabul edilen ve "Kito Bildirisi" olarak da adlandırılan "Yeni Kentsel Gündem", konut politikalarının oluşturulması ile ilgili uluslararası alandaki en güncel belge niteliği taşımaktadır (Kalkınma Bakanlığı, 2018). Yeni Kentsel Gündem; sürdürülebilir, ekonomik ve ulaşılabilir konutun yanı sıra dezavantajlı grupların ve dar gelirli olanların konut edinmesine ilişkin çok sayıda politika ve karar içermektedir (Kalkınma Bakanlığı, 2018).

Konut, tüm dünya devletlerinde olduğu gibi Türkiye'nin de üstünde durduğu önemli bir politika alanı olmuştur (Usta & Ulusoy, 2023). Türkiye'de sosyal konut yaklaşımı Cumhuriyet öncesi dönemde, fabrikalarda çalışanların ve afetlerden zarar görenlerin barınma sorununa çözüm getirme amacı taşımıştır (Albayrak, 2019). 1950'li yıllardan sonra kentleşmenin hızlanmasıyla nüfus artışı barınma problemini ortaya çıkarmıştır. II. Dünya Savaşı ile 1960 yılları arasında konut politikası ile ilgili olarak Alkışer ve Yürekli, (2004) savaş sonrası hızlı kalkınmanın hedeflendiği, kentleşmenin ürünü olan gecekondu bölgelerinin olduğu, memur ve işçi konutları üzerine yoğunlaşmanın yaşandığı bir dönem olduğunu ifade etmektedir. 1960 sonrasında sosyal konutlara ilişkin birçok karar alınmış ve bu alanla ilgili yasal düzenlemeler yapılmıştır. 1961 Anayasası'nın 49. maddesinde belirtilen "devlet, yoksul veya dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır" ibaresi, konut yatırımının ekonomik açıdan durumu kötü olan ailelere yönelik olduğunu göstermektedir. 1963 yılından sonra, ülkenin konut politikası beş yıllık kalkınma planlarında yer almaya başlamıştır.

"1980'lerde dünya genelinde sosyal konut uygulamalarından vazgeçilmesi, uygulamaların azaltılması ya da kamu üzerindeki yüklerinin atılması şeklinde alınan tedbirlerin aksine, Türkiye'nin de içinde bulunduğu gelişmekte olan ülkelerde olduğu gibi sosyal konut üretimi artarak önemli rakamlara ulaşmıştır" (Koçancı, 2014). 1984 yılında kurulan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) 2002 yılına kadar genellikle kooperatifler eliyle inşa edilen konutlar için kredi desteği sağlarken, ilerleyen yıllarda TOKİ kamu arazisi üzerine konutlar inşa etmiş ve bu konutları konut sahibi olmayan vatandaşlara uzun vadeli taksitler aracılığıyla satmayı hedeflemiştir (Türel, 2016). Kuruluş felsefesi, Türkiye'de konut sorununa çözüm üretmek ve konut üretimini desteklemek üzerine olmuştur. Sonraki yıllarda çeşitli düzenlemeler ile kuruluşun görev ve yetkileri genişletilmiştir. Konut üretiminde yurt içinde ve yurt dışında aktif olarak rol alan TOKİ, günümüzde Türkiye'de konut piyasasının belirlenmesinde ve uygulamasında en önemli kurum olma görevini sürdürmektedir. Son dönemde, TOKİ, uygulamalarında sürdürülebilirlik ve yerel mimari çalışmalarına yönelmiştir. Çeşme (İzmir), Hasankeyf (Batman) ve Mardin merkez gibi kentlerde uygulanan toplu konutların yerel mimari özelliklerini çeşitli yönlerden yansıttığı gözlemlenmektedir.

Endüstri Devrimi ve teknolojik gelişmeler sonucunda insan hayatında önemli değişimlerin yaşanmasıyla insanoğlu doğaya daha fazla müdahale etmeye başlamış, kentleşme eğilimleri artmış, ekolojik düzende bozulmalar başlamış ve canlı sağlığını tehlikeye atacak sonuçlar oluşmuştur. Bu olumsuz durumun zararlarını önlemek ve yeni stratejiler belirlemek amacıyla sürdürülebilir kalkınma bağlamında çalışmalar yürütülmüştür.

Toplu konutlar gelişmiş ve az gelişmiş ülkelerde konut ihtiyacının önemli bir bölümünü karşılamaktadır (Sharafeddin & Arocho, 2022). Benzer şekilde TOKİ uygulamalarının da konut üretimi içindeki payı oldukça yüksektir. TOKİ'nin konut üretimine girmesi ve toplu konutların üretiminin hızlı ve seri şekilde gerçekleştirilmesiyle toplu konut alanlarının artması; bazı uygulama alanlarında kent merkezinden uzak konumlanmaları, birbirine benzer şekilde üretilen bu konutlarda yörenin özelliklerinin dikkate alınmaması gibi sorunları da beraberinde getir-

miştir. Günümüzde, kentsel gelişim ve dönüşüm kapsamında toplu konut alanlarına ilişkin yapılaşma koşullarının klasik imar planı yaklaşımı çerçevesinde yapı nizamı, kat yüksekliği ve yapı yoğunluklarının tanımlanması ile kontrol edilmeye çalışılması (Hançer & Yenice, 2022) sürdürülebilir çevre kapsamında olumsuz sonuçlar doğurabilmektedir. Bu bağlamda çalışmada ele alınan sorunlardan biri, TOKİ tarafından üretilen toplu konut alanların çevresel sürdürülebilirliğin sağlanmasında yetersiz kalması hususudur. Sosyal konutların inşa edildiği alanın çevresel sürdürülebilirliğinin sağlanıp sağlanmadığının sorunsalı Cizre örneğinde çalışmanın problemi oluşturmaktadır.

Çalışmada, Cizre kentsel gelişimi ele alınarak, TOKİ uygulamalarına yer verilmektedir. Cizre’de bulunan 4 adet toplu konut alanından biri olan Konak Mahallesi’nde konumlanan Bozalan Toplu Konut Alanının çevresel sürdürülebilirlik disiplinine uygunluğu değerlendirilmektedir.

2. Materyal ve Yöntem

Araştırma, Şırnak ili Cizre ilçesinde yer alan Konak Mahallesi’nde bulunan TOKİ konutları ile sınırlı tutulmuştur. Cizre’de 2006 yılı itibariye 4 adet toplu konut alanında inşa edilen konutlar ile barınma sorunu çözülmeye çalışılmıştır. Konak Mahallesi Bozalan toplu konut alanının modern mimari şeklinde tasarlanması ve Cizre’de TOKİ tarafından yapılan en fazla konut (1516 adet) sayısına sahip olması alan seçimini etkilemiştir. Konak Mahallesi TOKİ konutları Bozalan Yolu üzerinde konumlanmakta olup, şehir merkezinin kuzeydoğusunda ve yaklaşık 3 km uzaklıkta, 37°20’K ve 42°13’D koordinatları arasında yer almaktadır (Şekil 1). Kentin kuzeydoğu yönünde bulunan toplu konut alanı, yeni Şırnak-Cizre yolunun batısındadır.

Literatürde, Cizre’nin kentsel gelişimini ele alan çalışmaların sınırlı sayıda olması ve kentteki toplu konut uygulamalarını değerlendiren çalışmanın olmaması da alan olarak Cizre’nin seçiminde belirleyici olmuştur. Literatürde, Cizre’yi kentsel ya da mimari ölçekte ele alan çalışmalar 2000 yılı sonrasında gelişme göstermiştir. Boyraz (2000), yüksek lisans tezinde Cizre ilçesinin sosyo-kültürel yapısını, Ertekin (2005) ise köklü tarihi geçmişi olan Cizre’de bulunan tarihi yapıların mevcut durumunu değerlendirmiştir. Gül (2014), doktora tezinde Cizre ilçesinde sosyal yapıda meydana gelen toplumsal değişim ve modernleşmeyi ele almıştır. Karademir (2019), yüksek lisans tezi ve makale çalışmasında Cizre ilçesinin arazinin durumu, iklim

özellikleri, yerleşmelerin dağılışı, şehrin gelişimi gibi fiziki coğrafya faktörleri açısından irdelemiştir. Tan (2019), yüksek lisans tezinde Cizre tarihi bölgesini koruma açısından incelemiş ve son olarak Elçi (2019), yüksek lisans tezinde Cizre ilçesinin fiziki coğrafyasını değerlendirmiştir.

