

T.C.  
İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ  
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



**KONUT VE YAKIN ÇEVRESİNDE YAŞAM KALİTESİNE ETKİ  
EDEN FAKTÖRLER: TOKAT ERBAA ÖRNEĞİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Merve PALAZ**

**Mimarlık Anabilim Dalı**

**Mimarlık Tezli Yüksek Lisans Programı**

**TEMMUZ 2025  
İSTANBUL**

T.C.  
İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ  
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ



**KONUT VE YAKIN ÇEVRESİNDE YAŞAM KALİTESİNE ETKİ  
EDEN FAKTÖRLER: TOKAT ERBAA ÖRNEĞİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Merve PALAZ  
210016009  
0009-0002-6796-1829**

**Mimarlık Anabilim Dalı**

**Mimarlık Tezli Yüksek Lisans Programı**

**Tez Danışmanı: Doç. Dr. Özlem BELİR**

**İstanbul, 2025**



**T.C.**  
**İSTANBUL GEDİK ÜNİVERSİTESİ**  
**Lisansüstü Eğitim Enstitüsü Müdürlüğü**

**Jüri Tez Onay Formu**

16.07.2025

**LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜ**

Bu çalışma 16.07.2025 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından Mimarlık Anabilim Dalı, Mimarlık (Tezli Yüksek Lisans) Programı Yüksek Lisans Tezi olarak kabul edilmiştir.

**TEZ JÜRİSİ**

**Doç. Dr. Özlem BELİR**

Danışman (İmza)

İstanbul Gedik Üniversitesi

**Dr. Öğr. Üyesi Özgün ÖZBUDAK**

Üye (İmza)

İstanbul Gedik Üniversitesi

**Doç. Dr. Murat ŞAHİN**

Üye (İmza)

Özyeğin Üniversitesi

## YEMİN METNİ

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Konut ve Yakın Çevresinde Yaşam Kalitesine Etki Eden Faktörler: Tokat Erbaa Örneği” başlıklı bu çalışmanın, bilimsel ahlak ve geleneklere uygun şekilde tarafımdan yazıldığını, bu tezdeki bütün bilgileri akademik ve etik kurallar içinde elde ettiğimi, yararlandığım eserlerin tamamının kaynaklarda gösterildiğini ve çalışmamın içinde kullanıldıkları her yerde bunlara atıf yapıldığını, patent ve telif haklarını ihlal edici bir davranışımın olmadığını belirtir ve bunu onurumla doğrularım. (16.07.2025)

Merve PALAZ

## ÖNSÖZ

Yüksek lisans eğitimi boyunca verdiği derslerle ilgili veya okulla ilgili tüm konularda bize yardımcı olan, desteğini hep üzerinde hissettiğimiz özellikle de iki yılı aşkın yazmaya çalıştığım bu tez için her zaman ulaşabildiğim ve sorularımın asla cevapsız kalmadığı değerli hocam Doç. Dr. Özlem Belir'e çok teşekkür ediyorum.

Ayrıca bugünlere gelebilmemin en büyük destekçisi, eğitim hayatımın başkahramanı rahmetli canım babam Abdullah Palaz'a ve hayatta her başarıyımda katkıları olan ve her zaman varlıklarını yanımda hissettiren canım annem Nuriye Palaz ve canım ablam Mevlüde Uysal'a ve canım aileme çok teşekkür ediyorum.

Temmuz, 2025

Merve PALAZ

Mimar

## İÇİNDEKİLER

Sayfa No:

ÖNSÖZ.....	iv
İÇİNDEKİLER .....	v
KISALTMALAR .....	viii
ÇİZELGE LİSTESİ.....	iv
ŞEKİL LİSTESİ.....	iv
ÖZET.....	viii
ABSTRACT.....	x
<b>1. GİRİŞ .....</b>	<b>1</b>
1.1 Tezin Amacı .....	3
1.2 Tezin Kapsam ve Yöntemi .....	4
<b>2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE .....</b>	<b>6</b>
2.1 Yaşam Kalitesi Kavramı .....	6
2.2 Yaşam Kalitesi Parametreleri .....	10
<b>3. KONUT VE ÇEVRESİ ÖZELLİKLERİ YAŞAM KALİTESİ İLİŞKİSİ.....</b>	<b>14</b>
3.1 Toplu Konutların Gelişim Süreci .....	14
3.2 Konut ve Kalite Kavramı İlişkisi.....	16
<b>4. KONUT VE ÇEVRESİ ÖZELLİKLERİNİN YAŞAM KALİTESİ VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BAĞLAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ.....</b>	<b>20</b>
4.1 Konut ve Bulunduğu Binaya Ait Özelliklerin Sürdürülebilirlik Bağlamında Etkin Kullanımı .....	23
4.1.1 Konut Birimine Ait Fiziksel Özellikler .....	25
4.1.2 Konuta Erişebilirlik .....	25
4.1.3 Konutun İklimsel Özellikleri .....	26
4.1.3.1 Konutlarda Doğal Aydınlatma.....	25
4.1.3.2 Konutlarda Doğal Havalandırma .....	25
4.1.3.3 Konutlarda Isıtma-Soğutma .....	30

4.1.4 Güvenlik .....	36
4.1.5 Mahremiyet.....	37
4.1.6 Gürültü .....	37
4.1.7 Konuta Ait Ortak Alanlar (Otopark, Yeşil Alanlar, Çocuk Oyun Alanları, Ortak Kullanım Alanları).....	38
4.2 Konutun Yakın Çevresi Özelliklerinin Sürdürülebilirlik Bağlamında Etkin Kullanımı.....	38
4.2.1 Sosyal ve Kamusal Alanlar.....	38
4.2.2 Kent içi Ulaşım .....	40
4.2.3 Kentsel Altyapı .....	41
<b>5. ÇALIŞMA ALANI SEÇİMİ, ANALİZ VE BULGULAR .....</b>	<b>43</b>
5.1 Çalışma Alanı .....	43
5.1.1 Erbaa İlçesinin Coğrafi ve İklimsel Özellikleri .....	43
5.1.2 Erbaa Kent Makroformunun Gelişimi .....	45
5.1.3 Çalışma Alanlarının Seçimi .....	46
5.2 Çalışma Alanlarında Yapılan Analizler .....	52
5.2.1 Konut ve Bulunduğu Binaya Ait Analiz ve Bulgular .....	53
5.2.2 Konutun Yakın Çevresine Ait Analiz ve Bulgular .....	78
5.3 Bulguların Değerlendirilmesi .....	82
<b>6. SONUÇ VE ÖNERİLER.....</b>	<b>87</b>
<b>KAYNAKLAR .....</b>	<b>92</b>
<b>EKLER.....</b>	<b>102</b>
Ek-1a: Toplu Konut 1 Yapı Ruhsatı .....	103
Ek-1b: Toplu Konut 1 Tadilat Yapı Ruhsatı .....	104
Ek-2: Toplu Konut 1 Yapı Kullanma İzin Belgesi .....	105
Ek-3a: Toplu Konut 2 A Blok Yapı Ruhsatı .....	106
Ek-3b: Toplu Konut 2 B Blok Yapı Ruhsatı .....	107
Ek-3c: Toplu Konut 2 C Blok Yapı Ruhsatı .....	108
Ek-3d: Toplu Konut 2 D Blok Yapı Ruhsatı .....	109
Ek-3e: Toplu Konut 2 E Blok Yapı Ruhsatı.....	110
Ek-3f: Toplu Konut 2 F Blok Yapı Ruhsatı .....	111
Ek-4a: Toplu Konut 2 A Blok Yapı Kullanma İzin Belgesi .....	112
Ek-4b: Toplu Konut 2 B Blok Yapı Kullanma İzin Belgesi .....	113
Ek-4c: Toplu Konut 2 C Blok Yapı Kullanma İzin Belgesi.....	114

Ek-4d: Toplu Konut 2 D Blok Yapı Kullanma İzin Belgesi .....	115
Ek-4e: Toplu Konut 2 E Blok Yapı Kullanma İzin Belgesi.....	116
Ek-4f: Toplu Konut 2 F Blok Yapı Kullanma İzin Belgesi .....	117
Ek-5: Toplu Konut 1 Vaziyet Planı .....	118
Ek-6: Toplu Konut 1 Zemin Kat Planı .....	119
Ek-7: Toplu Konut 1 1. Kat Planı.....	120
Ek-8: Toplu Konut 2 Vaziyet Planı .....	121
Ek-9: Toplu Konut 2 Yerleşim Planı.....	122
Ek-10: Toplu Konut 2 Bodrum Kat Planı .....	123
Ek-11: Toplu Konut 2 Zemin Kat Planı .....	124
Ek-12: Toplu Konut 2 Normal Katlar Planı .....	125
Ek-13: Toplu Konut 2 A-A Kesiti .....	126
Ek-14: Toplu Konut 2 B-B Kesiti .....	127
Ek-15: Toplu Konut 2 Ön Görünüşü .....	128
Ek-16: Toplu Konut 2 Arka Görünüşü.....	129
Ek-17: Toplu Konut 2 Sağ Görünüşü.....	129
Ek-18: Toplu Konut 2 Sol Görünüşü .....	131
<b>ÖZGEÇMİŞ.....</b>	<b>132</b>

## KISALTMALAR

- DSÖ (WHO)** : Dünya Sağlık Örgütü
- OECD** : Ekonomik Kalkınma ve İş Birliği Örgütü
- UNDP** : Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (United Nations Development Programme)
- UNEP** : Birleşmiş Milletler Çevre Programı (United Nations Environment Programme)

## ÇİZELGE LİSTESİ

	Sayfa No:
<b>Çizelge 1.1:</b> Tez Yazım Şeması .....	5
<b>Çizelge 2.1:</b> Yaşam Kalitesi Parametrelerine İlişkin Literatürdeki Yaklaşımlar.....	11
<b>Çizelge 2.2:</b> En Çok Kullanılan Yaşam Kalitesi Parametreleri .....	13
<b>Çizelge 3.1:</b> Konut ve Çevresi Yaşam Kalitesi Parametreleri.....	18
<b>Çizelge 4.1:</b> Konut ve Yakın Çevresi Özelliklerinin Sürdürülebilirlik Ölçütleri Bağlamında Değerlendirilmesi.....	24
<b>Çizelge 5.1:</b> Çalışma Alanı 1 Tepeşehir Konutları Projesi Özellikleri .....	49
<b>Çizelge 5.2:</b> Çalışma Alanı 2 Yeni Hayat Evleri Projesi Özellikleri.....	52
<b>Çizelge 5.3:</b> Verilen Puanların Karşılık Göstergesi .....	83
<b>Çizelge 5.4:</b> Konut ve Çevresine Ait Yaşam Kalitesinin Değerlendirmesine Yönelik Sürdürülebilirlik Kıstaslarındaki Bulgular.....	84
<b>Çizelge 5.5:</b> Çizelge 5.5: Konut ve Yakın Çevre Özelliklerinin Karşılaştırmalı Değerlendirmesi .....	86

## ŞEKİL LİSTESİ

	<b>Sayfa No:</b>
<b>Şekil 3.1:</b> Rue Franklin Apartmanı .....	15
<b>Şekil 3.2:</b> Akaretler .....	15
<b>Şekil 4.1:</b> Işık Rafı Çalışma Şekli .....	28
<b>Şekil 4.2:</b> Güneş Bacası İşleyiş Şeması .....	29
<b>Şekil 4.3:</b> Duvar Açıklıklarından Doğal Havalandırmada Yararlanılması Yöntemleri.....	30
<b>Şekil 4.4:</b> Doğrudan Kazanç Sistemi .....	31
<b>Şekil 4.5:</b> Güneş Odası Çalışma Sistemi .....	32
<b>Şekil 4.6:</b> Ağaçların Aşırı Isınmayı Önlemesi .....	33
<b>Şekil 4.7:</b> Güneş Duvarı Çalışma Prensibi .....	34
<b>Şekil 4.8:</b> Su Duvarı Çalışma Prensibi .....	34
<b>Şekil 4.9:</b> Çatı Havuzu Çalışma Prensibi.....	35
<b>Şekil 4.10:</b> Yansıtıcı Boya, Termokromik Pencere ve Çatı Radyasyon Soğutucusu	36
<b>Şekil 4.11:</b> Kent İçi Sosyal Alanlar .....	39
<b>Şekil 4.12:</b> Kent İçi Ulaşım .....	40
<b>Şekil 4.13:</b> Kentsel Altyapı.....	42
<b>Şekil 5.1:</b> Tokat İlinin Türkiye Haritasında Yeri ve Erbaa İlçesinin Konumu.....	44
<b>Şekil 5.2:</b> Erbaa Kentinin Yeni Yerleşim Yerinin 1944 Yılı İlk İmar Planı.....	45
<b>Şekil 5.3:</b> Erbaa Kentinin Uydu Görüntüsü .....	46
<b>Şekil 5.4:</b> Toplu Konut 1 Alanının İmar Durumu.....	47
<b>Şekil 5.5:</b> Toplu Konut 1 (Tepeşehir Konutları) Vaziyet Planı ve Alan Çalışmasına Konu 743 Ada 1 Parsel Nolu Taşınmaz .....	48
<b>Şekil 5.6:</b> Toplu Konut 1 (Tepeşehir Konutları) Sitesinin Normal Kat Planı .....	48
<b>Şekil 5.7:</b> Toplu Konut 2'nin de İçinde Bulunduğu 10 Kat Yapılaşma Hakkına Sahip Alanın İmar Durumu .....	50
<b>Şekil 5.8:</b> Toplu Konut 2 (Yenihayat Evleri) ve Alan Çalışmasına Konu 286 Ada 19 Parsel Nolu Taşınmaz Vaziyet Planı .....	50

<b>Şekil 5.9:</b> Toplu Konut 2 (Yeni Hayat Evleri) Sitesi Normal Kat Planı.....	51
<b>Şekil 5.10:</b> Toplu Konut 1 (Tepeshehir Konutları) Sitesi Tip Konut Planı.....	54
<b>Şekil 5.11:</b> Toplu Konut 2 (Yeni Hayat Evleri) Sitesi Konut Planları .....	55
<b>Şekil 5.12:</b> Toplu Konut 1 (Tepeshehir Konutları) Çatı Malzemesi .....	56
<b>Şekil 5.13:</b> Toplu Konut 2 Duvar ve Çatı Malzemesi .....	56
<b>Şekil 5.14:</b> Toplu Konut 1 Bina Girişi ve Ana Merdiveni.....	57
<b>Şekil 5.15:</b> Toplu Konut 2 Bina Giriş Rampası ve Ana Merdivenden Görünüş .....	57
<b>Şekil 5.16:</b> Toplu Konut 1 Mutfak, Salon ve Blokların Yön Durumu .....	58
<b>Şekil 5.17:</b> Solda Toplu Konut 1 Salon Dış Duvar Oranını Gösterir Fotoğraf Sağda Batı Cephesinde Kamaşmaya Neden Olan İkinci Güneşi.....	58
<b>Şekil 5.18:</b> Toplu Konut 1’de Binalar Arasında Yeterli Mesafe Olmadığı İçin Birbiri Üzerine Düşen Gölgeden Kaynaklı Aydınlanma Sorunu .....	59
<b>Şekil 5.19:</b> Toplu Konut 2 Mutfak, Salon ve Blokların Yön Durumu .....	59
<b>Şekil 5.20:</b> Toplu Konut 2’deki Yan yana Olan İki Konutun Salon Cephe Pencere Oranları .....	60
<b>Şekil 5.21:</b> Toplu Konut 2 Aydınlatma İçin Bloklar Arası Mesafe Durumu.....	60
<b>Şekil 5.22:</b> Toplu Konut 2 Binalar Arası Yeterli Mesafenin Sağlanmamasından Dolayı Binaların Birbirini Gölgeleme Durumu .....	61
<b>Şekil 5.23:</b> Toplu Konut 1 Hâkim Rüzgâr Yönüne Göre Blokların Doğal Havalandırılması .....	61
<b>Şekil 5.24:</b> Toplu Konut 1 Kuzey Batı ve Güney Batı Cephelerine Bakan Konutların Doğal Havalandırması için Hava Sirkülasyonu Durumu.....	62
<b>Şekil 5.25:</b> Toplu Konut 2 Hâkim Rüzgâr Yönüne Göre Blokların Doğal Havalandırılması .....	62
<b>Şekil 5.26:</b> Toplu Konut 2 Kuzey Batı ve Kuzey Doğu Cephelerine Bakan Konutların Doğal Havalandırması için Hava Sirkülasyonu Durumu.....	63
<b>Şekil 5.27:</b> Toplu Konut 1’de dışarı ısınmayı önlemek için alınmış önlemlerden Balkonların Sabit veya Açılır Toplanır Pencereyle Kapatılması, Pergolayla Kapatılması ve Perde Kullanılması.....	64
<b>Şekil 5.28:</b> Toplu Konut 1 Güney ve Batı Cephelerinde Fazla Isıdan Korunmak İçin Kullanılan Ağaçların Uydu Görünümü.....	64
<b>Şekil 5.29:</b> Toplu Konut 1 Güney ve Batı Cephelerinde Fazla Isıdan Korunmak İçin Kullanılan Ağaçlar .....	65

<b>Şekil 5.30:</b> Toplu Konut 1 Tüm Balkonları Sabit veya Açılır Toplanır Pencere Sistemleriyle Kapatılmış Konut Bloğu .....	65
<b>Şekil 5.31:</b> Toplu Konut 2 Balkonları Sabit veya Açılır Toplanır Pencere Sistemleriyle Kapatılmış Konut Bloğu .....	66
<b>Şekil 5.32:</b> Toplu Konut 2 Sitesi İçindeki Ağaçlar .....	67
<b>Şekil 5.33:</b> Toplu Konut 2 (Yeni Hayat Evleri) Sitesi Dış Cephe Yalıtımı.....	67
<b>Şekil 5.34:</b> Toplu Konut 1 Site Giriş Çıkış Kapıları ve Girişteki Güvenlik Kulübesi .....	68
<b>Şekil 5.35:</b> Toplu Konut 1 Balkonların Güvenlik Amaçlı Kapatılması (Solda) ve Zemin Katlarda Pencere Korkuluklarının Kullanılması (Sağda) .....	68
<b>Şekil 5.36:</b> Toplu Konut 1 Sitesinde Solda Giriş Merdiveninde Kaymayı Önleyici Önlem Alınmaması .....	69
<b>Şekil 5.37:</b> Toplu Konut 2 Site Giriş Çıkış Kapısı ve Girişteki Güvenlik Kulübesi .	69
<b>Şekil 5.38:</b> Toplu Konut 2 Fransız Pencereelerde Pencere Korkuluklarının Kullanılması ve Pencereilerin Açılır Kanatlarının Parapet Mesafesinden Başlaması .....	70
<b>Şekil 5.39:</b> Toplu Konut 2 Sitesinde Solda Giriş Merdiveninde Kaymayı Önleyici Önlem ve Sağda Ana Merdiven Kovanındaki Güvenlik Problemi .....	70
<b>Şekil 5.40:</b> Toplu Konut 1’de Birbirine Bakan Balkon Cephelerinin Perde veya Pencere ile Kapatılması.....	71
<b>Şekil 5.41:</b> Toplu Konut 2’de Balkon Korkuluklarının Örtülerle Kapatılması .....	72
<b>Şekil 5.42:</b> Toplu Konut 1’de Ana Ulaşım Yollarından Cephe Alan Konutlar.....	72
<b>Şekil 5.43:</b> Toplu Konut 1’de Market, Toplantı Salonu, Yönetim Merkezi Sığınak Gibi Ortak Alanlar İçin Dört Katlı Yapılmış Bloklar .....	73
<b>Şekil 5.44:</b> Toplu Konut 1’de Sosyal Tesis ve Yanındaki Açık Alan Kullanımı .....	74
<b>Şekil 5.45:</b> Toplu Konut 1’de Açık Otopark Yerleri .....	74
<b>Şekil 5.46:</b> Toplu Konut 1’de Solda Çocuk Parkı ve Sağda Oyun Sahası .....	75
<b>Şekil 5.47:</b> Toplu Konut 1’de Oturma ve Oyun Alanları .....	75
<b>Şekil 5.48:</b> Toplu Konut 1’de Spor ve Yürüyüş Alanları .....	76
<b>Şekil 5.49:</b> Toplu Konut 2’de Oyun Sahası ve Çocuk Parkı .....	76
<b>Şekil 5.50:</b> Toplu Konut 2’de Açık Otopark Kullanımları .....	77
<b>Şekil 5.51:</b> Toplu Konut 2’de Oyun Sahası ve Çocuk Parkı .....	77
<b>Şekil 5.52:</b> Toplu Konut 2’de Açık Yeşil Alanlar .....	78
<b>Şekil 5.53:</b> Toplu Konut 1’de Okul, Cami ve Marketin Konumu .....	79
<b>Şekil 5.54:</b> Toplu Konut 2’den Okul, Camiye Ulaşım .....	80

<b>Şekil 5.55:</b> Toplu Konut 1 Site İçi Minibüs Durağı.....	81
<b>Şekil 5.56:</b> Toplu Konut 2 Ulaşım Yolları.....	81



## KONUT VE YAKIN ÇEVRESİNDE YAŞAM KALİTESİNE ETKİ EDEN FAKTÖRLER: TOKAT ERBAA ÖRNEĞİ

### ÖZET

Son yıllarda birçok alanda araştırmalara konu olan yaşam kalitesi kavramı çok yönlü bir kavramdır. Bu kavram; bireyin hayatında daha iyi hissedebilmesini sağlayan öznel ve nesnel göstergelerle ölçülebilir durumdadır. Yaşam kalitesininin; sağlık, eğitim, iş ve meslek, konut ve çevresi, güvenlik, aile hayatı, gelir, boş zaman aktiviteleri, sosyal ilişkiler, öznel refah gibi birçok göstergesi vardır.

Çalışma kapsamında Tokat ili, Erbaa ilçesinde yer alan, biri az katlı diğeri ise çok katlı yapılaşmaya sahip iki adet toplu konut alanı incelenmiş; konut ve yakın çevresine ilişkin özellikler ile konut kullanıcılarının yaşam kalitesi arasındaki ilişkinin ortaya konulması hedeflenmiştir. Yaşam kalitesiyle konut ve çevresi özelliklerinin arasındaki bağın tespitine dair araştırma soruları ve hipotez oluşturulmuştur. Bu kapsamda literatür taraması yapılarak; yaşam kalitesi, yaşam kalitesi göstergeleri, konut ve çevresi özellikler ve bu özelliklerin sürdürülebilirlik ilkeleri ışığında konut tasarımlarında doğru kullanımları araştırılmış ve tespit edilmiştir. Yaşam kalitesine etki eden konut ve çevresi özellikler; konut birimine ait fiziksel özellikler (konutun büyüklüğü, plan çeşitliliği, tasarımı), konuta erişebilirlik, konutun iklimsel özellikleri (aydınlatma-havalandırma-ısıtma-soğutma), güvenlik, mahremiyet, gürültü, konuta ait ortak alanlar (otopark, yeşil alanlar, çocuk oyun alanları, ortak kullanım alanları), sosyal ve kamusal alanlar, kent içi ulaşım, kentsel altyapı şeklinde başlıklar halinde incelenmiştir.

Çalışma alanı olarak seçilen az katlı yapılaşma örneği olan Toplu Konut 1 (Tepeşehir Konutları) ile çok katlı yapılaşma örneği olan Toplu Konut 2 (Yeni Hayat Evleri) sitelerinde; konut ve yakın çevresine ilişkin özelliklerin kullanım durumları incelenmiş, analiz sonuçları doğrultusunda bulgular değerlendirilmiştir. Her iki çalışma alanı için, özelliklerin kullanımına yönelik sorular hazırlanmış ve bu sorulara verilen yanıtlar 5’li likert ölçeği kullanılarak puanlanmıştır. Her bir özellik için sorulara verilen puanların aritmetik ortalaması alınarak özelliğin ortalama puanı hesaplanmıştır. Elde edilen puanlar doğrultusunda hazırlanan analiz tablosu aracılığıyla özellikler karşılaştırılmış; hangi özelliğin hangi alanda daha etkin kullanıldığı ve kullanımda görülen eksiklikler ortaya konulmuştur. Bu doğrultuda, Toplu Konut 1 alanı olarak seçilen az katlı yapılaşmış Tepeşehir Konutları sitesinde farklı kullanıcılara yönelik plan tipolojisinin geliştirilmediği, konutlara engelsiz erişimin sağlanmadığı, konutun iklimsel kontrolünün yetersiz olduğu, tasarımda mahrem alanlara dikkat edilmediği ve ses yalıtımının yetersiz olduğu tespit edilmiştir. Toplu Konut 2 alanı olarak seçilen çok katlı Yeni Hayat Evleri sitesinde ise plan tipolojisi, iklim kontrolü, mahremiyet, gürültü kontrolü, ortak alanlar, kamusal alanlara erişim, ulaşım ve alt yapı hizmetlerinde yetersizlikler belirlenmiştir.

Çalışmanın sonuç bölümünde, her bir özelliğin tespit edilen eksik yönlerinin giderilmesine yönelik çözüm önerileri sunulmuştur. Elde edilen bulgular doğrultusunda; konut ve çevresi özelliklerinin, sürdürülebilirlik ilkeleri doğrultusunda tasarlanması durumunda bireylerin yaşam kalitesini anlamlı biçimde artırdığı ortaya konmuştur. Bu bağlamda, konut tasarımında yalnızca fiziksel gereksinimlerin değil, aynı zamanda sosyal, çevresel ve psikolojik ihtiyaçların da gözetilmesinin, yaşam kalitesinin bütüncül bir şekilde iyileştirilmesinde önemli rol oynadığı vurgulanmıştır.

Bu çalışma, nitel analiz yöntemiyle sınırlı kalmış; kullanıcı deneyimlerine doğrudan ulaşmayı sağlayacak anket uygulamaları kapsam dışında bırakılmıştır. Gelecek araştırmalarda, anket ve mülakat gibi kullanıcı odaklı yöntemlerin yanı sıra, farklı iklim bölgeleri ve kültürel yaşam biçimlerine sahip kullanıcı gruplarının da değerlendirmeye katılması, konut ve çevresi tasarım özelliklerinin yaşam kalitesi üzerindeki etkisinin daha kapsamlı bir şekilde ortaya konmasına olanak sağlayacaktır.

**Anahtar Kelimeler:** *Yaşam Kalitesi, Konut ve Çevresi Özellikleri, Sürdürülebilirlik.*



## **FACTORS AFFECTING THE QUALITY OF LIFE IN HOUSING AND ITS NEAR SURROUNDING: TOKAT ERBAA CASE**

### **ABSTRACT**

The concept of quality of life, which has been the subject of research in many fields in recent years, is a multifaceted concept. This concept can be measured with subjective and objective indicators that enable the individual to feel better in his or her life. Quality of life has many indicators such as health, education, work and profession, housing and its environment, security, family life, income, leisure activities, social relations, and subjective well-being.

Within the scope of the study, two public housing areas, one with low-rise and the other with high-rise construction, located in the Erbaa district of Tokat province, were examined; it was aimed to reveal the relationship between the characteristics of the housing and its immediate surroundings and the quality of life of the housing users. Research questions and hypotheses were created to determine the link between quality of life and housing and its surrounding features. In this context, by conducting a literature review, quality of life, quality of life indicators, housing and of its surrounding features and the correct use of these features in housing designs in the light of sustainability principles were researched and determined. Housing and its surrounding features that affect the quality of life are examined under the following headings: physical characteristics of the housing unit (size of the housing, plan diversity, design), accessibility to the housing, climatic characteristics of the housing (lighting-ventilation-heating-cooling), security, privacy, noise, common areas of the housing (parking lot, green areas, children's playgrounds, common areas), social and public areas, urban transportation, and urban infrastructure.

In the sites selected as the study area, which are an example of low-rise construction, Mass Housing 1 (Tepeşehir Residences) and a sample of multi-storey construction, Mass Housing 2 (Yeni Hayat Evleri), the usage status of the features related to the housing and its immediate surroundings were examined and the findings were evaluated in line with the analysis results. For both study areas, questions regarding the use of features were prepared and the answers to these questions were scored using a 5-point Likert scale. The average score for each feature was calculated by taking the arithmetic average of the scores given to the questions for each feature. Features were compared using the analysis table prepared in line with the scores obtained; it has been revealed which feature is used more effectively in which area, as well as the deficiencies observed in its use. In this regard, it was determined that the low-rise Tepeşehir Residences site, selected as the Mass Housing 1 area, did not develop a plan typology for different users, did not provide barrier-free access to the residences, the climate control of the residence was inadequate, private areas were not taken into consideration in the design, and sound insulation was inadequate. In the multi-storey Yeni Hayat Evleri site selected as the Mass Housing 2 area, deficiencies were identified in plan typology, climate control, privacy, noise control, common areas, access to public areas, transportation and infrastructure services.

In the conclusion section of the study, solution suggestions were presented to eliminate the identified deficiencies of each feature. In line with the findings obtained, it was revealed that the housing and its surrounding features, if designed in line with sustainability principles, significantly increase the quality of life of individuals. In this context, it was emphasized that considering not only physical requirements but also social, environmental and psychological needs in housing design plays an important role in improving the quality of life in a holistic way.

This study was limited to the qualitative analysis method; survey applications that will provide direct access to user experiences were excluded from the scope. In future research, in addition to user-focused methods such as surveys and interviews, the inclusion of user groups with different climatic zones and cultural lifestyles in the evaluation will allow a more comprehensive demonstration of the impact of housing and environment design criteria on quality of life.

**Keywords:** *Quality of Life, Housing and Its Surrounding Features, Sustainability.*



## 1. GİRİŞ

İnsanların; dış çevrenin olumsuz etkilerinden korunmak ve her türlü kişisel ihtiyacını karşılayabilmek için uygun mekânları kullanmaları durumu, barınma ifadesinin karşılığıdır. Barınma; insanların hayatlarını sürdürebilmeleri için en önemli ve gerekli ihtiyaçlarından biridir. Maslow'un İhtiyaçlar Hiyerarşisi Teorisi'ne göre yaşam piramidinin tabanını oluşturan, kişinin en temel ihtiyaçlarından birisi barınmadır. İnsan için barınma; yeme, içme, uyku kadar hayati öneme sahiptir. Bunun farkında olan insanoğlu yaşamın ilk evrelerinden başlayarak bu ihtiyacını karşılamak için çabalamıştır. İlk zamanlar doğadaki doğal sığınma mekânlarında yaşamışlar, sonraları doğanın onlara sunduğu doğal malzemeleri kullanarak kendilerine yaşam alanları oluşturmuşlardır. Zamanla insanların barınma mekânları konusundaki becerileri artarak gelişmiş ve değişmiştir. Barınma mekânları; en basit haliyle ev veya konut diye adlandırılmaktadır (Kellekçi ve Berköz, 2006).

İnsanlar ilk çağlarda her türlü tehlikeden ve iklimsel olaylardan korunmak, uyumak ve dinlenmek için doğal sığınakları kullanmıştır. Doğal sığınak olarak kullanılan ilk barınma mekânları mağaralardır. Yaşanılan mağaranın sıcak tipte olması, güneş ışığından yararlanabilmek için ağzının güneye bakması, termal konfor için yazları serin, kışları ılık olması, çevresinde tatlı su kaynaklarının veya bir akarsuyun olması tercih edilmiştir. Buna göre ilk zamanlar barınma mekânının seçiminde ihtiyacın ön planda olduğu görülmektedir (Taşkiran, 2018).

İnsan eliyle yapılan ilk barınaklar; kolay elde edilebilen saz, dal veya hayvan postu gibi malzemelerden mağaraların içine veya dışına yapılan açık hava barınakları olarak nitelendirilmektedir. Fransa'nın Nice bölgesinde dört bin yıl önce yapılmış basit barınaklar tespit edilmiştir. Yiyecek bulmak için farklı yerlere giden insanlar oralarda doğal sığınak bulamayınca basit, geçici kulübeler yapmıştır. Bu kulübe kalıntıları içinde taş aletler, ocak külleri ve pişirilip yenilen hayvanların kalıntıları bulunmuştur. Bu kulübeler; yuvarlak, dikdörtgen ve elips planda inşa edilmiştir. Mağaradan yerleşik hayata geçmeye başladığında kulübeler kullanılmıştır. Soğuğa karşı önlem olarak kulübeler yarı yarıya toprağa gömülmüş, duvarları hayvan kemikleriyle örülmüş ve

derilerle kaplanmıştır. Nemden korunmak için yerlere taşlar döşenmiş, içeriye ocak ve duman tahliyesi için baca yapılmıştır. Yapıların dış kısımları düzensiz taşlarla desteklenmiştir. Bu kulübeler birbirlerine yakın inşa edilmiş, aralarında ortak kullanabilecekleri içlerinde ocaklarında bulunduğu avlularla desteklenmiş ve toplu yaşama uygun yerleşim merkezleri ortaya çıkmıştır. Bunlara ilk köyler olarak kabul edilmektedir (Arslantaş, 2014).

İlk çağda hüküm süren önemli uygarlıklar; Mısır, Mezopotamya, Yunan, Roma, Çin ve Hindistan sayılmaktadır. Mısır ve Mezopotamya medeniyetleri güneş, su ve toprak kullanımı yönünden diğerlerinden üstün durumdadır. Bu sebeple ilk köyler doğu medeniyetlerinde kurulmuş basit köylerin yerini şehir devletleri almıştır (Günay, 2015).

Roma Döneminde varlıklı aileler genellikle girişlerinde atrium ve sütunlarla çevrili bahçeli müstakil konutlarda yaşarken şehirlerde kalabalık nüfusla beraber apartman tipi konutlar yapılmaya başlanmıştır. Fakat oluşabilecek tehlikelerden korunmak için bu apartmanlar az katla sınırlandırılmıştır. Bu yapılara insula adı verilmektedir ve bu yapılar ilk apartman tipi konut örneği sayılmaktadır. Tuğla örgülü beton tekniğiyle yapılmış ve yangına karşı dayanıklılığıyla çok tercih edilmiştir (Yegül, 1998).

Konut mekânları, ilk zamanlar aileye özgü kullanımıyla müstakil bir şekilde yapılmıştır. Sanayi devrimiyle beraber kentlerde kurulan fabrikalarda çalışmak için insanlar kentlere taşınmaya başlamıştır. Kentlerde nüfus yoğunluğunun hızlı bir şekilde artmaya başlaması ile konut ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Kentlerde artan konut ihtiyacına karşılık, inşaat sektöründeki gelişmeler ile çok katlı ve toplu yaşama elverişli toplu konut yapıları üretilmeye başlanmıştır. Konut yapılarının büyümesiyle birlikte tasarım sürecinde karşılaşılan zorluklar da artmıştır. Tasarımda dikkat edilmesi gereken koşulların önemi gündeme gelmiştir. Tasarımcılar, toplu yaşamın getirdiği güncel ihtiyaçları karşılayabilmek için eldeki şartları en uygun şekilde kullanmanın yollarını aramışlardır. Bu yapılarda yaşayan insanların yaşam kalitesinin yükselmesi için yaşadıkları konut ve çevresi özellikler önem göstermektedir. Yaşanılan konutun birçok özelliği bireyi ruhen ve bedenen olumlu veya olumsuz şekilde etkilemektedir. DSÖ'ye göre; "bireyin bütünsel olarak iyi olma hali" yaşam kalitesiyle tanımlanır. Bu sebeple kişinin yaşam kalitesinin yüksek olmasını sağlayan parametrelerden biri de yaşanılan konut ve çevresi özellikleridir.

## 1.1 Tezin Amacı

Çalışmanın amacı bireyin yaşadığı konutla yaşam kalitesi arasındaki ilişkinin ortaya konmasıdır. Bu tez için yapılan ve 2. bölümde de yer verilen çeşitli araştırmalara göre yaşam kalitesinin temel göstergelerinden bir tanesi yaşanılan konut ve çevresi özellikleridir. Bu özelliklerin başlıcaları; konut birimine ait fiziksel özellikler (konutun büyüklüğü, plan çeşitliliği, tasarımı), konuta erişebilirlik, konutun iklimsel özellikleri (aydınlatma-havalandırma-ısıtma-soğutma), güvenlik, mahremiyet, gürültü, konuta ait ortak alanlar (otopark, yeşil alanlar, çocuk oyun alanları, ortak kullanım alanları), sosyal ve kamusal alanlar, kent içi ulaşım, kentsel altyapı olarak tanımlanmaktadır. Tanımlanan bu özelliklerinin, sürdürülebilirlik kavramı çerçevesinde yaşam kalitesine etkisi Tokat Erbaa’da seçilen Tepeşehir Konut ve Yenihayat Evleri siteleri üzerinde analiz edilmiş ve elde edilen bulgulara göre; yaşam kalitesinin artırılabilmesi için bu özelliklerin nasıl kullanılması gerektiği üzerinde çalışılmıştır. Sonuç olarak; daha iyi bir yaşam kalitesi için konut ve çevresi fiziksel özelliklerin tasarımda etkin kullanımı ortaya konulmuştur.

Çalışmanın ana problemi; ‘Yaşanılan konut ve çevre şartları ile bireyin yaşam kalitesi arasında ilişki var mıdır?’ Sorusuna cevap aramaktadır.

Aşağıda oluşturulan araştırma soruları ile ana problem parçalara ayrılarak alt başlıklar halinde irdelenmiştir.

- Yaşam kalitesi nasıl tanımlanır ve parametreleri nelerdir?
- Bireyin yaşam kalitesine etki eden yaşadığı konut ve çevresi özellikleri hangileridir?
- Yaşam kalitesinin en yüksek seviyede hissedilebilmesi için konut ve çevresi özellikleri nasıl kullanılmalıdır?
- Erbaa’da çalışma alanı olarak seçilen iki tane toplu konut sitesinde yaşam kalitesine etki eden özellikler nasıl kullanılmıştır?
- Erbaa’da yaşam kalitesini artırabilmek için konut ve çevre tasarımında fiziksel özelliklerden nasıl yararlanılabilir?

Konuya ilişkin oluşturulan hipotezler aşağıda sunulmuştur:

- Konut tasarımında fiziksel çevre özelliklerinin etkin kullanılması yaşam kalitesini yükseltir.
- Konutun yakın çevresi özellikleri yaşam kalitesini etkiler.

## 1.2 Tezin Kapsam ve Yöntemi

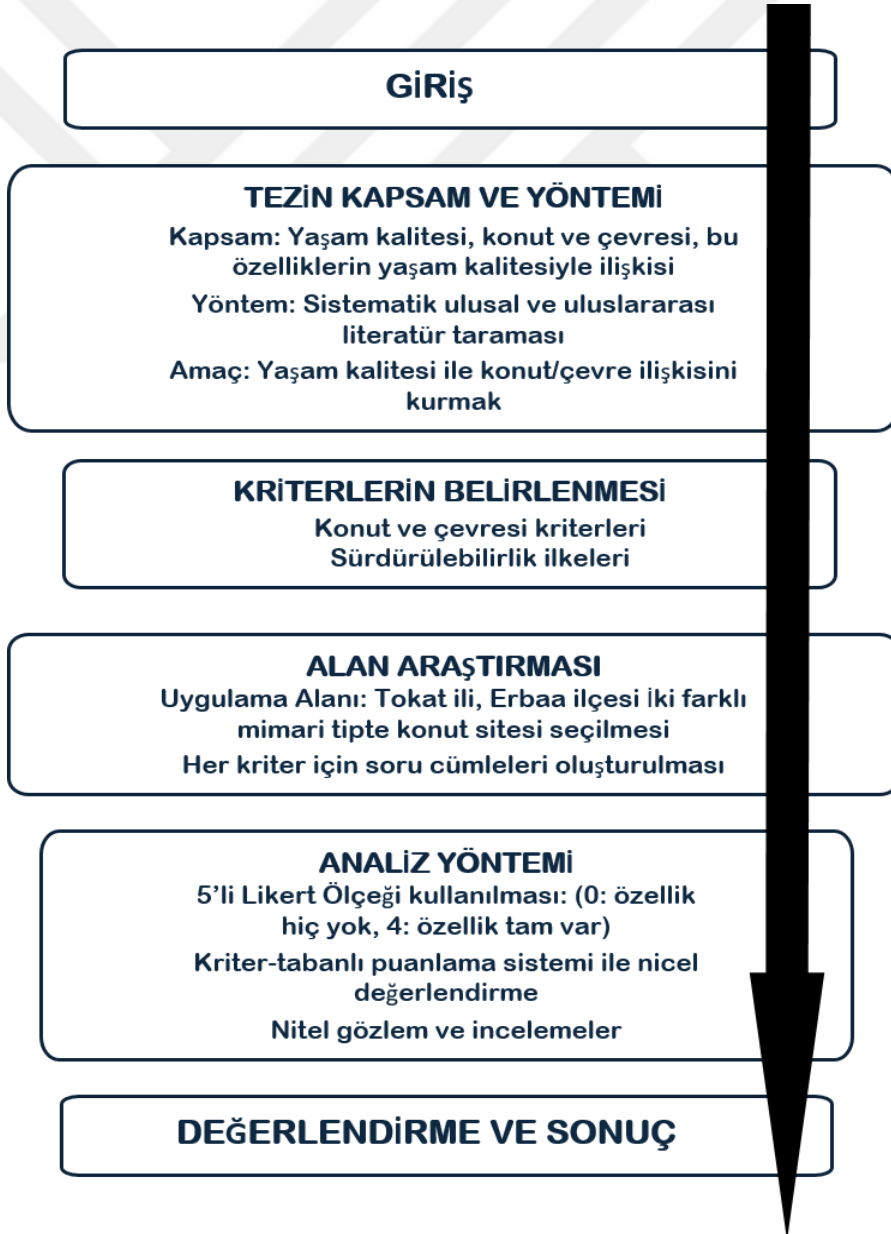
Bu tez kapsamında; kişinin yaşam kalitesi ile yaşadığı konut ve çevresi arasındaki ilişki ortaya konulmuştur. Yapılan araştırmalarda yaşam kalitesine etki eden başlıca konut ve çevresi özellikleri belirlenmiştir. Belirlenen özelliklerin yaşam kalitesine katkısının optimum düzeyde olması için özellikler, sürdürülebilirlik çerçevesinde değerlendirilmiştir. Değerlendirme sonucu özelliklerden, tasarımda veya uygulamada nasıl yararlanılması gerektiği yapılan araştırmalardan tespit edilmiştir. Tokat ili, Erbaa ilçesinde çalışma alanı olarak seçilen iki adet toplu konut sitesi üzerinde yapılan analizler ile belirlenen özelliklerin bu alanlarda nasıl kullanıldığı yapılan analizler sonucu ortaya çıkarılmıştır. Sonuç kısmında ise kişinin yaşam kalitesinin artmasına yönelik konut ve çevresi özelliklerin nasıl kullanılması gerektiği ile ilgili değerlendirmelerde bulunulmuştur.

Yaşam kalitesi kavramı, parametreleri, konut ve çevresi yaşam kalitesi ve özellikleri, bu özelliklerin yaşam kalitesine olumlu yönde etkisinin olması için nasıl kullanılması gerektiği gibi kavramların anlatıldığı ilk dört bölümde literatür taraması yapılmıştır. Yapılan tarama ile bu konularda ulusal ve uluslararası birçok çalışma ayrı ayrı incelenmiştir ve tezin hazırlanma amacına yönelik yaşam kalitesi ve konut ve çevresi özellikleri arasındaki ilişki ortaya konulmuştur. Alan çalışmasının yapıldığı bölümde yaşam kalitesinin artırılmasına yönelik olarak konut ve çevresi özelliklerin ne derece etkin olduğunu belirlemek için analiz çalışması yapılmıştır. 13 başlık altında toplanan yaşam kalitesine etki eden konut ve çevresi özellikleri, Çalışma Alanı 1 olarak seçilen Tepeşehir Konutları sitesinin 4 bloklu 48 konut bağımsız bölümlü yapı adasında ve Çalışma Alanı 2 olarak seçilen Yeni Hayat Evleri sitesindeki 6 bloklu 165 konut bağımsız bölümlü yapı adası üzerinde irdelenmiştir.

Hazırlanan analiz tablolarında her bir özelliğe yönelik sorular oluşturulmuştur. Bu özelliklerin çalışma alanlarında kullanılıp kullanılmadığı Erbaa Belediyesinden alınan yapı ruhsat ve projeleri üzerinde, çalışma alanlarında yapılan gözlemlerden ve

gerektiğinde konut kullanıcıları ile yapılan görüşmelerden elde edilen verilere göre analiz edilmiştir. Sorulara bulunan cevaplara göre her bir soru cümlesi için 5’li Likert Ölçeği kullanılarak 0 ile 4 arasında puanlama yapılmıştır. Verilen puanların aritmetik ortalaması hesaplanarak özelliklerin puanları hesaplanmış ve nasıl kullanıldıkları belirlenmiştir. Bu yöntem, nitel gözlem ve inceleme verilerini karşılaştırılabilir hale getirmek amacıyla geliştirilmiş kriter tabanlı puanlama sistemine dayanmaktadır. Puanlama çalışmasıyla özelliklerin yaşam kalitesi üzerindeki etkisi nicel bir biçimde ortaya konulmuştur. Sonuç kısmında yaşam kalitesinin yükseltilmesi için; puanı düşük olan özelliklerin nasıl kullanılması gerektiğine yönelik öneri ve değerlendirmelerde bulunulmuştur.

**Çizelge 1.1: Tez Yazım Şeması**



## 2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Bu bölümde çalışmanın temelini oluşturan yaşam kalitesi kavramı incelenmiştir. Kavramın tanımına, içeriğine, insan hayatına katkısına yönelik yapılan çalışmalar araştırılmış ve sunulmuştur. 2. Dünya savaşından sonra ortaya çıkan kavram ile ilgili çalışmalarda hangi alanlarda nasıl çalışmalar yapıldığı belirlenmiştir. Kavramın en çok kullanılan parametreleri derlenmiş ve tanımlanmıştır.

