



**KTO KARATAY ÜNİVERSİTESİ  
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ  
MİMARLIK ANABİLİM DALI  
TEZLİ YÜKSEK LİSANS PROGRAMI**

**PANDEMİ SÜRECİNDE YÜKSEK KATLI KONUT VE KONUT ÇEVRESİ  
TASARIMININ İRDELENMESİ**

**Burcu SEMERCİ**

**Yüksek Lisans Tezi**

**KONYA  
Ocak 2023**

PANDEMİ SÜRECİNDE YÜKSEK KATLI KONUT VE KONUT ÇEVRESİ  
TASARIMININ İRDELENMESİ

Burcu SEMERCİ

KTO Karatay Üniversitesi  
Lisansüstü Eğitim Enstitüsü  
Mimarlık Anabilim Dalı  
Tezli Yüksek Lisans Programı

Yüksek Lisans Tezi

Tez Danışmanı: Prof. Dr. Güzin DEMİRKAN TÜREL

Konya  
Ocak 2023



## BİLDİRİM

Enstitü tarafından onaylanan Yüksek Lisans/Doktora tezimin tamamını veya herhangi bir kısmını basılı veya dijital biçimde arşivleme ve aşağıda belirtilen koşullar dahilinde erişime açma iznini KTO Karatay Üniversitesine verdiğimi bildiririm. Bu izinle, Üniversiteye verilen kullanım hakları dışındaki tüm fikri mülkiyet haklarım bende kalacak ve gelecekteki çalışmalar (makale, kitap, lisans, patent vb.) için tezimin tamamının veya bir bölümünün kullanım hakları yalnızca bana ait olacaktır.

Tezimin bütünüyle kendi çalışmam olduğunu, başkalarının haklarını ihlal etmediğimi ve tezimin tek yetkili sahibi olduğumu beyan ve taahhüt ederim. Telif hakkı bulunan ve sahiplerinden yazılı izinle kullanılması zorunlu olan kaynakları, yazılı izin alarak kullandığımı ve istenildiğinde izinlerin suretlerini Üniversiteye teslim etmeyi taahhüt ederim.

Yükseköğretim Kurulu tarafından yayımlanan “Lisansüstü Tezlerin Elektronik Ortamda Toplanması, Düzenlenmesi ve Erişime Açılmasına İlişkin Yönerge” kapsamında, tezim, aşağıda belirtilen koşullar haricince, YÖK Ulusal Tez Merkezi ve KTO Karatay Üniversitesi Açık Erişim Sisteminde erişime açılır.

Enstitü / Fakülte Yönetim Kurulu kararı ile tezimin erişime açılması mezuniyet tarihimden itibaren 2 yıl ertelenmiştir.<sup>1</sup>

Enstitü / Fakülte Yönetim Kurulunun gerekçeli kararı ile tezimin erişime açılması mezuniyet tarihimden itibaren 6 ay ertelenmiştir.<sup>2</sup>

Tezimle ilgili gizlilik kararı verilmiştir.<sup>34</sup>

25 Ocak 2021

---

**Burcu SEMERCİ**

---

<sup>1</sup> MADDE 6(1) Lisansüstü teze ilgili patent başvurusu yapılması veya patent alma sürecinin devam etmesi durumunda, tez danışmanının önerisi ve enstitü anabilim dalının uygun görüşü üzerine enstitü veya fakülte yönetim kurulu iki yıl süre ile tezin erişime açılmasının ertelenmesine karar verebilir.

<sup>2</sup> MADDE 6(2) Yeni teknik, materyal ve metotların kullanıldığı, henüz makaleye dönüşmemiş veya patent gibi yöntemlerle korunmamış ve internetten paylaşılması durumunda 3. şahıslara veya kurumlara haksız kazanç imkanı oluşturabilecek bilgi ve bulguları içeren tezler hakkında tez danışmanının önerisi ve enstitü anabilim dalının uygun görüşü üzerine enstitü veya fakülte yönetim kurulunun gerekçeli kararı ile altı ayı aşmamak üzere tezin erişime açılması engellenebilir.

<sup>3</sup> MADDE 7(1) Ulusal çıkarları veya güvenliği ilgilendiren, emniyet, istihbarat, savunma ve güvenlik, sağlık vb. konulara ilişkin lisansüstü tezlerle ilgili gizlilik kararı, tezin yapıldığı kurum tarafından verilir. Kurum ve kuruluşlarla yapılan işbirliği protokolü çerçevesinde hazırlanan lisansüstü tezlere ilişkin gizlilik kararı ise, ilgili kurum ve kuruluşun önerisi ile enstitü veya fakültenin uygun görüşü üzerine üniversite yönetim kurulu tarafından verilir. Gizlilik kararı verilen tezler Yükseköğretim Kuruluna bildirilir.

<sup>4</sup> MADDE 7(2) Gizlilik kararı verilen tezler gizlilik süresince enstitü veya fakülte tarafından gizlilik kuralları çerçevesinde muhafaza edilir, gizlilik kararının kaldırılması halinde Tez Otomasyon Sistemine yüklenir.

## ETİK BEYAN

KTO Karatay Üniversitesi Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Tez/Proje Hazırlama ve Yazım Kurallarına uygun olarak Prof. Dr. Güzin DEMİRKAN TÜREL danışmanlığında tarafımdan üretilen bu tez/proje çalışmasında; sunduğum tüm veri, enformasyon, bilgi ve belgeleri bilimsel etik kuralları çerçevesinde elde ettiğimi, tüm değerlendirme, analiz, bulgu ve sonuçları bilimsel usullere uygun olarak sunduğumu, tez/proje çalışmasında yararlandığım kaynakların tümüne bilimsel normlara uygun biçimde atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi, tezimin/projemin kaynak gösterilen durumlar dışında özgün olduğunu bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim.

25 Ocak 2023

---

**Burcu SEMERCİ**

*Her zaman yanımda olan aileme adanmıştır.*

## TEŞEKKÜR

Tez çalışmam boyunca bana yol gösteren, desteklerini esirgemeyen, bilgilerini bu süreçte benimle paylaőan, çalıőmama ışık tutan; saygı değer danıőman hocam Güzin DEMİRKAN TREL'e sonsuz teőekkürlerimi sunarım.

Lisans ve yüksek lisans eğitimim boyunca bilgilerini aktarmaktan çekinmeyen, daima destek olmayı tercih eden, bu günlere gelmemde emeği olan Mimarlık Bölümü'ndeki tüm hocalarıma teşekkür ederim.

Son olarak hayatımın her anında yanımda olan, her zaman arkamda duran, mimarlık eğitim hayatım boyunca en büyük destekçim babam Lokman SEMERCİ'ye; daima en büyük yardımcı ve en büyük destekçim olan annem Fadim SEMERCİ'ye; bana bu yolda yardımcı olan abim Burak Han SEMERCİ'ye ve kardeőim Eren SEMERCİ'ye sonsuz teőekkürlerimi sunarım.

25 Ocak 2023

Burcu SEMERCİ

## ÖZET

Burcu SEMERCİ

Pandemi Sürecinde Yüksek Katlı Konut ve Konut Çevresi

Tasarımının İrdelenmesi

Yüksek Lisans Tezi

Konya, 2023

Günümüzde yaşanan COVID-19 pandemisi insanların hayatlarında önemli değişikliklere neden olmuştur. Evde geçirilen zamanın uzaması ile konut yapılarının mekânsal yönde olumlu ve olumsuz noktaları ön plana çıkmıştır. Bu çalışmada son yıllarda daha çok tercih edilen yüksek katlı konut yapıları ve çevreleri pandemi bağlamında irdelenmiştir. Pandemi süreci ile konut yapılarının; mekân organizasyonundaki, mekânsal işlev ve boyuttaki değişimi çalışma kapsamında incelenmiştir. Esnek mekân anlayışının önem kazandığı bu süreçte esnek mekânlar oluşturulması gerektiği çalışmada vurgulanmıştır. Konut tasarımlarında, insanların psikolojik ve fiziksel hareketleri üzerinde etkisi olan yaşamlarını doğrudan etkileyen çevresel faktörlerin göz önünde bulundurulması gerektiği ifade edilmiştir. Konut çevreleri; yeşil varlığı, sosyal ortam, açık alan varlığı ve mahalle kurgusu üzerinden irdelenmiştir. Konut çevrelerinin ihtiyaçlara nasıl yanıt verebileceği noktasında çalışmada örnekler sunulmuştur. Çalışma genelinde pandemi bağlamında konutlarda ve konut çevrelerinde değişmesi ve dönüşmesi gereken noktalar ortaya konulmuş, alternatif çözümler sunulmuştur. Çalışmada; Konya Şefik Can Caddesi'nde yer alan, tercih oranı ve popüleritesi yüksek 6 tane yüksek katlı konut sitesi ve bu konutların ortak çevresi alan çalışması için seçilmiştir. Öncelikli olarak bu alana ve konutlara ait veriler incelenmiş, plan şemaları ortaya konulmuştur. Çalışma alanında aktif olarak çalışan 10 emlakçı ile görüşmeler yapılarak elde edilen bilgiler ve araştırmada incelenen bilgiler doğrultusunda konut tercih kriterleri pandemi öncesi ve sonrası şeklinde belirlenmiştir. Bu kapsamda seçilen yüksek katlı konut ve konut çevreleri; pandemi bağlamında çalışmada irdelenen mekân organizasyonunun işlevselliği, mekân boyutlarının işlevselliği, çevresel faktörler, esnek mekânlar, yeşil ve açık alan varlığı, sosyal ortam, mahalle kurgusu ve pandemi öncesi-sonrası konut tercih kriterleri üzerinden değerlendirilmiştir. Seçilen konutlar pandemi bağlamında değerlendirildiğinde pandemi ile önem kazanan kriterleri her konut yapısı ve çevresinin aynı oranda sağlayamadığı sonucuna ulaşılmıştır. Pandemiye hazırlıklı olmak ve kolay adapte olabilmek için dirençli şehirler oluşturulması gerekmektedir. Bu doğrultuda konut ve konut çevrelerine gereken önem verilmelidir. Nitelikli yapılar ve nitelikli çevrelerin oluşturulması son derece önemlidir. Bu çalışmanın; günümüz konutlarının iyileştirilmesine ve gelecek konutlarının da geliştirilmesine katkı sunması beklenmektedir.

### Anahtar Kelimeler

Pandemi, COVID-19, çevre, konut, konut çevresi, yüksek katlı konut



## ABSTRACT

Burcu SEMERCI

Examination of High-Rise Housing and Housing Environment

Design in the Pandemic Process

Master's Thesis

Konya, 2023

The current COVID-19 pandemic has caused significant changes in people's lives. With the prolongation of the time spent at home, the positive and negative points of the residential buildings have come to the fore. In this study, high-rise residential buildings and their environments, which are more preferred in recent years, are examined in the context of the pandemic. Housing structures with the pandemic process; The change in spatial organization, spatial function and size has been examined within the scope of the study. In this process, where the understanding of flexible space gained importance, it was emphasized in the study that flexible spaces should be created. It has been stated that environmental factors that directly affect people's lives, which have an impact on their psychological and physical movements, should be taken into consideration in housing designs. residential environments; green presence, social environment, open space and neighborhood structure. Examples are presented in the study on how housing environments can respond to needs. Throughout the study, the points that need to be changed and transformed in the housing and housing environment in the context of the pandemic were revealed and alternative solutions were presented. In the study; 6 high-rise housing estates with high preference and popularity, located in Konya Şefik Can Caddesi, and the common surroundings of these houses were selected for the field study. First of all, the data of this area and the houses were examined, and the plan schemes were put forward. In line with the information obtained through interviews with 10 real estate agents working actively in the study area and the information examined in the research, the housing preference criteria were determined as before and after the pandemic. In this context, selected high-rise residences and residential environments; In the context of the pandemic, the functionality of the space organization examined in the study, the functionality of the space dimensions, environmental factors, flexible spaces, the presence of green and open spaces, the social environment, the neighborhood setup and the pre-post-pandemic housing preference criteria were evaluated. When the selected houses were evaluated in the context of the pandemic, it was concluded that not every housing structure and its surroundings could meet the criteria that gained importance with the pandemic. It is necessary to create resilient cities in order to be prepared for pandemics and to adapt easily. In this respect, due attention should be given to housing and its environment. It is extremely important to create qualified structures and qualified environments. This study; It is expected to contribute to the improvement of today's houses and the development of future houses.

### Keywords

COVID-19, environment, high rise residence, housing, pandemic, residential area

## İÇİNDEKİLER

KABUL VE ONAY .....	i
BİLDİRİM .....	ii
ETİK BEYAN.....	iii
TEŞEKKÜR.....	v
ÖZET.....	vi
ABSTRACT.....	vii
İÇİNDEKİLER .....	viii
TABLolar DİZİNİ .....	x
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	xi
SİMGELER DİZİNİ.....	xiv
KISALTMALAR DİZİNİ.....	xv
1. GİRİŞ .....	1
2. KONUT KAVRAMI.....	7
2.1. Yüksek Katlı Konut Kavramı.....	9
2.2. Türkiye’de Konut Sorunu.....	10
2.3. Türkiye’de Konut Politikaları .....	12
2.3.1. Planlama Öncesi Dönem (1923-1960).....	12
2.3.2. Planlama Sonrası Dönem (1960-1980).....	16
2.3.3. 1980-2000 Arası Dönem.....	19
2.3.4. 2000 Sonrası Dönem .....	22
2.4. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm .....	25
2.5. Pandemi Kavramı ve Pandemi Sonrası Konut Sorunu.....	29
2.5.1. Pandemiye Karşı Alınan Önlemler.....	32
2.5.2. Pandeminin Getirdiği Sosyal Yaşam Üzerindeki Değişiklikler .....	36
3. KÜRESEL SALGIN BAĞLAMINDA KONUT MİMARİSİ.....	39
3.1. Konut Mekânının İrdelenmesi.....	42
3.1.1. Değişen Mekân Organizasyonu .....	43
3.1.2. Mekânsal İşlev ve Boyutta Değişim .....	51
3.1.3. Konutlarda Özelleşmiş Mekânlar-Esnek Tasarımlar.....	63
3.1.4. Çevresel Faktörler.....	68
3.2. Çevrenin İrdelenmesi .....	70
3.2.1. Yeşil Varlığı.....	71

3.2.2. Sosyal Ortam .....	73
3.2.3. Açık Alan Varlığı .....	76
3.2.4. Mahalle Kurgusu (Planlama) .....	79
4. YÜKSEK KATLI KONUT VE KONUT ÇEVRESİ KONYA ÖRNEĞİ.....	84
4.1. Araştırma Alanına İlişkin Bilgiler .....	85
4.2. Seçilen Yüksek Katlı Konut Sitelerinin Genel Özellikleri.....	89
4.2.1. Sitepark Sitesi .....	90
4.2.2. Seyr-i Konsept Sitesi .....	94
4.2.3. Motto Teras Sitesi.....	97
4.2.4. Arma Kent Sitesi.....	102
4.2.5. Prestij Konutları.....	106
4.2.6. Meva Kule Sitesi.....	109
4.3. Yüksek Katlı Konutların Karşılaştırılması .....	112
4.4. Seçilen Yüksek Katlı Konut Sitelerinin Çevresi .....	115
5. SONUÇ .....	120
KAYNAKLAR .....	123
ÖZGEÇMİŞ .....	130
EK 1. SEÇİLEN SİTELERİN KONUMU.....	131
EK 2. EMLAKÇILAR İLE YAPILAN GÖRÜŞME DETAYLARI.....	132

## TABLolar DİZİNİ

Tablo 1. Tez çalışması ile ilgili literatür çalışmaları.....	6
Tablo 2. 1923-1960 yılları temel yasal düzenlemeler.....	16
Tablo 3. 1960-1980 yılları temel yasal düzenlemeleri.....	18
Tablo 4. 1980-2000 yılları temel yasal düzenlemeleri.....	20
Tablo 5. 2000 yılı sonrası temel yasal düzenlemeleri.....	24
Tablo 6. 3+1 daire metrekare cetveli.....	50
Tablo 7. 4+1 daire metrekare cetveli.....	62
Tablo 8. Konut tercih kriterleri.....	85
Tablo 9. Seçilen siteler genel bilgi.....	89
Tablo 10. Sitelerin genel konut tercih kriterleri üzerinden karşılaştırılması.....	112
Tablo 11. Sitelerin pandemi bağlamında değişen konut tercih kriterleri üzerinden karşılaştırılması.....	113

## ŞEKİLLER DİZİNİ

Şekil 1. Tezin strüktür şeması .....	5
Şekil 2. Memur evi ön görünüş .....	13
Şekil 3. Memur evi planı .....	13
Şekil 4. Ankara, 1956 .....	14
Şekil 5. Ankara, Yenişehir .....	14
Şekil 6. Bahçelievler, 1953 .....	15
Şekil 7. Kızılay Meydanı, 1963 .....	18
Şekil 8. Ataköy Sitesi plan ve görünüş .....	19
Şekil 9. Ankara Dikmen Vadisi 1989 yılı gecekondular evleri .....	20
Şekil 10. İstanbul-Beşiktaş Şensoy konutu, 1996 .....	21
Şekil 11. İstanbul-Beşiktaş Şensoy konutu, 1996 .....	22
Şekil 12. Ankara Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm proje alanından görünüm, 2015 .....	23
Şekil 13. İstanbul-Levent'e boğazdan bakış, 2012 .....	24
Şekil 14. İstanbul Fikirtepe gecekondular mahallesi .....	26
Şekil 15. İstanbul Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi .....	27
Şekil 16. İstanbul-Fikirtepe güncel hali, 2022 .....	28
Şekil 17. COVID-19 salgını sırasında uluslararası seyahat kontrolleri, Mayıs 2020 .....	35
Şekil 18. COVID-19 evde kalma kısıtlamaları, Mayıs 2020 .....	36
Şekil 19. Maslow'un ihtiyaçlar piramidi .....	39
Şekil 20. PPS'in tanımladığı mekân kalitesi diyagramı .....	41
Şekil 21. Kat planı örneği .....	50
Şekil 22. Mekân analizi .....	51
Şekil 23. Kat yüksekliği-görüş alanı ilişkisi .....	52
Şekil 24. Balkon boyutları .....	53
Şekil 25. Tüm cepheyi çevreleyen balkon tasarım örneği .....	54
Şekil 26. Leipzig, 2016 iyileştirme uygulamaları .....	55
Şekil 27. Bordeaux, balkon eklemesi .....	55
Şekil 28. Pandemi sonrası evin kazandığı işlevler .....	56
Şekil 29. 2+1 daire şematik kat planı .....	57
Şekil 30. Pandemi öncesi mekân kullanım analizi .....	57
Şekil 31. Pandemi sonrası konutun kazandığı home-ofis işlevine ayrılan alan .....	58
Şekil 32. Pandemi sonrası mekân kullanım analizi .....	58

Şekil 33. “Mekân kaç farklı işlevde kullanılabilir?” konulu poster .....	59
Şekil 34. “Evde izolasyon” konulu poster .....	59
Şekil 35. 4+1 daire kat planı .....	61
Şekil 36. Mekânların işlevlerine göre alansal dağılımı .....	61
Şekil 37. Mekân analizi.....	62
Şekil 38. Kullanıcı tarafından oluşturulmuş alternatif mekân örneği .....	64
Şekil 39. Kişiselleştirilmiş balkon görseli.....	65
Şekil 40. Farklı kullanımlara imkân tanıyan modüler sistem .....	67
Şekil 41. Akıllı ev sistemlerini ifade eden görsel .....	68
Şekil 42. “Işığı kovalamak” konulu poster .....	69
Şekil 43. Açık oyun sokakları .....	74
Şekil 44. Açık havada yemek yenilebilmesi için alan oluşturma.....	75
Şekil 45. Pandemi ile değişen sosyal hayat.....	75
Şekil 46. Singapur’da sosyal mesafeye uygun düzenlenen açık alan .....	77
Şekil 47. New York Domino Park sosyal mesafe önlemleri.....	77
Şekil 48. Sosyal mesafeye uygun tasarlanan bank örneği.....	78
Şekil 49. Seul için tasarlanan The Invisible Face Mask.....	79
Şekil 50. “15 Dakikalık kent şeması” .....	81
Şekil 51. Bisiklet yolları oluşturulması.....	81
Şekil 52. Yavaş sokaklar oluşturulması .....	83
Şekil 53. Konya’nın konumu ve ilçe krokisi.....	86
Şekil 54. Konya iline ait nüfus verileri .....	86
Şekil 55. Konya ili nüfusunun ilçelere dağılımı .....	87
Şekil 56. Sekiz Mahalle kentsel dönüşüm alanı veriler ve proje .....	88
Şekil 57. Konya iline ait yeni konut yapım sayısı (adet) .....	88
Şekil 58. Seçilen sitelerin konumu.....	89
Şekil 59. Sitepark Sitesi yerleşim planı.....	90
Şekil 60. Sitepark Sitesi 4+1 konut tipi incelemesi .....	92
Şekil 61. Seyr-i Konsept Sitesi yerleşim planı.....	94
Şekil 62. Seyr-i Konsept Sitesi 4+1 konut tipi incelemesi.....	95
Şekil 63. Seyr-i Konsept Sitesi inceleme .....	96
Şekil 64. Motto Teras Sitesi yerleşim planı .....	97
Şekil 65. Motto Teras Sitesi 4+1 konut tipi incelemesi .....	99
Şekil 66. Motto Teras Sitesi inceleme.....	101

Şekil 67. Arma Kent Sitesi yerleşim görseli .....	102
Şekil 68. Arma Kent Sitesi 4+1 konut tipi incelemesi .....	103
Şekil 69. Arma Kent Sitesi inceleme .....	105
Şekil 70. Prestij Konutları yerleşim planı .....	106
Şekil 71. Prestij Konutları 4+1 konut tipi incelemesi .....	107
Şekil 72. Meva Kule Sitesi yerleşim planı .....	109
Şekil 73. Meva Kule Sitesi 4+1 konut tipi incelemesi .....	110
Şekil 74. Konutlar arasında yer alan park örnekleri.....	116
Şekil 75. Şefik Can Parkı .....	117
Şekil 76. Bisiklet ve Kaykay Parkı .....	118
Şekil 77. Şefik Can Caddesi çevresi görselleri .....	119

## SİMGELER DİZİNİ

<b>Simge</b>	<b>Açıklama</b>
m	Metre
m <sup>2</sup>	Metrekare



## KISALTMALAR DİZİNİ

<b>Kısaltma</b>	<b>Açıklama</b>
COVID-19	Koronavirüs hastalığı
DSÖ	Dünya Sağlık Örgütü
EBA	Eğitim Bilişim Ağı
HES	Hayat Eve Sığar
MERS	Orta Doğu Solunum Sendromu
MERS-CoV	Orta Doğu Solunum Sendromu Koronavirüsü
NACTO	National Association of City Transportation Officials
PPS	Project for Public Space
SARS	Şiddetli Akut Solunum Sendromu
SARS-CoV	Şiddetli Akut Solunum Sendromu Koronavirüsü
TOKİ	Toplu Konut İdaresi

## 1. GİRİŞ

Günümüzde teknoloji ve yaşam standartları gibi faktörlerin sürekli olarak gelişmesi ve değişmesi ile birlikte insanoğlu farklı yaşam tarzlarına yönelmek durumunda kalmıştır. İnsanlar yaşam alanı tercihlerini dahi değiştirmek durumunda kalmış ve mevcut yaşam alanlarını değiştirmiş, geliştirmiştir. Modern hayat bizi yapıları bir çevre içerisinde yaşamak durumunda bırakmaktadır. Her insanın farklı ihtiyaçlarının ve isteklerinin olması dikkate alınmadığı için; bu oluşturulan yapıları çevreler, her insanın isteğine yanıt verememektedir. Pandemi ile birlikte bu sorun başka bir boyuta taşınmıştır.

Konut, barınma ihtiyacının karşılanması dışında insanlar için özel anlamlar ifade etmektedir. Sahiplik duygusunun hissedilmesinde, kendini güvende hissetme gibi birçok noktada konut, insanlar için bir araç haline gelmektedir. Toplumumuzda konut: misafirlik, konaklama, sosyal güvenlik alanı, doğum, ölüm olaylarının gerçekleştiği, düğünlerin bayramların yapıldığı içinde yaşamı devam ettiren fonksiyonların gerçekleştiği bir yuvadır. Sosyal barış ve huzurun korunması için bir toplumda barınma ihtiyaçlarının karşılanabiliyor olması gerekmektedir (Esmeray, 1996). Kentleşme, göç, sürekli değişime uğrayan toplum yapısı, kültürel ve sosyal gelişmeler, mevcut konutlardaki yenileme ihtiyaçları; konut ihtiyacı oluşturmaktadır ve giderek konut talebinde artışa neden olmaktadır (Esmeray, 1996). Konut ihtiyacının tam anlamı ile karşılanamaması tek bir bireyi değil tüm toplumu etkilemektedir. İhtiyacın karşılanmadığı durumlarda salgın hastalıklar, verimsiz iş gücü veya suç gibi birçok olumsuzluk ortaya çıkacaktır (Ulusoy, 2020). Konut talebini karşılama amacıyla konut politikalarının oluşturulması sorunun çözülmesi için yeterli değildir. Durumu doğru okumak gerekmektedir. Toplumun yapısı, ihtiyaçları, geçmişi doğru analiz edilmelidir. Toplumun içinden geçtiği süreçler, konut politikalarını doğrudan etkilemektedir. Konut, kentler için önemli olduğu kadar bireyler içinde önemlidir (Alkan ve Uğurlar, 2015). Geçmişte konut sorununa bakıldığında; giderek artan konut ihtiyacı karşılanamazken giderek artış gösteren gecekondulaşma için yasal düzenlemeler yapılmasının bir noktadan sonra zorunlu hale geldiği görülmektedir (Karasu, 2009). Hız kazanan kentleşme ile birlikte büyük kentlerimiz bu dönüşüme hazırlıksız yakalanmış, yetişememiştir. Sonuç olarak yerleşimde ve birçok alanda plansız ve düzensiz bir silüet kentlerde oluşmuştur (Niray, 2002).

Kentlerin ve konutların bu plansız gelişimleri günümüzde yaşanan olaylara karşı yapıları dirençsiz ve hazırlıksız kılmaktadır. Günümüz gerçeği olan COVID-19 pandemisi toplumları, kentleri ve insanları doğrudan etkilemiştir. Bu süreçte evde geçirilen sürenin artması ile konutların avantajları ve dezavantajları ortaya çıkmıştır. Tarih boyunca farklı boyutlarda birçok salgın yaşanmıştır. Geçmişte yaşanan salgınları anlamak gelecekte karşılaşılabileceğimiz salgınlara hazırlıklı olmamızı sağlayacaktır. Tarihte yaşanan salgınlara bakılarak korunma yöntemleri ve hayatta kalmak adına yapılan uygulamalar hakkında bilgi sahibi olmak; bize günümüz ve gelecek hastalıkları ve toplum sağlığı konusunda daha bilinçli ve faydalı olunmasını sağlayacaktır (Sherman, 2016).

Pandemiler tarih boyunca yaşanmış, toplumlar ve yapıları çevre üzerinde büyük etkiler bırakmıştır. Fakat pandemilerin sonuçları araştırma konularına çok dâhil edilmemiştir. Geçmişte yaşanan pandemiler; savaşların sonucuna etki etmiş, toplumların yok olmasına neden olmuş, bilimlerin gelişmesine etki sağlamış ve kentlerin gelişimine büyük etkisi olmuştur (Sherman, 2016). Yaşanan pandemiler insanların sağlığını etkilerken hayatlarında da büyük izler bırakmaktadır. Bakıldığı zaman yaşamlarına yön verdiği görülmektedir. COVID-19 pandemisi ile daha çok önem kazanan konut mekânı; sadece fiziksel boyutu incelenmeksizin mekânın bireylere sunduğu gündelik deneyimleri, mekânın tüm yüzeyleri, işlevselliğiyle, dolu boş oranıyla, mekân organizasyonu, büyüklükleriyle ve büyüklüklerin gereksinimlerle karşılaştırmasıyla, bütünsel bir bakış açısı ile incelenmelidir (Sağsöz, Kahraman, Izadpanah ve Şekerci, 2021). Pandemi süreci, insanların konut seçimlerini değerlendirmesi gerektiği gerçeğini ortaya koymuştur. Evde kalma ile evdeki eylemlerin çeşitlilik kazandığı bu süreçte, kullanıcılar konutlarının engelleri ile karşı karşıya kalmıştır. Bu durum mekânların evrensel tasarım ilkesiyle değerlendirilerek tasarlanması gerektiğini ortaya koymuştur (Ensarioğlu, 2020).

Ülkemizde her daim gündemde olan konut sorununun, genel olarak nicel yönü olan konut açığı öne çıkmaktadır. Fakat konut sorununun birde niteliksel yönü vardır. Konutların kullanıcı memnuniyetini de sağlaması gerekmektedir. Konutlar sadece barınma amaçlı düşünülmemeli, kullanıcılara yaşam kalitesi yüksek yapılar sunulmalıdır. Tüm kullanıcılara uyum sağlayacak planlamalar yapılması gerekmektedir (Erşan, 2006). Evde geçirilen sürenin uzaması ile birlikte her ihtiyacın evde giderildiği bu dönemde konutlar kompleks bir yaşam alanı olarak değişim göstermiştir. Bu nedenle koronavirüs pandemisi öncesi insanlar için yeterli olan metrekare büyüklükleri ve çeşitlilikleri artık yeterli

değildir. Geleneksel yöntemler dışında mekân tasarlamak bu noktada gerekli hale gelmiştir (Çetin ve Karafakı, 2021).

Konutlar salgınla birlikte başlayan dönem için eşitsiz ve hazırlıksızdır. Yaşam alanlarının karantina dönemlerine özel olarak tasarlanması doğru bir bakış açısı değildir. Önemli olan kalıcı ve hızlı çözümler üretilmesidir (Alcocer & Martella, 2020). Fiziksel mesafenin önem kazandığı bu süreçte deneyimlerimiz sonucunda açık, sağlıklı, güvenli ortamlara gereksinimimiz olduğu bilinmektedir (Tuna, 2020). Pandemi deneyimi sadece insanların hayatlarını değiştirmekle kalmayacaktır. Şehirlerin ve politikalarında değişmesi gereklidir. Şehirlerin kendi kendine ihtiyaçlarını karşılayabiliyor olması, çevreci hareketleri destekleyici şekilde planlanması; gelecekte yaşanabilecek durumlara karşı dirençli şehirler oluşmasını sağlayacaktır (Ak, 2020). Yeni nesil evlerin gelecekte nasıl olacağına dair bazı noktalar pandemi deneyimi sonucunda şekillenmiştir. Konut tercih kriterleri pandemi öncesine göre farklılıklar kazanmıştır. Bu çalışma ile pandemi sonrasında değişen ve önem kazanan konut tercih kriterleri belirlenmiştir.

Bu doğrultuda, yapılan tez çalışmasının amacı; günümüz çalışmalarına konu olan “pandemi mimarisi” konusunda, insanlar için önemli olan konut yapıları ve konut çevrelerinin pandemi bağlamında irdelenerek değişmesi ve dönüştürülmesi gereken noktaların belirlenmesini sağlayarak; gelecek araştırmalara zemin oluşturmaktır. Çalışmanın birçok amacı bulunmaktadır:

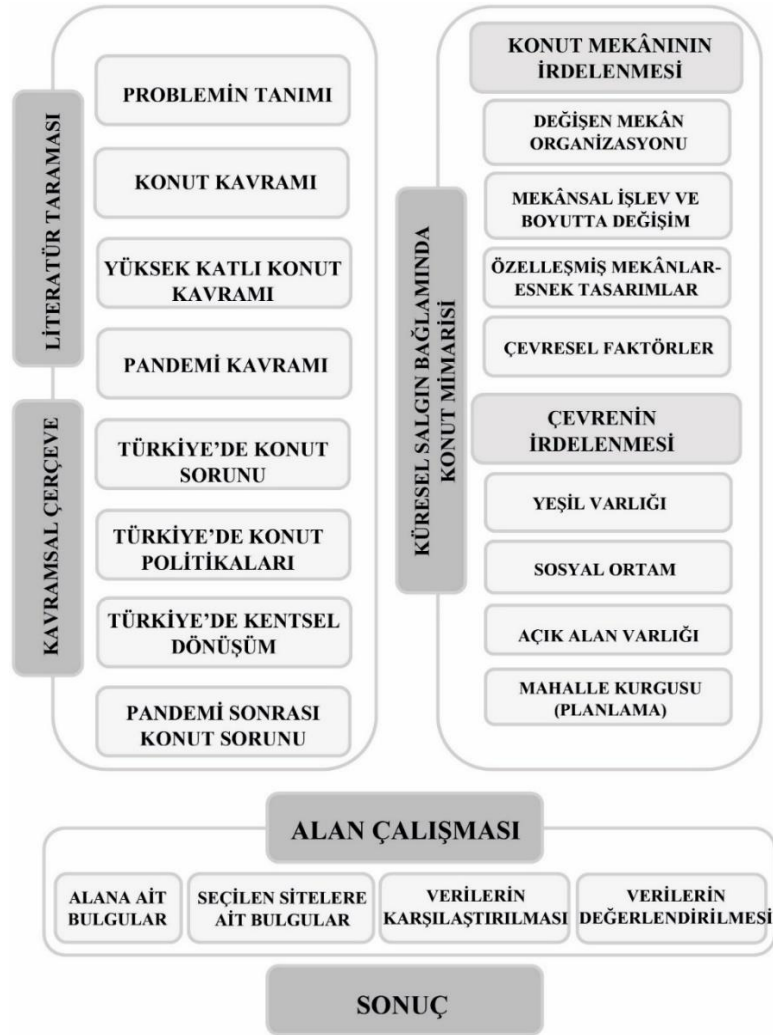
- Pandemi sonrası değişen konut tercih kriterlerinin belirlenmesi
- Konut ve konut çevresinin pandemi deneyimi ile birlikte ortaya çıkan olumlu ve olumsuz yönlerinin ortaya konulması
- Konutlarda ve konut çevresinde değişim-dönüşüm gerektiren noktaların ifade edilmesi ve alternatif çözümler sunulması
- Günümüz konut ve konut çevresinin iyileştirilmesi; gelecek konut ve konut çevrelerinin şekillenmesinin sağlanması amaçlanmaktadır.

Bu kapsamda çalışmanın yöntemi: çalışmada öncelikli olarak tez konusu ile ilgili diğer çalışmalar, tezler, kitaplar, makaleler ve dergiler vb. kaynaklar incelenerek literatür taraması yapılmıştır. Literatür taraması sonucu çalışma kapsamında konut ve konut çevrelerinde pandemi ile önem kazanan değişmesi ve dönüşmesi gereken noktalar

belirlenmiştir. Alan çalışması için seçilen konutların değerlendirilmesi ve karşılaştırılması için; çalışma alanı olarak seçilen Şefik Can Caddesi'nde aktif olarak çalışan emlakçılarla görüşmeler yapılarak konut tercih kriterlerini pandemi öncesi ve sonrası şeklinde ifade etmeleri istenmiştir. Pandemi öncesi ve sonrası değişen konut tercih kriterleri emlakçılarla yapılan görüşmelerde elde veriler ve çalışma kapsamında incelenen noktalar değerlendirilerek belirlenmiştir. Bu kriterlere göre Konya, Selçuklu, Şefik Can Caddesi çevresinde; popülaritesi yüksek ve tercih oranı fazla olan 10 kat üzeri, 6 tane yüksek katlı konut sitesi ve bu konutların ortak çevresi alan çalışması için örnek olarak seçilmiştir. Çalışma alanı olarak Şefik Can Caddesi çevresinin seçilmesinde; yeni yerleşim bölgelerinden biri olması, gelişime açık potansiyeli olan bir bölge olması ve çalışma konusu olan yüksek katlı konutların yoğunluklu olarak yer aldığı bir bölge olması etkili olmuştur. Örnek sitelerin seçilmesinde ise aynı çevrede yer almaları, benzer statüde olmaları ve yakın zaman dilimlerinde yapılmış olmaları etkili olmuştur. Seçilen alan için kaynak araştırmaları, yerinde gözlem ve incelemeler yapılmıştır. Alan çalışması için siteler belirlendikten sonra plan şemaları incelenmiş ve mekân organizasyonları ortaya konmuştur. Alan çalışması için seçilen örnek siteler; belirlenen konut tercih kriterleri ile pandemi sonrası değişen ve önem kazanan konut tercih kriterleri üzerinden incelenmiş, tüm sitelerde ortak olarak yer alan 4+1 konut tipleri üzerinden karşılaştırma yapılarak değerlendirilmiştir. Elde edilen sonuçlara göre pandemi öncesi ve sonrasında sitelerin; tercih kriterlerini sağlama oranları ortaya konulmuştur. Bu doğrultuda pandemi öncesinde ve sonrasında mevcut siteler arasında en ideal olan konut sitesi belirlenmiştir. Sıklıkla tercih edilen ve seçilen alanda yoğunluklu olarak yer alan mevcut konut yapılarının pandemi şartlarına uygun olup olmadığı ifade edilmiştir.

Hazırlanan tez çalışması; beş ana başlıktan oluşmaktadır. Çalışmanın ilk bölümünde; giriş bölümü ile konu kısmen ifade edildikten sonra çalışmanın amacı, yöntemi ve kapsamı açıklanmıştır. İkinci bölümde; tez çalışmasının içeriğini oluşturan kavramlar olan konut, yüksek katlı konut ve pandemi kavramları açıklanmış, Türkiye'de konut politikaları incelenmiştir. Ardından Türkiye'de konut sorunu ve pandemi sonrası konut sorunu incelenmiştir. Türkiye'de kentsel dönüşüm ifade edilmiştir. Üçüncü bölümde; küresel salgın bağlamında konut mimarisinin önemi ifade edildikten sonra pandemi sürecinde yüksek katlı konut ve konut çevreleri; yapılan araştırmalar dâhilinde belirlenen bir mekân için önemli olan ve konut tercihlerini belirleyen kriterler üzerinden örnekler sunulmaktadır.

irdelenmiştir. Bu bölümde konu iki ana başlık üzerinden; konut mekânının irdelenmesi ve çevrenin irdelenmesi şeklinde ilerlemiştir. Dördüncü bölümde; Konya ili, Selçuklu ilçesi, Şefik Can Caddesi'nden seçilen yüksek katlı konut yapıları ve konut çevreleri elde edilen veriler doğrultusunda ifade edilmiştir. Ardından elde edilen veriler üzerinden örnek olarak seçilen konut ve konut çevreleri; pandemi öncesi konut tercih kriterleri ve pandemi sonrası değişen, önem kazanan konut tercih kriterleri üzerinden değerlendirilerek; pandemi öncesi ve sonrasında sitelerin tercih kriterlerini sağlama oranları ortaya konulmuştur. Son bölümde ise; araştırmalar sonucunda elde edilen veriler değerlendirilerek tez çalışması tamamlanmıştır. Bu bağlamda, tez çalışmasının strüktür kurgusunu ifade eden şema Şekil 1'de ifade edilmiştir. Tez çalışması ile ilgili literatür çalışmaları Tablo 1'de belirtilmiştir.



**Şekil 1. Tezin strüktür şeması**

Kaynak: Yazar (2022).

**Tablo 1. Tez çalışması ile ilgili literatür çalışmaları**

<b>Yazar</b>	<b>Çalışma Adı</b>	<b>İçerik</b>
Erşan (2006)	Kahramanmaraş Kenti Toplu Konut Uygulamalarının Kullanım Sonrası Değerlendirilmesi	Toplu konut yapılarının kullanım sonrası değerlendirme yöntemi ile irdelenmesini kapsamaktadır.
Ensarioğlu (2020)	Pandemi Sürecinin “Evrensel Tasarım” İlkelerine Etkileri	Evrensel tasarım yaklaşımının pandemi süreci sonrasında nasıl dönüşüm gösterebileceği ve bu yaklaşımla sunulan çözüm önerilerini kapsayan bir çalışmadır.
Parıldar (2020)	Tarihte Bulaşıcı Hastalık Salgınları	Tarih boyunca yaşanan pandemilerin ortaya çıkışı, yayılım sürecini ve toplumlar üzerine bıraktığı etkileri incelenmiştir.
Çetin ve Karafakı (2021)	Covid-19 Pandemisi Sonrası Konut İç Mekân ve Peyzaj Tasarımında Ulrich’in Destekleyici Tasarım Teorisi Yaklaşımı	Çalışma konut iç mekânı ve konuta ait peyzaj alanlarında salgın ile değişim gösteren mekânsal ihtiyaçların belirlenerek Ulrich Destekleyici Tasarım Teorisi’nin bu alanlara uyarlanmasını kapsamaktadır.
Ekenyazıcı Güney ve Tulum (2021)	19. Yüzyıldan 2020’ye İdeal Ev Kavramı: Covid-19 Sürecinin Etkilerine İlişkin Bir Okuma	İdeal ev tanımının, COVID-19 pandemisi ile kullanıcılar için nasıl değişim gösterdiği üzerine bir araştırmadır.
Özbek ve Eke (2022)	Pandemi İle Evde Yaşam: COVID-19 Süreci Ve Sonrası İçin Konut Tasarım Stratejileri	COVID-19 pandemisi ile evlerde ortaya çıkan değişim ve dönüşümlerin irdelenmesi, bu doğrultuda mevcut yapılara ve yeni yapılacak konutlara yönelik tasarım stratejileri sunulmasını içermektedir.
Özdevecioğlu ve diğerleri (2022)	Pandemi Dönemlerinde Konutların Terapötik Davranışları Üzerine Bir İnceleme	Pandemi sürecinde mekanların bireyler üzerindeki etkisinden yola çıkarak konutların insanları iyileştirici yönde etkileri üzerinden önerilerde bulunulmuştur.

Kaynak: Yazar (2022).

## 2. KONUT KAVRAMI

İnsanoğlunun varlığı ile ortaya çıkan barınma ihtiyacı konut kavramını da beraberinde getirmektedir. Konutlar zaman içerisinde fiziksel olarak değişime uğramıştır. Fakat içerik olarak kapsamı her zaman aynı kalmıştır. Konut kavramı, insanların barınma ihtiyaçlarını karşıladıkları, içinde yaşam sürdürdükleri mekan olarak tanımlanabilir. Sözlükte ise konut kavramı; “İnsanların içinde yaşadıkları ev, apartman vb. yer, mesken, ikametgâh” olarak tanımlanmaktadır (TDK, 2021).

Mağara gibi doğal barınaklar ile insanlar barınma ihtiyaçlarını karşılarken zaman içerisinde yerleşik düzene geçilmesi yeni bir yapı tipi olan konutun ortaya çıkmasını sağlamıştır. Yaşadığımız konutları, birer fiziksel barınak olarak da tanımlayabiliriz. Bu fiziksel barınakları şekillendiren; anlam ve kimlik kazandıran ise kullanıcılarıdır. Konut kavramı, fiziksel çevre ve insan ilişkisi baz alınarak değerlendirilmelidir (Candaş, 2007).

Konut içerisinde birtakım anlamlar barındıran çok yönlü bir sistemdir. Konut kullanıcının yaşamında önemli bir yer edinmektedir. Fiziksel anlamlarının dışında sosyo-kültürel açıdan da anlam taşımaktadır. Bu yönüyle konutlar birçok bilgiyi bize yansıtmaktadır. Mesela buldukları konumdaki toplumun kültürü, yaşam şekilleri, insan ilişkileri ve refah seviyeleri gibi noktalarda ipucu vermektedir. Konut kavramının çok boyutlu içeriği standart bir tanım yapılmasını zor hale getirmektedir (Zorlu ve Sağsöz, 2010).

Konut barınma ihtiyacının karşılanması dışında insanlar için özel anlamlar ifade etmektedir. Sahiplik duygusunun hissedilmesinde, kendini güvende hissetme noktasında, mülkiyet hakkı edinme gibi birçok noktada konut, insanlar için bir araç haline gelmektedir. Toplumumuzda konut: misafirlik, konaklama, sosyal güvenlik alanı, doğum, ölüm olaylarının gerçekleştiği, düğünlerin bayramların yapıldığı içinde yaşamı devam ettiren fonksiyonların gerçekleştiği bir yuvadır. Sosyal barış ve huzurun korunması için bir toplumda barınma ihtiyaçlarının karşılanabiliyor olması gerekmektedir (Esmeray, 1996).

Kullanım şekli konuta anlam katar ve bu anlamda, konut kullanımında yönlendirici olmaktadır. İnsanın konuta yerleşmesiyle fiziksel yapının dönüşümü başlamaktadır. Böylelikle deneyimlerin yer aldığı ev kavramı oluşmaktadır. Konutlar her zaman bazı boyutlar göz önünde bulundurulduğunda eve tam anlamıyla dönüşmemektedir. Fakat insan, şartlar ne olursa olsun yaşadığı mekanı kendine dönüştürmektedir. En azından



dönüştürmenin yollarını aramaktadır. Yapılan araştırmalar ideal konut kavramının gelişiminin sosyal etkenler dahilinde ilerlediğini göstermektedir. Konut sadece bir barınak gibi değil de kullanıcının da “katılma aracı” olarak düşünülerek değerlendirilmelidir. Geleceğin konutları günümüzden itibaren başlayarak değerlendirilmelidir (Alga, 2005).