Konuyla ilgili yazın taraması yapılmasının yanı sıra Cizre Belediyesi’nden Cizre kenti ve toplu konut alanı ile ilgili bilgi, belge ve çizimlere ulaşılmıştır. Kentin tarihsel süreç içindeki gelişiminin ortaya konması ve alana ait analizlerin yapımında Google Earth uygu görüntüleri, arazi kullanım haritaları, imar planı ve toplu konut alanının vaziyet planı gibi görseller kullanılmıştır.

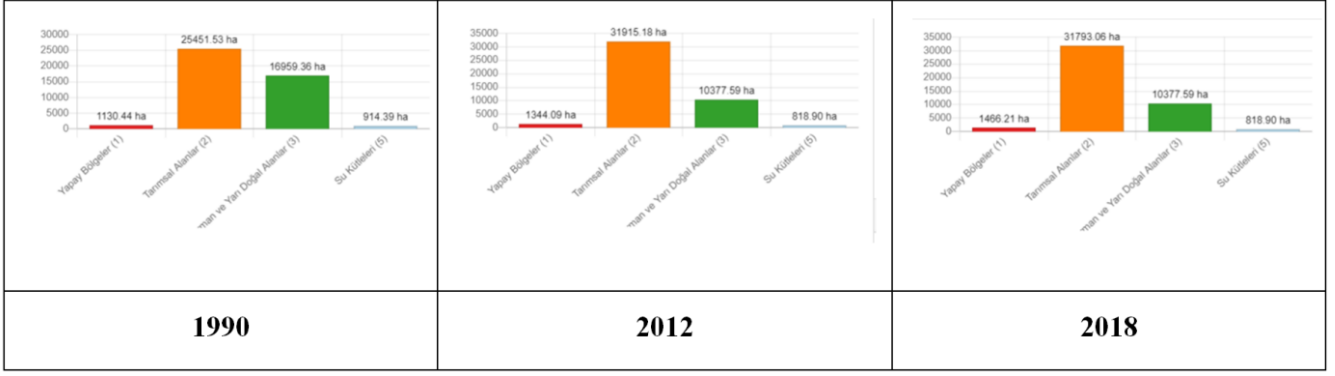
Toplu konut alanının yer seçiminin uygunluğunu ve kent merkezi ile olan ilişkini ortaya koymak amacıyla çalışmada, önce Cizre’nin kentsel gelişimi ve TOKİ uygulamaları değerlendirilmiştir. Sonrasında Konak Mahallesi’nde bulunan Bozalan Toplu Konut alanının çevresel sürdürülebilirliği, Tablo 1’de belirtilen “topoğrafya, iklim ve bitki örtüsü, sosyal alt yapı, teknik altyapı ve ulaşım, binaya ilişkin düzenlemeler, manzara ve çevre sorunları” başlıkları doğrultusunda irdelenmiştir.

Çalışmada araştırma yöntemi olarak, nitel araştırma kullanılmıştır. Nitel araştırma, gözlem, görüşme ve doküman analizi gibi nitel veri toplama yöntemlerinin kullanıldığı, algıların ve olayların doğal ortamda gerçekçi ve bütüncül bir biçimde ortaya konmasına yönelik bir sürecin izlendiği araştırma türüdür (Yıldırım & Şimşek, 2005; Bedir Erişti vd., 2013). Başka bir ifadeyle nitel araştırma; materyallerin, durumların, etkinliklerin veya ilişkilerin niteliklerinin araştırıldığı çalışmalar olarak tanımlanmaktadır (Arslanoğlu & Köser, 2020). Alanda saha çalışması yapılmış, gözlem ve fotoğraflama teknikleri kullanılmıştır. Çalışmaya ilişkin uyumluluk değerlendirilirken Autocad 2018 ve Photoshop CC 24.5 programlarından yararlanılmıştır. Topoğrafik haritaları oluşturan yükseklik, eğim ve bakı analizlerinin hazırlanmasında Arcgis 10.8 programı kullanılmıştır. Çalışmada kentsel gelişim sürecinin ele alınmasında literatür taraması yapılmış, alana ilişkin bulguların ortaya konmasında alanda çekilen fotoğraflar kullanılmış, çeşitli bilgisayar programlarının aracılığıyla belirtilen başlıklar doğrultusunda analizler yapılarak, bunların uygunluğu tartışılmıştır. Alanda yapılan gözlem ve incelemeler doğrultusunda, elde edilen analizler ve kurumsal veriler yorumlanarak Bozalan Toplu Konut alanının mevcut durumu çevresel sürdürülebilirlik çerçevesinde ortaya konmuş ve sorunlarına yönelik öneriler geliştirilmiştir.

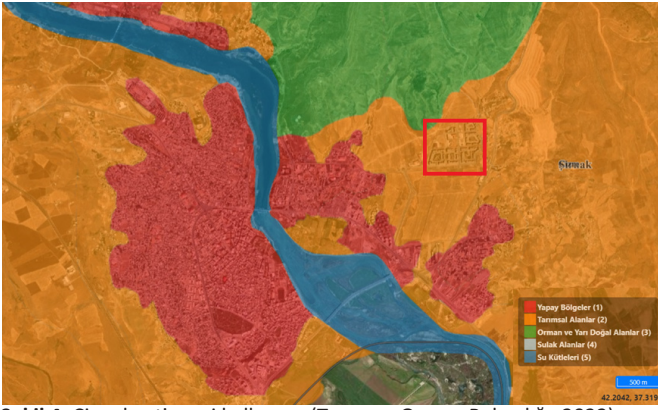


Şekil 1. Araştırma alanının konumu (Karademir, 2014; Google Earth, 2022).

Figure 1. Location of the research area (Karademir, 2014; Google Earth, 2022).



Şekil 3. Cizre ilçesi 1990-2018 yılları arası arazi kullanım verileri (Tarım ve Orman Bakanlığı, 2022).
Figure 3. Land use data for Cizre district between 1990-2018 (Tarım ve Orman Bakanlığı, 2022).

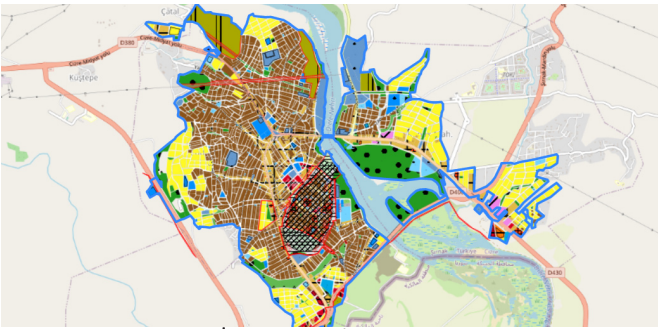


Şekil 4. Cizre kenti arazi kullanımı (Tarım ve Orman Bakanlığı, 2022).
Figure 4. Land use of Cizre (Tarım ve Orman Bakanlığı, 2022).



Şekil 6. Cizre'deki toplu konut alanlarının konumu (Google Earth, 2022).
Figure 6. Location of mass housing areas in Cizre (Google Earth, 2022).

1986 yılı İmar Planı, 2010 yılında revize edilmiş olup, günümüzde revizyonlar yapılarak kullanıma devam edilmektedir (Şekil 5). Yapılan revize imar planı çalışmaları ile kat adetlerinde değişiklikler olmakta, parçacıl düzenlemelere gidilmektedir.



Şekil 5. Cizre Revizyon İmar Planı 1/1000 (2022) (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2023).
Figure 5. Cizre Revision Zoning Plan - 1/1000 (2022) (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, 2023).