### 2.1 Yaşam Kalitesi Kavramı

Yaşam kalitesi kavramı, kişinin hayat memnuniyetini artırmayı hedeflediği için son yıllarda bütün toplumların araştırdığı ve üzerinde çalıştığı evrensel konulardan biri haline gelmiştir. Çok boyutlu olması ve birbirinden farklı birçok alanda çalışılması nedeniyle tek ortak bir tanımı bulunmamaktadır. Araştırmacılar kavramın; yaşamın hem olumlu hem de olumsuz yönlerinden oluşan çok boyutlu, öznel ve dinamik bir yapı olduğu konusunda hemfikirdir. DSÖ, yaşam kalitesini; “kişinin kendi amaçlarına, beklentilerine, standartlarına ve çıkarlarına göre bir kültür ve değer sisteminde kendi yaşamını algılaması” olarak tanımlamıştır (WHO, 1993). Ayrıca; mutluluk, esenlik, yaşam doyumu gibi anlam olarak yakın ve ilişkili kavramlar bazen yaşam kalitesi kavramının yerine kullanılmaktadır. Fakat tam olarak aynı kavramı ifade etmemektedir (Armstrong ve Caldwell, 2004). Kavram; çoğunlukla, kişinin kendi yaşamının bilişsel ve duygusal değerlendirmesi olarak tanımlanmakta ve hoş duygular, düşük düzeyde olumsuz duygular ve yüksek düzeyde yaşam doyumu deneyimleme şeklinde yorumlanmaktadır (Diener, Lucas ve Oishi, 2004). Yaşam kalitesi, “bireylerin yaşadıkları kültür ve değer sistemleri bağlamında ve hedefleri, beklentileri, standartları ve kaygılarıyla ilişkili olarak yaşamdaki konumlarına ilişkin algıları” olarak tanımlanmaktadır (Cheung, 1997). Diğer bir tanımda; esenlik, tatmin edici ve duygusal olarak hoş bir yaşam, en sade haliyle mutlu bir yaşam anlamı taşımaktadır. Psikolojik esenlik, potansiyelinin kullanımı ve kişisel gelişimle birlikte dolu ve değerli

bir yaşamı ifade etmektedir (Ryan ve Deci, 2001). Görüldüğü üzere kavram, birçok araştırmacı tarafından birbirlerine yakın tanımlarla ifade edilmektedir.

Yaşam kalitesi çalışmaları; kişilerin en yüksek düzeyde yaşam memnuniyetine ulaşabilmesi için konuyla ilgili tüm alanlarda yürütülmektedir. Bu araştırmalar; kişinin veya toplumun iyi hissetme seviyesinin belirlenmesi, bu seviyenin artırılması için neler yapılabileceği, genel iyi hissetme durumunu hangi parametrelerin ne derecede etkilediği gibi konular üzerinde durmaktadır. Bu konularda tespitler yapılmakta ve politikalar üretilmektedir. Yaşam kalitesi üzerinde çalışan her bir alan bu politikaları takip etmekte ve kendisiyle ilgili yeni gelişmelere katkı sağlamaya çalışmaktadır (Hatipoğlu Şahin ve Tereci, 2021). Tartışıldığı alanlara bakılacak olursa birbirinden çok farklı alanın konusu dâhilinde olduğu görülmektedir. İlk olarak sağlık alanıyla anılan bu kavram sonraları eğitim, ekonomi, felsefi bilimler, kentsel tasarım ve mimarlık gibi insan hayatını yakından etkileyen birçok bilim dalıyla ilişkilendirilmiştir. Her alan kendi çerçevesinde konuyu ele almaktadır. Örneğin, çevreciler fiziksel ve biyolojik çevrenin niteliklerine ve koşullarına, ekonomistler kişinin gelirene, psikologlar insan ihtiyaçlarına ve bunların karşılanmasına vurgu yapmakta, insan ekolojistleri ve sosyologlar, yaşam kalitesi göstergelerinin alt sistemleri ve bunların birbirleriyle olan ilişkilerini anlatan bir sosyal sistemler yaklaşımı geliştirmektedirler (Bubolz, Eicher, Evers ve Sontag, 1980).

Yaşam kalitesi genel olarak insanların ve yaşadıkları çevrenin refahı veya refahsızlığı olarak ele alınmaktadır. Kişinin; temel fiziksel, biyolojik, psikolojik, ekonomik ve sosyal ihtiyaçlarının karşılanma durumu veya bu konulardaki tatmin olma durumu yaşam kalitesinin ölçülmesine yardımcı olmaktadır. Yaşanılan çevrenin; kişinin ihtiyaçlarını karşılamak için gerekli kaynakları sağlama kapasitesine sahip olması gerekmektedir. Yaşam kalitesi seviyesinin ölçülebilmesi için; ihtiyaçların karşılanmasına yönelik kaynaklara ilişkin bir standart veya standartlar dizini oluşturulması hedeflenmektedir. Bazı ihtiyaçlar için standartlar nesnel olarak belirlenmektedir. Örneğin, beslenme gereksinimlerini karşılamak için gereken gıdanın kalitesi ve miktarı, sağlık gereksinimleri için havanın temizliği gibi. Sevgi ve öz saygı ihtiyaçları gibi diğer standartlar da öznel olarak bireyler tarafından belirlenmektedir. Yaşam kalitesi yaklaşımının altında yatan bu varsayım, ihtiyaçların nasıl karşılanacağını, ihtiyacın niteliğine bağlı olduğunu göstermektedir. Bu kapsamda yaşam kalitesi normatif bir boyut içermektedir (Bubolz ve diğerleri, 1980).

Yaşam kalitesi kavramı, her ne kadar birey üzerinden anlatılsa da toplumların iyilik durumunu ilgilendiren birçok çalışma yaşam kalitesi parametreleri kullanılarak yapılır. Çünkü toplumun yapı taşı olan bireyin yaşam kalitesini yansıtan her bir gösterge aynı zamanda toplumun yaşam kalitesi göstergesini yansıtmaktadır. Ekonomik, çevresel, kültürel ve sosyal yaşamdaki her türlü toplumsal ölçüt bireyin refah seviyesini etkilemektedir. Bu konuda bireyden yola çıkılarak toplumlar hakkında veya toplumdaki bireyden yola çıkılarak bireyler hakkında genel bilgilere ulaşılmaktadır (Guliyeva, 2021).

Yaşam kalitesi; biyofiziksel, çevresel ve sosyolojik koşullardan etkilenmektedir. Burada kişinin bedensel ve psikolojik durumu, yaşadığı çevrenin fiziksel şartları ve sosyolojik durumu önemlidir. Kişinin yaşam kalitesi seviyesini ölçmek için tüm bu şartları bütünsel olarak değerlendirmek gerekmektedir. Ayrıca konunun zamansal ve mekânsal boyutunu da unutmamak gereklidir. Zamana ve mekâna göre yaşam kalitesi göstergelerinde değişiklikler olmaktadır. Farklı toplumlarda, farklı mekânlarda veya farklı zamanlarda aynı parametreler üzerinde yapılan çalışmalarda değişik sonuçlar elde edilmektedir. Bu sonuçlar, kavramın çok boyutlu olmasının bir göstergesidir (Papageorgiou, 1976).

Yapılan araştırmalarla, yaşam kalitesi kavramının, tarihsel süreçte ilk olarak antik dönemlerde; mutluluk, iyi yaşam, kendini iyi hissetme hali gibi insanın ruhen ve bedenen sağlıklı olma durumuyla ilişkilendirildiği bilinmektedir. Platon ve Aristo'nun çalışmalarında ortaya konulan düşüncelerle bu kavramın literatüre kazandırılmasının temellerinin atıldığı açıkça görülmektedir (Edisan ve Kadıoğlu, 2013). Kavram üzerine yapılan çalışmalar 2. Dünya savaşıdan sonra başlamıştır. İfade olarak 1950'li yıllarda ekonomi, sosyal politika, tıp, sosyoloji ve psikoloji gibi alanlarda giderek daha fazla kullanılmıştır (Trzebiatowski, 2011). 1960'lı yıllarda yaşam kalitesinin değerlendirilmesi esas olarak; gelir, yaşam alanı, iş ve meslek ve eğitim gibi nesnel göstergelere dayanmaktadır (Morrison ve Morrison, 2006). Kavram ile ilgili olarak yirminci yüzyılın ikinci yarısında sadece yaşam beklentisinin değil, her şeyden önce kalitesinin önemli olduğu görüşü öne çıkmıştır (Roop, Payne ve Vallerand, 2011). İnsan yaşamıyla ilgili her alanda çalışılan bu kavram ile ilgili özellikle psikoloji alanındaki çalışmalar 1970'li yıllardan itibaren hız kazanmıştır. Özellikle Campbell, Convers ve Rogers'ın bu yıllarda yaptıkları çalışmalarda, kişinin yaşamında psikolojik yönde olan değişimler incelenmiştir. Yaşam kalitesinin temel göstergelerinin; aile,

evlilik, ikamet, apartman, mahalle, arkadaş, akraba, sağlık, ev işleri, iş, eğitim düzeyi, eğitimin yararlılığı, boş zaman, yaşam standardı ve sahip olunan birikimlerdeki algılanan memnuniyet olarak ifade edilmiştir (Wolanin, 2021).

Yaşam kalitesi sadece kişinin ihtiyaçlarının karşılanması ile ilgili bir durum değil kişinin yaşamıyla ilgili bir memnuniyet ölçütüdür. Aynı zamanda kişinin kendini her konuda en iyi hissedebilme algısı üzerinden yorumlanmaktadır. Bu tanımlara göre kavramı, öznel ve nesnel göstergeler üzerinden değerlendirmek gerekir. Campbell (1981)'a göre yaşam kalitesi, kişisel özelliklerin yanı sıra refahın, nesnel ve öznel göstergelerinin bir sonucudur. Veenhoven (1996)'a göre nesnel yönden bakıldığında kavram; genel olarak yaşam koşullarının herkes için gelir güvencesi, sokakta emniyet, iyi sağlık hizmeti, eğitim vb. gibi gözlemlenebilir iyi yaşam kriterlerini karşılama derecesi olarak değerlendirilmektedir. Nesnel göstergeler; kişinin hissinden bağımsız olarak ölçülebilir özellikte olması yönüyle bilinmektedir. Öznel göstergeler ise, kişilerin hayatlarını hissi olarak nasıl değerlendirdiklerine bakmaktadır. Örnek olarak, insanların gelirlerinden memnuniyetleri, sokakta ne kadar güvende hissettikleri, sağlıklarından ve eğitimlerinden, konut ve iş gibi durumlarından ne seviyede memnun olduklarını yansıtmaktadır. Öznel olma durumu; göstergelerden hissedilen memnun olma halinin göreceli olduğunu ve kişiden kişiye değişebileceği anlamına gelmektedir. Bu durumun standartlaştırılması ve dışarıdan müdahalesi mümkün değildir. Öznel değerlendirmeler genellikle tatmin açısından değerlendirme yapar. Tatmin, öznel yaşam kalitesi araştırmalarında merkezi bir kavramdır (Veenhoven, 1996). Bir kişinin yaşamsal durumu, refahı, yaşamdan duyduğu memnuniyet bir yandan dış çevre etkilerine (nesnel) bağılıken, diğer yandan da kişinin yaşamı ve kendisi hakkındaki içsel (öznel) algı ve değerlendirmelere bağlıdır (Szalai, 1980). Nesnel göstergeler kişinin yaşamını etkileyen; sağlık ve eğitim durumu, gelir düzeyi, yaptığı meslek, yaşadığı konut ve çevre gibi sıralanabilirken bu göstergelerinden doyum durumu veya iyi hissetme hali de kişilerin hisselerine bağlı olarak öznel göstergeleri tanımlamaktadır (Boylu ve Paçacıoğlu, 2016).

Yaşam kalitesi araştırmaları, 'kişilerin veya toplumların daha iyi bir yaşam sürmesi için neler yapılmalı?' sorusuna cevap aramaktadır. Bu nedenle uluslararası kuruluş ve örgütler tarafından bu konuda birçok indeks oluşturulmuştur. Bunların belli başlıları olarak; Dünya Mutluluk İndeksi, OECD'nin Daha İyi Yaşam İndeksi, İnsani Gelişim İndeksi, Cinsiyet Gelişim İndeksi sayılmaktadır (Verdugo ve Schalock,

2024). Bu konuda başka bir önemli çalışma ise 1990 yılında Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP) tarafından yapılan “Yeni Sosyal Göstergeler” başlığıyla yaşam kalitesi göstergelerinin geliştirilmesidir. Bu çalışma daha sonraki yıllarda insani gelişme indeksi olarak devam etmiştir. Göstergeler; sağlık, güvenlik ve çevre, ekonomik istikrar, aile, iş ve eğitim hayatı, toplum katılımı ve kültürel aktivite gibi öznel ve nesnel verileri içermektedir. (UNDP, 2016).

## **2.2 Yaşam Kalitesi Parametreleri**

Yaşam kalitesi birçok parametreye bağlı olarak değerlendirilmektedir. Bugüne kadar yapılan araştırmalarda araştırmacılar tarafından birçok parametre öne sürülmüştür fakat herkesin kabul ettiği bir ortak liste ortaya çıkmamıştır.

Aşağıda Çizelge 2.1’de kronolojik sıraya göre bu konuda yapılan önemli çalışmalar ve çalışmalar sonucu ortaya çıkan yaşam kalitesi parametreleri sıralanmıştır:

**Çizelge 2.1: Yaşam Kalitesi Parametrelerine İlişkin Literatürdeki Yaklaşımlar**

<b>Araştırmacılar</b>	<b>Çalışma Konusu ve Yılı</b>	<b>Parametreler</b>
Cottam ve Sewell	Oklohama'daki çiftçi aileleri yaşam seviyelerinin sorgulanması, 1940	Eğitim, iletişim, ekonomik güvence, konut, sağlığa uygunluk ve güvenlik gibi çevre faktörleri
Margaret M. Bubolz, Joanne B. Eicher, Sandra J. Evers ve M. Suzanne Sontag	Yaşam Kalitesine İnsan Ekolojik Yaklaşımı, 1980	Aile hayatı, sağlık, güvenlik, konut, iş, ekonomik güvence, başarı, boş zaman aktiviteleri, arkadaşlar, doğal çevre, ulusal hükümet, uyku, yiyecek...
Campbell, A.	Amerika'daki kişisel memnuniyet araştırmaları, 1981	Statü, evlilik, sosyal ilişkiler, iş, kadınların çalışma hayatına katılımı, konut ve çevresi, yaşlanma ve yaşam süresi, toplum, sağlık
Birleşmiş Milletler	Asya ve Pasifik ülkeleri için "Yeni Göstergeler" Yaşam Kalitesi göstergeleri, 1990	Sağlık, güvenlik ve çevre, ekonomik istikrar, aile, iş ve eğitim hayatı, toplum katılımı ve kültürel aktiviteler hakkında öznel ve nesnel veriler
Ruut Venhoven	Memnuniyet araştırmalarındaki gelişmeler, 1995	Gelir güvencesi, güvenlik, iyi sağlık hizmeti, eğitim, işlevcilik, konut, maddi refah, sosyal eşitlik, siyasi özgürlük ve bilgiye erişimdeki farklılıklar
Mitchell	Yaşam kalitesi modelinin bileşenleri, 2000	Sağlık, fiziksel çevre, doğal kaynaklar, kişisel gelişim ve güvenlik, toplumsal gelişim ve güvenlik

**Çizelge 2.1: (Devam) Yaşam Kalitesi Parametrelerine İlişkin Literatürdeki Yaklaşımlar**

Chia-Huei Wu	Yaşam alanları arasında önem algısını değiştirerek yaşam kalitesini artırmak, 2009	Enerji ve yorgunluk, uyku ve dinlenme, çalışma kapasitesi, sosyal destek, fiziksel güvenlik ve emniyet, finansal kaynaklar, sağlık ve sosyal bakım (erişilebilirlik ve kalite), yeni bilgi ve beceriler edinme fırsatları, fiziksel çevre, ev ortamı
Iuliana Precupețu	Romanya’da yaşam kalitesi, 2018	Maddi yaşam koşulları, sağlık, konut, iş yeri, aile hayatı, özel ve profesyonel yaşam arasındaki denge, öznel refah
Dünya Bankası	Benzersiz zamanlarda ülkelerin desteklenmesi, 2020	Gelir, İstihdam, Konut, Sosyal Katılım, Eğitim, Sağlık
OECD	Daha İyi Yaşam Girişimi, 2020	Konut, Gelir, Meslek, Toplum, Sağlık, Eğitim, Çevre, Sivil katılım, Deneyim, Güvenlik, İş-Yaşam Dengesi

Yapılan literatür taraması ile Çizelge 2.1’de incelenen ulusal ve uluslararası çalışmalarda öne çıkan yaşam kalitesi parametreleri ile özellikle 1990 yılında UNDP tarafından “Yeni Sosyal Göstergeler” başlığıyla oluşturulan ölçütler derlenmiştir. Aşağıda çizelge 2.2’de bu parametrelerin hedefleri açıklanarak insan yaşamına olan katkıları sunulmuştur:

**Çizelge 2.2: En Çok Kullanılan Yaşam Kalitesi Parametreleri**

<b>Parametre</b>	<b>Hedef</b>
<b>Sağlık</b>	Her türlü sağlık hizmetlerine erişim ve sağlıklı olmak
<b>Eğitim</b>	Her bireyin potansiyelini ortaya çıkarabilmesi için gerekli eğitim hakkına sahip olması
<b>İş ve Meslek</b>	Bireyin yaşamını sağlayabilmesi için çalıştığı iş ve meslek hayatından memnun olması
<b>Konut ve çevresi</b>	Yaşanılan konut ve çevresinin bireyin ihtiyaçlarına yeterli olması ve aranılan konforu sağlaması
<b>Güvenlik</b>	Yaşanılan yerin ve çevrenin birey açısından ehemmiyetli olması
<b>Aile hayatı</b>	Bireyin ailesi ile olan ilişki ve bağlarının güçlü olması, onlarla huzurlu zaman geçirebilmesi
<b>Gelir</b>	Bireyin yaşamını sağlayabilmesi için gerekli ve hayatından memnun olabilmesi için yeterli gelirin olması
<b>Boş zaman aktiviteleri</b>	Bireyin boş zamanlarında hoşlandığı aktiviteleri yapabilme imkânının olması
<b>Sosyal ilişkiler</b>	Bireyin ailesi dışındaki kişilerle bağlantı kurabilmesi, hoş vakit geçirebilmesi
<b>Öznel refah</b>	Bireyin kendisiyle ilgili tüm düşünce ve eylemlerinde rahat olabilmesi

### 3. KONUT VE ÇEVRESİ ÖZELLİKLERİ YAŞAM KALİTESİ İLİŞKİSİ

Araştırılmalarda görüldüğü üzere yaşam kalitesi parametrelerinin başlıcalarından bir tanesi yaşanılan konut ve çevresi özellikleridir. Çünkü insan yaşamı için gerekli temel ihtiyaçların en önemlilerinden biri olan barınma ihtiyacı konutlarda karşılanmakta ve konut toplumun ilk yerleşim ögesi olarak kabul görmektedir. Barınma ihtiyacı, kişilerin yaşamını sürdürebilmesi için zaruridir. Konut kullanıcılarının farklı özelliklerine göre konut mekânları çeşitlenmektedir. Zamanla insan ihtiyaçları ve isteklerine göre ve tasarımsal gelişmelere göre konut tasarımında çok büyük değişimler ve gelişmeler yaşanmıştır (Artu, 2016).

Bu çalışmada toplu konut sitelerindeki; konut birimi, konut bloğu ve yakın çevresinin; proje tasarımı ve kullanımı aşamalarında yapılacak doğru uygulamalarla bireyin yaşam kalitesine katkısı vurgulanmaktadır.

#### 3.1 Toplu Konutların Gelişim Süreci

1760'lı yıllarda İngiltere'de başlayan Avrupa'da yayılan ve daha sonra da bütün dünyada etkisi görülen Sanayi Devrimi insan hayatını birçok yönden değiştirmiştir. Elle üretimden makine ile üretime geçişle kurulan büyük fabrikalarda büyük iş gücü ihtiyacı doğmuştur. Bu ihtiyaca cevap verebilmek için kırdan kente göçler hızlı bir artışa sebep olmuştur. Kentteki bu nüfus artışına karşılık konut açığı oluşmuş ve bu açığı kapatabilmek için toplu yapılaşmaya gidilmiş ve apartman konut anlayışı ortaya çıkmıştır. Sanayi devrimiyle birlikte madenlerin çıkarılması, işlenmesi taşınması daha kolay hale gelmiştir. Böylece inşaat teknolojisi gelişmiş ve farklı yapı malzemeleri geliştirilmiş ve kullanılmaya başlanmıştır. Demir, cam ve beton gibi yapılarda kullanılan ana yapı malzemelerine erişim kolaylaşmıştır. Bu malzemelerin daha fazla kullanılabilir olması ve yeni teknolojilerin gelişimi modern mimariyi doğurmuştur.

Sanayi Devrimi ile hızlanan konut üretimi, betonarmenin bulunması ile daha çok artmıştır. 1903 yılında Auguste Perret, Şekil 3.1'deki ilk betonarme taşıyıcı

sistemli Rue Franklin apartmanını yapmıştır. Bundan sonra toplu konut üretimi daha hızlı ve kolay şekilde ilerlemiştir. Betonarmenin kullanımı ile daha yüksek binalar yapılmaya başlanmıştır (Britton, 1997).



**Şekil 3.1: Rue Franklin Apartmanı**  
**Kaynak:** (Langendorf, 2017)

Türkiye’deki ilk toplu konut örneği; İstanbul Beşiktaş’taki Akaretler olarak değerlendirilmektedir. Bu konutlar Dolmabahçe Sarayı’nda çalışan hizmetlilerin kalması için yapılmıştır. 1921’de İstanbul Laleli’de inşa edilen Harikzedegan (Tayyare) Apartmanları (Şekil 3.2) ise ilk betonarme toplu konut örneği sayılmaktadır (Özsoy, 2011).



**Şekil 3.2: Akaretler**  
**Kaynak:** (Kahraman, 1990)

Ülkemizde 1950’li yıllardan sonra çok hızlı bir şekilde artmaya başlayan köyden kente göçle beraber konut stokunun azlığı ve kişilerin maddi durumlarının yetersizliği sonucu kentlerde gecekondulaşma yaygınlaşmıştır. Buna karşı devlet bir yandan toplu konut yapmaya başlamış bir yandan da özel sektörü bu konuda teşvik

etmiştir. Böylece toplu konut uygulamaları hız kazanmıştır. 1970 yılı itibariyle Kooperatifler Kanunu yürürlüğe girmiş ve toplu konut üretiminin artması sağlanmıştır. 2000 yılından sonra başlayan Toplu Konut İdaresi tarafından devlet eliyle konut üretimi halen devam etmektedir (Koca, 2015).

Ülke genelinde konut ihtiyacını karşılamak için; özel sektör veya kamu kurum ve kuruluşları aracılığıyla tek blok veya birden fazla bloktan oluşan toplu konut siteleri; kapalı veya açık siteler olarak hızlı bir şekilde yapılmaya devam etmektedir. 1980'li yıllarda küreselleşmenin etkisiyle değişmeye başlayan yaşam tarzının bir göstergesi olarak kapalı konut siteleri ortaya çıkmıştır. Özellikle güvenlik açısından tercih edilen bu siteler dış ortamdan fiziksel sınırlarla ayrılmış kontrollü giriş çıkışlara sahip, normalde mahalle veya sokak ölçeğinde bulunan ortak alanları kendi içerisinde barındıran dış çevresiyle fazla ilişkisi olmayan yapılaşmalardır. (Özdemir ve Türkseven Doğrusoy, 2016). Bu yapılaşmalardaki sorunların çözümü ve konut memnuniyetinin artırılması için son yıllarda sürdürülebilir ve çevre dostu konut tasarımı giderek daha fazla önemsenmektedir. Çevre sorunlarına ilişkin farkındalığın artmasıyla birlikte, mimarlar ve tasarımcılar yeşil bina uygulamalarını, yenilenebilir enerji kaynaklarını ve kaynakların verimli kullanımını projelerine dâhil etmektedir. Pasif tasarım, yağmur suyu hasadı ve güneş enerjisi entegrasyonu gibi kavramlar çağdaş konut tasarımında giderek daha popüler hale gelmektedir.

### **3.2 Konut ve Kalite Kavramı İlişkisi**

Konut memnuniyetinin sağlanabilmesi için; kişinin yaşadığı konut ve konutun sahip olduğu özelliklerin, kişinin ihtiyaçlarına cevap verebilecek nitelikte olması ve kişide konforlu bir yaşam algısı oluşturması gerektirmektedir. Konutun sahip olduğu özellikler aynı zamanda onun kalitesini ortaya koyar ( Abidin, Basrah, Alias ve Abdullah, 2020).

İnsanın yaşamını idame ettirebilmesi için barınma mekânı olarak kullanılan konut kalitesine yönelik çalışmalara 20. yüzyılın ortalarında başlanmıştır. Bilinen en eski araştırma 1940'ların ortalarında ve Amerika Birleşik Devletleri'ndeki yerleşim yerlerinde yürütülmüştür. 1946'da, Solow iki ayrı bölümden oluşan bir konut anket kullanarak kalitesinin değerini ölçmüştür. Araştırmanın ilk bölümde konut yapılarının değerlendirmesi, ikincisi bölümde ise çevresel faktörlerin değerlendirilmesi

yapılmıştır. Bu çalışmadan iki yıl sonra Twichell, konut kalitesini ölçmek için bir yöntem geliştirmiş ve mahalle ortamını değerlendirmeye odaklanmıştır. 1970’te Kain ve Quigley, belirli konut yönlerinin piyasa değerini tahmin etmeye yönelik çalışmalar yapmışlardır. Konut kalitesinin nitel ve nicel boyutlarını çeşitli düzeylerde ölçmüşlerdir.

1950’ler ve 1960’lı yılların başlarında 2. Dünya savaşının bitmesi ile konut ihtiyacının artması ve kırsaldan kente göçün artmasıyla beraber banliyö bölgelerinin plansız büyümesine sebep olmuştur. Bu sebeple gecekondulaşmanın önüne geçilebilmesi ve yeni konut gelişimine ihtiyaç duyulması konut kalite- memnuniyet çalışmalarını teşvik etmiştir. Bununla beraber dünyada 1970’lerden bu yana hızlı sanayileşme ve ekonomik büyümeden kaynaklanan hızlı kentleşme sorunu mevcuttur. Bu nedenle, farklı gelir grupları için farklı tipte evler sağlamak zorunluluğu oluşmuştur. Bu ülkelerdeki konut memnuniyeti çalışmaları, hem kamu hem de özel sektör tarafından üretilen ve sağlanan evlerin vatandaşların isteklerini ne ölçüde karşıladığını belirlemeye odaklanmıştır (Mohit ve Al-KhanbashiRaja, 2014).

Konut kalite değerlendirmelerinin amacı; tasarım kalitesini en üst düzeye çıkarmak, sağlıklı konutlar inşa etmek, konut güvenliğini, yüksek iç mekân termal ve akustik konforu sağlamak, yenilemelerden hangi mekânsal kalite faktörlerinin etkilendiğini belirlemek vb. çalışmalar yapmaktır.

Konut kalitesini ortaya koyan birçok parametre mevcuttur. Bu parametreleri öznel ve nesnel olarak ayrılmaktadır. Öznel boyut, kişilerin ihtiyaç ve isteklerine bağlı onların taleplerine yönelik olan parametreleri, nesnel boyut ise herkesin ortak ihtiyaçlarına yönelik genel sorunlara ilişkin parametreleri kapsamaktadır (Brkanic, 2017).

Yapılan araştırmalarda konutun hangi özelliklerinin konut kalitesine ilişkin göstergeler olabileceği tartışılmıştır. Aşağıda bu konuyla ilgili önemli görülen araştırmalar kronolojik olarak sıralanmış ve konut kalitesine ait göstergeler sıralanmıştır:

### Çizelge 3.1: Konut ve Çevresi Yaşam Kalitesi Parametreleri

Araştırmacılar	Çalışma Konusu ve Yılı	Konut ve Çevresi Özellikleri
Campbell, A.	Oklohama'daki çiftçi aileleri yaşam seviyelerinin sorgulanması, 1981	<b>İklim</b> , konut alanı, mahalle, konut ve <b>konut yerleşimi</b>
Amerigo, M. ve Ignacio, A.	Konut Memnuniyeti Araştırmasına Teorik ve Metodolojik Bir Yaklaşım, 1988-1992	Yaşadıkları çevredeki rahatlık, konutun rahatlığı, <b>güvenliği</b> , <b>mahremiyeti</b> , <b>sıcaklığı</b> , <b>altyapısı</b> , komşuluk ilişkileri, <b>yakın çevrede yapılabilecek aktiviteler</b> , <b>gürültü durumu</b> , <b>açık yeşil alan gibi özellikleri</b>
Kellekci Ö., L.,	Kullanıcıların Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetinin Belirleyicileri, 2005	Konut yakın çevresinde otopark, yeşil alan, <b>sosyal alanlar</b> , eğlenme, dinlenme gibi <b>ihtiyaçların karşılanılabileceği alanlar</b> , bu alanlara ve diğer kamusal alanlara <b>ulaşımın kolay ve erişilebilir olma durumu</b>
Türkoğlu, H., Bölen, F., Baran, P. ve Marans, R.	İstanbul'da Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi. 2008	<b>Konut içindeki alanların kalitesi</b> , site görünümü, yönetim, bina ve çevresi bakımı, <b>konutun güvenliği</b> , komşuların çeşitliliği, <b>konut çevresindeki açık alanlardaki imkânlar</b> , <b>konutun büyüklüğü ve fiziksel koşulları</b> , <b>konutun iklimsel kontrolü</b> , konut ve yakın çevresi parametreleri, Şehir merkezine, iş yerine, hastaneye, belediye hizmetlerine (kamusal) <b>erişim</b> , alışveriş (çarşı, pazar) ve sosyal, eğlence ve eğitim <b>hizmetlerinin bulunabilirliği</b> ve <b>ulaşılabilirliği</b> , sosyal ve fiziksel çevre sorunları
Gür, M.	Alt ve Orta Gelir Grubuna Yönelik TOKİ Konutlarında Kullanıcı Memnuniyetinin Araştırılması, 2009	<b>Erişilebilirlik-ulaşım</b> , çevresel faktörler, sosyal donatılar ve açık alanlar, komşuluk ilişkileri, konutun fiziksel özellikleri, güvenlik ve konutun iklimsel kontrolü, konut ve çevresinden memnuniyeti sosyal donatıların çeşitliliği ve kalitesinin etkilediği, erişilebilirlik ve konutun fiziksel özellikleri
Hatipoğlu Şahin ve Tereci	Binalarda Enerji Korunumunu Sağlayan Fiziksel Çevre Ölçütleri, 2021	Düzen, kimlik, <b>güvenlik</b> , <b>çeşitlilik</b> , yaşamılan <b>konutun tasarımı</b> , <b>büyüklüğü</b> , konforu, huzuru
Hooper ve diğerleri, 2022	Yüksek yaşamı ölçmek: Apartman tasarım politikasının uygulanmasını değerlendirmek için bir yöntem	<b>Güneş ve güneş ışığına erişim</b> , <b>doğal havalandırma</b> , <b>konut iç alan tasarımları</b> , özel <b>açık alan</b> ve balkonlar, <b>ortak alanlar</b> , sirkülasyon alanları, <b>gürültü</b> , <b>mahremiyet</b> , bisiklet ve araç park yeri

Konut ve yaşam kalitesine ilişkin çalışmalar değerlendirildiğinde, konut ve bulunduğu binaya ait özelliklerin öne çıkanları; konut birimine ait fiziksel özellikler (konutun büyüklüğü, plan çeşitliliği, tasarımı), konuta erişilebilirlik, konutun iklimsel özellikleri (aydınlatma-havalandırma-ısıtma-soğutma), güvenlik, mahremiyet,

gürültü, konuta ait ortak alanlar (otopark, yeşil alanlar, çocuk oyun alanları, ortak kullanım alanları) olarak tespit edilmiştir.

Konut çevresi özelliklerinin yaşam kalitesi çalışmalarında değerlendirilmesi ile öne çıkan parametreler ise; sosyal ve kamusal alanlar, kent içi ulaşım, kentsel alt yapı başlıkları altında toplanmıştır.

Çalışma kapsamında sosyal ve kamusal alanlar; çalışma alanlarının bulunduğu yapı adalarında bulunanlar ve bu adalara yürüme mesafesi sınırları içerisinde kalan mekânlarla sınırlandırılmıştır. Bu mekânlar; eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, ibadet yerleri, alışveriş mekânları, park ve rekreasyon alanları, kamu kurumları, günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik dükkân, kuaför, terzi, eczane, lokanta, pastane ve açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, eğlence, dinlenme, piknik ihtiyaçlarının karşılanabildiği mekânlar olarak değerlendirilmiştir.

Kent içi ulaşım; çalışma alanları ile kent merkezi arasındaki ulaşım güzergâhı üzerinden değerlendirilmeler yapılmıştır. Kent merkezinden çalışma alanlarına yaya ve araç ulaşımı ve toplu taşıma sistemlerinin kullanımı ele alınmıştır.

Kentsel alt yapı ise konut bloğu ve bulunduğu mahallenin sınırları içerisinde değerlendirilmiştir. Bu başlık altında konutlara hizmet veren, elektrik, su, kanalizasyon, internet gibi altyapı bağlantıları ile yağmur suyu toplama ve depolama sistemleri, araç ve yaya yollarının durumları ve yeşil ve açık alanların kalitesi üzerinde çalışılmıştır.

#### 4. KONUT VE ÇEVRESİ ÖZELLİKLERİNİN YAŞAM KALİTESİ VE SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK BAĞLAMINDA DEĞERLENDİRİLMESİ

Son zamanlarda dünyada yaşanan iklim felaketleri, küresel ısınma gibi nedenlerden dolayı yaşam daha zor bir hale gelmiş ve birçok insan ve canlı bu durumdan etkilenmiştir. Bu durum yaşayan insanları etkilediği gibi gelecek nesiller için de büyük bir tehlike oluşturmaktadır. Bu tehlikeye karşı önlem alınması fikrinin ortaya çıkışıyla beraber sürdürülebilirlik kavramı üzerinde durulmaya başlanmıştır. Kavramın birçok tanımı olmasına rağmen Birleşmiş Milletler Dünya Çevre ve Gelişme Komisyonu tarafından 1987 yılında yayınlanan raporda “bugünün gereksinimlerini, gelecek kuşakların da kendi gereksinimlerini karşılayabilme olanağından ödün vermeksizin karşılamak” ifadesiyle en genel anlamıyla tanımlanmıştır.

Uluslararası alanda bu konuda birçok çalışma yapılmaktadır. Bunlardan en önemli olanları arasında; 1972 Stockholm Konferansı, 1987 Dünya Çevre ve Kalkınma Komisyonu Brundtland Raporu, 1992’de Rio’da yapılan Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansı, 1995 Kahire Birleşmiş Milletler Nüfus ve Kalkınma Konferansı, 1997 Kyoto Protokolü, 2002 Johannesburg Sürdürülebilir Gelişme Dünya Zirvesi yer almaktadır (Tufan ve Özel, 2018).

Birleşmiş Milletlerin 2018’de hazırladığı Sürdürülebilir Kalkınma Hedefleri Raporundaki 17 hedeften birisi “Şehirleri ve insan yerleşimlerini kapsayıcı, güvenli, dayanıklı ve sürdürülebilir hale getirmektir.” Bu hedefin amacı hızla büyüyen dünya nüfusuna yetebilecek sağlıklı konut ve altyapı hizmetleri sunmak ve kentsel yayılmanın çevresel etkileriyle mücadeleye ve afetlere karşı kırılganlığı azaltmaya kadar hızlı kentleşmeyi yönetmektir (The Sustainable Development Goals Report, 2025).

Sürdürülebilir bir yaşam ile yaşam kalitesi arasında doğrusal bir ilişki vardır. Nitekim bu ilişki uluslararası konferanslarda alınan kararlara da yansımıştır. 1972 Stockholm Konferansında "uluslara ve insanlara ilham vererek, onları bilgilendirerek ve yaşam kalitelerini iyileştirmeleri için olanak sağlayarak çevrenin bakımında liderlik

sağlamak ve ortaklığı teşvik etmek" amacıyla UNEP kurulmuştur. 1992'de Rio'da yapılan Birleşmiş Milletler Çevre ve Kalkınma Konferansında, sürdürülebilir kalkınmayı başarabilmek için hedeflenen başlıklar altında "yaşam kalitesi, doğal kaynakların verimli kullanımı, küresel ortak alanların korunması, insan yerleşimlerinin yönetimi ve sürdürülebilir ekonomik büyüme" gibi konular yer almaktadır (Paul, 2008). 1995 Kahire Birleşmiş Milletler Nüfus ve Kalkınma Konferansı eylem planında "Eylem Programının hedeflerini karşılamak için girişimleri güçlendirmek ve genişletmek, böylece mevcut ve gelecek nesillerin daha iyi bir yaşam kalitesinin tadını çıkarmasını sağlamak ortak görevimiz olmaya devam ediyor" (Fund, 1995) ifadesi yer almaktadır. Bu çalışmalara bakıldığında sürdürülebilirlik kavramının temel amaçlarından birinin de insanın yaşam kalitesi seviyesinin yükseltilmesi ve korunması amacı taşıdığı görülmektedir.

Sürdürülebilirlik kavramı; ekonomik, çevresel ve sosyal olarak üç boyutta incelenmiştir. Çalışma konumuzu ilgilendiren boyutuyla çevresel sürdürülebilirlik; doğal kaynakların doğru kullanımla korunması ve yenilenmesi üzerinde durmaktadır (Tufan ve Özel, 2018).

Çevresel sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için en etkili çözümlerden biri binaların çevreye verdiği zararları azaltmaktır. Özellikle Sanayi Devrimi sonrası binalardan kaynaklanan sorunlar artmıştır. Öncesinde mekanik sistemlerin ve yüksek teknolojinin kullanılmamasından dolayı çevresel zarar çok az seviyede olmaktadır. Geleneksel mimari kullanılarak, doğal çevreye zarar vermeden, yöresel malzeme ile fosil yakıt kullanılmadan yapılan binalar sürdürülebilir özellik taşımaktadır. Bu tür binalarda pasif sistemler kullanılarak binaların ısıtma, soğutma, havalandırma ve aydınlanma gibi iklimsel ihtiyaçlarının büyük çoğunluğuna çözüm bulunmuştur. Yapılan araştırmalarda bu çözümün binalar için kullanılan enerji maliyetini %10-25 oranında azaltabileceği görülmüştür.

Sanayi Devrimi ile birlikte buharlı makinelerin kullanımı, üretimi ve bu üretimde çalışan kişi sayısını artırmıştır. Sanayi sektöründe çalışanların sayısının artmasıyla beraber kentte yaşayan insan nüfusu da artmıştır. Bu artış hızlı kentleşmeyi beraberinde getirmiştir. Kente göç edenlerin barınma ihtiyacına karşılık standart ve kontrolsüz bina üretimi hız kazanmıştır. Bununla beraber bu binaların ihtiyacını karşılamak için kullanılan enerji miktarı çevresel sorunlara yol açmıştır. Yapılan araştırmalarda görüldüğü gibi sera gazı emisyonlarının %30'u ve tüketilen enerjinin

yaklaşık %40'ı bina kaynaklıdır. Binalarda; ısıtma, soğutma ve havalandırma gibi termal sistemler için kullanılan enerji, ortalama toplam tüketilen enerjinin 1/3'ü kadardır. Özellikle 1970'teki enerji kriziyle birlikte mevcut bina sektörünün sürdürülemez olduğu ortaya çıkmıştır. O zamandan başlayarak, bina sürdürülebilirliğini sağlamak, birçok ülkenin temel hedefi haline gelmiştir (Bekleyen ve Ergün, 2024).

Birleşmiş Milletler Çevre Programı dâhilinde 2022'de hazırlanan Binalar ve İnşaat için Küresel Durum Raporuna göre; Binaların enerji talebi 135 EJ'ye çıkmış ve bina temelli kaynaklanan CO2 emisyonları tüm zamanların en yüksek seviyesi olan yaklaşık 10 GtCO2'ye ulaşmıştır. Küresel enerji tüketiminin yaklaşık %30'u binaların işletilmesi için kullanılmaktadır. Dünyadaki toplam CO2 emisyonunun %37'si inşa edilen binalardan kaynaklanmaktadır. Binaların inşasında, kullanımı sırasında ve özellikle termal konforunu sağlarken sürdürülebilirliğin önemi çok büyüktür (Programme, 2022).

Yapılarda sürdürülebilirliğin sağlanabilmesi için proje tasarımlarında birtakım önlemler almak gerekmektedir. Sürdürülebilir mimari bir tasarımın; yerel malzemenin kullanımı, doğayla uyum, kaynakların verimli kullanılması, geleneksel tekniklerin uyarlanması ile yeni yapım tekniklerinin geliştirilmesi, termal konforun daha az enerjiyle sağlanması, peyzajdan yararlanma ve kullanıcı ihtiyaç ve taleplerine cevap verebilme gibi şartları sağlaması gerekmektedir. Sürdürülebilir mimarlığın en büyük hedefi ise yapılarda enerji kullanımını en az seviyeye düşürerek karbon ayak izini küçültmektir (Salman, Sabie, Naouar ve Sabie, 2024).

Sürdürülebilir bina tasarımın üç temel ilkesi; kaynak ekonomisi, yaşam döngüsü tasarımı, insani tasarımdır. Kaynak ekonomisi; enerji tasarrufu, su tasarrufu ve malzeme tasarrufuna odaklanmaktadır. Kaynakların en az seviyede kullanılması, yeniden kullanılması amacı taşımaktadır. Yaşam döngüsü tasarımı; inşaat öncesi, inşaat ve inşaat sonrası için kullanılan tüm girdilerin tedarikten doğaya geri dönüşüne kadar olan süreçte çevreye verdiği zararın en aza indirilmesine yönelik çalışmaları kapsamaktadır. Diğer ilkelerin yaşam kalitesini iyileştirmeye yönelik katkılarının yanında insani tasarım; doğrudan yaşam kalitesinin iyileştirilmesi üzerinde durmaktadır. İnsani tasarımın; doğaya karşı saygılı olmak, gereksiz müdahalelerden kaçınmak, kentsel tasarım stratejileri belirlemek, tek bina ölçeği yerine daha büyük yerleşimlerde sürdürülebilirliği sağlamak, konutlarla, işyeri, alışveriş yerlerini

bütüncül tasarlayarak yaşanan konut, çalışılan işyeri ve ihtiyaçların karşılanabileceği alanların bir arada olması ve kolay ulaşımının sağlanması gibi birçok hedefi vardır. İnsanın iyi hissedebilmesi için termal, akustik ve görsel konforun sağlanması, yerel ve sağlığa zararlı olmayan malzemenin kullanılması, farklı yaş, fiziksel özellikteki kişi veya ailelere yaşama imkânı sağlayan binaların üretilmesi sürdürülebilirliğin yaşam kalitesine olumlu katkılarından. Yaşam kalitesinin yükseltilebilmesi için bireysel sağlık ve konforun yanı sıra kültürel, sosyal ve fiziksel çevre kalitesinin de iyileştirilmesi gerekmektedir (Kim ve Rigdon, 1998). Ayrıca insanların sosyalleşebilecekleri meydan, park gibi açık alanların varlığı, açık ve kapalı otoparkları, sosyal tesisleri, yeme içme mekânları, spor tesisleri, yeşil alanlarıyla birlikte tasarlanmış konut sitelerinin yapılması, yürüme mesafesinde veya toplu taşıma ile ulaşılacak alışveriş yerleri, kamusal binaların olması yapısal sürdürülebilirliğin devamı için çok önemlidir (Çiğın ve Yamaçlı, 2020).

Yukarıda derlenen bugüne kadar yapılan çalışmalar incelendiğinde sürdürülebilir bina tasarımı için gerekli ölçütler; kullanıcı ihtiyaç ve taleplerine cevap verebilme, kaynakların verimli kullanılması, yerel malzeme kullanımı, malzeme tasarrufu, peyzajdan yararlanma, pasif sistemlerin kullanımı, enerji tasarrufu, doğayla uyum, bireysel konfor, görsel konfor, akustik konfor, bütüncül tasarım, sosyal konfor, çevresel konfor, kolay ulaşımının sağlanması, kentsel konfor, su tasarrufu gibi sıralanmaktadır.

#### **4.1 Konut ve Bulunduğu Binaya Ait Özelliklerin Sürdürülebilirlik Bağlamında Etkin Kullanımı**

Sürdürülebilir mimarlığın temel amacı doğayı koruyarak yaşam kalitesini artırmaktır. Konut yaşam kalitesi özelliklerinden memnuniyetin sağlanabilmesi için sürdürülebilir özellikte olmalarına dikkat edilmelidir. Konut birimi, yaşam kalitesi ölçümlerinde tek gösterge değildir. Konut biriminin yanı sıra konutun bulunduğu binanın sahip olduğu özellikler ve konut yerleşimin yakın çevresinin sürdürülebilir özellikleri de yaşam kalitesi seviyesine direk etki etmektedir (Abidin ve diğerleri, 2020).

3. bölümde incelenen çalışmalardan derlenen konut ve çevresi yaşam kalitesi parametreleri sürdürülebilirlik ilkeleri bağlamında değerlendirilerek, parametrelerin

etkin kullanımına öncülük eden sürdürülebilirlik ölçütleri aşağıda Çizelge 4.1 de sunulmuştur.