İnsanların kentlere göç etmesi ile birlikte büyük kentlerde site konutlar ortaya çıkmıştır. Modern hayatın getirdiği hızlı hayat akışında insanlar gereksinimlerini bir arada bulmak, kolay ve pratik bir şekilde karşılamak istemektedir. Bu bağlamda insanların; yaşam alanlarında konfor, sosyalleşme, güvenlik, kalite gibi kriterleri bir arada bulma isteği toplu konut sitelerine talebi artırmıştır.

Büyük kentlerde, nüfusu milyondan fazla olan illerde, insanlar toplu yaşamın olanakları, sunulan yaşam kalitesi ve çevresine ek olarak sosyal imkanlardan da yararlanmak için toplu konutları yani siteleri tercih etmektedir. Sitelerin sayısı bu nedenle giderek artış göstermektedir. İnsanlar hayatın akış hızına adapte olabilmek için içerisinde sosyal alanları, çocuk oyun alanları ve yeşil alan bulunduran konutlarda oturmayı tercih etmektedir. Kullanıcılar tarafından toplu konutların, daha kaliteli ve güvenli bir yaşam standardı sunduğu kabul edilmektedir (Aslan, 2007).

Sürekli içerisinde bulunduğumuz dönüşüm süreci, ilerleyen teknolojinin de etkisi ile konut üzerinde değişimlere neden olmaktadır. Yaşanan toplumsal süreçler konuta anlam yüklemektedir. Yeni konutlar tasarlanırken konutun çevre ile olan bağlantısı da göz önünde bulundurulmalıdır. Konut yalnızca bir ihtiyaç değildir, insanlar için alternatif yaşam biçimlerini barındıran bir sistemdir (Tekin, 2007).

Konutların fiziksel ve sosyal yapısı insanların yaşam biçimine yön vermektedir. Sağlıklı, mutlu bir yaşam için konut planlaması son derece önemlidir. İnsanlar daima geleceğe ilgi duymuştur. Yaşamlarının önemli bir noktasında yer alan konutun gelecekte nasıl olacağı da merak konusudur. Hızlı bir üretim süreci içerisinde olan konut geleceğin yaşamına yön verecektir. Konut artık sadece barınma ihtiyacının karşılandığı bir alan olmaktan çıkmıştır. Teknolojinin verdiği imkanlar ile geleceğin konutları için çalışmalar yapılmaktadır. Burada dikkat edilmesi gereken gelecekte olabirliği tartışma konusu olan yaşam modelinin konuta doğru şekilde yansıtılması ve geleceğin ihtiyaçlarına yanıt veren konutlar tasarlanmasıdır (Tekin, 2007).

## 2.1. Yüksek Katlı Konut Kavramı

Yüksek binalar, birçok yapının ya da yapı bölümlerinin düşey bağlantıyı sağlayan sistemler aracılığıyla birbiri ile bağlandığı büyük bir yapısal organizma şeklinde tanımlanmaktadır. Ülkeler arasında farklı standartlar kabul edilmesine rağmen genel olarak 10-15 katın üzerindeki binalar “yüksek bina” şeklinde sınıflandırılmaktadır (C. Bal, 2003). Apartman kavramının karşımıza çıktığı 1850’li yıllardan itibaren günümüze kadar olan süreçte yüksek katlı konut üretimine olan yönelimin giderek arttığı görülmektedir. Planlama öncesi dönemden itibaren konut yapıları incelendiğinde yıllar içinde kat sayılarının artış gösterdiği dikkat çekmektedir. Popüler kültürün prestij ve statü istekleri yüksek katlı konutlara talebi artırmaktadır (Vural, 2017). 19. yüzyılda yaşanan gelişmelerin ardından kentlerde artan nüfusa bağlı olarak toplumun kendini yenilemesi ve değişim göstermesi gerekmiştir. Artan ihtiyaçlar yapılarında değişmesine neden olarak yeni yapı türlerinin ortaya çıkmasını sağlamıştır. Günümüzde arsaların değerlendirilmesi ile yüksek binalar, içerisinde birçok fonksiyonu barındıran yapı türü şeklinde karşımıza çıkmaktadır. Yüksek binalar birçok fonksiyon için tercih edilirken konut gereksinimi nedeni ile toplu konut şeklinde önümüze çıkmaktadır (C. Bal, 2003).

1950’li yıllardan beri plansız ve hızlı bir şekilde artış gösteren yüksek katlı konut yapıları, kentlerin kendine özel dokusuna zarar vermiştir. Geleneksel konut örneklerine sahip kentler yerlerini; mimari niteliği olmayan, plansız çoğalan, birbirine benzer konut yığınlarına sahip kentlere bırakmıştır. Plansız kentleşmenin olması, gecekondulaşmanın artması, doğal afetler yaşanması ve konut yetersizliğinin olması sonucunda kentsel dönüşüm ve toplu konut uygulamalarına gereksinim olmuştur. Bu durumda yüksek katlı konut üretiminin artış göstermesine etki etmiştir. Modern hayata uyum sağlamış bireylerin bir yerleşke içerisinde tüm ihtiyaçlarını (barınma, alışveriş, spor, eğitim, eğlence) karşılama isteği; bünyesinde birçok fonksiyonu barındıran, korunaklı olarak nitelendirilen site ve rezidanslara olan yönelimi artırmaktadır (Vural, 2017). Pandemi sürecinde bahçeli müstakil konut yapıları öne çıkarken diğer bir yandan yüksek katlı konut siteleri diğer yapı türlerine göre avantajlı hale gelmiştir. Kendi sınırları içerisinde pandemi kuralları dahilinde ihtiyaçların karşılanabiliyor olması kullanıcıları bu yapılara çekmektedir. Diğer bir yandan konut sitelerinde kullanıcı yoğunluğunun ve çevresindeki yapı yoğunluğunun fazla olması dezavantaj olarak öne çıkmaktadır. Pandemi süreci ile bu durum konutlarda öne çıkan sorunlardan biri olarak karşımıza çıkmaktadır.

## 2.2. Türkiye’de Konut Sorunu

En temel ihtiyaçlardan biri olan barınma ihtiyacının gerçekleştirilebilmesi için konutlar oldukça önemlidir. Konutlar her geçen gün çağın gerekliliklerine göre değişim göstermektedir. Bu durum ise sürekli olarak konutlarda dönüşümü, değişimi gerektirmektedir. Yeterli olamadığı noktalarda ise ihtiyaçlara yanıt veren yeni konut ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Konut ihtiyacının artması doğrudan konut sorununun oluşmasına neden olmaktadır. Kentleşme, göç, sürekli değişime uğrayan toplum yapısı, kültürel ve sosyal gelişmeler, mevcut konutlardaki yenileme ihtiyaçları; konut ihtiyacı oluşturmaktadır ve giderek konut talebinde artışa neden olmaktadır (Esmeray, 1996). Halen ekonomik ve sosyal sorunlar arasında en çok tartışılan konu konut sorunudur. Konutun bugünkü hali geçmiş dönemlerin, konut politikalarına göre şekil almıştır. Üretilen toplam konut, mevcut konut ihtiyacı ve talebinden az olduğu sürece, konut konusundaki açık artmaya devam edecektir (Ertan, 1996).

Kentlerin yapı taşı olarak görülen konut, bütün ülke politikalarının en temel gündemlerinden biridir. Her ülkenin konut sorununa, farklı politik yaklaşımları olduğu bilinmektedir. Ülkelerin hedefinin; nüfus artışına bağlı olarak yeterli konut üretimi yapmak ve her sosyo-ekonomik grubun ihtiyacını, talebini karşılayacak konut tiplerini sunmak olduğunu söylemek doğru olacaktır (Alkan ve Uğurlar, 2015). Konut sorunu Türkiye’de, Ankara’nın 1923 yılında başkent ilan edilmesi ile kente çalışmaya gelen devlet memurlarının barınma ihtiyacından oluşan sorun ile gündeme gelmiştir. 1950’li yıllarda başlayan hızlı nüfus artışı ile Ankara, İstanbul ve İzmir gibi büyük şehirlerde kentselleşme ve kaçak yapılaşma biçiminde konut sorunu, kentlerde artış göstermiştir (Kaş, 2014).

Konut, insani bir ihtiyaç olmasının yanı sıra ekonomik yönleri de olan çok yönlü bir yapıdır. Konut ihtiyacının tam anlamı ile karşılanamaması tek bir bireyi değil tüm toplumu etkilemektedir. İhtiyacın karşılanmadığı durumlarda salgın hastalıklar, verimsiz iş gücü veya suç gibi birçok olumsuzluk ortaya çıkacaktır (Ulusoy, 2020). Ülkelerin refah düzeyi, bireylerin konuta erişilebilirliğine etki etmektedir. Yüksek refah düzeyine sahip ülkelerde; farklı gelir gruplarına hitap eden konuta ulaşmak daha kolayken düşük refah düzeyine sahip ülkelerde orta ve alt gelir grubunun konuta ulaşımı halen sorundur (Alkan ve Uğurlar, 2015).

Türkiye’de konut üretimi incelendiğinde alt gelir grubuna hitap eden bir kiralık konut üretiminin olmadığı görülmektedir. Alt gelir grubunun konut sorunu, onları mülk konut edindirme politikası ile çözülmeye çalışılmaktadır. Ülkemizde konut sorununun devam ediyor olmasının bir diğer sebebi de çözüm olarak görülen öncelikli olarak konut sayısını artırma düşüncesidir. Bu durum açıkça ifade etmektedir ki konutun sosyal boyutu göz önüne alınmamaktadır (Markoç, 2019). Konut talebini karşılama amacıyla konut politikalarının oluşturulması sorunun çözülmesi için yeterli değildir. Durumu doğru okumak gerekmektedir. Toplumun yapısı, ihtiyaçları, geçmişi doğru analiz edilmelidir. Toplumun içinden geçtiği süreçler, konut politikalarını doğrudan etkileyecektir. Konut kentler için önemli olduğu kadar bireyler içinde önemlidir. Konut sorununun azalmasını sağlamak; mutlu ve sağlıklı bireyler yetişmesini ve buna bağlı olarak sağlıklı bir toplum oluşturulmasını sağlayacaktır (Alkan ve Uğurlar, 2015).

Yıllardır çözülemeyen konu olarak konut sorunu karşımıza çıkmaktadır. Rant ve ekonomik kaygılar etkeni ile oluşturulan konut ve konut politikaları karşımıza işlevini tam olarak yerine getiremeyen yapıları çıkarmaktadır. İnsanlar için son derece önemli olan konut konusunun iyi anlaşılması gerekmektedir. Konut üretimini artırarak konut sorununu çözmek mümkün görünmemektedir. İhtiyaçlar ve talepler doğru algılanmalıdır ve bu doğrultuda ilerlenmelidir. Ancak bu şekilde ihtiyacımız olan konutlar üretilenilecektir. Günümüzde konut sorununun farklı boyutları mevcuttur. Örneğin; bazı site konutlar kullanıcılarına yeterli sosyal ve fiziksel imkân sunamamaktadır. Metrekarenin artırılmadığı dairelerde mekân boyutları küçültülerek ek bir oda daha çıkarılmaktadır. Tüm cephesi balkon ile çevrili konutlar sıkça görülmektedir. Fakat balkonların işlevselliği göz önüne alındığında bir masa bile konulamayacak boyutlarda balkonların mevcut olduğu görülmektedir. Bu ve benzeri durumlar mekânları, genel olarak konut yapılarını işlevsiz ve niteliksiz hale getirmektedir. Türkiye’de daima gündemde olan konut sorunu; pandemi bağlamında konut yapıları incelendiğinde mekânsal boyut, organizasyon, işlev gibi noktalardaki eksikliklere yeni bir boyut kazandırmıştır. Bu nedenle önümüzdeki süreçlerde konut sorununa çözüm olarak konut politikaları oluşturulurken konut açığı olarak görülen konut sorununun çözümünü konut sayısını artırmak şeklinde değil; ihtiyaçlara yanıt veren, nitelikli, geleceğe yönelik hazırlıklı konut yapıları oluşturmak ve sayıca bu konut tiplerini artırmak şeklinde yaklaşılmalıdır.

### 2.3. Türkiye’de Konut Politikaları

Konut politikalarının Türkiye’de, bakıldığı zaman Osmanlı dönemine kadar dayandığı görülmektedir. Cumhuriyet öncesi dönem politikalarının, Cumhuriyet dönemine yansımaları olmuştur. Yeni devletin farklı ihtiyaçları ortaya çıkmış ve bu durum yeni politikaların oluşturulması gerektiğinin göstergesidir. Cumhuriyet’in kurulması ile ülkede yaşanan gelişmeler konut politikalarına da yön vermiştir (Ulusoy, 2020).

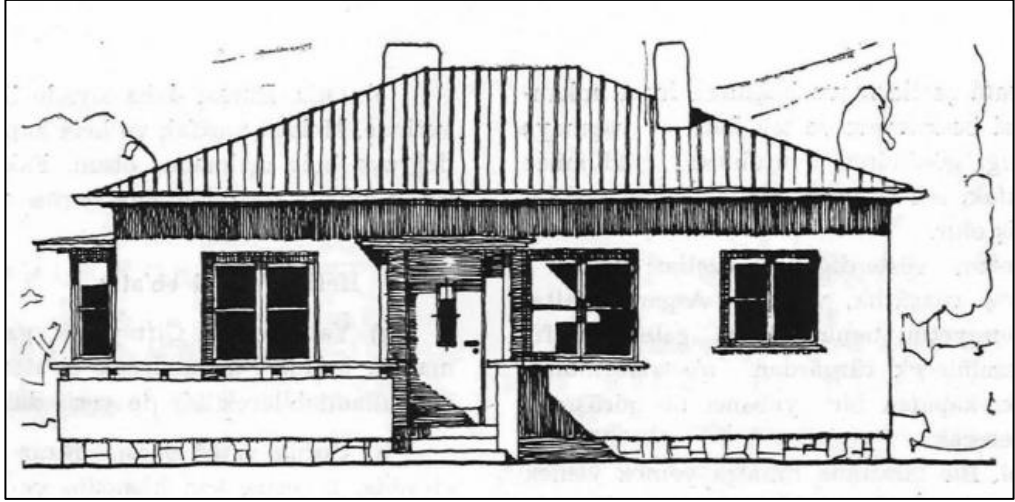
Konutlarımızın değişim ve dönüşüm sürecinde rol oynayan etkenler göz önüne alındığında ülkemizdeki konut politikaları dört dönemde incelenebilir:

#### 2.3.1. Planlama Öncesi Dönem (1923-1960)

Bu dönemde Ankara genelinde artan konut sorununun çözümü için atılan adımlarda dönemin etkisi göze çarpmaktadır. Cumhuriyetin kurulmasıyla başlayan bu dönemde; yeniden inşa süreci ülke genelinde başlamıştır. Bu inşa süreci kentlerin imar edilmesinin yanı sıra farklı anlamlar barındırmaktadır. Kentleri inşa etmeyi hedeflerken cumhuriyet idaresi, aynı zamanda yeni bir toplum inşa etme düşüncesi de içerisinde. Yeni düzen için Ankara’nın imarı oldukça önemlidir. Bu dönemde Ankara kısıtlı imkanlara sahip bir Anadolu kasabası iken başkent olma yolundadır. Buradaki en önemli sorun ise konut sıkıntısıdır. Sorunun büyük olması ve konunun itibar meselesi haline gelmesi merkezi idarenin bu sorunla bizzat ilgilenmesine neden olmuştur (Karasu, 2009).

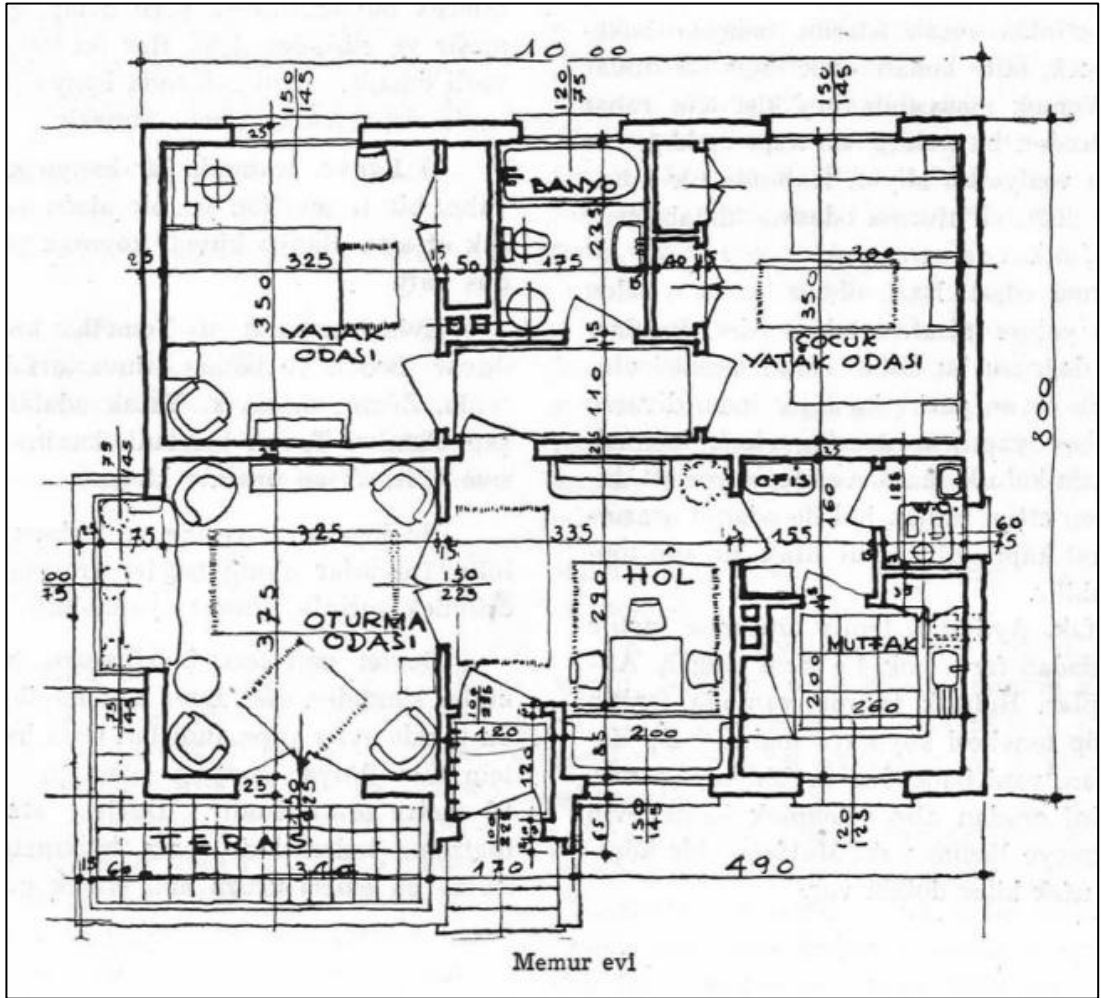
1950 yıllarına kadar ülkede kentleşmenin düşük olduğu görülmektedir. Tarıma dayalı bir ekonominin söz konusu olduğu bu dönemde nüfus, köylerde toplanmıştır. Savaşın çıkmış Türkiye’nin kaynak sıkıntısının olmasından dolayı cumhuriyetin ilk dönemleri konut yapımı açısından durgunluk dönemi olarak nitelendirilmektedir (Sey, 1998).

Cumhuriyetin ilanı ve II. Dünya Savaşı sonrası zaman dilimleri göz önüne alındığında Türkiye’de konut politikaları konusunda öncelik Ankara’ya verilmiştir. Hızlı kentleşmenin başladığı Ankara’da hızla artan nüfus ve göç konut sorununun oluşmasında büyük etken olmuştur. Konut politikaları noktasında atılan ilk adım Ankara’daki kamu görevlileri ve memurlar için kiralık konut üretilmesi ve kira tazminatı verilmesi uygulaması olmuştur (Özkan, 2018). Şekil 2 ve 3’te memur evlerinin planı ve görünüşü görülmektedir.



Şekil 2. Memur evi ön görünüş

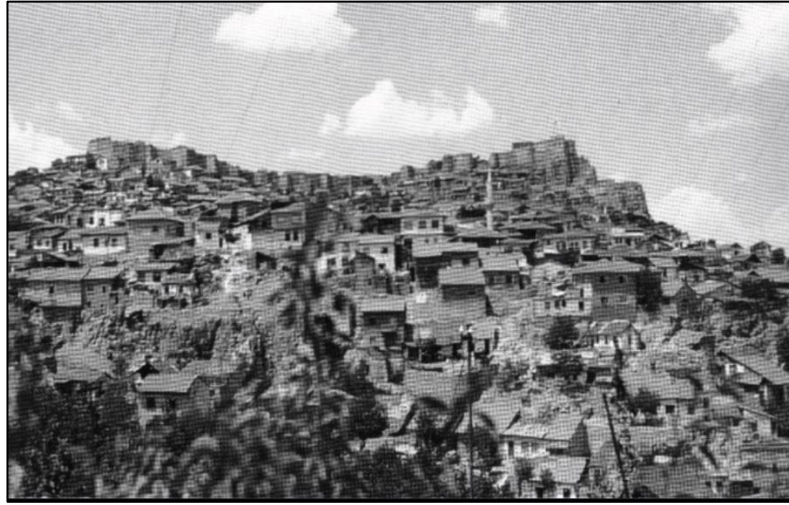
Kaynak: Mortaş (1934).



Şekil 3. Memur evi planı

Kaynak: Mortaş (1934).

Ankara'nın giderek artan konut sorununun çözümü için 1925 yılında çıkarılmış olan 583 sayılı kanun ile Ankara'da 4 milyon metrekarelik alanda kamulaştırma yapılmıştır. Arsa vurgunculuğuna izin verilmeksizin yapılan bu kamulaştırma ile Yenişehir adında bir semt kurulmuştur. Ülkenin tamamında olmamakla birlikte bazı belediyelerde, konut üretimi konusu için çalışmalar yapmıştır. Ankara'da giderek artan konut ihtiyacı karşılanamazken giderek artış gösteren gecekondulaşma için yasal düzenlemeler yapılması bir noktada zorunlu hale gelmiştir (Karasu, 2009). Şekil 4'te 1956 yılı Ankara'nın gecekondulaşması görülmektedir. Şekil 5'te Ankara'ya ait Yenişehir semti görülmektedir.



**Şekil 4. Ankara, 1956**

Kaynak: (“Buralar Eskiden Bağ idi’ Ankaranın Semtleri”, 2014).



**Şekil 5. Ankara, Yenişehir**

Kaynak: (“Buralar Eskiden Bağ idi’ Ankaranın Semtleri”, 2014).

Yapı kooperatifleri 1930'lu yıllarda kurulmaya başlanmıştır. Ankara Bahçelievler Yapı Kooperatifi ilk örnek olup bürokratlar için kurulmuştur. Zamanla kooperatif sayısı artmıştır (Alsaç, 1993). Şekil 6'da bu döneme ait Bahçelievler konutları görülmektedir. Gecekondulaşmayı önleme amacı olan kanuni düzenlemeler dışında, 1580 sayılı Belediye Kanunu ile belediyelerin konut sektöründeki rolü yasal olarak belirlenmiştir (Karasu, 2009). Sanayileşmenin verdiği etki ile nüfustaki artış, kentte ihtiyaç olan konut sorununun artmasına neden olmuştur. Devlet konut sorununu çözemeyecek duruma ulaşınca toplu konut yapımı ve kooperatifleşmeler gündeme gelmeye başlamıştır. Konut üretimi noktasında 1950 yılı dönüm noktası sayılabilir. Gelişen özel sektör ise yeni konut çeşitlerinin üretilmeye başlamasını sağlamıştır (Tekeli, 2012).



**Şekil 6. Bahçelievler, 1953**

Kaynak: (“Buralar Eskiden Bağ idi’ Ankaranın Semtleri”, 2014).

1950 yılı öncesi kentleşme, gelişme gösteremezken 1950 yılı sonrası hız kazanmış, önemli bir sorun haline gelmiştir. II. Dünya Savaşı sonrasına dayanan bu dönemde dünyada ve Türkiye’de önemli siyasal değişiklikler yaşanmıştır. Her açıdan hızlı bir dönüşümün başladığı bu yıllarda; hız kazanan kentleşme ile birlikte büyük kentlerimiz bu dönüşüme hazırlıksız yakalanmış, yetişememiştir. Sonuç olarak yerleşimde ve birçok alanda plansız ve düzensiz bir silüet kentlerde oluşmuştur (Niray, 2002). Bu dönemde barınma, toplumsal bir sorun olarak görülmemiştir; köylülerin mevcut barınma sorununa yönelik bir uygulama yapılmamış, kendi çabaları ile sorunu çözmeye çalışmışlardır. Mevcut kaynaklar, kentleşmenin yavaş olduğu bu dönemde sanayileşmeye ayrılmıştır (Çoban, 2012). Tablo 2’de bu dönemin önemli yasal düzenlemeleri görülmektedir.



**Tablo 2. 1923-1960 yılları temel yasal düzenlemeler**

5218 s. Kanun (1948)	Gecekonduculuğun önlenmesi için yeniden gecekondu yapacaklara geri ödemeli olacak şekilde arsa sağlanması, 2 yıl içinde yapıyı tamamlama zorunluluğu ve Ankara Belediyesi sınırları içerisinde kalan gecekonduların iyileştirilmesi.
5228 s. Kanun (1948)	Önceki yasa ile arsa yardımından yararlananların konut kredisinden yararlanmasını sağlayan yasadır. Kapsam genişletilerek Ankara dışındaki gecekonduarda dahil edilmiştir.
5431 s. Kanun (1949)	Gecekondulaşmanın giderek hızlanması ve mülkiyet hakları konusunda şikayetlerin gelmesi nedeni ile gecekondulaşmanın önlenmesini ve önceden yapılanlarından yıkılmasını kapsamaktadır.
6188 s. Kanun (1953)	Belediyenin elindeki arsaların ihtiyaç sahiplerine tahsis edilmesi bu sayede konut ihtiyacının giderilmeye çalışılması. 1953 tarihine kadar yapılan gecekonduların yasallaştırılması, yenilerinin yapımının yasaklanmasını kapsar.
7367 s. Kanun (1959)	Belediye sınırları içinde bulunan hazine arazilerinin gecekondulaşmayı önlemek amacı ile imar planının varlığına bakılmaksızın belediyelere geçmesini kapsamaktadır.

Kaynak: Genç (2014).

### 2.3.2. Planlama Sonrası Dönem (1960-1980)

1960 sonrası kente göçün hızlanmış olması ve çok partili hayata geçiş ile rant beklentisi artış göstermiştir. Göç eden insanlar, legal yoldan konut sahibi olamayınca gecekondu sahibi olmayı seçmişlerdir. Bu durumun imar afları sayesinde oluşan rant beklentisinden kaynaklı olduğu görülmektedir (Karasu, 2009).

Göç ile kentlere gelen nüfus, yetersiz altyapıdan kaynaklı konut gereksinimini kentteki özel veya hazine arazileri üzerine gecekondu yaparak gidermiştir (Ataöv ve Osmay, 2007). Gecekondu sorunu başta sadece Ankara'nın sorunu iken giderek ülke geneline yayılmıştır. Gecekondu ile mücadele edebilmek için devlet bu dönemde birçok yasa çıkarmıştır. 775 sayılı Gecekondu Kanunu bu konudaki temel kanundur. Kanun gecekonduyla mücadeleyi üçe ayırmaktadır: ıslah, önleme ve tasfiye. Kanun uygun gecekondu alanlarının ıslah edilmesini, bazı alanlarında yıkılması ve tasfiye edilmesini

kapsamaktadır. Gecekondu önleme bölgeleri oluşturularak gecekondu yapımının önüne geçilmesi hedeflenmektedir. Hızla devam eden göç nedeni ile kanundan beklenen fayda sağlanamamıştır. Bu dönemde “üretici belediyeçilik modeli” kapsamında konut uygulamaları yapılmaya başlanmıştır. Konut kooperatiflerinin kurulması bu şekilde başlamıştır. Belediyeler 775 sayılı Kanun ile kooperatiflere arsa sağlamış, yapım sürecinde yer almıştır. Bu dönemde belediyeler konut politikaları konusunda daha etkin rol almaya başlamışlardır. Bu dönemde kalkınma ve konut sorunlarının ayrı ayrı ele alınmış olması dikkat çeken başka bir noktadır. Konut sektörünün, ekonomi ile ilişkisi göz önüne alınmamıştır. Devletin konut üretimini desteklemediği görülmektedir. 1960-1980 döneminde konut yatırımlarının desteklenmemesinin bir nedeni de konut yatırımlarının verimsiz olarak kabul edilmesidir. Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı’nda bu durum açıkça dile getirilmiştir. Mevcut kaynakların daha verimli kullanılması ve bu kaynakla daha fazla konut üretmenin mantıklı seçenek olduğu ifade edilmiştir (Karasu, 2009). Beş Yıllık Kalkınma Planları ile bu dönemde gecekondu sorununa çözüm aranmıştır:

- Birinci planda, yıkımdan önce ıslah/iyileştirme stratejisi öncelikli sonrasında diğer yol tasfiye/ortadan kaldırma ve son alternatif önleme stratejileri politikalarda dikkat çekmektedir. (1963-1967)
- İkinci planda, gecekondu yapmayı önlemek önceliklidir. Gecekondu sahibinin emeğinin konut yapımında kullanılması amaçlanmış fakat beklenen başarı sonucu elde edilmemiştir. (1967-1972)
- Üçüncü planda, ekonomik büyümenin gecekondulaşma sorununa çözüm olabileceği düşüncesi hâkimdir. (1973-1977)
- Dördüncü planda, gecekonduya hizmet götürülmesi söz konusu haline gelmiştir fakat başarı elde edilememiştir. Gecekondu önleme bölgeleri ve toplu konut uygulamalarında hızlanma görülmektedir. Yeterli sayıda konut ve ucuz fiyatta arsa üretiminin sağlanamaması nedeniyle gecekondu mahallerinde artış görülmüş, gecekonducular baskı grupları haline gelmişlerdir. (1978-1983) (Genç, 2014). Artan konut ihtiyacına yönelik önlem alınması gerektiği belirlenirken ilk kez konutun “barınma” dışında, “sosyal bir güvence” olduğu belirtilmiştir. Bu iyileşme plan düzleminde kalmıştır (Karasu, 2009).



**Şekil 7. Kızılay Meydanı, 1963**

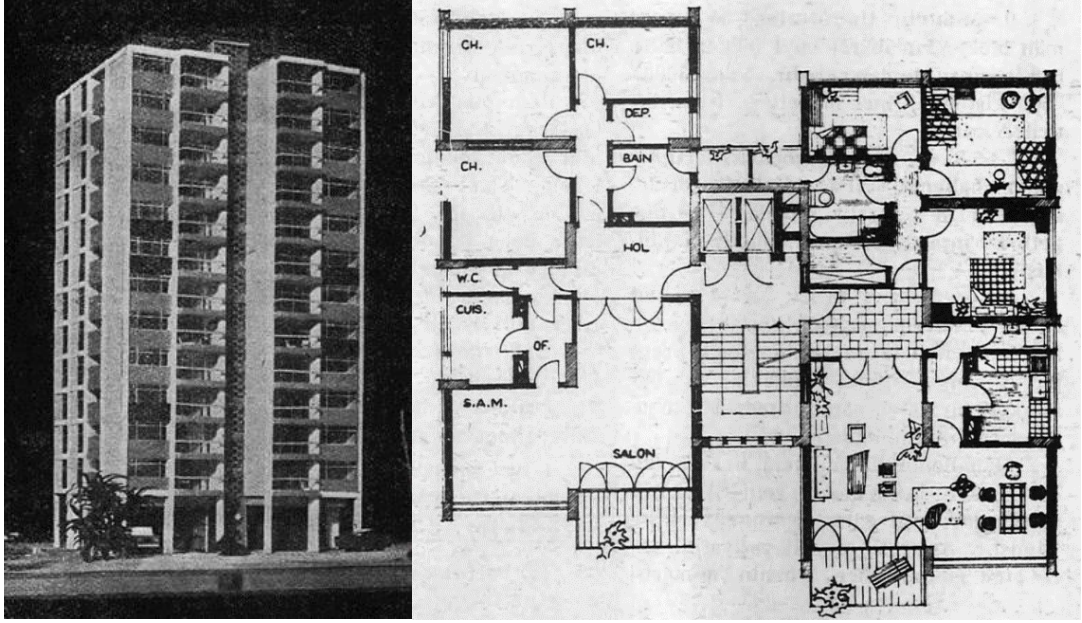
Kaynak: (“Buralar Eskiden Bağ İdi’ Ankaranın Semtleri”, 2014).

**Tablo 3. 1960-1980 yılları temel yasal düzenlemeleri**

327 s. Kanun (1963)	Kent hizmetlerinin kaçak yapılmış yapılara da sunulmasını kapsamaktadır.
775 s. Kanun (1966)	İyileştirme, ortadan kaldırma, önleme politikasını kapsamaktadır. Gecekondulaşmanın önlenmesi amaçlanmıştır.
1990 s. Kanun (1976)	1973 yılının sonuna kadar yapılmış olan gecekonduların af edileceğini ifade etmektedir.

Kaynak: Genç (2014).

1960’lı yıllarda kent merkezlerinde, hızlı dönüşüm halen devam etmiştir. Planlamanın önem kazandığı bu dönemde sanayi siteleri örgütlenmiş, kent dışına çekilmeye çalışılmıştır. Ticaret ve denetim faaliyetleri ise kent merkezlerinde toplanmıştır. 1954’de çıkarılan yasa ile kat mülkiyetine imkân sağlanırken kooperatif konutları artış göstermiştir. Az katlı (1-2 kat gibi) evlerin yerine çok katlı apartmanlar alırken yapı-satıcılık da giderek önem kazanmıştır (Niray, 2002). Konut tiplerinde değişiklikler görülmeye başlanmıştır. Şekil 8’de bu döneme ait olan çok katlı bir apartman örneği olan Ataköy Sitesinin görünüşü ve planı görülmektedir.



**Şekil 8. Ataköy Sitesi plan ve görünüş**

Kaynak: (“Ataköy Sitesi”, 1931).

### 2.3.3. 1980-2000 Arası Dönem

1980 yılı ve sonrası Türkiye için birçok açıdan dönüm noktası sayılabilecek bir dönemdir. Küreselleşmenin dünyada yayıldığı dönemde Türkiye’de, ekonomi politikaları yönünden yeni bir sürece girmiştir (Niray, 2002). 1980 yılından sonra devlet, sosyal kaygıları arka plana itmiş ve kamu hizmetlerinden dahi kendini çekmeye başlamıştır. Devletteki küçülme durumuna rağmen Toplu Konut Fonu oluşturularak devlet konut sektöründe etkin bir hale gelmiştir. Devlet; konut sektörünün, ekonomiyi canlandırma ve rant sağlama konusundaki potansiyelini kullanmıştır. Bu dönemde belediyeler konut üretimi konusunda devre dışı bırakılmıştır (Karasu, 2009). Dar gelirlili ailelere konut üretilmesi amacı ile 1984 yılında TOKİ kurulmuştur (Kara ve Palabıyık, 2009). Gecekondu bu dönemde, barınma ihtiyacını gidermek yerine rant elde etmek için kullanılabilir hale gelmişlerdir. Gecekondu affı için bu dönemde de birçok yasa çıkarılmıştır. Gecekondu alanlarının yasal hale getirilmesi ve o alanların dönüşümü, hükümetler ve kullanıcılar arasında pazarlık konusu olmaya devam etmiştir. 1980’lerin sonlarında, yüksek rantlı alanlarda uygulamaya alınacak olan özel kentsel dönüşüm projelerinin uygulamaları başlamıştır (Genç, 2014). Şekil 9’da 1989 yılı Ankara Dikmen Vadisi’nin gecekondulaşması görülmektedir.



**Şekil 9. Ankara Dikmen Vadisi 1989 yılı gecekondu evleri**

Kaynak: Bal (2017).

**Tablo 4. 1980-2000 yılları temel yasal düzenlemeleri**

2805 s. Kanun (1983)	İmara aykırı olarak yapılan gecekondu ve yapıların affedilerek sağlıklılaştırma yapılması, yasal hale getirilmesi.
2960 s. Kanun (1983)	Boğaziçi ve çevresinin korunarak imar mevzuatının düzenlenmesi, mevzuata aykırı yapıların affedilmesi.
2981 s. Kanun (1984)	Yasa ile bağışlanacak olan gecekondular için gereken işlemlerin kolaylaştırılması, cezalarda azaltma, af kapsamının genişletilmesi. Gecekondularda alım satım yapılabilmesi ve kat sayısının artması söz konusu hale gelmiştir. Alt yapının getirilmesi belediyelerin sorumluluğu olmuştur.
247-250 s. Kanun Hükmünde Kararnameler	Kamulaştırma, alt yapı işleri, arazi düzenlenmesi ve bina yapımı için TOKİ tarafından, karşılıklı-karşılıksız yardım yapılması karara bağlanmıştır.
3414 s. Kanun (1986)	İlçe belediyeler sınırları içerisindeki gecekondular ile ilgili yetkilendirilmiştir. Gecekondu sahibi kişilerin arsa veya konutlarını satarak başka alanlarda gecekondu yapmasına sebep olmuştur. Gecekondu ve kaçak yapılara bu kanun ile yasal nitelik kazandırılmış olmuştur.
3290 s. Kanun (1986)	Gecekondu kullanıcılarına tapu verme işlemlerinde kolaylık sağlanmıştır. Af kapsamının genişletilmesi, gecekondu alanlarının arsa stoğu olarak kabul edilmesine neden olmuştur.
3366 s. Kanun (1987)	Kaçak yapılmış olan her yapı gecekondu gibi düşünülerek yapı sahiplerine bazı şartlar dahilinde imar parseli verilebileceği karara bağlanmıştır.

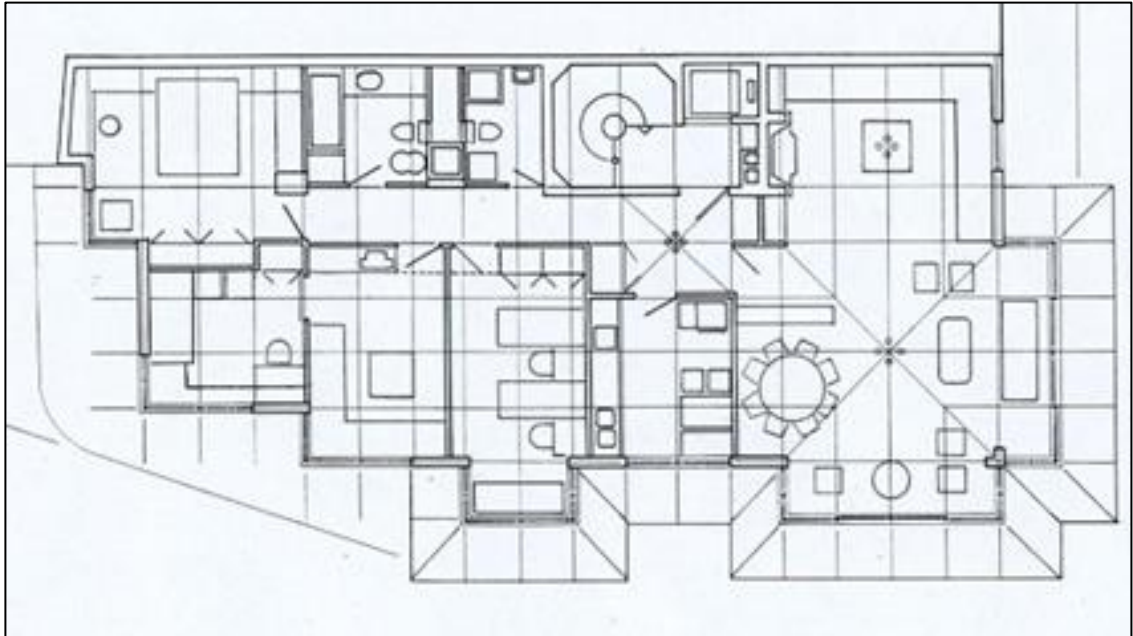
Kaynak: Genç (2014).

Silueti bozan ve kentleri yaşanmaz yapan; gecekondular ve kaçak yapıları ortadan kaldırmak, kentleri temizlemek için bu dönemde Türkiye'nin ilk kentsel dönüşüm uygulamaları Ankara'da başlamıştır. Kentsel dönüşüm projeleri ile amaç; topluma daha yaşanabilir, iyi koşullara sahip konut çevrelerinin sunulmasıdır (Kaş, 2014).

1982 anayasası ile toplu konut yapımının destekleneceği ifade edilmiştir. Düzenli kentleşme için gerekli adımlardan biri toplu konutların üretilmesidir (Kara & Palabıyık, 2009). Bu dönemin en dikkat çeken özelliklerinden biri ise gecekondular alanlarında apartmanlaşma ve ticarileşmenin söz konusu olduğu, bir dönüşüm sürecinin başlamasıdır (Kaş, 2014).

Bu dönem incelendiğinde; müteahhitlerin sektörde yer almaya devam ettiği görülmektedir, konut üretiminde kooperatif ve büyük sermayenin de etkin rol aldığı söylenebilmektedir. 1980-2000 döneminin ilk on yılı; konut sektöründe kooperatifçiliğin geliştiği, diğer ikinci on yıllık diliminde ise büyük sermayenin etki kazandığı görülmektedir. Sosyal ayrışma, kamusal ve konut alanlarında dikkat çeker duruma gelmiştir (Arslan, 2014).

Şekil 10 ve Şekil 11'de bu dönemde artan apartmanlaşmaya örnek olarak İstanbul-Beşiktaş'ta yer alan Şensoy Konutu'nun kat planı ve görünüşüne yer verilmiştir.



**Şekil 10. İstanbul-Beşiktaş Şensoy konutu, 1996**

Kaynak: Şensoy (y.y.).



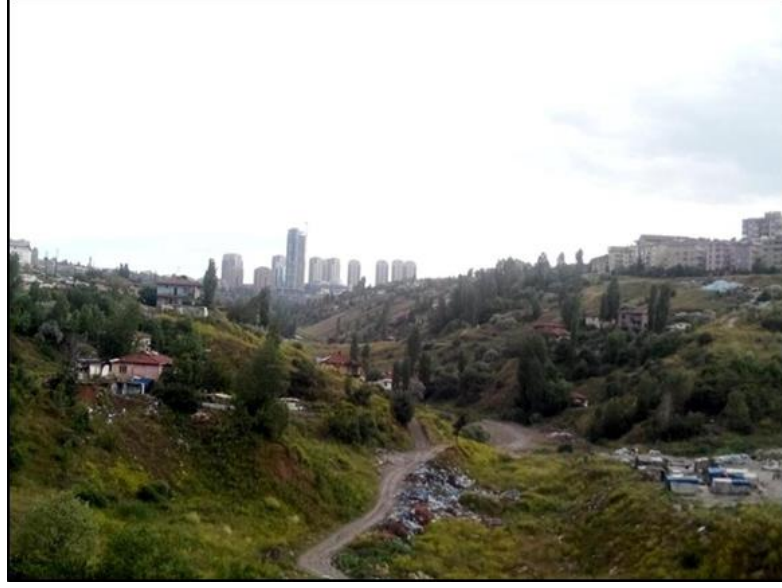
**Şekil 11. İstanbul-Beşiktaş Şensoy konutu, 1996**

Kaynak: Şensoy (y.y.).

#### 2.3.4. 2000 Sonrası Dönem

2000’li yılların konut politikalarına bakıldığı zaman gecekondulaşma sorununa çözüm olarak kentsel dönüşüm yaklaşımı ortaya çıkmıştır. Marmara ve Düzce depremleri özellikle göz önüne alınarak toplumda oluşan duyarlılık ile afetlere karşı riski azaltmak için kentsel dönüşüm yaklaşımı önem kazanmıştır. Gecekonduların Türkiye’de kentsel dönüşümün uygulama alanlarından olmasında kalkınma ve imar planları, hükümet programları ve kanunların etkisi görülmektedir. 2000’li yıllarda değişen ve yenilenen yasalar ile kentsel dönüşüm konusunu içinde barındıran düzenlemeler yapılmıştır (Genç, 2014).

Son yıllarda Türkiye’de kentsel yaşam kalitesinin, artırılması için kentsel dönüşüm uygulamalarının gerekli olduğu düşüncesi savunulmaktadır. Yaşam kalitesinin artırılması için; kentsel dönüşüm ve toplu konut projelerinin önü yasal düzenlemeler ile açılmıştır (Kara ve Palabıyık, 2009). Bu dönemde önem kazanan kentsel dönüşüm projelerine örnek olarak Şekil 12’de Ankara Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm proje alanının 2015 yılına ait görüntüsü paylaşılmıştır.



**Şekil 12. Ankara Dikmen Vadisi kentsel dönüşüm proje alanından görünüm, 2015**

Kaynak: Bal (2017).

5393 sayılı kanun ile belediyeler konut konusunda yasal güvenceler edinmiştir. Bu kanun ile belediyelerin, toplu konut alanı olarak belirlenen yerlerde kamulaştırma yapma yetkisi netleşmiş ve konut yapma, kiralama, arsa satın alma gibi yetkiler verilmiştir. Konut sorunu daha çok alt ve orta gelir gruplarının önemli bir sorunudur. Bu nedenle konut üretiminin alt ve orta gelir gruplarına yönelik yapılması gerekmektedir. Belediyelerin yetkileri dahilinde kar amacı ile konut üretiyor olması, konut sorununa çözüm olamayacağı gibi kentsel anlamda yeni sorunlara neden olacaktır. Bu dönemin yanlış uygulamalarından bir diğeri ise kentsel dönüşüm projeleridir. İmar affının farklı versiyonu olmakla birlikte ranta açık bir durumdur (Karasu, 2009).