1984 yılı itibariyle ülke genelinde toplu konut üretiminde rol almaya başlayan TOKİ'nin Cizre'deki uygulamaları 2006 yılında başlamıştır. Cizre'de TOKİ ilk kez Cizre- Silopi Yolu üzerindeki Konak Mahallesi'nde 2006 yılında 160 konutun yapımına başlamıştır. Cizre Kaymakamlığı yetkililerinin verdiği bilgiye göre konutların inşası 2007 yılında tamamlanmıştır. 2015 yılında bölgede meydana gelen olaylar sonucunda, evleri zarar gören aileler için 2018 yılında Cizre'nin üç farklı yerinde TOKİ tarafından 3.087 adet konutun yapımı tamamlanmıştır (Şekil 6).

Toplu konut alanlarından Cudi Mahallesi'nde yapılan konutlar kent merkezinde yer alırken, Dirsekli bölgesinde yapılan konut-

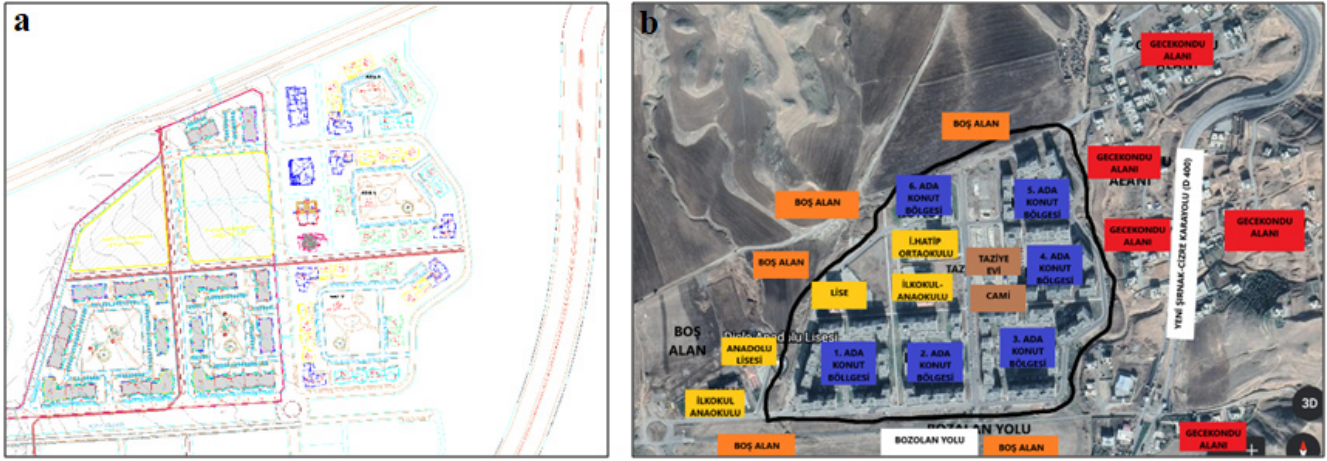
lar eski Şırnak-Cizre yolu üzerinde şehir merkezinden uzak konumda, Konak Mahallesi'nde yapılan konutlar ise son dönemde gelişme gösteren yerlerde inşa edilmiştir.

3.2. Konak Mahallesi Bozalan Toplu Konut Alanı

Çalışma alanı, 21.11.2016 tarihinde onaylanan Şırnak ili, Cizre ilçesi Dirsekli ve Bozalan mahallelerini kapsayan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırları içerisinde bulunmaktadır. Söz konusu plana uygun olacak şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı da aynı tarihte onaylanmıştır (Şırnak Valiliği, 2021). Alan, 2015 yılında bölgede meydana gelen olaylar sonucunda 2016 yılında Çevre Şehircilik Bakanlığı tarafından rezerv yapı alanı olarak ilan edilmiştir. Olaylardan etkilenen ailelerin konut ihtiyacını karşılamak amacıyla yapımına 2017 yılında başlanan toplu konutlar 2018 yılında tamamlanmıştır.

Çalışma alanını kapsayan 1/1000 ölçekli vaziyet planında konutlar, otoparklar, dükkanlar, dini alan, çocuk oyun alanları, oturma- dinlenme alanları, fitness alanları, bisiklet yolu, yürüyüş yolu ve ulaşım aksları yer almaktadır. Çekme mesafesi genelde yollardan 5 m, kuzey kısmında 40 m olarak belirlenmiştir (Şekil 7a).

Toplu konut alanının sınırları ulaşım aksları ve doğusundan geçen Koca Çay'ı ile belirlenmiş kuzey doğusunda gecekondu alanı, güneydoğusunda yerleşim yerinin bulunduğu görülmektedir. Yakın çevresinin güney, kuzey ve batı yönünde yapılaşmalar mevcut olmayıp boş arazi özelliğindedir (Şekil 7b). Araştırma alanında toplam 1.516 daire, 68 dükkan, 1 taziye evi ve 1 cami bulunmaktadır.



Şekil 7. a) Bozalan toplu konut alanı vaziyet planı b) Bozalan toplu konut alanı ve çevresindeki kullanımlar (Google Earth, 2022).
Figure 7. a) Site plan of Bozalan mass housing area b) Uses in Bozalan mass housing area and its surrounding (Google Earth, 2022).

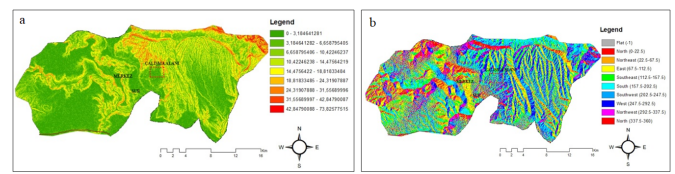
TOKİ, çeşitli kolaylıklardan dolayı çoğunlukla uygulama için hazine arazilerini seçmektedir. Çalışma alanının mülkiyeti hazine arazisine aittir. Alanın mülkiyet durumu ve doğu yönünden geçen Kocaçay'ı alanın şeklini etkilemiştir. Araştırma alanının belirgin bir şekli olmayıp, çokgen olarak değerlendirilebilir (Şekil 7). Vaziyet planı üzerinden yapılan ölçümlere göre alan 265.950 m² yer kaplamaktadır.

Topoğrafya

Uygun yerleşim alanının seçiminde yükseklik, eğim, bakı gibi topoğrafik özellikler önem taşımaktadır. Yerleşim düzeni, iklimsel konfor gibi yaşam kalitesini etkileyen unsurlar açısından topoğrafyanın değerlendirilmesi ve doğa ile uyumlu yapılaşmaya gidilmesi gerekmektedir. Cizre'de Dicle Nehri'nin varlığı kentin topoğrafik yapısını ve yerleşim yeri seçimini etkilemiştir. Kentin kuzeybatısına doğru yükseklik artmakta, Cizre merkezi 367-477 m kotlarında, çalışma alanı ise 410-436 m kotları arasında konumlanmaktadır (Şekil 8).

Cizre merkezi ve çalışma alanı 0-18 derecelik eğime sahip alanda bulunmaktadır (Şekil 9a). Çalışma alanının doğusunda bulunan Kocaçay'ın etkisiyle eğim bu kısımda artmaktadır. Cizre geneline bakıldığında yönelişin farklı yönlerde olduğu görülmektedir. Merkezde doğu yönünde bakı hakim iken, çalışma alanında güney, güneydoğu ve batı yönleri hakimdir (Şekil 9b).

Nehrin doğusunda yer seçen çalışma alanında topoğrafik anlamda sorun oluşturacak bir durum gözlenmemektedir.