**Çizelge 4.1: Konut ve Yakın Çevresi Özelliklerinin Sürdürülebilirlik Ölçütleri Bağlamında Değerlendirilmesi**

<b>Konut ve Yakın Çevresi Özellikleri</b>	<b>Sürdürülebilirlik Ölçütleri</b>
<b><i>Konut ve Bulunduğu Binaya Ait Özellikler</i></b>	
<b>Konutun Fiziksel Özellikleri</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Kullanıcı ihtiyaç ve taleplerine cevap verebilme</li><li>•Kaynakların verimli kullanılması</li><li>•Yerel Malzeme kullanımı</li><li>•Malzeme tasarrufu</li></ul>
<b>Erişilebilirlik</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Peyzajdan yararlanma</li><li>•Kullanıcı ihtiyaç ve taleplerine cevap verebilme</li></ul>
<b><i>Konutun İklimsel Özellikleri</i></b>	
<b>Aydınlatma</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Pasif sistemlerin kullanımı</li></ul>
<b>Havalandırma</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Enerji tasarrufu</li></ul>
<b>Isıtma</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Kaynakların verimli kullanılması</li></ul>
<b>Soğutma</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Doğayla uyum</li></ul>
<b>Güvenlik</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Bireysel konfor</li></ul>
<b>Mahremiyet</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Bireysel konfor</li><li>•Görsel konfor</li></ul>
<b>Gürültü</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Akustik konfor</li></ul>
<b>Ortak alanlar</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Doğayla uyum</li><li>•Sosyal konfor</li><li>•Çevresel konfor</li><li>•Bütüncül tasarım</li></ul>
<b><i>Çevresel Özellikler</i></b>	
<b>Sosyal ve Kamusal Mekânlara Erişim</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Enerji tasarrufu</li><li>•Kolay ulaşımın sağlanması</li><li>•Kentsel konfor</li><li>•Bütüncül tasarım</li></ul>
<b>Kent İçi Ulaşım</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Enerji tasarrufu</li><li>•Kolay ulaşımın sağlanması</li><li>•Kentsel konfor</li></ul>
<b>Kentsel Altyapı</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>•Enerji tasarrufu</li><li>•Su tasarrufu</li><li>•Kentsel konfor</li></ul>

3. Bölümde belirlenmiş olan yaşam kalitesine etki eden konut ve konutun bulunduğu binaya ait özellikler aşağıda ayrı başlıklar halinde incelenmiştir.

#### **4.1.1 Konut Birimine Ait Fiziksel Özellikler**

Konut birimine ait birçok özellik konut memnuniyetini ve yaşam kalitesi algısını etkilemektedir. Bu konuda yapılan çalışmalarda konuta ait özelliklerin yaşam kalitesini etkilediği saptanmıştır.

Yapılan çalışmalarda konut birimine ait fiziksel özelliklerden; konutun plan tipi, büyüklüğü, konut piyeslerinin özelliklerinin (çamaşır yıkama, kurutma ve depolama alanları, mutfaklardaki alan, oturma ve yemek alanlarının büyüklüğü, yatak odası, banyo ve tuvalet sayısı gibi) konut konforu için önemi vurgulanmaktadır. Konut projelerinde farklı kullanıcılara yönelik farklı büyüklük ve özellikte konut tipleri geliştirilmelidir ve alan kullanımları oda fonksiyonlarına göre yeterli olmalıdır. Düşük enerjili ve yöresel malzemenin kullanımı gözetilmelidir (Vural, Nihan ve Vural, 2013).

Odabaşına düşen kişi sayısı arttıkça yüksek yoğunluklu yaşam alanları oluşmakta ve bu yoğunluktan dolayı konuttan memnuniyetin düştüğü görülmektedir. Aynı zamanda yaşanan konutun yaşının ve yapısal kalitesinin konut memnuniyetine olumsuz etkisi vardır. Binalar yaşlandıkça yıpranmakta ve daha fazla fiziksel sorunla karşılaşmaktadır. Bu durum, bakım ve onarım gerektirmektedir. Ayrıca yapı kalitesinin düşük olması da yapıyı kullanırken birtakım problemler oluşturmaktadır. Bu problemler bakım onarım gerektireceğinden kullanıcıları yormaktadır. Bu nedenden dolayı insanlar konut tercihlerinde daha yeni ve yapısal kalitesi iyi olan yerleri tercih etmektedir (Mohit ve Al-KhanbashiRaja, 2014).

#### **4.1.2 Konuta Erişebilirlik**

Konut birimine ve konuta ait ortak alanlara herkes tarafından erişim sağlanmalıdır. Bu nedenle; otopark alanında, bina girişi ve merdivende, asansörde, ortak kullanıma açık sosyal ve kamusal alan ve mekânlarda konut kullanıcıların tamamının erişimine yönelik düzenlemeler yapılmalıdır. Erişim uygulamalarında çocuklar, yaşlılar, engelliler, hastalar göz önünde bulundurulmalı ve tasarımlarda açık veya kapalı ortak alanların herkesin erişimine imkân vermesine dikkat edilmelidir.

Tasarımın; rahat kullanıma imkân vermesi, boyutlarının herkesin ihtiyaçlarına karşılık verebilecek şekilde düzenlenmesi, tehlikeli bir duruma sebebiyet vermemesi gibi özelliklerine dikkat edilmelidir (Hilmioğlu ve İşanç, 2022).

Konut bloğuna ve konut birimine erişim sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması açısından büyük önem taşır. Konutlara giriş; her yaşta ve kabiliyetteki insanın kullanabileceği durumda tasarlanmalıdır (Kolsal ve Yeşiltepe, 2020).

#### **4.1.3 Konutun İklimsel Özellikleri**

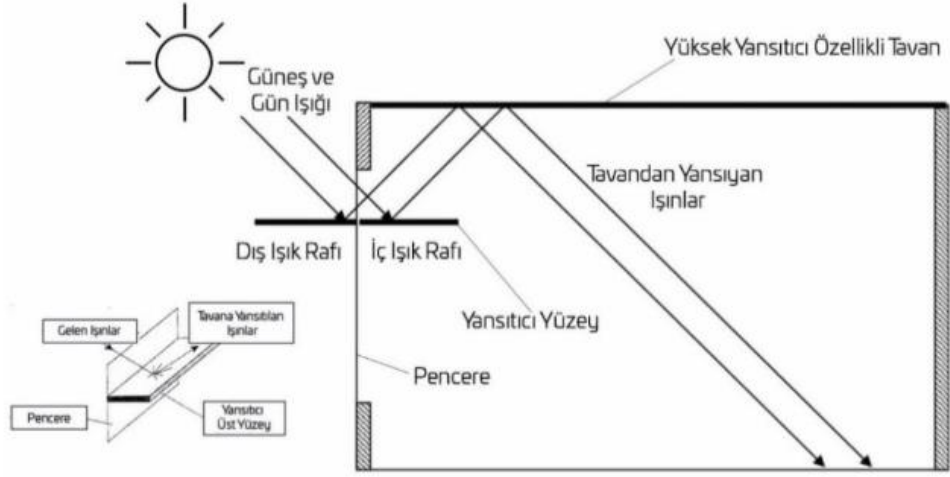
Tasarımda iklimsel özelliklerin değerlendirilip doğru kullanılması konut konforunda çok etkin bir role sahiptir. Konutun yapılacağı yerin iklimsel özelliklerine en uygun tasarım stratejileri geliştirilerek ve kullanılarak, olduğunca az yenilenemeyen enerjiye ihtiyaç duyulacak şekilde yapılan tasarım, konut kullanıcısının kullanım konforunu artırmaktadır. Aktif enerji kullanımını azaltacağı için maddi anlamda kazanım sağlamaktadır. Pasif güneş mimarisi, minimum çevresel etkiyle maksimum yaşam kalitesini hedeflemektedir ve bu durum binaların içindeki enerji yönetimi hedefini karşılamaktadır. Konutta; ısıtma, soğutma, aydınlatma ve havalandırma gibi ihtiyaçları karşılamak için projelerde güneş ve rüzgâr enerjisinden faydalanılarak yapılan tasarımlar için pasif sistemlerden faydalanılmaktadır (Hero, 2021). Enerji açısından verimli bina tasarımı; yeterli aydınlatma, termal konforun iyileştirilmesi ve aşırı güneş girişine karşı önlem alınması hususlarını içermektedir. Pasif soğutma ve ısıtmanın kullanımı, binaların toplam enerji tüketiminin azaltılmasına önemli ölçüde katkıda bulunmaktadır (Ralegaonkar ve Gupta, 2010). Ayrıca gün ışığından faydalanmanın, insanların sirkadiyen ritmini dengelemek için çok önemli olduğu kanıtlanmıştır (Duffy ve Czeisler, 2009).

##### **4.1.3.1 Konutlarda Doğal Aydınlatma**

Yaşanılan konutta kullanıcıların rahat görebilmesi ve eylemlerini gerçekleştirebilmesi için aydınlığa ihtiyaç vardır. Bu ihtiyaç doğal yolla günışığından veya enerji kullanılarak yapay aydınlatmadan sağlanmaktadır. Özellikle gündüzleri günışığının yeterli bir şekilde konutun içine girmesi sağlanırsa minimum enerji kullanılarak aydınlatma sağlanmış olur. Sürdürülebilir bir yaşam için günışığından etkin bir şekilde yararlanılarak aydınlatmada enerji tüketimi çok azaltılmalıdır.

Binaların konumu ve güneşe göre yönelimi aydınlatma tasarımı için çok önemlidir. Her bir yönlenme için farklı tasarım stratejileri geliştirilmelidir. Kış aylarında kuzey yarımküre için binaların güney cephesindeki cam yüzeylerden ışığın içeri alınması sağlanmalıdır. Kuzey cephesindeki açıklıklar ise kış güneşi istenmediği zaman uygulanmalıdır. Yazın aşırı ısınma veya yoğun kamaşma problemlerine karşı, yarım gün boyunca doğrudan güneş ışığına maruz kalan doğu ve batı yönlerine bakan açıklıklardan kaçınılmalıdır. Pencerelelerin boyutları ve dış cephedeki konumları günışığının içeri alınmasında etkilidir. Cephelerde pencere en üst noktası tavana ne kadar yakınsa güneş ışığı o kadar iyi içeri alınır. Böylece kamaşma gibi problemler çözülmüş olur ve iç hacimde yüzeyler ve pencereler arasındaki kontrast azalmış olur (Bradford, 1971). The British Code BR 8206 standartlarına göre oda derinliği 8 m'den az ise pencere alan ölçüsünün pencerenin bulunduğu odanın dış duvar alanının %20'si, oda derinliği 14 m'nin üstünse ise bu oranın %35 olması önerilmektedir. Ayrıca son katlarda kullanılabilen çatı ışıklıkları da aydınlatma için önemli rol oynamaktadır (Kasanasmaz, 2009).

Günışığının iç hacimde dağılımında, yüzeye çarpan ışığın yansıma ve kırılma özelliği ile ışığın ve yüzeylerin renksel yapıları etkilidir. Işığı yönlendirmek için kullanılan en temel ve yeni tasarım elemanı ışık rafları sayılmaktadır. Şekil 4.1'deki gibi ışık rafı, pencereyi alt ve üst bölümlere ayırmaktadır. Üzerine düşen dolaysız gün ışınımını içeriye yansıtarak, pencereye uzak bulunan yüzeylerin aydınlanmasını sağlamaktadır. Böylece daha dengeli ve homojen bir ışık dağılımı olmaktadır. Pencerenin iç veya dış kısmında konumlanmakta ve yüksek yansıtıcılıklı malzemelerden veya işlenmiş alüminyumdan yapılmaktadır. Derin hacimli binalarda gün ışığının uzak noktalara ulaşabilmesi ve pencereye yakın kısımların çok ısınmaması ve kamaşmanın olmaması için ışık rafı sistemlerinden faydalanılmalıdır. Bu sistemler gün ışığının bu raflar üzerinden kırılarak yansımasıyla çok uzun mesafelere ulaşmasını sağlamaktadır. Böylece pencereye yakın kısımlara daha az günışığı gelmekte ve fazla ısınma ve kamaşma önlenmiş olmaktadır. Ayrıca ışık daha uzak mesafelere ulaşabildiği için oda içinde homojen bir aydınlatma sağlanmaktadır (Çiftçi ve Arpacıoğlu, 2021).



**Şekil 4.1: Işık Rafı Çalışma Şekli**

**Kaynak:** (Çiftçi ve Arpacıoğlu, 2021)

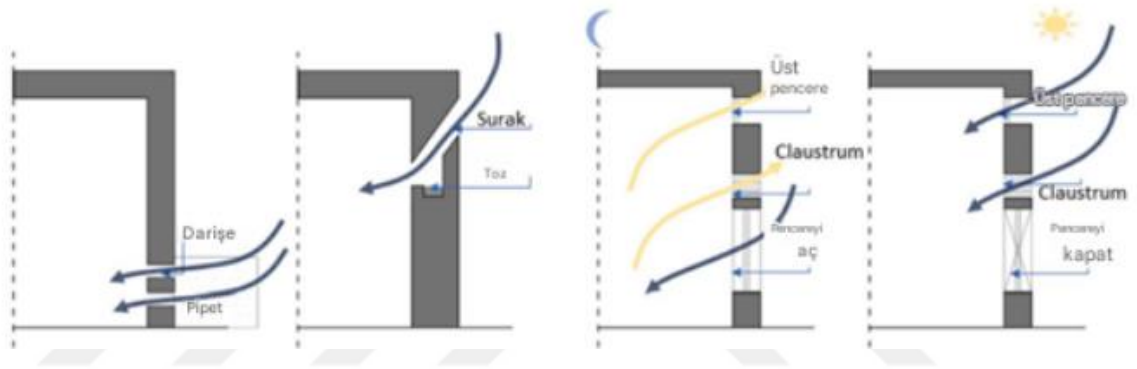
Binanın iç mekânlarının düzenlenmesine göre gün ışığından en fazla miktarda faydalanılması amaçlanmaktadır. Kuzey yarımkürede yer alan bir konut için mutfak, kahvaltılık odası gibi mekânların çoğunlukla sabah ışığından faydalanması için binanın doğu yönünde konumlandırılması gerekmektedir. Diğer taraftan oturma odası veya salon gibi öğleden sonra ve akşam kullanılan odaların güney veya batıya bakması uygun olmaktadır. Fakat sıcak iklim bölgelerinde güneş ışınlarının batı cephelerinde öğleden sonra aşırı ısınmaya sebep olacağından dikkat edilmelidir. Ayrıca odaların güneş ışığını doğrudan içeri almaları doğal aydınlatmanın süresini ve kalitesini artırmaktadır. Yerleşim planı düzenlenirken binaların arasındaki mesafe, bina yüksekliklerine göre ayarlanmalı binaların gölgesi birbiri üzerine düşmemelidir. Bu mesafe yüksekliği az olan binanın yüksekliğinden az olmamalıdır (Yıldırım ve Erikli, 2021).

#### 4.1.3.2 Konutlarda Doğal Havalandırma

Doğal havalandırma, iç mekân hava kalitesini artırmak ve mekanik soğutma sistemlerine olan bağımlılığı azaltmak için havanın bina açıklıklarından geçmesine izin veren önemli bir pasif soğutma stratejisi olarak öne çıkmaktadır. Hava havalandırması, iç mekânda biriken istenmeyen hava kirleticilerini gidermek ve seyreltmek için dış atmosferden donanımlı bir alana kasıtlı olarak temiz hava sağlanmasıdır. Mekanik veya doğal olarak gerçekleştirilebilen hava havalandırması, birçok konutta, konut dışı veya endüstriyel binada önemli bir gerekliliktir. Konut



duvar açıklıkları duvarın üst ve alt seviyelerinde farklı amaçlar için kullanılmaktadır. Zemin seviyesine yakın kullanılan pencereler oturan veya yatan insanları etkili bir şekilde serinletmesini, üst seviyedeki açıklıklar ise iç mekândan sıcak havanın uzaklaştırılmasını, zemin seviyesine yakın pencere ile çapraz havalandırmayı ve zemin seviyesine yakın pencereler kapalı olsa bile iç mekânın havalandırılmasını sağlamaktadır. Aynı zamanda yatay düzlemde açıklıklar çapraz olacak şekilde yerleştirilirse odaların her yerinde havanın dolaşımı sağlanmış olur. Çatı açıklıkları kaldırma kuvveti etkisine bağlı olarak havalandırma sağlamaktadır. Gece boyunca, dış mekândan gelen soğuk hava, ters kaldırma kuvveti etkisi nedeniyle iç mekâna yerleşmekte, gündüzleri ise iç mekânda ısıtılan hava yükselmekte ve dışarı atılmaktadır (Bekleyen ve Ergün, 2024).



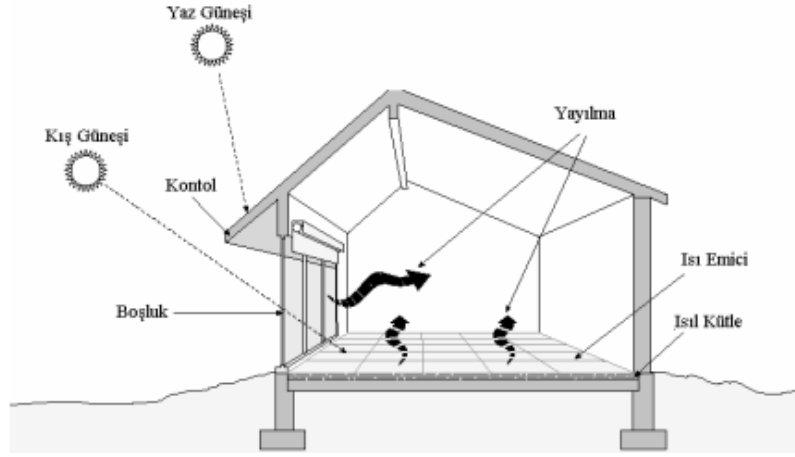
**Şekil 4.3: Duvar Açıklıklarından Doğal Havalandırmada Yararlanılması Yöntemleri**

**Kaynak:** (Bekleyen ve Ergün, 2024)

#### 4.1.3.3 Konutlarda Isıtma-Soğutma

Konutlarda ısınma sorununun çözümü için tasarımda birçok pasif ısıtma sistemi kullanılmaktadır. Bu sistemler; mekânları direk ısıtan doğrudan kazanç sistemleri ve dolaylı kazanç sistemleri diye ikiye ayrılmaktadır.

a) Doğrudan kazanç sistemlerinin en yaygın kullanılanları; pencereler, güneş odaları ve çatı açıklıklarıdır. Bu sistemler aracılığıyla Şekil 4.4.'te görüldüğü gibi güneşin doğrudan iç mekâna girişi ve yapı elemanlarında ısının depolanıp kullanılması sağlanmaktadır.



**Şekil 4.4: Doğrudan Kazanç Sistemi**

**Kaynak:** (Tunçalp, Sucu ve Oğuz, 2022)

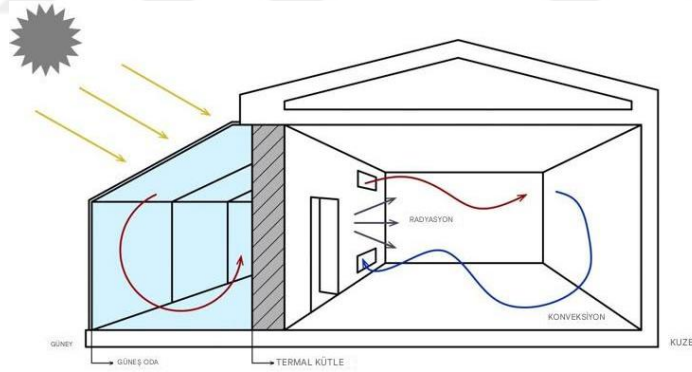
*Pencereler;* daha çok aydınlatma ve havalandırma elemanı olarak kullanılsa da pencerenin bulunduğu cephenin yönü, büyüklüğü ve ısı malzeme gibi özellikleri binalarda ısıtma ve soğutma sağlamak için çok önemlidir.

Isıl konforun sağlanması için konutların bulunduğu iklim bölgelerinin özelliklerine göre pencerelerin bulunduğu cephenin yönü ve pencere boyutları doğru seçilmelidir. Soğuk kış ikliminin yaşandığı bölgelerde, kış aylarında güneş ışınlarının yatık gelmesine rağmen güney yönünden gelen güneş ışınlarından gün boyu yararlanılabileceği ve en çok ısı kazancı sağlanılabileceği için en büyük pencereler güneyde yer almalıdır. Bu bölgelerde kuzeye bakan pencereler ısı kaybını artıracığı için tercih edilmemeli, doğu ve batıya bakan cepheler ise kış aylarında güney cephesi kadar ısınma sağlanmasa da sabahları doğu cephelerinde öğleden sonra da batı cephelerinden güneşten yararlanılabileceği için tercih edilmelidir. Fakat bu cephelerde yaz aylarında güneş ışınları sabah ve öğleden sonraları daha yatık geldiği için aşırı ısınma sorununa dikkat edilmelidir.

Pencerelerin yapısal özelliklerinden dolayı dış ortam hava koşullarını diğer cephe elemanlarına göre içeriye daha fazla yansıttıkları için olumsuz sonuçları engellemek için bu sistemlerde birtakım önlemlerin alınması gerekmektedir. Yaz ve kış aylarında istenmeyen aşırı ısınma ve ısı kaybını önlemek için çift camlı ısı geçirgenlik özelliği az olan pencereler tercih edilmelidir. Yazın gündüzleri aşırı ısınmadan korunmak için; güneş kırıcılar, saçaklar, perdeler, kışın geceleri aşırı soğumadan korunmak için kepenk, jaluzi, stor ve perdeler kullanılmalıdır (Tunçalp ve diğerleri, 2022).

Yapılan yeni çalışmalarda termokromik akıllı pencerelerin bina soğutması için etkin kullanılabileceği görülmektedir. Termokromik akıllı pencere sistemlerinde; pencere camlarının optik özellikleri sıcaklık değişimine göre değişmekte ve binaların fazla ısınmasını önlemek için güneş ışığının kontrollü olarak iç ortama girmesi sağlanmaktadır. Termokromizm, sıcaklıktaki değişim nedeniyle renklerini değiştiren maddelerin özelliğidir. Bu pencereler ortam sıcaklığı yükseldiğinde ısıyı yansıtmak için renk değiştirerek veya ısıyı emerek iç ortama geçmesini engellemekte ve ortamın ısısının düşmesine etki etmektedir (Yin ve diğerleri, 2022).

*Güneş odaları (Seralar)*; güneşi iyi gören cephelerde, binaya bitişik olarak yapılan, cam yüzeylerle kaplı, bahçe ve bina arasında geçiş elemanı olarak kullanılan birimlerdir. Kışın güneş ışınları cam yüzeyler aracılığıyla bu birimlerde yüksek ısılar oluşturmaktadır. Bu ısı, iç hacimlere dış duvara açılan ısı kanallarıyla veya duvar yüzeyinde oluşturulan pencereler aracılığıyla alınmakta ve ısınma sağlanmaktadır (Şekil 4.5). Yazın gündüzleri çok fazla ısıdan korunmak için ve kış akşamları fazla ısı kaybına neden olmaması için güneş odalarında gerekli yalıtım önlemleri alınmalıdır. Güneş odaları çok katlı yapılarda da kullanılabilen teknik uygulamalardandır (Güngör, 1993).



#### **Şekil 4.5: Güneş Odası Çalışma Sistemi**

**Kaynak:** (Green Home Technology Center, 2021)

*Gölgeleme Elemanları*; Bir binayı soğutmanın en temel ve eski yöntemi, çeşitli gölgeleme teknikleri kullanarak aşırı ısının iç mekânlara girmesini önlemektir. İyi tasarlanmış bir gölgeleme sistemi, hem bol gün ışığı hem de mahremiyet sağlarken aynı zamanda aşırı ısınmayı ve parlamayı engellemektedir. Gölgeleme sistemleri, kuruldukları yere bağlı olarak farklı tiplerde uygulanmaktadır. Dış mekân gölgeleme sistemleri genellikle iç mekânlarda yapılanlardan daha etkilidir. Pencereler, binalardaki ısı kazanımının veya ısı kaybının yaklaşık %45'inden sorumludur. Sıcak

iklimlerde pencerelerden gelen ısı kazanımını sınırlamak esastır. Güneş gölgeleme, bina enerji tasarrufuna katkıda bulunur. Bir güneş gölgeleme türü olarak balkonlar, yazın güneş ısı kazanımlarının odalara girmesini önlemekte ve kışın dışarıdaki soğuk hava konveksiyonunu engellemektedir (Liu ve diğerleri, 2023).

Tüm binayı, şekline göre kendi gölgesini sağlayacak şekilde tasarlamak mümkündür. Pencere gölgeleri yatay, dikey, girintili, mevsimlik veya sabit olabilmektedir. Pencerelerde kullanılan cam ve çerçeve türü bir gölgeleme sisteminin işlevselliğini büyük ölçüde artırmaktadır. Pencerelerdeki çıkıntılar ve uzatılmış çatılar genellikle gölgelendirme için kullanılmaktadır. Ağaçlar kullanılarak da gölgeleme yapılmaktadır. Özellikle geniş yapraklı, kışın yaprak döken ağaçlar yaz mevsiminde fazla güneş alan cephelere yakın konumlandırıldığında güneş ışıklarının iç mekâna girmesini engellemekte, aşırı ısı kazanımını önlemektedir (Şekil 4.6). Kış geldiğinde ise bu ağaçlar güneş ışığının binanın içerisine girmesine izin verir. Böylece yıl boyunca binanın içinde uygun sıcaklıkların korunmasına yardımcı olur (Gupta, Chanda ve Biswas, 2023).



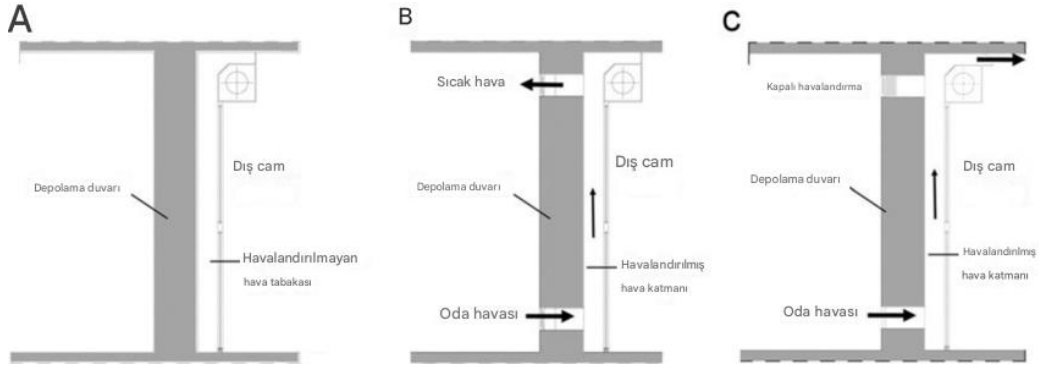
**Şekil 4.6: Ağaçların Aşırı Isınmayı Önlemesi**

**Kaynak:** (Bekleyen ve Ergün, 2024)

b) Dolaylı kazanç sistemlerinde ise ısı dış mimari elemanlarda toplanmakta, depolanmakta ve iç mekâna ısının doğal taşınımı sağlanmaktadır. Bu sistemlerin en yaygın kullanılanları; Güneş duvarları (Trombe duvarları), su duvarları, çatı havuzlarıdır.

*Güneş Duvarları (Trombe Duvarları)*; genellikle yapıların en fazla güneş alan güney cephelerinde uygulanmaktadır. Şekil 4.7'deki gibi en dış yüzeyde cam tabaka bulunmaktadır. Arada biraz hava boşluğu bırakılarak duvar örülmektedir. Duvar malzeme olarak; taş, tuğla, beton, kerpiç gibi malzemelerden oluşmaktadır. Güneş

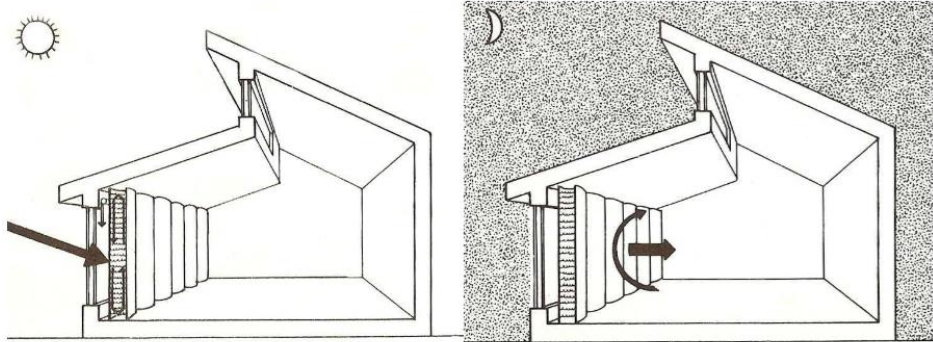
ışınlarının en yüksek düzeyde iletilebilmesi için duvarlar genellikle koyu renge boyanmaktadır.



**Şekil 4.7: Güneş Duvarı Çalışma Prensibi**

**Kaynak:** ( Stazi, Mastrucci ve Perna, 2012)

*Su Duvarları;* Şekil 4.8’de görüldüğü gibi çalışma prensibi olarak güneş duvarları ile aynı şekilde çalışmaktadır. Sadece farklı olarak güneş duvarı yerine su tankları kullanılmaktadır. Su tanklarının siyah boyalı güneşe bakan yüzeylerinden gün boyunca güneşten alınan ısı toplanarak depolanmakta ve geceleyin iç mekâna aktarılmaktadır. Böylece iç mekânın ısınması sağlanmaktadır. Geceleri dış ortamın ısısının düşmesinden dolayı tanklarında ısısının düşmemesi için dış yüzey yalıtılmış duvar şeklindeki malzemelerle kapatılmaktadır (Kılıç Demircan ve Gültekin, 2017).

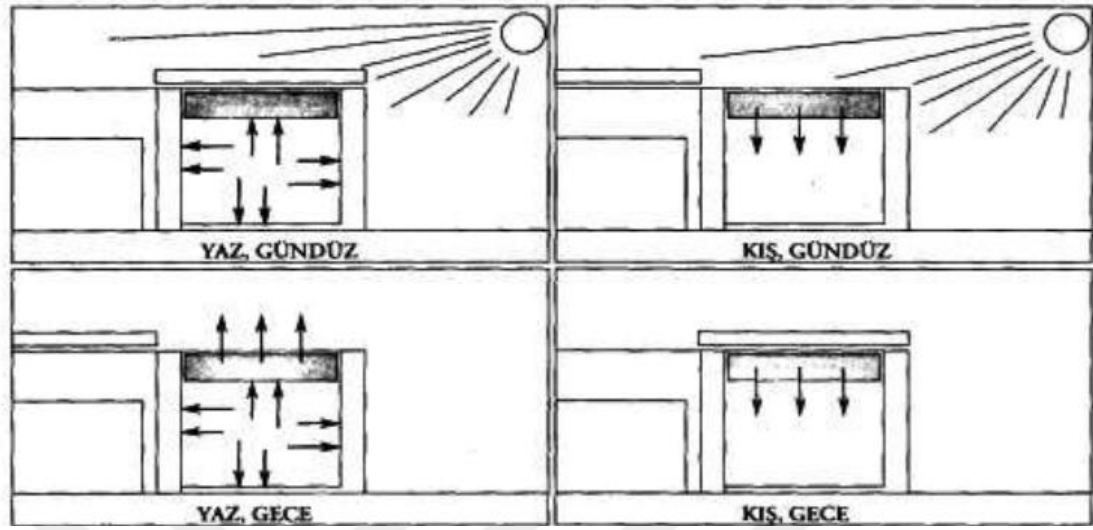


**Şekil 4.8: Su Duvarı Çalışma Prensibi**

**Kaynak:** (Wachberge, 1983)

*Çatı Havuzları;* Şekil 4.9’da görüldüğü üzere binaların çatılarında yapılan havuzlarda depolanan suyun ısıtma ve soğutma için kullanılmasını sağlamaktadır. Kış kullanımında havuzlarda gündüz güneş ışınlarıyla ısıtılan suyun üzeri akşamları kapatılarak suyun sıcaklığının korunması sağlanmaktadır. Yazları ise gündüzleri

havuzlar kapatılarak suyun fazla ısınması önlenmektedir. Geceleri havuzların üstü açılarak bina içinde ısınan havanın dışarıya iletimi sağlanmaktadır.



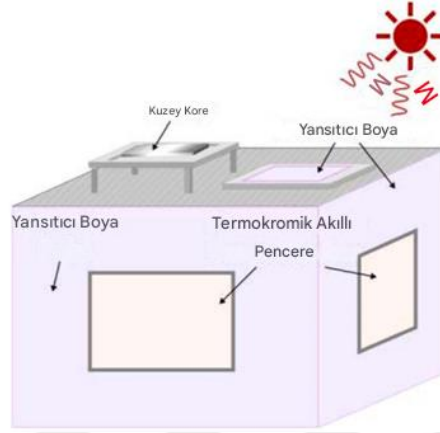
**Şekil 4.9: Çatı Havuzu Çalışma Prensibi**

Kaynak: (Ülgen, 1995)

Isı yalıtımı; binaların cephelerinde ve çatılarında yapılan uygulamalarla binalar termal olarak çevreninle uyum sağlamakta ve ısı akışı engellenmektedir. Böylece binalar yazın serin kışın sıcak kalmaktadır. Malzemelerde ısıl geçirgenlik direnci olarak R değerine bakılmaktadır. R değerinin büyük olması malzemenin ısıl direncinin çok ve geçirgenliğinin az olduğunu göstermektedir. Binalarda taş yünü, cam yünü, genleşmiş polistiren, poliüretan içerikli malzemeler ısı yalıtımını sağlamak için kullanılmaktadır. Ülkemizde, Binalarda Enerji Performansı Yönetmeliği'ne göre bina projeleri hazırlanırken ısı yalıtım hesapları yapılması zorunludur ve ısıl geçirgenliği azaltmak için uygun çeşitte, kalınlıkta ve değerlerde yalıtım yapmak gerekmektedir (Kadam, 2021).

Yeni yapılan çalışmalarda ortaya konan bir diğer ısıl geçirgenliği azaltan malzeme olarak yansıtıcı boyalardan söz edilmektedir. Araştırmalarda yansıtıcı boyaların tüm malzemeler içinde bina soğutması açısından en büyük enerji tasarrufunu ve karbon azaltımını sağladığı görülmüştür (Şekil 4.10). Çünkü bu boyalar binanın en dış yüzeyi olan çatı ve duvarlara uygulandığında doğrudan güneş ışığıyla etkileşime girmekte ve yansıtma özelliği sayesinde binanın ısınmasına izin vermemektedir. Geleneksel boyalara göre çok yüksek yansıtma özelliklerine sahiptir (Yin ve diğerleri, 2022).

Son yıllarda çatılarda kullanılan bir diğer sistemse gündüz pasif radyasyon soğutucularıdır. Çatılara yerleştirilen radyasyonlu soğutucular, gelen güneş ışığını yansıtır ve atmosfer penceresindeki (8–13 µm) dış uzaya termal radyasyon yayar. Bu sayede çatılardan yüksek ısı geçişlerini engeller ve binanın soğumasına yardımcı olur (Yin ve diğerleri, 2022).



**Şekil 4.10: Yansıtıcı Boya, Termokromik Pencere ve Çatı Radyasyon Soğutucusu**

**Kaynak:** (Yin ve diğerleri, 2022)

#### 4.1.4 Güvenlik

Kişinin, fiziksel, duygusal ya da sosyal olarak tehdit altında hissetmediği durumda olması güvende olduğunun kanıtıdır. Kişi, yaşadığı hayatın her alanında güven duymak ve kendini güvende hissetmek ister. Yaşadığı şehrin, oturduğu mahalle ve evin güvenliğini önemser (Alver, 2010). Bu sebeple konut tasarımının önemli özelliklerinden biri de konut güvenliğidir. Yaşanılan konut ve binanın güvenlik ihtiyaçları kullanıcıya göre değişmektedir. Güvenlik deyince ilk akla can ve malın korunması gelmektedir. Bu herkes için geçerli bir durum iken çocuklar için farklı güvenlik sorunları vardır. Özellikle çocukları düşme tehlikesinden korumak için pencere konumları ve açılma durumları önemlidir. Yine çocuklar için apartman binası ve yakın çevresinde güvenli oyun alanlarının olması gerekmektedir. Diğer konut kullanıcılarının ise konuta ait ortak alanlar ve açık alanlarda vakit geçirmek tehlikeli olmamalıdır (Tucker, Andrews, Johnson ve Palmer, 2021).

#### 4.1.5 Mahremiyet

Mahremiyet algısı kültüre, çevreye ve bireye göre değişen bir durumdur. Birlikte yaşanan konutta veya komşu diğer konutlarla olan etkileşimde konut kullanıcılarının özel yaşamlarına ihlal getirmeyecek bir şekilde kişisel alanlarına imkân bulabilmesi çok önemlidir. Kişiler konut içinde özel alanlarında veya dışa açık balkon gibi alanlarda mahremiyet açısından birtakım taleplerde bulunmaktadır. Tarihsel süreçte konutlardaki mahremiyet algısının mimariye yansımalarına bakılacak olursa bölge kültürünün etkisi yapılaşmanın şekillenmesinde çok etkili olmuştur (Zorlu ve Keskin, 2017).

Ülkemiz insanının geneli mahremiyet konusunda hassastır. Konut yapılarında konut giriş kapılarının birbirine bakmaması, konut veya konut bloklarının aralarındaki mesafe ve yönelişi, balkon teras gibi dış mekânla ilişkili yarı açık mekânların konut bloklarında birbirlerine göre konumun ve dış mekânla ilişkisi konut mahremiyetinde önemli unsurlardır (Kolsal ve Yeşiltepe, 2020). Balkonlar konut kullanıcılarının konutta dış çevreyle olan ilişkisini sağlayan ve genelde yeme-içme dinlenme gibi aktivitelere imkân veren mekânlar olmasına rağmen tasarımda görüntü veya gürültü mahremiyeti sağlanamadığında kullanıcılar tarafından birtakım önlemler alınarak kullanılmaya çalışılmaktadır. Sabit veya toplanır pencerelerle kapatılmakta, görüntü mahremiyeti için perde kullanılmaktadır. Bu gibi problemlerle karşılaşmamak için tasarım aşamasında bazı önlemlerin alınması gerekmektedir (Bozkurt, 2024).

#### 4.1.6 Gürültü

Yaşam alanı olarak kullanılan konutlardaki gürültü iletimi, kullanıcıların hayatlarını olumsuz yönde etkilemektedir. Gürültü bina içerisinden veya dışarıdan kaynaklanabilmektedir. Ses yalıtımının düşük olmasına bağlı olarak, diğer komşuların balkon veya evlerinde yüksek sesle konuşmalarından dolayı oluşan gürültü veya çocukların hareketlerinden kaynaklanan gürültü apartman içi gürültüye örnek verilmekte iken, dışarıdan gelen; trafik, iş makinelerinin çalışması veya insan kaynaklı gürültüler de dış kaynaklı gürültüye örnek verilmektedir. İngiltere’de yapılan bir çalışmada; etkili yalıtım, sağlam duvarlar ve gürültü yalıtımlı malzemelerin kullanılmasıyla yapılan tasarımların bu sorunların çözümünde etkili olacağını kanıtlamıştır. Gürültü iletimini ele alan tasarım, koridorları ve mutfakları ortak

duvarlara bitişik olarak konumlandırmayı, oturma odaları ve yatak odalarını daha uzakta konumlandırmayı içermektedir. Apartman içinde veya bahçesinde çocukların kullanımına açık ortak alanların sesin yankılanmasına fırsat vermeyecek nitelikte yapılmasına da dikkat edilmelidir (Tucker ve diğerleri, 2021).

#### **4.1.7 Konuta Ait Ortak Alanlar (Otopark, Yeşil Alanlar, Çocuk Oyun Alanları, Ortak Kullanım Alanları)**

Sürdürülebilir konutlar için yeşil alanların varlığı ve sosyal mekânların çeşitliliği önemli bir özelliktir (Vural ve diğerleri, 2013). Doğayla etkileşim, spor, yürüyüş, bisiklet sürme, konut kullanıcılarının çevreleriyle sosyalleşebilmesi, komşuluk ilişkilerinin gelişmesi için konuta ait açık ve kapalı alanların yeterli seviyede olması gerekir. Daha fazla konut kullanıcısının yararlanabilmesi için konut ortak mekânlarına ulaşım kolay olmalıdır. Ortak Alanlar; hem çevresel etkilere karşı güvenilir bir yer olarak hem de mekânda bulunan donatılar, kullanıcıların güvenliği açısından sıkıntı oluşturmayacak şekilde düzenlenmelidir (Hilmioğlu ve İşanç, 2022).

#### **4.2 Konutun Yakın Çevresi Özelliklerinin Sürdürülebilirlik Bağlamında Etkin Kullanımı**

Konutun bulunduğu bölge şartlarının konut yaşam kalitesine etkisi konut biriminin etkisi kadar önemlidir. Yapılan araştırmalarda konutun kamusal alanlara (okullara, alışveriş yerlerine ve tıbbi hizmetlere, yeşil alanlara) olan mesafesinin konut kalitesine etkisini göstermektedir. Konutun bulunduğu bölgedeki sokak ve yolların durumu, altyapısı, toplu taşımaya erişim durumu ve fiziksel çevrenin özellikleri de önemli göstergelerdendir (Abidin ve diğerleri, 2020).

Konutun bulunduğu yerin ve yakın çevresinin kentsel doku özellikleri aşağıda başlıklar altında incelenmiştir.

##### **4.2.1 Sosyal ve Kamusal Alanlar**

Sosyal ve kamusal mekânlar kişiye özel yerler hariç herkesin erişebileceği, diğerleriyle iletişim kurarak sosyalleşebileceği, vakit geçirebileceği veya birtakım

ihtiyaçlarına cevap bulabileceği yerlerdir. Bu yerler genel olarak ortak kullanıma açıktır (Savaş Yavuzçehre ve Donat, 2017).

Bireylerin dinlenmek, eğlenmek, rahatlamak için kullandıkları, özellikle çocukların gelişim sürecinde hareket etmelerine olanak sağlayan alanlar yaşamsal ihtiyaçlarımızdandır (Kırsar, 2004). Kırdan kente göçler attıkça insanların doğayla ilişkisi azalmaktadır. Kentte bu ilişkinin sağlanmasında büyük önem arz eden yeşil alanların büyüklüğü ve erişilebilirliği kentli açısından vazgeçilemez bir ihtiyaçtır. Bu alanların kullanımı bireylerin bedensel ve ruhsal sağlıklarına olumlu yönde katkı sağlar. Yaşanılan konutun bu alanlara yakınlığı, istenildiğinde kolay ulaşılabilirdiği için tercih nedenidir (Çolpan Erkan ve Aydoğdu Bıçak, 2022).



**Şekil 4.11: Kent İçi Sosyal Alanlar**

**Kaynak:** (Inexibit, 2018)

Sosyal ve kamusal alanlar; sürdürülebilir alt boyutları olan ekonomik, çevresel ve sosyal sürdürülebilirlik açısından da önemli iken özellikle sosyal sürdürülebilirliğin sağlanmasında büyük rol oynamaktadır. İnsanlar bu mekânlarda diğer insanlarla etkileşime girip sosyalleşmektedir. Sosyal sürdürülebilirliğin amacı toplumun tüm kesimlerinin birlikte ve uyumlu yaşamasına uygun bir ortamın oluşması, sosyal entegrasyonun sağlandığı ve bu sayede yaşam kalitesi düzeyinin arttığı bir toplum düzeninin sağlanmasıdır. İnsanlar için kamusal alanlar, fiziksel mekân kullanımdan daha çok karşılaşma ve buluşma mekânları olarak önemlidir. İnsanlar arasında sosyal etkileşim bu alanlarda yürütülmektedir. Bu alanların tasarımında insanların aktif etkileşimi göz önünde bulundurulmalıdır. Bu kapsamda; insanların bir araya

gelebilecekleri pasif ve aktif rekreasyon alanları ve yaya odaklı kent birimleri sosyal etkileşim için fırsatlar oluşturmaktadır (Açık Etike ve Erdönmez Dinçer, 2022).

#### 4.2.2 Kent İçi Ulaşım

Yaşanılan kentte ulaşım rahatlığı yaşam kalitesi açısından önemli bir özelliktir. Kişinin yaşadığı konuttan çıktıktan sonra ulaşmak istediği yere ideal sürede ve rahat bir şekilde varması gerekmektedir. Fakat ulaşımında yaşanan problemlerden dolayı birçok insan gideceği yere olması gerekenden daha uzun sürede ulaşmaktadır. Hayatın devamı için mekânlar arasında bağlantı ulaşım ile sağlanmaktadır. Kentlerde yaşayan nüfus yoğunluğunun beraberinde getirdiği en büyük problemlerden biri trafiktir. Özellikle büyük kentlerde trafik yüzünden insanların hayatları olumsuz yönden çok etkilenmektedir. İnsanların zamanlarının büyük çoğunluğu trafikte geçmektedir. Araç trafiği çok büyük sorun olmakla beraber, yaya trafiği de bazı bölgelerde sorun oluşturmaktadır. Kentsel faaliyetlerin gerçekleştirilebilmesi için kent içi ulaşımın sürdürülebilir olması sağlanmalıdır (Ertürk, 1987).



**Şekil 4.12: Kent İçi Ulaşım**

**Kaynak:** (Toronto, 2025)

Günümüzde dünya nüfusunun % 50'sinden fazlası kentlerde yaşamaktadır. Nüfusa bağlı olarak otomobil sahipliği oranı da artmaktadır ve bu durum özellikle ülkemiz gibi gelişmekte olan ülkelerde trafik yoğunluğu oluşturmaktadır. Trafik tıkanıklığından dolayı trafikte geçirilen zaman maddi manevi kayıplara yol

açmaktadır. İnsanların verimli geçirebilecekleri zamanın çoğu trafikte geçmektedir. Bu durum psikolojik ve ekonomik olarak kişiyi ve dünyayı etkilemekte yaşam kalitesini düşürmektedir. Otomobiller; trafik yoğunluğu oluşturarak, park alanlarıyla kentsel alanları kısıtlayarak ve yakıt kullanımından dolayı çevreye büyük zararlar vermektedir. Taşıtlardan kaynaklanan hava kirliliği yaşam kalitesini düşürmektedir. Bunun yerine düşük enerji ile çalışan, çevreye duyarlı toplu taşıma araçlarının sayısı artırılmalı ve insanların bu araçlarla seyahat etmesi sağlanmalıdır. Toplu taşımanın tercih edilmesini sağlamak için durak sayılarının artırılması ve özellikle kamusal alanlarda durak yerlerinin otoparklara göre daha yakın mesafelerde olması gerekmektedir. Ulaşımında; yürüme ve bisiklet kullanıma öncelik verilmeli, yaya ve bisiklet yolları daha çok ve konforlu olmalıdır (Acar, 2001).