Bu dönemin önemli konularından biride TOKİ'nin konut uygulamaları konusunda ön plan çıkmış olmasıdır. TOKİ çıkarılan kanunlar ile konut ve arsa noktasında tek yetkili kurum olmuştur. 2000'li yıllarda devletteki değişimler sebebi ile konut sorunu, boyut değiştirerek sorunun çözümü yerine konutların rant oluşturma boyutu öne çıkmıştır. TOKİ, bir yap satıcı haline dönüşmüştür. Diğer kurumlarla olan ilişkiler en aza indirilerek konut sorunu çözümünde belediyelerin etkin rol alması fırsatı ortadan kaldırılmış olmuştur. Kentsel dönüşüm projelerinin uygulanması ve TOKİ'nin doğrudan konut üretimine öncelik vermesi, konut sektöründeki rant oluşturma boyutunun ön plana çıktığını ifade etmektedir (Karasu, 2009). 2000 yılı sonrası dikkat çeken temel yasal düzenlemelere Tablo 5'te yer verilmiştir.



**Tablo 5. 2000 yılı sonrası temel yasal düzenlemeleri**

5216 s. Kanun (2004)	Kentsel dönüşüm konusunda, büyükşehir belediyelerine yetki verilmiştir.
5393 s. Kanun (2005)	Kentsel dönüşüm konusunda, ilk kez belediyelere yetki verilmiştir. Bu kanun ile imar planlarının yapılması ve kentsel dönüşüm projelerinin uygulama yetkisi, büyükşehir belediyelerine verilmiştir.
5104 s. Kanun (2004)	Kentsel dönüşüm ile ilgili doğrudan çıkarılmış ilk kanundur. Kanunla Ankara, Esenboğa'daki gecekondu sorununun çözümü için Ankara Büyükşehir Belediyesi'ne yetki verilmiştir.
5366 s. Kanun (2005)	Yıpranan kültürel ve tarihi taşınmaz varlıkların, yenilenerek korunması ve kullanılması için proje, uygulama konularında yetkiler belirlenmiştir.

Kaynak: Genç (2014).

2000 sonrası dönem için dikkat çeken başka bir konu ise; 1990'lı yıllarda başlayan kent merkezinden uzakta ve kapalı konut sitelerinde yaşama arzusu devam ederken aynı zamanda konut konusunda yeni bir kavram ortaya çıkmasıdır. Kent merkezine yakın, çok katlı yapılar olan rezidansların; kent merkezinden uzakta konumlandırılan lüks konut sitelerine alternatif olarak inşa edilmeye başlanmıştır (Görgülü ve Koca, 2007). İstanbul'da çoğunlukla görülen yüksek katlı yapılar ve rezidansların oluşturduğu İstanbul silueti Şekil 13'te görülmektedir. Konut politikaları incelendiğinde yıllar içerisinde kat sayılarının artmış olduğu dikkat çekmektedir. Pandemi sürecinde yüksek katlı konut yapılarının insanların hayatlarında olumlu ve olumsuz etkileri olmuştur.



**Şekil 13. İstanbul-Levent'e boğazdan bakış, 2012**

Kaynak: ("Türkiye'deki en yüksek binalar listesi", 2012).

## 2.4. Türkiye’de Kentsel Dönüşüm

Kentleşme süreci, Türkiye’de iki farklı dönüm noktasından geçmiştir. Bu noktalar cumhuriyetin ilanı ve II. Dünya Savaşı sonrası sanayileşmenin yaşanmasıdır. Savaşın ardından yaşanan göçler kentlerde, konut sıkıntısı oluşturmuştur. Bununla birlikte gecekondulaşma, kaçak yapıların yapılması ve bu durumlardan kaynaklı kentlerde plansız büyümenin olduğu görülmektedir (Kara ve Palabıyık, 2009).

Giderek artan bu probleme karşı 1982 Anayasası’nda her bireyin dengeli ve sağlıklı çevrede yaşama hakkının var olduğu belirtilmiştir. Bununla birlikte devlete; vatandaşların ihtiyacı olan konutların sağlanması görevi verilmiştir. Bu nedenle kentlerin, yaşanabilir hale gelmesi için dönem dönem tasfiye, yenileme ve iyileştirmeyi kapsayan dönüşüm projelerine ihtiyaçları olmuştur (Kaş, 2014).

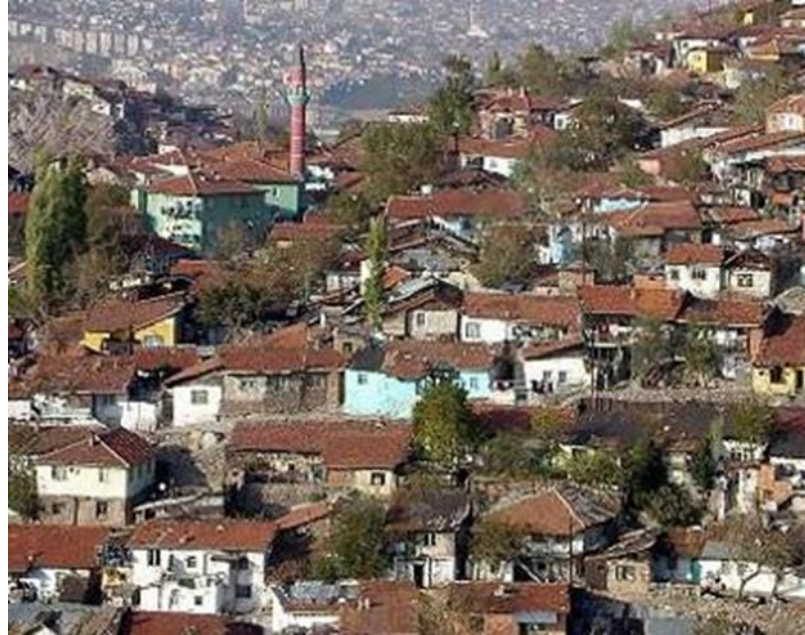
Türkiye genelinde devletin yürüttüğü 1950’li yıllardan itibaren konut politikalarında; daha çok ekonomik krizlerin atlatılmasında ve sektörlere sermaye birikiminin oluşturulmasında kent toprakları ile konut üretiminin, bir araç olarak kullanıldığı görülmektedir. TOKİ Başkanlığı 1984 yılında daha çok dar gelirli ailelere konut üretmek için kurularak zaman ile görülmektedir ki piyasaya konut üretimini destekler duruma gelmiştir. TOKİ, 2003 yılı itibari ile kentsel dönüşüm ve konut uygulamalarında önemli bir yer edinmiştir (Kara ve Palabıyık, 2009).

Kentsel dönüşüm projelerinin, uygulama alanları daha çok gecekondular mahalleleridir. Gecekondular sorununu çözmek hedefi ile TOKİ’nin yönetimlerle birlikte geliştirdiği kanunlar kapsamındaki çözüm ve uygulama seçenekleri öneren projeler; gecekondular dönüşüm projeleri olarak nitelendirilmektedir. Gecekondular dönüşüm projelerinde alan bir bütün olarak ele alınmaktadır; projeler gecekonduların yerine apartman yapılmasından ibaret değildir. Altyapı ve üstyapı detayları bir bütün olarak değerlendirilerek kapsamlı bir dönüşüm yapılmaya çalışılmaktadır (Kaş, 2014).

II. Dünya Savaşı sonrasında Türkiye’de kentlerdeki ilk kentsel dönüşüm örnekleri gecekondular mahalleleridir. 1950-1980 yılları arasında ekonomik büyüme ve sanayileşme; kentlerde hızlı büyümeye ve gecekondularlaşmanın artmasına neden olmuştur. Yine bu dönemde kentsel dönüşüm; kent çeperinde yer alan boş arazilerin gecekondularlaşması ve bu mahallelerin sağlıklılaştırılması, apartmanlaştırılması veya temizlenerek bu alanların farklı gruplara hitap edecek şekilde yenilenmesi şeklinde görülmektedir. 1980-2000

yılları arası küreselleşmeden etkilenilen bu dönemde kentte; ruhsatlı ve ruhsatsız yapılanmalar oluşmuştur ve yerleşim alanlarının merkezden uzaklaştığı, merkez dışına yayıldığı görülmektedir. Yine bu dönemde yaşam kalitesinin düşük olduğu riskli alanlarda yenileme, sağlıklaştırma, yeniden canlandırma şeklinde dönüşümün olduğu ve tarihi değeri olan yerlerde soylulaştırma yöntemi kullanılarak korunmasının sağlandığı görülmektedir. 2000’li yıllarda yerel yönetim özel sektör ile işbirliği yapmıştır, dönüşüme kentsel yenileme şeklinde bakılmıştır. Bu yıllarda tarihi değeri plan konut alanlarında soylulaştırma ve apartman alanlarında iyileştirme uygulamaları da görülmektedir. Kentsel dönüşüm yapılması planlanan alanlarda; alanın mevcut yerel özelliklerine dikkat edilerek, kullanıcılarında sürece katılımının olması ile kapsamlı bir dönüşüm süreci yönetilmelidir (Ataöv ve Osmay, 2007).

Kentsel dönüşüm projeleri incelendiğinde zaman zaman farklı politikaların benimsendiği görülmektedir. Kentsel dönüşümün, Türkiye’de yenileme olarak ifade edildiği fakat zamanla uygulamalarda farklılıklar kazandığı görülmektedir. İlk başlarda kentsel dönüşüm müdahaleleri; yıkıp yerine yeniden yapma şeklindeyken zamanla mevcut dokunun korunması ile sağlıklaştırılma yapıldığı görülmektedir (Ataöv ve Osmay, 2007). Türkiye’de uygulanan dönüşüm projelerinden İstanbul-Fikirtepe örneğinin süreçleri; Şekil 14, Şekil 15 ve Şekil 16’da görülmektedir:



**Şekil 14. İstanbul Fikirtepe gecekondu mahallesi**

Kaynak: (“Gecekondular konut sektörünün bir parçasıdır”, 2013).



**Şekil 15. İstanbul Fikirtepe kentsel dönüşüm projesi**

Kaynak: (“Fikirtepe’de Yaşam”, y.y.).

2005 yılında; özel proje alanı olarak ilan edilmesi ile Fikirtepe'nin dönüşüm süreci başlamış olmuştur. 2007 yılında gecekonduların bulunduğu Fikirtepe, yetkili belediye tarafından kentsel dönüşüm alanı olarak belirlenmiştir. Dönüşümün başlamış olmasına rağmen müteahhitler, mülk sahipleri ve inşaat firmaları arasındaki anlaşmazlıklar nedeniyle yıllarca tamamlanamamıştır. 2013 yılında Fikirtepe “riskli alan” ilan edilmiştir. 2015 yılında konu yargıya taşınmış ve plan iptallerinin başlatılması söz konusu olmuştur. 2020 yılı itibari ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı konuya dâhil olmuş, sorunun çözümü için dönüşüm sürecini başlatmıştır (TRT Haber, 2022).



**Şekil 16. İstanbul-Fikirtepe güncel hali, 2022**

Kaynak: Demirtaş (2022).

Dinamiklerin değişmesi ile konut yapıları da değişmektedir. Yapıların konumu, maliyeti, emsal gibi nedenler ile yüksek katlı yapıların üretimi ve kullanımı tercih edilmektedir. Yüksek katlı yapılarda sosyal imkânların fazla olması, site giderlerinin kullanıcı sayısına orantılı olarak azalması gibi nedenler insanları cezbetmektedir. Kentsel dönüşüm alanlarında da insanlar metrekaresi mevcut konutundan fazla olan, yeni teknolojilere sahip, sosyal imkânları olan evler istemektedir. Artan maliyetler bu durumu karşılayamadığı için ev sahipleri ile müteahhitler ya da inşaat firmaları arasında anlaşmazlıklar ortaya çıkmaktadır. Bu duruma çözüm olarak ve ekonomik boyutundan dolayı yüksek katlı yapılar yapılmak istenmektedir. Bazı durumlarda ise istekleri karşılamak için niteliksiz konutların üretilmesi söz konusudur. Kentsel dönüşüm projeleri, niteliksiz konut alanları için bir avantaj olarak karşımıza çıkmaktadır. Bakıldığında bu alanların günümüz şartlarında ve geleceğe yönelik kurgular içerisinde nitelikli olarak tasarlanmasına imkân sunmaktadır.

## 2.5. Pandemi Kavramı ve Pandemi Sonrası Konut Sorunu

“Pandemiler (eski Yunanca’dan pan: tüm + demos: insanlar), bir kıta, hatta tüm dünya yüzeyi gibi çok geniş bir alanda yayılan ve etkisini gösteren salgın hastalıkların genel ismi olarak karşımıza çıkar. İnsanlık tarihi boyunca salgın hastalıklar büyük olaylara sebep olmuştur. Bugüne kadar görülen salgın hastalıklardan insanlık tarihine en çok etki edenler veba, kolera, tifüs, çiçek, ebola ve grip olduğu bilinmektedir.” (Aysan ve diğerleri, 2020).

Pandemi: dünya genelinde birden fazla ülkede ya da kıtada, geniş bir alanda yayılım etkisi gösteren salgın hastalıklardır. Dünya Sağlık Örgütü (DSÖ) bir hastalığın, pandemi sayılabilmesi için üç kriter belirlemiştir. Bunlar;

- (1) Yeni bir virüs olması ya da mutasyona uğramış etken olması.
- (2) İnsanlara kolay bir şekilde geçebilmesi.
- (3) İnsandan insana kolay bir şekilde geçebilmesi ve sürekli bulaşmasıdır.

Pandemi ilanı; DSÖ’nün hastalığın pandemi sayılabilmesi için belirlemiş olduğu kriterler gerçekleştiğinde, DSÖ tarafından ilan edilmektedir. Ortaya çıkan yeni virüsün; insandan insana hızlı ve kolay bir şekilde yayılma göstermesi önemli bir kriterdir (Aysan ve diğerleri, 2020).

Pandeminin toplumdaki etkisi bazı etkenlere göre değişiklik göstermektedir. Virüsün enfektivitesi, bireyler arasındaki temas ve ulaşım, iklim, sunulan sağlık hizmetleri, bireylerin bağışıklık düzeyi bu etkenlerden bazılarıdır. Korona virüsün bireyler üzerindeki etkisi ve yayılma hızı göz önünde bulundurulduğunda pandemi ilan edilerek önlemlerin artırılması sağlanmıştır. Alınan önlemlere uyularak virüsün yayılma hızını düşürmek ve vakaların azalmasını sağlamak mümkün olacaktır (Aysan ve diğerleri, 2020).

Haber kanalları aracılığı ile insanlar korona virüsün varlığından haberdar olmuş fakat ilk aşamada ciddiyeti tam olarak kavranamamıştır. Yaşadıkları ülkede resmi tedbirler alınana dek insanlar tarafından bireysel olarak tedbir alınmamış ve dikkat edilmemiştir.

Korona virüs, 7 Ocak 2020’de insana geçişi belirlenen SARS-CoV ve MERS-CoV virüsleri gibi korona virüs ailesindedir. İlk olarak 31 Aralık 2019’da Çin’in Wuhan şehrinde deniz ürünleri pazarındaki insanlarda saptanmıştır. Korona virüsün de SARS ve

MERS virüsleri gibi hayvandan insana geçen bir enfeksiyon olduğu düşünülmüştür. Bilim insanları, korona virüsün yarasalardan bulaştığını düşünmüştür. Hastalık hızlı bir şekilde insandan insana bulaşmış ve Çin dışında diğer kıtalara da yayılmıştır. Hasta ve ölüm sayısı giderek artış göstermiş, milyonlara ulaşmıştır (Aysan ve diğerleri, 2020).

Türkiye’de ilk korona virüs olgusu mart ayında bildirilmiştir. Umreden gelen bir kişide 14 Mart tarihinde korona virüs tespit edilmiştir. Umreden dönen vatandaşlarımız 15 Mart’ta Konya ve Ankara’daki devlet yurtlarında karantinaya alınmıştır (Türk Tabipler Birliği, 2020).

İnsanların korona virüs hakkında tam anlamıyla bilgi sahibi olmaması, bilinen bir tedavisinin olmaması ve ilk aşamada yayılım hızının tahmin edilememesi gibi sebepler nedeni ile yayılım göstermesiyle birlikte insanlarda bir panik durumu söz konusu olmuştur. Tarihte örnekleri olmuş olsa da yakın dönemde, dünyayı etkisi altına alan ve bulaş oranının yüksek olması nedeni ile hayatı durduracak bir etkiye sahip salgın hastalık ile karşılaşılmamıştır. Aşının etkili olabilmesi için nüfusun belirli bir oranına uygulanması gereklidir. Aşı uygulamasının tamamlanmasına kadar evde izole yaşam şartları ve sosyal mesafeli yaşam devam etmek durumunda kalmıştır.

Günümüzde yaşanan küresel pandemi pekte tahmin edilmeyen bir durumdur. Zaman zaman gelecekte salgınlar yaşanacağına dair konular gündem olmuş olsa da çok üzerinde durulmamıştır. Ya da yaşadığımız boyutta bir salgın ön görülemediği. Koronavirüs pandemisi beklenmedik bir şekilde geliştiği için ülkeleri hızlı bir şekilde darboğaza sokmuş, bilinmezliğe sürüklemiştir (Türk Tabipler Birliği, 2020). Geçmişte yaşanan salgın hastalıklar incelendiğinde;

- Kolera hastalığı hijyen önlemlerinin alınmasını, hemşireliğin gelişmesini, oral sıvı tedavisinin keşfedilmesini sağlamış
- Çiçek hastalığı kendisinin yok olmasını sağlayan aşının bulunmasını sağlamış
- Veba hastalığı karantina önlemlerinin alınmasını ve geliştirilmesini sağlamış
- Verem hastalığı zayıflatılmış canlı aşıların, geliştirilmesini sağlamış
- Sifiliz hastalığı ilaç tedavisinin temelini oluşturmuş
- Sıtma hastalığı vektör kontrolünün, temellerinin atılmasını sağlamıştır (Sherman, 2016).

Tarih boyunca farklı boyutlarda birçok salgın yaşanmıştır. Geçmişte yaşanan salgınları anlamak gelecekte karşılaşılabileceğimiz salgınlara hazırlıklı olmamızı sağlayacaktır. Tarihte yaşanan salgınlara bakılarak korunma yöntemleri ve hayatta kalmak adına yapılan uygulamalar hakkında bilgi sahibi olmak; bize günümüz ve gelecek hastalıkları ve toplum sağlığı konusunda daha bilinçli ve faydalı olunmasını sağlayacaktır (Sherman, 2016).

Tifo, sıtma, çiçek, veba, kolera, kızamık, difteri, verem, dizanteri ve grip vb. salgınlar tarih boyunca toplumları etkileyerek ekonomik, sosyal ve demografik sorunlar oluşturmuştur. Pandemiler yalnızca insan sağlığını etkilememiş ülkelerin ekonomik ve politik gelecekleri üzerinde de etkili olmuştur (Sherman, 2016). Bu nedenle geçmişî doğru okumak oldukça önemlidir. Çünkü gelecekte yaşanması tahmin edilen pandemilere hazır olmak yaşanacak süreçlerin daha kontrollü ve en az hasarla atlatılmasına neden olacaktır.

Çözümüne ulaşamamış bir konu olan konut sorunu pandemi ile birlikte başka bir boyut kazanmıştır. İçerisinde yaşadığımız konutların salgın döneminde ihtiyaçlarımıza; mekân boyutları, mekânsal işlevler, çevresel faktörler ve çevre yönünden yanıt veremediği görülmektedir. Bu dönemde en çok zaman geçirilen mekânın; konut mekânları olması nedeni ile konutların olumlu ve olumsuz yönleri rahatlıkla ifade edilebilmektedir. Çünkü kullanıcılar tarafından bizzat gözlemlenen ve deneyimlenen bir süreç geçirilmiştir. Alt gelir grubu için; konut kalitesi her zaman düşük kalmış, şartlar bireyler için çok uygun olmamıştır. Koronavirüs sürecinde de olumsuz şartları devam etmiştir. Orta gelir grubu için; normal şartlarda konut kalitesinin yeterli düzeyde olmasına ve birçok imkânlarının olmasına rağmen koronavirüs sürecinde durum tersine dönmüştür. İmkânlar yetersiz kalmış, mekân boyutları ihtiyaçlara yanıt vermemiş, konutlarda insanların kendilerine göre revize edebileceği mekânlar olmadığı görülmüştür. Üst gelir durumu için şartların daha iyi olduğu söylenebilmektedir. Yüksek katlı lüks konut sitelerinde yaşayan bireyler site içerisinde birçok imkâna sahiptir. Pandemi döneminde de bu imkânlar onların daha rahat bir süreç geçirmesini sağlamıştır. Daha izole zaman geçirmek isteyenler bahçeli veya yazlık olarak kullandıkları evlerine geçiş yapmış ve bu süreci izole bir şekilde geçirmişlerdir. Bu nedenle bu çalışmada son dönemlerde çoğunlukla tercih edilen yüksek katlı konut siteleri ve konut çevreleri incelenecektir.



### 2.5.1. Pandemiye Karşı Alınan Önlemler

Salgından geç etkilenen ülkelerden biri olarak Türkiye gösterilebilmektedir. İlk vaka ülkemizde görülmeden önce Sağlık Bakanlığı tarafından önlemler alınmaya başlanmıştır. İlk vakanın açıklanmasının ardından virüs kaynaklı ilk ölüm, 16 Mart tarihinde gerçekleşince birçok alanda (siyasi, sosyal, ekonomik, hukuki, dini vs.) radikal kararlar alınarak uygulamaya geçirilmiştir. Yakın tarihte böyle bir salgın yaşanmadığı için ülkeler salgına hazırlıksız yakalanmıştır. Salgın beraberinde birçok sorun getirmiştir (Türk Tabipler Birliği, 2020). Pandemi döneminde aşı bulunana dek enfeksiyonun olabildiğince azaltıla bilinmesi için bazı önlemlerin alınması gerekmiştir. Alınan önlemler vaka sayılarının azalmasında oldukça etkili olmuştur.

Sağlık Bakanlığı'nın pandemik influenza karşısında belirlediği önlemler şu şekildedir:

- Toplumun pandemi konusunda bilgilendirilmesi (aşı, bulaşma yolları, tedavi vs.)
- Seyahatler için önlem ve öneriler
- Pandemi bölgelerden gelen bireylerin taramadan geçirilmesi
- Eğitime ara verilmesi
- Toplu kullanım alanlarının kısıtlanması
- Virüs temaslı bireylerin izole edilmesi
- Sağlık çalışanlarının gerekli ekipmanları kullanarak enfekte olma riskine karşı önlem alması şeklindedir.

Bir pandemi durumunda uygulamaya konulması gereken önlemler bu şekilde belirtilmiştir (T.C. Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Müdürlüğü, 2019).

Pandemi süreçlerinde en önemli noktalardan biride süreç yönetimidir. Kontrolü kaybetmemek için yerinde ve hızlı önlemler alınması gerekmektedir. Ulusal Hazırlık Planı ile daha önceden belirlenen önlemler uygulamaya konulmuştur:

- Termal kameralar havaalanlarına yerleştirildi.
- Okullarda ve üniversitelerde 16 Mart'ta eğitime ara verildi.
- Spor müsabakalarında seyirci alınmamasına karar verildi.
- Camilerde cemaatin toplu şekilde namaz kılması yasaklandı.

- Her türlü toplantı ve aktivitelerin ertelenmesine karar verildi.
- 20 Mart'ta 3.seviye yetişkin yoğun bakım yatağı olan hastaneler, "pandemi hastanesi" olarak belirtildi.
- 21 Mart'ta asker uğurlama törenleri durduruldu.
- Kuaför, güzellik salonları ve berberlerin faaliyetleri bir süre için durduruldu.
- Gel-al veya paket servis hizmetleri dışında lokanta vs. kullanımları durduruldu.
- 65 yaş üstünün dışarı çıkmaları sınırlandırıldı.
- Kamu kuruluşlarında uzaktan ve dönüşümlü çalışma sistemine geçildi.
- İç hat seferleri, Türk Hava Yolları tarafından durduruldu.
- 2000 üzeri doğumlulara sokağa çıkma yasağı geldi.
- 3 Nisan'da pazar ve marketlerde maske zorunluluğu getirildi.
- 30 büyükşehir ve Zonguldak'a, giriş çıkış yasağı getirildi.
- Ücretli maske satışı yasaklandı.
- 20-65 yaş grubuna ücretsiz maske dağıtım kararı alındı.
- 11 Nisan tarihinde 30 büyükşehir ve Zonguldak için 48 saatlik sokağa çıkma yasağı geldi.
- Belirli tarih aralıklarında sokağa çıkma yasakları ilan geldi.
- 8 Mayıs itibari ile maske satışına izin verildi.

Pandeminin ilk döneminde alınan önlemler bu şekilde belirtilmiştir (Türk Tabipler Birliği, 2020).

13 Ocak 2021 itibari ile CoronaVac aşısı acil kullanım onayı aldı. Ardından aşamalı olarak yaş grupları aşılanmaya başlanmıştır (Seçgin, 2021). Sosyal mesafe kavramı, pandemi döneminde hayatımıza girmiştir. "Hastalık etkeninin bulaşmasının engellenmesi için kişilerin fiziksel olarak buluşmasını azaltması, bir arada bulunulan ortamlarda 1,5 metrelik fiziksel mesafenin korunması ve temasın azaltılmasını içeren tutum ve davranışlar." ("COVID-19 Bilgilendirme Platformu", 2020) şeklinde ifade edilmiştir.

Pandeminin ilk döneminde herkes için bilinmezliğin hâkim olduğu süreçte, önce maskelerin karaborsaya düşmemesi adına maske satışı yasaklanmıştır. Çünkü pandeminin ilk dönemlerinde maske virüse karşı koruyucu olarak görülmüştür. Ardından pandeminin bir yandan deneyimlenmesi, aynı zamanda araştırmaların devam etmesi ile maske kullanımı tekrar gündeme gelmiştir.

En etkili korunma yöntemi olarak maske kullanımı önerilmiştir. İlk dönemlerde açık ya da kapalı alan fark etmeksizin maske kullanımı zorunlu kılınmıştır. Ardından zamanla açık havada kullanım zorunluluğu kalkmıştır (Ankara Üniversitesi Toplumsal Katkı Koordinatörlüğü, 2021). Daha sonraki dönemlerde ise aşamalı olarak sağlık kuruluşları ve toplu taşımalar dışında maske kullanım zorunluluğu kalkmıştır. En etkili temizlik yöntemi su ve sabun olarak belirlenmiştir. Temas yüzeyi sık kullanılan yerlere ekstra dikkat edilmesi gerektiği vurgulanmıştır. (Asansör düğmeleri, kapı kolları vs.) (Ankara Üniversitesi Toplumsal Katkı Koordinatörlüğü, 2021).

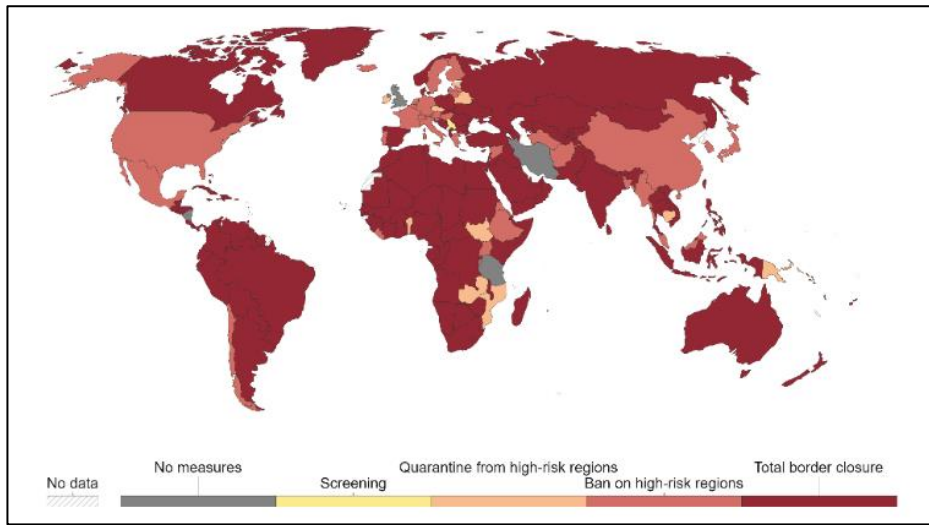
Gün içerisinde iş yerlerinde tercih edilen mesleki kıyafetlerin eve gidince değiştirilmesi veya imkân varsa gitmeden değiştirilmesi alınabilecek önlemler olarak önerilmiştir. Toplu taşımalar risk grubunun en yüksek olduğu alanlardan olduğu için olabildiğince mesafeye, maskeye ve havalandırılmasına dikkat edilmesi gerekli görülmüştür (Ankara Üniversitesi Toplumsal Katkı Koordinatörlüğü, 2021).

Küresel salgın nedeni ile dünya genelinde eğitime ara verilmiştir. Türkiye’de de eğitime ara verilmesi ile uzaktan eğitim süreci başlamıştır. Ülkemizde uzaktan eğitim ilkökul, ortaokul ve liseler için üç ayrı televizyon kanalı üzerinden ve EBA aracılığı ile yürütülmüştür. Üniversitelerde ise 2020 bahar dönemi için yüz yüze derslerin yapılmaması kararı alınmıştır. Uzaktan eğitim sistemi ile derslere devam edilmiştir. Tez savunma ve yeterlilik sınavları kayıt altına alınması dahilinde dijital yöntemler ile gerçekleştirilmiştir (Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı, 2020).

Uluslararası virüsün yayılma hızını düşürmek için ülkelerin büyük bir bölümü seyahatleri kontrol altına alma noktasında sınırları kapatma veya yüksek riskli bölgelere seyahat yasağı uygulaması şeklinde önlemler almıştır. Toplu taşımalar içinde kısıtlamalar getirilmiştir. Evde kal uygulaması başlatılmıştır. İş yerlerinin çoğunluğu belirli bir süre için kapatılmış, bazı iş gruplarına saat kısıtlaması getirilmiş ve evden çalışma önerilmiştir (Türk Tabipler Birliği, 2020).

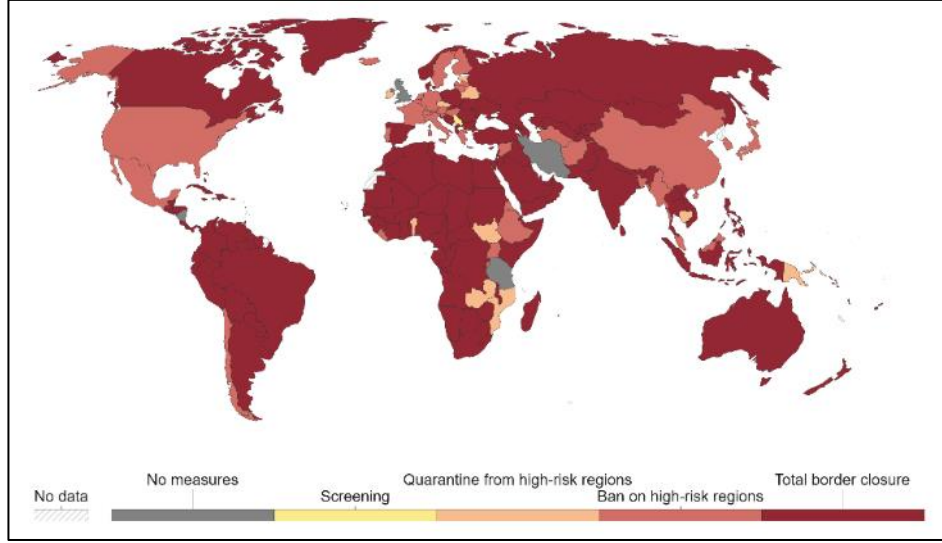
Ülke genelinde kampanyalar başlatılmıştır. “Hayat Eve Sığar” kampanyası ile evde günlük yaşamın tamamını geçirmenin yolları aranmış ve evde kalma bilincinin oluşturulması sağlanmıştır. Yine Sağlık Bakanlığı tarafından Hayat Eve Sığar uygulaması oluşturulmuştur. Bu uygulama üzerinden hasta ve temaslı takibi yapılmıştır. Düşük riskli, riskli ve yüksek riskli bölgelerin insanlar tarafından takip edilebilme olanağı sunulmuştur. HES kodu uygulamasına geçerek hasta ve temaslı izlenimin kolaylaşması sağlanmıştır.

Tarih boyunca salgınlar konusunda edinilen bilgiler ışığında, salgın ile mücadele noktasında değişkenlik göstermekle birlikte izolasyon, karantina, aşı, erken tanı, hasta takibi, tedavi ve hastalık kaynağının tespit edilmesinin oldukça önemli olduğu bilinmektedir. Hijyen kurallarına toplumsal olarak dikkat edilmesi, sağlıklı su, yeterli beslenme, bağışıklığın artırılması salgınla mücadelede önemlidir. Sağlık kurumlarının birbiri ile koordineli çalışmalar yürütmesi, bilim kurullarında uzman görüşlerinden yararlanılması, bireysel koruyucu sağlık eğitimlerinin önemi görülmektedir (Parıldar, 2020). Pandemiler tarih boyunca yaşanmıştır ve yaşamaya da devam edeceği bilinmektedir. Bu noktada önemli olan pandemilere, salgınlara hazırlıklı olmaktır. Geçmişte alınan önlemler ve etki oranları göz önünde bulundurularak; pandemi dönemlerinde en etkili sayılan önlemler hemen uygulamaya alınmalıdır. Burada toplumun dikkat etmesi gereken nokta ise alınan önlemlere uyum sağlaması ve dikkat edilmesidir. Şekil 17 ve Şekil 18’de bu dönemde dünya genelinde uygulanan önlemler görülmektedir.



**Şekil 17. COVID-19 salgını sırasında uluslararası seyahat kontrolleri, Mayıs 2020**

Kaynak: Hannah vd. (2020).



**Şekil 18. COVID-19 evde kalma kısıtlamaları, Mayıs 2020**

Kaynak: Hannah vd. (2020).

#### 2.5.2. Pandeminin Getirdiği Sosyal Yaşam Üzerindeki Değişiklikler

Pandemiler tarih boyunca yaşanmış toplumlar ve yapılı çevre üzerinde büyük etkiler bırakmıştır. Fakat pandemilerin sonuçları araştırma konularına çok dâhil edilmemiştir. Geçmişte yaşanan pandemiler; savaşların sonucuna etki etmiş, toplumların yok olmasına neden olmuş, bilimlerin gelişmesine etki sağlamış ve kentlerin gelişimine büyük etkisi olmuştur (Sherman, 2016). Yaşanan pandemiler insanların sağlığını etkilerken hayatlarında da büyük izler bırakmaktadır. Bakıldığı zaman yaşamlarına yön verdiği görülmektedir. COVID-19 pandemisi, sosyal yaşam üzerinde bazı değişimlere sebep olmuştur.

Dünya çapında yaşanan COVID-19 pandemisinde alınan en önemli tedbirlerin başında evde izolasyon, evde kalma gelmektedir. Salgının hızını yavaşlatma noktasında en etkili yöntem olarak izolasyon görülmüştür. Eğitime ara verilmiş, uzaktan eğitim dönemine geçiş yapılmıştır. Birçok iş sektörü evden çalışma sistemine geçiş yapmıştır. Bu durumda evde geçirilen süreyi artırmıştır. Aile bireylerinin çoğunluğunun ya da hepsinin evde uzun bir süreçte birlikte yaşamaları aslında çokta alışık olunan bir durum değildir. Bu süreçte zorunlu ihtiyaçlar dışında dışarı çıkılması pek söz konusu olmamıştır. Bu nedenle insanlar evde zaman geçirmenin, alışık oldukları sosyal hayatın ev ortamına evrilmesinin yollarını aramışlardır.

Koronavirüs pandemi süreci göz önüne alındığında insanlarda endişe, korku, panik duygularının yoğun olarak yaşandığı görülmektedir. İnsanların ev içi yaşantıları değişmiş evde geçirilen süre artış göstermiştir. Bu sürenin artması aile bireyleri arasındaki ilişkilerin gelişmesine neden olmuştur. Hatta bu süreç toplumsal birlik ve beraberliğe de katkı sağlamıştır (Seçgin, 2021). Evde izolasyon sürecinde aile içi iletişim ve etkileşim yoğunluk kazanmıştır. Bu dönemin bireyler arası yakınlaşma fırsatı sunduğu söylenebilmektedir. Önceki dönem göz önünde bulundurulduğunda ev içi farklılıkların yaşanmasına neden olmuştur. “Evde uzun süre kalmanın olumlu sonuçları üzerine yapılacak en önemli tespit ise yeniden keşfedilen evin, insanların zor zamanlarda sığınacağı; merhameti, paylaşmayı ve dayanışmayı içeren bir yuva olmasıdır.” (Karakaş, 2020).

Koronavirüs, sağlık yönündeki etkileri dışında günlük hayatta da farklı boyutlarda kendini göstermektedir. Eve kapanma döneminin başlaması ile karantina döneminde evlerde geçirilen sürenin insanlar tarafından değerlendirmede farklılıklar olduğu görülmektedir. Bu süreçte daha önce gündelik hayatta zaman ayrılamayan faaliyetlerin gerçekleştirildiği görülmektedir. Bu faaliyetler örnek olarak; uzun zamandır okunmayı bekleyen kitapların okunması, uzun süren telefon görüşmelerinin yapılması, yeni hobiler edinilmesi, mutfakta geçirilen zamanın artması, yeni yemek tariflerinin denenmesi, temizlik alışkanlıklarının farklı bir boyut kazanması gün içinde temizliğe daha fazla zaman ayrılması, izlenemeyen filmlerin bu süreçte izlenmesi örnek verilebilir (Karakaş, 2020). Evde kalma süreci, ev içerisindeki bireylerle iletişimi geliştirip, gündelik toplumsallıklar üretilirken geniş çapta düşünüldüğünde insanların toplumdan uzaklaştığı, yalıtıldığı görülmektedir. Salgın sonrası dönemde toplumsal davranışların aynı kalmadığı gerçeği ile karşı karşıya kalınacaktır. Sosyal izolasyon, salgının gücünü hafifletmede etkili bir yöntem olması ile birlikte salgın sonrası etkileri ne yazık ki göz önünde bulundurulmamaktadır. Sosyal izolasyonun süresi, oldukça önem taşımaktadır. Süreç uzadıkça olumsuz yönde etkileri daha büyük olacaktır (Karakaş, 2020).

Pandemi sürecinin, sosyal alışkanlıklarını değiştirdiği görülmektedir. Pandemi dönemi, sosyalleşme ve sosyal faaliyetlerin azalmasına neden olmuştur (Seçgin, 2021). Toplu olarak yapılan etkinliklere ara verildiği dönemde bazı sosyal ve kültürel etkinliklere online ulaşma imkanı sunulmuştur. İnsanlar online olarak müze gezme, sergi ve konferanslara katılım sağlama imkanı bulmuştur.

Koronavirüs pandemisi toplumu ve doğrudan toplumsal ilişkileri olumsuz yönde etkilemiştir. Bu süreç temizlik alışkanlıklarının değişmesine yol açmıştır. Temizlik konusu en önemli konu haline gelmiştir (Seçgin, 2021). Psikolojik olarak insanların yıprandığı bu dönemde en iyi bildiğimiz yöntemlerden biri olarak hijyen şartlarının sağlanması için insanlar fazlasıyla vakit ve enerji harcamışlardır.

Pandemi dönemi, internet, sosyal medya, bilgisayar ve telefon kullanımında artışa neden olmuştur (Seçgin, 2021). Evde zaman geçirebilmek için fazlasıyla telefon ve bilgisayar kullanımına yönelme olmuştur. Uzun bir süre sosyal hayatından uzak kalan insanlar, zaman geçirmenin alternatif yollarından teknolojiyi kullanarak zaman geçirmeyi tercih etmiştir. Telefon, bilgisayar kullanımının artmasının nedenlerinden biride uzaktan eğitim ve evden çalışma sistemine geçilmesidir.

Bu dönemde yeme-içme alışkanlıkları da değişiklik göstermiştir (Seçgin, 2021). İnsanların bir kısmı daha doğal ve her şeyi kendinin ürettiği bir yemek alışkanlığına yönelirken, diğer bir kısmı ise paket servis yemek yeme alışkanlığı kazanmış, fast food ve hazır yiyeceklere yönelim olmuştur.

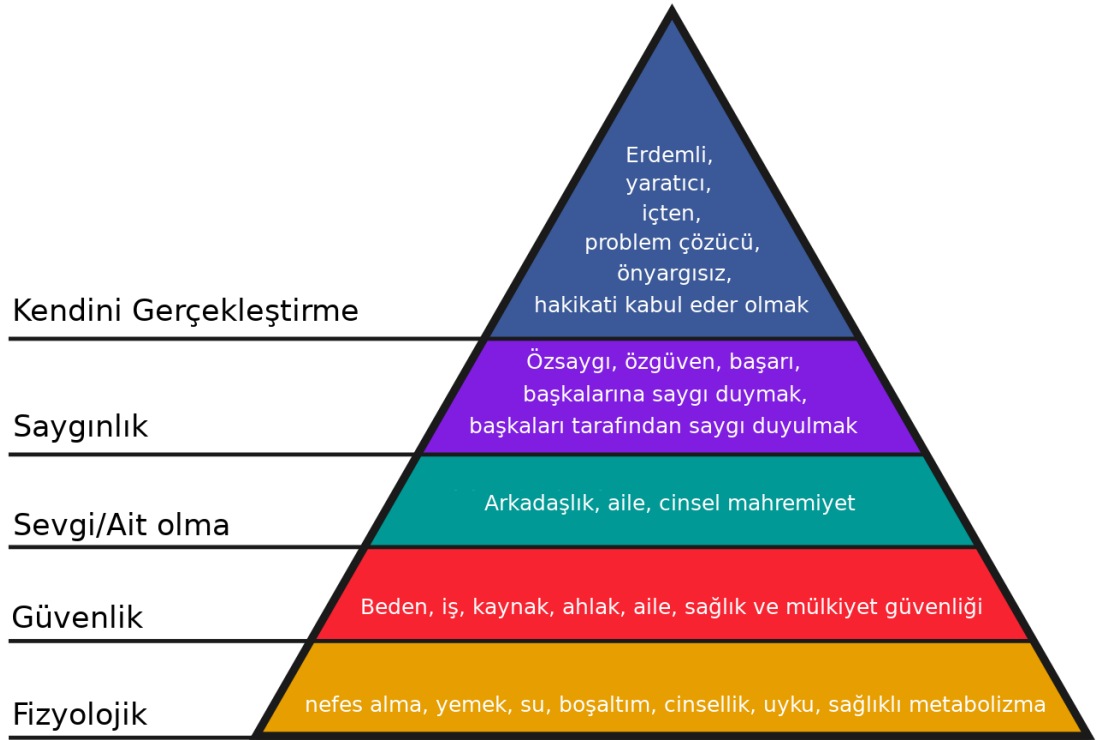
İnsanlar pandemi döneminde; yeteri kadar fiziksel harekette bulunmamlarından ve spor salonlarının da bu dönemde faaliyet verememesine bağlı olarak insanlar evde kendi imkânları ile spor yapmaya başlamışlardır. Evlere taşınan spor aktivitesi için genellikle evlerin salonları tercih edilmiştir (Özbek ve Eke, 2022). Hareketsizliğe ve yanlış beslenmeye bağlı olarak kilo alımının da arttığı bu dönemde spor oldukça önem kazanmıştır.

Online alışveriş fazlasıyla bu dönemde artış göstermiştir. Her ne kadar evde zaman geçiriliyor olsa dahi yaşayan bir organizma olan insanın ihtiyaçları her dönem olmaya devam etmiştir. Avm alışkanlığının ortadan kalktığı bu dönemde ihtiyaçlar online sipariş edilmiştir. Bu hizmet insanlara büyük kolaylık sağlamıştır.

### 3. KÜRESEL SALGIN BAĞLAMINDA KONUT MİMARİSİ

Her birey farkında olarak ya da olmayarak içindeki potansiyeli bulma ve kendini gerçekleştirmeye odaklıdır. Bu durumun gerçekleşmesi ise gereksinimleri ve insani değerlerini sorgulamaktan geçmektedir. Kendini gerçekleştirmek ise kişisel gereksinimlerin birey tarafından karşılanması ile mümkün olabilmektedir. Maslow'un ihtiyaçlar hiyerarşisi piramidinde bu süreç görülmektedir (Yener, 2010). Şekil 19'da Maslow'un ihtiyaçlar piramidi görülmektedir.

Birey tarafından kişisel gereksinimlerin karşılanması doğrultusunda piramidin en alt tabakası olan fizyolojik ihtiyaçların karşılanması ile işe başlanmalıdır. Fizyolojik bir ihtiyaç olan barınma eylemini baz alarak öncelikli olarak yaşam alanları olan konut ve konut çevresi tasarımlarını sorgulamak gerekmektedir.



**Şekil 19. Maslow'un ihtiyaçlar piramidi**

Kaynak: Maslow (1970).

2020 yılında dünya genelinde yaşanan koronavirüs salgını ile virüsün bulaşma oranını düşürmek için bireyler arası temas en aza indirgenmiştir. Bu durum sonucunda insanlar evlerinde daha çok zaman geçirmeye başlamıştır. Konutların mimari yapısı, tüm dünyayı etkisi altına alan koronavirüs ile daha çok önem kazanmıştır.