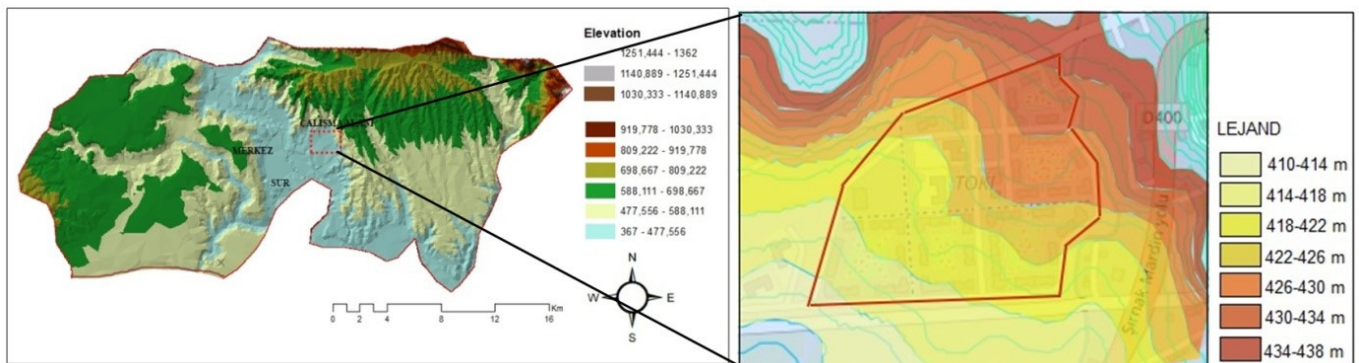
Şekil 9. a) Cizre merkezi ve Bozalan toplu konut alanı eğim analizi b) Cizre merkezi ve Bozalan toplu konut alanı bakı analizi.

Figure 9. a) Slope analysis of Cizre center and Bozalan mass housing area b) Aspect analysis of Cizre center and Bozalan mass housing area.

İklim ve Bitki Örtüsü

Cizre'nin etrafının dağlarla çevrili olması, yerleşmenin çukur bir alanda kurulması ve Dicle Nehri'nin geçmesi gibi faktörler iklimin mikro klima özelliklerini etkilemiş ve yerleşimin çevresine göre daha ılıman olmasına neden olmuştur (Karademir, 2014). Bundan dolayı kışın soğuk iklim koşullarından çevresine göre daha az etkilenmektedir. Cizre'de suprotikal iklim hâkim olup, yazlar sıcak ve kurak, kışlar ise ılıman ve yağmurludur (Gül, 2014).

Cizre'de Aralık, Ocak, Şubat ve Mart aylarında yağış yoğunlaşmakta, Haziran, Temmuz ve Ağustos aylarında sıcaklık 30 °C'in üzerine çıkmaktadır. Sıcaklık yaz aylarında bazen 50 °C seviyesine ulaşmaktadır (Elçi, 2019). Cizre'de kış aylarında kar yağışı olan günler çok az olup, çoğunlukla yağmur yağışı yaşanmaktadır. Elçi (2019), Cizre'nin kuzeyde Gabar Dağı ve kuzeydoğuda Cudi Dağı ile çevrili olmasından dolayı rüzgâr hızının azaldığını, yerleşimin düz ovalık alanda kurulmasına bağlı olarak rüzgâr yönünün kuzeybatı-güneydoğu yönünde estiğini ifade etmiştir.



Şekil 8. Cizre merkezi ve Bozalan toplu konut alanı yükseklik analizi.
Figure 8. Elevation analysis of Cizre center and Bozalan mass housing area.

Bitkilerin mikro klima üzerinde etkisi bulunmakla birlikte, görsel açıdan estetik olması ve çevresel sorunlar (gürültü, hava kirliliği, ışık) için çözüm sağlaması bakımından önemli bir değişkendir. Dolayısıyla, yapılı çevrelerin özelliklerine (doğal ve beşeri) göre uygun bitki türlerinin tercih edilmesi önem arz etmektedir. İklimle ilgili olarak araştırma alanının hakim bitki örtüsü step özellik göstermektedir.

Sosyal alt yapı

Toplu konut alanı çalışmalarında genel olarak; ilkokul, mescit, sağlık ocağı, çarşı (küçük ölçekli ticari merkez), açık yeşil alan ve çok amaçlı salondan oluşan sosyal donatı alanı ve bu alanlarda yaşayacak kişi sayısının 3500-5000 aralığında olması gibi parametreler belirleyici olmaktadır (Koç, 2018).

Çalışma alanında; eğitim yapıları (ilkokul, ana sınıfı, imam hatip ortaokulu, lise), dini tesis (cami), taziye evi, dükkânlar bulunmaktadır (Şekil 7b-Fotoğraf 1). Bu yapılar her konuta eşit mesafeden olmasa da 500 m yürüme mesafesi içinde konumlanmaktadır. Ayrıca, 1.516 konutun bulunduğu alanda her dairede en az 3-4 kişinin yaşadığı varsayılırsa toplu konut alanlarının belirleyici parametrelerinden birini oluşturan nüfus aralığı arasında olduğu sonucuna varılabilir.

Araştırma alanında spor aletlerinin bulunduğu park alanı, spor alanı ve çocuk oyun alanlarının oluşturduğu peyzaj düzenlemesi yapılmıştır (Fotoğraf 2). Bu alanlar, adaların ortasında yer almakta olup, aydınlatma, bank, kamelya (kameriye), çöp kovası gibi kent mobilyaları kullanılmış ve bitkilendirme çalışmaları yapılmıştır. Park alanlarının bazılarında zemin kaplamasından kaynaklı sorunlar yaşanmaktadır. Ayrıca, bu alanlarda engelsiz park bulunmamaktadır.

Çocuk oyun alanlarının konumlandırılmasında 250 metrelik yürüme mesafesi sağlanmıştır. Araştırma alanında 6 adet çocuk oyun alanı bulunmakta olup 1. adada yaklaşık olarak 8.150 m², 2. adada 3.900 m², 3. adada 7.700 m², 4. adada 5.950 ve 5. adada 2.000 m² çocuk oyun alanı, oturma dinlenme, fitness ve rekreasyon alanı bulunmaktadır.

Araştırma alanına ait park ve çocuk oyun alanlarında ağaçlandırma çalışmaları yapılmakla birlikte, genellikle mavi sedir, fıstık çamı, mazi ve nadirde olsa palmiye gibi ağaç türleri kullanılırken yol boyu ağaçlandırma çalışmalarında ise akasya türü kullanılmıştır. Binaların yan, ön ve arka kısımları çimlendirilmiş ve belli aralıklarla ağaçlar dikilerek yeşil doku oluşturulmuştur. Sıcak kuru iklimin hâkim olduğu bölgelerde serinletme amacıyla çim,



Fotoğraf 2. Araştırma alanındaki park alanları, spor oyun alanları ve çocuk oyun alanları.

Photo 2. Park areas, sports playgrounds and children's playgrounds in the research area.

çim ve çakıl yüzeyi ile su ögesi kullanımı makul bir yaklaşımdır. Araştırma alanında bulunan konutların çevrelerinde çimlendirme çalışması yapılmıştır. Yollar kilitli parke taşı ile kaplanmış olup herhangi bir su ögesi bulunmamaktadır.

Teknik altyapı ve ulaşım

Araştırma alanında su, elektrik, internet, telefon, doğalgaz, içme suyu, kanalizasyon ve atık suya ait alt yapı çalışmaları tamamlanmıştır. Toplu konut alanlarının yer seçiminde toplu taşıma koşulları, yolcu durakları, araç ve yaya yolları ile ana ulaşım aksları önemli belirleyicilerdir. Toplu konut bölgesinin standartlarına ve kapasitesine uyumlu ulaşım şemasıyla birlikte yeterli ölçülerde otopark, taşıt, bisiklet, yaya yolu gibi ulaşım ile ilgili tasarım ve uygulama çalışmalarının yapılması önemlidir.

Araştırma alanını çevreleyen ve ortasından geçen 1. derece taşıt yolu (araştırma alanının ana ulaşım aksı) güneyde toplayıcı yol niteliğinde olan yola bağlanmaktadır. Bu yol batı yönünden Konak Mahallesi'ne ve bağlantı yollarıyla Silopi- Cizre Yolu'na ve güneyden geçen Bozalan Yolu'na oradan da araştırma alanının doğusundan geçen Şırnak-Cizre karayolu (D 400)'e bağlanmaktadır (Şekil 10).