Sürdürülebilir ulaşımın ekonomik, ekolojik, sosyal yönden birçok faydası vardır. Ekonomik olarak; ucuz, hızlı ve büyük kapasiteli ulaşımı sağlamak, ekolojik olarak ulaşımın neden olduğu kirliliği azaltmak, sağlıklı ve güvenli ulaşım hizmeti vermek, sosyal olarak ise; herkesin eşit derecede faydalanabileceği ulaşım sistemlerini kurmayı hedeflemektedir (Erdoğan, 2016).

### **4.2.3 Kentsel Altyapı**

Kentsel altyapı hizmetleri; kent için gerekli yol, su, kanalizasyon, elektrik, doğalgaz, haberleşme gibi hatların taşınma işlemini ve yaya ve her türlü aracın ulaşımı için güzergâhta yapılan çalışmaları kapsar. Mekânsal ve toplumsal olarak sağlıklı ve yaşanabilir bir kentsel çevre için gerekli olan tüm iletim kanalları ve bunlara bağlı tesisler altyapı hizmeti olduğu için kentin gelişmesinde ve sağlıklı kent yaşamının sürdürülebilmesinde önemli ve aktif rol oynamaktadır (Erdin, 2010).

Bu hizmetlerin yetkililer tarafından etkin bir şekilde sunulması insan hayatını kolaylaştırmaktadır. Kentsel altyapıyla, kentsel yapılaşmanın arasında önemli bir bağ vardır. Kentlerdeki hızlı büyümeyle beraber bazı kentsel altyapı sorunlarıyla karşılaşmaktadır. Ayrıca son yıllarda kendisini gösteren küresel ısınma ve iklim değişikliği sonucu kentsel altyapının önemi bir kez daha ortaya çıkmıştır (Şahin, 2018).

Küresel çapta artan kentleşme ve çevresel sorunların çözümü için sürdürülebilir altyapı sistemleri kullanılmalıdır. Doğa tabanlı yeşil alt yapı sistemleri

sürdürülebilir bir çevre için iyi çözümler sunar. Son yıllarda iklim değişikliğinden dolayı karşılaşılan çevre felaketlerini önlemek için doğal kaynakların sürdürülebilir bir şekilde kullanılması ve çevresel dengeyi koruyacak yeşil altyapı sistemlerinin oluşturulması gerekmektedir. Yeşil altyapı sistemleri; kentteki yeşil alanların artırılması, buralarda biyolojik çeşitliliğin sağlanması, yağmur suyunun kullanılması ve su tasarrufu sağlanması gibi hedefler içermekte ve doğayla bütünleşik bir kent ortaya koymaktadır. Yeşil çatılar, dikey bahçeler, tarım bahçeleri, sulak alanlar, su drenajı ve depolamasına yönelik uygulamalar, yeşil ve ağaçlık alanlar yeşil altyapı ve doğa tabanlı altyapı yaklaşımları alanında sürdürülebilir uygulamalardandır. Bu uygulamalar; sıcaklık ve neme etki etmekte ve mikro iklimi iyileştirmektedir. Hava ve su kirliliğini önlemekte ve çevresel kaliteyi artırmaktadır. Doğal afetler karşısında daha hazır ve dayanıklı çevre sağlamaktadır ( Temiz Topsakal ve Sağlık, 2024).



**Şekil 4.13: Kentsel Altyapı**

**Kaynak:** (Plant, 2022)

Sürdürülebilirliğin temel ilkelerinden biri olan su tasarrufu konutların su tüketimi için çok önemlidir. Konutlarda kullanıcıların su tüketimine bireysel olarak dikkat etmelerinin yanında su tasarruflu sistemlerin kullanılması ve yağmur suyundan faydalanılması bu konuda üretilebilecek çözümlerdendir. Özellikle son yıllarda yağmur suyu toplama ve depolama sistemleri konutlarda klozetlerin sifon sistemlerinde ve açık yeşil alanların sulanması gibi ihtiyaçların karşılanmasına yönelik kullanılmaktadır. Ayrıca ülkemizde bu sistemler ilgili yönetmeliklere eklenerek teşvik edilmeye çalışılmaktadır (Rehber, 2022).

## 5. ÇALIŞMA ALANI SEÇİMİ, ANALİZ VE BULGULAR

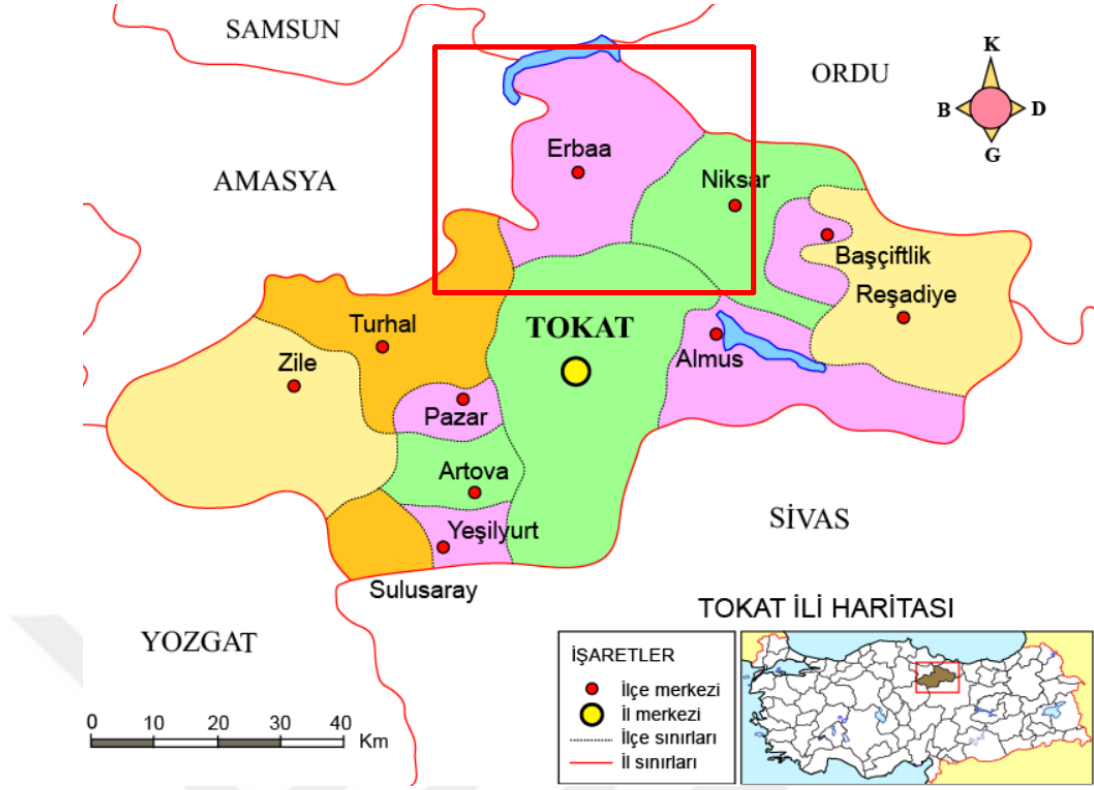
### 5.1 Çalışma Alanı

Bu tezde çalışma alanı olarak Tokat ili seçilmiştir. Kent, Karadeniz Bölgesinin Orta Karadeniz Bölümünün iç kesimlerinde yer alan kent; 39-51', 40- 55' kuzey enlemleri ile 35- 27', 37-39' doğu boylamları arasında kalmaktadır. Samsun, Amasya, Ordu, Sivas ve Yozgat illeri ile komşudur. Kentin yüz ölçümü 10.072 km<sup>2</sup>, 2024 yılı nüfusu 612.674 kişi ve rakımı 623 m'dir. İklimsel özellikleri, Karadeniz iklimi ile İç Anadolu step iklimi arasında geçiş göstermektedir. Kent içinde denize olan mesafe ve yükseltiye göre iklimde, güneyden kuzeye doğru farklılıklar yaşanmaktadır. Güneyde kış mevsimi daha sert ve kar yağışlı iken kuzeyde daha yumuşaktır. Genel olarak alçak bölgelerde yazları sıcak-kurak, yüksek bölgelerde yazları daha serin ve kışları soğuk ve kar yağışlıdır (tokat.gov.tr, 2025).

Kentte, merkez ilçe dâhil 12 tane ilçe vardır. Çalışma alanı olarak belirlenen iki adet toplu konut sitesi, Erbaa ilçesinde yer almaktadır.

#### 5.1.1 Erbaa İlçesinin Coğrafi ve İklimsel Özellikleri

Erbaa ilçesi, Şekil 5.1'de görüldüğü gibi Tokat il merkezinin kuzeyinde kalmaktadır. Kuzeyden Samsun'un Çarşamba ilçesi ile Ordu ilinin Akkuş ilçesi, batıdan Amasya'nın Taşova ilçesi, doğudan Tokat'ın Niksar ilçesi, güneybatıdan Turhal ilçesi ile komşudur. İlçe yüz ölçümü 1111 km<sup>2</sup> dir. 2024 yılı nüfusu 101.568 kişidir ve Tokat'ın en büyük ilçesi durumundadır. Kuzeyinde Canik dağlarıyla güneyinde ise Sakarat ve Boğalı dağları ile çevrili bir ovadır. Rakımının 245 metre civarlarında olması nedeniyle ilçe, Tokat ilinin en düşük rakımına sahiptir. Yerleşim geniş bir ovanın merkezindedir. Rakımının düşük olması, verimli ova topraklarına sahip olması ve mikro klima özellikleri gösteren ılıman iklim bölgesinde yer alması binlerce yıldır yerleşim yeri olmasına sebeptir (erbaa.gov.tr, 2025).



**Şekil 5.1: Tokat İlinin Türkiye Haritasında Yeri ve Erbaa İlçesinin Konumu**

**Kaynak:** (Coğrafyaharita, 2014)

Kent; Orta Karadeniz Bölgesinin İç Anadolu ile olan sınırına yakın yerleştiği için Karadeniz iklimi ve İç Anadolu Karasal iklimi koşullarının etkisi altında kalmakta, geçiş kuşağında yer aldığından geçiş iklimi görülmektedir. Kentte yıllık ortalama sıcaklık 14°C olup, özellikle yaz ayları nem hissedilmektedir. Kışın, soğuk hava akımlarının etkisinde kalmasına rağmen etrafına göre çukur bir alanda bulunması, yükseltisinin az olması gibi nedenlerden dolayı sıcaklık derecelerinin uzun süre çok düşmediği, kar yağışlarının nispeten az olduğu, yazın ise sıcaklıkların çoğu zaman maksimum 40° C'ye yaklaştığı bir yerleşim alanıdır. Yazlar nispeten sıcak, kışlar şehrin yakın çevresine göre daha ılıman geçmektedir. Erbaa'nın yaklaşık 30 yıllık rüzgâr hareketlerine bakıldığında rüzgârların kuzey ve kuzey batı yönlerinde etkili olduğu görülmekte olup hâkim rüzgâr yönü kuzey ve kuzey batı olarak değerlendirilmektedir (Yılmaz, 2017).



planı ve plandaki fonksiyonlar korunmuş, artan nüfus ihtiyacına göre imar planı sınırları genişletilmiş ve yeni fonksiyonlar eklenmiştir.

### 5.1.3 Çalışma Alanlarının Seçimi

Çalışma alanı olarak seçilen iki toplu konut sitesinin yerleri ilave imar planları yapılarak sonradan yapılaşmaya açılmıştır. Toplu Konut 1'in, kentin en büyük konut sitesi olması, çok tercih ediliyor olması, aynı zamanda 3 katlı olarak kentte en az kat sayısına sahip toplu konut olması, büyük açık yeşil alanlara sahip olması gibi özelliklere sahip olması bu tezde çalışma alanı olarak tercih edilme sebebidir. Toplu Konut 2'nin ise yakın bölgede olmasına rağmen kentteki en fazla kat sayısına sahip olması, diğer seçilen toplu konut alanıyla yapım zamanlarının farklı olması ve farklı malzeme ve tekniklerle inşa edilmesi gibi farklı özelliklere sahip olması çalışma alanı olarak seçilmesinde etkili olmuştur. Şekil 5.3'de seçilen alanların kent merkezine göre konumu görülmektedir.

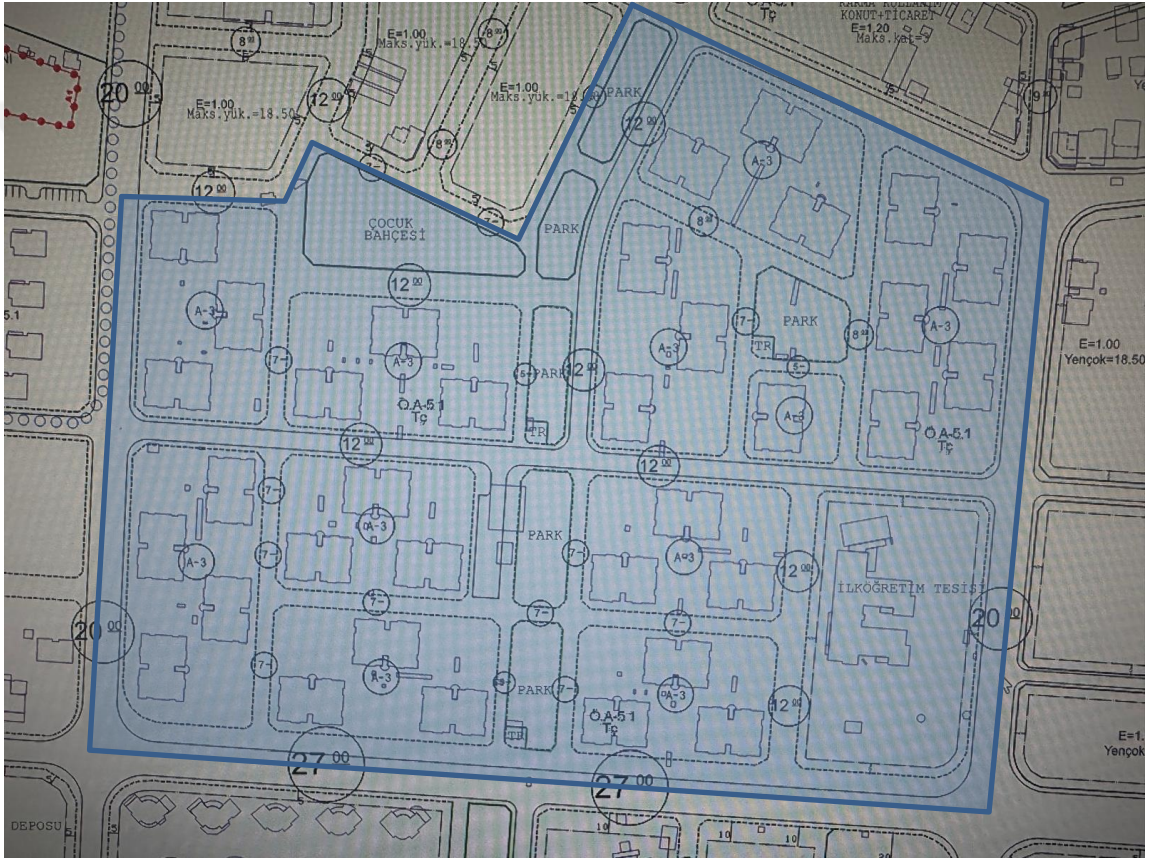


**Şekil 5.3: Erbaa Kentinin Uydu Görüntüsü**

**Kaynak:** (Yazar tarafından Parselorgu Uygulaması'ndan düzenlenmiştir, 2025)

### 5.1.3.1 Seçilen Toplu Konut Alanı 1'in Konumu ve Özellikleri

Seçilen Toplu Konut 1 Alanı; Tepeşehir Konutları sitesi, kent merkezinde yapı yoğunluğun artması sebebiyle kent imar planına yeni yerleşim yerleri kazandırılmak amacıyla yapılan 06.05.1998 tarihli revizyon imar planı ile yapılaşmaya açılan bölgede yer alır. Bu alan; kent merkezinin güney doğusunda, merkeze göre yükseltisi daha fazla ve yapılaşma için daha uygun zemin olarak belirlenen bölgede yer almaktadır. Alanın imar durumu; Şekil 5.4'te görüldüğü gibi ayrıık nizam 3 katlı konut kullanımlıdır. Kent merkezine kuş uçuşu 1470 m uzaklıktadır.



**Şekil 5.4: Toplu Konut 1 Alanının İmar Durumu**

**Kaynak:** (Erbaa Belediyesi, 2025)

Toplu konut 1 Alanı; Erbaa'da Tepeşehir Konutları sitesinde yer almaktadır. Tepeşehir konutları sitesi toplamda 34 blok ve 408 konuttan oluşmaktadır. Site içerisinde seçilen 743 ada 1 parselde bulunan dört adet 3 katlı apartman bloğu üzerinde analizler yapılacaktır (Şekil 5.5). Bu blok grubunun seçilme nedeni; aynı yapı adasında, ortak kat mülkiyeti bulunan konutlardan oluşması, sitenin girişinde yer

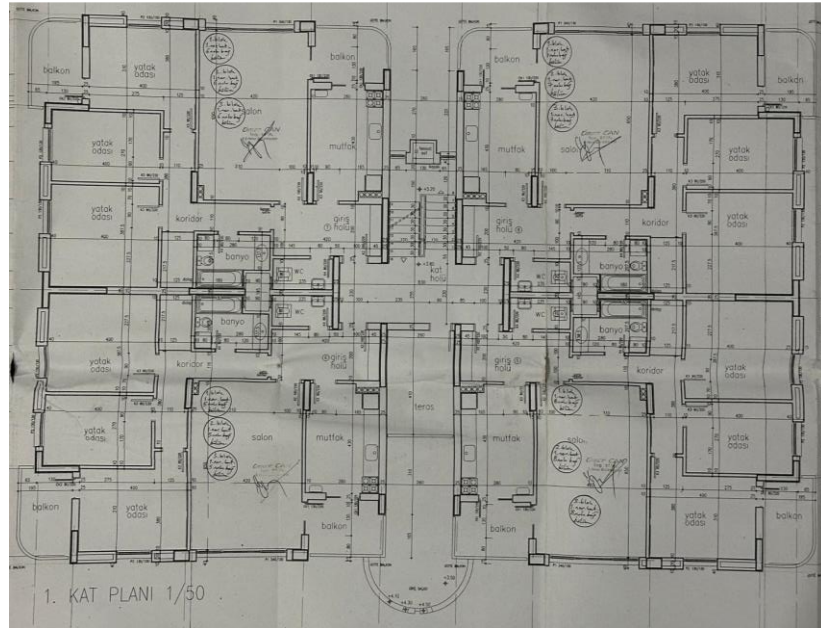
almasından dolayı site ana girişiyle bağlantılı olması, sitedeki çoğu yapı adasından büyük olması ve toplu konut sitesinin genel özelliklerini yansıtmaktadır.



**Şekil 5.5: Toplu Konut 1 (Tepeşehir Konutları) Vaziyet Planı ve Alan Çalışmasına Konu 743 Ada 1 Parsel Nolu Taşınmaz**

**Kaynak:** (Yazar tarafından Parselsorgu Uygulaması'ndan düzenlenmiştir, 2025)

Yapı adasındaki her bloğun mimari projesi aynı ve konutlar tek tiptir (Şekil 5.6). Bloklarda her katta dört adet olmak üzere toplamda 12 adet konut bulunmaktadır. Yapı adasında bulunan dört adet konut bloğunda toplamda 48 adet konut tasarlanmıştır.

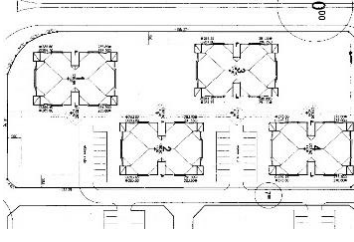


**Şekil 5.6: Toplu Konut 1 (Tepeşehir Konutları) Sitesinin Normal Kat Planı**

**Kaynak:** (Erbaa Belediyesi, 2025)

Bloklar için 16.06.2000 tarihinde yeni yapı ruhsatı, 21.09.2005 tarihinde tadilat ruhsatı ve 14.06.2007 tarihinde ise yapı kullanma izin belgesi alınmıştır ve bu tarihten sonra konutlarda iskân edilmeye başlanmıştır. S.S. Tepeşehir Konut Yapı Kooperetifi tarafından yüklenici firma Hanedan Yapı Müt. Müş. Tic. Ltd. Şti.'ye yaptırılmıştır. Aşağıda çizelge 5.1'de konutların sahip olduğu özellikler belirtilmiştir.

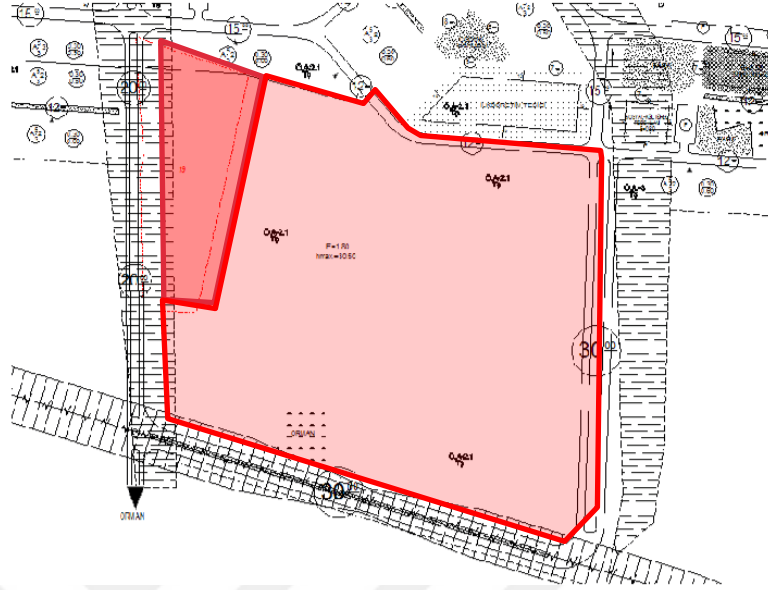
**Çizelge 5.1: Çalışma Alanı 1 Tepeşehir Konutları Projesi Özellikleri**

<b>Proje 1 Tepeşehir Konutları Sitesi</b>		
<b>Konutların yapıldığı arsaya ait özellikler</b>		
<b>İl/ilçe</b>	<b>Mahalle</b>	<b>Ada/ parsel no</b>
Tokat/Erbaa	Ziyagökalp	743/1
<b>Yüzölçümü</b>	<b>Parselin kullanma amacı</b>	<b>İmar durumu</b>
7.817,46 m <sup>2</sup>	Konut	E=1,2 Kat:3
		
<b>Konut bloklarına ait özellikler</b>		
<b>Blok tipi</b>	<b>Blok sayısı</b>	<b>Blok kat sayısı</b>
Tek tip	4	zemin+2
<b>Bloktaki konut sayısı</b>	<b>Blok taban alanı</b>	<b>Blok inşaat alanı</b>
12	588,35 m <sup>2</sup>	1765 m <sup>2</sup>
		
<b>Konut teknik özellikleri</b>		
<b>Isıtma sistemi</b>	<b>Isı yalıtımı uygulaması</b>	<b>Taşıyıcı sistem</b>
Bireysel kombi	Sandviç duvar	Betonarme
<b>Duvar dolgu malzemesi</b>	<b>Asansör</b>	<b>Çatı malzemesi</b>
Tuğla	Yok	Kiremit

### 5.1.3.2 Seçilen Toplu Konut Alanı 2'nin Konumu ve Özellikleri

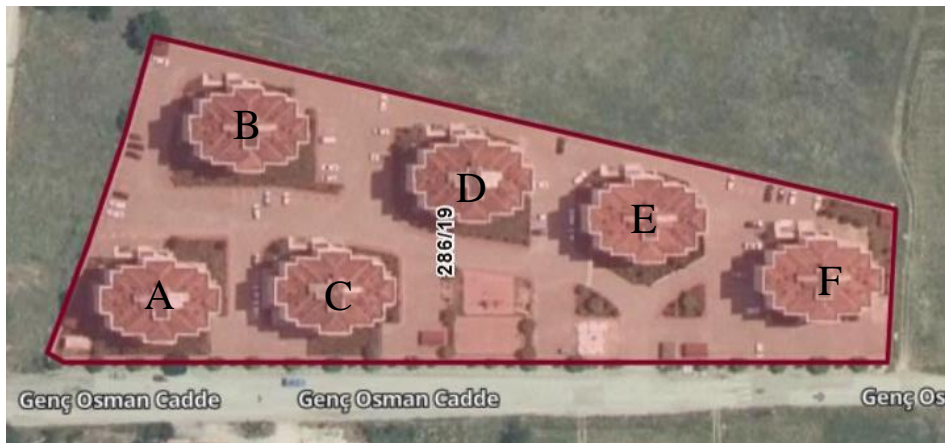
Seçilen 2. toplu konut alanı olan Yeni Hayat Evleri sitesi; ilçe merkezinin güney doğusunda yapılaşmaya yeni açılmış bir bölgede yer almaktadır. Erbaa Belediyesi 1/1000 ölçekli uygulama imar planına göre plan genelinde en çok 4 katlı

yapı yapılabiliyorken 15.02.2013 tarihinde ilave imar planı yapılarak bu sitenin içerisinde bulunduğu bölgeye toplu konut yapılma şartıyla, 10 kata kadar yapılaşma hakkı verilmiştir (Şekil 5.7). Kent merkezine kuş uçuşu 2700 m uzaklıktadır.



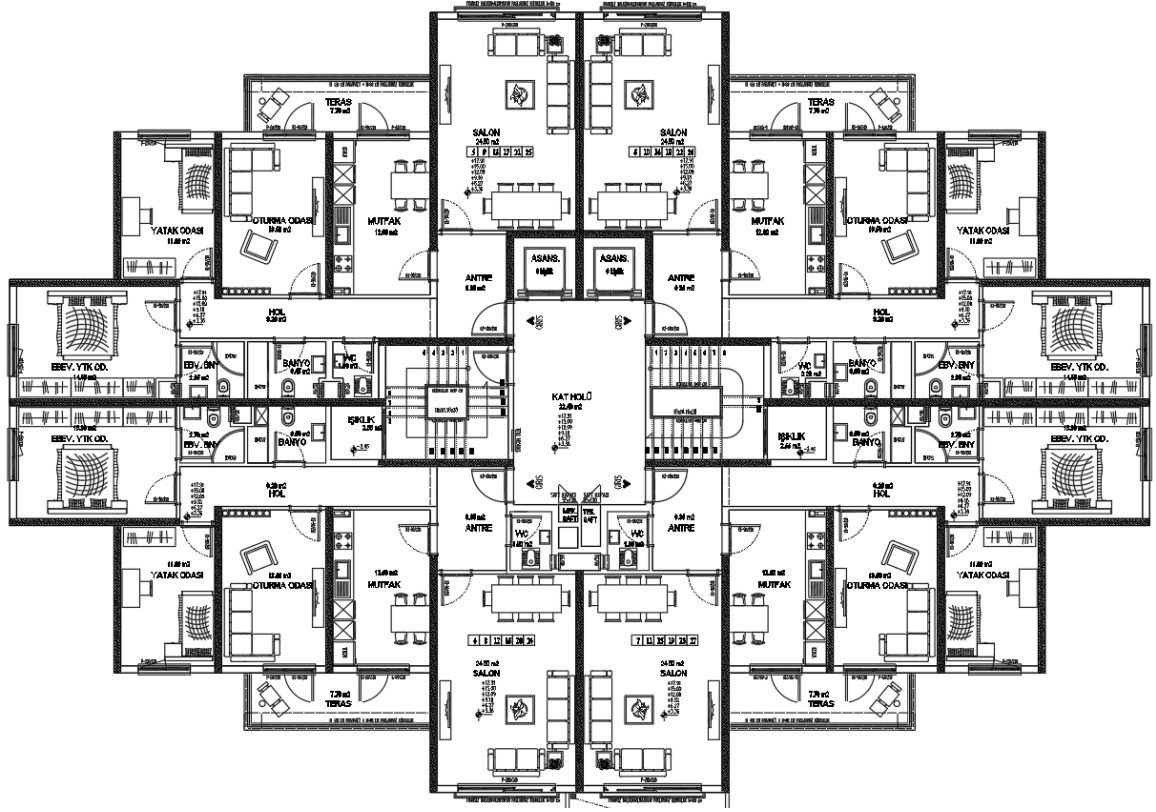
**Şekil 5.7: Toplu Konut 2'nin de İçinde Bulunduğu 10 Kat Yapılaşma Hakkına Sahip Alanın İmar Durumu**  
Kaynak: (Erbaa Belediyesi, 2025)

Toplu Konut 2 Alanı; Yeni Hayat Evleri sitesinde Şekil 5.8 vaziyet planında görüldüğü üzere 6 blok yer almakta ve toplamda 165 konut ve 3 kapıcı dairesi bulunmaktadır. Tüm bloklar aynı yapı adasında ve ortak kat mülkiyetine sahip olduğu için alan bütün olarak değerlendirilmiştir.



**Şekil 5.8: Toplu Konut 2 (Yeni Hayat Evleri) ve Alan Çalışmasına Konu 286 Ada 19 Parsel Nolu Taşınmaz Vaziyet Planı**  
Kaynak: (Yazar tarafından Parselsorgu Uygulaması'ndan düzenlenmiştir, 2025)

Her blok bodrum, zemin ve altı normal kattan oluşmaktadır. Blok zemin katlarında bir adet 2 oda 1 salon tipinde konut ve üç adet Şekil 5.9'daki normal kat planı şemasına göre 3 oda 1 salon tipinde konutlar vardır. Normal katlar birbirinin aynı plan tipine sahip olup, bu katlarda 3 oda 1 salon tipi konutlar yatay ve düşey yönlerde birbirlerine simetrik olarak yerleştirilmiştir. Bloklarda her katta 4 konut yapısı ve bir blokta toplam 28 adet konut yapısı bulunmaktadır.



**Şekil 5.9: Toplu Konut 2 (Yeni Hayat Evleri) Sitesi Normal Kat Planı**

Kaynak: (Erbaa Belediyesi, 2025)

Konutlar için 21.05.2013 tarihinde yapı ruhsatı, 11.02.2015 tarihinde ise yapı kullanma izin belgesi alınmış ve bu tarihten sonra konutlarda iskân edilmeye başlanmıştır. S.S. Tepeşehir 2 Nolu Konut Yapı Kooperatifi tarafından yüklenici firma Maksimal İnşaat San. ve Tic. A.Ş.'ye yaptırılmıştır. Aşağıda Çizelge 5.2'de çalışma alanı konutlarının sahip olduğu özellikler belirtilmiştir:

**Çizelge 5.2: Çalışma Alanı 2 Yeni Hayat Evleri Projesi Özellikleri**

<b>Proje 2: Yeni Hayat Evleri</b>		
<b>Konutların yapıldığı arsaya ait özellikler</b>		
<b>il/ilçe</b>	<b>Mahalle</b>	<b>Ada/ parsel no</b>
Tokat/Erbaa	Kuruçay	286/19
<b>Yüzölçümü</b>	<b>Parselin kullanma amacı</b>	<b>İmar durumu</b>
14724,57 m <sup>2</sup>	Konut	E=1,8 Hmax=30,50
		
<b>Konut bloklarına ait özellikler</b>		
<b>Blok tipi</b>	<b>Blok sayısı</b>	<b>Blok kat sayısı</b>
Tek tip	6	Bodrum+zemin+6
<b>Bloktaki konut sayısı</b>	<b>Blok taban alanı</b>	<b>Blok inşaat alanı</b>
27	565 m <sup>2</sup>	4426,92 m <sup>2</sup>
		
<b>Konut teknik özellikleri</b>		
<b>Isıtma sistemi</b>	<b>Isı yalıtımı uygulaması</b>	<b>Taşıyıcı sistem</b>
Bireysel kombi	Dış cephede	Tünel kalıp
<b>Duvar dolgu malzemesi</b>	<b>Asansör</b>	<b>Çatı Malzemesi</b>
Betonarme duvar-tuğla	Var	Kiremit

## 5.2 Çalışma Alanlarında Yapılan Analizler

Seçilen iki adet çalışma alanında, yaşam kalitesine etki eden özelliklerin uygulanma durumunun belirlenmesine yönelik analizler yapılmıştır. 4. Bölümde bugüne kadar yapılmış akademik çalışmalardan derlenen, konut ve çevresi özelliklerin sürdürülebilirlik bağlamında yaşam kalitesini iyileştirici uygulamalarına yer verilmiştir. Bu özelliklerin doğru kullanımına yönelik belirlenen uygulamaların çalışma alanlarında uygulanıp uygulanmadığı ve uygulandıysa ne derece uygulandığı bu kısımda yapılan analizlerle belirlenmiştir. Konut ve bulunduğu binalar ve konut çevresinde özelliklerin kullanım durumları incelenmiş ve gerektiğinde konut kullanıcıları ile de görüşülmüştür. Ayrıca Erbaa Belediyesinden Yapı ruhsatı, Yapı

Kullanma İzin Belgesi ve tüm projelere erişilerek her bir özelliğin durumu görsellerle desteklenerek analiz edilmiştir. Analizler ve bulgular iki alt başlık halinde incelenmiştir. İlk olarak konut ve bulunduğu binaya yönelik diğeri ise konut çevresine yönelik yapılmıştır.

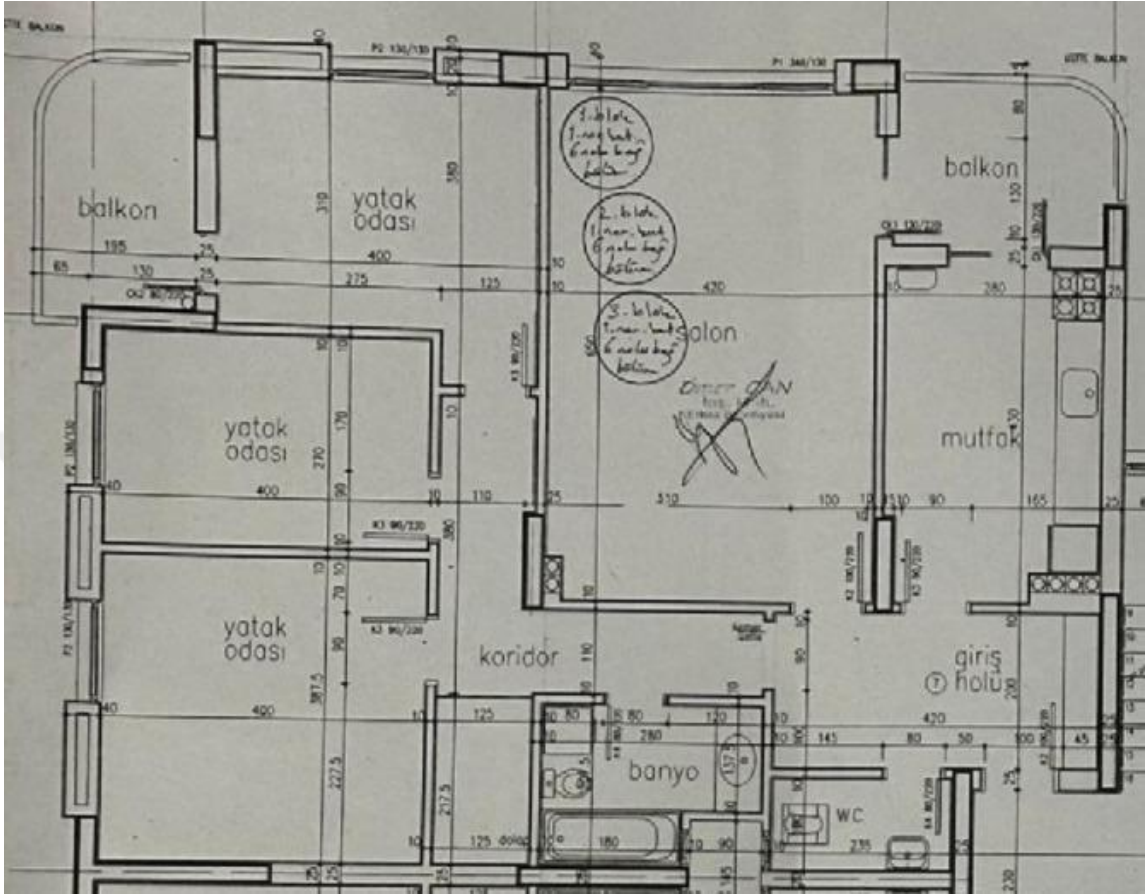
### 5.2.1 Konut ve Bulunduğu Binaya Ait Analiz ve Bulgular

Bu kısımda konut yaşam kalitesini etkileyen fiziksel özellikler konut ve bulunduğu bina ölçeğinde analiz edilmiştir.

**Konutun Fiziksel Özellikleri;** Toplu Konut 1 projesinde tüm bloklarda tek bir tip konut planı kullanıldığı görülmektedir. Konutlar; üç yatak odası, bir salon, mutfak, banyo, tuvalet, kiler ve iki adet balkondan oluşmaktadır ve ortalama brüt 140 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir (Şekil 5.10). Oda sayısına göre dört veya beş kişilik ailelerin kullanımına yönelik tasarlanmıştır. Konut kullanıcılarının ihtiyaç ve tercih durumlarına göre; iki çocuk yatak odasından biri olan balkonlu odayı yatak odası haricinde, ikinci bir oturma odası olarak veya daha az sıklıkta hobi, spor veya çamaşır odası olarak kullandığı gözlemlenmiştir. Seçilen alandaki 2. blok incelendiğinde on iki konuttan dört tanesinde bahse konu odanın, yatak odası olarak kullanıldığı diğer konutlarda ise 2. oturma odası veya başka işlevli olarak kullanıldığı görülmektedir. Bu bloktaki konutlarda yatak odalarından birinin farklı işlevle kullanım oranı %67 civarındadır. Diğer bloklardaki konut kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde de yatak odasının birinin genelde oturma odası gibi farklı işlevle kullanıldığı tespit edilmiştir. Toplu Konut 1’de, farklı kullanıcı ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik konut planlarında farklı alternatifler görülmemektedir. Sadece ihtiyaca göre oda kullanımları kullanıcılar tarafından değiştirilmiştir.

Salon ve ebeveyn yatak odası boyutları planlı alanlar tip imar yönetmeliğinde belirtilen asgari şartların üzerindedir. Diğer yatak odalarının bir tanesi tek kişilik bir tanesi iki kişilik kullanıma uygun büyüklüktedir. Konutlarda iki adet 200 cm\*300 cm boyutlarında balkon vardır. Yapılan incelemelerde; mutfak ve salondan ulaşılan ilk balkon dinlenme ve yemek mekânı olarak kullanılıyorken çocuk yatak odasından ulaşılan balkon çamaşır kurutma ve depolama alanı olarak kullanıldığı tespit edilmiştir. Konut projelerinde ebeveyn banyosu tasarlanmamıştır.

Toplu Konut 1'deki binaların yaşı 18'dir ve kullanıcılarla yapılan görüşmelerde birçoğunun mutfak, banyo ve tuvalette eskime ve yıpranmadan kaynaklı tadilatlara ihtiyaç duyduğu ve bu piyesleri yenilediği belirtilmiştir.

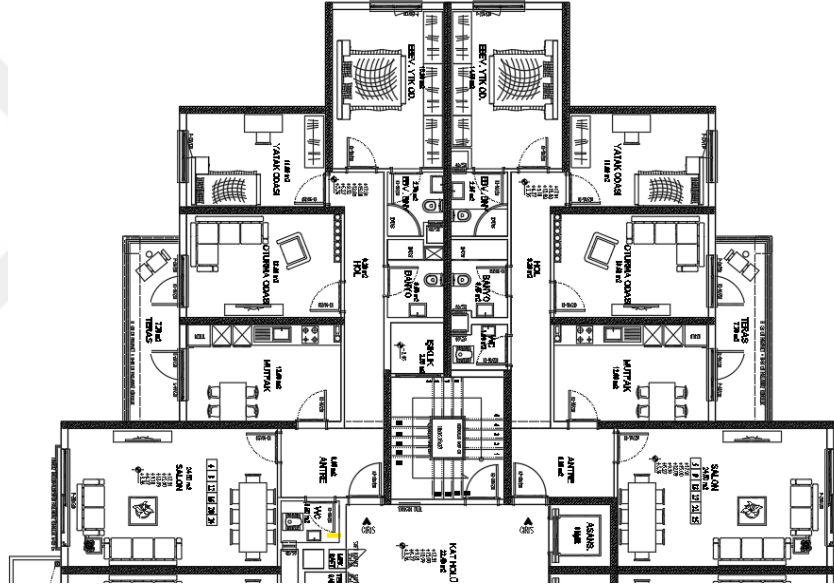


**Şekil 5.10: Toplu Konut 1 (Tepeshehir Konutları) Sitesi Tip Konut Planı**  
Kaynak: (Erbaa Belediyesi, 2025)

Toplu Konut 2'de tüm bloklarda zemin katlarda birer adet konut; iki oda, bir salon, mutfak, banyo ve ebeveyn banyosundan oluşmaktadır. Diğer tüm blok ve katlardaki konutlar ise üç oda, bir salon, mutfak, banyo, tuvalet ve ebeveyn banyosundan oluşmakta ve konut brüt alanı yaklaşık 124 m<sup>2</sup> dir (Şekil 5.11). Konutların oda sayısı ve büyüklüğü, dört veya beş kişilik ailelerin kullanımına yönelik tasarlanmıştır. Bloklarda doğu batı yönündeki konut planlarında sadece tuvaletin yeri değiştiğinden küçük bir farklılık vardır. Normal katlardaki kuzey güney yönündeki konutlar aynı plan tipine sahiptir. Her bloktaki birer adet zemin kattaki iki oda, bir salonlu konutlar daha az sayıda kullanıcıdan oluşan aileler için uygun kullanımdadır. Ayrıca bu konutların farklı büyüklüklere sahip olması kullanıcı çeşitliliğini artırmaktadır. Fakat sayıları sadece altı tane olduğu için yine bu çalışma alanında da kullanıcı çeşitliliğine yönelik farklı konut planları sınırlı kalmıştır. Konut kullanıcıları

ile yapılan görüşmelerde, konutların yatak odasının birisinin oturma odası veya farklı işlevli olarak kullanıldığı söylenmiştir.

Oda büyüklükleri yönetmeliğin belirlediği asgari boyutların üzerindedir ama Toplu Konut 1'e göre daha küçüktür. Konutlarda bir balkon mevcut olup balkona mutfak ve bir odadan giriş yapılabilmektedir. Bu balkonun genellikle oturma, yeme içme ve dinlenme alanı olarak kullanıldığı görülmektedir. Konutlarda ebeveyn yatak odasından giriş yapılan ebeveyn banyosu bulunmaktadır. Fakat depolama alanı veya çamaşır kurutma alanı olarak kullanılabilecek herhangi bir ek mekân yer almamaktadır. Bu sitedeki binalar 10 yaşındadır ve kullanıcılarla yapılan görüşmelerde eskime ve yıpranma gibi problemlerden kaynaklı; mutfak, banyo ve tuvaletlerde bir tadilata ihtiyaç duyulmadığı belirtilmiştir.



**Şekil 5.11: Toplu Konut 2 (Yeni Hayat Evleri) Sitesi Konut Planları**  
Kaynak: (Erbaa Belediyesi, 2025)

Çalışma alanlarının bulunduğu ilçe olan Erbaa'da yaklaşık 20 adet tuğla fabrikası aktif olarak üretim yapmaktadır. Tuğla, bu kentin yerel ürünüdür ayrıca bu fabrikalarda tuğlaya göre az olmakla beraber çatı kiremidi de üretilmektedir. Toplu Konut 1'de duvar dolgu maddesi olarak tuğla, çatı kaplama malzemesi (Şekil 5.12) olarak da kiremit kullanılmıştır. Bu malzemeler kentteki üretim yerlerinden temin edilmiştir.



**Şekil 5.12: Toplu Konut 1 (Tepeshir Konutları) Çatı Malzemesi**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Toplu Konut 2’de ise taşıyıcı sistem olarak tünel kalıp sistemi kullanılmıştır. Betonarme duvarların dışındaki, bölücü duvarlarda ise yerel malzeme olan tuğla kullanılmıştır (Şekil 5.13). Çatılarda kaplama malzemesi olarak kiremit kullanılmıştır. Bu malzemeler de yerel işletmelerden temin edilmiştir.



**Şekil 5.13: Toplu Konut 2 Duvar ve Çatı Malzemesi**

**Kaynak:** (URL, 2013)

**Erişilebilirlik;** Toplu Konut 1’de konut bloklarında asansör bulunmamaktadır. Projeyi yaptıran kooperatif üyeleriyle görüşüldüğünde üyeler; Toplu Konut 1’de bloklar üç katlı olduğu için yüksek katlı olmadığı düşünülerek o günkü şartlarda asansör yapılmadığını ifade etmişlerdir. Ayrıca bina ana girişlerinde rampa düzenlenmemiştir ve dışardan binalara sadece merdivenle ulaşılmaktadır. Fakat bu durum yaşlı, hasta ve engelli bireyler için konutlara erişimde sıkıntı oluşturmaktadır. Bina giriş merdiveninde kaymayı önleyici malzeme kullanılmamıştır sadece koruyucu olarak korkuluk yapılmıştır. Bina ana merdiven basamak genişlikleri, rıht yükseklikleri ve korkulukları kullanım açısından standartlara uygundur (Şekil 5.14).