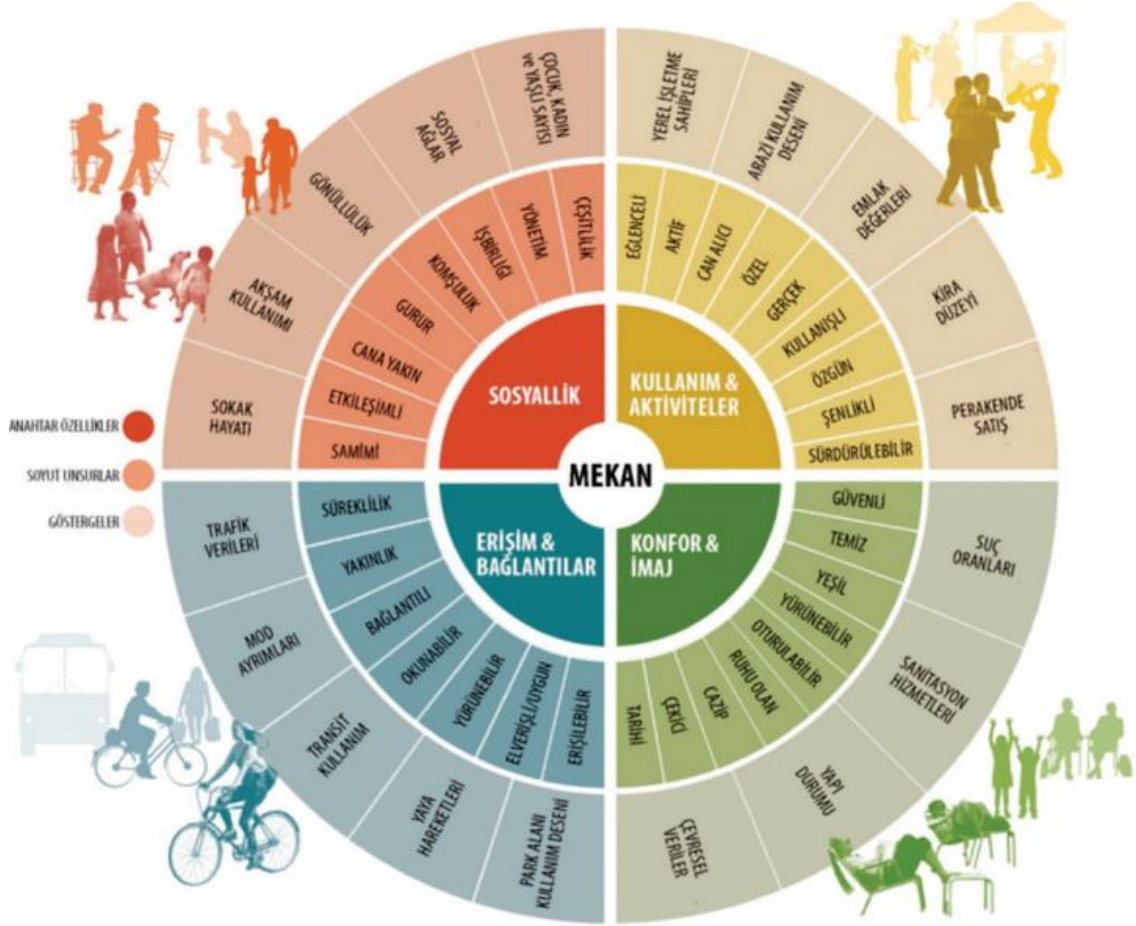


Son dönemlerde yaygın olarak gördüğümüz dikey konutlar içerisinde yaşamak, bu dönemde bazı sıkıntıları da beraberinde getirmiştir. İnsanlar yüksek yoğunluklu, beton yığınlarının arasında kalmıştır. İnsanlar için yeterince zor olan pandemi süreci yaşadıkları konut ve konut çevreleri ile daha zor ve sıkıcı bir hal almıştır. Bu noktada konut tasarımlarının ve konut seçimlerinin önemi ortaya çıkmaktadır. Konut tasarımı yapılırken genel bir kitleye göre ortalama bir tasarım yapılmaktadır. Kullanıcıların hepsine özel bir tasarım yapılmadığı için her kullanıcı yaşadığı konuttan aynı düzeyde memnun olamamaktadır. Fakat bu duruma çözüm olması için alternatifler üretilmeli, esnek tasarımlara sahip konut yapıları yapılmalıdır.

Mekânı, kullanıcının kendi varlığının uzantısı şeklinde yaşantısına uyarlaması o mekânı algılayış şekli ile ilgilidir. Mekânın dinamik yapısı mimari tasarım için oldukça önemlidir. Mekânlar, bireylerin mekânı biçimsel niteliklerinin yanı sıra bazı değerlere göre algıladığı şekli ile anlam kazanmaktadır. Bireylerin sahip olduğu kültürel değerler, yaşadığı mekânları kullanma şekline de yansımaktadır (Alga, 2005).

COVID-19 pandemisi ile daha çok önem kazanan konut mekânı, sadece fiziksel boyutu incelenmeksizin mekânın bireylere sunduğu gündelik deneyimleri, mekânın tüm yüzeyleri, işlevselliğiyle, dolu boş oranıyla, mekân organizasyonu, büyüklükleriyle ve büyüklüklerin gereksinimlerle karşılaştırması ile bütünsel bir bakış açısı içerisinde incelenmelidir (Sağsöz ve diğerleri, 2021).

Günümüze kadar mekân kavramı birçok kez farklı disiplinlerin incelemelerine konu olmuştur. Mekân kavramını farklı boyutlardan ele almak mümkündür. Project for Public Space (PPS)'in tanımlamış olduğu mekân kalitesi diyagramı incelendiğinde mekân için dört önemli bileşen dikkat çekmektedir. Bu dört bileşen: sosyallik, erişim ve bağlantılar, kullanım ve aktiviteler, konfor ve imaj olarak karşımıza çıkmaktadır. Bir mekânın yaşanabilirliği ve çekiciliğini artıran ölçütler bu dört bileşenle ilişkilidir. Bir kentin mekânlarının insanlara farklı aktiviteler sağlayabilmesi, çeşitli kullanım biçimi sunması, mekânlarda insanların ne derece sosyalleşebildiği, erişim kolaylığı sağlaması, mekânın insana kolaylık ve rahatlık sağlayabilmesi bir mekân için oldukça önemlidir (Çam, 2020). Şekil 20'de PPS'in tanımlamış olduğu mekân kalitesi diyagramı görülmektedir.



**Şekil 20. PPS'in tanımladığı mekân kalitesi diyagramı**

Kaynak: Uzgören ve Erdönmez (2017).

“Var olmak, değişmeyi gerektirir, fakat konutun toplumsal olguları, tabuları, gelenek ve kültürü içerisinde barındırdığı için diğer mekânlara göre değişimini daha temkinli ve kontrollü halde sürdürdüğü gözlemlenmektedir. Son dönemde her alanda yaşanan hızlı değişimin özellikle toplumsal boyuta ulaşması, konutun bu değişim karşısında direnişini kırmaya başlamıştır. Fakat bu kırılma son derece yavaş ve yine belli sınırlarda yaşanmaktadır. Konut kavramsal olarak, mekân organizasyonu veya biçimsel olarak değişime uğramaktadır ve gelecekte de bu değişim belki daha da hızlanacaktır, fakat konut hala toplum için hayati bir barınma aracı olmaya ve bir yuva olarak varlığını sürdürmeye devam edecektir.” (Tekin, 2007).

Pandemi öncesi dönemde yüksek katlı yapıların yapımı ve kullanımı giderek artış gösteren bir eğilim içerisindeydi. Yüksek katlı binaların yapılmasının nedeni; kent merkezlerinde yer alan arsa fiyatlarının artmış olması, artan nüfusun merkeze yerleşme

isteği ve bu kitleyi daha az alan kaplayacak şekilde yerleştirme amacı ile dikey mimariye yönelim olmuştur. İnsanların ise bu yapıları tercih etme nedenleri arasında konfor ve prestijin ön planda olduğu görülmektedir (Taşçı, 2020).

Pandemi döneminde evde kalınan süreçte; rezidans ve apartmanlarda yaşamakta olan kullanıcılar için teras, bahçe ve balkon gibi mekanlar aracılığıyla dışarı ile bağlantı kurmanın önemli olduğu anlaşılmıştır. Bu dönemde kendisine ait bahçesi olan müstakil evler ile yeşil alan anlamında kullanıcılarına imkân sunan kapalı konut siteleri ideal hale gelmektedir. “ideal ev” algısının pandemi nedeni ile değişmekte olduğu ifade edilmektedir (Güney ve Tulum, 2021).

Pandemi süreci, insanların konut seçimlerini değerlendirmesi gerektiği gerçeğini ortaya koymuştur. Evde kalma ile evdeki eylemlerin çeşitlilik kazandığı bu süreçte, kullanıcılar konutlarının engelleri ile karşı karşıya kalmışlardır. Bu durum mekânların evrensel tasarım ilkesiyle değerlendirilerek tasarlanması gerektiğini ortaya koymuştur. Böylelikle eşitlikçi bir tasarım söz konusu olacaktır (Ensarioğlu, 2020).

Tarih boyunca toplumları etkileyen olaylar yaşanmış ve bu olaylar toplumların gelişimine yön vermiştir. Pandemi de bu tarz olaylardan biridir. Toplumsal olaylarla yakından ilgilenen mimarlık disiplini de pandemiden etkilenmiştir ve pandemi mimarinin gelişimine de etki edecektir. Yapılan literatür araştırmaları ve emlakçılarla yapılan görüşmelerde elde edilen bilgiler doğrultusunda; pandemi ile birlikte insanların yaşamlarında ve yaşadıkları çevrede öncelikli olarak önem verdikleri, insanlar üzerinde ve insanların yaşamında doğrudan ya da dolaylı olarak etkisi olan noktalar, pandemi öncesi konut tercih kriterleri ve pandemi sonrası değişen konut tercih kriterleri şeklinde; yüksek katlı konut ve konut çevreleri üzerinden araştırma kapsamında irdelenecektir.

### **3.1. Konut Mekânının İrdelenmesi**

Ülkemizde her daim gündemde olan konut sorununun genel olarak nicel yönü olan konut açığı öne çıkmaktadır. Fakat konut sorununun birde niteliksel yönü vardır. Konutların kullanıcı memnuniyetini de sağlaması gerekmektedir. Konutlar sadece barınma amaçlı düşünülmemeli, kullanıcılara yaşam kalitesi yüksek yapılar sunulmalıdır. Toplu konutlarda farklı sosyal ve kültürel yapıdan insanlar bulunmaktadır. Tüm kullanıcılara uyum sağlayacak planlamalar yapılması gerekmektedir (Erşan, 2006). Pandemi ile

birlikte insanların konutlardan beklentileri farklılaşmış, kullanıcıların konut tercih kriterleri değişim göstermiştir. Bu noktada mekânların kullanıcılar ile olan ilişkisi doğru okunmalıdır. Günümüz krizi olan; pandemi gerçeği göz önünde bulundurularak geleceği yönlendirecek planlamalar yapılmalıdır.

### 3.1.1. Değişen Mekân Organizasyonu

Mekân kavramı sözlükte “yer, bulunulan yer, ev, yurt, uzay” anlamlarına gelmektedir (Tdk, 2021). Bir başka deyişle mekân; sınırları belirli olan boşluk parçasıdır. Mekân kavramı, tarih boyunca birçok disiplin tarafından incelenmiştir. Her bir disiplin mekân kavramına farklı anlamlar yüklemiştir. Bu çalışma kapsamında ele aldığımız mekân ise mimari mekân kavramıdır. Hasol (1979), mekânı şöyle ifade etmiştir: “İnsanı çevreden belli bir ölçüde ayıran ve içinde eylemlerini sürdürmesine elverişli olan boşluk, boşun. Mimari bir mekân yaratmak, geniş anlamdaki doğadan veya peyzaj mekânından insanın kavrayabileceği bir bölümü sınırlamaktır.” (Hasol, 1979).

Her yapı, toplumun bazı ihtiyaçlarına yanıt vermek üzere çağın getirdiği inşaat teknikleri ve teknolojisine dayalı olarak seçilen malzemeler ile belirlenen fiziki mekânın çevresinin çevrilmesiyle oluşmaktadır. Bu doğrultuda mimari mekân, insanın belirlenen fiziksel mekânı sınırlandırması ile oluşmaktadır. Bu şekilde mimari mekân izlenir ve hissedilir duruma gelmektedir (Altan, 2012).

İnsanlar yaşadıkları çevrede kendilerini rahat, mutlu ve güvende hissetmek istemektedir. Günümüzde pandemi gerçeği ile yüzleşen insanlar için konutları bu noktada daha çok önem kazanmıştır. Daha çok evde zaman geçirildiği bu dönemde konutların fonksiyonelliği ön plana çıkmaktadır.

Konutun; barınak olarak görüldüğü zamanlar artık geçmişte kalmıştır. İnsanlar konutlarının, temel ihtiyaçlardan fazlasını gidermesi, karşılamasını arzu etmektedir. Konutlar tasarlanırken sadece günümüze göre değil, gelecek ihtiyaçlarda göz önünde bulundurularak tasarım yapılmalıdır (Alga, 2005).

Günümüzde insanlar konutlarının onları şekillendirmesini istememektedir, kendileri konuta şekil verme isteği içerisinde. Zamanlarının çoğunu geçirdikleri ya da belirli bir kitle için ise kısıtlı zaman geçirdikleri yaşam alanları olan konutları ve çevresinde; insanlar ihtiyaç duydukları her şeyi karşılamak istemektedir. Bu durum fonksiyonel

tasarımlara sahip konut yapılarında mümkün olacaktır. Konutlarımızın mekân örgütlenmesinin fonksiyonel tasarlanması oldukça önemlidir. Aksi takdirde insanlar yaşadıkları konutlarından memnun olmamaktadır. Konutları oluşturan mekânları ve kullanıcıların taleplerini doğru anlamak gereklidir.

Üst (2015), günümüzde konutları misafirin değil bireyin şekillendirdiğini söylemektedir. İnsanlar birbirine çok yakın ve yüksek bloklar arasında yeşilsiz bir çevrede sıkışık kalmıştır. Konutlarda ana mekânlar dışında yan fonksiyonlar barındıran mekânlar önem kazanmıştır hobi odası, ütü odası, çalışma odası gibi. Mekânların kullanımı farklı anlamlar kazandığı için alansal büyüklükleri artmıştır. Mutfakların yemek dışında ailenin zaman geçirdiği mekân haline gelmesi ve açık mutfakların kullanımı gibi. Yaşama mekânları olan oturma odaları ve salonlar mutfağa yakın konumlandırılmalıdır. Yatak odaları, banyolar, çalışma odaları özel alanlardır. Konutlarda giriş, holler ve sofalar mekânları birbirine bağlayan ara mekânlardır.

Mekânlar arası ilişkiler kurulurken; mekânların kullanıcılara sunduğu kullanım amaçları ve mekânların zamanla değişen anlamları da göz önünde bulundurulmalıdır.

Konutların nicel olarak büyük olması, fonksiyonel bir konut olması açısından yeterli bir kriter değildir. Konutlarda metrekare büyüklüğünün yeterli olmasına rağmen insanların hayatını kolaylaştıracak depolama alanlarının mevcut olmaması konutu işlevsiz hale getirmektedir (Zorlu ve Sağsöz, 2010).

Konutlarda mekânlar tasarlanırken dikkat edilecek önemli bazı noktaları Üst (2015), şu şekilde açıklamıştır;

“Sirkülasyon ağı birbirine bağlı aktiviteler arası akışı sağlar, mekânı sürekli kılar. Mekân tasarımı; eylem ve eylem alanlarının tanımlanması, gerekli donanım elemanlarının saptanması ve doğru dolaşım akslarının belirlenmesi ile gerçekleştirilmektedir. Konut iç mekanında, sirkülasyon ağının mümkün oldukça kısa ve dolaysız olması istenir. Sirkülasyonun doğru çözülmesi zonlama kararları ile yakından ilgilidir, zonlamanın doğru çözüldüğü mekanlarda iyi işleyen bir sirkülasyon ağı mevcuttur. Doğru seçilmiş mobilyalar ve tefrişe rağmen mekânda hareket alanı kalmıyorsa fonksiyon çözümlenememiştir. İç mekân düzenlemelerinde sirkülasyonu etkileyen en önemli nokta; mekân girişinin konumudur. Girişinin konumu, sirkülasyonu etkilediği için içeride oluşturulacak mekânsal düzenleme açısından da çok önemlidir. Girişin uzun veya kısa

duvarın köşesine yakın olması en uygun ve en çok alternatif yaratabilecek imkân sağlamaktadır. Sirkülasyon ağı, ana aktivite alanının dışından geçmeli mobilya düzenlemeleri ile mekân içi trafik akışı yönlendirilmelidir.” (Üst, 2015).

Bir mekânın tasarımı yapılırken öncelikli olarak hangi eylemlerin o mekânda yer alacağı netleştirilmelidir. Ardından planlama yapılmalı ve mekânın hacmine ve barındırdığı eylemlere uygun donatıların yerleştirilmesi gerekmektedir (Alga, 2005).

Erşan (2006), mekân organizasyonunu şekillendirecek önemli noktaları şöyle ifade etmiştir:

- Yaşama mekânları zaman içerisinde yaşanan değişim ve dönüşümlere uyulanabilecek şekilde esnek tasarlanmalıdır.
- Yaşama mekânları, konut girişi ile bağlantılı olmalıdır.
- Konutların balkon ve teraslarla doğrudan ilişkisi olmalıdır.
- Mutfaklar ile konut girişlerinin bağlantısı doğru kurgulanmalıdır. Kolay ulaşılabilir olmalıdır.
- Mutfaklar, varsa kilerlerle doğrudan bağlantılı olmalıdır.

Pandemi gerçeği ile birlikte konut yapıları bir değişim ve dönüşüm sürecine girmiştir. Evde geçirilen zamanın artması ile konut tasarımlarında, konutlarda dikkat edilmesi gereken noktalar deneyimler sonucunda şekillenmiştir.

“Yaşam mekânlarımız nasıl değişecek?” sorusuna mimar Tuna (2020)’nin çıkarımları şu şekildedir:

- Binaların ve dairelerin, girişlerinde hijyenin sağlanabileceği tasarımlar yapılmalıdır.
- Konutlara giriş holü ve girişe yakın lavabo tasarımı mutlaka yapılmalıdır.
- Mutfak mekânlarına yemek alanı ve dışarıdan getirilen eşyaların havalandırılabilceği balkonlar tasarlanmalıdır.
- Günlük yaşam odaları olan oturma odası veya salonun boyutları artırılmalıdır. Gün içinde gerçekleşen işlemlere yanıt verebilecek boyutlarda olmalıdır.
- Yaşam alanları köşeye alınmalı çapraz havalandırma imkânına sahip olmalıdır.

- Çalışma odası tasarlanamayan yapılarda yatak odalarına, çalışma köşesi tasarımı yapılmalıdır.
- Çocuk odalarının boyutları büyütülmelidir ve balkon eklenmelidir. Odaların boyutları izole olunması gereken şartlarda yatma eylemi dışında kullanıcıya alan tanınmalıdır.

Pandemi döneminde yaşanan zorluklar ve deneyimler gelecek konutların şekillenmesinde rol oynayacaktır. Daha öncesinde önemsiz olarak görülüp değer verilmeyen mekânlar bu süreçte farklı anlamlar ve işlevler kazanmıştır. Pandemi bağlamında değişen konut kriterleri şöyledir:

- Giriş holleri: Hijyenin önem kazandığı bu süreçte evlerin giriş noktaları hijyenle bağlantılı olarak en önemli konum haline gelmiştir. İç-dış ayrımının yapılabilmesinin dışında temiz-kirli ayrımını sağlayan planlamalar gerekmektedir. Bu noktada bir ara mekân kurgusu gerekmektedir (Ak, 2020), (Özbek ve Eke, 2022). Giriş holünün kurgusu, pandemi ile birlikte ön plana çıkan noktalardandır. Girişte konumlandırılan lavaboda hijyen sağlandıktan sonra diğer alanlara geçiş yapılmaktadır. Bu nedenle bu alanlar konutta yer alan diğer özel ve ortak alanlarla mesafeli olarak konumlandırılmalıdır (Özdevecioğlu ve diğerleri, 2022).
- Ortak yaşam alanları: Kültürümüzde sıklıkla rastlanan misafirlere özel olarak tasarlanan misafir odaları veya salonlar; pandemi döneminde aile bireyleri tarafından kullanılmaya başlanmıştır. Çünkü pandemi ile birlikte misafir kabul etme alışkanlıkları ortadan kalkmıştır. Her mekânın çok değerli olduğu bu süreçte önceleri sadece misafir için kullanılan salonların anlamının değiştiği görülmektedir (Tayanç, 2022). Bu doğrultuda pandemi sonrasında; salon tasarımlarının günlük kullanıma da yanıt verecek şekilde tasarlanacağı, bu mantıkla dekore edileceği öngörülmektedir. Ortak yaşam alanı olarak ikinci bir alan açığı ortaya çıkmıştır. Tek oturma odası tasarlanması yeterli değildir. Ya da tek ortak alan olarak salon tasarlanması gözden geçirilmesi gereken bir noktadır. İzole olunması gereken durumlarda, yatak odalarının yoğunluğu fazla olan ailelerde yoğunluğu azaltmak için yaşam alanları yatak odasına dönüşebilmelidir. Mekân tasarımlarında farklı fonksiyonların bir arada

düşünülmesi gerekecektir. Örneğin yatak odalarının bir banyoya açılması dışında bu odalarda oturma alanı ve çalışma alanına yer verilmesi gerekmektedir. Kullanıcının, karantinaya girmesi gerektiği bir durumda bulunduğu odanın ihtiyaçlarını karşılayabiliyor ve zaman geçirmesine imkân tanıyor olması gerekmektedir.

- Balkon-teras: Depolama alanına sahip olunması konutlarda oldukça önemlidir. Konutlar, depolama alanına sahip olmadığında balkonlar depolama alanına dönüşmektedir. Genellikle camla kapattırılarak bir depo alanı oluşturulmaktadır. Fakat pandemi ile birlikte yarı açık alanların işlevi dışında kullanılmasının; temel ihtiyaç olan temiz havaya ulaşılmasını engellediği görülmüştür. Konutun dış mekân ile ilişkisi pandemi sürecinde önem kazanmıştır. Açık veya yarı açık alanlara (balkon, teras gibi) sahip konut yapılarına talep artmıştır (Özbek ve Eke, 2022). Pandemi sürecinde insanların daha çok kullanmaya başladığı veya ihtiyaç duyduğu, konutun önemli mekânlarından olan balkon kullanımı ön plana çıkan konulardan biridir. Balkonlu olmayan konutlar bu süreçte insanları zor durumda bırakmıştır. İnsanlar özellikle sokağa çıkma yasaklarının olduğu günlerde, balkon kullanımını artırmıştır. Dışarı çıkamadıklarında hava almak için, zaman geçirmek için, değişiklik amacıyla balkonlarını kullanmıştır. Bu dönemde konutların yarı açık alanları olan balkon ve teraslar dışarı ile bağlantı kurmanın bir tür yolu haline gelmiştir. Bazı kullanıcılar balkonlarını hobi amaçlı yeniden dizayn etmiştir. Bazı kullanıcılar balkonlarını yeşillendirerek kendilerine mini bahçeler oluşturmuştur. Bu noktada balkon ve terasların fonksiyonel olması da oldukça önemlidir. Dışarı ile bağlantı kurmanın yanı sıra balkonlar; dışardan getirilen ürünlerin, eşyaların bekletilmesi, havalandırılması için kullanılmıştır. Hijyenin son derece önem kazandığı bu süreçte balkonlar farklı bir anlam daha kazanmıştır. Balkonsuz konut tasarımlarının yapılmaması gerektiği, projelere nitelikli balkonlar eklenmesi gerektiği görülmüştür. Pandemi döneminde dünya genelinde balkonlar sosyalleşme mekânı olarak kullanılmıştır. Balkonlardan müzik yayını yapılması, komşuların balkondan balkona sohbet etmesi, ülkemizde milli bayramların balkonlardan hep birlikte kutlanması bu duruma verilebilecek örneklerdendir. Güneş ışığına ulaşmanın neredeyse tek yöntemi



olarak balkon ve teraslar bu dönemde karşımıza çıkmıştır (Özdevecioğlu ve diğerleri, 2022).

- Kat terası: Dışarı ile bağlantı kurmanın bir diğer yolu kat terasları da önemli hale gelmiştir. Konut alanları dışında sevdiğimizle açık havada bir araya gelebilmemizin yollarından biri kat teraslarıdır. Bu durumun insanlara verdiği dışarıdalık hissi insanları psikolojik olarak mutlu etmekte ve rahatlatmaktadır (Özdevecioğlu ve diğerleri, 2022). Konut planlamalarında kat teraslarına yer verilmesi gerektiği görülmektedir.
- Islak hacimler: Ev halkı sayısının çok olduğu konutlarda ıslak hacimin bir tane olması sorun oluşturmuştur. Ortak banyo dışında en az bir banyo ve banyodan bağımsız lavabo mutlaka olmalıdır. Islak hacim sayılarının artırılması ya da kullanım sonrası sterilasyonu kendi kendine sağlayabilecek sistemler oluşturulması gerekmektedir (Ak, 2020), (Özbek ve Eke, 2022).
- Mutfaklar: Pandemi döneminde önem kazanan mekânlardan biriside mutfaklardır. Son yıllarda dışarıdan yeme ve hazır gıda tüketme alışkanlığının artmış olmasına rağmen pandemi döneminde bu durum tersine dönmüştür. İnsanlar evde daha çok yemek yapmaya başlamış, böylelikle mutfaklarında daha fazla zaman geçirmeye başlamışlardır. Bu durum donanımlı ve büyük mutfak ihtiyacını ortaya çıkarmıştır (Ak, 2020), (Özbek ve Eke, 2022).

Konutlar salgınla birlikte başlayan dönem için eşitsiz ve hazırlıksızdır. Yaşam alanlarının karantina dönemlerine özel olarak tasarlanması doğru bir bakış açısı değildir. Önemli olan kalıcı ve hızlı çözümler üretilmesidir. Yeni dönemde evlerden; balkonun olması ve dışarıya bakması, dijital dünya için yeterli altyapısının olması, iç etkinliklere olanak sağlaması beklenmektedir (Alcocer & Martella, 2020). Salgın ile birlikte daha önce konutlarda; kullanıcıyı rahatsız etmeyen bazı özelliklerin kullanıcılarını rahatsız ettiği hatta kısıtladığı fark edilmiştir. Değişen yaşam tarzları örneğin evden çalışma, online eğitim, evde spor gibi faaliyetler; konutların eksiklerinin fark edilmesini sağlamıştır.

Son yıllarda popüler olarak kullanılan açık kat planlarının pandemi ile birlikte gözden geçirilmesi gerektiği fark edilmiştir. Evin içinde aile bireyleri ile birlikte yaşarken bile izole olunması gereken durumlar için bu açık planların tercih edilmesinin çok doğru olmadığı fark edilmiştir. Oturma odası, mutfak, yemek yeme alanı veya çalışma odası

gibi fonksiyonların birleştirildiği açık kat planlarında özel alanlara ihtiyaç duyan insanların karantina günlerinde bu planları konforsuz bulduğu görülmüştür. Bu durum bundan sonraki ev planlamalarında daha fazla duvar, kapı ve odalara yer verileceğini işaret etmektedir (Ak, 2020), (Özbek ve Eke, 2022). Açık kat planlarına sahip konutlarda, gerektiğinde mekânların kapatılabilecek ya da birbirinden ayırabilecek kullanım sağlayan planlamalar yapılmalıdır. Günümüz ve gelecek konutlarında mekân organizasyonlarının işlevsel olması, kullanıcıların tüm ihtiyaçlarına yanıt verebilmesi için araştırmalar sonucu ortaya çıkan noktalar dikkate alınmalıdır. Salgınlara, krizlere karşı dirençli şehirler oluşturmak için konut tasarımlarına gereken önem verilmelidir.

Çalışmanın bu bölümünde değinilen değişen mekan organizasyonunu daha açıklayıcı olacak şekilde ifade etmek için Şekil 21’ de konuya örnek olarak 3+1 daire planı verilmiştir. Bu dairenin net alanı 123 m<sup>2</sup>dir. Açık mutfaklı, balkonsuz, ebeveyn banyolu, çamaşır ve giyinme odası, ortak ve özel yaşam alanlarından oluştuğu görülmektedir. Tablo 6’da bu konutun metrekaresi cetveli; Şekil 22’de bu konutun mekânlarının yüzdesel olarak kapladığı alanlar görülmektedir. Şekil 21’deki örnek kat planı çalışmanın bu bölümünde ortaya konulan pandemi bağlamında değişen mekan organizasyonu üzerinden incelendiğinde; konut girişinde ortak alanlar ile temas etmeden hijyenin sağlanabileceği ve dışarıdan gelen eşyaların depolanabileceği, bekletilebileceği bir alan olmadığı görülmektedir. Ortak banyodan bağımsız bir lavabo-wc tasarlanmadığı, ortak banyonun hem lvb-wc hem banyo olarak kullanıldığı görülmektedir. Bu durum eve girişte ilk sterilasyonun sağlanmasında olumsuz etki yapmaktadır. Açık mutfak tasarımı bu noktada hijyen anlamında yanlış bir konumdadır. Mutfakta yemek yeme alanı tasarlanmadığı görülmektedir. Pandemiye yemek hazırlama ve yeme eylemlerinin dışında mutfak çalışma alanı ve hobi amaçlı eylemler için sıklıkla kullanılmıştır. Bu noktada ferah ve fonksiyonel bir mutfak tasarımı önem kazanmaktadır. Mutfağın kullanımının arttığı bu dönemde mutfağın doğrudan ışık almadığı, penceresinin olmadığı buna bağlı olarak mutfağın havalandırmasının yetersiz olduğu görülmektedir. Temiz hava sirkülasyonu ve gün ışığı için pencereler ve boyutları dikkat edilmesi gereken önemli noktalardır. Yaşam alanı olan salona mutfaktan geçilmesi, mekânların birbirine bağlı olması pandemi bağlamında istenmeyen bir durumdur. Salon dışında bir oturma odası planlanmamıştır. 32 m<sup>2</sup> olan salon, ortak yaşam alanı olarak yeterli boyuta sahiptir. Fakat izole yaşanması gereken durumlar için ve tüm zamanın evde geçirildiği durumlarda tek bir ortak yaşam

alanı olması bireyleri zorlayan etkenlerdendir. Planda balkona yer verilmediği görülmektedir. Pandemide dışarı ile bağlantının sağlanabilmesi ve temiz hava için bir araç olan balkon mekânları ön plana çıkmıştır. Yaşam alanları girişe yakın, özel alanlar girişten uzakta konumlandırılmıştır. Ortak yaşam alanları ve özel alanlar yaklaşık olarak aynı oranda yer kaplamaktadır. Islak hacimler %9, sirkülasyon alanları %14'lük yer kaplamaktadır.



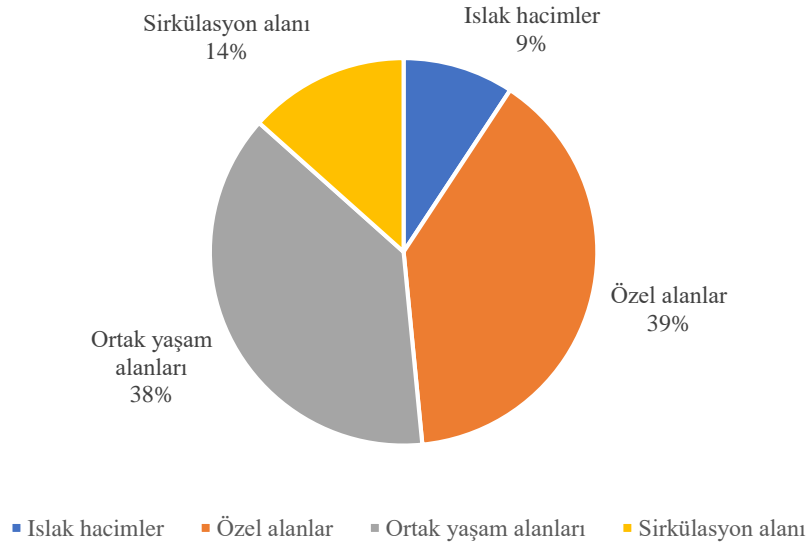
**Şekil 21. Kat planı örneği**

Kaynak: Beşer (2021).

**Tablo 6. 3+1 daire metrekare cetveli**

Mekân adı	m <sup>2</sup>
Giriş holü	8.75 m <sup>2</sup>
Salon	32.65 m <sup>2</sup>
Mutfak	12.31 m <sup>2</sup>
Hol	7.35 m <sup>2</sup>
Ebeveyn oda	17.30 m <sup>2</sup>
Ebeveyn giyinme o.	4.14 m <sup>2</sup>
Ebeveyn banyo	4.40 m <sup>2</sup>
Yatak odası	15.25 m <sup>2</sup>
Yatak odası	13.70 m <sup>2</sup>
Banyo	6.53 m <sup>2</sup>
Çamaşır odası	0.70 m <sup>2</sup>

Kaynak: Beşer (2021).



### Şekil 22. Mekân analizi

Kaynak: Yazar (2022).

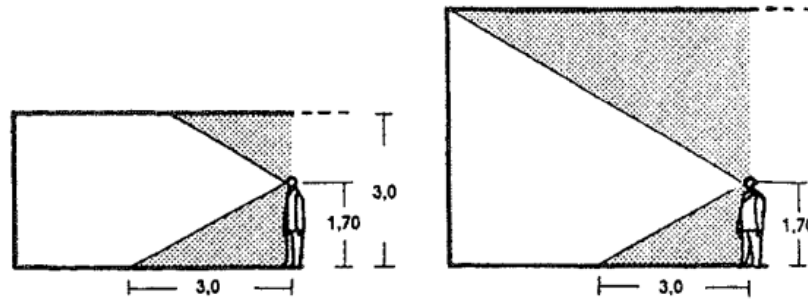
#### 3.1.2. Mekânsal İşlev ve Boyutta Değişim

Konutlarda mekânların boyutları; kullanıcıları etkileyen önemli etkenlerden biridir. İnsanlar konut değişikliğine genellikle mevcut konutları, ihtiyaçlarına karşı yetersiz kaldığında, daha büyük bir ev ihtiyacı doğduğunda karar vermektedir. Mekânı tek başına tasarlamak yeterli değildir, tasarlanan mekânın hizmet edeceği eylemin özelliklerine uygun şekilde boyutlandırılarak tasarlanması son derece önemlidir.

İnsanların ihtiyaçları zamanla farklılık göstermektedir. Dolayısıyla yaşadıkları mekânlarında, değişiklik göstermesi gerekmektedir. Mekânlar, insanların ihtiyaçları çerçevesinde şekillenmektedir. Koronavirüs pandemisi öncesinde; artan iş ve sosyal hayat temposu zamanımızın çoğunluğunu konutlarımız dışında geçirmemize neden olmuştur. Bu sebepten dolayı konutların minimal düzeyde ihtiyaçlara yanıt vermesi yeterli hale gelmiştir. Fakat koronavirüs pandemisi ile birlikte bu durum tam tersine dönmüştür. İzole yaşamamız gereken bu durumda insanlar konutlarına kapanmıştır. Buna bağlı olarak evde geçirilen süre uzamıştır. Her ihtiyacın evde giderildiği bu dönemde konutlar kompleks bir yaşam alanı olarak değişim göstermiştir. Bu nedenle koronavirüs pandemisi öncesi insanlar için yeterli olan metrekare büyüklükleri ve çeşitlilikleri artık yeterli değildir. Geleneksel yöntemler dışında mekân tasarlamak bu noktada gerekli hale gelmiştir (Çetin ve Karafakı, 2021).

Salon, oturma odası, yatak odası vb. mekânların boyutları tasarlanırken, bir metrekareyi sağlamanın dışında işlevsel olarak da kullanıma imkân sunacak şekilde tasarlanmalıdır. Konut tasarımında kullanıcıların değişim gösterebilecek ihtiyaç ve istekleri de düşünülerek geleceğe yönelik esnek tasarımlar yapılması son derece önemlidir. Bu nedenle mekânın boyutu, mekân organizasyonları, taşıyıcı sistemleri doğru tespit edilmelidir. Örnek olarak salonlarda, yemek bölümü tasarlandı ise yemek odası donatılarının yerleştirilebileceği, rahat kullanım imkânı sunacak boyutlarda oluşturulması verilebilir (Zorlu ve Sağsöz, 2010).

Pandemi ile gündeme gelen konulardan biri kat yüksekliğidir. Kat yüksekliği ile doğru orantılı olarak alınan temiz hava miktarı artış göstermektedir. Yapılan konut uygulamalarına bakıldığında genellikle kat yükseklikleri 3,00 m'yi geçmemektedir. Eski yapılarda 3,50-3,60 m gibi kat yüksekliği uygulandığı görülmektedir. Günümüzde pandemi gerçeği ile temiz hava eksikliğinden kaynaklı oluşan hastalıklar daha çok dikkat çekmektedir. Temiz havanın önem kazandığı bu dönemde kat yüksekliklerinin artırılması gerekmektedir (Tuna, 2020). Yönetmelikte “Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise döşeme üst kotundan döşeme üst kotuna olmak üzere en fazla: konut bölgelerinde zemin ve normal katlarda 3.60 metre kabul edilerek uygulama yapılabilir.” şeklinde geçmektedir (*Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği*, 2022). Fakat konut uygulamalarına günümüzde bakıldığında kat yükseklikleri uygulamada 2,80-3,00 m'yi geçmemektedir. İnsanlar pandemi sürecinde evden çalışmaya başlamış ve uzaktan eğitim sistemine geçmiştir. Uzun süren çalışma saatleri sonrasında insanlar kafalarını kaldırdıklarında manzaraya ulaşabilmelidir. Bu durumda kat yüksekliğinin artışına bağlıdır. Şekil 23'te kat yüksekliğine bağlı görüş alanının değişkenliği ifade edilmiştir.

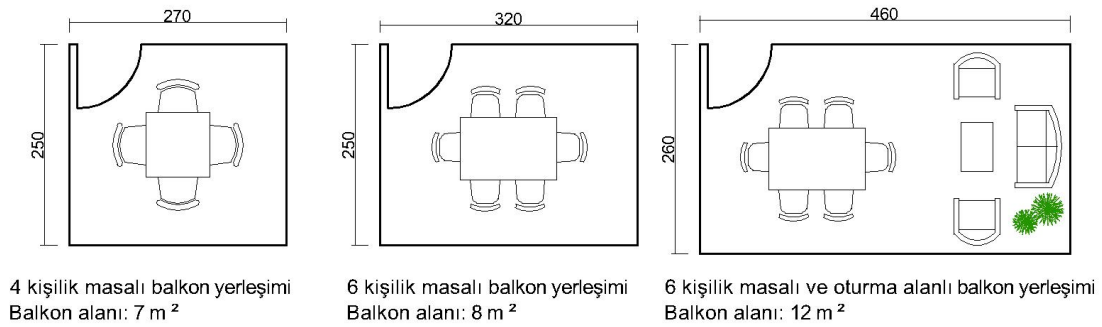


**Şekil 23. Kat yüksekliği-görüş alanı ilişkisi**

Kaynak: Neufert (2000).

Pencere boyut ve açılımları kat yüksekliğine göre değiştirilmelidir. Sabit ve kanat açılımlı pencerelerden vazgeçilmelidir. Havalandırmanın tam anlamıyla sağlanabilmesi için bu değişiklikler yapılmalıdır. Kentsel dönüşüm projeleri bu anlamda konut sektörü için büyük bir fırsat olarak görülmektedir. Konutlarda bahsedilen bu tarz iyileştirmeler ve yeni uygulamaların, dönüşüm projelerinde uygulanmış olması gerekmektedir (Tuna, 2020).

İnsanlar yapısı gereği doğadan kopmamaktadır. Daima doğa ile bağlantı kurmanın yollarını aramaktadır. Kapalı mekân kullanımının fazla olduğu noktalarda insanlar dış mekân ile temas ihtiyacını daha çok hissetmektedir. Pandemide eve kapanma süreci ile bu ihtiyaç daha çok önem kazanmıştır. Pandemi öncesinde alan kullanımını artırma amacıyla balkon tasarımı önemsenmeyen küçük bir eklenti olarak görülmekteydi. Bu durum pandemi ile birlikte değişim sürecine girmiştir. Yapılan araştırmalarda kullanıcılar, balkon kullanımına önem verdiklerini belirtmişlerdir. Bu çerçevede öncelikli olarak balkonların 5 m<sup>2</sup>'nin üzerinde yapılması tavsiye edilmektedir (Taşçı, 2020). Şekil 24'te balkon kullanımına bağlı olarak balkon mekânının metrekaresinin minimum ölçüleri şematik çizim ile ifade edilmiştir.



**Şekil 24. Balkon boyutları**

Kaynak: Yazar (2022).

Pandemi döneminde gün ışığından yararlanmak için kullanılan balkonlar pandemi öncesi hayatımızda genellikle boyut olarak küçük olmalarından da kaynaklı olarak depo amaçlı kullanılmıştır. Pandemi ile birlikte dışardan getirilen eşyaların havalandırıldığı alan olarak balkonlar yeni bir işlev daha kazanmıştır (Özdevecioğlu ve diğerleri, 2022). Balkon tasarımları yapılırken yeni kazandığı anlamlarda göz önünde bulundurularak planlamalar yapılması daha doğru olacaktır. Konutlarda depolama mekânları oluşturularak kullanıcıların fazla eşyalarını depolayabilecekleri alanlar tanımlanmalıdır. Bu şekilde mevcut mekânlara depo işlevi verilmemiş olacaktır ve her mekân kendi

işlevine hizmet edecektir. Balkonlar depolama alanı olarak düşünülmemeli, bir yaşam alanı olarak tasarlanmalıdır. Kullanıcıları balkona en az 4 kişilik bir masa koyabilmeli, rahat hareket edilebilecek sirkülasyon alanı bırakılmalıdır. Daha nitelikli tasarımlar için oturma alanı ve masalı bir alan birlikte düşünülmelidir. Cephe hareketliliği amacıyla yapılan, tüm cepheyi çepeçevre saran fakat oturma imkânı sağlamayan, karşılıklı sohbet ortamı oluşturulamayan dar kısa kenara sahip balkonlar oldukça işlevsizdir. Balkonlar; cephe elemanı olarak değil, konut mekânlarının devamı olarak düşünülerek tasarım yapılmalıdır. Şekil 25’te tüm cepheyi çevreleyen bir balkon tasarımına örnek görülmektedir. Fotoğrafa bakıldığında görüldüğü üzere; balkonların bir kısmı kullanıcıların tercihiyle bağlı olarak cam ile kapatılmıştır.



**Şekil 25. Tüm cepheyi çevreleyen balkon tasarım örneği**

Kaynak: Yazar (2022).

Balkonların öneminin anlaşıldığı bu noktada; mevcutta balkonu olmayan binalarda iyileştirme amaçlı uygulamalar yapılmıştır. Örneğin Almanya’da yapılarda yenilemenin yanı sıra iyileştirme uygulaması olarak balkon eklentileri ve pencere açılımlarında doğru havalandırmayı sağlayacak uygulamalar görülmüştür (Tuna, 2020). Şekil 26’da bu uygulamaların örneği görülmektedir.



**Şekil 26. Leipzig, 2016 iyileştirme uygulamaları**

Kaynak: Tuna (2020).

Fransa’da da iyileştirme örneklerine rastlanmaktadır. 1960 yıllarına ait olan sosyal konutlara 3,8 m genişliğine sahip balkon ve kış bahçesi eklentileri yapılmıştır. Kullanıcıların konfor düzeyleri bu şekilde artırılmıştır (Tuna, 2020). Şekil 27’de görülmektedir.

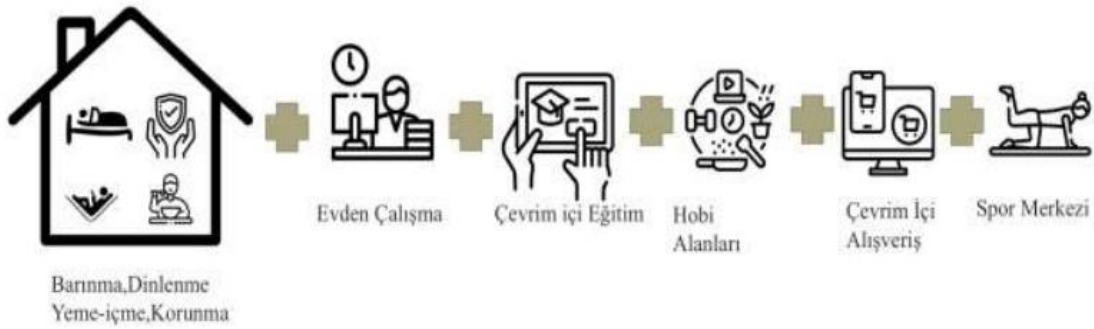


**Şekil 27. Bordeaux, balkon eklemesi**

Kaynak: Tuna (2020).