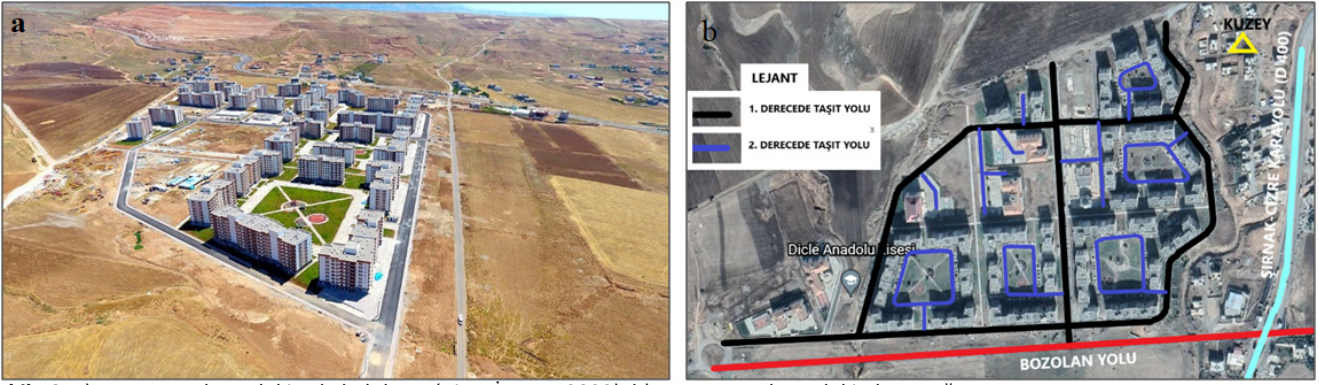
Araştırma alanındaki konutların bulunduğu adalar 2. derece taşıt yolu ile 1 derecedeki taşıt yoluna bağlanmaktadır. Alandaki 12, 8 ve 6 m genişliğindeki yollar trafik yoğunluğuna göre değerlendirilmiştir. Buna göre 12 ve 8 m genişliğindeki yol 1. derece taşıt yolu, 6 m genişliğindeki yol ise 2. derece taşıt yolu olarak belirlenmiştir. Araştırma alanı içerisinde iki durak bulunmakta ve rahat erişim ölçüsü olarak belirtilen 400 metrelik yarırcapı sağlamaktadır.

İnşa edildiği döneme ait Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde belirtilen yol genişliği aralığındaki ölçülere uyulamamıştır. İlgili yönetmelikte 8 katlı yapılarda yol genişliği $20.00 < \text{Yol G.} \leq 25.00$ arasında olması gerekirken, alanda bulunan konutların kat yük-



Fotoğraf 1. Araştırma alanında bulunan eğitim yapıları.

Photo 1. Educational structures in the research area.



Şekil 10. a) Araştırma alanındaki sokak dokusu (Biser İnşaat, 2022) b) Araştırma alanındaki ulaşım ağı.
Figure 10. a) Street texture in the research area b) Transport network in the research area.

sekiği çoğunlukla B+Z+7 kat şeklinde olup, yol genişlikleri 12-6 m aralığındadır. Araştırma alanındaki 1. derece taşıt yolu asfalt olup, 2. derece taşıt yolları ve yaya yolları kilitli parke taşı ile döşenmiştir (Fotoğraf 3).

Araştırma alanına belediye minibüsleri, özel araç ve ticari taksi ile ulaşım sağlanmaktadır. Alanda bulunan bütün yapılar ve sosyal donatı alanları ulaşılabilir. Araştırma alanında otoparklar yapı adaları içerisinde ve güneyde alanı çevreleyen 1. derece taşıt yolu üzerinde ve 2. derece taşıt yolu ile bağlantılı olarak belli bir düzene göre konumlandırılmışlardır (Fotoğraf 4). Alanda her binanın girişinde engelli otoparkı için alan ayrılmıştır (Fotoğraf 4). Otopark alanının zemin döşemesi kilitli parke ile kaplanmıştır.

Alanın belli kısımlarında bisiklet yolu düzenlenmiş, ancak bisiklet kullanıcıları daha çok taşıt yollarını kullanmaktadırlar (Fotoğraf 5).

Araştırma alanında yaya ulaşımı kaldırımlar ve adalar arasındaki bağlantı yolları ile sağlanmaktadır. Kaldırım genişliği 100 cm'dir. Kaldırımda döşeme kaplaması kilitli parke taş olup, kaldırım yüksekliği 10-15 cm arasındadır. Yaya yolları alanın topoğrafik duruma göre şekillenmiştir.

Binaya ilişkin düzenlemeler

Yerleşim düzeninin belirlenmesinde alanın fiziki çevre verileri ile ulaşım bağlantıları etkili parametrelerdir. Eğimli arazide yerleşim zor olurken düz arazide kolaylaşmaktadır. Blokların yerleşiminde iklim (güneş ve rüzgâr) verilerinden yararlanmak ise sürdürülebilirlik açısından da önemlidir. Araştırma alanında, yapılar çoğunlukla birbirine bakacak konumda yerleştirilmiştir (Şekil 11a). Bu durum, iklim özelliklerinden kısmi oranda istifade edilmesine neden olmaktadır. Alanda, 34 adet dikdörtgen ve 11 adet L formuna sahip iki farklı şekilde blok bulunmaktadır.

Toplu konut alanı tasarımlarında özellikle iklimlendirme, mahremiyet ve manzara açısından bina aralıklarının yeterli düzeyde olması ve bina yüksekliği ile orantılı olarak artması gerekmektedir. Araştırma alanındaki bloklardan A harfi ile kodlananlardan 1 adedi B+Z+6 kata sahipken 17 adedi B+Z+7 kata sahiptir. B harfi ile kodlanan bloklardan 2 adedi B+Z+6 kata sahipken 5 adedi B+Z+7 kata sahiptir. C harfi ve M harfi ile kodlanan bütün bloklar B+Z+7 kata sahiptir (Şekil 11b).



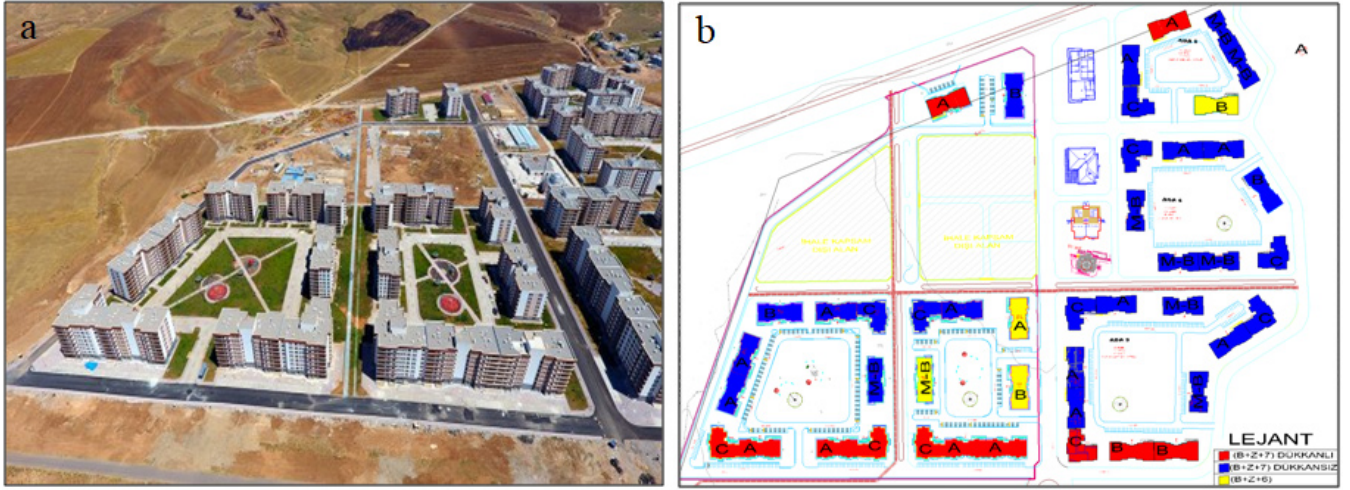
Fotoğraf 3. Araştırma alanındaki 1. ve 2. derece taşıt yolu.
Photo 3. 1st and 2nd degree traffic way in the research area.



Fotoğraf 4. Araştırma alanında otopark düzeni ve engelli otoparkı.
Photo 4. Parking arrangement and disabled parking in the research area.