**Şekil 5.14: Toplu Konut 1 Bina Girişi ve Ana Merdiveni**  
Kaynak: (Yazar, 2025)

Toplu Konut 2’de bloklar yedi katlı ve her katta dört konut bulunduğu her blokta iki adet asansör ve birisi korunaklı yangın merdiveni olmak üzere iki adet merdiven yapılmıştır. Site girişinden her bir konuta engelsiz bir şekilde erişim sağlanmaktadır. Merdiven basamak genişlikleri, rıht yükseklikleri ve korkulukları kullanım açısından standartlara uygundur. Fakat ana merdivenkavasında düşmeye karşı herhangi bir önlem alınmadığı görülmektedir (Şekil 5.15).

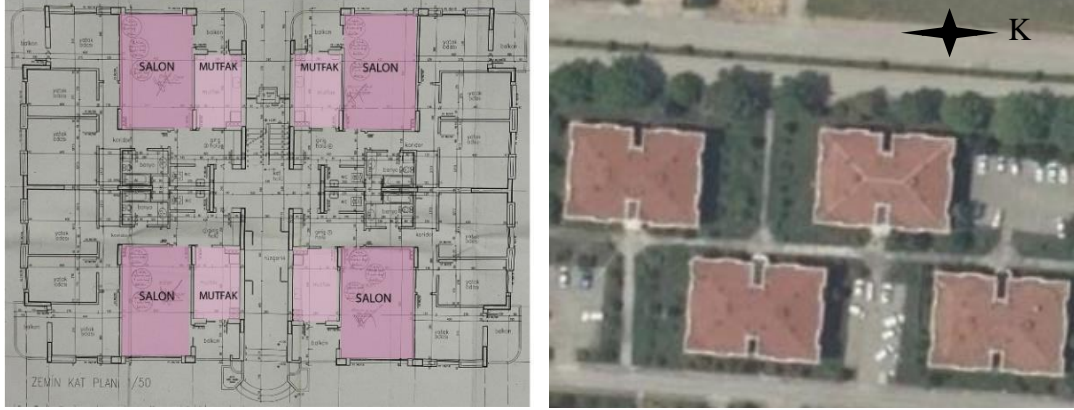


**Şekil 5.15: Toplu Konut 2 Bina Giriş Rampası ve Ana Merdivenden Görünüş**  
Kaynak: (Yazar, 2025)

Çalışma alanlarında bina ve konutların iklimsel kontrolüne yönelik uygulamalar; aydınlatma, havalandırma ve ısıtma-soğutma başlıkları altında incelenmiştir.

**Doğal Aydınlatma;** Toplu Konut 1’de, 743 ada 1 parseldeki tüm bloklardaki konutların salon ve mutfakları batı doğu doğrultusunda yerleştirilmiştir (Şekil 5.16). Yani bu parseldeki konutların salon ve mutfaklarının yarısı doğudan yarısı ise batıdan günışığı olarak aydınlanmaktadır. Bu odalarda gün boyu aydınlanma açısından bir sıkıntı olmayıp, sadece ışık doğu ve batı yönlerinde doğrudan içeri girdiği için doğu

cephelerinde öğlene doğru batı cephelerinde de akşama doğru kamaşma problemleri yaşanmaktadır.



**Şekil 5.16: Toplu Konut 1 Mutfak, Salon ve Blokların Yön Durumu**  
Kaynak: (Erbaa Belediyesi, 2025)

Aynı tip plana sahip konutların salonları 6,8 m derinliğindedir. Pencerenin kapladığı alan oda dış duvar alanının %20'sinden fazladır. Bu sebeple yeterli aydınlanma sağlanmaktadır fakat Şekil 5.17'de görüldüğü gibi batı güneşinden kaynaklı kamaşmayı engellemek ve aydınlık kalitesini artırmak için önlemler alınmamıştır.



**Şekil 5.17: Solda Toplu Konut 1 Salon Dış Duvar Oranını Gösterir Fotoğraf Sağda Batı Cephesinde Kamaşmaya Neden Olan İkinci Güneşi**  
Kaynak : (Yazar, 2025)

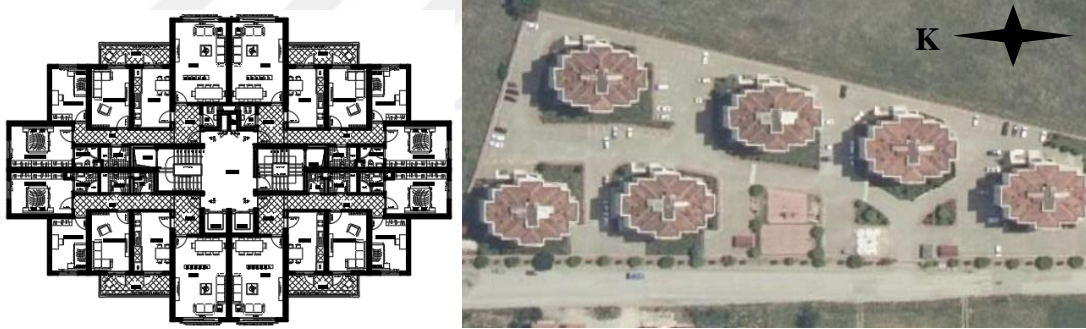
Bloklar arası mesafe kuzey-güney yönünde bina yüksekliğinden fazla iken doğu batı yönünde azdır. Bu sebeple bloklar, güneş ışınlarının geliş açısına göre akşamüstü saatlerinde Şekil 5.18'de görüldüğü gibi diğer blokların gölgesinde kalmaktadır ve bu durumda yeteri kadar doğal aydınlatmadan yararlanılamamaktadır.



**Şekil 5.18: Toplu Konut 1’de Binalar Arasında Yeterli Mesafe Olmadığı İçin Birbiri Üzerine Düşen Gölgeden Kaynaklı Aydınlanma Sorunu**

**Kaynak :** (Yazar, 2025)

Toplu Konut 2’de bütün bloklar doğu batı yönünde konumlandırılmış olup mutfak ve salon gibi en çok gün ışığı ihtiyacı bulunan mekânlar doğu ve batıya bakmaktadır (Şekil 5.19). Bu piyeslerde yeteri kadar doğal aydınlatmadan yararlanılmakta sadece ışığın çok yoğun olduğu saatlerde kamaşma problemi yaşanmaktadır.



**Şekil 5.19: Toplu Konut 2 Mutfak, Salon ve Blokların Yön Durumu**

**Kaynak:** (Erbaa Belediyesi, 2025)

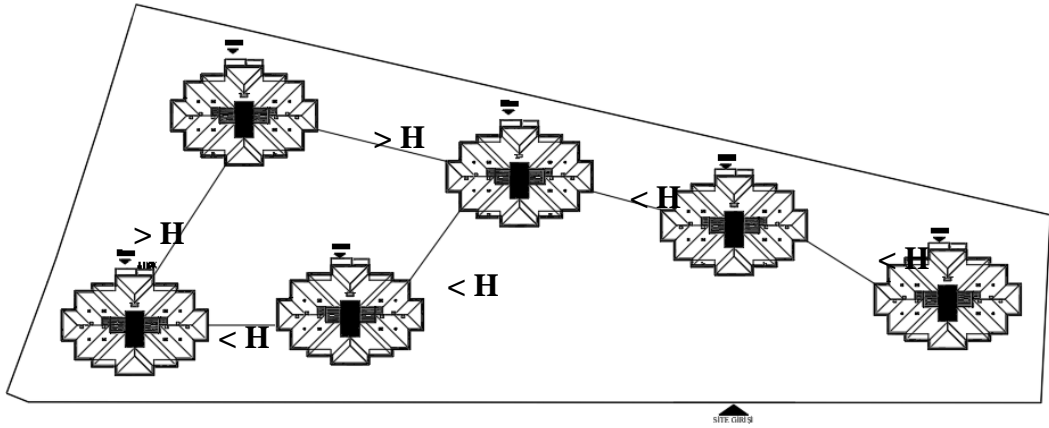
Toplu Konut 2 sitesinin konut piyesleri aynı tiptir. En büyük piyes özelliği taşıyan salonların derinlikleri 6,3 m’dir. Salon pencereleri Fransız tipte ve 2 m\*2,8 m boyutlarında yapıldığı için pencere/dış duvar oranı asgari oranın üstünde kalmakta ve yeterli doğal aydınlatma sağlanmaktadır (Şekil 5.20). Konutlarda batı ve doğu güneşinden kaynaklı kamaşma problemi için herhangi bir önlem alınmamıştır.



**Şekil 5.20: Toplu Konut 2'deki Yan yana Olan İki Konutun Salon Cephe Pencere Oranları**

**Kaynak :** (Yazar, 2025)

Yerleşim planında bloklar arasında yapı yaklaşma mesafelerine uyulmasına rağmen özellikle kuzey güney aksında binaların arasındaki mesafe bina yüksekliğinin altında kaldığı için aydınlığı azaltıcı faktör olarak işlev görmekte ve binalar birbiri üzerine gölgeleme yapmaktadır (Şekil 5.21).



**Şekil 5.21: Toplu Konut 2 Aydınlatma İçin Bloklar Arası Mesafe Durumu**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

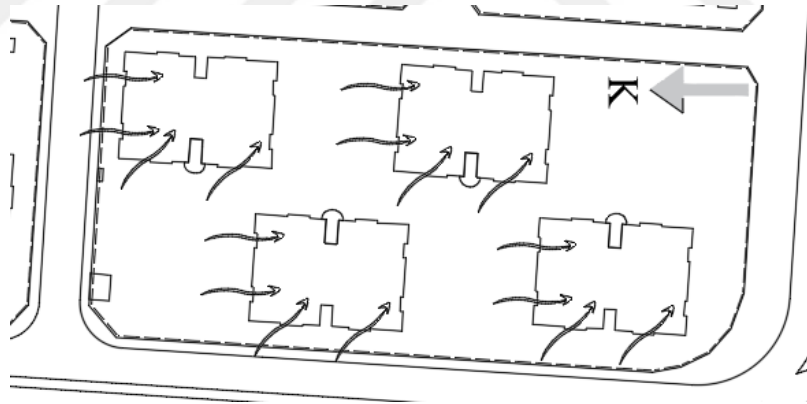
Bloklar arası mesafenin yeterli olmamasından kaynaklı F bloğun E blok üzerine, E bloğun D blok üzerine, C bloğun D blok üzerine, C bloğun A blok üzerine, öğleden sonrası saatlerde gölgesi düşmekte ve doğal aydınlatma yetersiz kalmaktadır (Şekil 5.22).



**Şekil 5.22: Toplu Konut 2 Binalar Arası Yeterli Mesafenin Sağlanmamasından Dolayı Binaların Birbirini Gölgeleme Durumu**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

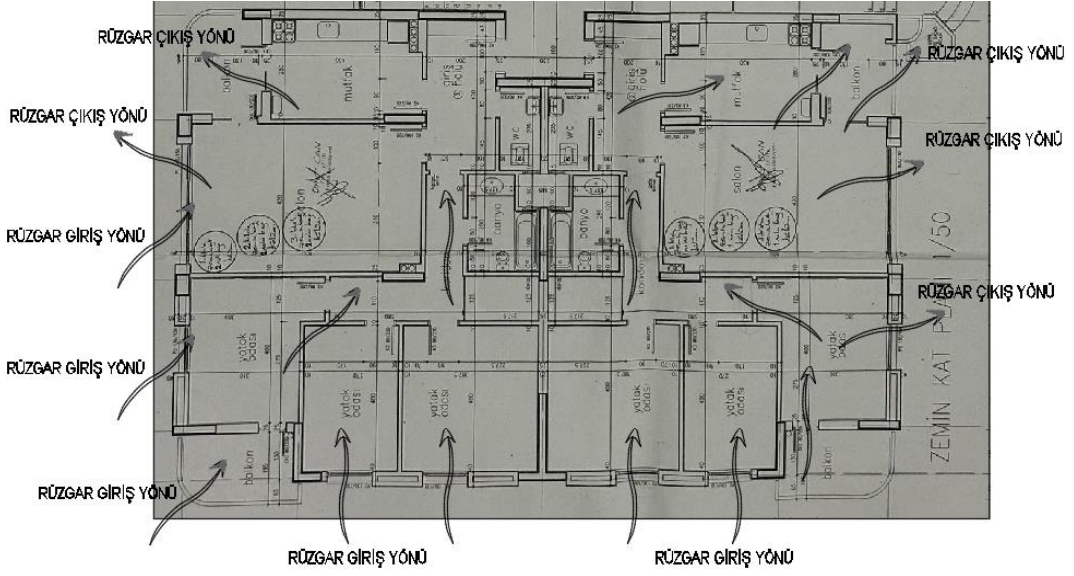
**Doğal Havalandırma;** Toplu Konut 1’de konut blokları kuzey ve kuzey batı yönlerinden hâkim rüzgârı içeri almaktadır. Şekil 5.23 daki vaziyet planı incelendiğinde blok katlarında bulunan her dört konuttan üçü hâkim rüzgârdan etkin faydalanmaktadır.



**Şekil 5.23: Toplu Konut 1 Hâkim Rüzgâr Yönüne Göre Blokların Doğal Havalandırılması**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

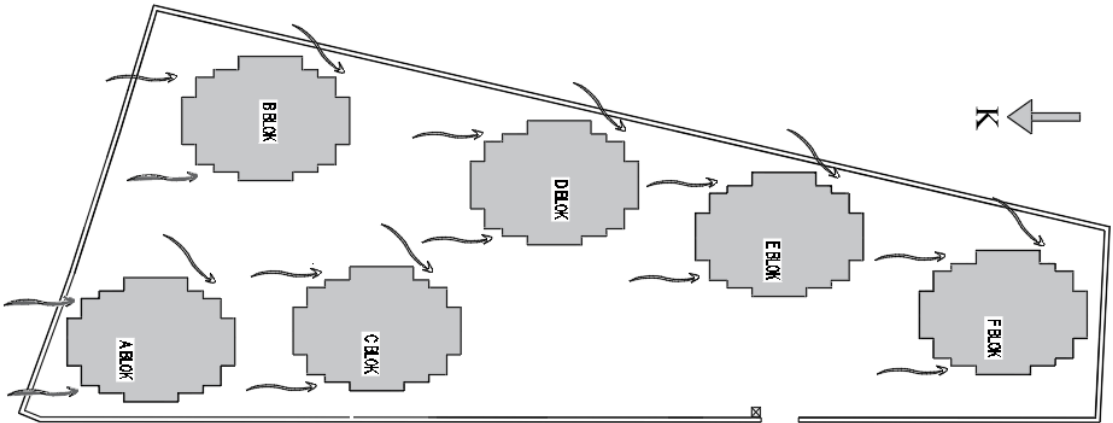
Hâkim rüzgârdan faydalanan konutlarda odalar çift cepheye baktığı için hava sirkülasyonuna imkân vermektedir. Oda pencereleri ile kapıları, ebeveyn yatak odası hariç çapraz konumda yerleştirildikleri için hâkim rüzgârın havalandırmaya katkısı çok büyüktür (Şekil 5.24).



**Şekil 5.24: Toplu Konut 1 Kuzey Batı ve Güney Batı Cephelerine Bakan Konutların Doğal Havalandırması için Hava Sirkülasyonu Durumu**  
Kaynak: (Yazar, 2025)

Ayrıca konutlarda tüm odalar konumları gereği ve pencerelerinin doğru konumlandırılması sonucu doğal havalandırmadan etkin yararlanmaktadır. Sadece güney doğuya bakan konutlar hâkim rüzgârdan yararlanamamaktadır. Konutlarda banyo ve tuvalet havalandırması için her iki konutun ortak kullandığı 90 cm\*145 cm boyutlarında havalandırma bacaları kullanılmıştır. Güneş bacası veya çatı açıklıkları gibi doğal havalandırma sistemlerine çalışma alanında yer verilmemiştir.

Toplu Konut 2’de ise blok yönleri incelendiğinde konutların %75’i hâkim rüzgârı doğal havalandırma için kullanabilecek şekilde yerleştirilmiştir (Şekil 5.25).



**Şekil 5.25: Toplu Konut 2 Hâkim Rüzgâr Yönüne Göre Blokların Doğal Havalandırılması**  
Kaynak: (Yazar, 2025)



Bazı balkonların batı cephesine dışarıdan pergola sistemi uygulanarak aşırı ısınmadan korunmaya çalışıldığı görülmektedir. Pergola haricinde dış cephede gölgeleme sistemlerine rastlanmamıştır (Şekil 5.27).



**Şekil 5.27: Toplu Konut 1’de aşırı ısınmayı önlemek için alınmış önlemlerden Balkonların Sabit veya Açılır Toplanır Pencereyle Kapatılması, Pergolayla Kapatılması ve Perde Kullanılması**

**Kaynak:** (Parselsorgu, 2025)

Konut kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde; özellikle batı cephelerinde öğleden sonra balkon ve oda duvarların aşırı ısınması ve gece boyunca da bu ısıyı iç ortama yansıtması sonucu bu mekânların gece kullanımının da konforlu olmadığı belirtilmektedir.



**Şekil 5.28: Toplu Konut 1 Güney ve Batı Cephelerinde Fazla Isıdan Korunmak İçin Kullanılan Ağaçların Uydu Görünümü**

**Kaynak:** (Parselsorgu, 2025)

Şekil 5.28’da görüldüğü gibi 2 ve 3. blokların batı yönünde dikilen geniş yapraklı ağaçların, konutları öğleden sonraları yatay gelen güneş ışığından koruduğu ve aşırı ısınmayı önlediği görülmektedir. Dikilen bu ağaçlar arasında yaprağını dökmeyen ağaçların olduğu da görülmektedir (Şekil 5.29). Bu ağaçlar ise kış güneşinin içeri girmesini önlediği için uygun görülmemektedir.



**Şekil 5.29: Toplu Konut 1 Güney ve Batı Cephelerinde Fazla Isıdan Korunmak İçin Kullanılan Ağaçlar**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Kullanılan pencerelerin çift camlı PVC esaslı malzemeden olduğu görülmektedir fakat ısıl geçirgenlik konusunda koruyucu bir özelliği bulunmamaktadır.

Kullanıcıların balkonlarını sabit veya açılır toplanır pencere sistemleriyle kapatması güneş odası sistemine benzemiş olsa da güneş odalarının çalışma prensiplerine tam olarak uyulmadığı için aynı etkiyi oluşturmamaktadır (Şekil 5.30).



**Şekil 5.30: Toplu Konut 1 Tüm Balkonları Sabit veya Açılır Toplanır Pencere Sistemleriyle Kapatılmış Konut Bloğu**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Toplu Konut 1’de Belediye’den alınan proje ve Belediye çalışanlarının ifadelerine göre ısı yalıtımı sağlanması için dış duvarların çoğu kısmında çift sıra tuğla ve arasında ısı yalıtımı malzemesi kullanılmıştır. Ancak bu uygulama her ne kadar ısı geçişine engel olsa da kullanıcı görüşlerine göre yeterli bir yalıtım sağlamamaktadır. Çatı aralarında cam yünü ısı yalıtım malzemesi olarak kullanılmıştır. Malzemenin eskimesinden dolayı 2022 yılında çatı ısı yalıtımı olarak poliüretan sprey köpük kullanılmıştır.

Toplu Konut 2’de konutların ön cepheleri doğu-batı yönünde konumlandırılmıştır. Blok katlarında yer alan dört konutun ikisi sabahları doğu güneşinden ikisi öğleden sonra batı güneşinden faydalanmaktadır. Toplu Konut 1’de yaşanan aşırı ısınma ve kamaşma sorunları bu çalışma alanında da yaşanmaktadır. Konut kullanıcılarının bu sorunlara karşı balkonların açık yüzeylerini pencereyle kapatma ve perde kullanımı gibi önlemler aldığı görülmektedir (Şekil 5.31).



**Şekil 5.31: Toplu Konut 2 Balkonları Sabit veya Açılır Toplanır Pencere Sistemleriyle Kapatılmış Konut Bloğu**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

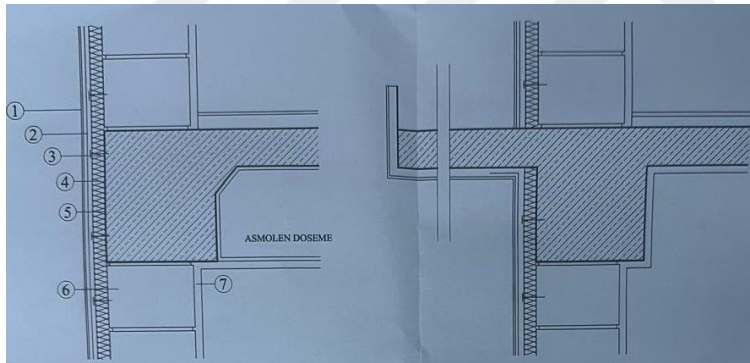
Toplu Konut 2 sitesi içerisinde ağaçlar vardır fakat bunlar gölgeleme için yeterli büyüklükte değildir. Genellikle kısa ve yaprak dökmeyen ağaçlar tercih edilmiştir (Şekil 5.32). Ayrıca gölgeleme elemanı olarak güneş kırıcı, saçak veya cephede herhangi bir uygulama yapılmamıştır. Kullanıcıların özellikle batı cephelerinde yazın aşırı ısınmadan korunmak için oda pencerelerinde stor veya perde kullandığı görülmektedir.



**Şekil 5.32: Toplu Konut 2 Sitesi İçindeki Ağaçlar**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Toplu Konut 2’de pencereler çift camlı PVC esaslı malzemeden tercih edilmiştir. Dış cephede iklim şartları temel alınarak hazırlanan ısı yalıtım raporuna uygun Şekil 5.33’de detayı verilmiş olan 5 cm kalınlığında EPS malzemeden ısı yalıtımı ve çatı arasında 10 cm kalınlığında cam yününden ısı yalıtımı uygulaması yapılmıştır. Bu çalışma alanında yaşayan konut kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde kışın ısınma probleminin olmadığı belirtilmektedir.



- 1-Dış cephe kaplaması 3cm
- 2-File taşıyıcılı ince sıva
- 3- Isı yalıtımı 5cm EPS
- 4-Yapıştırıcı
- 5- Bims tuğla
- 6- İç sıva

**Şekil 5.33: Toplu Konut 2 (Yeni Hayat Evleri) Sitesi Dış Cephe Yalıtımı**

**Kaynak:** (Erbaa Belediyesi, 2025)

**Güvenlik;** Toplu Konut 1’de site etrafı tel örgülü çitlerle çevrili olup, birer adet site girişi ve çıkışı bulunmaktadır (Şekil 5.34). Giriş ve çıkış güvenlik kameralarıyla takip edilmektedir. Yalnız, her bina girişinde güvenlik kamerası bulunmamaktadır. Ayrıca site girişinde bir güvenlik kulübesi mevcuttur ve özel güvenlik çalışanı ile hizmet vermektedir.



**Şekil 5.34: Toplu Konut 1 Site Giriş Çıkış Kapıları ve Girişteki Güvenlik Kulübesi**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Arazinin eğimli olmasından kaynaklı bazı zemin katların daha düşük kotta kalmasından dolayı, konut sahiplerinin Şekil 5.35 (Sağda) deki gibi pencerelerine korkuluk yaptırdığı görülmektedir. Ayrıca Şekil 5.35 (Solda) daki gibi balkonların sabit veya toplanır malzeme ile kapatılmasının bir sebebi de güvenlik amaçlıdır. Açılır pencerelerde düşmeyi önleme amaçlı herhangi bir tedbir alınmamıştır. Konut kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde site içerisindeki açık alanların günün her saatinde rahatlıkla kullanılabilir olduğu ve herhangi bir güvenlik sorununun yaşanmadığı belirtilmektedir.



**Şekil 5.35: Toplu Konut 1 Balkonların Güvenlik Amaçlı Kapatılması (Solda) ve Zemin Katlarda Pencere Korkuluklarının Kullanılması (Sağda)**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Bina girişi ve ana merdivenin kaplama malzemesi mermer olup kaymayı önleyici herhangi bir uygulama yapılmamıştır. Özellikle yağışlı günlerde bina girişinin kaygan zemin haline gelmesinden dolayı sıkıntılar yaşanmaktadır. Ana merdiven kaplama malzemesi mermer olup merdivende kaymayı önleyici bir düzenleme

yapılmamıştır. Merdivenkovası ve korkuluklar güvenlik tedbirleri açısından yeterlidir (Şekil 5.36).



**Şekil 5.36: Toplu Konut 1 Sitesinde Solda Giriş Merdiveninde Kaymayı Önleyici Önlem Alınmaması**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Toplu Konut 2’de sitenin etrafı duvarlarla çevrili olup kapalı site konumundadır. Siteye yalnızca bir tane kapıdan giriş çıkış yapılmaktadır. Yayalar ve araçlar aynı kapıyı kullanmaktadır. Yine burada da güvenlik kulübesi ve güvenlik çalışanı vardır. Siteye giriş çıkışlar kontrollü olarak sağlanmaktadır (Şekil 5.37).



**Şekil 5.37: Toplu Konut 2 Site Giriş Çıkış Kapısı ve Girişteki Güvenlik Kulübesi**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Açılır konutlarda Fransız tipi pencereler önünde korkuluk yapılarak düşmeye karşı önlem alınmıştır. Ayrıca normal pencerelerin üstten yarım açılarak havalandırmaya imkân vermesi, birinin düşmesine engel niteliktedir (Şekil 5.38).



**Şekil 5.38: Toplu Konut 2 Fransız Pencere Korkuluklarının Kullanılması ve Pencere Açılır Kanatlarının Parapet Mesafesinden Başlaması**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Bina dış giriş merdivenlerinin bir kısmında kaymayı önleyici malzeme kullanılmıştır. Fakat iç ana merdivende kullanılmamıştır. Ayrıca merdivenkovanası çok büyük olup düşme tehlikesi oluşturabilecek niteliktedir. Fakat burada düşmeyi önleyici herhangi bir tedbir alınmamıştır (Şekil 5.39).



**Şekil 5.39: Toplu Konut 2 Sitesinde Solda Giriş Merdiveninde Kaymayı Önleyici Önlem ve Sağda Ana Merdiven Kovanındaki Güvenlik Problemi**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

**Mahremiyet;** Toplu Konut 1’de mutfakların önündeki balkonların diğer komşu balkonla aralarındaki mesafe yaklaşık 3 m’dir ve balkonlar karşılıklı olarak birbirine

bakmaktadır. Konut kullanıcıları balkonda olduklarında diğer balkondan görünmektedir. Konut sakinlerinin bu görünümü engellemek için karşı balkon tarafını perde, sabit buzlu cam pencere veya sökülür takılır pencereyle kapattıkları görülmektedir (Şekil 5.40). Bu durum balkonların konumlarının ve aralarındaki mesafenin kullanıcı mahremiyet açısından uygun olmadığını göstermektedir.



**Şekil 5.40: Toplu Konut 1’de Birbirine Bakan Balkon Cephelerinin Perde veya Pencere ile Kapatılması**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Konut iç tasarımında genellikle gece kullanılan ve mahrem olarak görülen yatak odaları ile mutfak ve salon gibi daha çok gündüz kullanılan ve konut kullanıcılarının misafirlerine açık olan alanlar birbirinden ayrılmıştır. Konut kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde, projede salonun karşısına tuvaletin yerleştirilmesi ve tuvalete giren çıkanların salonda oturanlar tarafından görülmesi sorun olarak belirtilmiştir. Bu projede aile içi mahremiyet konusunda önemli görülen ebeveyn yatak odasına ait bir banyo mevcut değildir. Konut giriş kapıları karşı karşıyadır. Fakat açıldığında sadece giriş kısmı görülmektedir. Diğer odalar giriş kapısı açıldığında görülmemektedir.

Toplu Konut 2’de ise aynı bloktaki komşu balkonlar birbirlerinin görüş açısına girmedikleri için mahremiyet açısından sorun yaşanmamaktadır. Fakat balkon korkuluklarının tamamı alüminyum profillerden yatayda ve düşeyde belirli aralıklarla yerleştirilerek tasarlandığı için dış cepheden bakıldığında balkonun iç kısmı tamamen görülmektedir ve bu durum kullanıcılarla yapılan görüşmelerde rahatsız edici bir durum olarak belirtilmiştir. Kullanıcıların çoğu bu duruma önlem olarak korkulukları örtülerle kapatma ihtiyacı duymuştur (Şekil 5.41).



**Şekil 5.41: Toplu Konut 2’de Balkon Korkuluklarının Örtülerle Kapatılması**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Konut iç tasarımında gündüz ve gece kullanıma ait fonksiyonların birbirinden ayrıldığı görülmektedir. Mahremiyetin sağlanması açısından projede ebeveyn yatak odasına ait, onun içinden ulaşılan bir banyonun bulunması kullanıcılar tarafından önemsenmektedir. Konut giriş kapıları karşılıklı yerleştirilmiştir ve açıldığında ebeveyn yatak odasının içine kadar görünmektedir. Bu durum kullanıcılar açısından problem oluşturmaktadır.

**Gürültü;** Belediyeden alınan uygulama projesi ve eklerinde; Toplu Konut 1’de katlar arası döşemelerde ve konutlar arası duvarlarda ses yalıtımı malzemesi kullanılmadığı görülmektedir. Konut kullanıcıları ile yapılan görüşmelerde alt ve üst komşu veya yan komşularda fazla ses yapıldığında diğer komşuların rahatsız olduğu belirtilmektedir. Pencereleer çift camlı olup ekstra bir ses geçirmeme özelliği yoktur. Trafiğin yoğun olduğu zaman site dışı bulvar ve caddelerden cephe alan konutların araç seslerinden rahatsız olduğu da yapılan görüşmelerde bildirilmiştir (Şekil 5.42).



**Şekil 5.42: Toplu Konut 1’de Ana Ulaşım Yollarından Cephe Alan Konutlar**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Toplu Konut 2’de Belediye’den elde edilen proje ve eki belgelerinde döşeme veya duvarlarda ses yalıtımı malzemesi kullanılmadığı görülmektedir. Konut kullanıcıları komşu gürültülerinden rahatsız olmakla beraber sitenin yoğun yapılaşmış bir bölgede olmamasından dolayı trafik gürültüsünden kaynaklı bir rahatsızlığa maruz kalmamaktadır.

**Ortak Alanlar;** Toplu Konut 1’de bloklarda bodrum kat bulunmadığı ve çatı arası kullanımı olmadığı için konutların kendi bloklarında sağlanan ortak kullanım alanları kısıtlıdır. Sadece birinci ve ikinci katlarda yarı açık ortak kullanım alanları mevcuttur. Konut kullanıcıları bu alanları genelde fazla eşyalarını depolamak için kullanmaktadır. 34 bloklu sitede sadece iki tane blok bodrum katlı inşa edilmiş ve bu yapılan bodrum katlarında tüm blokların ihtiyaçlarına yönelik sığınak, toplantı odaları, site yönetim merkezi, market gibi kullanımlara yer verilmiştir (Şekil 5.43).



**Şekil 5.43: Toplu Konut 1’de Market, Toplantı Salonu, Yönetim Merkezi Sığınak Gibi Ortak Alanlar İçin Dört Katlı Yapılmış Bloklar**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Ayrıca eskiden merkezi sistem katı yakıt kazan dairesi olarak kullanılan, sitenin merkezinde yer alan tek katlı yapı 2024 yılında dönüştürülerek sosyal tesis haline getirilmiş ve herkesin kullanımına açılmıştır. Bu merkezin içerisinde bir kafeterya ve özel günler için kullanılmak üzere bir davet salonu oluşturulmuştur (Şekil 5.44).



**Şekil 5.44: Toplu Konut 1’de Sosyal Tesis ve Yanındaki Açık Alan Kullanımı**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Proje kapsamında konutlara ait kapalı otopark alanları oluşturulmamıştır fakat yeterli sayıda açık otopark yeri sağlanmıştır. Otopark alanı kenarlarına dikilen geniş yapraklı ağaçlarla arabalar için gölgelik alanlar oluşturulmuştur (Şekil 5.45).



**Şekil 5.45: Toplu Konut 1’de Açık Otopark Yerleri**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Şekil 5.46 solda görüldüğü gibi Site içerisinde 1500 m<sup>2</sup>’lik alan üzerinde bir adet büyük çocuk parkı vardır ve oyun alanı sitenin merkezi konumuna yerleştirilmiştir. Parkta iki adet salıncak dört adet kaydırak, tahterevalli ve buna benzer PVC esaslı malzemedeki oyun grupları yer almaktadır. Oyun gruplarının bulunduğu alan çocukların yaralanmalarına engel olmak için kauçuk malzemedeki kaplanmıştır. Parkta, ailelerin çocuklarını getirdiklerinde dinlenmeleri için oturma grupları yerleştirilmiş ve parkta çocukların oyun oynayabilecekleri büyük yeşil alanlar oluşturulmuştur (5.46 solda).

Site içerisinde park alanı haricinde 30 m\*50 m boyutlarında; futbol, basketbol ve voleybol gibi oyunlarının oynanabilmesi için düzenlenmiş sert zeminli bir adet saha

bulunmaktadır. Sahanın etrafı yaklaşık 4 m yükseklikte tel örgülerle çevrilmiştir. Bu sahanın yanındaki yeşil alan üzerine yetişkinler için spor aletleri yerleştirilmiştir (Şekil 5.46 sağda).



**Şekil 5.46: Toplu Konut 1’de Solda Çocuk Parkı ve Sağda Oyun Sahası**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Site içindeki yeşil alanlar ve sert zeminli açık alanlar oldukça büyük olup çocuklara oyun alanı imkânı sunmaktadır. Ayrıca bu alanlarda konut sakinleri güvenli bir şekilde yürüyüş yapmakta, bisiklet sürmekte ve oturma alanlarında dinlenip sohbet etmektedir (Şekil 5.47). Site, toplamda 93.000 m<sup>2</sup>’lik bir alana yerleşmişken bu alanın yaklaşık 71.000 m<sup>2</sup>’lik kısmı açık alanlardan oluşmaktadır. Taban alanı katsayısı %22 civarındadır. Bu katsayı için planlı alanlar imar yönetmeliğinde %60’a kadar izin verilirken bu projede taban alanı kullanımının bu kadar düşük kalması yeşil alanlara tasarımda verilen önemi göstermektedir.



**Şekil 5.47: Toplu Konut 1’de Oturma ve Oyun Alanları**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)



**Şekil 5.48: Toplu Konut 1’de Spor ve Yürüyüş Alanları**  
Kaynak: (Yazar, 2025)

Toplu Konut 2’de tüm bloklarda ortak kullanım alanları ve teknik hacim alanlarının bulunduğu bodrum kat mevcuttur. Projede çatı katında ortak kullanıma yönelik piyeslere yer verilmemiştir. Bodrum katlarda su deposu ve hidrofor sistemleri, kazan dairesi, sığınak ve büyük ortak depolar düzenlenmiştir fakat çocuk oyun alanları veya toplantı odaları gibi ortak sosyal alanlar düzenlenmemiştir. Ayrıca site içinde yönetim merkezi, toplantı salonları, alışveriş yerleri gibi ihtiyaçları karşılamaya yönelik mekânlara yer verilmemiştir. Sadece girişteki güvenlik kulübesi çevresi açık toplanma alanı olarak kullanılmaktadır (Şekil 5.49).



**Şekil 5.49: Toplu Konut 2’de Oyun Sahası ve Çocuk Parkı**  
Kaynak: (Yazar, 2025)

Sitede kapalı otopark alanları bulunmayıp yeterli sayıda açık otopark alanları mevcuttur. Otopark alanları için site içerisinde ayrı alanlar tasarlanmamıştır. Site içerisindeki açık alanların %85’i sert zemin olarak düzenlenmiştir. Site içi yollar haricinde kalan bütün alanlar otopark olarak kullanılmaktadır (Şekil 5.50).



**Şekil 5.50: Toplu Konut 2’de Açık Otopark Kullanımları**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Site girişine yakın merkezi konumda 250 m<sup>2</sup>’lik çocuk oyun parkı ve 10 m\*20 m boyutlarında oyun sahası bulunmaktadır. Bu alanların zemininde kauçuk zemin kaplaması uygulanmıştır. Çocuk oyun parkında; salıncak, kaydırak ve tahterevalli gibi oyun grupları mevcuttur. Oyun sahasında basketbol potası, futbol kalesi ve voleybol oynamak için file yapılmıştır (Şekil 5.51).



**Şekil 5.51: Toplu Konut 2’de Oyun Sahası ve Çocuk Parkı**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Site içerisinde yeşil alanlar vardır ancak Toplu Konut 1’deki kadar büyük kullanım alanları yoktur. Sadece blokların etrafında onları çevreleyen yeşil alanlar oluşturulmuştur. Açık alanlara oturma grupları yerleştirilmiştir. Aynı zamanda bu alanlar yürüyüş yapmak ve bisiklet sürmek için kullanılmaktadır (Şekil 5.52). Blokların taban oturumu katsayısı %30 civarındadır. Konut sayısının fazla olmasından dolayı açık alanların büyük kısmı otopark ve site içi ulaşım için kullanılmaktadır.



**Şekil 5.52: Toplu Konut 2’de Açık Yeşil Alanlar**

**Kaynak:** (Yazar, 2025)

### **5.2.2 Konutun Yakın Çevresine Ait Analiz ve Bulgular**

Konut ve konutun bulunduğu bina özellikleri gibi konut yakın çevresi özellikleri de yaşam kalitesi açısından önemlidir ve kullanıcı memnuniyetini etkilediği için konut kalite değerlendirmeleri arasında yer alır. Aşağıda konut çevresi özellikleri; sosyal ve kamusal mekânlara erişim, kent içi ulaşım ve kentsel altyapı başlıkları halinde incelenmiştir.

***Sosyal ve Kamusal Mekânlara Erişim;*** Toplu Konut 1’de site yerleşiminin güneyinde site sakinlerinin ibadet edebilmeleri için cami bulunmaktadır. Sitenin doğusunda site ile bitişik konumda ilk ve ortaokul yerleşkesi yer almaktadır. Site içerisinde günübirlik ihtiyaçları karşılamak için ulusal düzeyde hizmet veren bir market mevcuttur. Fakat marketin, sitenin kuzeybatı köşesinde yer almasından dolayı konutları markete uzak mesafede olan kullanıcılar için ulaşım sıkıntısı oluşmaktadır (Şekil 5.53).



**Şekil 5.53: Toplu Konut 1’de Okul, Cami ve Marketin Konumu**

**Kaynak:** (Parsels Yazar tarafından Parselsorgu Uygulaması’ndan düzenlenmiştir, 2025)

Site bünyesinde günlük temel ihtiyaçları karşılamaya yönelik yalnızca bir market yer almakta, diğer tüm hizmetler için kullanıcıların kent merkezine gitmesi gerekmektedir.

Toplu Konut 2 sitesinin yakın çevresinde kamusal kullanım alanları bulunmamaktadır. En yakın eğitim kurumu olan ilkokul ve ortaokul, siteye 1,2 km; en yakın ibadet alanı olan cami ise 1,1 km mesafede konumlanmaktadır (Şekil 5.54).



#### Şekil 5.54: Toplu Konut 2'den Okul, Camiye Ulaşım

**Kaynak:** (Yazar tarafından Parselsorgu Uygulaması'ndan düzenlenmiştir, 2025)

Ayrıca market ve alışveriş için işyerleri bulunmamaktadır. Bu ihtiyaçlar için kent merkezine gitmek gerekmektedir.

**Kent İçi Ulaşım;** Toplu Konut 1'de şehir merkezine ve kamusal alanlara ulaşım sağlamak için toplu konut sitesinden sabahları yarım saat aralıklarla öğleden sonra ise bir saat aralıklarla toplu taşıma hizmeti verilmektedir (Şekil 5.55). Sitenin; kent meydanı, Belediye binası, Kaymakamlık ve kent çarşısı ve diğer kamusal ve sosyal mekanların bulunduğu Kent merkezine uzaklığı kuş uçuşu yaklaşık 2,7 km'dir. Siteden kent merkezine yürüme mesafesi ortalama 25 dk'dır. Site, kent merkezine göre yüksek kotlu bir bölgede olduğu için yayalar için merkeze gidiş rahat olsa da siteye dönüşte yayalar zorlanmaktadır. Yine de bazı konut kullanıcılarının özel aracı olmaması sebebi ile veya kendi tercihlerine bağlı olarak kent merkezinden site içindeki konutuna yaya olarak ulaşım sağladığı görülmektedir.



**Şekil 5.55: Toplu Konut 1 Site İçi Minibüs Durağı**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)

Toplu Konut 2'nin girişinde yer alan toplu taşıma durağından her saat başı kent merkezine düzenli seferlerle ulaşım sağlanmaktadır.

Toplu Konut 2'ye kent merkezinden yaya olarak ulaşım, mesafenin uzunluğu ve yolun eğimli olmasından dolayı tercih edilmemektedir. Merkezden ulaşım yürüyerek yaklaşık bir saat sürmektedir. Ayrıca yol çevresinde yapılaşmamış alanların çokluğu nedeniyle güvenlik sorunları yaşanmaktadır (Şekil 5.56).



**Şekil 5.56: Toplu Konut 2 Ulaşım Yolları**  
**Kaynak:** (Yazar, 2025)

*Kentsel Alt Yapı Durumu;* kent merkezinden Toplu Konut 1'e ulaşımı sağlayan Rauf Denктаş Bulvarı, geniş ve kullanışlı bir bulvar olmasına rağmen bulvar boyunca yer alan parsellerde devam eden yeni inşaat çalışmaları nedeniyle araç

yolunda bozulmalar meydana gelmiştir. Ayrıca, bulvarın bazı kesimlerinde yaya kaldırımı bulunmamakta; aydınlatma açısından yetersiz olan bölümlerde ise yeni aydınlatma sistemleri uygulanarak iyileştirme çalışmaları yapılmaktadır.

Yazın çok sıcak günlerde su kullanımının artmasına bağlı olarak su depolarındaki suyun hacminin azalması ve binalara şehir şebekesinden gelen suyun basıncının yetersiz olması nedeniyle zemin üstü katlarda su sıkıntısı yaşanmaktadır. Bu sorunun sebebi ise binalarda su deposu ve hidrofor gibi sistemlerin bulunmamasıdır. Ayrıca yağmur suyu toplama ve depolama gibi alt yapı hizmetleri mevcut değildir.

Kent merkezini Toplu Konut 2'ye bağlayan ulaşım yolunun bazı yerlerinde bozulmalar mevcuttur. Yolun bazı kısımları ise henüz tamamlanmamıştır. Yolun çoğu kısmında yaya yolu bulunmamaktadır ve ayrıca ulaşım yolunun bazı kısımlarında sokak aydınlatmalarının henüz tamamlanmamış olduğu görülmektedir.

Toplu Konut 2'de her blokta su deposu ve hidrofor bulunduğu için su kesintileri veya basınçtan kaynaklı suyun az akması gibi durumlar yaşanmamaktadır. Sitede yağmur suyundan faydalanmak için yapılmış su toplama ve depolama sistemleri mevcut değildir.