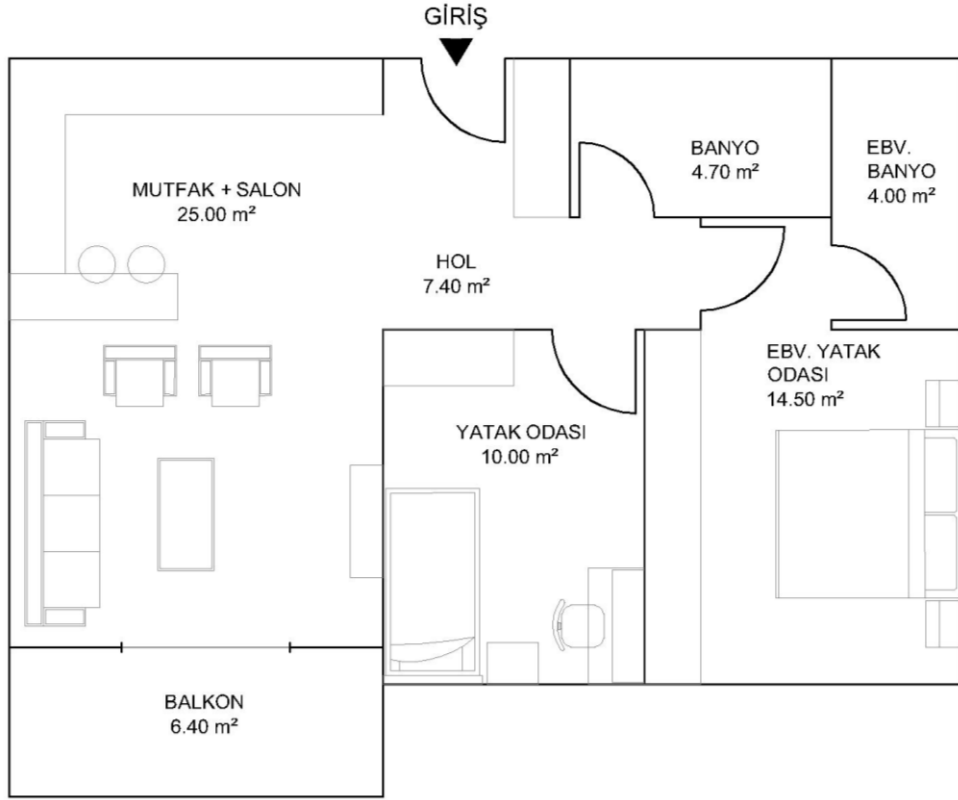
Pandemi ile birlikte home ofis kavramı daha çok gündeme taşınmıştır. Pandemi sürecinde ofis kavramı, home ofis kavramına dönüşmüştür. Bulaşı azaltmak için izole yaşam söz konusu olunca insanlar evlerine kapanarak tüm günlük ihtiyaçlarını, aktivitelerini, işlerini evden yürütmüşlerdir. Evden çalışma sistemine geçilmesi ile çalışma alanı veya çalışma odası açığı ortaya çıkmıştır. Gününün büyük bir bölümünü çalışarak geçiren insanlar; bu ihtiyacı gidermek için mevcut mekânlara farklı işlevler kazandırmıştır. Konutun bazı mekânları çalışma işlevi ile kullanılmaya başlamıştır. Bu durum, mekânın işlevsel kullanım oranlarının değişim göstermesine neden olmuştur. Kullanıcılar çalışma odası olarak oturma odalarını, salonları, mutfakları ya da yatak odalarının bir bölümünü dönüştürerek kendilerine alan açmıştır. Alternatif çözümler olarak modüler mutfak veya yaşam alanı mobilyaları sunulmaktadır. Tezgâhın çalışma masasına dönmesi buna bir örnektir.



**Şekil 28. Pandemi sonrası evin kazandığı işlevler**

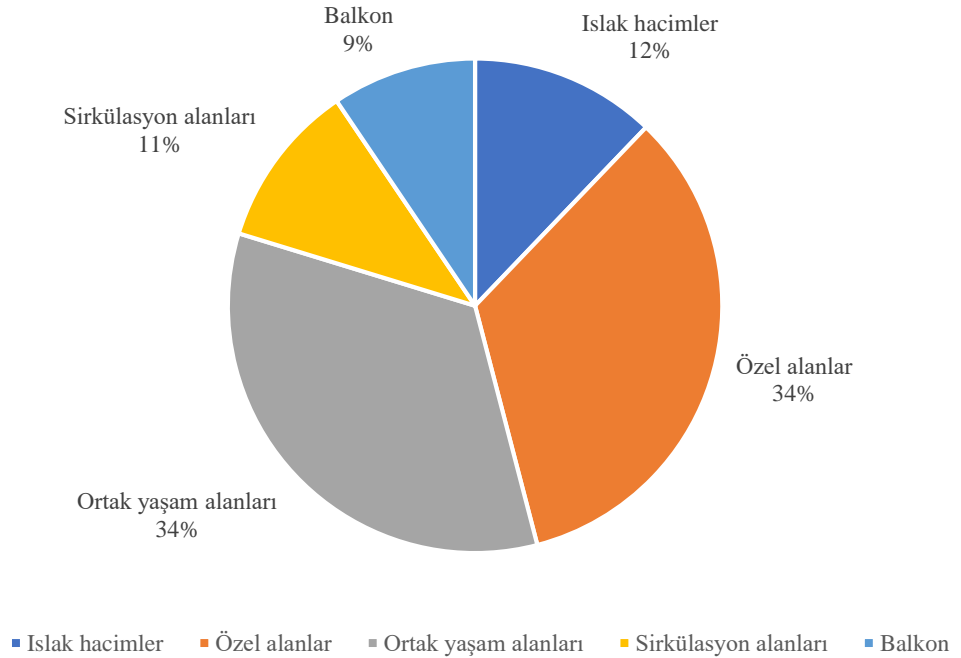
Kaynak: Turna ve Usta (2021).

Pandemi sürecinde evin çalışmaya uygun her alanının çalışma alanı olarak dönüşmesini ifade etmek için Şekil 29’da 2+1, 75 m<sup>2</sup> bir konut kat planı paylaşılmıştır. Şekil 30’da bu kat planı üzerinden pandemi öncesi mekân kullanım analizi, Şekil 31 ve Şekil 32’de pandemi sonrası mekân kullanım analizi yer almaktadır. Farklı işlevler için kullanılan mekânlar gruplandırılarak metrekareleri yüzdesel olarak hesaplanmış ve grafik olarak ifade edilmiştir. Pandemi süreci ile evin çalışmaya uygun her ortamının çalışma alanı olarak dönüşümünü ifade etmek için kat planında mekânlara çalışma alanları eklenmiş ve bu alanların kapladığı hacimler leke olarak ifade edilmiştir. Ardından yüzdesel olarak kapladıkları alanlar yeniden hesaplanarak pandemi sonrası mekân kullanım grafiği oluşturulmuştur. Pandemi ile birlikte home ofis işlevinin konutta %16’lık bir yer kapladığı görülmektedir.



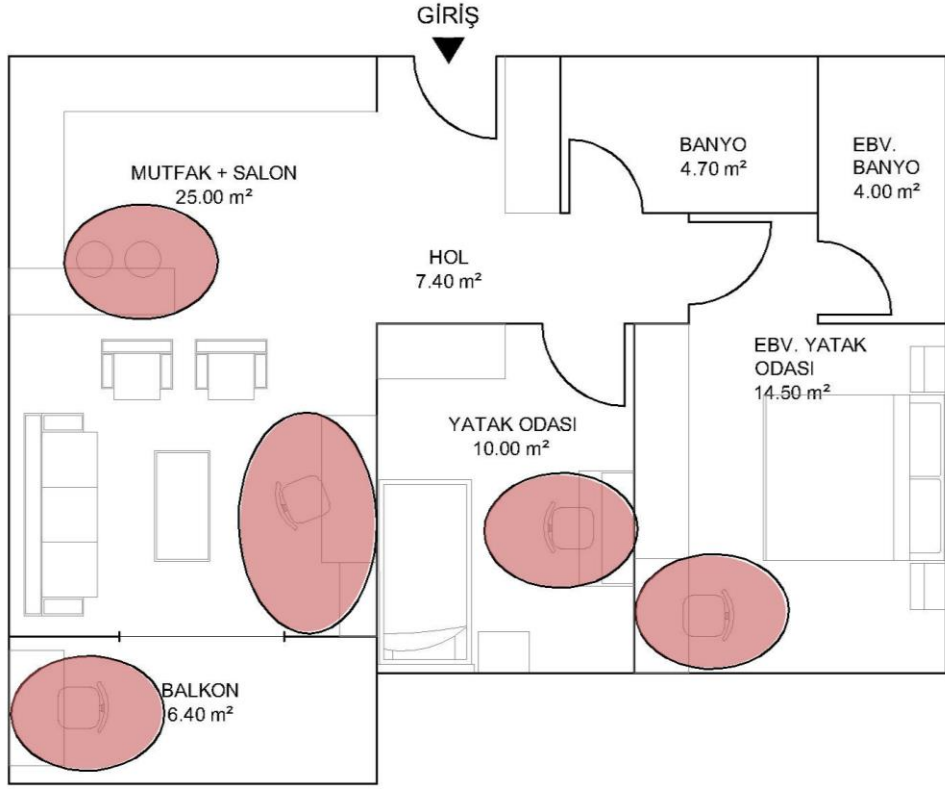
**Şekil 29. 2+1 daire şematik kat planı**

Kaynak: Yazar (2022).

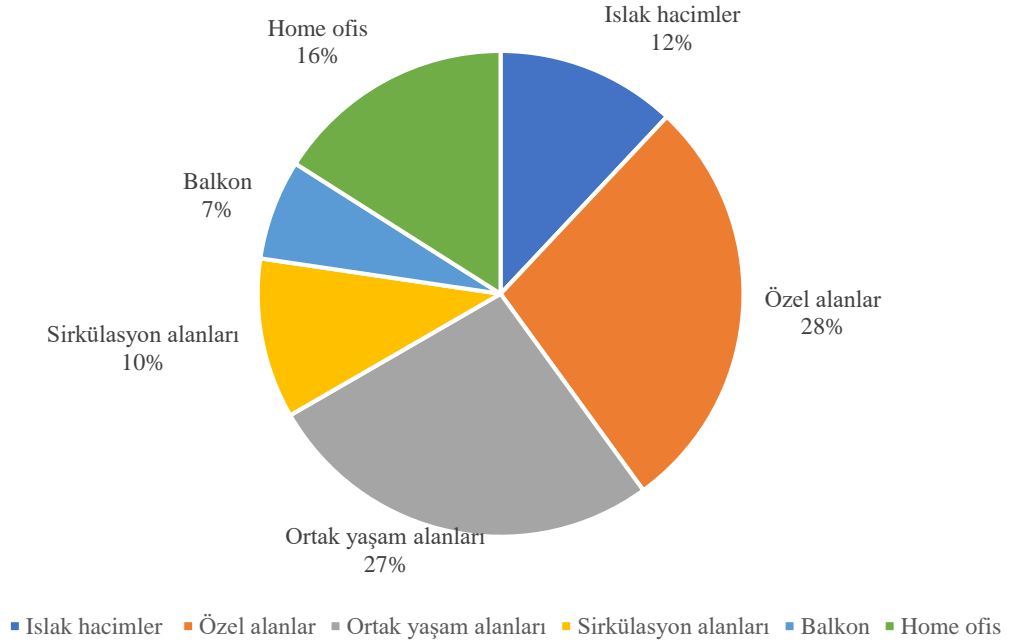


**Şekil 30. Pandemi öncesi mekân kullanım analizi**

Kaynak: Yazar (2022).

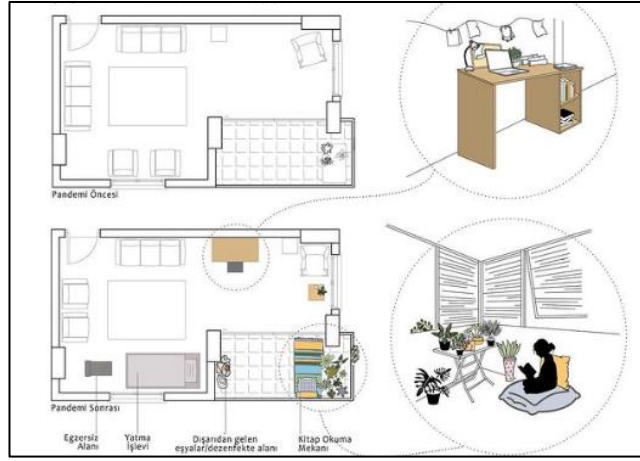


Şekil 31. Pandemi sonrası konutun kazandığı home-ofis işlevine ayrılan alan  
Kaynak: Yazar (2022).



Şekil 32. Pandemi sonrası mekân kullanım analizi  
Kaynak: Yazar (2022).

Pandemi sürecinde düzenlenen “Evin Yeniden Keşfi” dijital atölyesi ile mekânların dönüşüm imkânları sunma durumu poster halinde ifade edilmiştir (Özaydın, 2020). Şekil 33’te bir mekâna yüklenen birçok işlev olduğu ifade edilmiştir. Şekil 34’te pandemi sürecinde ev içerisinde diğer kullanıcılardan izole olmayı ifade eden poster çalışmasında, evin her alanının kullanıma dâhil edildiği görülmektedir.



Şekil 33. “Mekân kaç farklı işlevde kullanılabilir?” konulu poster

Kaynak: Özaydın (2020).



Şekil 34. “Evde izolasyon” konulu poster

Kaynak: Özaydın (2020).

Bölüm 3.1.2’de ifade edilen pandemi süreci ile mekânsal işlev ve boyuttaki değişimi daha iyi ifade edebilmek için: Şekil 35’te 4+1 bir konutun kat planı, Şekil 36’da bu kat planına ait mekânların işlevlerine göre alansal dağılımına örnek olarak yer verilmiştir. Şekil 37’de mekânların kapladıkları yüzdesel alanlar ifade edilmiştir. Tablo 7’de bu konuta ait mekânların metrekareleri görülmektedir.

Şekil 35’te kat planı görülen dairenin net alanı 147,26 metrekaredir. Mekanların metrekareleri yüzdeye vurulduğunda; yaşam alanları %30, özel alanlar %30, ıslak hacimler %10, balkonlar %15, sirkülasyon alanının %15’lik alan kapladığı görülmektedir.

Çalışmanın bu bölümünde incelenen mekânsal işlev ve boyuttaki değişim pandemi bağlamında göz önüne alındığında; metrekarelerin ve mekânların tasarımlarının yeniden düşünülmesi gerekmektedir.

- 14 m<sup>2</sup>’lik bir oturma odası, 14 m<sup>2</sup>’lik bir ebeveyn odası ve 12 m<sup>2</sup>’lik bir yatak odası insanlara izole olunması gereken durumlarda yatma ve çalışma alanı dışında zaman geçirecek bir alan sunmamaktadır. Bu mekânların farklı işlevlere olanak tanıyacak metrekarelere sahip olmadıkları görülmektedir. Pandemiye kendini izole etmesi gereken birey, bir odada kaldığı zaman her ihtiyacına karşılık bulabilmelidir. Özel alanlar olan yatak odalarına ek alanlar olarak oturma alanı, çalışma alanı veya tv alanı şeklinde özel alanlar tasarlanmalıdır.
- 11 m<sup>2</sup>’lik bir mutfak oldukça küçük bir boyuta sahiptir. Uzaktan eğitim, evden çalışma ve hobisel aktivitelerin gerçekleştirilebileceği özel alanlar mevcut olmadığı için ortak yaşam alan metrekarelerinin bu ihtiyaçlara karşı yetersiz kaldığı görülmektedir.
- Salon ve mutfakta yer alan balkonlar kapalı balkon olarak oturma odasındaki balkon açık balkon olarak tasarlanmıştır.
- Mutfakta yemek alanının oluşturulmuş olup, balkonunun açık balkon olarak kalması pandemi kullanımı açısından daha işlevsel olacaktır. Mutfak ve oturma odası balkonlarının 5 m<sup>2</sup>’nin üzerinde olması daha işlevsel kullanım sağlayacaktır.



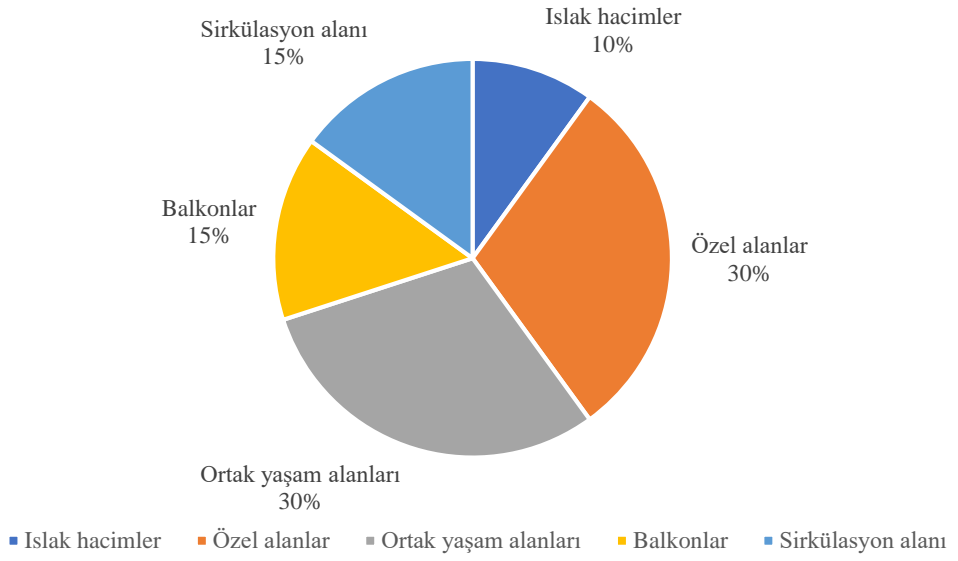
Şekil 35. 4+1 daire kat planı

Kaynak: "3.İstanbul" (y.y.).



Şekil 36. Mekânların işlevlerine göre alansal dağılımı

Kaynak: Yazar (2022).



### Şekil 37. Mekân analizi

Kaynak: Yazar (2022).

**Tablo 7. 4+1 daire metrekare cetveli**

MEKÂN ADI	m <sup>2</sup>
Giriş holü	12.28 m <sup>2</sup>
Gece holü	10.29 m <sup>2</sup>
Salon	22.45 m <sup>2</sup>
Salon kapalı balkon	10.00 m <sup>2</sup>
Mutfak	11.11 m <sup>2</sup>
Mutfak balkonu	5.17 m <sup>2</sup>
Oturma odası	13.30 m <sup>2</sup>
Oturma odası balkonu	5.22 m <sup>2</sup>
İşlik	2.01 m <sup>2</sup>
Banyo 1	4.62 m <sup>2</sup>
Yatak odası	17.85 m <sup>2</sup>
Yatak odası	12.02 m <sup>2</sup>
Ebeveyn oda	14.01 m <sup>2</sup>
Ebeveyn banyo	3.39 m <sup>2</sup>
Banyo 2	5.71 m <sup>2</sup>
WC	1.70 m <sup>2</sup>

Kaynak: Yazar (2022).

### 3.1.3. Konutlarda Özelleşmiş Mekânlar-Esnek Tasarımlar

Konut; bir gayrimenkul, bir bina, yatırım aracı veya toplumsal bir konudur. Bu nedenle konut; kişisel davranış, fiziksel ve mekânsal boyutta ele alınmalıdır. Konut üzerine birbirinden farklı meslek alanları çalışma yapmaktadır. Bu durum kullanıcı gruplarının ihtiyaçlarını ve taleplerinin doğru tanımlanmasını sağlamaktadır. Konutların yıllar geçtikçe de ihtiyaçları karşılayacak ve değer kaybetmeyecek şekilde tasarlanması ve yapılması gereklidir. Gelecekte beklenen konut yapısının; daha az geleneksel daha çok modernize edilmiş ve daha esnek olacağıdır. Bu bağlamda yoğunlaşılacak konu her yere uygulanabilir olması ve iç mekânına da konutun kullanıcısının karar vermesidir. Konutların yapım şekli, tipi, kişi başına düşecek olan oda sayısı ve farklı kullanım imkânları sağlayan mekânlar; konutlarda kullanıcı memnuniyetini artıran etkenlerdendir. Günümüze dek aile yapıları, toplumun yaşam düzeyleri, değerleri, toplumun sosyal-ekonomik-kültürel yapıları; farklı konut tipleri ve çevrelerinin oluşmasına neden olmuştur. Konutlar; kullanıcılarının minimum düzeydeki ihtiyaçlarını karşılarken bir yandan da yaşamdaki değişimlere uyum sağlamalıdır (Alga, 2005).

Bir mekânın konfor koşullarını sağlayabilmesi için esneklik aranmaktadır. Bu durum pandemi ile birlikte ön plana çıkmıştır. Esneklik kavramının mekâna yansması; mekânın dönüşmesine olanak sağlaması, mekânın büyüüp küçülmesi, taşınması şeklinde olmaktadır. Esneklik, değişim gösteren şartlara uyum sağlayabilmeyi kolaylaştırmaktadır (Durmuş ve Asımgil, 2021).

Esnek konut kavramı; kullanıcının değişim gösteren ihtiyaçlarına yanıt verebilme özelliği olan konut tipi şeklinde tanımlanabilir. Zamanla değişen ihtiyaçlar yaşlanan bir kullanıcının ihtiyaçları gibi zorunlu, genişleyen bir aileninki gibi kişisel ya da eskimiş altyapının yenilenme ihtiyacı gibi teknolojik olabilmektedir (Üst, 2015).

Yaşanan etkenlerden kaynaklı değişimlere uyum sağlamak için, esneklik bağlamında mekândaki değişim ve dönüşüm; mekânın gelecekte de kullanılabilirliğini sağlamalıdır. Esnekliğin önemli bir kriteri işlevsellik sağlamasıdır (Durmuş ve Asımgil, 2021).

“Esneklik, konut birimi sınırlarının değiştirilmesi veya ilave yeni konstrüksiyon vasıtasıyla döşeme alanında ve fonksiyonda değişikliğe ve farklı mekân düzenlerine imkân tanıma yeteneğidir.” (Üst, 2015).



Günümüzde konut memnuniyet kriterleri incelendiğinde; konutların fonksiyonel mekân örgütlenmesinin olması kullanıcılar için yeterli olmamaktadır. İnsanlar konutlarda özel alan arayışına girmektedir. Eskiden yatak odaları veya çalışma odaları özel mekân olarak kabul edilirken artık bu alanlar yeterli gelmemektedir. Zorunlu ihtiyaçların karşılandığı mekânlar dışında keyfi, hobi amaçlı veya çalışma amaçlı özel mekânlar istenmektedir. Tüm kullanıcılara hitap eden özelleşmiş mekânlar oluşturulmaması bile; esnek mekân tasarımları ile kullanıcılara kendi alanlarını oluşturma imkânı sağlanmalıdır. Günümüzde insanlar yaşam sürdürdükleri konutlarda, zorunlu ihtiyaçlarını giderdikleri mekânlar dışında özel mekânlar bulamamaktadır.

Genellikle evlerinde geriye kalan, kullanılmayan veya daha az kullanılan mekân olarak karşımıza konutların balkonları çıkmaktadır. Son dönemlerde popüler olarak insanlar balkonlarını kendi zevk ve hobilerine göre dizayn etmektedir. Bu durum pandemi ile birlikte daha çok karşımıza çıkmaya başlamıştır. Şekil 38 ve Şekil 39’da özelleşen balkon örnekleri görülmektedir.



**Şekil 38. Kullanıcı tarafından oluşturulmuş alternatif mekân örneği**

Kaynak: (“Balkon Tasarımı”, 2019).



**Şekil 39. Kişiselleştirilmiş balkon görseli**

Kaynak: (“Cam Balkon Dekorasyonu Fikirleri”, y.y.).

Konutlar tasarlanırken genel bir kitleye göre tasarlanmış ve inşa edilmiş olsa bile esnek mekânlar kurgulanmalıdır ki kullanıcılar, kendine göre uyarılama yapabilme imkânına sahip olmalıdır. Bu şekilde pandemi gibi beklenmeyen durumlarda da konutlar şekillendirilebilir olacaktır. Mekâna kendinden bir şeyler ekleme imkânı sunulduğunda; kullanıcı o mekânı daha çok benimseyecektir ve o mekânda zaman geçirmek rahatsız edici olmayacaktır. Mekânın kurgusu insanın yaşam tarzına etki etmektedir. Bazı durumlarda mekân, kullanıcıyı kısıtlayıcı olurken bazı durumlarda özgür bırakmaktadır. İnsanların ihtiyacı olan bu özgür mekânlardır. Bu nedenle insanların rahat hareket edebileceği, özgürce yaşayabileceği, kendini mutlu hissedebileceği konut ve konut çevresi tasarımlarına ihtiyaç vardır. İnsanlara mutlu olabilecekleri çevreler sunulmalıdır. İhtiyaçlar ve istekler doğru algılanmalıdır.

Pandemi ile birlikte insanlar mevcut nesnelerin, farklı kullanım şekillerini aramaya başlamıştır. Mobilyadan mekâna kadar; her ölçekte bu durum söz konusudur. Pandemi ile birlikte konutlarda çoklu kullanım senaryolarına imkân tanıyan konut ihtiyacı gündeme gelmiştir. Pandemi döneminde uzaktan çalışma için yatak odaları, yine uzaktan

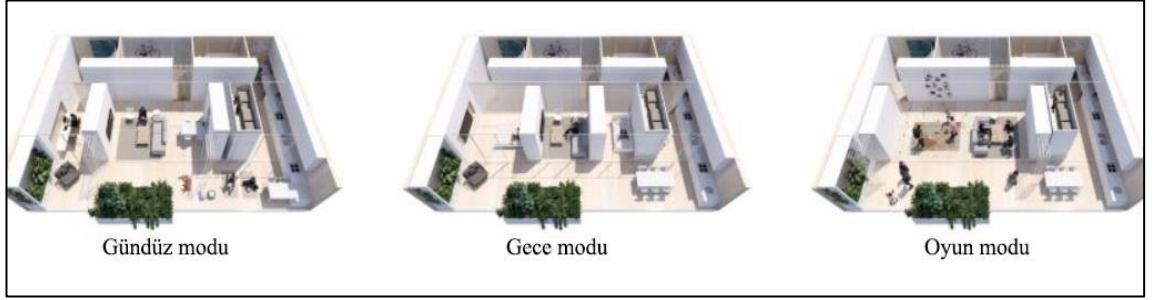
eğitim için ise çocuk odaları ve her iki durum içinde tercih edilen mutfaklar için öneriler geliştirilmektedir. Mobilyalarda esneklik en temel konu haline gelmiştir, ihtiyaçlara yanıt verebilmesi için. Mutfaklarda temel fonksiyonların yanı sıra uzaktan eğitim ve çalışma için; modüler tezgah uygulaması önerilmiştir. Spor alışkanlığının ev ortamına taşınması ile spor yapmak ve ekipmanları düzenlemek için mobilya tasarım alternatifleri önerilmektedir. Bu mobilyaların günlük kullanıma da imkân sağlaması sehpa veya tv ünitesi olarak kullanımı, esnek kullanım imkânı sunmuş olacaktır. Koronavirüs pandemisi ile birlikte konutların işlevlerinin çeşit kazanması ihtiyaçlarında çeşitlenmesine neden olmuştur. Bu noktada çalışma, eğitim, dinlenme, sosyalleşme, spor gibi eylemlere bir arada cevap veren aynı zamanda çoklu kullanıcıya hitap eden esnek mobilya tasarımları oldukça önemlidir (Özbek ve Eke, 2022).

Özbek ve Eke (2022) pandemi sonrası evlerin kazandığı anlamlar ve ihtiyaçlar nedeni ile kullanıcıların yeni bir atmosfer oluşturulması isteklerinin olacağını öngörmektedir ve şu şekilde ifade etmişlerdir:

- Mahremiyet ve aidiyet gibi bileşenlerin iyileştirilebilmesini sağlamak için mekân içerisinde mekân oluşturmaya imkân sunan çözümler gereksinim haline gelmiştir. Mekân içinde mekân oluşturulması aynı zamanda ev halkı içerisinde, karantina koşullarının oluşturabilmesini sağlayacaktır. Araştırmalar fiziksel ihtiyaçların karşılandığı miktarda psikososyal ihtiyaçlarında karşılandığı basit müdahalelerin; konutun anlam ve konforuna olumlu yönde etki ettiğini göstermektedir. Bu neden ile konut kullanıcılarına müdahale edebilmesi için alan oluşturmak, konut memnuniyetinin artmasını sağlayacaktır.
- Pandemide en çok kullanılan mekânlardan biri olan mutfak; yemek hazırlama, pişirme, yeme gibi işlevlerin yanı sıra uzaktan eğitim, uzaktan çalışma ve sosyal yaşamı destekleyen mekânlar haline gelmiştir. Bu neden ile mutfakların farklı fonksiyonlara uyarlanabilir olarak tasarlanması gerekmektedir.
- Farklı işlevlere uygun şekilde ayarlanabilecek; gürültü ve ses kontrolünün sağlanabileceği tasarımların ihtiyaç olduğu görülmektedir. Hareketli seperatörler kullanılması bir alternatif çözüm olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu durum konforu artıracaktır. Aynı zamanda komşuluk ilişkileri içinde gürültü kontrolü önemli bir noktadır.

- Mekâna müdahale biçimi olarak aydınlatma tasarımı kurgusuyla; mekânda sınır tanımlama bir alternatif olarak karşımıza gelmektedir. Yine müdahale yöntemi olarak “duvarsız ev” konusu gündeme gelmiştir. Kullanıcının kendi mekân kurgusunu oluşturabilmesi için; dikey düzenlemeler yapılarak bunların hareket etmesinin sağlayan sistemleri barındıran konutların, duvarlı evden daha fonksiyonel olacağı düşünülmektedir (Özbek ve Eke, 2022).

Duvarsız evlerin pandemi süreci ile gündeme gelmesi yeni sistemlerin geliştirilmesine etki etmiştir. Şekil 40’ta bir mekânın farklı kullanımlarına olanak sağlayan modüler bir sistem önerisi paylaşılmıştır. Woods Bagot adındaki mimarlık firması pandemide evde zaman geçirilen dönemde evleri, farklı kullanımlara uyarlamayı sağlayan modüler sistem tasarlamıştır. Açık plan şeklindeki evi günün belli saatlerindeki kullanımlara göre bölmeyi hedefleyen ayarlanabilir duvar ile ekrandan oluşan sistemdir (Klein, 2020).



**Şekil 40. Farklı kullanımlara imkân tanıyan modüler sistem**

Kaynak:(Klein, 2020).

Esnek tasarım anlayışının önem kazandığı pandemi sürecinde; mekânların kullanıcı çeşitliliğine göre uyum sağlayabilmesi, alternatifler oluşturması, ihtiyaçlara göre şekillenebilmesi son derece önemlidir. Pandemi sürecinde evden çalışmaya geçilmesi ile birlikte ihtiyaç haline gelen çalışma alanları veya ofis mekânı olarak uyarlanabilecek alanlar gereksinim haline gelmiştir. Buna çözüm olarak depo amaçlı olarak kullanılan bölümlerin gereksinim olduğunda ofise çevrilebilecek şekilde tasarım yapılması önerilmektedir (Ensarioğlu, 2020). Esnek tasarımlar yapılması gelecekte karşı karşıya kalınabilecek beklenmeyen durumlarda; sürecin kontrol edilebilmesi ve adaptasyonun kolay olmasını sağlayacaktır (Ensarioğlu, 2020). Esnek tasarımlar ile aynı zamanda sürekli değişen ve dönüşen yaşam tarzlarına uyarlanabilir konutlar oluşturulmuş olacaktır.

#### 3.1.4. Çevresel Faktörler

Pandemi döneminde çoğu insan için evden çalışmanın söz konusu olması ile işyeri verimliliğinin sağlanması noktasında çevresel faktörler devreye girmiştir. İç mekân hava kalitesi, görsel konfor ve gürültü kirliliğinin önlenmesi önem kazanmıştır. Günümüz ev tasarımlarında refah seviyesini artırmak için iki kriter ön plana çıkmaktadır. Bunlar: gün ışığı ve doğadır. Yapılan araştırmalar doğanın insanı fiziksel ve psikolojik açıdan daha iyi hissettirdiği hatta iyileştirici etkisi olduğunu göstermektedir. Ses izolasyonu da konutlarda önemli bir etkidir. Pandemi ile birlikte evde insan yoğunluğunun sürekli var olması ve artış göstermesi sesin artmasına sebep olmuştur. Evde işini yapan, online toplantıya katılan, online eğitim alan birçok kişinin olduğu durumlarda ses izolasyonu oldukça önemlidir. Akıllı ev sistemlerinin insanlar için lüks değil normal olması beklenmektedir. Bu noktada ev sistemi üreticilerinin daha detaylı çözümler üretmesi gerekecektir. Bu sistemlerin evdeki hava sıcaklığını kontrol etmesi yeterli gelmeyecektir. Hava kalitesinin yeterli olmadığı durumlarda havanın otomatik olarak temizlenmesi, dışarıdan gelen havanın ise filtreleneceği sistemler söz konusu olmalıdır (Ak, 2020).

Akıllı ev sistemleri günümüzde yaygın olarak tercih edilmeye başlamıştır. Gelecekte de gelişmiş şekliyle karşımıza çıkacağı öngörülmektedir. Şekil 41’de konutlarda yaygınlaşması beklenen akıllı ev sistemlerini ifade eden bir görsel paylaşılmıştır.



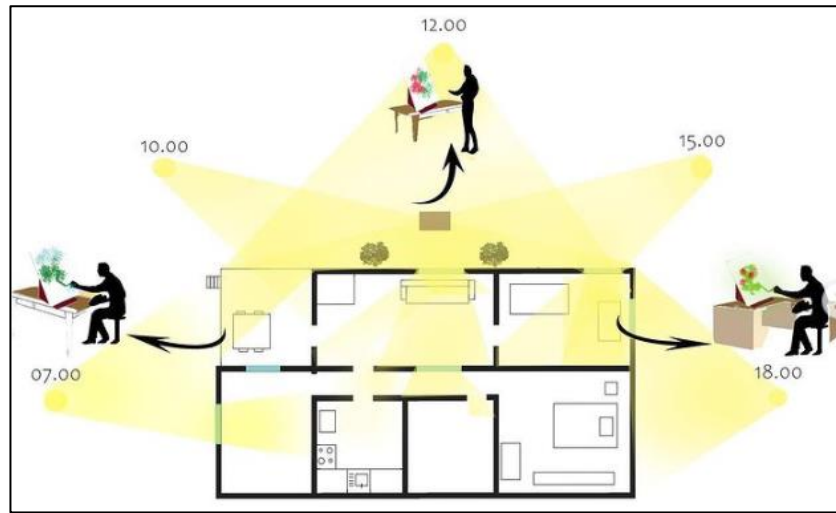
**Şekil 41. Akıllı ev sistemlerini ifade eden görsel**

Kaynak: (Ak, 2020).

Salgın döneminde evlerin ara ara havalandırılması önerilmiştir. Temiz hava alabilmemizi sağlayan doğal havalandırma sunan pencere, kapı, balkonlar ve evlerin terasları oldukça önemli hale gelmiştir (Özdevecioğlu ve diğerleri, 2022). Mekanik havalandırmanın çok sağlıklı bulunmadığı pandemi döneminde doğal havalandırma daha çok önem kazanmıştır. Açılmayan ya da tek kanat pencereler artık tercih edilmemelidir. Pencere boyutları mekân boyutları ile orantılı olarak seçilmelidir. Mekânlar konumlandırılırken karşılıklı havalandırmayı sağlayacak şekilde planlanmalıdır.

Pandemi döneminde klima kullanımı da insanlar için sağlıklı bulunmuştur. Sıcak iklim bölgelerinde yaşayan insanlar, serinleme amacıyla klimaları mecburi olarak tercih etmektedir. Doğal havalandırma ile serinleme şansı olmayan insanlar klima kullandıklarında mekanda aynı hava sürekli sirkülasyon halinde olmaktadır. Temiz havanın ön plana çıktığı bu süreçte iklimlendirme teknolojileri de dönüşmelidir.

Çevresel faktörler, insanların mekân kullanımını etkilemektedir. Çevresel faktörlerden olan gün ışığı konutlarda işlevsel olarak kullanım sağlamaktadır. Pandemi sürecinde çalışma hayatının eve taşınması gün ışığının önemini bir kez daha ortaya çıkarmıştır. Yapılan araştırmalar doğrultusunda; çalışma alanlarında değişiklik yapılmasına etki eden faktörlerden birinin gün ışığı olduğu görülmüştür. Gün ışığının, fiziksel ve psikolojik olarak insanlar üzerinde olumlu etkileri vardır. Bu nedenle tasarımlarda dikkat edilmesi gereken noktalardan biridir (Bayer ve Yazıcı, 2022). Şekil 42’de gün ışığının, evin günlük kullanımında önemini ifade eden bir poster görülmektedir.



**Şekil 42. “Işığı kovalamak” konulu poster**

Kaynak: Özaydın (2020).

Ak (2020)'ın pandemi bağlamında çevresel faktörler konusunda değişmesini öngördüğü noktalar şöyledir:

- Işık, hava ve su kalitesinin tüm gün kontrol altında tutulduğu takibinin yapıldığı ev mimarisi söz konusu olacaktır.
- Teması en aza indirmek için hareket sensörlerinin kullanıldığı sistemlerin daha yaygın olarak tercih edileceğidir. Örneğin musluklar, ışıklar, televizyon, fırınlar gibi.
- Tamamen kapanma gibi durumlara hazırlıklı olmak adına evler için kendi kendine güç üreten mini istasyonlar tasarlanacaktır. Dış dünyadan tamamen bağımsız olması hedeflenen bu evlerde amaç riski en aza indirmek olacaktır. (Güneş panelleri veya yakıt jeneratörü vb.)
- Pandemi döneminde hijyen her zamankinden daha çok önem kazanmıştır. Bu da inşa edilen yapılarda malzeme seçiminin antimikrobiyal olması gerektiği fikrini ortaya çıkarmıştır. Bina cephesi, tezgahlar ve ıslak hacimlerde antimikrobiyal ve nem tutma kapasitesi düşük malzeme seçimi daha doğru olacaktır (Ak, 2020).

### 3.2. Çevrenin İrdelenmesi

İnsanların hayatlarında yaşadıkları çevre önemli bir yer kaplamaktadır. Çevre, dolaylı ya da doğrudan insanların hayatında yönlendirici bir etkiye sahiptir. Basit bir örnek ile açıklamak gerekirse; yeşil ağırlıklı, temiz havaya sahip bir çevrede insan sağlıklı bir yaşam sürerken, yüksek beton yığınlarının ve araç trafiğinden kaynaklı hava kalitesinin düşük olduğu bir çevrede insanların sağlıklı olması beklenemez bir durumdur. İnsanları hareket etmeye yönlendiren bir çevrede yaşamak, psikolojik ve fiziksel açıdan insanlara olumlu katkılar sağlayacaktır. Bu nedenle çevre tasarımı oldukça önemlidir. Pandemi sürecinde insanlar, yaşam sürdükleri konut çevrelerindeki yoğun konut içeren alanlardan büyük oranda rahatsızlık duymuştur.

Kullanıcı memnuniyetinin artırılması için konut ve konut çevresi planlamasının iyi olması gerekmektedir. Kontrolsüz kentsel gelişim, konut ve konut çevresi kalite unsurlarını olumsuz olarak etkilemektedir (Gündoğdu, Kuru, Özkök, Yeler ve Erşan, 2019).

“Mimarinin özü olan mekânsal yaşantı, binalardaki iç mekânlarda başlayıp, şehirde, caddelerde, meydanlarda, oyun alanlarında ve bahçelerde, başka bir deyimle, insanoğlunun sınırlarını belirleyerek yarattığı her hacimde devamını bulmaktır. Dolayısıyla günümüzde mimarlık, bir mekân organizasyonu olma durumunu aşmış ve bir mekânlar toplamı olan inşa edilmiş çevre düzenleme sorunu olarak ortaya çıkmaktadır.” (Altan, 2012).

Ülkemizde konut ve çevre kalitesinin yetersiz olduğu alanlar genel olarak gecekondular mahalleleri ve kaçak yapılanmanın gerçekleştiği alanlardır. TOKİ ve belediyelerin birlikte çalışmaları ile gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projeleriyle bu alanların sorunları çözülmeye çalışılmaktadır. Tek başına yapının yeniden yapılmasından ziyade daha kapsamlı olarak düşünülerek çok katmanlı bir dönüşüm gerçekleştirildiğinde konut ve konut çevrelerinin kalitesinin artması sağlanmaktadır (Kaş, 2014). Nitelikli bir yaşam çevresi insanların yaşam kalitesine etki etmektedir. Bu nedenle yaşanan çevredeki her gelişim, çevrenin daha nitelikli hale getirilmesi yaşantıya olumlu olarak yansımaktadır (Koç, 2009).

Konut ve çevresi; o yapı çevrede yaşayan insanların ihtiyaçlarını yeterli düzeyde karşılayabiliyor olması bağlamında temel yaşam bölgesi sayılmaktadır. Bir konutun çevresinin nitelikli sayılabilmesi için konforlu, güvenli, işlevsel, sağlıklı, anlamlı ve çevreci anlayışlar benimsemiş olması gerekmektedir. Günümüzde değişen koşullarla birlikte çevreden beklenen standartlar artış göstermiş, farklı bir boyuta taşınmıştır (Şahin ve Aşkın, 2020).

### 3.2.1. Yeşil Varlığı

Yaşadığı çevrede yeşil varlığı insanlar için önemli bir kriterdir. İnsanlar yapı çevreleri içerisinde yaşamak durumunda da olsa; insan yapısı gereği doğa ile iç içe yaşama isteği içerisinde yer almaktadır. Yeşilin insanlar üzerinde psikolojik ve fiziksel etkileri mevcuttur. Pandemi sürecinde yüksek katlı konutlarda oturan insanlar belirli bir dönemde veya pandemi süreci genelinde yaşadıkları sitelerinin bahçelerine dahi çıkamadığı için kendilerini beton yığınları arasında sıkışmış hissetmiştir ve bu durumdan psikolojik olarak etkilenmiştir. Hayatın akışından, doğadan uzak kalmak insanlarda doğaya geri dönüş isteği uyandırmıştır. Birçok insan müstakil bahçeli ev arayışına girmiştir. Bir kesim insan ise



yazlık ve bahçe evlerinde bu süreci geçirmiştir. Yüksek katlı konutlarda yaşayan insanlar için site bahçeleri pandemi sürecinde daha çok değer kazanmıştır. İnsanlar hava almak istediklerinde kurallar dâhilinde sitelerinin bahçelerinde zaman geçirmiştir. Bu noktada peyzaj tasarımının önemi karşımıza çıkmaktadır. Lüks konut sitelerinde; bloklar arasında oluşan boş alanlar nitelikli peyzaj planları ile anlam kazanmaktadır. Anlamsız boş alanlar oluşmasını engellemek için bitkiler ve sert zeminler birleştirilerek bu alanlarda entegre bir tasarım gerçekleştirilmelidir (Temizci, 2017).

Site halindeki konutlarda genellikle nitelikli bir peyzaj projesi çalışılmaktadır fakat site halinde olmayan konutlarda nitelikli bir peyzaj tasarımı genellikle görülmemektedir. Bu konutlarda da nitelikli bir peyzaj tasarımına ihtiyaç duyulmaktadır. Kullanıcı yoğunluğuna uygun metrekarede, insanların sosyalleşebileceği, spor yapabileceği, hava alabileceği bir ortam sunulması gereklidir. Fakat bazen maliyet, rant, metrekare yetersizliği vs. gibi nedenlerle bu durum göz ardı edilmektedir. Gündelik yaşamda kısmen önem verilen ya da göz ardı edilen bu konu pandemi ile birlikte tekrar gündeme gelmiştir. İnsanlar bu süreçte yeşil varlığına ihtiyaç duymuştur. Doğa içerisinde zaman geçirme, spor yapma, sosyalleşme gibi aktiviteler önem kazanmıştır.

Toplu konut ve site alanlarında yeşilin az olmasının nedenlerinden biri, alana daha fazla konut yerleştirme isteğinden kaynaklanmaktadır. Çok sayıda ve yakın mesafeli konutlar kullanışsız planlara neden olmaktadır (Özyavuz ve Dönmez, 2016). Şehirlerde giderek yeşil alan varlığının azalması nedeniyle konutlarda yeşil alan beklentisi ortaya çıkmaktadır. Yeşil alanların insanlar üzerinde psikolojik etkilerinin olmasından dolayı kullanıcılar tarafından konutlarda yeşil alan tercih edilmektedir (Özgüven, 2008). Bu durum günümüzde çok daha önemli hale gelmiştir. Bir konutta aranılan en önemli kriterlerden biri olarak konut ve konut çevresinin nitelikli yeşil alana sahip olması karşımıza çıkmaktadır.

Berköz (2008), İstanbul'da yaptığı çalışmada kullanıcılar için konut ve çevresel memnuniyetin sağlanmasında açık, yeşil alanların önemli olduğu sonucuna ulaşmıştır. Kullanıcılar yeşil alan yetersizliğinden dolayı kent içindense kent çeperlerindeki yerleşimleri tercih etmeye başlamıştır. Bu durum pandemi ile tekrar gündeme gelen bir konudur. Günümüzde 85 milyonun kent çeperlerine yerleşmesi şartlardan dolayı pek

mümkün olan bir durum değildir. Bu noktada olması gereken her konumdaki konutun kullanıcılarına gerekli imkânları sunabilmesidir.