Fotoğraf 5. Araştırma alanındaki bisiklet yolu.
Photo 5. Bicycle path in the research area.



Şekil 11. a) Araştırma alanındaki bloklar (Biser İnşaat, 2022) b) Bina kodlaması ve kat adetleri.
Figure 11. a) Blocks in the research area b) Building coding and number of floors.

Sıcak kuru iklime sahip araştırma alanında bu bölgelere özgü yerel mimari özelliği gösterecek tasarım uygulanmamış olup, modern mimari tasarımı yapılmıştır. Cizre geleneksel mimarisinde taş malzeme kullanılmış olup, genellikle az katlıdır. Gelir düzeyi iyi olan ailelerin konutları ise avluludur. Ülke genelindeki toplu konut uygulamalarına benzer nitelikler taşıyan tasarım ile monotonluk yeterince önlenememiştir.

Sıcak kuru iklim bölgelerinde bina aralıkları belirlenirken yapı yüksekliğinin 2 ile 5,5 katı kadar mesafe olması önerilmektedir (Orhon vd., 1988; Özdemir, 2005; Koç, 2018). Buna göre çalışma alanındaki yapılar arasında yeterli mesafe sağlanamamış (Tablo 2), ancak yönetmeliklerde belirlenen ölçülere uyulmuştur.

Araştırma alanı, topoğrafyaya göre şekillenmiştir. Dolayısıyla düz alanlarda bina girişi için rampa çözümlenmesine gidilmemiş olup bina girişinin yol seviyesinden düşük kotta olduğu alanlarda ise az eğimli rampa ile giriş seviyesine ulaşılmaya çalışılmıştır (Fotoğraf 6). Bütün binaların merdivenli girişi bulunmaktadır. Yapı girişlerindeki rampa eğimi, genişliği, konumu ve korkulukları genel olarak tekerlekli sandalye kullanıcıları için uygun düzenlenmiştir. Alan içindeki bazı kaldırımlarda ve yaya yollarında zemin kaplaması, rampa eksikliği ya da rampaların standartlara uygun olmayışı gibi engelliler açısından olumsuz durumlara karşılaşılmaktadır. Çalışma alanı içinde görme engellileri yönlendiren kılavuz ize rastlanmamıştır.

Araştırma alanında genel olarak mülkiyet sınırı, ön bahçelerin kaldırımı kadar bitkilendirilmesi ile oluşturulmuştur (Fotoğraf 6).



Fotoğraf 6. Bina girişi ve rampa ilişkisi.
Photo 6. Building entrance and ramp relation.

Manzara ve Çevre Sorunları

Konut tasarımı ve kat yüksekliğinin belirlenmesinde manzara önemli bir faktördür. Araştırma alanının doğu ve kuzeydoğu yönünde gecekondular benzeri yapılar mevcut olup, diğer yönlerde yapılaşma bulunmamaktadır (Fotoğraf 7). Yönlendirmeyi etkileyecek manzara öğesi bulunmamakla birlikte, arazinin düz olmasından hareketle bahçeler oluşturularak konutlar için yapay manzara oluşturulmuştur. Konutların diğer kısımları ise boş alanı görmektedir. İlerleyen yıllarda özellikle araştırma alanının güney yönünde yapılaşmaların olacağı varsayımından bu alana yönelimin engelleneceği ve konutların birbirini göreceği bir niteliğe evrileceği öngörülmektedir.

Araştırma alanının doğusunda ve yaklaşık 140 m mesafede yeni Şırnak Cizre Yolu (D400) geçmekte olup, yakın çevresinde ana yollar bulunmamaktadır. Trafikten kaynaklı gürültü yok denilecek seviyededir. Konut girişlerinde ve oyun alanlarının bulunduğu noktalarda, ada içlerinde ve toplu konut alanını çevreleyen ve ortasından geçen yol üzerinde çöp kovaları bulunmakta olup, yeterli sayıda değildir.

4. Sonuç

Türkiye’de TOKİ kanalıyla sosyal konut üretimi 1984 yılında başlamış olup, artarak günümüzde de devam etmektedir. TOKİ’nin tasarım sürecinde ekolojik mimari tasarım kriterlerini ve fiziki çevre verilerini (iklim, topoğrafya vb) göz ardı etmesi, çoğunlukla benzer plan tipolojisinin uygulaması ve yöreye özgü kültürle uyumlu olmayan uygulamaları eleştirilmektedir. Son yıllarda TOKİ uygulamalarında sürdürülebilir kentsel mimari uygulamalarına yönelmiştir.



Fotoğraf 7. Araştırma alanının çevresi.
Photo 7. Surroundings of the research area.

Tablo 2. Araştırma alanındaki bina aralıkları ve bina yüksekliği ilişkisi.**Table 2.** The relationship between building spacing and building height in the research area.

SAYI	İSMİ	TÜRÜ	BİNA YÜKSEKLİĞİ	OLMASI GEREKEN BİNA ARALIĞI (m)	MEVCUT BİNA ARALIĞI (m)
1. ADADA BULUNAN KONUTLAR					
1	C1-2'-01	B+Z+7	24.97	49-134,75	
2	A2-1'-01	B+Z+7	24.97	49-134,75	40.26
3	A2-1'-02	B+Z+7	24.97	49-134,75	40.26
4	C1-2'-02	B+Z+7	24.97	49-134,75	26.96
5	M-B1-01	B+Z+7	24.38	49-134,75	28.03
6	C1-1'-01	B+Z+7	24.38	49-134,75	25.46
7	A1-1'-01	B+Z+7	24.38	49-134,75	15.41
8	B1-3'-01	B+Z+7	24.38	49-134,75	16.80
9	A1-1'-03	B+Z+7	24.38	49-134,75	16.80
10	A1-1'-02	B+Z+7	24.38	49-134,75	17.53

2. ADADA BULUNAN KONUTLAR					
11	C1-2'-03	B+Z+7	24.97	49-134,75	27.6
12	A2-1'-03	B+Z+7	24.97	49-134,75	Bitişik Nizam
13	A2-1'-04	B+Z+7	24.97	49-134,75	33.7
14	B1-3'-02	B+Z+6	21.47	43-118,25	28.74
15	A1-1'-05	B+Z+6	21.47	43-118,25	31.06
16	A1-1'-04	B+Z+7	24.38	49-134,75	31.06
17	C1-1'-02	B+Z+7	24.38	49-134,75	28.03
18	M-B1-02	B+Z+7	24.38	49-134,75	27.6

3. ADADA BULUNAN KONUTLAR					
19	C1-2'	B+Z+7	24.97	49-134,75	13.63
20	B2-1	B+Z+7	24.97	49-134,75	13.63
21	B2-1	B+Z+7	24.97	49-134,75	33.34
22	M-B1	B+Z+7	24.38	49-134,75	17.72
23	A1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	30.82
24	C1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	49.35

SAYI	İSMİ	TÜRÜ	BİNA YÜKSEKLİĞİ	OLMASI GEREKEN BİNA ARALIĞI (m)	MEVCUT BİNA ARALIĞI (m)
3. ADADA BULUNAN KONUTLAR-devamı					
25	M-B1	B+Z+7	24.38	49-134,75	28.71
26	A1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	28.71
27	C1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	19
28	A1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	19
29	A1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	Bitişik Nizam

4. ADADA BULUNAN KONUTLAR					
30	M-B1	B+Z+7	24.38	49-134,75	12.03
31	M-B1	B+Z+7	24.38	49-134,75	12.03
32	C1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	9.75
33	B1-3'	B+Z+7	24.38	49-134,75	28
34	A1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	17.08
35	A1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	11.33
36	C1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	17.77
37	M-B1	B+Z+7	24.38	49-134,75	31.07

5. ADADA BULUNAN KONUTLAR					
38	B1-3'	B+Z+6	21.47	43-118,25	8.9
39	M-B1	B+Z+7	24.38	49-134,75	8.9
40	M-B1	B+Z+7	24.38	49-134,75	19.3
41	A2-1'	B+Z+7	24.97	49-134,75	15.7
42	A1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	15.7
43	C1-1'	B+Z+7	24.38	49-134,75	43.5

6. ADADA BULUNAN KONUTLAR					
44	B1-3'-03	B+Z+7	24.47	49-134,75	39.4
45	A2-1'-05	B+Z+7	24.97	49-134,75	39.4

Cizre gibi sıcak-kuru iklim özelliği gösteren bölgelerde sokakların düzenlenmesinde fiziki çevre verilerinin doğru kullanımıyla serin alanlar oluşturulması mümkün olmaktadır. Bu bağlamda araştırma alanının güneş ve rüzgâr ile ilişkisinin doğru kurgulanması önem taşımaktadır. Toplu konut alanının eğime uygun olarak düzenlenmiş olmasına karşın, iklimsel verilere uyumlu olarak inşa edildiği söylenemez. Bahçelerin oluşturulmasının serin alan oluşumunu olumlu yönde etkilediği düşünülmektedir. Ek olarak, çalışma alanının çevresel sürdürülebilirlik kriterleri ile ilişkisi Tablo 2'de özetlenmiştir.