### **5.3 Bulguların Değerlendirilmesi**

Konut ve çevresi özelliklerin yaşam kalitesine etkisinin ortaya konulmasına yönelik yapılan analizlerin bir arada toplanması ve değerlendirilmesi için konut ve bulunduğu binaya ait ve konutun yakın çevresi için tablolar oluşturulmuştur. Tablolarda özelliklerin yaşam kalitesine etkisinin belirlenmesi için sorular sorulmuştur. Çalışma alanlarında yapılan gözlemlerle ve yapıların uygulama projelerinin incelenmesi ile kısmen de konut kullanıcılara ile görüşülerek veriler toplanmış ve sorulara cevap oluşturulmuştur. Her bir sorunun cevabı için 5'li Likert Ölçeği kullanılarak 0 ile 4 arasında puanlama yapılmıştır. Değerlendirme sonucunda, her bir özelliğin yaşam kalitesi üzerindeki etkisi nicel bir biçimde ortaya konulmuştur. Puanların karşılık değerleri aşağıda tabloda belirtilmiştir:

**Çizelge 5.3: Verilen Puanların Karşılık Göstergesi**



































○○○○	• Özellik hiç yok (0)
○○○●	• Özellik az var (1)
○○●●	• Özellik orta var (2)
○○●●	• Özellik çok var (3)
●●●●	• Özellik tam var (4)

Aşağıda Çizelge 5.4'te konut ve çevresi özelliklerin yaşam kalitesine etkisini değerlendirmek amacı ile araştırmacı tarafından belirlenen kriterler doğrultusunda puanlama yapılmış; her bir özellik 5'li Likert Ölçeğine kullanılarak 0 ila 4 arasında puanlanmıştır:

**Çizelge 5.4: Konut ve Yakın Çevresine Ait Yaşam Kalitesinin Değerlendirmesine Yönelik Sürdürülebilirlik Kıstasındaki Bulgular**

Konut ve Çevresi Yaşam Kalitesi Özellikleri	Sürdürülebilirlik Kriterleri	Toplu Konut 1	Toplu Konut 2
<b>Konutun Fiziksel Özellikleri</b>	•Kullanıcı ihtiyaçlarına göre farklı tiplerde konut planları kullanılmıştır.	○○○○	○○○○
	•Uygulanan konut planları farklı kullanıcıların farklı ihtiyaçlarına karşılık verecek şekilde kullanılabilir.	○○○○	○○○○
	•Konut büyüklükleri kullanıcı ihtiyacına uygundur.	○○○○	○○○○
	•Projede yerel malzemeden yararlanılmıştır.	○○○○	○○○○
<b>Erişilebilirlik</b>	•Blok girişlerinden tüm konutlara engelsiz erişim sağlanmıştır.	○○○○	○○○○
<b>Güvenlik</b>	•Can ve mal güvenliğine yönelik önlemler alınmıştır.	○○○○	○○○○
<b>Mahremiyet</b>	•Konut iç mekânlarında mahremiyeti sağlamak için tasarımda dikkat edilmiştir.	○○○○	○○○○
	•Balkon gibi yarı özel mekânlarda mahremiyet ölçütlerine dikkat edilmiştir.	○○○○	○○○○
<b>Gürültü</b>	•Gürültü iletimini engelleyici tedbirler alınmıştır.	○○○○	○○○○
<b>Ortak alanlar</b>	•Konutlara ait yeterli açık veya kapalı otopark alanları mevcuttur.	○○○○	○○○○
	•Çocuklar için yeterli oyun alanları ve parklar vardır.	○○○○	○○○○
	•Her yaştan konut kullanıcısı için açık ve yeşil alan vardır.	○○○○	○○○○
	•Binada toplu aktiviteler için ortak kullanıma açık kapalı mekânlar vardır.	○○○○	○○○○
<b>Konutun İklimsel Özellikleri</b>			
<b>Doğal Aydınlatma</b>	•Odalar ışık ihtiyacına göre doğru yönde konumlandırılmıştır.	○○○○	○○○○
	•Pencere özellikleri uygun aydınlatma için yeterlidir.	○○○○	○○○○
	•Bloklar arasında aydınlatma için gerekli mesafeler sağlanmıştır.	○○○○	○○○○

**Çizelge 5.4 (Devam) Konut ve Yakın Çevresine Ait Yaşam Kalitesinin Değerlendirmesine Yönelik Sürdürülebilirlik Kıstasındaki Bulgular**

<b>Doğal Havalandırma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Hâkim rüzgâr yönü etkin kullanılarak konut içinde doğal havalandırma sağlanmıştır.</li> <li>•Tasarımda doğal havalandırma için pasif sistemler kullanılmıştır.</li> </ul>	 	 
<b>Isıtma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Pencereler güneş ısısından max faydalanmak için etkin kullanılmıştır.</li> <li>•Tasarımda pasif ısıtma sistemleri kullanılmıştır.</li> <li>•Isıl geçirgenliği azaltmak için yalıtım malzemelerinden faydalanılmıştır.</li> <li>•Çatılarda ısıtma soğutma için önlemler alınmıştır.</li> </ul>	   	   
<b>Soğutma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Soğutma amaçlı pasif sistemler kullanılmıştır.</li> <li>•Fazla ısının konut içerisine girmemesi için gölgeleme elemanı kullanılmıştır.</li> <li>•Dışa açık balkon gibi mekânlar yazın serinlemek amacıyla kullanılmak için yeterli büyüklüktedir.</li> </ul>	  	  
<b>Çevresel Özellikler</b>			
<b>Sosyal ve Kamusal Mekânlara Erişim</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Yakın çevrede günlük acil ihtiyaçları karşılamak için işyerleri vardır.</li> <li>•Yakın çevrede Okul, Kamu Kurumları gibi Kamusal ihtiyaçları yönelik hizmetler vardır.</li> <li>•Yürüme mesafesinde olmayan kamusal ve sosyal alanlara toplu taşımayla erişilebilir.</li> </ul>	  	  
<b>Kent İçi Ulaşım</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Ulaşımında trafik yoğunluğu yoktur.</li> <li>•Kent Merkezine yürüyerek ulaşılabilir.</li> <li>•Toplu taşıma ile kentte her yere gidilebilir.</li> </ul>	  	  
<b>Kentsel Altyapı</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Cadde ve sokaklarda kentsel mobilya ve altyapı yeterlidir.</li> <li>•Konutlar için altyapı hizmetleri olması gereken düzeydedir ve herkesin kullanımı sağlanmaktadır.</li> </ul>	 	 

Çalışma alanı olarak seçilen iki toplu konut sitesi için her bir soru için verilen puanların aritmetik ortalaması alınmış ve her bir özellikler için aşağıdaki puan tablosu oluşturulmuştur. Özelliklerin puanlarına göre yaşam kalitesine etkisinin ölçülebilmesi için kıyaslama yapılmıştır. Kıyaslama sonucu yaşam kalitesini etkileyen özelliklerin hangi çalışma alanında ne kadar uygulandığı ortaya çıkmıştır.

**Çizelge 5.5: Konut ve Yakın Çevre Özelliklerinin Karşılaştırmalı Değerlendirmesi**

Ana Kategori	Alt Özellikler	Toplu Konut (TK1) 1	Toplu Konut (TK2) 2	Ortalama Fark	Yorum / Öne Çıkan Fark
<b>Konut Fiziksel Özellikleri</b>	Plan Tipolojisi, Konut Büyüklüğü, Malzeme vb.	1.75	2.0	-0.25	TK2 daha çeşitli ve uygun
<b>Erişilebilirlik</b>	Engelsiz Erişim	1.0	4.0	-3	TK2’de ciddi eksikler var, TK2 açıkça avantajlı
<b>İklimsel Uyum ve Pasif Tasarım</b>	Aydınlatma, Havalandırma, Isıtma, Soğutma	2.17	2.08	+0,09	TK1 daha iyi ama ikisi de geliştirilmeli
<b>Güvenlik</b>	Fiziksel güvenlik,	3.0	3.0	0.0	Her ikisinde de güvenlik iyi
<b>Mahremiyet</b>	Mahrem alan tasarımı	1.5	2.0	-0.5	Her ikisi de geliştirilmeli
<b>Gürültü Kontrolü</b>	Yalıtım, yerleşim ilişkisi	1.0	1.0	0.00	Gürültü kontrolü zayıf
<b>Ortak Alanlar ve Sosyal Donatılar</b>	Otopark, çocuk alanları, yeşil alanlar	3.0	2.25	+0.75	TK2’de eksik sosyal alan
<b>Sosyal/Kamusal Erişim</b>	Okul, cami, market vb. yakınlığı	2.33	1.33	+1.0	Her ikisi de geliştirilmeli
<b>Kent İçi Ulaşım</b>	Yürünebilirlik, toplu taşıma	3.67	2,67	+1.0	TK2 erişim kısıtlı, TK1 erişebilir
<b>Kentsel Altyapı</b>	Yol kalitesi, altyapı hizmetleri	3.0	2.00	+1.0	TK1 daha donanımlı, TK2 yol kalitesi geliştirilmeli

## 6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu çalışma, bireylerin yaşam kalitesinin yaşadıkları konut ve çevresel koşullarla nasıl ilişkilendiğini ortaya koymayı amaçlamaktadır. Bu kapsamda çalışmanın giriş kısmında oluşturulan araştırma sorularına cevap aranmıştır. Yaşam kalitesi kavramı genel olarak kişinin kendisiyle ve yaşamıyla ilgili her konuda en iyi hissedebilmesi durumunu hedeflemektedir. Tez kapsamında yapılan literatür taraması sonucunda, yaşam kalitesini belirleyen temel parametrelerin; sağlık, eğitim, istihdam ve meslek, konut ve çevresi, güvenlik, aile yaşamı, gelir düzeyi, boş zaman etkinlikleri, sosyal ilişkiler ve öznel iyi oluş olduğu tespit edilmiştir. Konut ve çevresine ilişkin özellikler arasında yer alan; konut birimine ait fiziksel özellikler (büyüklük, plan çeşitliliği, tasarım), konuta erişebilirlik, iklimsel özellikler (aydınlık, havalandırma, ısıtma, soğutma), güvenlik, mahremiyet, gürültü kontrolü, ortak kullanım alanları (otopark, yeşil alanlar, çocuk oyun alanları, vb.), sosyal ve kamusal alanlara erişim, kent içi ulaşım ve kentsel altyapı gibi unsurların yaşam kalitesi üzerinde etkili olduğu ortaya konmuştur. Bu özelliklerin, konut kullanıcısının yaşam kalitesi algısını artırıcı yönde, sürdürülebilirlik ilkeleri çerçevesinde doğru kullanımları araştırılmış ve ortaya konulmuştur. Seçilen Toplu Konut 1 ve 2 alanlarında tez kapsamında sürdürülebilirlik ölçütlerine göre oluşturulan sorular doğrultusunda, konut ve çevresi özelliklerinin kullanım durumları analiz edilmiş, bulgular değerlendirilmiştir. Çalışma kapsamında konutun fiziksel ve çevresel özelliklerinin bireyin yaşam kalitesine etkisi ortaya konularak çalışmanın başında oluşturulan hipotezler desteklenmiştir.

Aşağıda ise seçilen çalışma alanlarında yaşayan bireylerin yaşam kalitesinin optimum düzeye yükselmesi için değerlendirme sonucu eksik olan uygulamalara yönelik önerilerde bulunulmuştur.

Çalışma alanı olarak seçilen toplu konut sitelerinde, Toplu Konut 2’de zemin katlardaki konutlar dışında, farklı kullanıcı gruplarına yönelik çeşitli büyüklük ve tiplerde konut projelerinin geliştirilmediği belirlenmiştir. Bu nedenle, konut projelerinin çeşitlendirilerek farklı kullanıcıların farklı büyüklük ve özellikteki ihtiyaçlarına uygun alternatifler sunulması gerekmektedir. Konutların yapımında yerel

ve sürdürülebilir malzemelerin özen gösterkullanımı teşvik edilmeli; Toplu Konut 1'de ise bina dışından konut girişlerine kadar engelsiz erişim standartlarına uygun düzenlemeler yapılmalıdır.

Her iki çalışma alanında, derinliği fazla olan salon gibi mekânlarda daha iyi aydınlatma sağlanabilmesi ve doğu batı yönünden cephe alan bu mekânlarda kamaşmanın önlenmesi için ışık raflarının kullanılması önerilmektedir. Konutlarda giriş ve hollerin günışığından yaralanabilmesi için bu alanların boyut ve şekillerine özen gösterilmeli; bağlantılı oldukları odaların pencereleriyle ilişkileri uygun şekilde düzenlenmelidir. Tuvalet ve banyo gibi dışarıdan doğrudan ışık almayan mekânların ise ışıklık gibi aydınlatma boşluklarına yönlendirilmesi sağlanmalıdır. Ayrıca, konutların aydınlatmasında gün ışığından yeterli düzeyde faydalanabilmek için bloklar arası mesafe artırılmalı ve blokların birbirine gölge düşürmesi engellenmelidir.

Toplu Konut 2'de doğal havalandırmanın sağlanması ve iç mekânlarda oluşabilecek aşırı ısınmanın önlenmesi amacıyla hâkim rüzgâr yönünde cephe açıklıkları tasarlanmalı; rüzgârın konut içerisinde dolaşımını sağlayacak ve ısınan havanın dışarı atılmasına imkân tanıyacak şekilde farklı cephelerde karşılıklı açıklıklar oluşturulmalıdır. Kat hollerine komşu konut duvarlarının üst bölümlerinde açıklıklar bırakılmalı; dışarıdan içeri alınan havanın, ana merdiven evi üst kısmında veya çatı aralarında oluşturulan açıklıklardan, güneş bacası prensibine uygun şekilde dışarı atılması sağlanmalıdır. Bu durumda, konut ve merdiven evlerinin havalandırılmasında rüzgâr etkisinden yararlanılması mümkün olacaktır. Doğal havalandırmadan daha etkin biçimde faydalanabilmek için temiz havanın içeri gireceği açıklıklar duvarın zemine yakın alt kısımlarında, ısınan havanın tahliye edileceği açıklıklar ise duvarın üst bölümlerinde konumlandırılmalıdır. Ayrıca bina tasarımlarında, güneş bacaları ve çatı açıklıkları gibi pasif sistemler kullanılarak doğal havalandırma desteklenmelidir.

Aşırı ısınmayı engellemek için konut bloklarının gündüz kullanımına yönelik mutfak, salon gibi odalarının güney cephesinden gelen dik güneş ışınlarından daha çok yararlanabilmesi sağlanmalıdır. Sabah ve öğleden sonra daha yatay açıyla gelen güneş ışınları, özellikle doğu ve batı cephelerinde aşırı ısınmaya neden olmaktadır. Kış aylarında güney cephesine bakan odalar gün boyu güneş ışığından yararlanarak ısıtma açısından avantaj sağlamaktadır. Ancak, çok konutlu bloklarda her bir konutun bu şekilde konumlandırılmadığı durumlarda, aşırı ısınmaya karşı pasif önlemlerin artırılması gerekmektedir. Toplu Konut 1'de ağaçların gölgeleme elemanı olarak etkin

biçimde kullanıldığı gözlemlenirken, bu uygulamanın Toplu Konut 2’de yer almadığı dikkat çekmektedir. Toplu Konut 2’de doğu, batı ve güney yönlerindeki bahçelerde kışın yaprağını döken geniş yapraklı ağaçlar yazın aşırı ısınmadan korunmak için kullanılmalıdır. Bu ağaçlar, kışın yapraklarını döktüğü için güneş ışınlarının içeri girmesini engellemez böylece kış güneşinden ısınma amaçlı yararlanır. Böylece hem yazın aşırı ısınmadan korunulur hem de kış güneşinden ısınma için faydalanılır. Ayrıca doğu, batı ve güney cephelerde gerektiğinde saçak, güneş kırıcıları ve iç kısımda perde gibi gölgeleme elemanları kullanılarak aşırı ısınma kontrol altına alınmalıdır. Konutlarda ısıtma ve soğutma ile ilgili sorunların önlenmesinde bir diğer önemli unsur ise pencere camlarının ısı yalıtım özellikleridir. Düşük ısı geçirgenliğe sahip çift camlı pencereler, iç ve dış ortamlar arasındaki ısı transferini azaltarak enerji verimliliğine katkı sağladığı gibi, yapılan son çalışmalarda özellikle termokromik akıllı pencere gibi sistemlerde kullanılan camlar, ortam sıcaklığına göre renk değiştirerek ısının içeri alınmasını engellemektedirler. Ayrıca, kış aylarında gece ısı yalıtımını artırmak amacıyla dış cepheye takılan kepenk, stor gibi uygulamalardan yararlanılmalıdır. Konut kullanıcıları tarafından sabit veya açılır toplanır pencere sistemleri ile kapatılan balkonlara müdahale edilerek kışın bu balkonların güneş odası gibi çalışması sağlanmalı ve ısınma için aktif kullanılmalıdır. Bunun için duvarlarda ısı kanalları açılarak kışın ısınan hava iç hacme iletmeli ve yaz aylarında ise fazla ısınmayı önlemek için yalıtım önlemleri alınmalıdır. Pasif sistemlerden olan güneş ve su duvarları ve çatı havuz sistemleri uygulanarak konutlarda enerji kullanımını en aza indirilerek ısıtma ve soğutma sağlanmalıdır.

Mahremiyetin sağlanabilmesi için birbirine yakın konumlandırılan balkonlarda ses ve görüntü aktarımına ilişkin sorunların önüne geçecek tasarım önlemleri alınmalıdır.

Toplu Konut 1’de blok içlerinde bina sakinlerinin bir araya gelip görüşebilecekleri, toplantı yapabilecekleri veya çocukların birlikte oyun oynayıp, vakit geçirebilecekleri ortak mekânlar eksiktir. Bina tasarımlarında bodrum, çatı katı ve diğer katlarda ihtiyaç duyulan ortak mekânlar oluşturulmalıdır.

Toplu Konut 1’de site içerisinde alışveriş imkânı sağlayan market bulunmasına rağmen marketin sitenin çıkış kısmında olması nedeniyle site girişine yakın mesafede oturan konut sakinleri için ulaşım zor olmaktadır. Toplu Konut 2’de günlük ihtiyaçları karşılamak için işyerleri bulunmamaktadır. Konut kullanıcılarının günlük ihtiyaçlarını

karşılayabilecek market, alışveriş birimleri, terzi, kuaför, fırın ve pastane gibi işyerleri, yerleşim yerlerine yakın mesafede konumlandırılmalıdır.

Her iki toplu konut sitesinde de yağmur suyundan faydalanmak için yapılan yağmur suyu toplama ve depolama sistemleri mevcut değildir. Bu sistemler kurularak en azından site içindeki yeşil alanların sulama ihtiyaçları karşılanmalıdır.

Çalışma, yaşam kalitesinin yalnızca sosyo-ekonomik ya da bireysel etkenlerle değil, yaşanan fiziksel çevreyle de doğrudan ilişkili olduğunu göstermektedir. Özellikle konutun iç mekân özellikleri, doğal ışık ve havalandırma koşulları, yapının bakım durumu gibi fiziksel özelliklerin yanı sıra; konutun yakın çevresindeki yeşil alanlar, yaya erişilebilirliği, gürültü düzeyi ve sosyal etkileşim alanları gibi çevresel faktörlerin bireyin genel yaşam kalitesi üzerinde anlamlı etkiler yarattığı saptanmıştır.

Erbaa ilçesinde seçilen iki farklı toplu konut alanı üzerinden yapılan karşılaştırmalı analizde, az katlı olarak tasarlanmış konut alanının, yüksek yoğunluklu yapı grubuna kıyasla kullanıcı memnuniyeti açısından daha olumlu değerlendirildiği görülmüştür. Ayrıca, konutun yakın çevresine ilişkin tasarım unsurlarının (örneğin açık alan kalitesi, erişilebilirlik ve mahremiyet dengesi) da kullanıcı algısı ve memnuniyeti üzerinde belirleyici olduğu sonucuna ulaşılmıştır. Bu durum, konut tasarımında fiziksel çevre özelliklerinin yaşam kalitesine etkisini ortaya koyan hipotezleri desteklemektedir.

Elde edilen bulgular doğrultusunda, yaşam kalitesini artırmaya yönelik konut ve çevre tasarımında dikkat edilmesi gereken öncelikli özellikler arasında; iklime uygun doğal aydınlatma ve havalandırma sistemleri, mekânsal yeterlilik, erişilebilir açık ve yarı açık alanlar ile sosyal bütünleşmeyi destekleyici kamusal donatılar öne çıkmaktadır. Bu özelliklerin tasarım sürecine entegre edilmesi, bireylerin hem fiziksel hem de psikolojik düzeyde daha yüksek bir yaşam kalitesine ulaşmasına katkı sağlayacaktır.

Konut ve çevresi özelliklerin; sürdürülebilirlik çerçevesindeki etkin tasarımı ve kullanımına yönelik yukarıda tavsiye edilen önerilere uyularak konut kullanıcılarının yaşam kalitesi yükseltilmelidir. Böylece konut kullanıcılarının yaşadıkları konut ve çevresinden memnun kalması sağlanır.

Sonuç olarak, fiziksel çevrenin yaşam kalitesi üzerindeki etkisini ortaya koyan bu çalışma, konut tasarımı ve kentsel planlama süreçlerinde çevresel niteliklerin

öncelikli ölçütler arasında yer alması gerektiğine işaret etmektedir. Erbaa özelinde yapılan analizlerin, benzer kentsel bağlamlarda da yol gösterici olacağı düşünülmektedir. Bu bağlamda yerel yönetimlerin, planlamacıların ve tasarımcıların yaşam kalitesini artırıcı fiziksel çevre koşullarını dikkate alarak karar üretmeleri, sürdürülebilir ve yaşanabilir kentsel çevrelerin oluşturulmasında önemli bir adımdır. Bundan sonra yapılacak olan çalışmalarda bu adımın üzerinden ilerlenmesi; yaşanan konut ve çevresi özellikleri ve bireylerin yaşam kalitesinin iyileştirilmesine büyük katkı sağlayacaktır.



## KAYNAKLAR

- Abidin, N. Z., Basrah, N., Alias, M. N. ve Abdullah, M. I. (2020). Conceptual Framework of Residential Satisfaction. *Environment-Behaviour Proceeding Journal*, 5(14), 229-235 <https://doi.org/10.21834/ebpj.v5i14.2239>.
- Acar, İ. H. (2001). Kentiçi Ulaşımında Sorunlar ve Çözümler. *Kentsel Alanlarda Daha İyi Hareketlilik*.
- Açık Etike, B. ve Erdönmez Dinçer, M. (2022). Kamusal Alanlarda Sosyal Sürdürülebilirliğin Kavramsal İncelemesi: Parametreler Üzerine Bir Araştırma. *The Journal of Academic Social Science Studies*, 15(93), 257-275, doi: 10.29228/JASSS.57406.
- Alver, K. (2010). *Siteril hayatlar: Kentte mekansal ayrışma ve güvenli siteler*. Ankara: Hece Yayınları.
- Amerigo, M. ve Ignacio Aragones, J. (1997). A Theoretical and Methodological Approach to the Study of Residential Satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, 47-57, <https://doi.org/10.1006/jevp.1996.0038>.
- Armstrong, D. ve Caldwell, D. (2004). Origins of the concept of quality of life in health care: A rhetorical solution to a political problem. *Social Theory and Health*, 2(4), 361-371, doi:10.1057/palgrave.sth.8700038.
- Arslantaş, Y. (2014). Paleolitik Ve Mezolitik (Epi-Paleolitik) Çağ'da Barınma. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 24(2), 319-343, doi:10.18069/fusbed.43455.
- Artu, M. (2016). *Konut Yapıları* (1 b.). İstanbul: Vitra Çağdaş Mimarlık Dizisi 5.
- Bekleyen, A. ve Ergün, R. (2024). An architectural taxonomic proposal for passive design strategies used in traditional architecture of areas with hot and dry climates. *Journal of Engineering Research*, 11(3), <https://doi.org/10.1016/j.jer.2024.05.019>.

- Boylu, A. A. ve Paçacıoğlu, B. (2016). Yaşam Kalitesi ve Gstergeleri. *Akademik Araştırmalar ve alışmalar Dergisi*, 8(15), 137-150.
- Bozkurt, R. (2024). Sosyolojik Bir İmge Olarak Balkon Mekânının Analizi. *Turkish Studies*, 19(4), 2079-2090, doi:10.7827/TurkishStudies.77639.
- Bradford, B. (1971). *Easy Steps to Successful Decorating*. Newyork: Simon and Schuster.
- Britton, K. M. (1997). Auguste Perret and The Construction of Exactitude. *Harvard University ProQuest Dissertations & Theses*.
- Brkanic , I. (2017). Housing quality assessment criteria. *Electronic Journal of the Faculty of Civil Engineering Osijek-e-GFOS*, 8(14), 37-47, doi:10.13167/2017.14.5.
- Bubolz, M., Eicher, J., Evers, S. ve Sontag, M. (1980). A Human Ecological Approach to Quality of Life: Conceptual Framework and Results of a Preliminary Study. *Social Indicators Research*, 7(1/4), 103-136, doi:10.1007/BF00305595.
- Campbell, A. (1981). *The sense of well-being in America: Recent patterns and trends*. Newyork: McGraw-Hill, doi: <https://doi.org/10.2307/1960993>.
- Cheung, C. (1997). Toward a theoretically based measurement model of the good life., *J. Gen. Psycho.*, 158(2), 200–215, <https://doi.org/10.1080/00221329709596662>.
- Coğrafyahaşita. (2014). 05 04, 2025 tarihinde Milliyet : [http://cografyahaşita.com/turkiye\\_mulki\\_idare\\_haritalari5.html](http://cografyahaşita.com/turkiye_mulki_idare_haritalari5.html) adresinden alındı
- Çiftçi, M. ve Arpacıoğlu, . (2021). Gün Işığı Yönlendirme Sistemleri. *Journal of Architectural Sciences and Applications*, 6(1), 59-76, <https://doi.org/10.30785/mbud.794257>.
- iğan, A. ve Yamaçlı, R. (2020). Doğal Enerji, Sürdürülebilir Kalkınma ve Mimarlık Politikaları. *Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji Dergisi*, 8(1), 554-571, doi:10.29130/dubited.603746.

- Çolpan Erkan, N. ve Aydoğdu Bıçak, S. (2022). Yeşil Alan Ve Fiziksel Aktivitenin İnsan Mutluluğu Üzerindeki Etkisinin Saptanmasında Bir Yöntem. *Van Yüzüncü Yıl Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*(48), 345-362.
- Diener, E., Lucas, R. ve Oishi, S. (2004). Dobrostan psychiczny. Nauka o szczęściu i zado-woleniu z życia [w:] Czapiński, J., red. *Psychologia pozytywna. Nauka o szczęściu, zdrowiu, sile i cnotach człowieka. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN*, 35-50.
- Duffy, J. ve Czeisler, C. (2009). Effect of Light on Human Circadian Physiology. *Review article*, 4(2), 165-177, doi: 10.1016/j.jsmc.2009.01.004.
- Edisan, Z. ve Kadioğlu, F. (2013). Yaşam Kalitesi Kavramının Antik Dönemdeki Öncüleri. *Lokman Hekim Journal*, 3(3), 1-4.
- Erbaa Belediyesi. (2025). *Arşiv Belgesi*. Tokat: Erbaa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü.
- erbaa.gov.tr. (2025). *Erbaa Kaymakamlığı*. Mayıs 05, 2025 tarihinde Erbaa Kaymakamlığı:  
[http://www.erbaa.gov.tr/tarihi#:~:text=Merkezde%2065.906%20belde%20ve%20k%C3%B6yler,Belde%20Belediyesi%2C%2074%20K%C3%B6y%20bulunmaktad%C4%B1r.adresinden alındı](http://www.erbaa.gov.tr/tarihi#:~:text=Merkezde%2065.906%20belde%20ve%20k%C3%B6yler,Belde%20Belediyesi%2C%2074%20K%C3%B6y%20bulunmaktad%C4%B1r.adresinden%20alındı)
- Erdin, H. E. (2010). Kentsel Teknik Altyapı Sorunlarının Belirlenmesine İlişkin Bir Yaklaşım Örnek Alan: Tire Belediyesi (İzmir). *Planlama*, 1, 55-67.
- Erdoğan, Ö. (2016). Günümüzde Belediyelerin Sürdürülebilir Kent-İçi Ulaşım (Toplu Taşımacılık) ile İlgili Görev ve Sorumlulukları. *Anadolu Bil Meslek Yüksekokulu Dergisi*(44).
- Ertürk, H. (1987). Kent İçi Trafik Tıkanıklığı Sorunu: Analitik Bir Yaklaşım. *Uludağ Üniversitesi İktisat ve İdari Bilimler Dergisi*, 8(1-2), 159-173.
- Fund, U. N. (1995). *ICPD Eylem Programı*. Kahire: United Nations Population Fund.
- Guliyeva, A. (2021). Measuring Quality Of Life: A System Of Indicators. *Economic and Political Studies*, 10(4), 476-491, <https://doi.org/10.1080/20954816.2021.1996939>.

- Gupta, S., Chanda, P. ve Biswas, A. (2023). A 2E, energy and environment performance of an optimized vernacular house for passive cooling - Case of North-East India. *Building and Environment*, 229, <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2022.109909>.
- Günay, E. (2015). Antik Çağ Ekonomileri ve Gelenek ile Çok Tanrılı Dinlerin Etkisinde Oluşan Antik Çağdaki İktisadi Düşüncelerin Özellikleri. *Journal of Academic Value Studies*, 1(1), 46-64, doi : 10.23929/javs.10.
- Güngör, A. (1993). Binaların Doğal Isıtma ve Soğutulması için Güneş Enerjili Pasif Sistemlerin Kullanımı. *Tesisat Mühendisliği Dergisi*, 1(3), -.
- Gür, M. (2009). *Alt ve Orta Gelir Grubuna Yönelik Toki Konutlarında Kullanıcı Memnuniyetinin Araştırılması: Bursa Örneği (Yüksek Lisans Tezi)*. <https://acikerisim.uludag.edu.tr/entities/publication/93ee9544-1409-4587-9361-1473349f8f77> adresinden alındı
- Green Home Technology Center. (2021). Greenhome Technology Center. Mayıs 15, 2025 tarihinde <https://greenhome.osu.edu/passive-solar> adresinden alındı
- Haihua, Z., Long, S. ve Yao, T. (2021). Solar Chimney Applications in Buildings. *Encyclopedia*, 1, 409-422, doi:10.3390/encyclopedia1020034.
- Hatipoğlu Şahin, B. ve Tereci, A. (2021). Konut ve Çevresi Kavramına Yaşam Kalitesi Bağlamındaki Yaklaşımların Değerlendirilmesi. *İdealkent Kent Araştırmaları Dergisi*, 12(33), 852-872, <https://doi.org/10.31198/idealkent.845251>.
- Hero, F. Z. (2021). Yenilenebilir Enerji Kaynaklarını Kullanan Pasif Ve Aktif Sistemler . *Yapılı Çevreler İçin Enerji Verimli Çözümler*, 9(5), 55-75.
- Hilmioğlu, S. ve İsanç, D. (2022). Konut Yapılarına Ait Ortak Alanların Evrensel Tasarım İlkeleri Kapsamında İncelenmesi. *Sürdürülebilir Mühendislik Uygulamaları ve Teknolojik Gelişmeler Dergisi*, 5(1), 66-80, <https://doi.org/10.51764/smutgd.1090345>.
- Hooper, P., Bolleter, J., Edwards, N., Kleeman, A., Duckworth, A. ve Foster, S. (2022). Measuring the high life: A method for assessing. *MethodsX* 9, <https://doi.org/10.1016/j.mex.2022.101810>.

- Inexhibit. (2018). *The Winners of the 2018 European Prize for Urban Public Space*.  
Mayıs 15, 2025 tarihinde <https://www.inexhibit.com/case-studies/the-winners-of-the-2018-european-prize-for-urban-public-space/> adresinden alındı
- Kadam, S. (2021). Zero net energy buildings: are they economically feasible. *Sustainable Energy Proceedings*.
- Kahraman, C. (1990). *İstdergi*. Nisan 15, 2025 tarihinde <https://www.istdergi.com/index.php/sehir/mimari/sarayin-yangin-duvari-akaretler> adresinden alındı
- Kasanasmaz, Z. (2009). Binaların Doğal Aydınlatma Performanslarının Değerlendirilmesi. *İzmir Yüksek Teknoloji Enstitüsü Mimarlık Bölümü*.
- Kellekçi, Ö. L. (2005). *Kullanıcıların Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetinin Belirleyicileri: İstanbul Metropolitan Alan Örneği (Doktora Tezi)*.  
<https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/tezDetay.jsp?id=iTPel9DY6fY0dtcKL1BqQA&no=V6LUfzuxeD7BhixC3xbCDg> adresinden alındı
- Kellekçi, Ö. L. ve Berköz, L. (2006). Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler. *itüdergisi/a mimarlık, planlama, tasarım*, 167-178.
- Kılıç Demircan, R. ve Gültekin, A. (2017). Binalarda Pasif ve Aktif Güneş Sistemlerinin İncelenmesi. *Yeni Enerji*, 10(1), 36-51.
- Kısar, E. (2004). *Yeşil Alan Kullanım Özellikleri ve Tercihleri (Ataköy, Beşiktaş, Zeytinburnu Örneği), Yüksek Lisans Tezi*.  
<https://polen.itu.edu.tr/items/526fecb5-4a61-4921-87e3-07f3bbd04500> adresinden alındı
- Kim, J. J. ve Rigdon, B. (1998). Sustainable Architecture Module: Introduction to Sustainable Design. *National Pollution Prevention Center for Higher Education*.
- Koca, D. (2015). Türkiye’de Çağdaş Konut Üretimini Yeniden Okunması. *Tasarım+Kuram*(19), 19-36, <https://doi.org/10.23835/tasarimkuram.239591>.
- Kolsal, F. ve Yeşiltepe, A. (2020). Konut Alanı Tasarımına Geleneksel ve Çağdaş Konut Dokuları Üzerinden Karşılaştırmalı Bir Bakış. *Online Journal of Art and Design*, 8(4), 259-290.

- Langendorf, R. (2017). *Mit Kibraries Dome*. Mayıs 15, 2025 tarihinde <https://dome.mit.edu/handle/1721.3/187406> adresinden alındı
- Liu, Y., Gao, Y., Zhuang, C., Shi, D., Xu, Y., Guan, J. ve Di, Y. (2023). Optimization of top-floor rooms coupling cool roofs, natural ventilation and solar shading for residential buildings in hot-summer and warm-winter zones. *Journal of Building Engineering*, 66, <https://doi.org/10.1016/j.jobbe.2023.105933>.
- Maghrabiea, H., Abdelkareemb, M., Elsaide, K., Sayed, E., Radwanb, A., Rezk, H., Abo, A. (2022). A review of solar chimney for natural ventilation of residential and. *SustainableEnergyTechnologiesandAssessments*, 52, <https://doi.org/10.1016/j.seta.2022.102082>.
- Mohit , M. ve Al-KhanbashiRaja, A. (2014). Residential Satisfaction - Concept, Theories and Empirical Studies. *Urban Planning and Local Governance*, 3, 47-66, doi:10.21837/pmjournal.v12.i3.131.
- Morrison, L. ve Morrison, S. (2006). Palliative care and pain management. “The Medical Clinics of North America”. *National Institute of Nursing Research*, 90, 983-1004.
- Özdemir, N. ve Türkseven Doğrusoy, İ. (2016). Kapalı Konut Sitelerinin Kamusal Açık Alanlar Açısından Oluşturduğu Problemlerin İnsan-Çevre İlişkileri Bağlamında İrdelenmesi. *Megaron*, 11(3), 359-371, doi: 10.5505/megaron.2016.05706.
- Özsoy, A. (2011). *Toplu Konut Uygulamalarının Gelişimi*. Nisan 15, 2025 tarihinde <https://www.ekoyapidergisi.org/toplu-konut-uygulamalarinin-gelisimi> adresinden alındı
- Papageorgiou, J. C. (1976). Quality Of Life Indicators. *International Journal of Environmental Studies*, 9(3), 177-186, <https://doi.org/10.1080/00207237608737626>.
- Parselorgu, (2025). *Parsel Sorgu Uygulaması*. Nisan 05, 2025 tarihinde <https://parselorgu.tkgm.gov.tr/#ara/cografi/40.662117324000675/36.57992362976075> adresinden alındı

- Paul, B. D. (2008). A history of the concept of sustainable development: Literature review. *The Annals of the University of Oradea, Economic Sciences Series*, 17(2), 576-580.
- Plant, (2022). *Yeşil Altyapı Uygulamalarında Akıllı Şehir: Seattle*. Mayıs 15, 2025 tarihinde <https://www.plantdergisi.com/yazi-yesil-altyapi-uygulamalarinda-akilli-sehir-seattle--472.html> adresinden alındı
- Programme, 2. U. (2022). *Global Status Report For Buildings And Construction* . Nairobi: 2022 Global Status Report for Buildings and Construction: Towards.
- Ralegaonkar, R. ve Gupta, R. (2010). Review of intelligent building construction: A passive solar architecture approach. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 14, 2238–2242, <https://doi.org/10.1016/j.rser.2010.04.016>.
- Rehber, (2022). *Su Verimliliği Seferberliği Gri Suyun Kullanılması*. T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü.
- Roop, J., Payne, J. ve Vallerand, A. (2011). Theories and Conceptual Models to Guide Quality-of-Life Research [w:] King, C. R., Hinds, P. S., red. *Quality of Life: From Nursing and Patient Perspectives: Theory, Research, Practice* (s. 45-57). içinde Jones and Bartlett Publishers.
- Ryan, R. ve Deci, E. (2001). On happiness and human potentials: A review of research on hedonic and eudemonic well-being. *Annual Review of Psychology*, 52, 141-166, doi:10.1146/annurev.psych.52.1.141.
- Saatçigil, E. (1947). *Dünkü Bugünkü Erbaa*. İstanbul: Cumhuriyet Matbaası.
- Salman, M., Sabie, K., Naouar, Z. ve Sabie, S. (2024). Change, Beyond Smart: Rethink Sustainability for Climate. Third International Conference on Sustainable Mobility Applications, Renewables and Technology, doi: 10.1109/SMART63170.2024.10815307.
- Savaş Yavuzçehre, P. ve Donat, O. (2017). Türkiye’de Sakin Kent (Cittaslow) Üyelığının Kamusal Mekânlara Etkisine Yönelik Bir İnceleme. *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*(27), 299-320.
- Stazi, F., Mastrucci, A. ve Perna, C. d. (2012). The behaviour of solar walls in residential buildings with different insulation levels: An experimental and

- numerical study. *Energy and Buildings*, 47, 217-229, <https://doi.org/10.1016/j.enbuild.2011.11.039>.
- Szalai, A. (1980). The meaning of comparative research on the quality of life. *The Quality of Life. CA: Sage Beverly Hills*, 7-21.
- Şahin, S. Z. (2018). Kent Planlama ve Kentsel Altyapı İlişkisinin Evrimi. *Planlama*, 28(1), 6-11, doi: 10.14744/planlama.2018.75547.
- Taşkıran, H. (2018). Prehistorik Arkeoloji ve Mağaralar. *Mavi Gezegen*(28), 62-68.
- Temiz Topsakal, M. ve Sağlık, A. (2024). Biyomimikrik Kentlerin Yeşil Altyapı Yönetimi ile Değerlendirilmesi. *GSI Journals Serie A: Advancements in Tourism, Recreation and Sports Sciences*, 7(1), 239-259, doi: 10.53353/atrss.1397762.
- The Sustainable Development Goals Report, 2. (2025, 04 19). United Nations: <https://unstats.un.org/sdgs/report/2018/overview/> adresinden alındı
- tokat.gov.tr. (2025, 05 04). *Tokat Valiliği*. 4 110, 2025 tarihinde Tokat Valiliği: <http://www.tokat.gov.tr/tokatta-tarim-toprak-ve-turizm#:~:text=Tokat%20iklimi%20Karadeniz%20iklimi,uzakl%20ve%20y%20etkisi%20nemi> adresinden alındı
- Toronto, (2025). Toronto: <https://www.toronto.ca/services-payments/streets-parking-transportation/enhancing-our-streets-and-public-realm/completestreets/overview/> adresinden alındı
- Trzebiatowski, J. (2011). Jakość życia w perspektywie nauk społecznych i medycznych –systematyzacja ujęć definicyjnych. *Hygeia Public Health*, 46(1).
- Tucker, R., Andrews, F., Johnson, L. ve Palmer, J. (2021). Architects' professional perspectives on child- and family-friendly apartment design in Australia. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 21,6, 2262-2276, <https://doi.org/10.1080/13467581.2021.1972813>.
- Tufan, M. Z. ve Özel, C. (2018). Sürdürülebilirlik Kavramı Ve Yapı Malzemeleri İçin Sürdürülebilirlik Kriterleri. *International Journal of Sustainable Engineering and Technology*, 1(2), 9-13.

- Tunçalp, K., Sucu, M. ve Oğuz, Y. (2022). Değişik İklim Şartlarında Bina İçerisinde Pasif Isıtma Ve Soğutma Sistemlerinin Kullanılabilirliği. *Marmara Üniversitesi Teknik Eğitim Fakültesi Elektrik Eğitimi Bölümü Göztepe-İstanbul*, 2(3).
- Türkoğlu, H., Bölen, F., Baran, P. ve Marans, R. (2008). İstanbul'da Yaşam Kalitesinin Ölçülmesi. *İtü Dergisi A- Mimarlık, Planlama, Tasarım*, 103-113.
- UNDP, (2016). *2016 İnsani Gelişme Raporu Herkes İçin İnsani Gelişme*. New York: United Nations Development Programme.
- URL, (2013). *Haberler.com*. Mayıs 15, 2025 tarihinde <https://www.haberler.com/yerel/tepe-sehir-yeni-hayat-evleri-hizla-yukseliyor-4914292-haberi/> adresinden alındı
- Ülgen, K. (1995). *Binaların Pasif Güneş Enerjili Sistemler Yardımıyla Isıtılması*. Mayıs 15, 2025 tarihinde [https://www.mmo.org.tr/sites/default/files/e5140df15d046a6\\_ek.pdf](https://www.mmo.org.tr/sites/default/files/e5140df15d046a6_ek.pdf) adresinden alındı
- Veenhoven, R. (1996). Developments in Satisfaction-Research. *Social Indicators Research*, 37(1), 1-46, doi:10.1007/BF00300268.
- Verdugo, M. ve Schalock, R. (2024). From a concept to a theory: The six eras of quality of life research and application. *Research in Developmental Disabilities*, 150, <https://doi.org/10.1016/j.ridd.2024.104763>.
- Vural, N., Nihan, E. ve Vural, S. (2013). Sürdürülebilirlik Bağlamında Türkiye'de Toplu Konut Örnekleri. İzmir: 1. Ulusal Tesisat Mühendisliği Kongresi.
- Wachberge, M. (1983). *Mit der Sonne bauen: Anwendung passiver Solarenergie (Entwurf und Planung, Wohnen) (German Edition)*. Berlin: Callwey.
- WHO. (1993). *Dünya Sağlık Örgütü (WHO)*. 01 09, 2023 tarihinde <https://www.who.int/> adresinden alındı
- Wolanin, A. (2021). Quality Of Life In Selected Psychological Concepts. *Humanities and Social Sciences Research Journal*, 28(4), 155-164, doi:10.7862/rz.2021.hss.38.

- Yegül, F. K. (1998). De Architectura Romana. *Kilikia Arkeolojisini Araştırma Yayınları, 1*, 63-67.
- Yıldırım, B. ve Erikli, M. (2021). Aydınlatma İlkeleri ve Kullanıldığı Yapılara Göre Doğal Aydınlatma. *Online Journal of Art and Design, 9(2)*, 56-75.
- Yılmaz, Y. (2017). Erbaa Şehri'nin İklim Özellikleri. *Marmara Coğrafya Dergisi, 36*, 243-259.
- Yin, H. C., Yi, Z., Thilhara, T., Sau, C. F., Ka, C. C., Chi, Y. T., Kin, M. Y., Man, P. W., Bao, L. H., Shuhuai, Y., Hui, H. Q. (2022). Potential passive cooling methods based on radiation controls in buildings. *Energy Conversion and Management, 272*, <https://doi.org/10.1016/j.enconman.2022.116342>.
- Zorlu, T. ve Keskin, K. (2017). Kültür-Konut Etkileşiminde Mahremiyet Olgusu: Geleneksel UrfaAkçaabat/Ortamahalle Evleri Üzerinden Karşılaştırmalı Bir Analiz. *Online Journal of Art and Design, 5(2)*, 72-89.