Evde geçirilen sürenin pandemi ile artmasına bağlı olarak insanların stres düzeylerinde artış olmuştur. Konut içi ve konut çevresindeki peyzaj alanlarının insanları rahatlattığı, stres düzeylerini azalttığı görülmektedir (Çetin ve Karafakı, 2021). Yaşam alanlarımızın yakın çevresinde yeşil alanın bulunması, konutlardan yeşili görebilmek yani yeşile ulaşmanın kolay olması, insanları fiziksel ve psikolojik olarak olumlu yönde etkilemektedir. Kent içinde yeşil alanlar eşit bir şekilde dağıtılmalıdır. Yeşil yoğunluğu bir bölgeye toplanmamalıdır. Mahalle aralarında yeşil alanlar oluşturulması yapıyı çevreyi daha nitelikli hale getirecektir (Ensarioğlu, 2021).

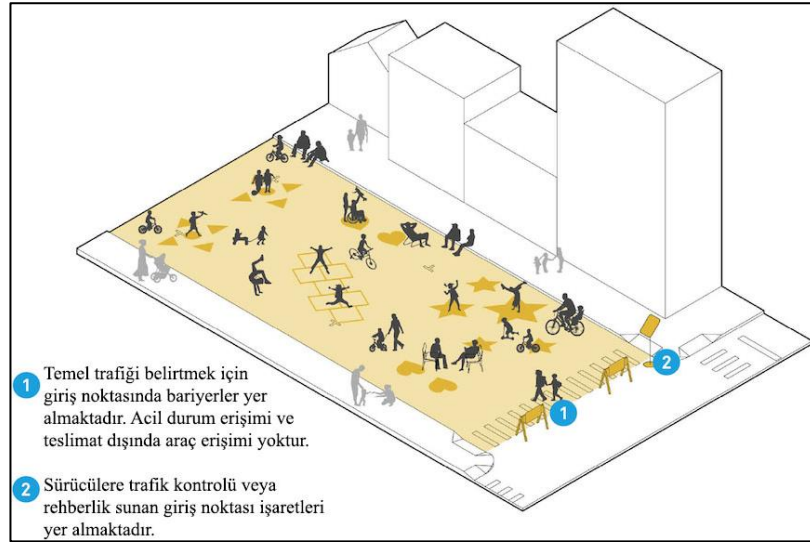
Günümüzde artık önemli olan konu; kişi başına ne kadar yeşil alan düştüğü değil, önemli olan nitelikli yeşil alanların sayısıdır. Nitelikli yeşil alan ise birçok aktivitenin rahat bir şekilde yapılmasını sağlayan, doğa ile bütünleşmiş, sürdürülebilir tasarım anlayışları barındıran, fiziksel ve mental olarak insanları tatmin eden alanları kapsamaktadır (Seçkin, 2020). Bu doğrultuda, nitelikli yeşil alan planlamaları artırılmalıdır.

### 3.2.2. Sosyal Ortam

İnsanlar yaşadıkları konut çevrelerinde sosyalleşebilecekleri ortamlar arayışına girmiştir. Kentlerde modern hayata ayak uydurmuş, zamanını iş ortamında geçiren insanlar boş vakitlerinde yaşadıkları çevrede kolaylıkla sosyalleşebilecekleri mekânlar istemektedir. Pandemi sürecinde özellikle yaşam çevrelerinde sosyal mesafeli olarak, sosyalleşebilecekleri alan arayışları ön plana çıkmıştır. İnsanlar sonsuza dek evlerinde zaman geçiremeyecekleri için pandemi şartlarına uygun şekilde sosyalleşme gündeme gelmiştir. Önemli olan bu noktada, yaşam tarzlarının pandemilere uygun şekillendirilmesidir. “Yoğun iş temposu ile sosyal hayattan uzaklaşan kent insanı, aynı zamanda sosyal ihtiyaçlarının da karşılanmasını beklemektedir.” (Özgüven, 2008).

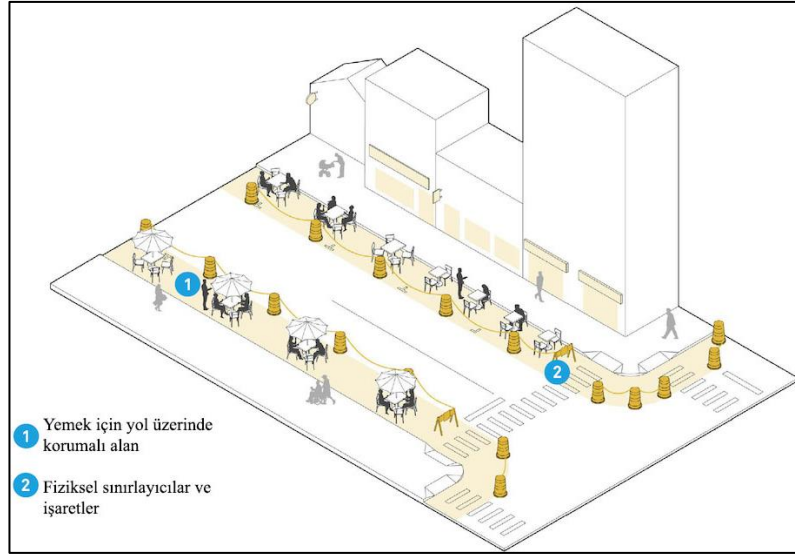
Yüksek katlı konut sitelerinde yoğunluğa göre sosyal hizmet alanları tasarlanmaktadır. Kapalı alanda tasarlanan havuz, sauna, kafe, spor merkezi gibi alanlara genellikle projelerde yer verilmektedir. Bu durum insanların site halindeki fonksiyonlu konutlara talep göstermesine neden olmaktadır. İnsanlar evlerine yakın bu alanlarda, zaman buldukça pratik bir şekilde zaman geçirmek ve sosyalleşmekten memnun olmaktadır.

Fakat pandemi sürecinde bu alanların kullanımlarında değişiklikler yapılması gerekmiştir. Kapalı alanlardan çok açık alanlarda spor yapma imkânı, oturma alanları vs. sağlanmalıdır. Tasarlanan yaşam alanları kullanıcıların hareketlerini kısıtlamamalı, hatta insanları daha çok hareket etmeye yönlendirmelidir. Konut çevreleri, her insanın ihtiyacı olan sosyalleşme imkânlarını kullanıcılarına sunmalıdır. Toplumun birbirinden kopması mümkün değildir. O halde birlikte sağlıklı, güvenli şartlarda sosyalleşmenin yolları ortaya konulmalıdır. Fiziksel aktivitelerin önem kazandığı bu dönemde sosyalleşme aracı olan spor açık alana taşınmıştır. İnsanları hareket etmeye yönlendiren sosyal çevrenin bu bağlamda önemi ortaya çıkmaktadır. Önemli olan insanların günlük ihtiyaçlarını karşılarken fiziksel aktivite gerçekleştirebilmesidir. Bu durum, içinde yaşadığımız yapı fiziksel çevrenin doğru tasarlanması ile ilişkilidir. Kentlerde toplu konut alanları, insanları günlük ihtiyaçlarını giderirken fiziksel aktiviteye yönlendirmekte yetersiz kaldığı için insanlar spora özel ve daha fazla zaman ayırmak durumunda kalmaktadır. Fiziksel aktivite yetersizliğinin neden olduğu sağlık sorunlarına çözüm amaçlı yaşam alanları hareket odaklı kurulmalıdır. Bu noktada yaşam çevrelerimizi tasarlayan şehir plancıları, kentsel tasarımcılar vs. kentsel tasarım ilkelerini bu doğrultuda revize etmelidir. Aksi takdirde fiziksel aktivite yetersizliğinin sebep olduğu sağlık sorunları giderek artış gösterecektir (Çubukçu, Zeybek ve Shafei, 2010). Pandemi ile birlikte kamusal alanlarda görülen tasarım anlayışı; fiziksel mesafenin korunması sağlanarak sosyalleşme aktivitelerinin gerçekleştirilmesidir (Barutçu ve Ensarioğlu, 2022).



**Şekil 43. Açık oyun sokakları**

Kaynak: (NACTO, y.y.).



**Şekil 44. Açık havada yemek yenilebilmesi için alan oluşturma**

Kaynak: (NACTO, y.y.).

Şekil 43 ve Şekil 44'te pandemi sonrası sosyalleşme çözümleri görülmektedir. Açık alanların kullanımı koronavirüs salgını ile birlikte dönüşüm sürecine girmiştir. Virüsün yayılımını önlemek için fiziksel temasın en aza indirgenmesi, bu alanlarda insanlar arası mesafelerin gözden geçirilmesi gerektiğini göstermiştir. Kentsel açık alanların kullanımı pandemi sürecinde azalmıştır. Bu alanların daha az tercih edilmeye başlamasıyla yoğunluk azalmış, sosyal etkinliklerde pandemiye göre şekillenmiştir. Açık hava sinemalarının yerini arabalı açık hava sinemalarının alması vb. (Balçık, Kılınc, Karaoğlu ve Yamaçlı, 2021). Şekil 45'te sosyalleşmenin pandemi ile dönüşümü görülmektedir.

COVID 19 ÖNCESİ				
	parklar-meydanlar	piknik-kamp alanları	arabalı açık hava sineması	etkinlik - gösteri alanları
COVID 19 SONRASI				

**Şekil 45. Pandemi ile değişen sosyal hayat**

Kaynak: Balçık vd. (2021).

### 3.2.3. Açık Alan Varlığı

Yaşadığı çevredeki konut yoğunluğu, insanların yaşamını etkileyen faktörlerden biridir. Çünkü insanlar konutlarından çıktığında nefes almak, gökyüzünü görebilmek, rahatlıkla yürüyüş veya spor yapmak istemektedir fakat bu durum yüksek yoğunluklu konut alanlarında istenildiği gibi olamamaktadır. Dar sokaklardan oluşan yaşam alanları pandemi sürecinde insanları psikolojik olarak olumsuz etkileyen bir başka konu olmuştur. Karşılıklı, birbirine yakın, yüksek katlı konutlardan insanlar rahatsızlık duymuştur. Yüksek katlı konut çevrelerinde konutlar ne yazık ki birbirinin güneşini ve manzarasını kapatan konumda yer almaktadır. Pandemi sürecinde, insanlar evlerinin penceresinden dışarı baktıklarında güneşi, gökyüzünü, ağaçları, yeşil alanları vs. görmek isterken beton yığınları ile karşı karşıya kalmıştır. Bu nedenle yaşadığımız çevrenin niteliği oldukça önemlidir. Dolu-boş oranı sağlanmalıdır. Konut yoğunluğu arasına açık alanlar eklenmelidir. İnsanların nefes alması sağlanmalıdır.

Konutların yoğun olduğu mahalle bölgelerinde genellikle bireylerin rekreasyon gereksinimlerinin karşılanması ve sosyal ilişkiler kurmalarını sağlamak için ortak kullanım alanları bu amaç doğrultusunda düzenlenmektedir. Ölçü, biçim, doku, renk girerek bitkilerle huzurlu alanlar oluşturulmaktadır (Şahin ve Aşkın, 2020).

Konut bahçeleri ve konut çevrelerinde açık alanlar tasarlanması kadar bu alanların nitelikli olması da oldukça önemlidir. Pandemi ile birlikte açık alanlar farklı bir boyut kazanmıştır. Pandemi bağlamında tasarımlar yapılması, fiziksel mesafe oluşturacak tasarımlar uygulanması, açık alanlarda da esnek tasarımların benimsenmesi gelecekte yaşanması beklenen durumlar için yerinde olacaktır. Belirli bir bölgeye toplamak yerine eşit bir şekilde tüm kente yayılmış park, bahçeler, dinlenme ve eğlenme alanları tasarlanmalıdır. Bu alanlar insanlara sosyalleşme imkânı sunmalıdır.

Kentsel açık alanların kent merkezine yerleştirildiği görülmektedir. Pandemi ile birlikte yoğunluğun tehdit haline gelmesi merkezlerdeki açık alan kullanımını azaltmıştır. Sağlıklı bir toplum için açık alanların önemi büyüktür. Bu nedenle aktif yaşam alanları olarak bu alanların yeniden tasarlanması gereklidir. Sosyal mesafe ve insanların açık hava ihtiyacı; bu kentsel açık alanların yeni çözümlere ihtiyaç duymasına neden olmuştur (Özdede, Kalonya ve Aygün, 2021).

Pandemi döneminde kentsel açık alanlarda anlık önlemler alınmıştır. Burada önemli olan kalıcı önlemler oluşturulmasıdır. Şekil 46, Şekil 47 ve Şekil 48’de anlık alınan sosyal mesafe önlemlerine örnekler görülmektedir.



**Şekil 46. Singapur’da sosyal mesafeye uygun düzenlenen açık alan**

Kaynak: Ebert (2020).



**Şekil 47. New York Domino Park sosyal mesafe önlemleri**

Kaynak: Winograd (2020).



**Şekil 48. Sosyal mesafeye uygun tasarlanan bank örneği**

Kaynak: Balaban (2020).

Endüstri devriminde önemli noktaya taşınan açık alanların; pandemi sürecinde de kent sağlığı için önemli bir noktaya geldiği görülmektedir. Fakat günümüzde durum biraz daha farklıdır. Yeni davranış kalıpları ve sosyal mesafe anlayışı motto haline gelmiştir. Artık kullanıcılarında beklentisi, konfor ve nitelik kavramlarını bu noktaya yönlendirmiştir (Atanur ve Ersöz, 2020). Koronavirüs pandemisi sonrasında açık yeşil alanlar sayıca artırılmalıdır, mevcut yeşil alanlar ise yeni normale uyarlanarak iyileştirilmelidir (Özdede ve diğerleri, 2021).

Pintos (2020), Şekil 49'daki "The Invisible Face Mask" projesini şöyle ifade etmektedir:

Pandemi döneminde insanların güvenli olmadığı gerekçesi ile kamusal alanlardan izole kalmak durumunda kalmıştır. "The Invisible Face Mask" projesi ile insanların kısıtlanması yerine insanların sosyal açık alanlardaki güvenliğini sağlamak için bir yöntem sunulmuştur. Bu projede ikiden fazla kişinin, boyutundan dolayı üzerlerinde yürümesini kısıtlayan dik geçişler tasarlanmış, kesişen noktalarda ise iki dik geçidin doğrudan kesişmesinin önüne geçmek için yükseklikleri birbirinden farklı kurgulanmış. Tasarımsal yönlendirmelerle alanın bir kişi için olduğu kullanıcılara fark ettirilmektedir (Pintos, 2020). Bu şekilde kullanıcılar maske kullanmadan açık hava ihtiyaçlarını giderebileceklerdir.



**Şekil 49. Seul için tasarlanan The Invisible Face Mask**

Kaynak: Pintos (2020).

Pandemi şartlarına yönelik açık alan çözümlerinde temel yaklaşım; fiziksel mesafenin sağlanarak insanların hareketliliğe teşvik edilmesidir. Bu şekilde insanlar ihtiyaçları olan çevreye, temiz havaya ulaşabileceklerdir. Örneğin insanları yönlendirici olması açısından, yükseklik farkları ile oluşturulan yürüyüş yolları temasın önüne geçerek insanlara açık hava ihtiyacını giderme şansı sunacaktır (Barutçu ve Ensarioğlu, 2022).

#### 3.2.4. Mahalle Kurgusu (Planlama)

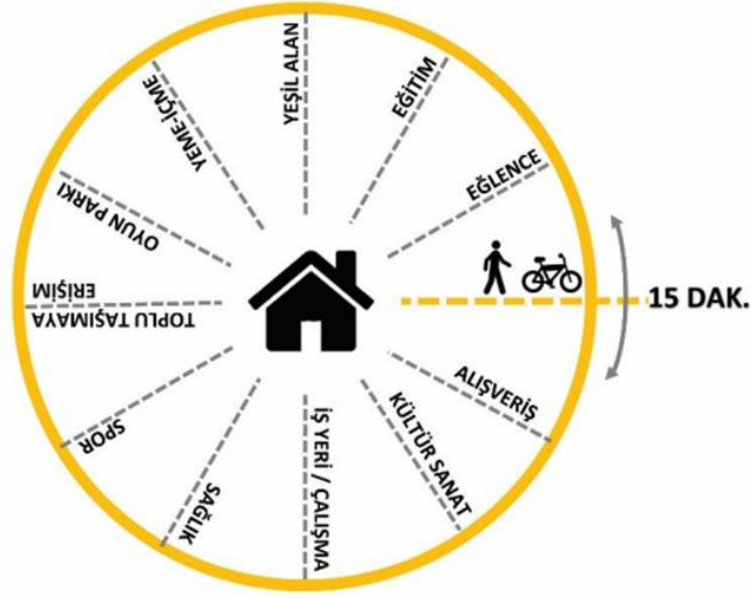
Mahalle kültürünün devam ettiği alanlarda insanlar daima iletişim halindedir. Bu bakış açısıyla mahalle kültürünün; bireyler arası iletişime ve toplum etkileşimine katkısı olduğu görülmektedir. Pandemi süresinde dünyanın birçok yerinden bu konuyla ilgili manzaralarla karşılaşıldı. Birbiriyle sosyal mesafeli şekilde iletişim kurma imkânı sunan çevreler bu süreçte insanlar için avantajlı hale gelmiştir. Tayanç (2022), yaptığı çalışma doğrultusunda koronavirüs salgını ile kent merkezlerinin cazibesini kaybettiğini ifade etmiştir. Bunun nedeni olarak kalabalık ortamlarda virüs yayılımının hızlı olmasına bağlı olarak merkezlerin kalabalığından uzaklaşmak istenmesi görülmektedir. İnsanların yaşadıkları yerlere yakın konumda ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri tüm birimlerin olması son derece önemlidir. Pandemi dönemi ile birlikte kentlerin bu noktada tek bir



merkeze sahip olmaması gerektiği görülmektedir. Bu şekilde kent merkezindeki hareketlilik daha kontrol altına alınabilmektedir. İnsanlar tek bir yere toplanmak zorunda kalmak yerine herkes evine yakın olan alanlara dağılmaktadır (Alter, 2020). Mahalleler, pandemi sürecinde yaşamsal sürekliliğin sağlanması noktasında kilit nokta olmuştur. Pandemi ile birlikte mahallelerden beklenti kompakt, iyi bir planlamaya sahip, yerel hizmetlere ulaşımı kolaylaştıran, insanlara mesafe imkânı tanıyan, yeşil alanlar sunan, erişilebilirliği iyi kimseyi kısıtlamayan, ortak kamusal alanlara sahip olması yönünde tasarımlar beklenmektedir (Tuna, 2020).

Fiziksel mesafenin önem kazandığı bu süreçte deneyimler sonucunda açık, sağlıklı, güvenli ortamlara gereksinim olduğu bilinmektedir. Bu doğrultuda kentsel arazilerin değerlendirilmesi yerinde bir adım olacaktır. Kentsel açık mekânlara sahip olmanın pandemi gibi kriz dönemlerinde olumlu etkileri görülecektir. Bu durum yerleşim yerlerinin yoğunluğunun da azalmasına neden olacağı için bulaş riskini de düşürecektir (Tuna, 2020).

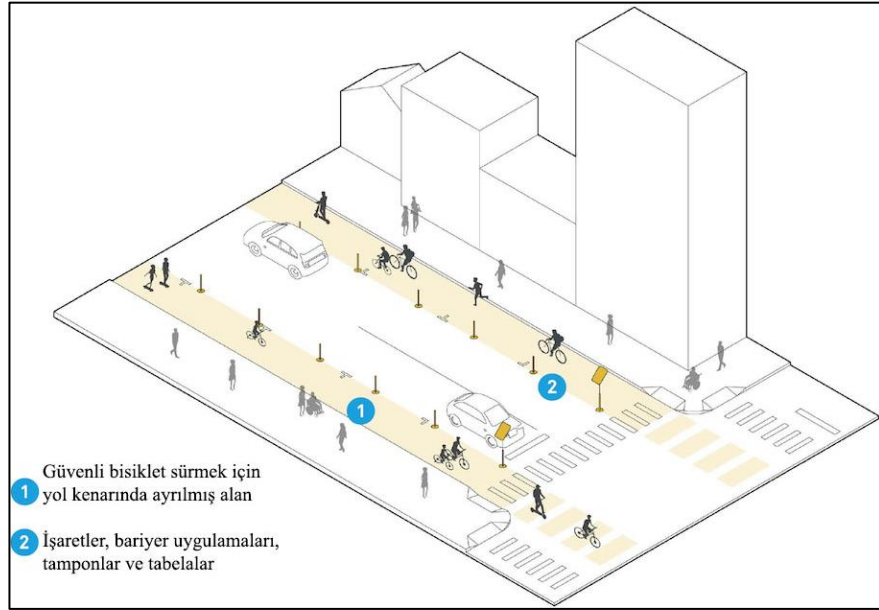
Pandemi deneyimi sadece insanların hayatlarını değiştirmekle kalmayacaktır. Şehirlerin ve politikalarında değişmesi gereklidir. Şehirlerin kendi kendine ihtiyaçlarını karşılayabiliyor olması, çevreci hareketleri destekleyici şekilde planlanması; gelecekte yaşanabilecek durumlara karşı dirençli şehirler oluşmasını sağlayacaktır (Ak, 2020). Bir birey evinden çıktığı zaman toplu taşıma kullanmadan yaya veya çevreci bir ulaşım aracı olan bisiklet ile 15-20 dakika içinde mahallesinde tüm ihtiyaçlarını karşılayabilmelidir. İhtiyacı olan tüm kategorilere mahalle içerisinde erişilebilir olması mahallenin nitelikli kurgusunu ifade etmektedir. Bu noktada pandemi bağlamında düşünüldüğünde mahalle planlamaları gözden geçirilmelidir. Yüksek katlı konutların yer aldığı bölgelerde site içi bazı imkânlar konut yapıları tarafından insanlara sunulmaktadır. Fakat yapıları çevre incelendiğinde eksiklikler görülmektedir. İnsanlar konutları dışında da konutlarından uzaklaşmadan sosyalleşme, alışveriş, eğitim, spor, yeme-içme eylemlerine ulaşabilir olmalıdır. Bu şekilde insanlar toplumun genelinden izole yaşarken küçük bir çember içerisinde sosyalleşme imkânı bulmuş olacaktır. Pandemi sürecinde deneyimler sonucu izole yaşamının ne kadar zor ve olumsuz psikolojik etkileri olduğu görülmüştür. Önemli olan kentlerin pandemiye uygun şekillenmesini sağlamaktır. Pandemi ile yürünebilen kentler önem kazanmıştır. Toplu taşıma kullanımının azaldığı bu süreçte çevreci ulaşım araçlarına yönelim olmuştur. Şekil 50'de yürünebilen kentler şeması paylaşılmıştır.



**Şekil 50. "15 Dakikalık kent şeması"**

Kaynak: Ensarioğlu (2021).

Dünya genelinde pandemi ile sokaklarda yürüyebilmenin, bisikletin ve yerel ölçekte ihtiyaçların giderilebilmesinin önemi anlaşılmıştır. DSÖ'de pandemi sürecinde fiziksel aktiviteyi artırmak adına bisiklet ile ulaşımı ve yaya olarak ulaşımın sağlanmasını önermiştir (Erturan, 2020). Şekil 51'de kentlerde bisiklet kullanımını ifade eden görsel paylaşılmıştır.



**Şekil 51. Bisiklet yolları oluşturulması**

Kaynak: NACTO (y.y.).

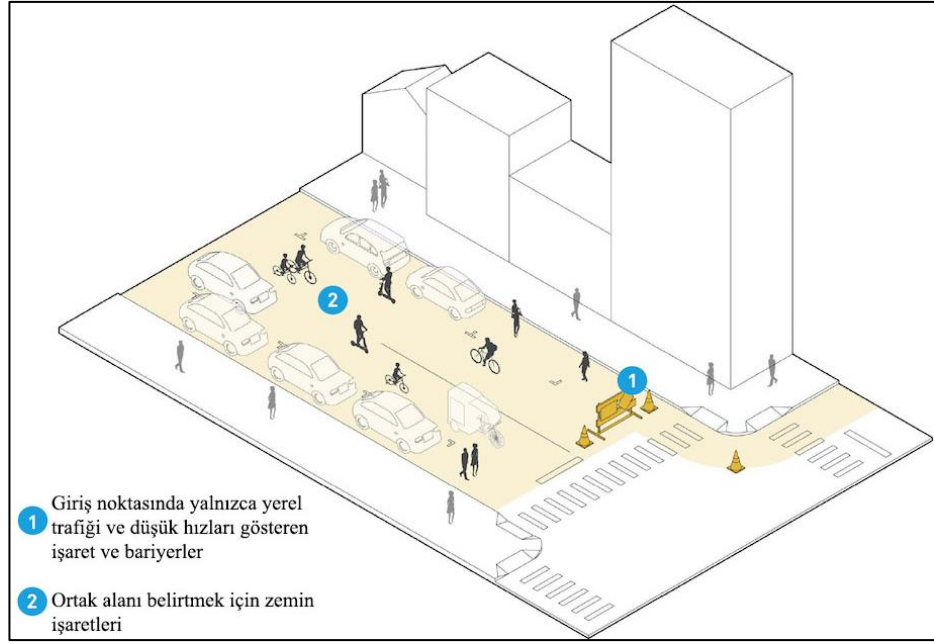
Pandemi ile birlikte bu süreçte kent bağlamından bakıldığında bireysellik artarken topluluklar azalmıştır. Sosyal mesafenin önem kazandığı bu süreçte ulaşım alışkanlıklarının değişmesine neden olmuştur. Toplu taşımalar tercih edilmemeye başlamış, bireysel araç kullanımına yönelim olmuştur. Bireysel araç kullanımının artış göstermesi çevresel açıdan doğru bir yaklaşım olmadığı için bisiklet kullanımının artırılmasının önemi anlaşılmıştır (Balçık ve diğerleri, 2021).

Konut bölgelerinde olabildiğince trafik yavaşlatılmalı mümkünse trafikten arındırılmalıdır (Ergönül, Olgun, Çılgın ve Turgut, 2020). Sağlıklı yaşam için sağlıklı çevrenin oluşturulması gerekmektedir. Yüksek katlı konut yapılarının oluşturduğu betonlaşmaya birde trafik eklenince insanların temiz havaya ulaşması iyice zorlaşmaktadır. Bu noktada kendi kendine yetecek kentler, mahalleler oluşturulursa insanlar bireysel araç ve toplu taşıma kullanım ihtiyacını minimuma indirecektir. Betonlaşmanın yoğun olduğu bu bölgelerde yeşil alan ve açık alan varlığı artırılarak işe başlanmalıdır.

Hane yoğunluğunun azalması konut ve konut çevresinden memnuniyeti artırmaktadır (Alga, 2005). Bu nedenle yapılı çevrelerde nefes aldırın boşluklar oluşturulmalıdır.

Balaban (2020), pandemi döneminde alınan bazı önlemleri ve bu doğrultuda devam eden bazı uygulamaları çözümden ziyade ileriki dönemlerde sorun olarak görmüştür. Pandemi şehirciliğinin çözüm olmadığını dile getirirken bu yaklaşımın ekolojik ve karbon ayak izi noktasında artışa neden olacağı eleştirisinde bulunmuştur. Düşük yoğunluklu konut alanlarının veya müstakil yapıların kentin genişlemesine bu durumda ekolojiyi etkileyeceğini savunmaktadır. Çözüm olarak ise kentlerin “kendine yeterlilik” mottosunu savunmaktadır.

Unutulmamalıdır ki sağlıklı çevre, sağlıklı insan demektir. Modernleşme ile yapılı çevre içine sığındığımız, doğadan ve insani ilişkilerden koptuğumuz yeni hayatlarımızın bizim için çok sağlıklı ve doğru olmadığı pandemi ile anlaşılmıştır. Şekil 52’de pandemi sonrası değişmesi önerilen yayalara dolaşım imkânı sunan yavaşlatılmış sokakların şematik gösterimi yer almaktadır.



### Şekil 52. Yavaş sokaklar oluşturulması

Kaynak: NACTO (y.y.).

Pandemi sonrası kentsel alanda yapılması önerilen uygulamaları Balçık vd. (2021) aşağıdaki gibi açıklamıştır:

- Bisiklet ve toplu taşıma kullanımının artırılarak bireysel araç kullanımının azaltılması
- Bisiklet yollarının artırılarak bisiklet kullanımının kolaylaştırılması ve güvenli hale gelmesi
- İnsanlara yürüme mesafesinde yeşil alan ve çeşitli açık alanlar oluşturulması (Balçık ve diğerleri, 2021).

#### 4. YÜKSEK KATLI KONUT VE KONUT ÇEVRESİ KONYA ÖRNEĞİ

Pandemi ile değişen hayatlarımızda en önemli noktalardan biri olan konut yapıları ön plana çıkmıştır. Araştırma kapsamında konut mekânının ve çevrenin irdelenmesi sonucu pandemi ile birlikte konut kullanımlarında değişimler olduğu ortaya konulmuştur. Bölüm 3'te yapılan literatür taraması ve araştırmalar doğrultusunda mekân organizasyonlarında değişimler görülmüş, mekânsal işlev ve boyutlarda değişiklikler olması gerektiği belirlenmiştir. Esnek mekânlar oluşturulması gerektiği ortaya konulmuştur. Araştırmalar doğrultusunda çevresel faktörlerin konut yapılarında önemli olduğu görülmüştür. Bir konutun nitelikli olabilmesi için konut çevresinin de konut kadar ihtiyaçlara yanıt verebiliyor olması gerekmektedir. Çevrenin nitelikli tasarıma sahip olmasının; insanların hayatını psikolojik ve fiziksel olarak olumlu yönde etkilemekte olduğu görülmüştür.

Çalışmanın bu bölümünde alan çalışması yapılmıştır. Öncelikle araştırma alanı olarak seçilen Konya, Selçuklu, Şefik Can Caddesi'ne yönelik bilgilere yer verilmiştir. Ardından alan çalışması için seçilen yüksek katlı konut ve konut çevreleri; araştırma kapsamında incelenen ve emlakçılarla yapılan görüşmelerde edinilen bilgiler doğrultusunda belirlenen pandemi öncesi konut tercih kriterleri ve pandemi sonrası değişen konut tercih kriterleri üzerinden değerlendirilecektir. Belirlenen yüksek katlı konut siteleri arasında karşılaştırma yapılacaktır.

Pandemi öncesi ve pandemi sonrası değişen konut tercih kriterleri belirlenirken çalışma alanı olarak seçilen Şefik Can Caddesi çevresinde yer alan ve bu bölgeye yönelik aktif olarak konut satışı ve kiralaması yapan 10 emlakçı belirlenmiştir. Emlakçılarla yapılan görüşmelerin detaylarına Ek 2'de yer verilmiştir. Bilgilerinin paylaşılmasını istemeyen emlakçılardan 2 soruya yanıt vermeleri istenmiştir:

1. Sizce pandemi döneminin konut tercihlerine etkisi oldu mu?
2. Oldu ise değişen konut tercih kriterleri nelerdir?

Görüşmelerde elde edilen cevaplar ve çalışmada incelenen noktalar değerlendirilerek Tablo 8'de konut tercih kriterleri pandemi öncesi ve sonrası olmak üzere tablolandırılmıştır. Alan çalışması için seçilen 6 adet konut sitesi ve bu konut sitelerinin çevresi belirlenen pandemi öncesi ve pandemi sonrası konut tercih kriterleri üzerinden çalışma kapsamında irdelenecektir.

**Tablo 8. Konut tercih kriterleri**

<b>Pandemi Öncesi</b>	<b>Pandemi Sonrası</b>
Metrekare	Metrekare
Oda sayısı	Oda sayısı
Ebeveyn giyinme o.	Esnek mekân
Ebeveyn banyo	Çalışma odası
Kiler	Kiler
Lokasyon	Konut yakın çevresi
Konut manzarası-yönü	Konut manzarası
Kombi	Oturulabilecek balkon varlığı
Depolama alanı	Depolama alanı
Kapalı otopark	Kat terası
Açık otopark	Açık otopark
Konut bahçesi	Konut bahçesi

Kaynak: Yazar (2022).

Şefik Can Caddesi ‘nin son 10 yıllık dönemde yapılaşması baz alınarak son 10 yılda cadde üzerinde konumlanan 40 konut yapısının yapıldığı bilgisine ulaşılmıştır (“Kent Bilgi Sistemi”, 2022). Edinilen bilgiler doğrultusunda bu alanda random tesadüfi örnekleme yöntemi ile %15 örnekleme kabul edilmiştir. Bu kapsamda 6 konut sitesi seçilmiştir.

#### **4.1. Araştırma Alanına İlişkin Bilgiler**

Araştırma alanı olarak Konya ili, Selçuklu ilçesinde yer alan Şefik Can Caddesi çevresi seçilmiştir. Şefik Can Caddesi çevresinde konumlandırılan yüksek katlı konut siteleri ve çevreleri araştırma kapsamı dâhilinde incelenmiştir. Son 10 yılda yapılaşmanın arttığı, yeni tip konut yapılarının yer aldığı, yüksek katlı yapıların bulunduğu, tercih oranı ve popülaritesi yüksek bir alan olduğu için çalışma alanı olarak tercih edilmiştir.

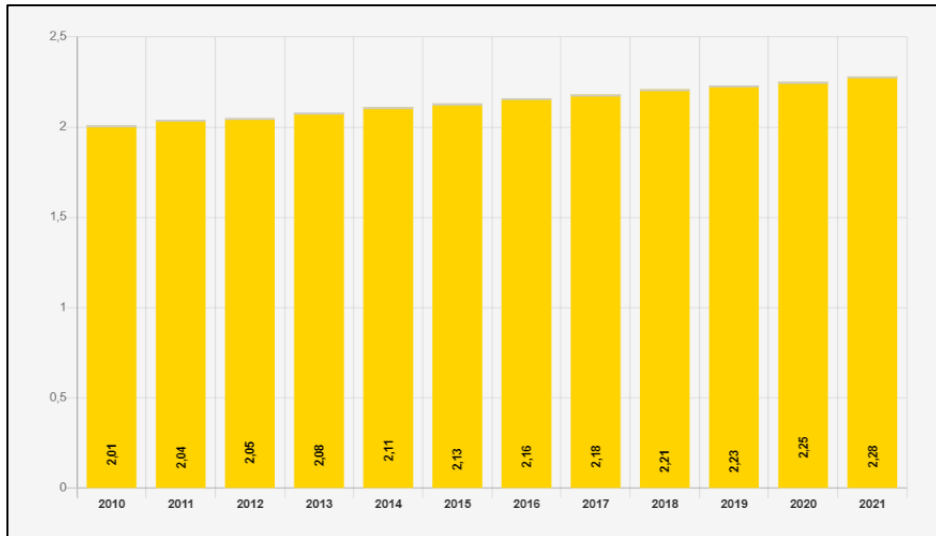
Çalışma alanı olarak seçilen Konya ili, İç Anadolu Bölgesi’nin güneyinde yer almakta ve göl dâhil olmakla birlikte 40,814 km<sup>2</sup> yüzölçümüne sahiptir. Yüzölçümü bakımından Türkiye’nin en büyük ilidir (Konya Ticaret Odası, 2012). Konya ili 2,25 milyon nüfusa sahiptir. Bu nüfusun 663,280’i Selçuklu ilçesinde yer almaktadır.

Konya'nın 31 ilçesi mevcuttur. 1987 yılında üç merkez ilçe ile büyükşehir statüsüne sahip olmuştur. Merkez ilçeler Karatay, Selçuklu ve Meram ilçeleridir (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2020).



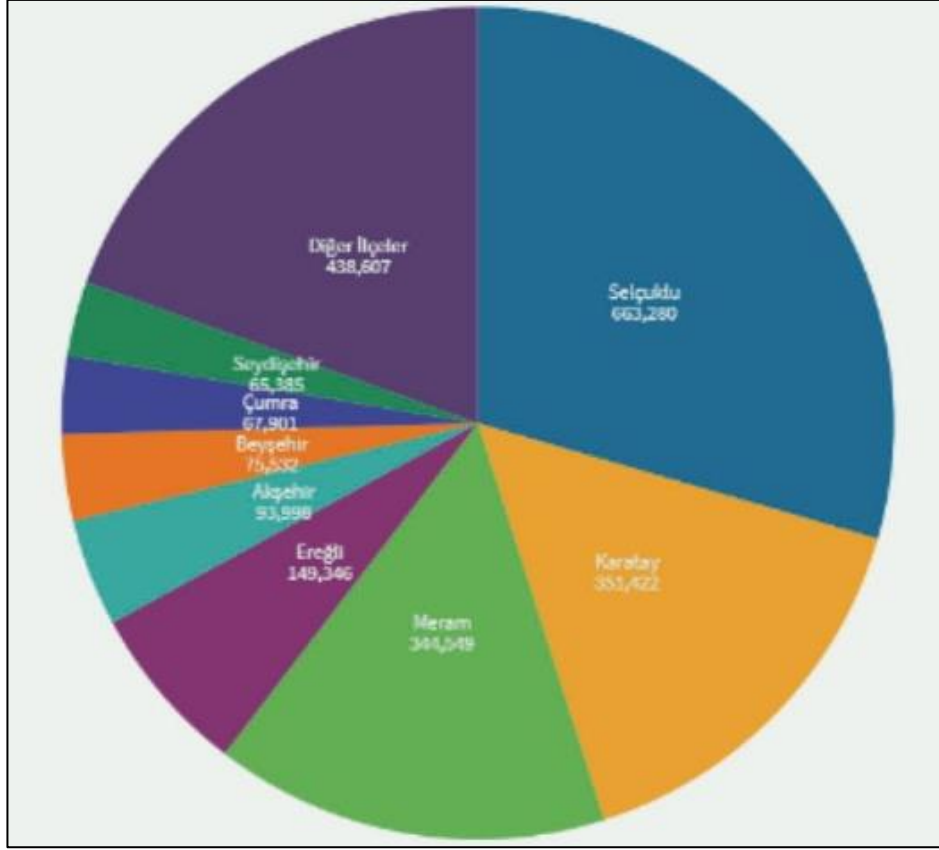
Şekil 53. Konya'nın konumu ve ilçe krokisi

Kaynak: ("Konya'nın İlçeleri", y.y.).



Şekil 54. Konya iline ait nüfus verileri

Kaynak: (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2021).



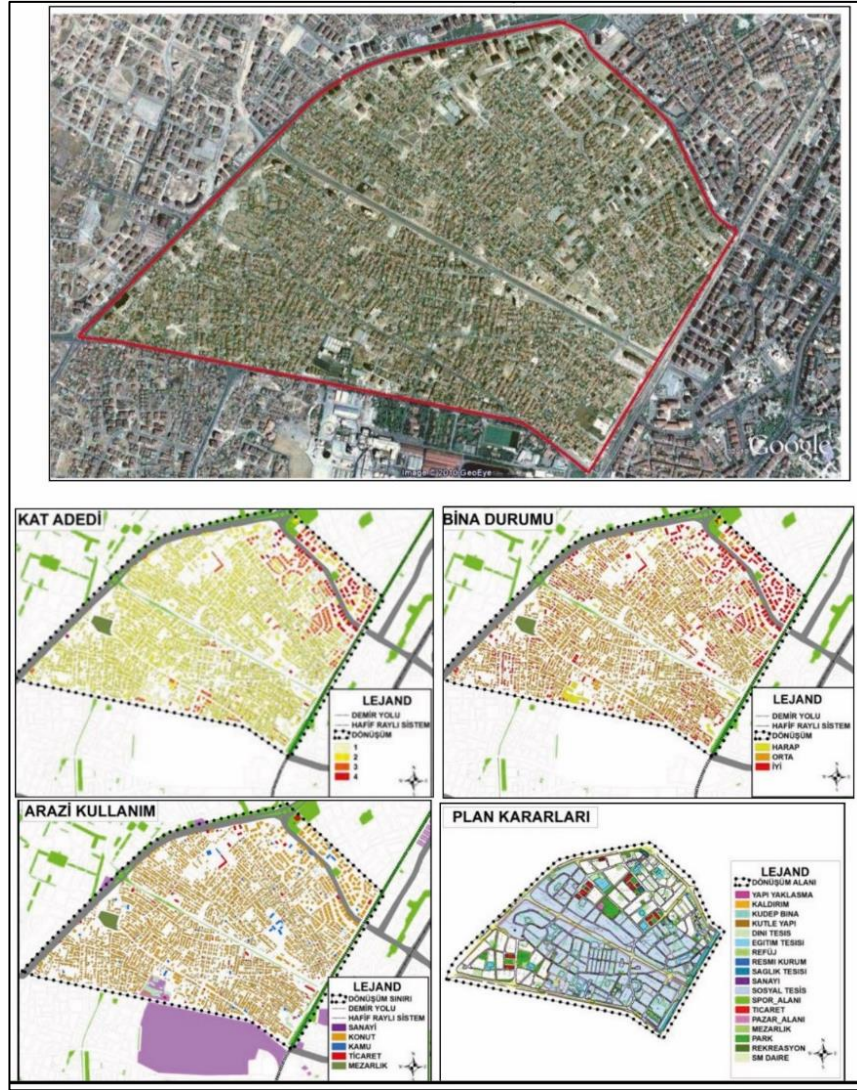
**Şekil 55. Konya ili nüfusunun ilçelere dağılımı**

Kaynak: (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2020).

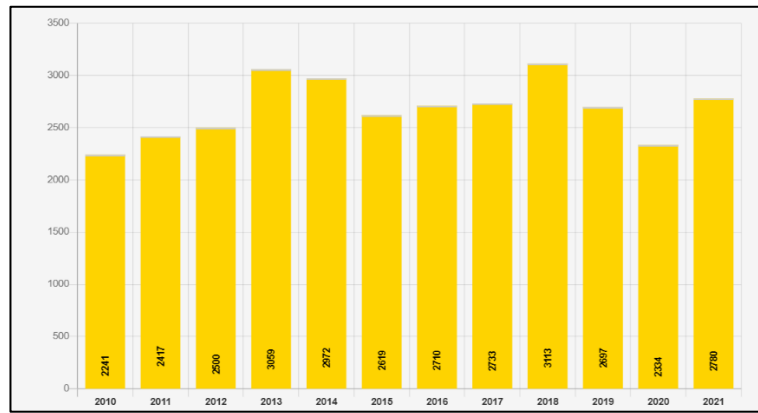
2005 yılında kullanıma açılmış olan Şefik Can Caddesi, Sekiz Mahalle Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yer almaktadır. Sekiz Mahalle olarak adlandırılan bu alan, demir yolundan başlayarak Beyşehir Çevre Yolu'na kadar olan ve içerisinde sekiz tane mahalleyi barındıran alandır. Konya ili Selçuklu ilçesinde yer alan Hacı Kaymak, Kılınçarslan, Mimar Sinan, Molla Gurani, Özlem, Selçuklu, Şeker Murat ve Yeni Selçuk mahallelerinde İmar Kanunu uygulanarak bu alanda kentsel dönüşüm kararı alınmıştır. Kentin ortasında sorunlu bir alan olarak kalması ve çevresindeki gelişmelere ayak uyduramaması nedeni ile kentsel dönüşüm yapılmasına karar verilmiştir. Bu alana dair ilk planlamanın 1966 planına uzanmaktadır. (Sağ, 2011).

Günümüzde Şefik Can Caddesi çevresi son dönemlerde sıkça rastlanan yüksek katlı yapıların yer aldığı popüleritesi yüksek bir bölge olarak karşımıza çıkmaktadır. Şefik Can Caddesi 2,1 km uzunluğundadır. Son 10 yılda günümüz yüksek katlı konut yapılaşmasının gerçekleştiği bir alandır. Konut yoğunluğunun fazla olduğu bir alan olarak karşımıza çıkmaktadır.





Şekil 56. Sekiz Mahalle kentsel dönüşüm alanı verileri ve proje  
Kaynak: (Sağ, 2011).



Şekil 57. Konya iline ait yeni konut yapım sayısı (adet)  
Kaynak: (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2021).

#### 4.2. Seçilen Yüksek Katlı Konut Sitelerinin Genel Özellikleri

Örnek olarak tercih oranı yüksek 6 adet yüksek katlı konut sitesi seçilmiştir. Bu konut siteleri Konya ili, Selçuklu ilçesinde, Şefik Can Caddesi'nde yer almaktadır. 10 kat üzeri konutlar örnek olarak seçilmiştir.



Şekil 58. Seçilen sitelerin konumu

Kaynak: ("Konya Şefik Can", y.y.).