Sonuç olarak, Cizre kenti artan bir nüfus yapısına sahip bir yerleşme olmakla birlikte, günümüzde giderek alansal olarak büyümeye devam etmektedir. Cizre'de ilk TOKİ uygulamaları 2006'da yapılmış ve sonraki yıllarda 2016'da yaşanan sorunlar

sonrasında konutu zarar görenler için yapılan konutlar 2018'de teslim edilmiştir.

Konut, sadece fiziksel yapıdan ibaret olmayıp, aynı zamanda aile yaşamının önemli bir parçasıdır. Kullanıcıların hayatlarının anlamlı taraflarını, fikirlerini, davranışlarını, kültürlerini ve sosyo-ekonomik yönlerini de yansıtır (Sharafeddin & Arocho, 2022). Bu anlamda bütüncül planlama anlayışı çerçevesinde sürdürülebilir sosyal konut alanları için uygun yerlerin ayrılması önem taşımaktadır. İncelenen Bozalan toplu konut alanının kent merkezi ile bağını sağlayacak etkin ulaşım sistemine ve kentin yerel özelliklerini ele alan farklı tasarımlara ihtiyaç duyulmaktadır. Bunun için sürdürülebilir planlama çalışmaları gerekli olmaktadır.

Tablo 3. Bozalan toplu konut alanının sürdürülebilirlik durumu.

Table 3. Sustainability status of Bozalan mass housing area.

Başlık	Sonuç
Topoğrafya	Alan çok eğimli olmayan bir özelliğe sahip olup, yapılaşma topoğrafyaya uyumludur.
İklim ve Bitki Örtüsü	Yörenin sahip olduğu iklimsel veriler planlama kararlarında gerekli hassasiyet ulaşım gösterilmemiştir. İklim uygun tasarım ve düzenlemeye gidilmelidir. Konut ve ulaşım sisteminin düzenlenmesinde, peyzaj tasarımlarında, malzeme seçimlerinde özellikle sıcaklık, yağış, rüzgar hızı ve yönü gibi iklimsel verilere dikkat edilmelidir. İklimle bağlı olarak araştırma alanının hakim bitki örtüsü step özellik göstermektedir. Çalışma alanında iklim uygun bitkilendirme yapılmıştır.
Sosyal alt yapı	TOKİ sosyal alt yapıyı, toplu konut alanında gerçekleştirmiştir. Toplu konut alanında bulunması gereken temel donatıları (dini, sosyal, eğitim tesisleri vb.) ve çocuk oyun alanları yürüme mesafesi içerisinde tasarlanmıştır. Ancak park alanlarının bazılarında zemin kaplamasından kaynaklı sorunlar yaşanmaktadır. Ayrıca, bu alanlarda engelsiz park bulunmamaktadır. Park alanlarının bakım ve onarımı yapılmalı ve park tasarımında dezavantajlı grupların ihtiyaçlarını dikkate alan düzenlemelere yer verilmelidir.
Teknik altyapı ve ulaşım	Araştırma alanında alt yapı çalışmaları tamamlanmıştır. Ulaşım ağı toplu konut alanının çevresinde geçen yollara göre şekillenmiş olup, çalışma alanı ve çevresinde ulaşım sorunu bulunmazken, şehir merkezine bağlantıyı sağlayacak yolların düzensizliği söz konusudur. Kent bütünü düşünülerek ulaşım sistemi ele alınmalıdır.
Binaya ilişkin düzenlemeler	Araştırma alanındaki binalar dikdörtgen ve L formunda olması, aynı renkler kullanılması ve kat yüksekliklerinin birbirine yakın olması monoton bir görünüm sağlamıştır. Blokların girişlerinde merdiven, rampa ve aydınlatma bulunmaktadır. Yerel (geleneksel) mimariye uygun tasarım gerçekleştirilmemiştir. Yapıların yönlendirilmesi iklim verilerine uygun olarak yapılmalı, çok katlı yapılaşma yerine daha az katlı yapılaşmaya gidilmeli, yörede bulunan bazalt malzeme kullanımı yaygınlaştırılmalıdır. Monotonluğu önlemek adına farklı şekil, renk ve formlarda yapılara ve kentlerin özgün dokularını dikkate alan tasarımlara yer verilmelidir.
Manzara ve çevre sorunları	Yönlendirmeyi etkileyecek manzara öğesi bulunmamasıyla birlikte, arazinin düz olmasından hareketle iç bahçeler oluşturularak konutlar için yapay manzara oluşturulmuştur. Trafik kaynaklı gürültü yok denecek kadar az olup, konutların çevrelerinde çöp kovaları yeterli değildir. Mevcut çevresel sorunların çözümüne yönelik çalışmalar yapılmalıdır. Çalışma alanı ve çevresinde farklı atık türlerine göre çöp kutuları yerleştirilmeli ve düzenli olarak toplanması sağlanmalıdır. Bilinçlendirme ve farkındalık çalışmaları yapılarak kullanıcılar çevre koruması yönünde desteklenmelidir. Çevre kirliliği konusunda gerekli denetimler yapılmalıdır.

Çıkar Çatışması/Conflict of Interest: Yazarlar herhangi bir çıkar çatışması olmadığını beyan eder. *The authors declare that there is no conflict of interest.*

Yazar katkısı/Author contribution: Çalışma konsepti ve tasarımı N.T., C.K. ve D.T.K tarafından yapılmıştır. N.T. tarafından veriler toplanmış ve yorumlanması yapılmıştır. İlk yazım kısmı N.T. tarafından hazırlanıp, daha sonra C.K. ve D.T.K. tarafından okunmuş ve en son gerekli düzeltmeler N.T. ve C.K. tarafından yapılmıştır. *The study concept and design were made by N.T., C.K. and D.T.K. Data were collected and interpreted by N.T. The first writing part was prepared by N.T. and later read by C.K. and D.T.K., the last necessary corrections were made by N.T. and C.K.*

Kaynakça

- Albayrak, Y. A. (2019). *Kentsel dönüşüm kapsamındaki sosyal konut uygulamaları bağlamında bir değerlendirme: İstanbul ve Sao Palo örneği* (Yayın no. 559927) [Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.
- Alkışer, Y., & Yürekli, H. (2004). Türkiye'de "devlet konutu" nun dünü, bugünü, yarını. *İTÜ Dergisi/a*, 3(1), 63-74.
- Akalın, M. (2016). Sosyal konutların Türkiye'nin konut politikaları içerisindeki yeri ve TOKİ'nin sosyal konut uygulamaları. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 26(1), 107-124.

Çıkar Çatışması/Conflict of Interest: Yazarlar herhangi bir çıkar çatışması olmadığını beyan eder. *The authors declare that there is no conflict of interest.*

Yazar katkısı/Author contribution: Çalışma konsepti ve tasarımı N.T., C.K. ve D.T.K tarafından yapılmıştır. N.T. tarafından veriler toplanmış ve yorumlaması yapılmıştır. İlk yazım kısmı N.T. tarafından hazırlanıp, daha sonra C.K. ve D.T.K. tarafından okunmuş ve en son gerekli düzeltmeler N.T. ve C.K. tarafından yapılmıştır. *The study concept and design were made by N.T., C.K. and D.T.K. Data were collected and interpreted by N.T. The first writing part was prepared by N.T. and later read by C.K. and D.T.K, the last necessary corrections were made by N.T. and C.K.*

Kaynakça

Arslanoğlu, A., & Köser, C. E. (2020). Ameliyathane hemşirelerinin sorunlarını inceleyen nitel bir araştırma, *Sağlık ve Sosyal Refah Araştırmaları Dergisi*, 2(1), 1-14.