# **EKLER**





## Ek-2: Toplu Konut 1 Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ				Belge Takip No: 0 0 0 0 2 3 0 7								
1. Ruhsatı veren kurum <b>Erbaa Belediye Başkanlığı</b> İmar İşleri Müdürlüğü		2. Belgenin verilmiş amacı : <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzinli <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzinli		4. Belgenin onay tarihi <b>14 / 6 / 2007</b>		5. Belge no <b>2007 - 23</b>						
3. Belgeye esas ruhsat <input checked="" type="checkbox"/> Yeni yapı <input type="checkbox"/> İlave <input type="checkbox"/> Kat ilavesi <input checked="" type="checkbox"/> Tadilat <input type="checkbox"/> kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> İstinat duvarı <input type="checkbox"/> Bahçe duvarı <input checked="" type="checkbox"/> Yenileme <input type="checkbox"/> Yeniden <input type="checkbox"/>		6. Pafta no 734-736-738-737-738-748 741-742-743-744		7. Ada no ve, 745-746		8. Parsel no <b>1</b>						
9. İmar planı onay tarihi <b>06.05.1998 REVİZYON</b>		10. Parselasyon planı onay tarihi		11. İmar durumu tarihi ve no <b>15/16/2000 - 62</b>								
12. Parselin kullanma amacı ve alanı (m <sup>2</sup> ) <b>Konut, 66006 M2</b>		13. Tapu sicil belgesi veren kurum <b>ERBAA TAPU SİCİL MÜDÜRLÜĞÜ</b>		14. Tapu sicil belgesi tarihi ve no <b>19.04.2000 - 501-502</b>								
15. Zemin etüdü onay tarihi <b>06.06.2000</b>		16. ÇED raporu onay tarihi		17. Yapı ruhsatı tarihi ve no. <b>16/06/2000-1</b>		18. Tadilat ruhsatı tarihi <b>21/09/2005-107</b>						
19. Ruhsat yenileme tarihi		20. Yeniden ruhsat tarihi		21. Ruhsat takip no <b>2000-1 / 2005-107</b>								
YAPI SAHİBİNİN		YAPI MÜTEAHHİDİNİN		ŞANTIYE ŞEFİNİN								
22. Adı Soyadı, Ünvanı <b>S.S. Tepeşehir Konut</b> <input checked="" type="checkbox"/> Üyelik <input type="checkbox"/> Kamusal <b>Yapı Kooperatifi</b>		27. Adı Soyadı, Ünvanı <b>Hanedan Yapı Müm. Müş. Tic. Ltd. Şti.</b>		28. Hukuki Durum		37. Adı Soyadı, Ünvanı						
23. Bağlı olduğu vergi dairesi <b>ERBAA VERGİ DAİRESİ</b>		29. Kurum sicil no		30. Bağlı olduğu vergi dairesi <b>ERBAA</b>		31. Vergi dairesi sicil no <b>4570143074</b>						
24. Vergi dairesi sicil no <b>7590086034</b>		32. Sigorta sicil no		33. Sürüşme tarihi ve no		34. Mültehlilik karnesi no						
25. Adres <b>Erbaa Belediyesi</b> <b>et Mahal.</b> <b>ERBAA</b>		26. İmza		35. Adres <b>7. Güneş Bulvarı, No:36/5</b>		36. İmza						
35. Adres <b>Çankaya / ANKARA</b>		43. Adres		44. İmza								
45. Yapının ünitelerinin kullanma amacı		46. Ünite sayısı		47. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )		48. Benzer yapı sayısı <b>32+2+1</b>						
49. Toplam yapı sayısı <b>34+1=35</b>		50. Yapının taban alanı (m <sup>2</sup> ) <b>500+206</b>		51. Toplam taban alanı (m <sup>2</sup> ) <b>500+206</b>								
İki adet blok Bod.katta		875		52. Yapıda bağımsız bölm sayısı <b>408</b>		53. Toplam bağımsız bölm sayısı <b>408</b>						
kapıcı daireleri, sığınak		125		54. Yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> ) <b>52206</b>		55. Toplam yapı inşaat alanı (m <sup>2</sup> ) <b>52206</b>						
İki adet blokta, Z, 1., 2., kat		2x12 125x24		56. Yapının yol kotu altı kat sayısı <b>3</b>		57. Yapının toplam kat sayısı <b>3</b>						
32 adet üç katlı blok		32x12 125x384		58. Yapının kat yüksekliği (m) <b>9,50</b>		59. İlave kat sayısı <b>-</b>						
64. 1m <sup>2</sup> maliyeti (YTL)		359,00		65. Yapının inşaat maliyeti (YTL) <b>18 741 954,00</b>		66. Yapının arsa değeri (YTL) <b>1 089 099,00</b>						
Toplam		408 52206		67. Arsa dahil yapının maliyeti (YTL) <b>19 831 053,00</b>								
YAPI İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER												
69. ISITMA SİSTEMİ <input checked="" type="checkbox"/> Üstten ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> Sıfır		70. TESİSATLAR <input type="checkbox"/> Yangın tesisatı <input checked="" type="checkbox"/> Haberleşme tesisatı <input type="checkbox"/> Kanalizasyon <input type="checkbox"/> Fosforik <input type="checkbox"/> Arıtma		72. ORTAK KULLANIM ALANLARI <input checked="" type="checkbox"/> Kömürlük <input checked="" type="checkbox"/> Sığınak <input checked="" type="checkbox"/> Oto park <input type="checkbox"/> Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> Asansör <input type="checkbox"/> Ürtak depo <input checked="" type="checkbox"/> Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> Sıra deposu <input type="checkbox"/> Kuyu suyu <input checked="" type="checkbox"/> Şehir suyu		73. YAPI SİSTEMLERİ <input type="checkbox"/> Yığınca (Kâğır) <input checked="" type="checkbox"/> İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> Çelik <input type="checkbox"/> Ahşap <input checked="" type="checkbox"/> Betonarme <input type="checkbox"/> Tünel kalıp <input checked="" type="checkbox"/> Yerinde dökme <input type="checkbox"/> Kurpozt <input type="checkbox"/> Prefabrik		74. KULLANILAN MALZEME <input type="checkbox"/> İnket <input checked="" type="checkbox"/> Tuğla <input type="checkbox"/> Paş <input type="checkbox"/> Ahşap <input type="checkbox"/> Kurpçık <input type="checkbox"/> Garbton <input type="checkbox"/> Beton blok <input type="checkbox"/> Hafif panel				
71. SICAK SU Ternin gökü <input type="checkbox"/> Termosifon <input type="checkbox"/> Sotben		75. DÖŞEME <input checked="" type="checkbox"/> Plak keris <input type="checkbox"/> Harırlar döşeme <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> Ahşap										
69. YAKIT CİNSİ <input checked="" type="checkbox"/> Köb yakıt <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> Fuel oil <input type="checkbox"/> Termal <input type="checkbox"/> Doğalgaz <input type="checkbox"/> Rüzgar <input type="checkbox"/> LPG <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Klima		75. DÖŞEME <input checked="" type="checkbox"/> Plak keris <input type="checkbox"/> Harırlar döşeme <input type="checkbox"/> Asmolen <input type="checkbox"/> Ahşap										
Yapının kısmın kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzin düzenlenmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağın görünülü bodrum kısırlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirtilmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölüme bağlı depolar, kömürlük, bağı olduğu bağımsız bölm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetlerinden faydalanır...												
'APININ BİTEN KISIMLARI İÇİN VERİLEN YAPI KULLANMA İZİN BELGESİNİN				KONUT İLE İLGİLİ ÖZELLİKLER								
Tarih ve Numarası		77. Ünitelerin Adı		Konutun salon dahil oda sayısı	1	2	3	4	5	6	7	TOPLAM
				78. Daire sayısı				408				408
				79. Parko olan daire sayısı								
				80. Bir dairenin yüzölçümü				125				51000



## Ek-3b: Toplu Konut 2 B Blok Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI												2215304											
1. Ruhsat veren kurum ERBAA BELEDİYESİ				8. Ruhsatın verilmiş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosseptik <input type="checkbox"/> 5. Kat izvesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19. ....				9. Ruhsatın onay tarihi 21.05.2013		10. Ruhsat no. 50		11. İlk ruhsat tarihi ...		12. İkinci ruhsat no. ...									
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: TOKAT İlçe: ERBAA Büyük: ..... Köy: .....				13. İmar planı onay tarihi 15.02.2013				14. İmar durumu no. 26.03.2013		15. İmar durumu no. 29		16. Zemin etüdü onay tarihi 27.03.2013											
Belediye: ERBAA BELEDİYESİ Mahalle: KURUÇAY Mahalle tanımlama kodu: 14 Meydan/büyük caddesi/sokak/kırsal adı: GENÇ ÖSMAN Caddesi/Sokak tanımlama kodu: 8 Diğ. İsmi no: 215 - B Site adı: TEPEŞEHİR 2 Mevki adı: .....				17. Parselasyon plan onay tarihi ...				18. Parsel kullanım amacı KONUT		19. Parsel alanı(m <sup>2</sup> ) 14724,67													
3. Pafta no. 30.M.1.D				4. Ada no. 286		5. Parsel no. 19		6. Blok no. B BLOK		7. Bağımsız bölüm no. ...		20. Tapu tescil belgesi veren kurum ERBAA TAPU MÜDÜRLÜĞÜ											
21. Tapu tescil belgesi tarihi 22.03.2013				22. Tapu tescil belgesi no. 1459		23. ÇED raporu onay tarihi ...		24. Planlanan inşaat başlama tarihi .../.../20...		25. Planlanan inşaat bitirme tarihi .../.../20...		26. Ruhsatın geçerlilik tarihi 21.05.2018											
<b>Yapı Sahibinin</b> 27. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no. S. S. TEPEŞEHİR İKİ NOLU KONUT YAPI KOOPERATİFİ 16595821760				<b>Yapı Mühendisinin</b> 32. Adı soyadı/unvanı, TC kimlik no. MAKİMLİK İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş. 30412744544				<b>Şantiye Şefinin</b> 42. Adı soyadı, unvanı MEHMET UNVEROĞLU															
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı ERBAA VERGİ DAİRESİ				29. Vergi kimlik no. 7350728970				30. Adres CUMHURİYET MAHALLESİ İSTİKLAL CADDESİ BELEDİYE SARAYI, NO 85, ERBAA/TOKAT															
<b>Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler</b>				<b>Yapı İle İlgili Özellikler</b>																			
50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları (11221) Üç ve daha çok dairesi ikamet binası (Apt.)				51. Bağımsız bölüm sayısı 28		52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) 3492,95		53. Benzer yapı sayısı 3		54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 28		55. Yapıda konut birim(daire) sayısı 28		56. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ) 565		57. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 4426,92							
58. Toplam yapı sayısı 6				59. Toplam bağımsız bölüm sayısı 165		60. Toplam konut birim(daire) sayısı 165		61. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ) 3390		62. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 26561,52		63. Yapının yd. kotu altı kat sayısı 1		64. Yapının yd. kotu üstü kat sayısı 7		65. Yapının toplam kat sayısı 8							
66. İlave kat sayısı				67. Yapının yd. kotu altı yüksekliği(m) 2,5		68. Yapının yd. kotu üstü yüksekliği(m) 20,82		69. Yapının toplam yüksekliği(m) 23,32		70. İlave kat yüksekliği(m)		71. Yapının sınıfı III		72. Yapının grubu B		73. 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL) 585							
74. Yapının maliyeti (TL) 2589748,2				75. Yapının arsa değeri (TL) 467730		76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 3057478,2		77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 2589748,2															
<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>																							
78. İstima Sistemi <input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ....						84. Tesisatlar <input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....						85. Ortak Kullanılan Alanları <input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kıpırcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigorta <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yazma havuzu <input type="checkbox"/> 12. PANO ODASI/KAZAN DAİRESİ, SU SAYAÇ YERİ						86. Yapının Taşıyıcı Sistemi <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ....					
79. İstima Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ....						80. Sıcak Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şölen <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müşterek <input type="checkbox"/> 6. ....						81. Sıcak Su Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ....						87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 9. ....					
82. İlme Suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu						83. Atık su <input checked="" type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosseptik						88. Döşeme <input checked="" type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Manzar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ....											
<b>Yapı Projeleri</b>																							
89. Onay tarihi		90. Adı soyadı		91. TC kimlik no.		92. Oda sicil no.		93. Adresi															
03.04.2013		MUSTAFA HAYRİ ANAMERİÇ				6187		AZIZİYE MAHALLESİ DEDE KORKUT SOK. 49 ÇANKAYA/ANKARA															
03.04.2013		KADIR DOĞANOĞLU				57664		İLKYERLEŞİM MAHALLESİ 1938. SOK. NO 42 YENİMAHALLE/ANKARA															
03.04.2013		FATİH AYDOĞDU				33127		GÜÇLÜKAYA MAHALLESİ İÇÖZDERESİ SOKAK NO 4/C KEÇİÖREN/ANKARA															
03.04.2013		YUNUS KOSEÖĞLU				61741		H.M.D.R. TEVFIK SAĞLAM CADDESİ 146/10 ETLİK/ANKARA															
03.04.2013		İSTEMİHAN GÜÇÜNCÜ				7004		CUMHURİYET MAHALLESİ HÜKÜMET CADDESİ NO 99 ERBAA/TOKAT															
27.03.2013		GÖKHAN HASPOLAT				12487		ALİPAŞA MAHALLESİ GAZİPAŞA CADDESİ AKYÖZ APT. NO 4 MERKEZ/TOKAT															
.../.../20...																							
.../.../20...																							

## Ek-3c: Toplu Konut 2 C Blok Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI												2215458					
1. Ruhsat veren kurum ERBAA BELEDİYESİ				8. Ruhsatın verilmiş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no.		11. İlk ruhsat tarihi		12. İk. ruhsat no.			
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: TOKAT İlçe: ERBAA				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Güçlendirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosfeçlik <input type="checkbox"/> 5. Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İsmi değiştirildi <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 9. Doğru <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.				24.05.2013		51							
3. Paltı no. 30.M.I.D.				4. Ada no. 286				5. Parsel no. 19				6. Blok no. C BLOK					
7. Bağımsız bölüm no:				13. İmar planı onay tarihi				14. İmar durumu tarihi		15. İmar durumu no.		16. Zemin etüdü onay tarihi					
Mahalle: KURUÇAY Mahalle tanımlama kodu: 14				15.02.2013				26.03.2013		29		27.03.2013					
Meydan/buvar, cadde, sokak, köşe adı: GENÇ OSMAN				17. Parselasyon plan onay tarihi				18. Parselin kullanma amacı				19. Parselin alan(m <sup>2</sup> )					
Cadde/Sokak tanımlama kodu: 8				Diğer kapı no: 215 - C				KONUT				14724.57					
Site adı: TEPEŞEHR 2				Mevki adı:				20. Tapu tescil belgesi veren kurum ERBAA TAPU MÜDÜRLÜĞÜ				21. Tapu tescil belgesi tarihi					
23. CED raporu onay tarihi				24. Planlanan inşaat başlama tarihi				25. Planlanan inşaat bitirme tarihi				26. Ruhsatın geçerlilik tarihi					
												24.05.2018					
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. Özel Kapsül				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MAKSİM İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş.				42. Adı soyadı, unvanı. MEHMET ÜNEROĞLU									
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı ERBAA VERGİ DAİRESİ				29. Vergi kimlik no. 7350728870				30. Adres CUMHURİYET MAHALLESİ İSTİKLAL CADESİ BELEDİYE SARAYI. NO:85. ERBAA/TOKAT									
31. Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				32. Yapı ile İlgili Özellikler													
50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları				51. Bağımsız bölüm sayısı				52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )				53. Benzer yapı sayısı					
(11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.)				28				3492.95				28					
(99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı detay belirtmeyecektir)								933.97				54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı					
												28					
Toplamı (11221) Üç ve daha çok daireli (ikamet binası (Apt.))				28				4426.92				55. Yapıda konut birim(daire) sayısı					
												28					
												56. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )					
												565					
												57. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )					
												4426.92					
												58. Toplam yapı sayısı					
												6					
												59. Toplam bağımsız bölüm sayısı					
												165					
												60. Toplam konut birim(daire) sayısı					
												165					
												61. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )					
												3390					
												62. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )					
												26561.52					
												63. Yapının yol kotu altı kat sayısı					
												1					
												64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı					
												7					
												65. Yapının toplam kat sayısı					
												8					
												66. İlave kat sayısı					
												0					
												67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)					
												2.5					
												68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)					
												20.82					
												69. Yapının toplam yüksekliği(m)					
												23.32					
												70. İlave kat yüksekliği(m)					
												0					
												71. Yapının sınıfı					
												III					
												72. Yapının grubu					
												B					
												73. 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL)					
												585					
												74. Yapının maliyeti (TL)					
												2589748.2					
												75. Yapının arsa değeri (TL)					
												467730					
												76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)					
												3057478.2					
												77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)					
												2589748.2					
78. Isıtma Sistemi				84. Tesisatlar				85. Ortak Kullanım Alanları				86. Yapının Tapyıcı Sistemi					
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi sistemli kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Boba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.				<input type="checkbox"/> 1. Arama <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input checked="" type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paralelör <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. PANO ODASI KAZAN				<input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6.					
79. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				80. Sıcak Su Temin Şekli				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi				87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi					
<input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.				<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müpterak <input type="checkbox"/> 6.				<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kah Yalıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.				<input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9.					
82. İçme Suyu				83. Atık su				88. Döşeme									
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tapma suyu <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosfeçlik <input type="checkbox"/> 12.								<input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriş <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.									
59. Onay tarihi				60. Adı soyadı				61. TC kimlik no.				62. Ofis sicil no.					
03.04.2013				MUSTAFA HAYRİ ANAMERİÇ								5187					
63. İmar tarihi				64. Adı soyadı				65. TC kimlik no.				66. Adresi					
03.04.2013				KADIR DOĞANOĞLU								AZİZE MAHALLESİ DEDE KORKUT SOK. 49 ÇANKAYA/ANKARA					
67. Elektrik tarihi				68. Adı soyadı				69. TC kimlik no.				70. Adresi					
03.04.2013				FATİH AYDOĞDU								İLK YERLEŞİM MAHALLESİ 1938. SOK. NO:42 YENİ MAHALLE/ANKARA					
71. Mekanik tesisat tarihi				72. Adı soyadı				73. TC kimlik no.				74. Adresi					
03.04.2013				YUNUS KOSEOĞLU								GÜÇLÜKAYA MAHALLESİ İÇÖZDERESİ SOKAK NO:4C KEÇİÖREN/ANKARA					
75. APLİKASYON tarihi				76. Adı soyadı				77. TC kimlik no.				78. Adresi					
03.04.2013				İSTEMİHAN GÜCCÜNCÜ								HM.DR. TEVFRİK SAĞLAM CADESİ 148/10 ETLİK/ANKARA					
79. ZEMİN ETÜDÜ tarihi				80. Adı soyadı				81. TC kimlik no.				82. Adresi					
27.03.2013				GÖKHAN HOSPOLAT								CUMHURİYET MAHALLESİ HÜKÜMET CADESİ NO:99 ERBAV/TOKAT					
83. /././20....												ALIPAŞA MAHALLESİ GAZİPAŞA CADESİ AKYÖZ APT. NO:5 MERKEZ/TOKAT					
85. /././20....																	
87. /././20....																	
89. /././20....																	
91. /././20....																	
93. /././20....																	
95. /././20....																	
97. /././20....																	
99. /././20....																	
101. /././20....																	
103. /././20....																	
105. /././20....																	
107. /././20....																	
109. /././20....																	
111. /././20....																	
113. /././20....																	
115. /././20....																	
117. /././20....																	
119. /././20....																	
121. /././20....																	
123. /././20....																	
125. /././20....																	
127. /././20....																	
129. /././20....																	
131. /././20....																	
133. /././20....																	
135. /././20....																	
137. /././20....																	
139. /././20....																	
141. /././20....																	
143. /././20....																	
145. /././20....																	
147. /././20....																	
149. /././20....																	
151. /././20....																	
153. /././20....																	
155. /././20....																	
157. /././20....																	
159. /././20....																	
161. /././20....																	
163. /././20....																	
165. /././20....																	
167. /././20....																	
169. /././20....																	
171. /././20....																	
173. /././20....																	
175. /././20....																	
177. /././20....																	
179. /././20....																	
181. /././20....																	
183. /././20....																	
185. /././20....																	
187. /././20....																	
189. /././20....																	
191. /././20....																	
193. /././20....																	
195. /././20....																	
197. /././20....																	
199. /././20....																	
201. /././20....																	
203. /././20....																	
205. /././20....																	
207. /././20....																	
209. /././20....																	
211. /././20....																	
213. /././20....																	
215. /././20....																	
217. /././20....																	
219. /././20....																	
221. /././20....																	
223. /././20....																	
225. /././20....																	
227. /././20....																	
229. /././20....																	
231. /././20....																	
233. /././20....																	
235. /././20....																	
237. /././20....																	
239. /././20....																	
241. /././20....																	
243. /././20....																	
245. /././20....																	
247. /././20....																	
249. /././20....																	
251. /././20....																	
253. /././20....																	
255. /././20....																	
257. /././20....																	
259. /././20....																	
261. /././20....																	
263. /././20....																	
265. /././20....																	
267. /././20....																	
269. /././20....																	
271. /././20....																	
273. /././20....																	
275. /././20....																	
277. /././20....																	
279. /././20....																	
281. /././20....																	
283. /././20....																	
285. /././20....																	
287. /././20....																	
289. /././20....																	
291. /././20....																	
293. /././20....																	
295. /././20....																	
297. /././20....																	
299. /././20....																	
301. /././20....																	
303. /././20....																	
305. /././20....																	
307. /././20....																	
309. /././20....																	
311. /././20....																	
313. /././20....								</									

## Ek-3d: Toplu Konut 2 D Blok Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI												2215010					
1. Ruhsat veren kurum ERBAA BELEDİYESİ				8. Ruhsatın veriliş amacı <input checked="" type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Gölgeleme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fossepik <input type="checkbox"/> 5. Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 16. İşin değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 9. Dolgu <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19. ....				9. Ruhsatın onay tarihi 21.06.2013		10. Ruhsat no. 52		11. İlk ruhsat tarihi / /		12. İk. ruhsat no.			
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: TOKAT İlçe: ERBAA Köy: Mahalle: KURUÇAY Mahalle tanımlama kodu: 14 Meydan/bulvar/caddesi/sokak/köşe adı: GENÇ OSMAN Caddesi/Sokak tanımlama kodu: 8 Diş kapı no: 215 - D Site adı: TEPEŞEHİR 2 Mevki adı:				13. İmar planı onay tarihi 15.02.2013		14. İmar durumu tarihi 26.03.2013		15. İmar durumu no. 29		16. Zemin etüdü onay tarihi 27.03.2013							
3. Parça no. 30.M.I.D				4. Ada no. 286		5. Parsel no. 19		6. Blok no. D BLOK		7. Bağımsız bölüm no.							
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. S. S. TEPEŞEHİR İKİ NOLU KONUT YAPISI KOOPERATİFİ 1659921760				32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MAKSİMAL İNŞAAT SANAYİ VE TİC. A.Ş. 30412744544				Şantiye Şefinin 42. Adı soyadı, unvanı MEHMET UNVEROĞLU									
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı ERBAA VERGİ DAİRESİ				29. Vergi kimlik no. 7350726970				30. Adres CUMHURİYET MAHALLESİ İSTİKLAL CADESİ BELEDİYE SARAYI, NO:85, ERBAA/TOKAT									
<b>Form Düzenlenen Kısımın İlgili Özellikler</b>				<b>Yapı İle İlgili Özellikler</b>													
50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları (11221) Üç ve daha çok daireli ikamet binası (Apt.) (99999) Ortak Alan (İlim ortak alanlarını toplamı _delay belirtilmeyecektir)				51. Bağımsız bölüm sayısı 27		52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ) 3402,87		53. Benzer yapı sayısı 3		54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı 27		55. Yapıda konut birim(daire) sayısı 27		56. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ) 665		57. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 4426,92	
58. Toplam yapı sayısı 6				59. Toplam bağımsız bölüm sayısı 165		60. Toplam konut birim(daire) sayısı 165		61. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ) 3390		62. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ) 26561,52		63. Yapının yol kotu altı kat sayısı 1		64. Yapının yol kotu üstü kat sayısı 7		65. Yapının toplam kat sayısı 8	
66. İlave kat sayısı				67. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m) 2,5		68. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m) 20,82		69. Yapının toplam yüksekliği(m) 23,32		70. İlave kat yüksekliği(m)		71. Yapının sınıfı III		72. Yapının grubu B		73. 1 m <sup>2</sup> maliyeti (TL) 585	
74. Yapının maliyeti (TL) 2589748,2				75. Yapının arsa değeri (TL) 467730		76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL) 3057478,2		77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 2589748,2		78. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 2589748,2		79. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 2589748,2		80. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 2589748,2		81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL) 2589748,2	
<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>																	
78. İstima Sistemi <input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi istimali kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ....				84. Tesisatlar <input type="checkbox"/> 1. Anıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....				85. Ortak Kullanım Alanları <input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. FANİ ODA(SI) KAZAN YERİ				86. Yapının Tıjması Sistemi <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdelli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçeve-Perdelli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ....					
79. İstima Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ....				80. Sıcak Su Temin Şekli <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müjdenek <input type="checkbox"/> 6. ....				81. Sıcak Su Yakıt Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ....				87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi <input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. ....					
82. İçme Suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Tapma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fossepik				83. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fossepik				88. Döşeme <input type="checkbox"/> 1. Plak Kiriz <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ....									
<b>Yapı Projeleri</b>																	
89. Onay tarihi 03.04.2013		90. Adı soyadı MUSTAFA HAYRİ ANAMERİÇ		91. TC kimlik no.		92. Oda sicil no. 6187		93. Adresi AZIZİYE MAHALLESİ DEDE KORKUT SOK. 4/9 ÇANKAYA/ANKARA		94. İmza							
03.04.2013		KADİR DOĞANOĞLU				57664		İLYERLEŞİM MAHALLESİ 1938. SOK. NO:4/2 YENİMAHALLE/ANKARA									
03.04.2013		FATİH AYDOĞDU				33127		GÜÇLÜKAYA MAHALLESİ İÇÖZDERESİ SOKAK NO:4/C KEÇİÖREN/ANKARA									
03.04.2013		YUNUS KÖSEÖĞLU				61741		HM.DR. TEVFIK SAĞLAM CADESİ 146/10 ETLİK/ANKARA									
03.04.2013		İSTEMİHAN GÜCÜNCÜ				7004		CUMHURİYET MAHALLESİ HÜKÜMET CADESİ NO:99 ERBAA/TOKAT									
03.04.2013		GÖKHAN HASPOLAT				12497		ALİPAŞA MAHALLESİ GAZİPAŞA CADESİ AKYÜZ APT. NO:5 MERKEZ/TOKAT									
/ /																	
/ /																	

## Ek-3e: Toplu Konut 2 E Blok Yapı Ruhsatı

YAPI RUHSATI												2215438											
1. Ruhsat veren kurum ERBAA BELEDİYESİ				8. Ruhsatın verilmiş amacı				9. Ruhsatın onay tarihi		10. Ruhsat no.		11. İlk ruhsat tarihi		12. İk. ruhsat no.									
2. Ruhsat verilen yapının adresi İl: TOKAT İlçe: ERBAA Bucak: Kuruçay Köy: Kuruçay Mahalle: Kuruçay Mahalle tanımlı kodu: 14 Meydan/buvar/caddesi/sokak/köşe adı: GENÇ OSMAN Caddesi/Sokak tanımlı kodu: 8 Diğ. kapı no: 215 - E Site adı: TEPEŞEHİR 2 Mevki adı:				<input type="checkbox"/> 1. Yeni yapı <input type="checkbox"/> 10. Restorasyon <input type="checkbox"/> 2. Yenileme <input type="checkbox"/> 11. Geliştirme <input type="checkbox"/> 3. Yeniden <input type="checkbox"/> 12. Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 4. Ek bina <input type="checkbox"/> 13. Fosfeşik <input type="checkbox"/> 5. Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 14. Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 6. İlave <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 7. Gececi <input type="checkbox"/> 16. İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 8. Tadilat <input type="checkbox"/> 17. İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 9. Döğü <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.				21.05.2013		53		...		...									
3. Pafta no. 30.M.I.D.				4. Ada no. 286				5. Parsel no. 19				6. Blok no. E BLOK				7. Bağımsız bölüm no.							
17. Parselasyon plan onay tarihi				18. Parselin kullanma amacı				19. Parselin alanı(m <sup>2</sup> )				20. Tapu tescil belgesi veren kurum ERBAA TAPU MÜDÜRLÜĞÜ				21. Tapu tescil belgesi tarihi				22. Tapu tescil belgesi no.			
23. ÇED raporu onay tarihi				24. Planlanan inşaat başlama tarihi				25. Planlanan inşaat bitirme tarihi				26. Ruhsatın geçerlilik tarihi											
...				...				...				21.05.2018											

Yapı Sahibinin		Yapı Müteahhidinin		Şantiye Şefinin	
27. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. S.S. TEPEŞEHİR İKİ NÖLÜ KONUT YAPI KOOPERATİFİ 16595821760		32. Adı soyadı, unvanı, TC kimlik no. MAKSİMAL İNŞAAT SANAYİ VE TİC A.Ş. 30412744544		42. Adı soyadı, unvanı MEHMET UNVEROĞLU	
28. Bağlı olduğu vergi dairesi adı ERBAA VERGİ DAİRESİ		29. Vergi kimlik no. 7350726870		30. Adres CUMHURİYET MAHALLESİ İSTİKLAL CADESİ BELEDİYE SARAYI NO.85. ERBAA/TOKAT	

Form Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler		
50. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları (11221) Üç ve daha çok dairesi ikamet binası (Apt.) (99999) Ortak Alan (tüm ortak alanların toplamı - detay belirtilmeyecektir)	51. Bağımsız bölüm sayısı	52. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )	53. Benzer yapı sayısı	54. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	55. Yapıda konut birim(daire) sayısı
	28	3492,95	3	28	28
		933,97	6	165	165
			7	8	8
			2,5	20,82	23,32
			III	B	585
Toplam (11221) Üç ve daha çok dairesi ikamet binası (Apt.)	28	4426,92		2589748,2	467730
				76. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)	77. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)
				3057478,2	2589748,2

Yapının Teknik Özellikleri		Yapının Yapısal Özellikleri	
78. Isıtma Sistemi		84. Tesisatlar	
<input type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.		<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input checked="" type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input checked="" type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.	
79. Isıtma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi		85. Ortak Kullanım Alanları	
<input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.		<input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlik <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. PANO ODASI,KAZAN DAİRESİ, SU SAYAÇ YERİ	
80. Sıcak Su Temin Şekli		86. Yapının Taşyıcı Sistemi	
<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şorben <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 6.		<input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6.	
82. İçme Suyu		87. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi	
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kıyıcı suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşınma suyu <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosfeşik		<input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9.	
83. Alık su		88. Döşeme	
<input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosfeşik		<input checked="" type="checkbox"/> 1. Plak Kirip <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.	

Yapı Projeleri					
89. Onay tarihi	90. Adı soyadı	91. TC kimlik no.	92. Oda sicil no.	93. Adresi	94. İmza
03.04.2013	MUSTAFA HAYRİ ANAMERİÇ		6187	AZİZE MAHALLESİ DEDE KORUT SOK. 49 ÇANKAYA/ANKARA	
Statik	KADIR DOĞANOĞLU		57664	İLKYERLEŞİM MAHALLESİ 1938. SOK. NO:42 YENİMAHALLE/ANKARA	
03.04.2013	FATİH AYDOĞDU		33127	GUÇLÜKAYA MAHALLESİ İÇÖZDERESİ SOKAK NO:4/C KEÇİÖREN/ANKARA	
Elektrik	YUNUS KÖSEĞLU		61741	HİM.DR. TEVFIK SAĞLAM CADESİ 146/10 ETLİK/ANKARA	
03.04.2013	İSTEMİHAN GÖCÜNCÜ		7004	CUMHURİYET MAHALLESİ HÜKÜMET CADESİ NO.99 ERBAA/TOKAT	
Mekanik tesisat	GÖKHAN HASPOLAT		12497	ALİPAŞA MAHALLESİ GAZİPAŞA CADESİ AKYÜZ APT. NO:5 MERKEZ/TOKAT	
03.04.2013					
APLIKASYON					
03.04.2013					
ZEMİN ETÜDÜ					
27.03.2013					
...					
...					





## Ek-4b: Toplu Konut 2 B Blok Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										134794361							
1. Belgeyi veren kurum: ERBAA BELEDİYESİ				9. Belgenin verilmiş amacı: <input type="checkbox"/> Kişisel Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		10. Belgenin onay tarihi: 11.02.2015		11. Belge no: 10									
2. Belge verilen yapının adresi: TOKAT İlçe: ERBAA				12. Belgeye esas ruhsat: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosfeplik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İsm değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19. ....													
3. Mahalle: KURUÇAY Mahalle tanıtım kodu: 14				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 21.05.2013		14. İlk yapı ruhsatı no: 50		15. Son yapı ruhsatı tarihi: .....		16. Son yapı ruhsatı no: .....							
4. Meydan, bulvar, cadde, sokak, küme adı: GENÇ OSMAN CAD.				18. Yeniden ruhsat tarihi: .....		19. Tadilat ruhsatı tarihi: .....		20. İmar planı onay tarihi: 15.02.2013		21. İmar durumu tarihi: 26.03.2013							
5. Cadde/Sokak tanıtım kodu: 8				23. Zemin etütü onay tarihi: 27.03.2013		24. ÇED raporu onay tarihi: .....		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 22.03.2013		26. Tapu tescil belgesi no: 1459							
6. Site adı: YENİ HAYAT EVLERİ				27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ERBAA		28. Parselasyon planı onay tarihi: .....		29. Parselin kullanma amacı: KONUT		30. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ): 14724,57							
7. Kamusal alan izni ile belge verilen bağımsız bölüm: .....				8. Daha önce kamu kullanma izni alınan bağımsız bölüm no: .....													
30. M.L.D: 30.M.L.D				31. Ada No: 286		32. Parsel No: 19		33. Blok No: B BLOK									
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: OSMAN AKBULUT, S.S. TEPESEHİRLİ NOLU KONUT YAPİ KOOPERATİFİ 42994942294				32. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: .....				33. Adı soyadı, unvanı: .....									
32. Belge olduğu vergi dairesi adı: ERBAA				33. Vergi kimlik no: 7350725670				34. Adres: KURUÇAY MAH. GENÇ OSMAN CAD. YENİ HAYAT EVLERİ SİTESİ E BLOK NO: 215E İÇ KAPİ NO: 1 ERBAA / TOKAT									
<b>Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler</b>				<b>Yapı İle İlgili Özellikler</b>													
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları				55. Bağımsız bölüm sayısı: 28		56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ): 3494,75		57. Benzer yapı sayısı: 3		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı: 28		59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı: 565		60. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ): 4426,92		61. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 4426,92	
1110 - Mesken								62. Toplam yapı sayısı: 6		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı: 165		64. Toplam konut birimi(daire) sayısı: 165		65. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ): 3390		66. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ): 26561,52	
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)				932,17				67. Yapının yol kotu altı kat sayısı: 1		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı: 7		69. Yapının toplam kat sayısı: 8		70. İlave kat sayısı: .....			
								71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m): 2,5		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m): 20,82		73. Yapının toplam yüksekliği(m): 23,32		74. İlave kat yüksekliği(m): .....			
Toplam: 1110 - Mesken				28		4426,92		75. Yapının sınıfı: III		76. Yapının grubu: B		77. 1 m <sup>2</sup> maliyeti(TL): 650		78. Yapının maliyeti (TL): 2877498		79. Yapının arsa değeri (TL): 467730	
								80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL): 3345228		81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL): 2877498							
<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>																	
82. Isıtma Sistemi				88. Tesisatlar				89. Ortak Kullanım Alanları				90. Yapının Taşıyıcı Sistemi					
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtımli kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ....				<input type="checkbox"/> 1. Arıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Aşak otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sigınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. PANO ODASI, KAZAN DAİRESİ, SU SAYAÇ YERİ				<input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Betonarme <input type="checkbox"/> 6. Tuğla <input type="checkbox"/> 7. Ahşap <input type="checkbox"/> 8. Gazbeton <input type="checkbox"/> 9. Hafif panel <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 5. Karma					
83. Isıtma Amacı Kullanılan Yakıt Cinsi				84. Sıcak Su Temin Şekli				85. Sıcak Su Yakıt Cinsi				91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi					
<input type="checkbox"/> 1. Doğal gaz <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Kömür <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ....				<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müştenek <input type="checkbox"/> 6. ....				<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ....				<input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 9. ....					
86. İçme Suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/>				87. Atık su <input checked="" type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosfeplik <input type="checkbox"/>				92. Döşeme				<input type="checkbox"/> 1. Plak kırık <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolon <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ....					
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kişisel Kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma izni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 28 adet daire, ..... adet dükkan veya ..... adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.																	
<b>Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin</b>								<b>Konut İle İlgili Özellikler</b>									
93. Belge tarihi: .....		94. Belge no: .....		95. Blok no: .....		96. Bağımsız bölüm no: .....		97. Konutun salon dahil oda sayısı				TOPLAM					
								1 2 3 4 5 6 7+									
98. Daire sayısı: .....								1 27				28					
99. Parke olan daire sayısı: .....								1 27				28					
100. Bir dairenin yüzölçümü: .....				92,75		126						3494,75					

## Ek-4c: Toplu Konut 2 C Blok Yapı Kullanma İzin Belgesi

YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										126738202			
1. Belgeyi veren kurum: ERBAA BELEDİYESİ				9. Belgenin veriliş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzin <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzin		10. Belgenin onay tarihi: 11.02.2015		11. Belge no: 11					
2. Belge verilen yapının adresi: İl: TOKAT İlçe: ERBAA Bucak: Belediye: ERBAA BELEDİYESİ Mahalle: KURUÇAY Mahalle tanımlı kodu: 14 Maydan,bulvar,cadde,sokak,köme adı: GENÇ OSMAN CAD. Cadde/Sokak tanımlı kodu: 8 Diğ. Kapı no: 215C				12. Belgeye esas ruhsat: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat İlavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosfeptik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İsmi değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 21.05.2013		14. İk. yapı ruhsatı no: 51		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 15.02.2013		16. Son yapı ruhsatı no: 26.03.2013	
3. Pafta No: 30.M.D. 4. Ada No: 286 5. Parsel No: 19 6. Blok No: C BLOK				17. Yenileme ruhsatı tarihi: 29		18. Yeniden ruhsat tarihi: 27.03.2013		19. Tadilat ruhsatı tarihi: 27.03.2013		20. İmar planı onay tarihi: 15.02.2013			
7. Kişisel kullanma izni ise belge verilen bağımsız bölüm no: 8. Daha önce kısmi kullanma izni alınmış bağımsız bölüm no:				23. Zemin etüdü onay tarihi: 27.03.2013		24. ÇED raporu onay tarihi: 22.03.2013		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 22.03.2013		26. Tapu tescil belgesi no: 1459			
27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ERBAA TAPU MÜDÜRLÜĞÜ				28. Parselasyon planı onay tarihi: 14724,57		29. Parselin kullanma amacı: KONUT		30. Parselin alanı(m2): 14724,57					

Yapı Sahibinin	Yapı Müteahhidinin	Şantiye Şefinin
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: OSMAN AKBULUT, S. S. TEPEŞEHİR İKİ NOLU KONUT YAPI KOOPERATİFİ 42994942294	36. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: DİNÇER ALPTEKİN, MAKSİMAL İNŞAAT SANAYİ VE TİCARET ANONİM ŞİRKETİ, 30412744544	46. Adı soyadı, unvanı: MEHMET İNVEROĞLU, MİMAR
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ERBAA		
33. Vergi kimlik no: 7350726870		
34. Adres: KURUÇAY MAH. GENÇ OSMAN CAD. YENİ HAYAT EVLERİ SİTESİ E BLOK NO: 215E İÇ KAPLI İÇERİ ERBAA / TOKAT		

Belge Düzenlenen Kısmı İlgili Özellikler			Yapı İle İlgili Özellikler									
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları	55. Bağımsız bölüm sayısı	56. Yüzölçümü (m2)	57. Benzer yapı sayısı	58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı	59. Yapıda konut birim(daire) sayısı	60. Yapının taban alanı(m2)	61. Yapı inşaat alanı(m2)	62. Toplam yapı sayısı	63. Toplam bağımsız bölüm sayısı	64. Toplam konut birim(daire) sayısı	65. Toplam taban alanı(m2)	66. Toplam yapı inşaat alanı(m2)
1110 - Mesken	28	3494,75	28	28	28	565	4426,92	165	165	165	3390	28561,52
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)		932,17										
Toplam: 1110 - Mesken	28	4426,92										

Yapının Teknik Özellikleri															
82. İstima Sistemi				88. Tesisatlar				89. Ortak Kullanım Alanları				90. Yapının Taşıyıcı Sistemi			
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klîma <input type="checkbox"/> 7. ....				<input type="checkbox"/> 1. Antma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Sığınak <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. PANO ODASI, KAZAN DAİRESİ, SAYAÇ YERİ				<input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz-Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.2. Ahşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Yıgma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yan prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ....			
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				84. Sıcak Su Temin Şekli				85. Sıcak Su Yakıt Cinsi				91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi			
<input type="checkbox"/> 1. Kömür <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. .... <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ....				<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kollektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Müsterek <input type="checkbox"/> 6. ....				<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Kat Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ....				<input type="checkbox"/> 1. Briket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input type="checkbox"/> 3. Taş <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9. ....			
86. İçme Suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosfeptik <input type="checkbox"/> 12. ....												92. Döşeme <input type="checkbox"/> 1. Plak kırık <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Ahşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ....			

Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin				Konut İle İlgili Özellikler							
93. Belge tarihi: .....	94. Belge no: .....	95. Blok no: .....	96. Bağımsız bölüm no: .....	97. Konutun salon dahil oda sayısı							
				1	2	3	4	5	6	7+	TOPLAM
						1	27				28
						1	27				28
						92,75	126				3494,75

## Ek-4d: Toplu Konut 2 D Blok Yapı Kullanma İzin Belgesi

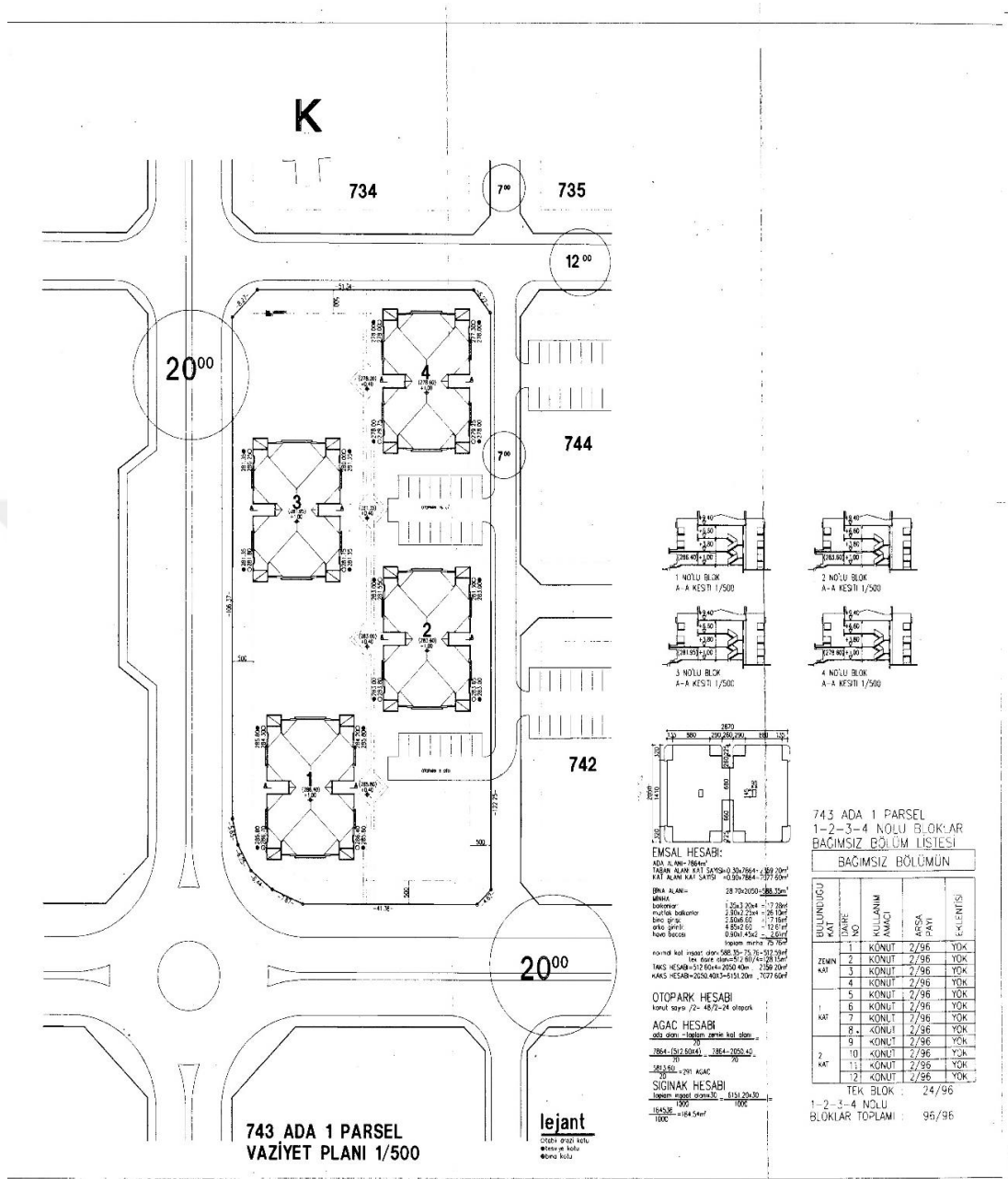
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										117904086													
1. Belgeyi veren kurum: ERBAA BELEDİYESİ				9. Belgenin verilmiş amacı: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni				10. Belgenin onay tarihi: 11.02.2013		11. Belge no: 12													
2. Belge verilen yapının adresi: İl: TOKAT İlçe: ERBAA Bucak: Kay: Mahalle: ERBAA BELEDİYESİ Mahalle: KURUCAY Mahalle tanıtım kodu: 14 Meydan,bulvar,cadde,sokak köşe adı: GENÇ OSMAN CAD. Cadde/Sokak tanıtım kodu: 8 Diğ. kapı no: 215D				12. Belgeye esas ruhsat: <input checked="" type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.lave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8.Taahhüt <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosseptik <input type="checkbox"/> 14.Mekânik tesisat <input type="checkbox"/> 15. Elektrik tesisatı <input type="checkbox"/> 16.İsim değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18. Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.				13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 21.05.2013				14. İlk yapı ruhsatı no: 52		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 15.02.2013		16. Son yapı ruhsatı no: 29							
3.Pafta No: 30.M.I.D: 296				4. Ada No: 19				5. Parsel No: 6. Blok No: D BLOK				23. Zemin etüdü onay tarihi: 27.03.2013		24. ÇED raporu onay tarihi: 15.02.2013		25. Tapu tescil belgesi tarihi: 22.03.2013		26. Tapu tescil belgesi no: 1459					
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm no:				8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:				27. Tapu tescil belgesi veren kurum: ERBAA TAPU MÜDÜRLÜĞÜ				28. Parselasyon planı onay tarihi:		29. Parselin kullanma amacı: KONUT		30. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ): 14724.57							
<b>Yapı Sahibinin</b> 31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: OSMAN ANKULLU, S. S. TEPEBAŞI NOLU KONUT YAPİ KOOPERATİFİ, 42994942294				<b>Yapı Müteahhidinin</b> 38. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: Özalp				<b>Şantiye Şefinin</b> 48. Adı soyadı, unvanı:															
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ERBAA				33. Vergi kimlik no: 7350726870				34. Adres: KURUCAY MAH. GENÇ OSMAN CAD. YENİ HAYAT EVLERİ SİTESİ E BLOK NO: 215E İÇ KAPI NO: 1 ERBAA / TOKAT															
<b>Belge Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler</b>				<b>Yapı İle İlgili Özellikler</b>																			
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanları:		55. Bağımsız bölüm sayısı:		56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> ):		57. Benzer yapı sayısı:		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı:		59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı:		60. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> ):		61. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ):									
1110 - Mesken		27		3404,67		3		27		27		565		4428,92									
3001 - Ortak Alan (Kapıcı Dairesi)		1		90,08		62. Toplam yapı sayısı:		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı:		64. Toplam konut birimi(daire) sayısı:		65. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> ):		66. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> ):									
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)				932,17		6		165		165		3390		26561,52									
67. Yapının yol kotu altı kat sayısı:				68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı:				69. Yapının toplam kat sayısı:				70. İlave kat sayısı:											
1				7				8															
71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m):				72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m):				73. Yapının toplam yüksekliği(m):				74. İlave kat yüksekliği(m):											
2,5				20,82				23,32															
75. Yapının sınıfı:		76. Yapının grubu:		77. 1 m <sup>2</sup> maliyeti(TL):		78. Yapının maliyeti (TL):		79. Yapının arsa değeri (TL):		80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL):		81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL):											
III		B		650		2877498		487730		3345228		2877498											
<b>Yapının Teknik Özellikleri</b>																							
82. İstima Sistemi: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtmalı kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğal gaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7. ....				88. Tesisatlar: <input type="checkbox"/> 1. Antina <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12. ....				89. Ortak Kullanım Alanları: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürlük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input type="checkbox"/> 8. Şişinç <input type="checkbox"/> 9. Su deposu <input type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input type="checkbox"/> 12. PANO ODASI: KAZAN				90. Yapının Taşıyıcı Sistemi: <input type="checkbox"/> 1. İskelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçeve sistem <input type="checkbox"/> 1.1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçeve+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Aşşap <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 2. Yığılma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6. ....											
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Katı yakıt <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Güneş <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9. ....				84. Sıcak Su Temin Şekli: <input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şofben <input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Müsterek <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. ....				91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi: <input type="checkbox"/> 1. Braket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 4. Aşşap <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Half panel <input type="checkbox"/> 9. ....				92. Döşeme: <input type="checkbox"/> 1. Plak kırık <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolen <input type="checkbox"/> 4. Aşşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6. ....											
86. İçme Suyu: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taçirma suyu <input type="checkbox"/> 87. Ahk. su: <input checked="" type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosseptik <input type="checkbox"/> 12. ....																							
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenmeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanlar ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürlük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanabilir. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 27 adet daire, ..... adet dükkan veya ..... adet(dijer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.																							
<b>Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin</b>						<b>Konut İle İlgili Özellikler</b>																	
93. Belge tarihi:		94. Belge no:		95. Blok no:		96. Bağımsız bölüm no:		97. Konutun salon dahil oda sayısı:															
								1		2		3		4		5		6		7+		TOPLAM	
								28		1												27	
								28		1												27	
								126,1		126,07												3404,67	