Tablo 9. Seçilen siteler genel bilgi

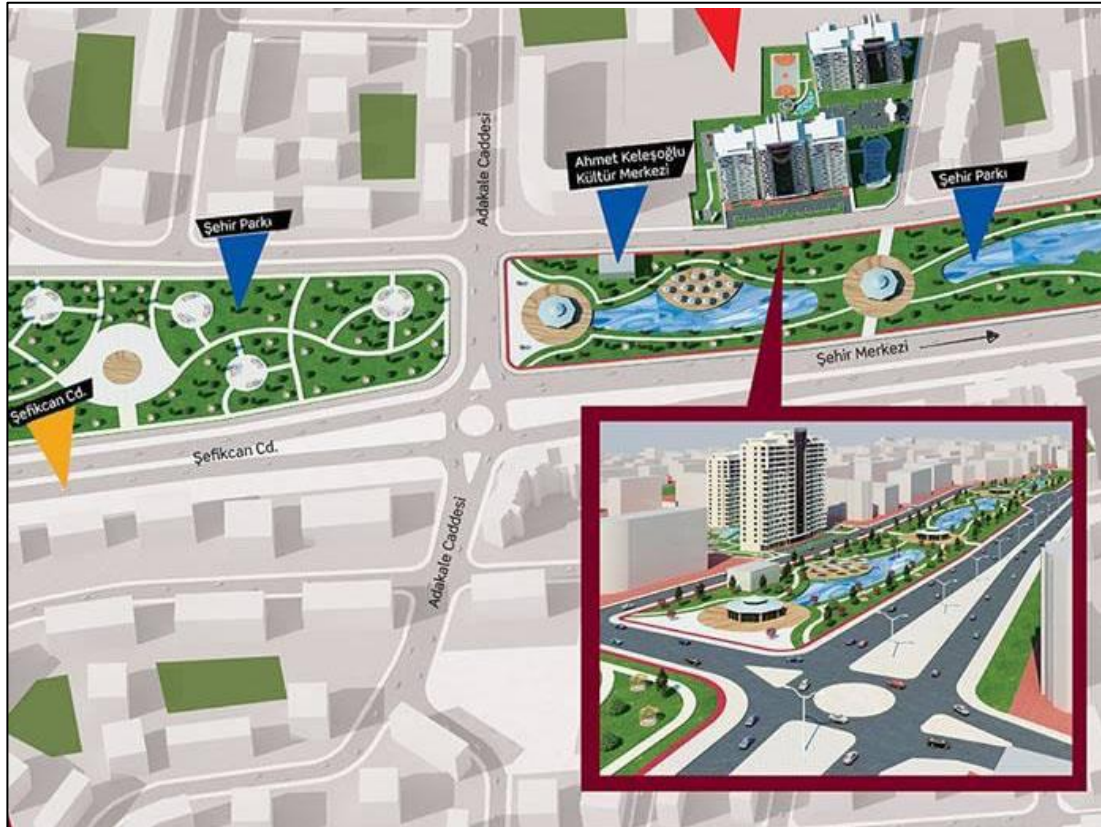
Site adı	Kat sayısı	Plan tipi
1. Sitepark Sitesi	20	3+1 / 4+1
2. Seyr-i Konsept	14	3+1 / 4+1 / 5+1
3. Motto Teras Sitesi	16-17	1+1 / 2+1 / 3+1 / 4+1 / 5+1 / 6+1
4. Arma Kent Sitesi	14	3+1 / 4+1
5. Prestij Konutları	11	4+1
6. Meva Kule Sitesi	14	4+1

Kaynak: Yazar (2022).

Bölüm 2.1’de incelenen; yapının yüksek katlı sayılabilmesi için 10 kat üzeri olması gerekmektedir. Bu nedenle 10 kat üzeri konut siteleri alan çalışması için seçilmiştir. Çalışma alanında yapıların çoğunluğu 10 kat üzeridir. Seçilen sitelerin planlamalarına bakıldığında ortak olarak 4+1 konut tipine her sitede yer verildiği görülmektedir. Bu nedenle daha sağlıklı bir inceleme olması açısından siteler arası karşılaştırma yapılırken kat planları 4+1 konut tipi üzerinden, belirlenen pandemi öncesi ve sonrası konut tercih kriterleri bağlamında değerlendirilecektir.

#### 4.2.1. Sitepark Sitesi

Alan çalışması için Şefik Can Caddesi üzerinde yer alan yüksek katlı konut sitelerinden Sitepark Sitesi örnek olarak seçilmiştir. Seçilen siteler arasında en yüksek kata sahip sitedir. 2023 yılı itibari ile konutun Şefik Can Caddesi’ne bakan cephesinde yapımı devam eden şehir parkı mevcuttur. Çalışma alanına ait popülaritesi yüksek konut yapılarından biridir.



**Şekil 59. Sitepark Sitesi yerleşim planı**

Kaynak: (“Sitepark Sitesi”, 2019).

Sitepark Sitesi genel özellikleri:

- 20 katlıdır ve 168 daireden oluşmaktadır.
- 3+1 ve 4+1 daire seçenekleri mevcuttur.
- Ebeveyn banyosu ve giyinme odası bulunmaktadır.
- Dairelerde çamaşır odası ve kiler mevcuttur.
- Dairelerin 2 adet balkonu bulunmaktadır.
- Balkonlarda hareketli güneş kırıcı sistemler tasarlanmıştır.
- 20. Katta seyir terası bulunmaktadır.
- Açık ve kapalı otoparkı mevcuttur.
- Bahçe düzenlemesi ve dinlenme alanları mevcuttur.
- Fitness salonu, futbol ve basketbol sahası bulunmaktadır.
- Çocuk oyun alanı bulunmaktadır.
- Toplantı odası mevcuttur.
- Yürüyüş parkuru vardır.
- Site şehir parkı manzaralıdır (“Sitepark Residences”, y.y.).

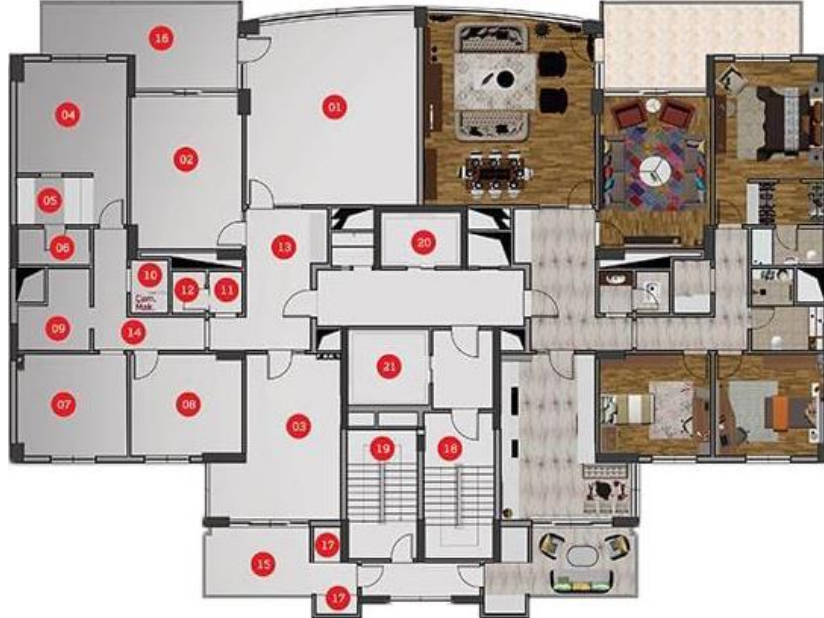
## Site Genel Görünüm



## Mekân büyüklükleri

- 1.Salon: 39,75 m<sup>2</sup>
  - 2.Oturma odası: 21,33 m<sup>2</sup>
  - 3.Mutfak: 22,26 m<sup>2</sup>
  - 4.Ebv. Yatak odası: 18,10 m<sup>2</sup>
  - 5.Ebv. Giyinme odası: 4,00 m<sup>2</sup>
  - 6.Ebv. Banyo: 4,10 m<sup>2</sup>
  - 7.Çocuk odası: 14,00 m<sup>2</sup>
  - 8.Çocuk odası: 14,20 m<sup>2</sup>
  - 9.Banyo: 5,40 m<sup>2</sup>
  - 10.Çamaşır odası: 2,55 m<sup>2</sup>
  - 11.Lavabo: 1,80 m<sup>2</sup>
  - 12.WC: 1,80 m<sup>2</sup>
  - 13.Giriş holü: 14,20 m<sup>2</sup>
  - 14.Gece holü: 8,45 m<sup>2</sup>
  - 15.Mutfak balkonu: 13,00 m<sup>2</sup>
  - 16.Salon balkonu: 16,80 m<sup>2</sup>
  - 17.Kiler
- Bürüt Alan: 220,00 m<sup>2</sup>**

## 4+1 Konut Kat Planı



Şekil 60. Sitepark Sitesi 4+1 konut tipi incelemesi

Kaynak: ("Sitepark Sitesi", 2019).

Alan çalışması için seçilen Sitepark Sitesi'ne ait 4+1 kat planı tez çalışmasının 3.bölümünde ele alınan noktalar üzerinden incelendiğinde;

- Mutfak, kiler, oturma odası, salon, tuvalet, banyo, çamaşır odası, 3 yatak odası, ebeveyn banyosu ve giyinme odası ile 2 balkondan oluştuğu görülmektedir.
- Pandemi bağlamında bakıldığında; bölüm 3.1.1'de bahsedilen, girişte dışarıdan getirilen eşyaların bırakılabileceği bir alan olmadığı görülmektedir. Hijyen açısından önemli olan girişe yakın olarak konumlandırılan, banyodan bağımsız bir lavabonun mevcut olduğu görülmektedir.
- Mutfak yaşam alanları ile yakın şekilde konumlandırılmıştır. Mutfakta yemek alanı oluşturulduğu ve mutfakta balkonun yer aldığı görülmektedir. Kiler, mutfak balkonunda yer almaktadır. Mutfak ile kiler bağlantısının yakın olarak kurulması kullanım kolaylığı sağlamaktadır.
- Mutfak balkonu 13 m<sup>2</sup>'den oluşmaktadır. Bölüm 3.1.2'de ifade edilen bilgiler doğrultusunda kullanıcıya oturma alanı sağlayacak metrekareye sahiptir. Diğer balkon 16 m<sup>2</sup>'den oluşmakta ve oturma alanı sağlamaktadır. Bu balkon, ortak yaşam alanları ve ebeveyn yatak odası ile bağlantılıdır.
- Ortak yaşam alanları olan oturma odası ve salon girişe yakın olarak konumlandırılmış ve özel alanlardan gece holü ile ayrılmıştır.
- Çocuk yatak odalarının 14 m<sup>2</sup> olduğu görülmektedir. Pandemi bağlamında düşünüldüğünde izole olunması gereken durumlar için gün boyu odada kalındığında kullanıcıya yatma ve çalışma alanı dışında imkân sunmamaktadır.
- Ebeveyn yatak odasının 18 m<sup>2</sup> olduğu, oturma alanı oluşturulduğu ve odaya özel banyosunun mevcut olduğu görülmektedir. İzole şartlar gerektiğinde odada tüm ihtiyaçların giderilebiliyor olması son derece önemlidir. Bu noktada, balkona ebeveyn yatak odasından çıkılabiliyor olması da avantajlı bir durumdur.
- Çamaşır odasına planda yer verilmesi, bu işlev için alan tanımlanması açısından doğru bir yaklaşımdır.
- Bölüm 3.1.3'te ifade edilen pandemi bağlamında bakıldığında esnek bir tasarım söz konusu değildir, geleneksel yöntemlerle planlanmıştır.

#### 4.2.2. Seyr-i Konsept Sitesi

Alan çalışması için Şefik Can Caddesi üzerinde yer alan, bitişik 2 bloktan oluşan ve Şefik Can Parkı'na paralel olarak konumlandırılmış Seyr-i Konsept Sitesi örnek olarak seçilmiştir. Çalışma alanına ait popüleritesi yüksek konut yapılarından biridir.



**Şekil 61. Seyr-i Konsept Sitesi yerleşim planı**

Kaynak: ("Seyr-i Konsept", y.y.).

Seyr-i Konsept Sitesi genel özellikleri:

- 14 katlıdır ve 55 daireden oluşmaktadır.
- 3+1, 4+1 ve 5+1 daire seçenekleri mevcuttur.
- Ebeveyn banyosu ve giyinme odası bulunmaktadır.
- Mutfak balkonlarının zeminden ısıtma alt yapısı mevcuttur.
- Açık ve kapalı otoparkı mevcuttur.
- Bahçe düzenlemesi ve bahçede dinlenme alanları mevcuttur.
- Spor imkânı olarak fitness salonu ve basketbol sahası bulunmaktadır.
- Bahçesinde çocuk oyun alanı bulunmaktadır.
- Toplantı odası ve dairelerde akıllı ev sistemi mevcuttur ("Seyr-i Konsept", y.y.).

## Site Genel Görünüm



## Mekân büyüklükleri

- 1.Salon: 31,55 m<sup>2</sup>
  - 2.Oturma odası: 18,00 m<sup>2</sup>
  - 3.Mutfak: 18,25 m<sup>2</sup>
  - 4.Ebv. Yatak odası: 18,10 m<sup>2</sup>
  - 5.Ebv. Giyinme odası: 2,90 m<sup>2</sup>
  - 6.Ebv. Banyo: 2,90 m<sup>2</sup>
  - 7.Çocuk odası: 11,90 m<sup>2</sup>
  - 8.Çocuk odası: 10,70 m<sup>2</sup>
  - 9.Banyo: 6,00 m<sup>2</sup>
  - 10.Lavabo: 1,80 m<sup>2</sup>
  - 11.WC: 1,44 m<sup>2</sup>
  - 12.Giriş holü: 10,60 m<sup>2</sup>
  - 13.Gece holü: 6,05 m<sup>2</sup>
  - 14.Mutfak balkonu: 10,00 m<sup>2</sup>
  - 15.Çocuk odası balkonu: 7,25 m<sup>2</sup>
- Net alan: 150,00 m<sup>2</sup>

## 4+1 Konut Kat Planı



Şekil 62. Seyri-Konsept Sitesi 4+1 konut tipi incelemesi

Kaynak: (“Seyri-Konsept”, y.y.).





- Bölüm 3.1.3'te ifade edilen pandemi bağlamında bakıldığında esnek bir tasarım söz konusu değildir, geleneksel yöntemlerle planlanmıştır.
- Çocuk yatak odalarının 11-12 m<sup>2</sup> olduğu görülmektedir. Pandemi bağlamında düşünüldüğünde izole olunması gereken durumlar için gün boyu odada kalındığında kullanıcıya yatma ve çalışma alanı dışında imkân sunmamaktadır.
- Ebeveyn yatak odasının 18 m<sup>2</sup> olduğu ve odaya özel banyosunun yer aldığı görülmektedir. İzole şartlar gerektiğinde odada tüm ihtiyaçların giderilebiliyor olması son derece önemlidir.
- Bölüm 3.1.2'de ifade edilen pandemide oldukça önem kazanan çalışma odası ve kilere konut planında yer verilmediği görülmektedir. Bu noktada kullanıcıların özel ve ortak yaşam alanlarında çalışma alanları oluşturmaları gerekecektir.

#### 4.2.3. Motto Teras Sitesi

Alan çalışması için Şefik Can Caddesi çevresinde yer alan yüksek katlı konut sitelerinden Motto Teras Sitesi örnek olarak seçilmiştir. Çalışma alanına ait popülaritesi yüksek konut yapılarından biridir. Bünyesinde birçok plan tipini barındırması yapıyı öne çıkaran en önemli özelliğidir.



**Şekil 64. Motto Teras Sitesi yerleşim planı**

Kaynak: ("Motto Teras Bahçe", y.y.-a).

Motto Teras Sitesi genel özellikleri:

- 17-16 katlı ve 132 daireden oluşmaktadır.
- 1+1, 2+1, 3+1, 4+1, 5+1 ve 6+1 daire seçenekleri mevcut.
- 4+1, 5+1 ve 6+1 dairelerde ebeveyn banyosu ve giyinme odası planlanmıştır.
- Dairelerin balkonu bulunmaktadır.
- Bazı daireler teraslı planlanmıştır.
- Açık otopark ve kapalı otoparkı mevcuttur.
- Dairelerde akıllı ev sistemleri mevcuttur.
- Bahçe düzenlemesi ve dinlenme alanları mevcuttur.
- Bahçesinde yürüyüş ve koşu parkuru mevcuttur.
- Bahçesinde çocuk oyun alanı bulunmaktadır.
- Fitness salonu, Türk hamamı, spa, sauna, kapalı havuz, futbol sahası ve basketbol sahası mevcuttur.
- Toplantı odası mevcuttur (“Motto Teras Bahçe”, y.y.-a).

## Site Genel Görünüm



## Mekân büyüklükleri

- 1.Salon: 26,45 m<sup>2</sup>
- 2.Oturma odası: 23,36 m<sup>2</sup>
- 3.Mutfak: 15,17 m<sup>2</sup>
- 4.Ebv. Yatak odası: 15,75 m<sup>2</sup>  
(Ebv. Giyinme o.)
- 5.Ebv. Banyo: 2,40 m<sup>2</sup>
- 6.Çocuk odası: 11,78 m<sup>2</sup>
- 7.Çocuk odası: 11,27 m<sup>2</sup>
- 8.Banyo: 3,36 m<sup>2</sup>
- 9.Lavabo-WC: 2,19 m<sup>2</sup>
- 10.Giriş holü: 12,31 m<sup>2</sup>
- 11.Gece holü: 7,01 m<sup>2</sup>
- 12.Balkon: 50,55 m<sup>2</sup>

**Bürüt Alan:** 245,56 m<sup>2</sup>

## 4+1 Daire Kat Planı



Şekil 65. Motto Teras Sitesi 4+1 konut tipi incelemesi

Kaynak: ("Motto Teras Bahçe", y.y.-b).

Alan çalışması için seçilen Motto Teras Sitesi'ne ait 4+1 kat planı tez çalışmasının 3.bölümünde ele alınan noktalar üzerinden incelendiğinde;

- Mutfak, oturma odası, salon, tuvalet, banyo, 3 yatak odası, ebeveyn banyosu ve giyinme odası ile tüm cepheyi çevreleyen balkondan oluştuğu görülmektedir.
- Pandemi bağlamında bakıldığında; bölüm 3.1.1'de ifade edilen girişte dışarıdan getirilen eşyaların bırakılabileceği bir alan bulunmamaktadır.
- Pandemi bağlamında bakıldığında; hijyen açısından önemli olan lavabonun girişe yakın konumlandırılmadığı ve banyodan bağımsız bir lavabonun olduğu görülmektedir.
- Mutfak yaşam alanları ile yakın konumlandırılmıştır. Mutfakta yemek alanı oluşturulduğu görülmektedir.
- Tüm mekânları çevreleyen balkon tasarımının olduğu dikkat çekmektedir. Balkonun bazı noktalarının boyut açısından işlevsel olmadığı karşılıklı oturma gibi eylemlere imkân sağlamadığı görülmektedir.
- Ortak yaşam alanları olan oturma odası ve salon girişe yakın konumlandırılmış, özel alanlardan gece holü ile ayrılmıştır, metrekare olarak iki mekân yaklaşık olarak aynı boyutlandırılmıştır.
- Çocuk yatak odalarının 12 m<sup>2</sup> olduğu görülmektedir. Çocuk odalarının balkona paralel konumlanmış olmasına rağmen odalardan balkona çıkılamamaktadır. Pandemi bağlamında düşünüldüğünde izole olunması gereken durumlar için gün boyu odada kalındığında kullanıcıya yatma ve çalışma alanı dışında imkân sunmamaktadır.
- Ebeveyn yatak odasının 15 m<sup>2</sup> olduğu ve odaya özel banyosunun yer aldığı görülmektedir. İzole şartlar gerektiğinde odaya özel banyosunun olması ve balkona çıkışın olması avantajlı bir durumdur. Fakat metrekare olarak farklı aktiviteler için alan tanımamaktadır.
- Pandemi bağlamında bakıldığında esnek bir tasarım söz konusu değildir, geleneksel yöntemlerle planlanmıştır. Bölüm 3.1.2'de ifade edilen pandemide oldukça önem kazanan çalışma odası ve kilere konut planında yer verilmediği görülmektedir.

**Motto Teras Sitesi Alternatif Kat Planları**

**(3+1 konut tipi) / (3+1 teraslı konut tipi)**



**(4+1 teraslı konut tipi) / (5+1 konut tipi)**



**(6+1 dubleks konut tipi)**



**Şekil 66. Motto Teras Sitesi inceleme**

Kaynak: ("Motto Teras Bahçe", y.y.-a).

#### 4.2.4. Arma Kent Sitesi

Alan çalışması için Şefik Can Caddesi çevresinde yer alan yüksek katlı konut sitelerinden Arma Kent Sitesi örnek olarak seçilmiştir. Çalışma alanına ait popülaritesi yüksek konut yapılarından biridir. Konuta ait peyzaj alanı siteyi öne çıkaran başlıca özelliklerinden biridir.



**Şekil 67. Arma Kent Sitesi yerleşim görseli**

Kaynak: (“Arma Kent”, y.y.-a).

Arma Kent Sitesi genel özellikleri:

- 14 katlıdır ve 230 daireden oluşmaktadır.
- 3+1 ve 4+1 daire seçenekleri mevcuttur.
- Ebeveyn banyosu ve giyinme odası planlanmıştır.
- Dairelerin balkonu bulunmaktadır.
- Açık ve kapalı otoparkı mevcuttur.
- Bahçe düzenlemesi ve dinlenme alanları mevcuttur.
- Fitness salonu, sauna, Türk hamamı, futbol ve basketbol sahası bulunmaktadır.
- Bahçesinde çocuk oyun alanı bulunmaktadır.
- Toplantı odası mevcuttur.
- Yürüyüş parkuru vardır (“Arma Kent”, y.y.-b).

## Site Genel Görünüm



## Mekân büyüklükleri

- 1.Salon: 32,73 m<sup>2</sup>
  - 2.Oturma odası: 17,84 m<sup>2</sup>
  - 3.Mutfak: 18,45 m<sup>2</sup>
  - 4.Ebv. Yatak odası: 17,63 m<sup>2</sup>
  - 5.Ebv. giyinme odası: 4,02 m<sup>2</sup>
  - 6.Ebv. Banyo: 3,48 m<sup>2</sup>
  - 7.Çocuk odası: 11,71 m<sup>2</sup>
  - 8.Çocuk odası: 14,04 m<sup>2</sup>
  - 9.Banyo: 5,38 m<sup>2</sup>
  - 10.Lavabo: 1,96 m<sup>2</sup>
  - 11.WC: 1,94 m<sup>2</sup>
  - 12.Giriş holü: 11,92 m<sup>2</sup>
  - 13.Gece holü: 5,29 m<sup>2</sup>
  - 14.Mutfak balkonu: 4,15 m<sup>2</sup>
  - 15.Balkon: 3,13 m<sup>2</sup>
- Bürüt Alan: 221,00 m<sup>2</sup>**

## 4+1 Konut Kat Planı



Şekil 68. Arma Kent Sitesi 4+1 konut tipi incelemesi

Kaynak: ("Arma Kent", y.y.-b).



Alan çalışması için seçilen Arma Kent Sitesi'ne ait 4+1 kat planı tez çalışmasının 3.bölümünde ele alınan noktalar üzerinden incelendiğinde;

- Mutfak, oturma odası, salon, tuvalet, banyo, 3 yatak odası, ebeveyn banyosu ve giyinme odası ile 2 balkondan oluştuğu görülmektedir.
- Pandemi bağlamında bakıldığında; bölüm 3.1.1'de ifade edilen girişte dışarıdan getirilen eşyaların bırakılabileceği bir alan bulunmamaktadır.
- Bölüm 3.1.1'de ifade edilen hijyen açısından önemli olan girişe yakın olarak konumlandırılan banyodan bağımsız bir lavabo olduğu görülmektedir.
- Ortak banyo dışında bir banyosunun daha mevcut olduğu görülmektedir.
- Mutfak yaşam alanları ile yakın konumlandırılmıştır. Mutfakta balkonun yer aldığı görülmektedir. Bölüm 3.1.2'de incelendiği üzere balkonun 4 m<sup>2</sup> olması balkonun kullanımı açısından işlevsiz bir boyuttur. Diğer balkon 3 m<sup>2</sup>'den oluşmaktadır; boyut olarak küçük olduğu görülmektedir.
- Ortak yaşam alanları olan oturma odası ve salon girişe yakın konumlandırılmış ve özel alanlardan gece holü ile ayrılmıştır.
- Çocuk yatak odalarının 12-14 m<sup>2</sup> olduğu görülmektedir. Pandemi bağlamında düşünüldüğünde 3.bölümde incelendiği üzere; izole olunması gereken durumlar için gün boyu odada kalındığında kullanıcıya yatma ve çalışma alanı dışında imkân sunmamaktadır.
- Ebeveyn yatak odasının 18 m<sup>2</sup> olduğu, oturma alanı oluşturulduğu ve odaya özel banyosunun yer aldığı görülmektedir.
- 3.1.1.bölümde ifade edilen pandemide oldukça önem kazanan çalışma odası ve kiler mekânlarının konut planında yer almadığı görülmektedir.
- Pandemi bağlamında bakıldığında esnek bir tasarım söz konusu değildir, geleneksel yöntemlerle planlanmıştır.
- Plana bakıldığında ortak kat terasının yer aldığı görülmektedir. Pandemi ev dışında açık alanda sosyalleşmek ve hava almak adına kat teraslarının önemi ön plana çıkmaktadır.

## Arma Kent Sitesi Alternatif Kat Planı

### (4+1 Bahçe Katı Konut Kat Planı)



### (3+1 konut tipi)



Şekil 69. Arma Kent Sitesi inceleme

Kaynak: ("Arma Kent", y.y.-b).

#### 4.2.5. Prestij Konutları

Alan çalışması için Şefik Can Caddesi çevresinde yer alan yüksek katlı konut sitelerinden Prestij Konutları örnek olarak seçilmiştir. Çalışma alanına ait popülaritesi yüksek konut yapılarındandır. Siteler arasında bahçesinde yeşil alana, en az alan ayrılmış olan sitedir.



**Şekil 70. Prestij Konutları yerleşim planı**

Kaynak: (“Prestij Konutları”, y.y.).

Prestij Konutları genel özellikleri:

- 11 katlıdır, 88 daireden ve 4 iş yerinden oluşmaktadır.
- 4+1 konut seçeneği mevcuttur.
- Ebeveyn banyosu ve giyinme odası planlanmıştır.
- Dairelerin balkonu bulunmaktadır.
- Açık ve kapalı otoparkı mevcuttur.
- Bahçe düzenlemesi ve dinlenme alanları mevcuttur.
- Spor imkanı olarak basketbol sahası bulunmaktadır.
- Bahçesinde çocuk oyun alanı bulunmaktadır.
- Toplantı odası mevcuttur (“Prestij Konutları”, y.y.).

## Site Genel Görünüm



## Mekân büyüklükleri

- 1.Kat holü
- 2.Çocuk odası: 14,40 m<sup>2</sup>
- 3.Çocuk odası: 14,13 m<sup>2</sup>
- 4.Oturma odası: 21,70 m<sup>2</sup>
- 5.Ebv. Yatak odası: 19,08 m<sup>2</sup>
- 6.Gece holü: 6,11 m<sup>2</sup>
- 7.Giriş holü: 15,30 m<sup>2</sup>
- 8.Salon: 30,00 m<sup>2</sup>
- 9.Mutfak: 20,00 m<sup>2</sup>
- 10.Lavabo: 1,92 m<sup>2</sup>
- 11.WC: 1,68 m<sup>2</sup>
- 12.Banyo: 5,02 m<sup>2</sup>
- 13.Ebv. Banyo: 3,23 m<sup>2</sup>
- 14.Ebv. Giyinme odası: 2,72 m<sup>2</sup>
- 15.Balkon: 16,34 m<sup>2</sup>
- 16.Balkon: 5,95 m<sup>2</sup>

**Bürüt Alan:** 225,00 m<sup>2</sup>

## 4+1 Konut Kat Planı



Şekil 71. Prestij Konutları 4+1 konut tipi incelemesi

Kaynak: ("Prestij Konutları", y.y.).

Alan çalışması için seçilen Prestij Konutları'na ait 4+1 kat planı tez çalışmasının 3.bölümünde ele alınan noktalar üzerinden incelendiğinde;

- Mutfak, oturma odası, salon, tuvalet, banyo, 3 yatak odası, ebeveyn banyosu ve giyinme odası ile 2 balkondan oluştuğu görülmektedir.
- Pandemi bağlamında bakıldığında; bölüm 3.1.1'de bahsedilen, girişte dışarıdan getirilen eşyaların bırakılabileceği bir alan olmadığı görülmektedir.
- Hijyen açısından önemli olan girişe yakın olarak konumlandırılan banyodan bağımsız bir lavabo olduğu görülmektedir.
- Mutfak yaşam alanları ile yakın konumlandırılmıştır. Mutfak mekânından balkona çıkış olduğu görülmektedir. Balkon 16 m<sup>2</sup>'den oluşmaktadır; bölüm 3.1.2'de ifade edildiği üzere kullanıcısına oturma alanı sağlayacak metrekareye sahiptir. Fakat kısa kenarı boyut olarak işlevsel değildir, kareye yakın dikdörtgen balkon formları daha kullanışlı olmaktadır. Diğer balkon 6 m<sup>2</sup>'den oluşmaktadır; oturma odası ve çocuk yatak odası ile bağlantılıdır.
- Ortak yaşam alanları olan oturma odası ve salon girişe yakın konumlandırılmış ve özel alanlardan gece holü ile ayrılmıştır.
- Çocuk yatak odalarının 14 m<sup>2</sup> olduğu görülmektedir. Pandemi bağlamında düşünüldüğünde izole olunması gereken durumlar için gün boyu odada kalındığında kullanıcısına yatma ve çalışma alanı dışında imkân sunmamaktadır.
- Ebeveyn yatak odasının 19 m<sup>2</sup> olduğu, odaya özel banyosunun yer aldığı görülmektedir. Bu noktada balkona ebeveyn yatak odasından çıkılabiliyor olması da avantajlı bir durumdur.
- Bölüm 3.1.3'te ifade edilen pandemi bağlamında bakıldığında esnek bir tasarım söz konusu değildir, konut geleneksel yöntemlerle planlanmıştır.
- Bölüm 3.1.2'de ifade edilen pandemide oldukça önem kazanan çalışma odası ve kilere konut planında yer verilmediği görülmektedir. Kullanıcıların bu işlevler için mevcut mekânlarda yer açmaları gerekecektir.

#### 4.2.6. Meva Kule Sitesi

Alan çalışması için Şefik Can Caddesi çevresinde yer alan 2 bloktan oluşan yüksek katlı konut sitelerinden Meva Kule Sitesi örnek olarak seçilmiştir. Çalışma alanına ait popülaritesi yüksek konut yapılarından biridir.



**Şekil 72. Meva Kule Sitesi yerleşim planı**

Kaynak: ("Meva Kule", y.y.).

Meva Kule Sitesi genel özellikleri:

- 14 kattan oluşmaktadır.
- 4+1 konut seçeneği mevcuttur.
- Ebeveyn banyosu ve giyinme odası planlanmıştır.
- Dairelerin 2 adet balkonu bulunmaktadır.
- Açık ve kapalı otoparkı mevcuttur.
- Bahçe düzenlemesi ve dinlenme alanları mevcuttur.
- Spor imkanı olarak fitness salonu, futbol ve basketbol sahası bulunmaktadır.
- Bahçesinde çocuk oyun alanı bulunmaktadır.
- Toplantı odası mevcuttur ("Meva Kule", y.y.).

## Site Genel Görünüm

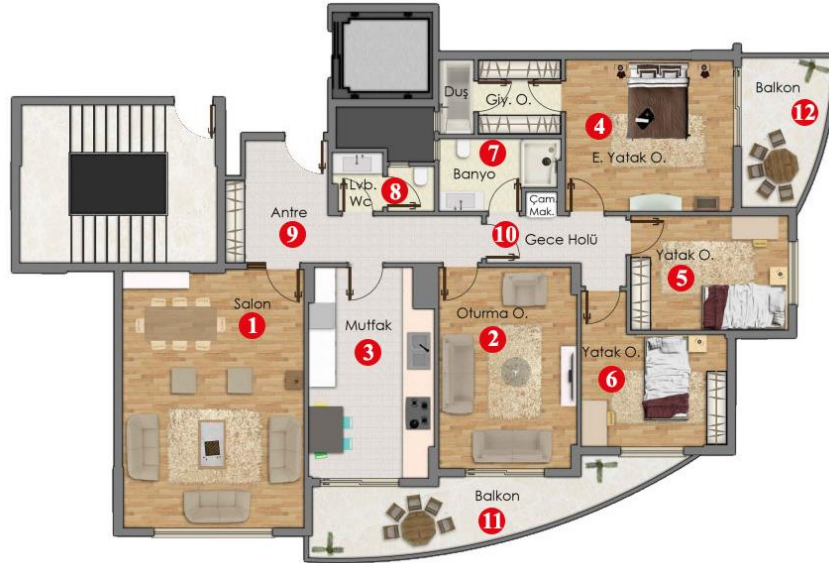


## Mekân büyüklükleri

- 1.Salon: 29,90 m<sup>2</sup>
- 2.Oturma odası: 17,85 m<sup>2</sup>
- 3.Mutfak: 17,15 m<sup>2</sup>
- 4.Ebv. Yatak odası: 22,20 m<sup>2</sup>  
(Giyinme o.+ Duş)
- 5.Çocuk odası: 11,60 m<sup>2</sup>
- 6.Çocuk odası: 11,85 m<sup>2</sup>
- 7.Banyo: 5,15 m<sup>2</sup>
- 8.Lavabo-WC: 3,30 m<sup>2</sup>
- 9.Giriş holü: 12,30 m<sup>2</sup>
- 10.Gece holü: 4,95 m<sup>2</sup>
- 11.Balkon: 13,45 m<sup>2</sup>
- 12.Balkon: 9,15 m<sup>2</sup>

**Bürüt Alan:** 200,90 m<sup>2</sup>

## 4+1 Konut Kat Planı



Şekil 73. Meva Kule Sitesi 4+1 konut tipi incelemesi

Kaynak: ("Meva Kule", y.y.).

Alan çalışması için seçilen Meva Kule Sitesi'ne ait 4+1 kat planı tez çalışmasının 3.bölümünde ele alınan noktalar üzerinden incelendiğinde;

- Mutfak, oturma odası, salon, tuvalet, banyo, 3 yatak odası, ebeveyn banyosu ve giyinme odası ile 2 balkondan oluştuğu görülmektedir.
- Pandemi bağlamında bakıldığında; bölüm 3.1.1'de bahsedilen, girişte dışarıdan getirilen eşyaların bırakılabileceği bir alan olmadığı görülmektedir.
- Hijyen açısından önemli olan girişe yakın olarak konumlandırılan banyodan bağımsız bir lavabo olduğu görülmektedir.
- Mutfak yaşam alanları ile yakın konumlandırılmıştır. Mutfakta yemek alanı oluşturulduğu ve balkona çıkış olduğu görülmektedir. Bölüm 3.1.2'de incelendiği üzere balkon 14 m<sup>2</sup> ve kullanıcıya oturma alanı sağlayacak metrekareye sahiptir. Fakat köşelerde ovalleşen formu gereği köşe alanlar kullanılamamaktadır. Balkon bu bakımdan formu nedeni ile işlevsiz hale gelmektedir. Diğer balkon 9 m<sup>2</sup>'den oluşmaktadır; oturma alanı sağlamaktadır ve ebeveyn yatak odası ile bağlantılıdır.
- Ortak yaşam alanları olan oturma odası ve salon girişe yakın konumlandırılmış ve özel alanlardan gece holü ile ayrılmıştır.
- Çocuk yatak odalarının 12 m<sup>2</sup> olduğu görülmektedir. Pandemi bağlamında düşünüldüğünde izole olunması gereken durumlar için gün boyu odada kalındığında kullanıcıya yatma ve çalışma alanı dışında imkân sunmamaktadır.
- Ebeveyn yatak odasının 22 m<sup>2</sup> olduğu ve odaya özel banyosunun yer aldığı görülmektedir. İzole şartlar gerektiğinde odada tüm ihtiyaçların giderilebiliyor olması önemlidir. Bu noktada balkona ebeveyn yatak odasından çıkılabiliyor olması da avantajlı bir durumdur.
- 3.bölümün genelinde incelenen ve ortaya konulan pandemide oldukça önem kazanan çalışma odası ve kiler mekânlarına konut planında yer verilmediği görülmektedir.
- Bölüm 3.1.3'te ifade edilen pandemi bağlamında bakıldığında esnek bir tasarım söz konusu değildir, geleneksel yöntemlerle planlanmıştır.



### 4.3. Yüksek Katlı Konutların Karşılaştırılması

Tablo 10 ve Tablo 11’de örnek olarak seçilen konut siteleri konut tercih kriterleri üzerinden karşılaştırılırken 4+1 daireler baz alınmıştır.

**Tablo 10. Sitelerin genel konut tercih kriterleri üzerinden karşılaştırılması**

		Sitepark S.	Seyr-i Konsept S.	Motto Teras S.	Arma Kent S.	Prestij K.	Meva Kule S.
<b>KONUT MEKÂNI</b>	Balkon	■	■	■	■	■	■
	Ebeveyn banyosu	■	■	■	■	■	■
	Giyinme odası	■	■	■	■	■	■
	Çalışma odası	-	-	-	-	-	-
	Çamaşır odası	■	-	-	-	-	-
	Kiler	■	-	-	-	-	-
	Salon	■	■	■	■	■	■
	Oturma odası	■	■	■	■	■	■
	Site terası	■	-	-	■	-	-
	Akıllı ev sistemi	-	■	■	-	-	-
	Kombi	■	■	■	■	■	■
	Depolama alanı	-	-	-	-	-	-
	<b>ÇEVRE</b>	Lokasyon	■	■	■	■	■
Manzarası		■	■	-	-	-	-
Kapalı spor alanı		■	■	■	■	-	■
Açık spor alanı		■	■	■	■	■	■
Çocuk parkı		■	■	■	■	■	■
Bahçede oturma a.		■	■	■	■	■	■
Kapalı otopark		■	■	■	■	■	■
Açık otopark		■	■	■	■	■	■
<b>Toplam</b>		17	15	14	14	12	13
							■ VAR - YOK

Kaynak: Yazar (2022).

Tablo 10’da seçilen örnek siteler arasında genel konut tercih kriterleri üzerinden karşılaştırma yapıldığında elde edilen sonuca göre Sitepark Sitesi’nin en çok kriteri sağladığı, en az kriteri ise Prestij Konutlarının sağladığı görülmektedir. Kapalı spor salonunun bulunmaması Prestij Konutları’nı diğer sitelerin arka sırasında bırakmıştır.

**Tablo 11. Sitelerin pandemi bağlamında değişen konut tercih kriterleri üzerinden karşılaştırılması**

	<b>KRİTERLER</b>	<b>Sitepark S.</b>	<b>Seyri-i Konsept S.</b>	<b>Motto Teras S.</b>	<b>Arma Kent S.</b>	<b>Prestij K.</b>	<b>Meva Kule S.</b>
<b>KONUT MEKÂNI</b>	Oturulabilecek balkon varlığı (x2)	■	■	■	-	■	■
	Mutfakta balkon varlığı	■	■	■	■	■	■
	İkinci bir ortak yaşam alanı varlığı	■	■	■	■	■	■
	Ortak banyo dışında ikinci bir banyo varlığı (x2)	■	■	■	■	■	■
	Girişte eşyaların bırakılabileceği bir alan varlığı	-	-	-	-	-	-
	Çalışma veya hobi odası varlığı (x2)	-	-	-	-	-	-
	Kiler (x2)	■	-	-	-	-	-
	Esnek tasarım	-	-	-	-	-	-
	Depolama alanı	-	-	-	-	-	-
	Site veya kat terası	■	-	-	■	-	-
<b>ÇEVRE</b>	Bahçede dinlenme alanları varlığı	■	■	■	■	■	■
	Konut bahçesinde spor alanı varlığı	■	■	■	■	■	■
	Konut bahçesinde yeşil alan varlığı	■	■	■	■	■	■
	Açık otopark	■	■	■	■	■	■
<b>Toplam</b>		13	10	10	9	10	10
■ VAR – YOK (x2) ÇARPAN DEĞERİ							

Kaynak: Yazar (2022).

Tablo 11’de örnek olarak seçilen siteler arasında pandemi sonrası değişen konut tercih kriterleri üzerinden karşılaştırılma yapıldığında Sitepark Sitesi en fazla kriteri sağlayarak ilk sırada yer almaktadır. Arma Kent Sitesi ise en az kriteri sağlamıştır.

Örnek olarak seçilen yüksek katlı konutlar birbiri ile karşılaştırıldığında; bazı mekânların yetersiz metrekarelere sahip oldukları görülmektedir. Örneğin; çocuk yatak odalarının 11 m<sup>2</sup> olması, odada izole olunması gereken durumlarda kullanıcılarına yatma ve çalışma alanı dışında alan tanıyamayacak bir boyuttadır. Lokasyon olarak seçilen siteler merkezi bir konumda yer almaktadır. Sitepark ve Seyr-i Konsept Sitesi park manzaralıdır. Bu nokta kullanıcıları için büyük avantaj olmaktadır. Diğer konut siteleri konut yapıları arasında yer almaktadır. Pandemiye ön plana çıkan balkon mekânlarının mevcut olduğu görülmektedir. Bu balkonlar Arma Kent sitesi dışında 5 m<sup>2</sup> üzeridir. Bir balkonun fonksiyonel olması için bu metrekarenin üzerinde metrekareye sahip olması ve oturma alanı sunabilmesi gerekmektedir. Geleneksel yaşam tipimize uygun olan banyo dışında bir wc-lavabo tasarımının her konutta olduğu görülmektedir. Motto Teras Sitesi dışında lavabolar girişe yakın konumlandırılmıştır. Girişte yer alan lavabo; pandemi açısından oldukça önemli bir noktadır. Diğer mekanlarla temas etmeden sterilize olmayı sağlamaktadır. Konutların girişlerinde dışarıdan getirilen eşyaların bırakılabileceği alan tasarımlarının olmadığı görülmüştür. Seçilen konutlarda ortak banyo dışında ebeveyn odalarında bir banyo daha bulunmaktadır. İzolasyon gerektiren durumlarda ikinci bir banyonun konut tasarımında yer alması oldukça önemlidir. Ebeveyn yatak odalarında giyinme odaları oluşturulmuştur. Seçilen örnek konutlarda, pandemiye oldukça önemli ve ihtiyaç olduğu fark edilen çalışma odalarının tasarlanmadığı görülmüştür. Çamaşır odası ve kilerin seçilen sitelerden sadece Sitepark konutunda yer aldığı görülmüştür. Mutfaklarda yemek masası konulacak alanlar bırakılmıştır. Fakat bu alanların ne kadar esnek olduğu tartışma konusudur. Pandemi döneminde mutfaklar birçok fonksiyon için kullanılmıştır. Bu noktada tüm ihtiyaçlara yanıt verebilmesi oldukça önemlidir. İncelenen 4+1 konutlarda ikişer yaşam alanı olduğu görülmüştür. Bu alanlar salon ve oturma odalarıdır. Bu mekânlar girişe yakın konumlandırılmıştır.

Açık havaya erişim sağlayan, dışarıdalık hissi veren, açık havada sosyalleşme imkânı tanıyan; site terasının Sitepark ve Arma Kent konutunda olduğu görülmüştür. Motto Teras konutlarında bazı plan tiplerinde teraslı daireler bulunmaktadır. Fakat bu teraslar özel teraslardır, ortak kullanıma açık değildir. Fiziksel mesafenin korunma şansı olmayan çocuk parkları tek tip olarak konut bahçelerinde yer almaktadır. Pandemi ile birlikte fiziksel hareketin önem kazandığı bu süreçte spor imkânları sunulması oldukça önemlidir. Prestij Konutları dışında; açık spor alanlarına alternatif olarak kapalı spor alanları site

kullanıcıları için sitelerde tasarlanmıştır. Fakat pandemide açık spor alanları ön plana çıkmıştır. Konut bahçelerinde oturma alanları oluşturulmuştur. Pandemi ile temas yüzeyinin azaltılması gerektiği dönemde; akıllı ev sistemleri gündeme gelmiştir ve akıllı ev sistemlerinin henüz konutlarda çok yaygınlaşmadığı görülmüştür. Seyr-i Konsept ve Motto Teras sitelerinde akıllı ev sistemlerinin olduğu görülmüştür.

Yapılan karşılaştırmalar sonucunda Sitepark Sitesi genel kriterlerde en çok şartı sağlarken pandemi sonrasında değişen konut tercih kriterleri arasında da en çok kriteri sağlayan site olduğu görülmektedir. Arma Kent sitesinin genel tercih kriterlerinde üçüncü sırada yer alırken pandemi sonrası değişen konut tercih kriterlerini en az oranda sağlayarak son sırada yer aldığı görülmektedir. Bu doğrultuda pandemi öncesinde yeterli görülen ve tercih edilen sitelerin pandemi sonrası değişen konut tercih kriterleri nedeni ile tercih oranlarının değişim göstereceği öngörülmektedir. Yapılan araştırmalar sonucunda her anlamda kriterleri sağlayan pandemi şartlarına uygun konut yapısının mevcut olmadığı dikkat çekmektedir.

#### **4.4. Seçilen Yüksek Katlı Konut Sitelerinin Çevresi**

Bu bölümde seçilen yüksek katlı konut sitelerinin ortak çevresi pandemi bağlamında; araştırmada incelenen noktalar ve belirlenen konut tercih kriterleri üzerinden incelenecektir. Yerinde gözlem yapılarak alanın fotoğrafları çalışmada paylaşılmıştır.