Avcı, N., & Topçu, D. (2019). TOKİ konutlarında yaşamanın sosyo-kültürel yapı üzerindeki etkileri (Akkent mahallesi örneği). *Tabula Rasa: Felsefe ve Teoloji*, (33), 84-108.

Bedir Erişti, S.D., Kuzu, A., Kabakçı Yurdakul, I., Akbulut, Y., & Kurt, A.A. (2013). *Bilimsel araştırma yöntemleri*. T.C. Anadolu Üniversitesi Yayınları.

Biser İnşaat. (2022). *Projelerimiz*. Biser İnşaat. <https://www.biser.com.tr/photos/sirnak-cizre-konut-projesi-10.html>.

Bogataj, M., Bogataj, D., & Drobne, S. (2023). Planning and managing public housing stock in the silver economy, *International Journal of Production Economics*, 260, 108848

Boyras, Y. (2000). *Cizre ilçesinin sosyo-kültürel yapısı* (Yayın no. 94193) [Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. (2023). *E-Plan otomasyon sistemleri yürürlükteki planlar*. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı. <https://e-plan.gov.tr/e-plan/html/acikPlanlar.html>.

Ece Kaya, B., & Akiner, İ. (2022). Toplu konut ve sosyal konut üretiminin küreselleşme bağlamında irdelenmesi: Dünyadan ve Türkiye'den örnekler. *Kent Akademisi*, 15(4), 1789-1811.

Elçi, B. (2019). *Cizre ilçesinin fiziki coğrafyası* (Yayın no. 590414) [Yüksek Lisans Tezi, Marmara Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.

Ertekin, Z. (2005). *Cizre'deki mimari eserler* (Yayın no. 188238) [Yüksek Lisans Tezi, Yüzüncü Yıl Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.

Golland A., & Gillen, M. (2004). Housing need housing demand and housing supply. *Housing Development*. Routledge Publishing.

Google Earth. (2022). *Konum*. Google Earth. <https://earth.google.com>.

Gül, İ. (2014). *Tarihi ve beşeri coğrafya bağlamında Cizre ilçesinde sosyal yapıda toplumsal değişme ve modernleşme* (Yayın no. 188238) [Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.

Hançer, G., & Yenice, S. (2022). Toplu konut alanlarında kentsel mekân kalitesinin değerlendirilmesi; Gaziantep Örneği, *Modular Journal*, 5(2), 155-175.

Hasol, D. (2010). *Mimarlık ve yapı sözlüğü*. Yem Yayınevi.

Kalkınma Bakanlığı. (2018). *T.C. Kalkınma Bakanlığı on birinci kalkınma planı (2019-2023) konut politikaları özel ihtisas komisyonu raporu*. Kalkınma Bakanlığı. <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2020/04/KonutPolitikalarıOzellhtisasKomisyonuRaporu.pdf>.

Karademir, D. (2014). *Cizre ilçesi yerleşmeleri* (Yayın no. 391549) [Yüksek Lisans Tezi, Harran Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.

Karademir, D. (2019). Cizre şehrinin kuruluş ve gelişimi. *Journal of Awareness*, 4(4), 433-454.

Karakaş, B. (2015). Seçilmiş Avrupa ülkelerinde sosyal konut uygulamaları. *İş ve Hayat*, 1 (2), 47-68.

Koç, C. (2018). *Sürdürülebilir kentleşme politikalarında sosyal konutların yeri: Güneydoğu Anadolu Bölgesi örneği* (Yayın no. 525979) [Doktora Tezi, Dicle Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.

Koçancı, M. (2014). *Türkiye'de sosyal konut politikaları ile yoksulluğun yönetimi* (Yayın no. 376424) [Doktora Tezi, Gazi Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.

Lafli, E. (2012 Nisan 14-15). *Eskiçağ'da Cizre arkeolojisi ve tarihi*. Uluslararası Bilim, Düşünce ve Sanatta Cizre Sempozyumu bildiri kitabı.

Muczyński, A. (2016). A comprehensive model of municipal housing stock management, *Real Estate Management*, 24(2), 57-71

Negiz, N., & Yalçın, Ö. (2018 Ekim, 25-27). *Kentli haklarının Türkiye eksenindeki yeri*. KAYSEM 12, 12. Uluslararası Kamu Yönetimi Sempozyumu bildiri kitabı.

Orhon, İ., Küçükdoğu, M.Ş., & Ok, V. (1988). Doğal iklimlendirme. *Toplu Konut İşletmesi Proje Planlama Tasarım El Kitabı*, TUBİTAK YAE.

Özdemir, B.B. (2005). *Sürdürülebilir çevre için binaların enerji etkin pasif sistemler olarak tasarlanması* (Yayın no. 185943) [Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.

Sharafeddin, A., & Arocho, I. (2022). Toward sustainable public housing: A comparison of social aspects in public housing in the United State and Libya, *Habitat International*. 122,

- kiye eksenindeki yeri. KAYSEM 12, 12. Uluslararası Kamu Yönetimi Sempozyumu bildiri kitabı.
- Orhon, İ., Küçükdoğu, M.Ş., & Ok, V. (1988). Doğal iklimlendirme. *Toplu Konut İşletmesi Proje Planlama Tasarım El Kitabı*, TUBİTAK YAE.
- Özdemir, B.B. (2005). *Sürdürülebilir çevre için binaların enerji etkin pasif sistemler olarak tasarlanması* (Yayın no. 185943) [Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.
- Sharafeddin, A., & Arocho, I. (2022). Toward sustainable public housing: A comparison of social aspects in public housing in the United State and Libya, *Habitat International*. 122, 102513.
- Şen, M. (2017). *Türkiye’de sosyal konut- toplu konut sorunsalı, politik iradesizlik içerisinde kavram ve işlev kargaşası; işçi sendikaları ve kooperatif deneyimi (1960-1980)* (Yayın no. 467890) [Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.
- Şırnak Valiliği. (2021). *Şırnak ili, Cizre ilçesi, Dirsekli ve Bozalan mahalleleri rezerv yapı alanı imar planı değişikliği*. Şırnak Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü. <https://sirnak.csb.gov.tr/sirnak-ili-cizre-ilcesi-dirsekli-ve-bozalan-mahalleleri-rezerv-yapi-alani-imar-plani-degisikligi-duyuru-235325>.
- Tan, N. (2019). *Cizre tarihi suriçi bölgesinin kentsel koruma açısından irdelenmesi* (Yayın no. 607968) [Yüksek Lisans Tezi, Dicle Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.
- Tarım ve Orman Bakanlığı. (2022). *Corine arazi kullanım verileri*. Tarım ve Orman Bakanlığı. <https://corinecbs.tarimorman.gov.tr/>.
- Temel, S. (1992). *Türkiye’de sosyal konut ve sosyal konut politikaları* (Yayın no. 19834) [Yüksek Lisans Tezi, Gazi Üniversitesi]. YÖK Tez Merkezi.
- Türel, A. (2016). Konut politikası. *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*, Ninova Yayıncılık.
- Usta, S., & Ulusoy, A.E. (2023). 1980 sonrası dönemde Türkiye’de konut politikaları: Hükümet programları üzerinden bir inceleme. *Uluslararası Yönetim Akademisi Dergisi*, 6(2), 264-288. <https://doi.org/10.33712/mana.1294338>
- Wassenberg, F. (2004). Large social housing estates: from stigma to demolition? *Journal of Housing and the Built Environment*. Kluwer Academic Publishers.
- Yaşın, A. (2011). *Tarih, kültür ve Cizre*. Kent Işıkları Yayınları.
- Yıldırım, A., & Şimşek, H. (2005). *Sosyal bilimlerde nitel araştırma yöntemleri*. Seçkin Yayıncılık.