Konut çevresinde aranan özelliklerin ilk sırasında, yeşil varlığı gelmektedir. Konut yoğunluğunun fazla olduğu çalışma alanında; kişi başına düşen yeşil miktarı oldukça azdır. Konutların bahçelerinde ağaçlandırma ve birbirinden boyut olarak farklı yeşil alan varlığı mevcuttur. Ortak çevrede konutlar arasında ara ara parklar bulunmaktadır. Çocuk oyun alanı olarak tasarlanan bu parklarda oturma alanları ve çocuk parkı donatıları yer almaktadır. Nitelik açısından zayıf nitelikte olan klasikleşmiş parklar oldukları görülmektedir. Çocuk parklarının plastik malzemeden olduğu görülmüştür. Bu durum her zaman tartışma konusudur fakat pandemide virüslerin plastik yüzeylerde tutunma süreleri ortaya çıkınca dikkat edilmesi ve dönüşmesi gereken bir durum olarak görülmektedir. Oturma alanı olarak kamelyalar ve banklar parklarda yer almaktadır. Fakat konut yoğunluğunun fazla olduğu çalışma alanı için yetersiz sayıdadır. Temas yüzeyini azaltacak ve fiziksel temasın sağlanacağı park yapılarına ihtiyaç vardır. Bahsedilen parkların örneği Şekil 74’te görülmektedir.



**Şekil 74. Konutlar arasında yer alan park örnekleri**

Kaynak: Yazar (2022).

Çalışma alanının en dikkat çeken bölgesi Şefik Can Parkı'dır. Büyük bir alana yerleşmiş olan bu parkın devamı cadde üzerinde inşa halindedir. Bu bölümden farklı olarak o bölümde aktivite alanları oluşturulmaktadır. Şefik Can Parkı, yürüyüş üzerine kurulmuş yürüyüş parkuru olan, bisiklet yolu ile paralel konumlanmış, çocuk parkına sahip, bir kafeteryası olan bir parktır. Çocuk parkı; klasik oyun parkı şeklinde tasarlanmıştır, donanımlı bir park değildir. Parklarda, sıkça görülen oturma alanı olan kamelyalar Şefik Can Parkı'nda yer almamaktadır. Yürüyüş yolları üzerine dinlenme alanı olarak ara ara banklar yerleştirilmiştir. Sayı olarak yeterli değildir. Bu alanda yaşayan insanlar pandemi sürecinde açık hava ihtiyacını yoğunluklu olarak bu parkta geçirmiştir. Çünkü Şefik Can Caddesi'nde yer alan en büyük park olduğu görülmektedir. Pandemi döneminde fiziksel harekete ihtiyaç duyan insanlar maskeleri ile bu parkta yürüyüş yapmışlardır. Yürüyüş parkurunda aşırı yoğunluk olduğu deneyimlenmiştir. Sosyal mesafeli ve teması azaltma amacıyla; insanlar kendi kamp sandalyeleri ile bu parkta kendi aileleri ya da yakın çevreleriyle açık alanda sosyalleşmeye çalışmışlardır. Bu şekilde, dışarda kendilerine ait olmayan hiçbir şeye dokunmak ve kullanmak zorunda kalmamışlar, mesafelerini kendileri ayarlamışlardır. İhtiyaçların giderilebileceği ve yeme-içme eyleminin gerçekleştirilebileceği bir kafe mevcuttur. Pandemide bir süre kapalı kalmış, ardından

kurallar dahilinde hizmet vermeye devam etmiştir. İnsanlar tarafından çok tercih edilen bir mekândır. Çünkü bu çevrede sosyal alan olarak aile ile zaman geçirilecek kafe sayısı oldukça azdır. Pandemi bağlamında düşünüldüğünde açık havada hizmet verebiliyor olmasına rağmen kapasitesi yeterli değildir. İnsan yoğunluğun fazla olduğu bu bölgede herkese hitap eden bu tarz tek bir kafenin olması yoğunluk açısından insanlar için yeterli olmamaktadır.



**Şekil 75. Şefik Can Parkı**

Kaynak: Yazar (2022).

Pandemi döneminde, bu bölgede yüksek katlı konutlar arasına yapılan “Bisiklet ve Kaykay Parkı” Şekil 76’da görülmektedir. Oldukça talep gören bu parka bisiklet ve kaykaylar için parkur yapılmıştır. Konya’da çok yaygın olmayan bu park tipi çeşitlilik sunması açısından doğru bir tercih olarak görülmektedir. Pandemi bağlamında düşünüldüğünde her birey kendi bisikletini ya da kaykayını kullandığında ortak temas yüzeyine dokunulmamaktadır. Fiziksel mesafenin korunabileceği bir park sistemidir. Aileler için park etrafında yürüyüş yolu ve oturma alanları oluşturulmuştur. Aktivite çeşidi olarak masa tenisi donatıları bulunmaktadır.



**Şekil 76. Bisiklet ve Kaykay Parkı**

Kaynak: Yazar (2022).

Alanda gözlem yapıldığında öncelikli olarak dikkat çeken öğelerin yüksek katlı konutlar olduğu görülmektedir. İnsan yoğunluğunun fazla olduğu bu alanda insanlara fiziksel ve psikolojik olarak yeterli yeşil varlığı, açık alan varlığı ve sosyal alanlar olmadığı görülmüştür. Mahalle yapısı incelendiğinde; kendi içinde alışveriş için marketler, aile sağlığı merkezleri, eczaneler, çocuk oyun parkları ve eğitim kuruluşları vardır. Fakat Türkiye’deki eğitim sistemi sebebiyle herkes evine yakın okulu tercih etmemektedir. İnsanların iş yerleri bu bölgede değildir, değişkenlik göstermektedir. Bisiklet yolları mevcuttur fakat kesintisiz olarak devam etmemektedir. Çalışmada incelenen mahalle kurgusunu, çalışma alanı olan Şefik Can Caddesi çevresi tam anlamıyla karşılayamamaktadır. Şekil 77’de çalışma alanından fotoğraflara yer verilmiştir.



**Şekil 77. Şefik Can Caddesi çevresi görselleri**

Kaynak: Yazar (2022).



## 5. SONUÇ

Yaşanan COVID-19 salgını ile hayatımıza giren pandemi kavramı tüm dünyada değişim ve dönüşüm sürecini başlatmıştır. Salgın ile evlere kapanmamızla başlayan süreç, evde geçirilen zamanın artmasıyla konut yapılarının mekânsal ve sosyal açıdan olumlu ve olumsuz yönlerini ortaya çıkarmıştır.

Bu araştırmanın amacı pandemi bağlamında; yüksek katlı konut ve konut çevrelerinin irdelenerek olumlu ve olumsuz yönlerinin ortaya konulmasıdır. Olumsuz yönler olarak karşımıza çıkan noktalara alternatifler sunularak mevcut yapılarda iyileştirme yapılması; gelecekteki konut ve konut çevrelerine katkı sağlanması; pandemi öncesi ve pandemi sonrası değişen konut tercih kriterlerinin belirlenmesi amaçlanmıştır.

Türkiye’de daima gündemde olan konut sorunu; 1923 yılında Cumhuriyetin ilanı ile başlayan kentleşme sürecinde ilk olarak Ankara’ya gelen memurlar için konut üretilmesi şeklinde başlamıştır. Ardından kentleşmenin ve göçün hızlanmasıyla konut açığı ortaya çıkmış, gecekondulaşmanın başlamasına sebep olmuştur. Giderek artan gecekondulaşma halen bazı bölgelerde problem olarak karşımıza çıkmaktadır. Plansız yerleşmenin olduğu bölgelerde başlayan kentsel dönüşüm projeleri günümüzde farklı amaçlarla da karşımıza çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm projeleri, konut sorununun ve konut sıkıntılarının çözülmesinde büyük bir fırsattır. Fakat ülkemizde ekonomik ve siyasi kaygılar nedeni ile bu projeler doğru değerlendirilememiştir. Kapsamlı ve nitelikli projeler üretilmediği için günümüzde konutların dezavantajları tartışılmaya devam edilmektedir. Ekonominin şekillendirdiği aşırı yoğunluklu konut alanları ve konut yapılarının nitelikli yapıların üretilmesinin önüne geçtiği görülmüştür. Konut yapıları ve konut tercihleri zaman içerisinde değişim göstermiştir. Son yıllarda kent merkezlerine daha çok insan sığdırmak ve artan maliyetler nedeni ile yüksek katlı konut sitelerinin daha çok üretildiği ve tercih edildiği görülmektedir. Pandemi ile birlikte yüksek katlı konut yapıları, bahçeli müstakil evlere karşı yenik düşmüştür. Bahçeli ev şansı olanlar bu fırsatı değerlendirerek herkesten izole ve açık hava imkânı olan müstakil konutları tercih etmiştir. Diğer bir yandan konut siteleri; diğer yapı tipleri ile karşılaştırıldığında mekânsal ve sosyal imkânları yönünden avantajlı hale gelmiştir. Çünkü konut sitelerine ait bahçelerde kurallar dâhilinde açık alanları kullanmak ve açık havada sosyalleşmek, insanlarla iletişim kurmak bu zorlu süreçte bireyleri fiziksel ve psikolojik olarak olumlu yönde etkilemiştir.

Bu çalışmada yüksek katlı konut ve konut çevreleri pandemi bağlamında irdelenmiştir. Yapılan literatür taraması ve araştırmalar sonucunda şu çıkarımlarda bulunulmuştur:

- Konutlarda mekân organizasyonlarının, mekân boyutlarının pandemiye göre uyarlanması gerektiği ortaya konulmuştur.
- Beklenmeyen durumlara karşı daha hızlı adapte olabilmek için esnek mekânlar önerisi yapılmıştır.
- Çevresel faktörler, bireylerin yaşamlarına ve sağlıklarına doğrudan etki etmektedir. Bu nedenle konut planlamalarında çevresel faktörler göz önünde bulundurularak tasarım yapılmalıdır.
- Yüksek katlı konutların bahçeleri kendi içinde farklılık göstermekle birlikte kullanıcılarına site içinde sosyalleşme imkânı sunmaktadır. Burada önemli olanın nitelikli, her kullanıcıya hitap eden, daha donanımlı ve fiziksel mesafenin sağlanabileceği; sağlıklı ve sürdürülebilir tasarımlar yapılması gerektiği yönünde olduğu görülmüştür.
- Yüksek katlı konut sitelerinin yer aldığı bölgelerde çevreye bakıldığında; konut yoğunluğundan kaynaklı yeşil alana yeterli alan ayrılmadığı, açık alanların yetersiz donanımlarda olduğu, sosyalleşme seçeneklerinin kısıtlı olduğu görülmektedir.
- Pandemi ile daha çok önem kazanan bu değinilen noktaların değişmesi, pandemi deneyimleri doğrultusunda dönüşmesi gerektiği görülmüştür. COVID-19 pandemisi ile gündeme gelen çok merkezli kentler uygulamasının önemi ortaya çıkmıştır. Kendi kendine yeten mahalle, kent kurguları; gelecekte yaşanması beklenen salgın ve krizlere karşı dirençli şehirlerin oluşmasını sağlayacaktır.

Örnek alan olarak Konya kenti Şefik Can Caddesi'nde yer alan yüksek katlı konut yapıları ve bu yapıların ortak çevresi; araştırmada değinilen noktalar ile pandemi öncesi ve pandemi sonrası değişen konut tercih kriterleri üzerinden incelenmiştir. Yeni ve yüksek katlı yapıların yer aldığı bu bölgede konut yoğunluğunun fazla olduğu; yeşil alana ve sosyal ortamlara yeterince önem verilmediği görülmüştür. Pandemi ile birlikte hayatımıza giren “sosyal mesafe” kavramının korunamadığı çevrelere sahip olduğumuz dikkat

çekmektedir. Popülaritesi yüksek olan bu konut sitelerinin; pandemi dönemi deneyimleri ile şekillenen kriterlere tam anlamıyla yanıt veremediği ortaya çıkmıştır.

Araştırmada elde edilen bulgulara göre; konutlar lüksleştikçe kullanıcılarına sunduğu imkânların arttığı görülmüştür. Bu bağlamda seçilen siteler aralarında karşılaştırıldığında birbirinden farklı yönlerde olumlu ve olumsuz yönleri olduğu gözlenmiştir. Pandemi şartlarına tam anlamıyla uygun ve hazır olan, kullanıcısının her ihtiyacına yanıt veren konut yapısının mevcut olmadığı ortaya konulmuştur.

Yapılan araştırma doğrultusunda; pandemi öncesinde konut tercih kriterlerini karşılayan sitelerin, pandemi sonrasında konut tercih kriterlerinin değişmesi ile birlikte ideal konut olmaktan çıktığı bu doğrultuda tercih oranlarının değiştiği görülmüştür.

Bakıldığı zaman tarih boyunca yaşanmış birçok deprem, sel, yangın, savaş ve salgınlar sonucunda hep kayıplarımız olduğu görülmektedir. Bu noktada yaşanan olaylardan ders çıkarılmalı ve geç olmadan konut yapıları için gereken önlemler alınmalıdır. İnsan yaşamı üzerinde doğrudan etkili olan konut yapılarına gereken önem verilerek günümüz ve gelecek şartları göz önünde bulundurulmalı, geleceğe yönelik kullanıcısının ihtiyaçlarına yanıt veren nitelikli, esnek, evrensel aynı zamanda ergonomik konutlar oluşturulmalıdır.

Literatürde konut yapıları ve mekânsal kalite açısından birçok çalışma bulunmaktadır. Fakat geçmişte de sıkça yaşanmış pandemiler olmasına rağmen “pandemi mimarisi” konusunda yeterli araştırma olmadığı görülmüştür. Günümüzde; güncel bir konu olması ve insanlar üzerinde derin etkiler bırakması ile bu konuda çalışmalar yapılmaya başlanmıştır. Çalışmada elde edilen ve öne çıkan noktaların imar mevzuatında yer edinmesi önemlidir. Konut tasarımlarında bu noktalar, tesadüfi olarak uygulanmamalıdır. İnsanlar için kritik olan bu konuya gereken önem verilmelidir. Bu çalışmanın literatüre; pandemi sürecinde yüksek katlı konut ve konut çevrelerinin olumlu-olumsuz yönlerinin ifade edilmesi ve alternatifler sunması; pandemi sonrası değişen konut tercih kriterlerinin belirlenmesi yönünde katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

## KAYNAKLAR

- Ak, Ö. (2020). Pandemi Mimarisi. *TÜBİTAK Bilim ve Teknik Dergisi*, 32–45.
- Alga, R. (2005). *Yaşam Döngüsüne Bağlı Olarak Konut Tasarımını Etkileyen Faktörler*. İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Alkan, L. ve Uğurlar, A. (2015). *Türkiye’de Konut Sorunu ve Konut Politikaları*.
- Alsaç, Ü. (1993). *Türk Kent Düzenlemesi ve Konut Mimarlığı*. İletişim Yayınları.
- Altan, İ. (2012). Mimarlıkta Mekan Kavramı. *Psikoloji Çalışmaları*, 19(0), 75–88.
- Alter, L. (2020). Architecture after the coronavirus. *Treehugger*. <https://www.treehugger.com/architecture-after-coronavirus-4847942> adresinden erişildi.
- Ankara Üniversitesi Toplumsal Katkı Koordinatörlüğü. (2021). *Koronavirüs Salgını’na Yönelik Birimlerde Uygulanabilecek Temel Kişisel ve Kurumsal Önlemler*.
- Arma Kent. (y.y.-a). *Okkalar İnşaat A.Ş.* <https://www.okkalar.com/tr-TR/Project/Index/tamamlanan-projelerimiz/arma-kent> adresinden erişildi.
- Arma Kent. (y.y.-b). *GÜNCEL PROJE bilgileri.com*. <https://www.guncelprojebilgileri.com/konya-konut-projeleri/arma-kent> adresinden erişildi.
- Arslan, H. (2014). Türkiye’nin Kentleşme Sürecinde Konut Politikalarının Evrimi. *Akademik Bakış Uluslararası Hakemli Sosyal Bilimler Dergisi*, (40).
- Aslan, F. (2007). *Toplu Konut Yerleşimlerinde Peyzaj Tasarımı ve Yönetimi Sorunlarının Çözümünün, Ankara Koru-Yön Örneğinde İrdelenmesi*. Ankara Üniversitesi.
- Ataköy Sitesi. (1931). *ARKİTEKT*, 1958(1958–08(291)), 61–66. [http://dergi.mo.org.tr/detail.php?id=2&sayi\\_id=232](http://dergi.mo.org.tr/detail.php?id=2&sayi_id=232) adresinden erişildi.
- Atanur, G. S. ve Ersöz, N. D. (2020). Kavramsal Gelişim Süreçleri Ve Tasarım Bileşenleri Bağlamında Kent Parkları. *Ağaç ve Orman*, 1(1), 66–71.
- Ataöv, A. ve Osmay, S. (2007). Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yöntemsel Bir Yaklaşım. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 24(2), 57–82.
- Aysan, A. F., Balcı, E., Karagöl, E. T., Kılıç, E., Gültekin, F., Şahin, F., ... Gündüz, K. (2020). *Covid-19 Pandemi Değerlendirme Raporu-TÜBA*. Ankara. <http://www.tuba.gov.tr/files/images/2020/kovidraporu/Covid-19 Raporu-Final+.pdf> adresinden erişildi.
- Bal, C. (2003). *Yüksek Bina Yapım Sistemlerinin Tasarım Kısıtlamaları Üzerine Bir Araştırma*.
- Bal, S. (2017). *Türkiye’de Soylulaştırma: Ankara Dikmen Vadisi Örneği*. Pamukkale Üniversitesi.
- Balaban, O. (2020). Pandemi Sonrası Yeni Kentsel Çözümler: 15 Dakikalık Kent. *Kadıköy Belediyesi Akademi*. <http://www.kadikoyakademi.org/pandemi-sonrasi-yeni-kentsel-cozumler-15-dakikalik-kent/> adresinden erişildi.
- Balçık, S., Kılınç, C., Karaoğlu, G. ve Yamaçlı, R. (2021). Covid-19 Salgınının Kentsel

- Yaşama Etkileri: Türkiye Örneği. *Mimarlık ve Yaşam Dergisi*, 6(3), 1081–1095.
- Balkon Tasarımı. (2019).*İç Mimarlık İstanbul*.  
<https://www.icmimarlikistanbul.com/2019/06/30/balkon-tasarimi/> adresinden erişildi.
- Barutçu, A. ve Ensarioğlu, S. A. (2022). Kamusal Mekan Tasarımında Bir Yöntem Olarak Dürtü Teorisi: Pandemi Koşullarına Yönelik Mekansal Çözümler. *Mimarlık ve Yaşam Dergisi*, 7(1), 409–431.
- Başakşehir Belediyesi. (y.y.). 3. İstanbul Başakşehir.  
<https://www.ucuncuistanbul.com/daire-planlari> adresinden erişildi.
- Bayer, S. ve Yazıcı, Y. E. (2022). Pandemi Sürecinde Gün Işığının Konutların Çalışma Alanlarına Etkisi, 2(3), 182–192.
- Berköz, L. (2008). İstanbul’da Korunaklı Tek-Aile Konutları: Konut Kalitesi ve Kullanıcı Memnuniyetinin Belirlenmesi. *İTÜ Dergisi*, 7(1), 110–124.
- Beşer, G. (2021). Nuvo Dragos Kat Planları. <https://www.goktugbeser.com/nuvo-dragos-kat-planlari> adresinden erişildi.
- “Buralar Eskiden Bağ idi” Ankaranın Semtleri. (2014).*İdeal Kent Kent Araştırmaları Dergisi*, (11).
- Cam Balkon Dekorasyonu Fikirleri. (y.y.).*Ev Dekorasyonu.net*.  
<https://dekorasyonu.net/cam-balkon-dekorasyonu-fikirleri/cam-balkon-tasarimi-3/#main> adresinden erişildi.
- Çam, Y. (2020). Covid-19 Süreci ve Kentsel Mekanların Kullanımının Yeniden Planlanması. *Osmaniye Korkut Ata Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 4(2), 67–79.
- Candaş, E. (2007). *İstanbul’da Dışa Kapalı Konut Sitelerinin Tasarımında Güvenlik Konusunun İrdelenmesi*. İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Çetin, Ç. ve Karafakı, F. Ç. (2021). Covid-19 Pandemisi Sonrası Konut İç Mekân ve Peyzaj Tasarımında Ulrich’in Destekleyici Tasarım Teorisi Yaklaşımı. *Asya Studies*, 5(17), 191–200. <https://doi.org/10.31455/asya.654343> adresinden erişildi.
- Çoban, A. N. (2012). Cumhuriyetin İlanından Günümüze Konut Politikası. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 67(3), 75–108.
- COVID-19 Bilgilendirme Platformu. (2020).*T.C. Sağlık Bakanlığı*.  
<https://covid19.saglik.gov.tr/> adresinden erişildi.
- Çubukçu, E., Zeybek, R. ve Shafei, N. (2010). Farklı Konut Bölgelerinde Yaşayanların Fiziksel Aktivite Alışkanlıklarının Karşılaştırılması. *MEGARON*, 5(2), 82–90.
- Demirtaş, E. (2022). Fikirtepe nasıl dönüşüyor? *Gazete Kadıköy*.  
<https://www.gazetekadikoy.com.tr/gundem/fikirtepe-nasil-donusuyor> adresinden erişildi.
- Durmuş, E. ve Asımgil, B. (2021). Esnek Mekân Anlayışı ile Mekânın Konfora Dönüşümünde Pandemi Hatırlatması. *Dicle Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 10(2), 263–272.
- Ebert, G. (2020). Bright tape promoting social distancing transforms public architecture

- in Singapore. <https://www.thisiscolossal.com/2020/04/tape-singapore-social-distancing/> adresinden erişildi.
- Ensarioğlu, S. A. (2020). Pandemi Sürecinin “Evrensel Tasarım” İlkelerine Etkileri. *Journal of Social Humanities Sciences Research*, 7(55), 1673–1680.
- Ensarioğlu, S. A. (2021). COVID-19 Salgını Sonrasında Yapılı Çevrenin Fiziksel ve Kavramsal Dönüşümü Üzerine Öngörüler. *İDEALKENT*, 10–45.
- Ergönül, S., Olgun, İ., Çılgın, K. ve Turgut, E. (Ed.). (2020). *Pandemide Kentsel Sistem: Yaşama, Çalışma ve Sosyalleşme Mekânlarında Yeni Standartlara Doğru*. Spektrum Tasarım Rehberleri.
- Erşan, Z. F. (2006). *Kahramanmaraş Kenti Toplu Konut Uygulamalarının Kullanım Sonrası Değerlendirilmesi*. Çukurova Üniversitesi.
- Ertan, M. H. (1996). *Sosyo-Ekonomik Açıdan Konut Problemi Ve Çözüm Önerileri*.
- Erturan, A. (2020). Pandemi ve Post-Pandemide Kentlerimizde Nasıl Ulaşacağız? *Pandemide ve Post-pandemide Toplum ve Mekân: Görüşler, Öngörüler, Öneriler* içinde (ss. 93–95). Spektrum Tasarım Rehberleri. <https://www.tasarimrehberleri.com/yayinlar/spektrum/#ekitaplar-2020> adresinden erişildi.
- Esmeray, A. A. (1996). *Türkiye’de Konut Sorununa Bir Çözüm Olarak Konut Kooperatifçiliğinin Gelişimi ve Türk Konut Politikası İçerisindeki Yeri*. Gazi Üniversitesi.
- Fikirtepe’de Yaşam. (y.y.). *Emlak Konut*. <https://fikirtepe.emlakkonut.com.tr/tr> adresinden erişildi.
- Gecekondular konut sektörünün bir parçasıdır. (2013). *Emlakta Son Dakika*. <https://www.emlaktasondakika.com/sectorden-haberler/kemal-akay-gecekondular-konut-sektorunun-bir-parcasidir-68572.html> adresinden erişildi.
- Genç, F. N. (2014). Gecekonduyla Mücadeleden Kentsel Dönüşüme Türkiye ’ de Kentleşme Politikaları. *Adnan Menderes Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 1(1), 15–30.
- Görgülü, T. ve Koca, S. K. (2007). Türkiye’de Barınma Biçimlerinde Yaşanan Değişimler: Son Dönemde Yapılan Tüketim Odaklı Konutlar. *Mimarlık Dergisi*.
- Gündoğdu, M., Kuru, A., Özkök, M. K., Yeler, G. ve Erşan, Ş. (2019). Yapılı Çevre Özellikleri ve Konut-Konut Çevresi Kullanıcı Memnuniyeti Etkileşimi: Kırklareli Merkez Örneği. *MEGARON*, 14(4), 579–597.
- Güney, E. E. ve Tulum, H. (2021). 19. Yüzyıldan 2020’ye İdeal Ev Kavramı: Covid-19 Sürecinin Etkilerine İlişkin Bir Okuma. *Türk İslâm Medeniyeti Akademik Araştırmalar Dergisi*, 16(32), 337–360.
- Hannah, R., Roser, M., Ortiz-Ospina, E., Hasell, J. ve Statistics and Research. (2020). Policy Responses to the Coronavirus Pandemic. *Our World in Data*. <https://ourworldindata.org/policy-responses-covid> adresinden erişildi.
- Hasol, D. (1979). *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü*. YEM Yayın.
- Kara, M. ve Palabıyık, H. (2009). 1980 Sonrası Türkiye’de Konut Politikaları: Toplu

- Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) Gecekondu Dönüşüm Uygulamaları. *Uluslararası Davraz Kongresi* içinde (ss. 1541–1555).
- Karakaş, M. (2020). Covid-19 Salgınının Çok Boyutlu Sosyolojisi ve Yeni Normal Meselesi. *İstanbul Üniversitesi Sosyoloji Dergisi* 40(1), 541–573.
- Karasu, M. A. (2009). Devletin Değişim Sürecinde Belediyelerin Konut Politikalarında Farklılaşan Rolü. *Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 14(3), 245–264.
- Kaş, M. (2014). *Konut Sorununun Çözümünde Kentsel Dönüşüme Kullanıcı Katılımının Sağlanması Üzerine Bir Yöntem Araştırması: Konya Örneği*. Selçuk Üniversitesi.
- Kent Bilgi Sistemi. (2022). *Konya Belediyesi*. <https://kentrehberi.konya.bel.tr/#/rehber/adresinden> erişildi.
- Klein, K. (2020). Woods Bagot's Modular AD-APT Modifies Apartments For Working From Home. <https://www.dezeen.com/2020/04/13/woods-bagots-modular-ad-apt-apartments-working-from-home/> adresinden erişildi.
- Koç, H. (2009). *İzmir'de Konut Çevrelerinde Nitelikli Yapılaşma Üzerine Görüşler*. Konya'nın İlçeleri. (y.y.). [https://tr.wikipedia.org/wiki/Konya%27n%C3%9Cn\\_%C3%9Cl%C3%9Cleri](https://tr.wikipedia.org/wiki/Konya%27n%C3%9Cn_%C3%9Cl%C3%9Cleri) adresinden erişildi.
- Konya Büyükşehir Belediyesi. (2020). *Konya Gelişen ve Büyüyen Şehir (2011-2020)*.
- Konya Büyükşehir Belediyesi. (2021). İstatistiklerle Konya. <https://istatistik.konya.bel.tr/istatistiklerle-konya> adresinden erişildi.
- Konya Şefik Can. (y.y.). *Google Earth*. [https://earth.google.com/web/search/Kılınçarslan,+Şefik+Can+Parkı,+Şevik,+Şefik+Can+Caddesi,+Selçuklu%2FKonya/@37.88444446,32.46427031,1024.49517909a,911.9198655d,35y,-0h,0t,0r/data=CigiJgokCYy8new3pT9AEUI1DA5Qnj9AGb67Fvyo4h\\_AIe7H9z7D8x\\_A](https://earth.google.com/web/search/Kılınçarslan,+Şefik+Can+Parkı,+Şevik,+Şefik+Can+Caddesi,+Selçuklu%2FKonya/@37.88444446,32.46427031,1024.49517909a,911.9198655d,35y,-0h,0t,0r/data=CigiJgokCYy8new3pT9AEUI1DA5Qnj9AGb67Fvyo4h_AIe7H9z7D8x_A) adresinden erişildi.
- Konya Ticaret Odası. (2012). *Konya İli Uygun Yatırım Alanları*.
- Markoç, İ. (2019). Türkiye'de Cumhuriyet Döneminden İtibaren Uygulanan Konut Politikaları ve Bir Çözüm Önerisi Olarak Kentsel Dönüşüm. *Social Sciences Studies Journal*, 5(39), 3598–3608.
- Maslow, İ. (1970). *Motivation And Personality*. Harper And Row.
- Meva Kule. (y.y.). *FAM İnşaat*. <https://faminsaat.com/Mobile/tr-TR/mMedia/Catalogues/> adresinden erişildi.
- Mortaş, A. (1934). Bir Memur Evi Tip Projesi. *ARKİTEKT*, 1944(1944-01-02 (145-146)), 45–46.
- Motto Teras Bahçe. (y.y.-a). *GÜNCEL PROJE bilgileri.com*. <https://www.guncelprojebilgileri.com/konya-konut-projeleri/motto-teras-bahce> adresinden erişildi.
- Motto Teras Bahçe. (y.y.-b). *emlakjet*. <https://www.emlakjet.com/projeler/proje/motto-teras-bahce/> adresinden erişildi.

- NACTO. (y.y.). Streets for Pandemic Response & Recovery. *National Association of City Transportation Officials*. <https://nacto.org/publication/streets-for-pandemic-response-recovery/emerging-street-strategies/> adresinden erişildi.
- Neufert, E. (2000). Yapı Tasarımı. Ç. Özaslan (Ed.), (s. 257). Beta yayınları.
- Niray, N. (2002). Tarihsel Süreç İçinde Kentleşme Olgusu ve Muğla Örneği. *Muğla Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, (9), 1–27.
- Özaydın, B. (2020). Pandemi Sürecinde Uzaktan Atölye Yapmak: “Evin Yeniden Keşfi” Atölyesi. *ARKİTERA*. <https://www.arkitera.com/gorus/pandemi-surecinde-uzaktan-atolye-yapmak-evin-yeniden-kesfi-atolyesi/> adresinden erişildi.
- Özbek, D. A. ve Eke, A. S. M. (2022). Pandemi ile evde yaşam: COVID-19 süreci ve sonrası için konut tasarım stratejileri. *MEGARON / Yıldız Technical University, Faculty of Architecture E-Journal*, 17(4), 371–388.
- Özdede, S., Kalonya, D. H. ve Aygün, A. (2021). Pandemi Sonrası Dönemde Kişi Başına Düşen Kentsel Yeşil Alan İhtiyacını Yeniden Düşünmek. *İDEALKENT*, (COVID-19 Sonrası Kentsel Kamusal Mekânların Dönüşümü), 362–388.
- Özdevecioğlu, E., Özçelik, S., Kaya, B., Bilgiç, S. ve Aydemir, E. N. (2022). Pandemi Dönemlerinde Konutların Terapötik Davranışları Üzerine Bir İnceleme. *Mimarlık ve Yaşam Dergisi*, 7(1), 433–447.
- Özgüven, U. Ö. (2008). *İstanbul'daki Lüks Konutların İncelenmesi ve Farklı Tiplerinin Karşılaştırılması*. İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Özkan, S. (2018). Başkent Ankara'nın Kentleşme Sürecinde Konut Sorunu. *21.Yüzyılda Eğitim Ve Toplum Eğitim Bilimleri Ve Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 7(20), 383–424.
- Özyavuz, M. ve Dönmez, Y. (2016). Konut ve Site Alanlarında Uygulanan Peyzaj Tasarımlarının Yeterliliği Üzerine Bir Araştırma: Tekirdağ Kenti. *Düzce Üniversitesi Orman Fakültesi Ormanlık Dergisi*, 12(2), 108–122.
- Parıldar, H. (2020). Tarihte Bulaşıcı Hastalık Salgınları. *Tepecik Eğitim Ve Araştırma Hastanesi Dergisi*, (30), 19–26.
- Pintos, P. (2020). Seoul city architectural ideas competition: preparing for the post covid-19 era. *arch daily*. [https://www.archdaily.com/949088/seoul-city-architectural-ideas-competition-preparing-for-the-post-covid-19-era?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/949088/seoul-city-architectural-ideas-competition-preparing-for-the-post-covid-19-era?ad_medium=gallery) adresinden erişildi.
- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği. (2022). <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=23722&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5> adresinden erişildi.
- Prestij Konutları. (y.y.). *Mimak*. [http://www.mimakinsaat.com/proje-detay/20/Prestij\\_Konutları](http://www.mimakinsaat.com/proje-detay/20/Prestij_Konutları) adresinden erişildi.
- Sağ, N. S. (2011). *Dönüşüme Bağlı Kentsel Gelişmenin Yönetilmesinde Bir Araç Olarak Akıllı Büyüme; Konya Kenti Örneği*.
- Sağsöz, A., Kahraman, M. U., Izadpanah, S. ve Şekerci, Y. (2021). COVID- 19 Pandemi Sürecinde Sağlıklı ve Hasta Bireylerin Konut Deneyimine Dair Bir Karşılaştırma : Antalya Örneği. *Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi*, 12(2), 179–193.



- Şahin, C. K. ve Aşkın, M. A. (2020). Isparta Kent Merkezindeki Apartman Bahçelerinin İrdelenmesi Üzerine Bir Araştırma. *Bartın Orman Fakültesi Dergisi*, 22(2), 319–331.
- Seçgin, M. (2021). *Pandeminin Gündelik Hayat Halleri Üzerine: Karabük Örneği*. Karabük Üniversitesi.
- Seçkin, N. P. (2020). Kamusal alan anlayışımızda ne türden değişimler yaşayacağız? Teknoloji yeni kamusal alan anlayışlarında nasıl bir rol üstlenecek? *Pandemide Kentsel Sistem: Yaşama, Çalışma ve Sosyalleşme Mekânlarında Yeni Standartlara Doğru* içinde (ss. 36–39). Spektrum Tasarım Rehberleri.
- Şensoy, H. (y.y.). Şensoy 26 Konutu. <https://www.arkiv.com.tr/proje/sensoy-26-konutu/9098> adresinden erişildi.
- Sey, Y. (1998). “Cumhuriyet Döneminde Konut” 75 Yılda Değişen Kent ve Mimarlık. İstanbul: Tarih Vakfı.
- Seyr-i Konsept. (y.y.). *Seyr Yapı*. [http://www.seyryapi.com/proje-detay/1/Seyr-i\\_Konsept#prettyPhoto](http://www.seyryapi.com/proje-detay/1/Seyr-i_Konsept#prettyPhoto) adresinden erişildi.
- Sherman, I. W. (2016). *Dünyamızı Değitiren On İki Hastalık, Çev: Emel Tümbay, Mine Anğ Küçükler*. İş bankası Kültür Yayınları.
- Sitepark Residences. (y.y.). *Emlak 7/24*. <http://www.emlak724.com/sitepark-residences.html> adresinden erişildi.
- Sitepark Sitesi. (2019). *Onsa İnşaat*. <https://tr-tr.facebook.com/people/Sitepark-Residences-Konya/100063923258943/> adresinden erişildi.
- T.C. Sağlık Bakanlığı Halk Sağlığı Müdürlüğü. (2019). *Pandemik İnfluenza Ulusal Hazırlık Planı*.
- Taşçı, G. G. (2020). Rezidanslarda Konfor Koşullarının Pandemi Dönemi Etkisinde Analizi. *Kent Kültürü ve Yönetim Dergisi*, 13(4), 701–721.
- Tayanç, M. (2022). Mekan ve Pandemi: Değişen Roller ve Dönüşen Evin Halleri. *Habitus Toplumbilim Dergisi*, 3(3), 71–96.
- TDK. (2021). Türkçe Sözlük. *TDK*.
- Tekeli, İ. (2012). *Türkiye’de Yaşamda ve Yazında Konutun Öyküsü (1923-1980)*. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekin, A. B. (2007). *Alternatif Yaşam Modelleri Ve Geleceğin Konutu: Konutun Kavramsal Değişimi Ve Dönüşümü*. İstanbul Teknik Üniversitesi.
- Temizci, A. (2017). *Değişen Yaşam Döngüsünde Tüketim Odaklı Tasarlanan Markalaşan Lüks Konutlar*. KTO Karatay Üniversitesi.
- TRT Haber. (2022). Fikirtepe’de düğüm nasıl çözüldü? [https://www.trthaber.com/haber/turkiye/fikirtepede-dugum-nasil-cozuldu-671401.html#:~:text=2020 yılında Cumhurbaşkanı Recep Tayyip,yönelik yaptığı çalışmalar olumlu sonuçlandı.](https://www.trthaber.com/haber/turkiye/fikirtepede-dugum-nasil-cozuldu-671401.html#:~:text=2020%20yılında%20Cumhurbaşkanı%20Recep%20Tayyip,yönelik%20yaptığı%20çalışmalar%20olumlu%20sonuçlandı.) adresinden erişildi.
- Tuna, R. (2020). Yaşam Mekanlarımız Nasıl Değişecek? *Pandemide Kentsel Sistem: Yaşama, Çalışma ve Sosyalleşme Mekânlarında Yeni Standartlara Doğru* içinde (ss. 14–15). Spektrum Tasarım Rehberleri.

<https://www.tasarimrehberleri.com/yayinlar/spektrum/#ekitaplar-2020> adresinden erişildi.

Türk Tabipler Birliği. (2020). *COVID-19 PANDEMİSİ İKİ AYLIK DEĞERLENDİRME RAPORU*. <https://www.ttb.org.tr/userfiles/files/covid19-rapor.pdf> adresinden erişildi.

Türkiye'deki en yüksek binalar listesi. (2012). [https://tr.wikipedia.org/wiki/Türkiye%27deki\\_en\\_yüksek\\_binalar\\_listesi](https://tr.wikipedia.org/wiki/Türkiye%27deki_en_yüksek_binalar_listesi) adresinden erişildi.

Türkiye Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı. (2020). *Türkiye'nin Koronavirüsle Etkin Mücadelesi*.

Turna, E. A. ve Usta, G. (2021). Covid-19 Pandemisi'nde Evin Değişimi ve Evde Çalışma Ortamları. *Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 3(2), 115–128.

Ulusoy, A. E. (2020). Türkiye'de Konut Politikaları: Tarihsel Süreç ve Aktörlerin Rolü. *Kamu Yönetimi Ve Politikaları Dergisi*, 1(3), 87–122.

Üst, S. (2015). *Toplu Konutlarda Yaşama Mekanları İle Seri Üretim Mobilya Etkileşimi Üzerine Bir Araştırma*. İstanbul Teknik Üniversitesi.

Uzgören, G. ve Erdönmez, M. E. (2017). Kamusal Açık Alanlarda Mekan Kalitesi ve Kentsel Mekan Aktiviteleri İlişkisi Üzerine Karşılaştırmalı Bir İnceleme. *MEGARON / Yıldız Technical University, Faculty of Architecture E-Journal*, 12(1), 41–56.

Vural, Z. B. (2017). *Yüksek Katlı Konut Üretiminin Kent İle İlişkisinin Sosyal Ve Mekansal Boyutlarıyla İrdelenmesi*.

Winograd, M. (2020). Domino Park Implements Social Distancing Circles To Fight With Covid-19 In New York. WA. <https://worldarchitecture.org/article-links/efcng/domino-park-implements-social-distancing-circles-to-fight-with-covid19-in-new-york.html> adresinden erişildi.

Yener, S. (2010). *Tüketim Odaklı Yaşam Biçimlerinin Günümüz Konut Proje Temsilleri Üzerinden Okunması*. İstanbul Teknik Üniversitesi.

Zorlu, T. ve Sağsöz, A. (2010). Müstakil konut sitelerinde kullanıcı tercihlerine bağlı fiziki müdahaleler : Trabzon Örneği. *Metu Journal of the Faculty of Architecture*, 27(2), 189–206.

## ÖZGEÇMİŞ

### KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Burcu SEMERCİ

### EĞİTİM DURUMU

Lisans Öğrenimi : 2019, KTO Karatay Üniversitesi, Güzel Sanatlar ve  
Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Yüksek Lisans Öğrenimi : 2023, Üniversite, KTO Karatay Üniversitesi, Güzel  
Sanatlar ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü

Bildiği Yabancı Diller : İngilizce

### İŞ DENEYİMİ

Stajlar : 2016, Stajyer mimar, DEHA Gayrimenkul Yatırım İnşaat  
Taahhüt Sanayi Ticaret A.Ş.

2017, Stajyer mimar, Afşin Telatar Mimarlık

Çalıştığı Kurumlar : 2019, Mimar, Küfe İnşaat

2022, Mimar, Hera Dekor ve Mimarlık

Tarih: 25 Ocak 2023

## EK 1. SEÇİLEN SİTELERİN KONUMU



## EK 2. EMLAKÇILAR İLE YAPILAN GÖRÜŞME DETAYLARI

Pandemi öncesi ve pandemi sonrası değişen konut tercih kriterleri belirlenirken çalışma alanı olarak seçilen Şefik Can Caddesi çevresinde yer alan ve bu bölgeye yönelik aktif olarak konut satışı ve kiralaması yapan 10 emlakçı belirlenmiştir. Adlarının paylaşılmasını istemeyen bu emlakçılar ile görüşme yapılarak 2 soru sorulmuştur.

1. Sizce pandemi döneminin konut tercihlerine etkisi oldu mu? (Evet / Hayır)
2. Oldu ise değişen konut tercih kriterleri nelerdir?

Bu sorulara alınan yanıtlar şu şekildedir:

**1 Numaralı Emlakçı:** Evet. Pandemi öncesinde kapalı otopark, ebeveyn banyosu ve ebeveyn giyinme odası en çok aranan kriterler arasındaydı. Pandemi öncesi çok istenmeyen çalışma odası istekleri pandemi ile arttı. Oda sayısının fazla olması istenmeye başladı. Konutlarda büyük balkon ve kiler bulunması istenmektedir. Konut bahçesine daha çok önem verilmeye başlamıştır. Sadece oyun parkı olmasını kullanıcılar yeterli bulmamaktadır.

**2 Numaralı Emlakçı:** Evet. Önceden sıklıkla kapalı otopark sorulurken pandemi sonrasında açık otopark talepleri gelmeye başladı. Pandemi öncesinde de istenen kiler ve depolama alanı istekleri artmıştır. Balkonların büyük olması istenmektedir. Lokasyon, konut manzarası ve konut yakın çevresi insanlar için daha önemli hale geldi.

**3 Numaralı Emlakçı:** Evet. Konutun yakın çevresinde açık alan varlığı istekleri gelmektedir. Metrekare ve oda sayıları artık farklı bir bakış açısı kazanmıştır, dikkat edilen noktalardandır. Balkonunun ve çalışma odasının olması, bahçesinde sosyal alanların yer alması istenmektedir. İnsanlar sitelerinde daha çok imkâna ulaşmak istemektedir. Pandemi öncesinde kombi, konutun yönü, kapalı otopark talepleri daha çok gelmekteydi.

**4 Numaralı Emlakçı:** Evet. Konutun manzarası daha ön plana çıkmıştır. Konut penceresinden konuta bakılmak istenmemektedir. Konut çevresinde açık alan istenmektedir. Balkon, açık otopark, kapalı otopark, yakında market ve park istekleri gelmektedir. Pandemi öncesinde aranan kriterlerden ebeveyn banyosu ve depolama alanı isteği yine önde gelmektedir.

**5 Numaralı Emlakçı:** Evet. Konutun metrekaresinin fazla olması istenmektedir. Mevcut odaların başka işlevler için kullanılıp kullanılmayacağına bakılmaktadır. (hobi odası, çalışma odası gibi) Balkonların oturulabilecek boyutlarda olması talep edilmektedir. Konut bahçesinde zaman geçirebilecekleri sosyal imkânlar istenmektedir. Konut çevresine ve manzarasına pandemi öncesi döneme göre daha çok dikkat edilmekte. Yakınlarda market, eczane, sağlık kuruluşu varlığı istenmektedir.

**6 Numaralı Emlakçı:** Evet. Konutun bahçesinde oturma alanları, park, spor alanları, yürüyüş yapılabilecek alan isteği önem kazanmıştır. Konut yakınlarında market, eczane, sağlık kuruluşu kriterleri öne çıkmaktadır. Ebeveyn banyosu ve büyük balkon istekleri sıklıkla gelmektedir. Hatta en az 2 balkon olması istenmektedir.

**7 Numaralı Emlakçı:** Evet. Çalışma odası ve depolama alanı istekleri artış göstermiştir. Kapalı otoparkın yanı sıra açık otopark talepleri artmıştır. Konut bahçesinin sosyal aktivitelere olanak sağlaması istenmektedir. Kiler, ebeveyn banyosu, balkon en çok aranan kriterler olarak karşımıza çıkmaktadır.

**8 Numaralı Emlakçı:** Evet. Metrekare ve oda sayısı en dikkat edilen kriterlerdir. Başka işlevler için kullanılabilir, dönüştürülebilir oda arayışı öne çıkmıştır. Büyük balkon ve kiler istekleri artmıştır. Konutun manzarası önem kazanmıştır.

**9 Numaralı Emlakçı:** Evet. Depolama alanı isteği artmıştır. Kiler ve konutlarda ortak olarak toplanılabilecek mekân istekleri olmaktadır. Konut bahçesinde dinlenme, spor ve park alanı istekleri artış göstermiştir. Yakınlarda market, eczane isteği artmıştır.

**10 Numaralı Emlakçı:** Evet. Konutun yakın çevresinde park ve market bulunması isteği öne çıkmaktadır. Konut bahçesinde park ve spor alanı istenmektedir. Kiler, çalışma odası, balkon, ebeveyn banyosu istekleri yine önem kazanmıştır. Kapalı ve açık otopark talep edilmektedir. Konut manzarası önemli bir kriter olarak pandemi sonrasında da aranan kriterler arasındadır.