## Ek-4e: Toplu Konut 2 E Blok Yapı Kullanma İzin Belgesi

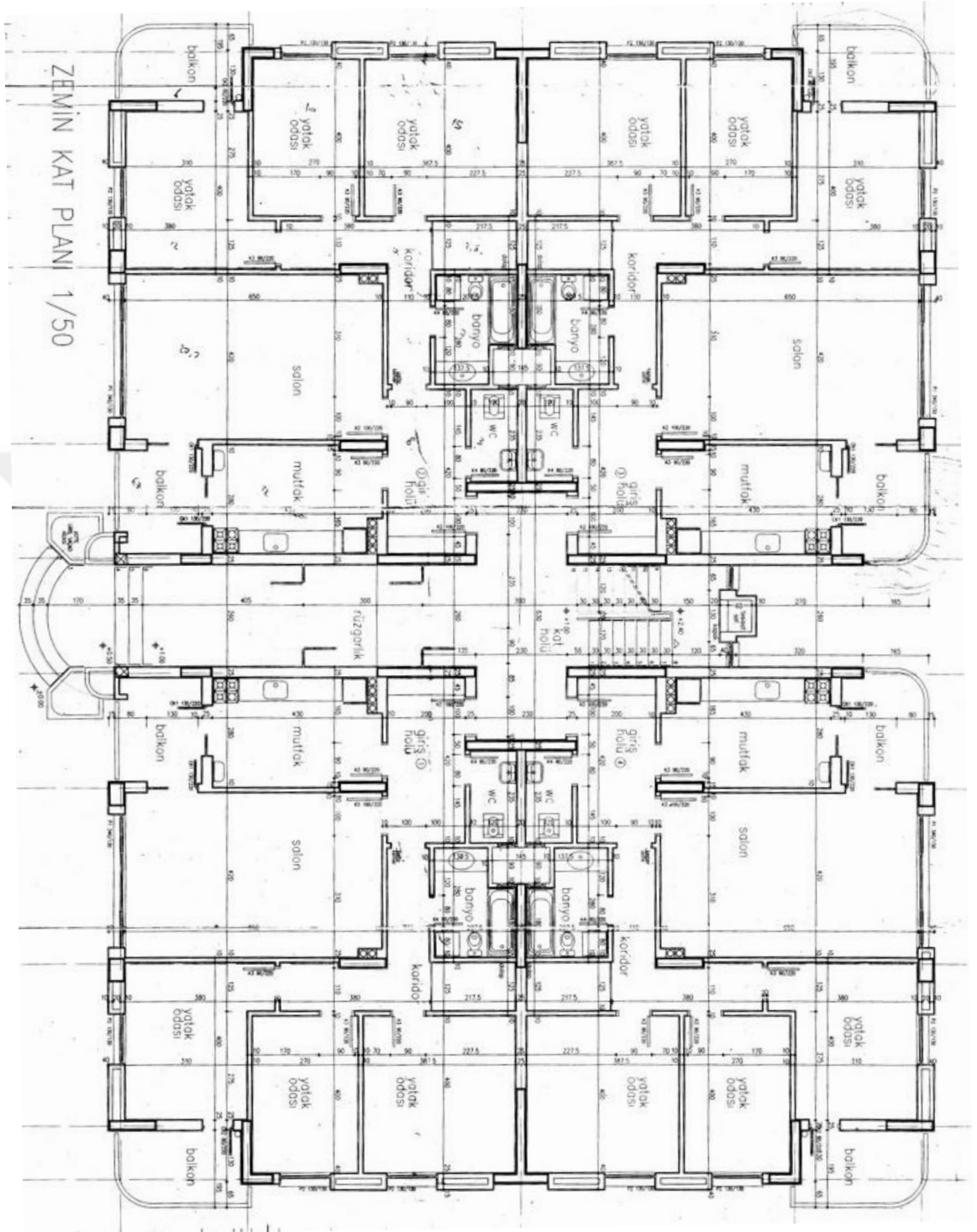
YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ										146805726									
1. Belgeyi veren kurum: ERBAA BELEDİYESİ				9. Belgeyi veren amaç: <input type="checkbox"/> Kısmi Kullanma İzni <input checked="" type="checkbox"/> Yapı Kullanma İzni		10. Belgeyi veren tarih: 11.02.2015		11. Belge no: 13											
2. Belge verilen yapının adresi İl: TOKAT İlçe: ERBAA Bucak: Koy: Mahalle: KURUÇAY Mahalle tanımlı kodu: 14 Meydan/bulvar/cadde/sokak/köşe adı: GENÇ OSMAN CAD. Cadde/Sokak tanımlı kodu: 8 Dış kapı no: 215E Site adı: YENİ HAYAT EVLERİ Mevki adı:				12. Belgeye esas ruhsat: <input type="checkbox"/> 1.Yeni yapı <input type="checkbox"/> 2.Yenileme <input type="checkbox"/> 3.Yeniden <input type="checkbox"/> 4.Ek bina <input type="checkbox"/> 5.Kat ilavesi <input type="checkbox"/> 6.İlave <input type="checkbox"/> 7. Geçici <input type="checkbox"/> 8.Tadilat <input type="checkbox"/> 9.Dolgu <input type="checkbox"/> 10.Restorasyon <input type="checkbox"/> 11.Güçlendirme <input type="checkbox"/> 12.Kullanım değişikliği <input type="checkbox"/> 13.Fosfeptik <input type="checkbox"/> 14.Mekanik tesisat <input type="checkbox"/> 15.Elektrik tesisat <input type="checkbox"/> 16.İsmin değişikliği <input type="checkbox"/> 17.İstinat duvarı <input type="checkbox"/> 18.Bahçe duvarı <input type="checkbox"/> 19.		13. İlk yapı ruhsatı tarihi: 21.05.2013		14. İkinci yapı ruhsatı no: 53		15. Son yapı ruhsatı tarihi: 15.02.2013		16. Son yapı ruhsatı no:							
3. Pafta No: 30.M.I.D		4. Ada No: 286		5. Parsel No: 19		6. Blok No: E BLOK		17. Yenileme ruhsatı tarihi:		18. Yeniden ruhsat tarihi:									
7. Kısmi kullanma izni ile belge verilen bağımsız bölüm:		8. Daha önce kısmi kullanma izni alınan bağımsız bölüm no:		23. Zemin etüdü onay tarihi: 27.03.2013		24. ÇED raporu onay tarihi:		25. Tapu tesvil belgesi tarihi: 22.03.2013		26. Tapu tesvil belgesi no: 1459									
27. Tapu tesvil belgesi verilen kurum: ERBAA TAPU MÜDÜRLÜĞÜ		28. Parselasyon planı onay tarihi:		29. Parselin kullanım amacı: KONUT		30. Parselin alanı(m <sup>2</sup> ): 14724,57													
Yapı Sahibinin			Yapı Müteahhidinin			Şantiye Şefinin													
31. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: OSMAN AKULLUT, S. S. TEPEBAŞI, NOLU KONUT YAPICI KOOPERATİFİ 42994942294			35. Adı soyadı, unvanı, T.C. kimlik no: Özel			46. Adı soyadı, unvanı:													
32. Bağlı olduğu vergi dairesi adı: ERBAA			33. Vergi kimlik no: 7350726870			34. Adres: KURUÇAY MAH. GENÇ OSMAN CAD. YENİ HAYAT EVLERİ SİTESİ E BLOK NO: 215E İÇ KAPI NO: ERBAA / TOKAT													
Beige Düzenlenen Kısımla İlgili Özellikler				Yapı ile İlgili Özellikler															
54. Kullanma amacına göre yapının bağımsız bölümleri ile ortak alanlar		55. Bağımsız bölüm sayısı		56. Yüzölçümü (m <sup>2</sup> )		57. Benzer yapı sayısı		58. Yapıda bağımsız bölüm sayısı		59. Yapıda konut birimi(daire) sayısı		60. Yapının taban alanı(m <sup>2</sup> )		61. Yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )					
1110 - Mesken		28		3494,75		3		28		28		665		4426,92					
3 - Ortak Alan (Ortak Alan)				932,17		62. Toplam yapı sayısı		63. Toplam bağımsız bölüm sayısı		64. Toplam konut birimi(daire) sayısı		65. Toplam taban alanı(m <sup>2</sup> )		66. Toplam yapı inşaat alanı(m <sup>2</sup> )					
						6		165		165		3390		26561,52					
67. Yapının yol kotu altı kat sayısı		68. Yapının yol kotu üstü kat sayısı		69. Yapının toplam kat sayısı		70. İlave kat sayısı		71. Yapının yol kotu altı yüksekliği(m)		72. Yapının yol kotu üstü yüksekliği(m)		73. Yapının toplam yüksekliği(m)		74. İlave kat yüksekliği(m)					
1		7		8				2,5		2082		2084,5							
75. Yapının sınıfı		76. Yapının grubu		77. 1 m <sup>2</sup> maliyeti(TL)		78. Yapının maliyeti (TL)		79. Yapının arsa değeri (TL)		80. Arsa dahil yapının maliyeti (TL)		81. Form düzenlenen kısmın maliyeti (TL)							
III		B		650		2877498		467730		3345228		2877498							
Yapının Teknik Özellikleri																			
82. İstima Sistemi				85. Tesisatlar				89. Ortak Kullanım Alanları				90. Yapının Taşınır Sistemi							
<input checked="" type="checkbox"/> 1. Merkezi ısıtma kalorifer <input type="checkbox"/> 2. Bina içi kalorifer <input type="checkbox"/> 3. Kat kaloriferi <input type="checkbox"/> 4. Soba <input type="checkbox"/> 5. Doğalgaz sobası <input type="checkbox"/> 6. Klima <input type="checkbox"/> 7.				<input type="checkbox"/> 1. Anıtma <input type="checkbox"/> 2. Baz istasyonu <input type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Haberleşme <input type="checkbox"/> 6. Pis su <input type="checkbox"/> 7. Temiz su <input type="checkbox"/> 8. Hidrofor <input type="checkbox"/> 9. Jeneratör <input type="checkbox"/> 10. Paratoner <input type="checkbox"/> 11. Yangın tesisatı <input type="checkbox"/> 12.				<input checked="" type="checkbox"/> 1. Asansör <input type="checkbox"/> 2. Bekçi kulübesi <input checked="" type="checkbox"/> 3. Açık otopark <input type="checkbox"/> 4. Kapalı otopark <input type="checkbox"/> 5. Kapıcı dairesi <input type="checkbox"/> 6. Kömürük <input type="checkbox"/> 7. Ortak depo <input checked="" type="checkbox"/> 8. Sigınak <input checked="" type="checkbox"/> 9. Su deposu <input checked="" type="checkbox"/> 10. Yangın merdiveni <input type="checkbox"/> 11. Yüzme havuzu <input checked="" type="checkbox"/> 12. PANO ODASLI, KAVAN				<input type="checkbox"/> 1. Skelet (Karkas) <input type="checkbox"/> 1.1. Betonarme <input type="checkbox"/> 1.1.1. Çerçevesiz sistem <input type="checkbox"/> 1.2. Aşşap <input type="checkbox"/> 1.2. Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 1.3. Çelik <input type="checkbox"/> 1.1.3. Çerçevesiz+Perdeli sistem <input type="checkbox"/> 2. Yığma (Kagir) <input type="checkbox"/> 3. Prefabrik <input type="checkbox"/> 4. Yarı prefabrik <input type="checkbox"/> 5. Karma <input type="checkbox"/> 6.							
83. Isınma Amaçlı Kullanılan Yakıt Cinsi				84. Sıcak Su Temin Şekli				85. Sıcak Su Yakıt Cinsi				91. Duvar Dolgu Maddesi Cinsi				92. Döşeme			
<input type="checkbox"/> 1. Kömür <input type="checkbox"/> 2. Fuel-oil <input checked="" type="checkbox"/> 3. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 4. LPG <input type="checkbox"/> 5. Elektrik <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7. Termal <input type="checkbox"/> 8. Rüzgar <input type="checkbox"/> 9.				<input type="checkbox"/> 1. Termosifon <input type="checkbox"/> 2. Şolben <input type="checkbox"/> 3. Güneş kolektörü <input type="checkbox"/> 4. Kombi <input type="checkbox"/> 5. Mıstırak <input type="checkbox"/> 6. <input type="checkbox"/> 7.				<input type="checkbox"/> 1. Doğalgaz <input type="checkbox"/> 2. LPG <input type="checkbox"/> 3. Fuel-oil <input type="checkbox"/> 4. Elektrik <input type="checkbox"/> 5. Katı Yakıt <input type="checkbox"/> 6. Termal <input type="checkbox"/> 7.				<input type="checkbox"/> 1. Braket <input type="checkbox"/> 2. Tuğla <input checked="" type="checkbox"/> 1. Plak kırış <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolon <input type="checkbox"/> 4. Aşşap <input type="checkbox"/> 5. Kerpiç <input type="checkbox"/> 6. Gazbeton <input type="checkbox"/> 7. Beton blok <input type="checkbox"/> 8. Hafif panel <input type="checkbox"/> 9.				<input type="checkbox"/> 1. Plak kırış <input type="checkbox"/> 2. Mantar döşeme <input type="checkbox"/> 3. Asmolon <input type="checkbox"/> 4. Aşşap <input type="checkbox"/> 5. Hazır yapı elemanı <input type="checkbox"/> 6.			
86. İçme Suyu <input checked="" type="checkbox"/> 1. Şehir suyu <input type="checkbox"/> 2. Kuyu suyu <input type="checkbox"/> 3. Pınar suyu <input type="checkbox"/> 4. Taşma suyu <input type="checkbox"/> 5. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 6. Fosfeptik <input type="checkbox"/> 7.				87. Atık su <input type="checkbox"/> 1. Kanalizasyon <input type="checkbox"/> 2. Fosfeptik <input type="checkbox"/> 3.															
Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına Kısmi Kullanma İzni düzenlenememesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması şarttır. Kullanma İzni düzenlenemeyen yapılar ve/veya bağımsız bölümler elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme, doğalgaz vb. hizmetlerinden faydalanamaz. Toprağa gömülü bodrum katlar, yapının kapıcı dairesi hariç ortak alanları ile projesinde belirlenmeyen alanlar ikametgah olamaz. Bağımsız bölümlere bağlı depolar, kömürük, bağlı olduğu bağımsız bölüm ile birlikte elektrik, su vb. hizmetlerden faydalanırlar. Mekanik ve elektrik tesisatının inceleme ve denetimi yapılmak kaydı ile aşağıda yazılı 28 adet daire, ..... adet dükkan veya ..... adet (diğer kullanımlar) tamamı belediye hizmetinden faydalanır.																			
Yapının Biten Kısımları İçin Verilen Yapı Kullanma İzin Bilgisinin						Konut ile İlgili Özellikler													
93. Belge tarihi		94. Belge no		95. Blok no		96. Bağımsız bölüm no		97. Konutun salon dahil oda sayısı											
								1 2 3 4 5 6 7+											
98. Daire sayısı								1 27											
99. Parke olan daire sayısı								1 27											
100. Bir dairenin yüzölçümü								92,75 126											
								TOPLAM											
								28											
								28											
								3494,75											



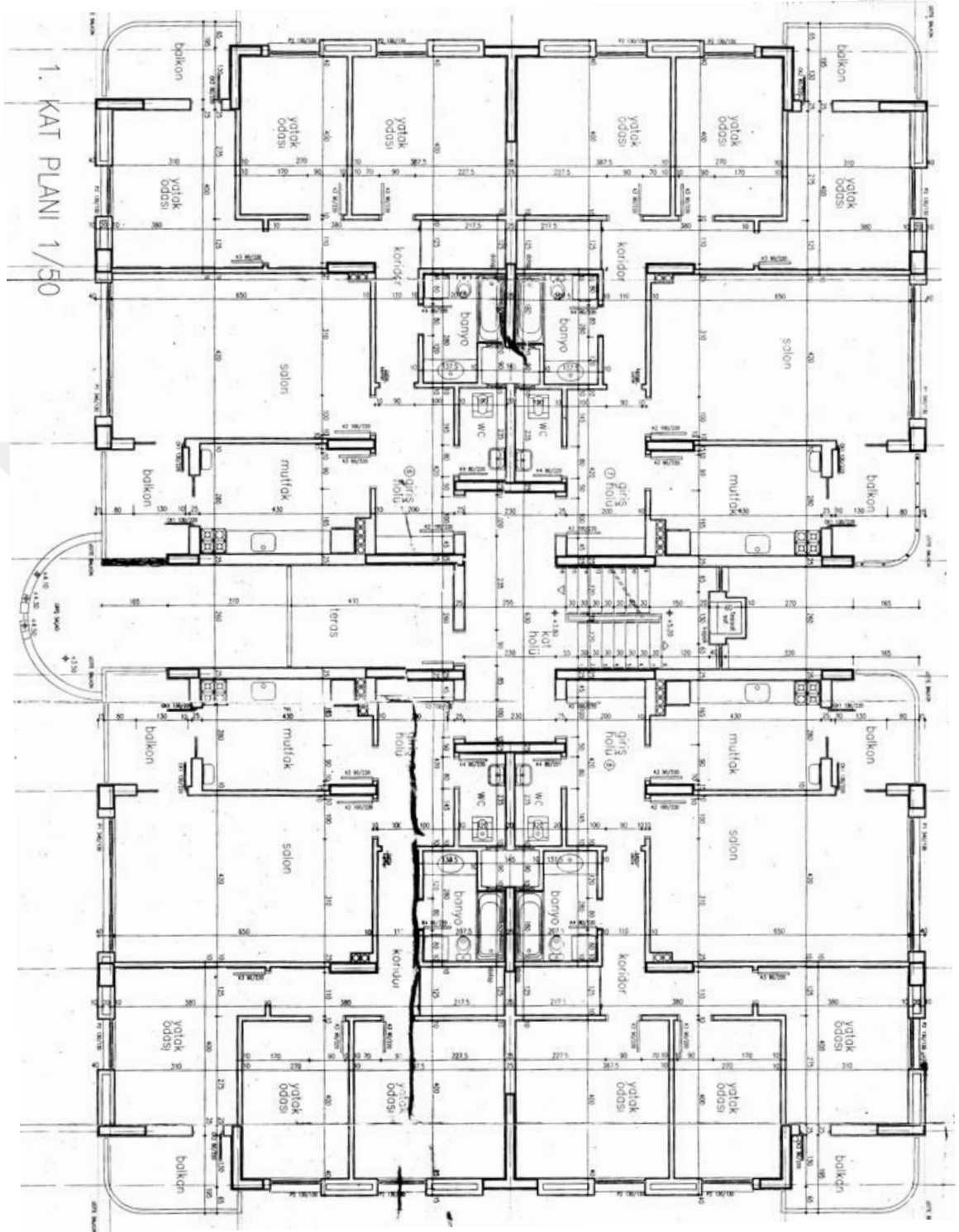
## Ek-5: Toplu Konut 1 Vaziyet Planı



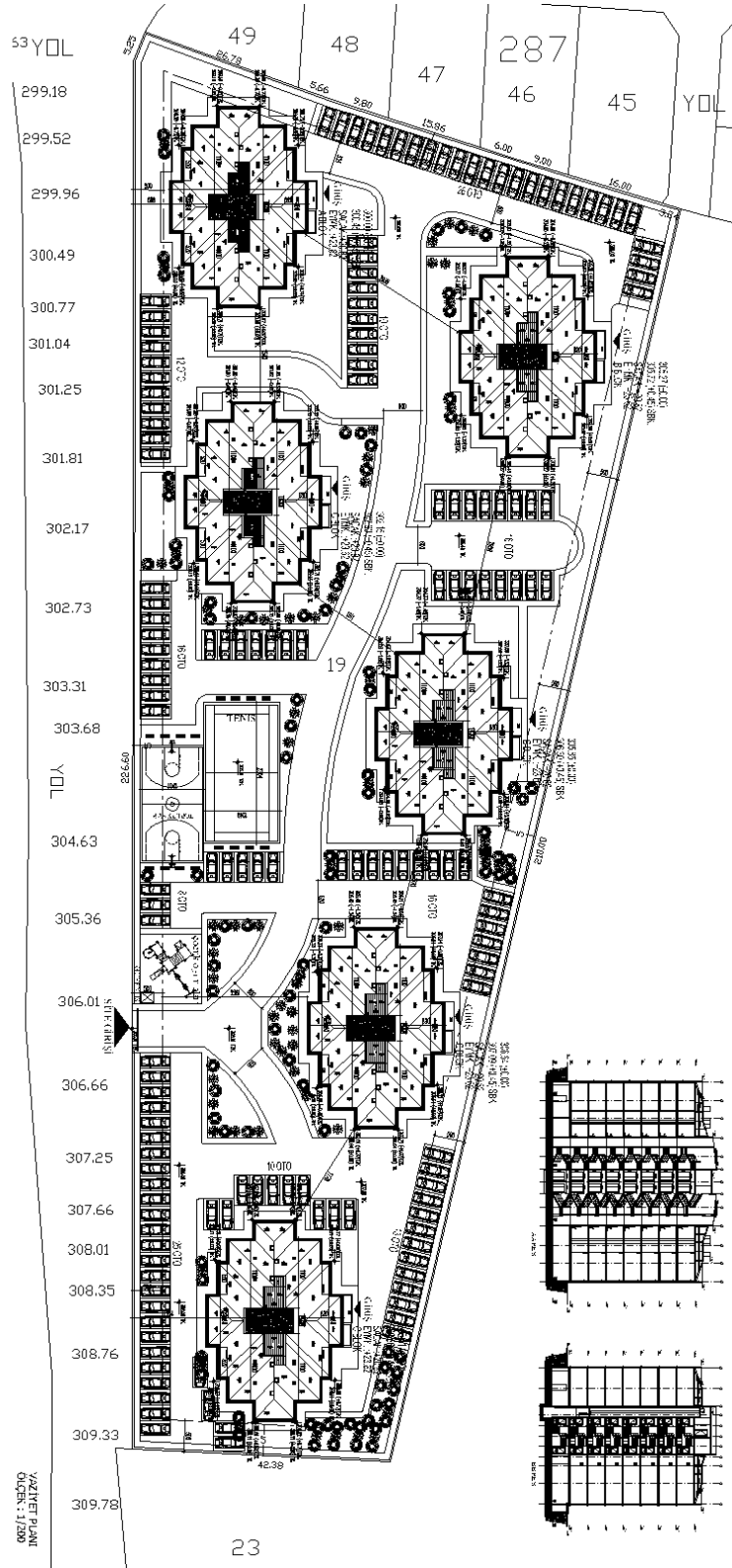
Ek-6: Toplu Konut 1 Zemin Kat Planı



Ek-7: Toplu Konut 1 1. Kat Planı



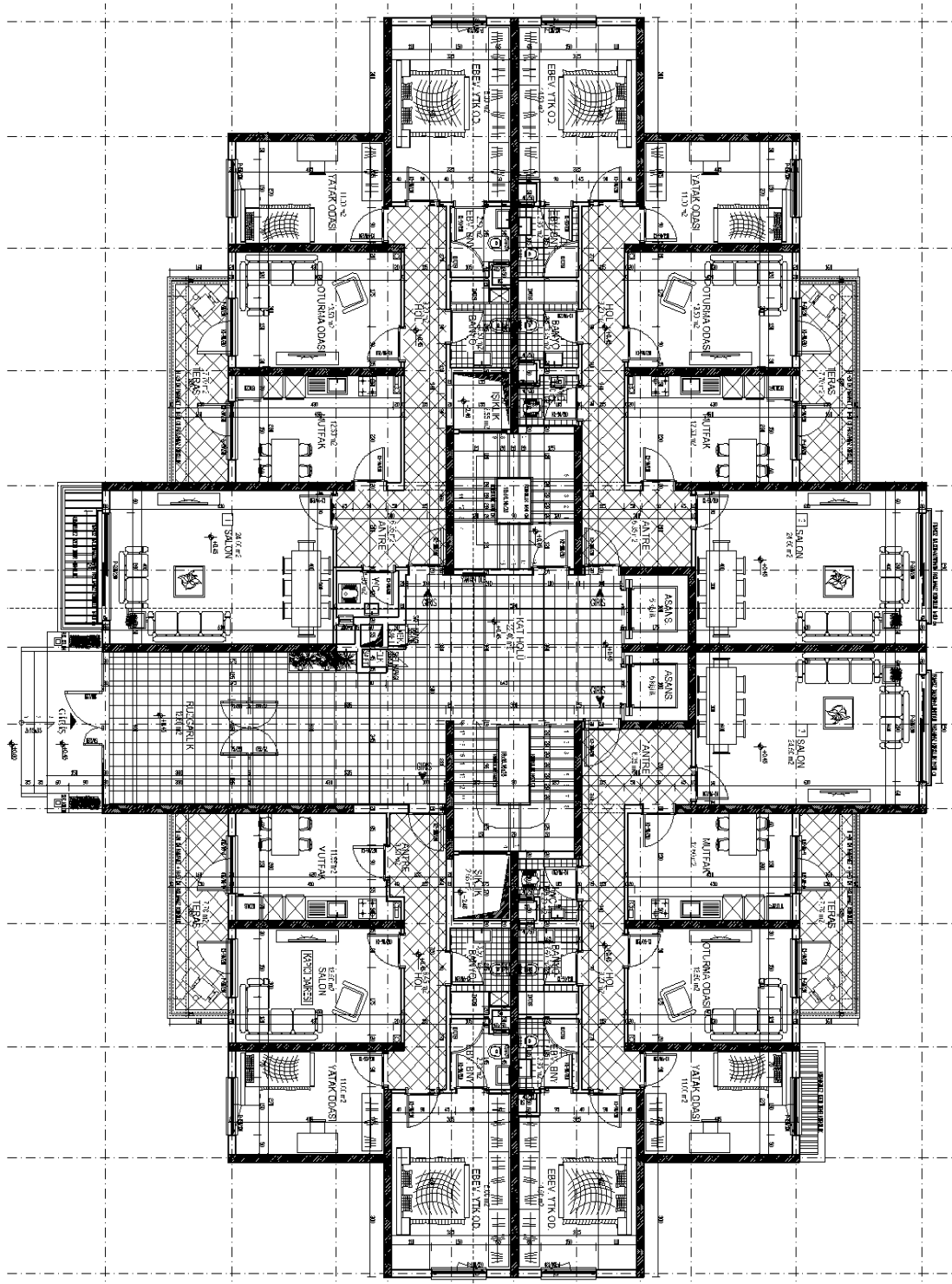
## Ek-8: Toplu Konut 2 Vaziyet Planı



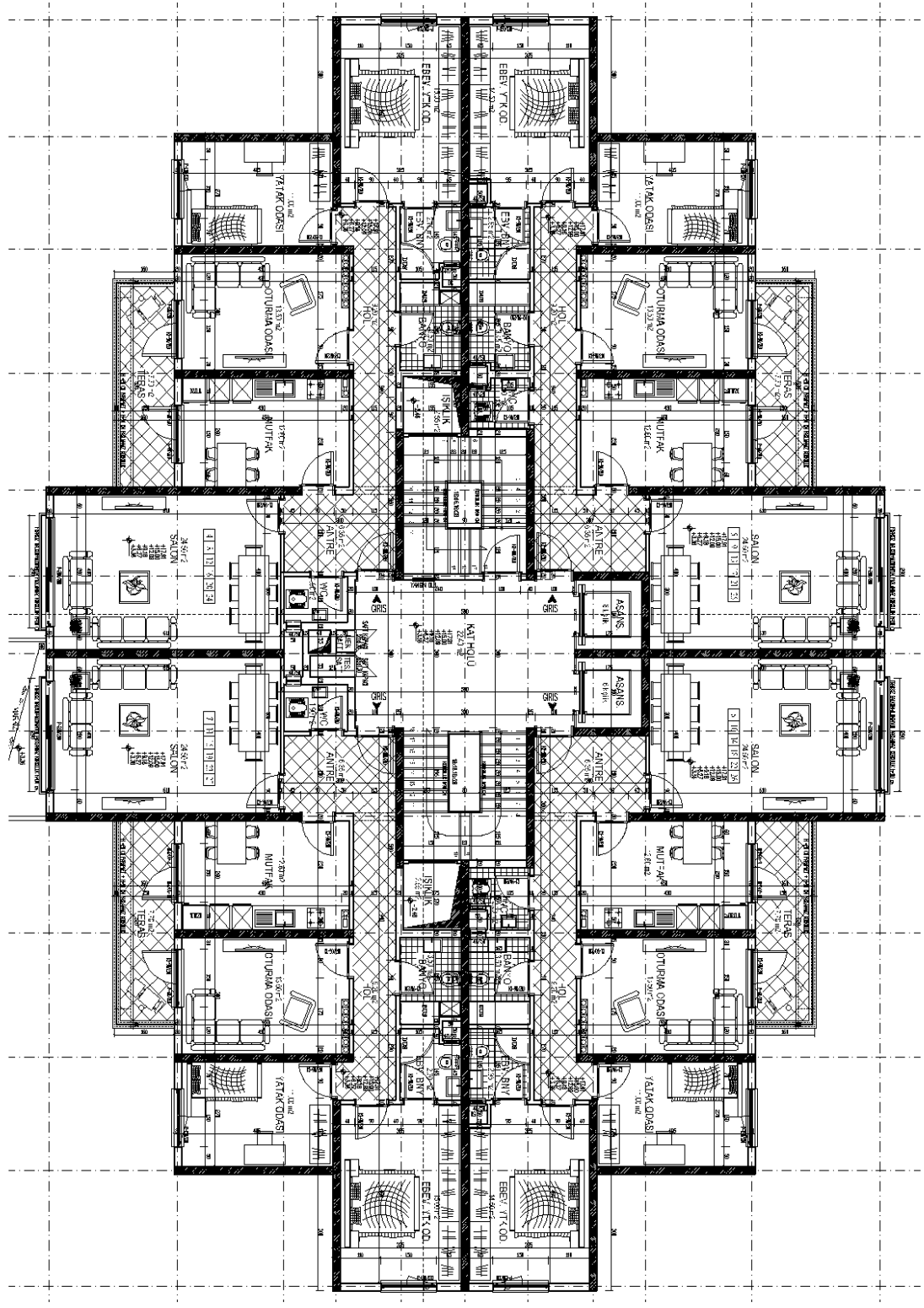




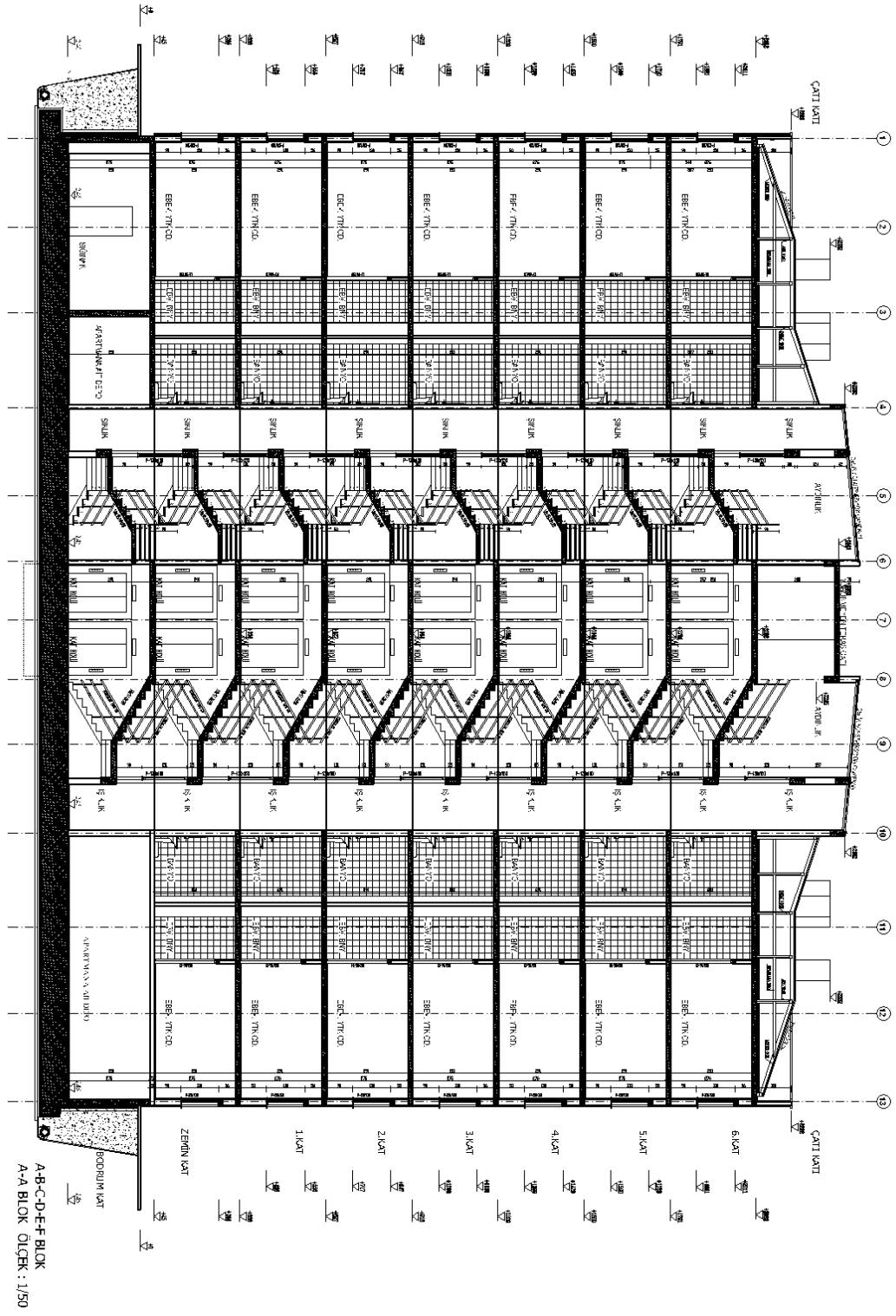
## Ek-11: Toplu Konut 2 Zemin Kat Planı



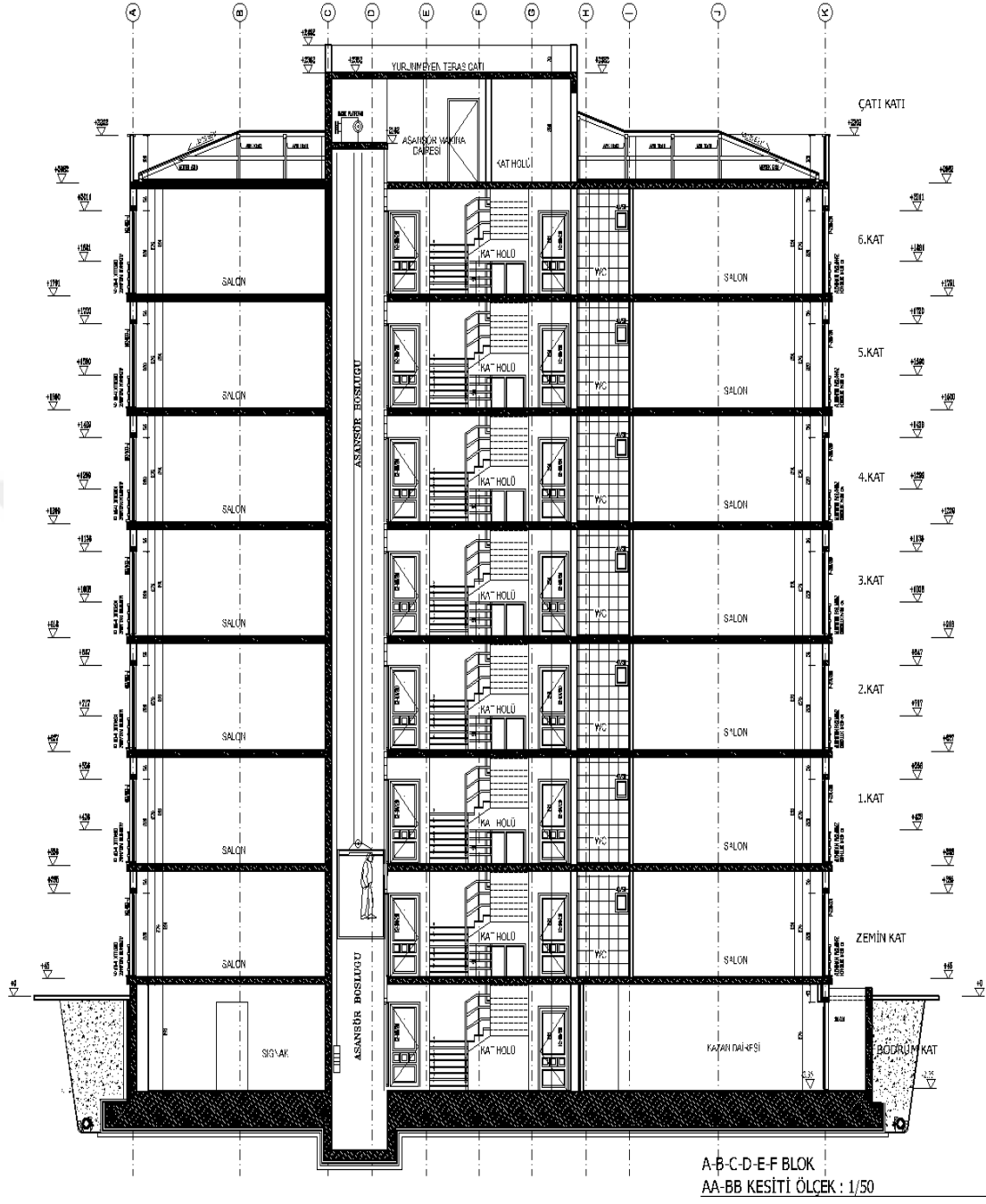
Ek-12: Toplu Konut 2 Normal Katlar Planı



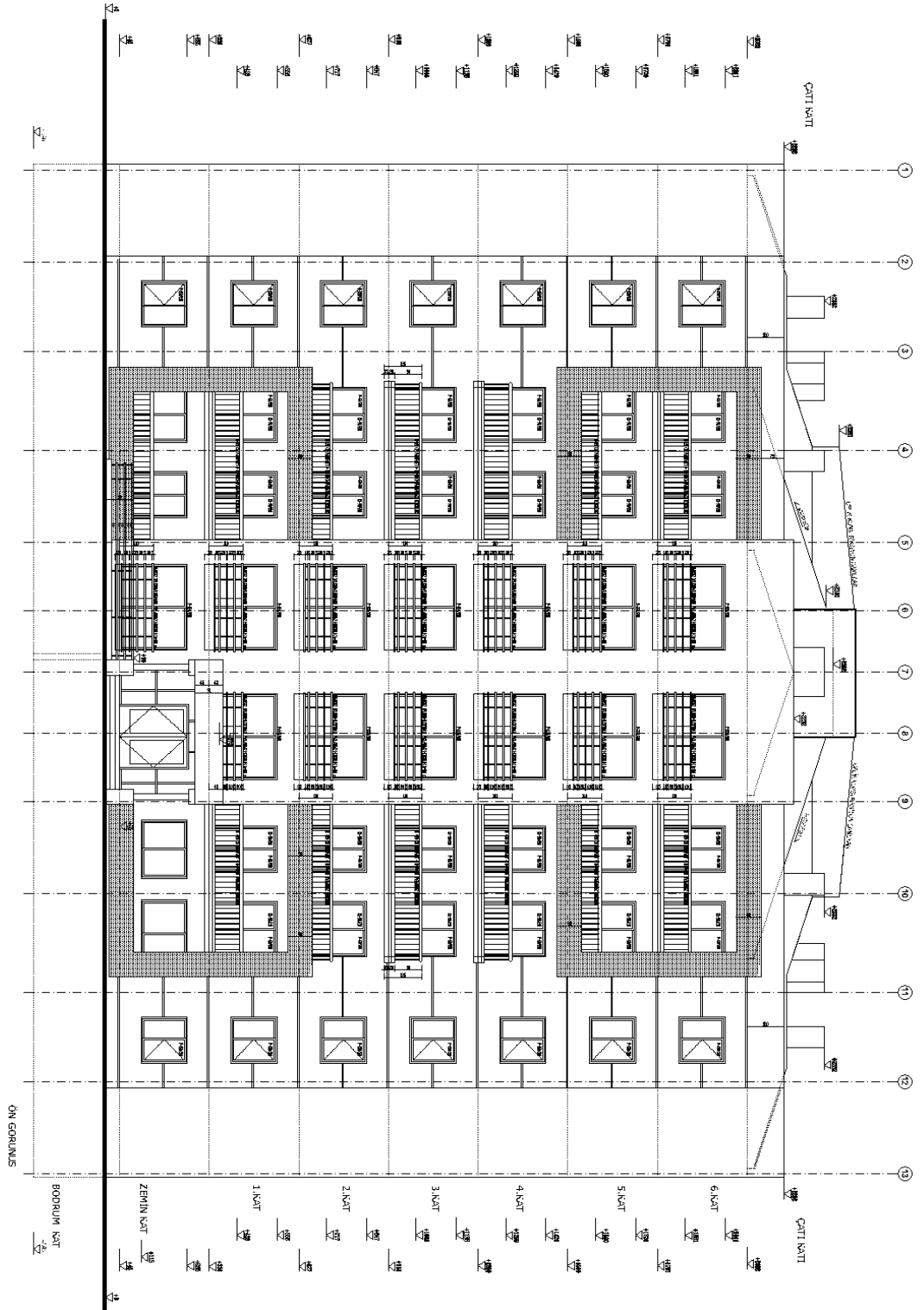
**Ek-13: Toplu Konut 2 A-A Kesiti**



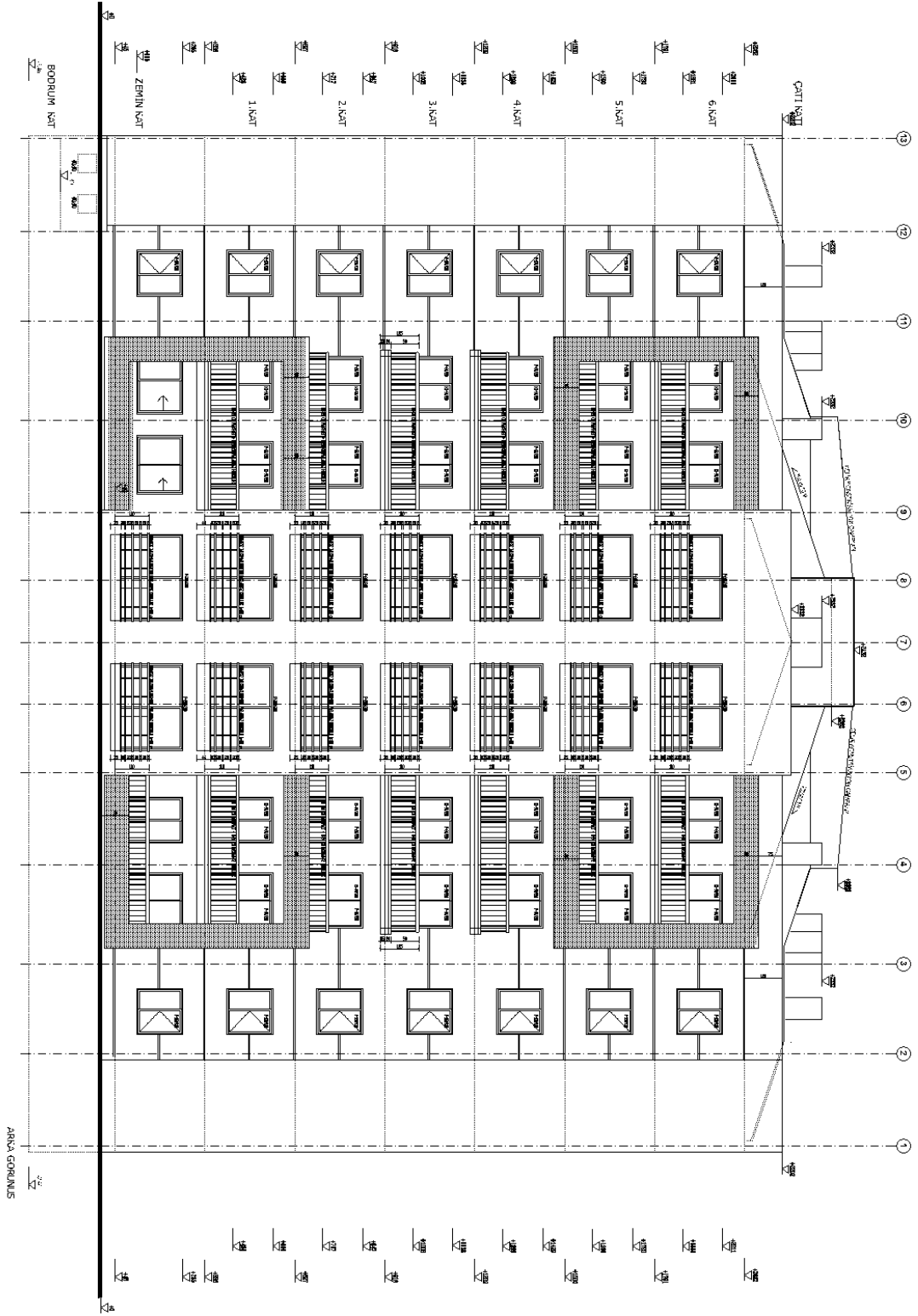
## Ek-14: Toplu Konut 2 B-B Kesiti



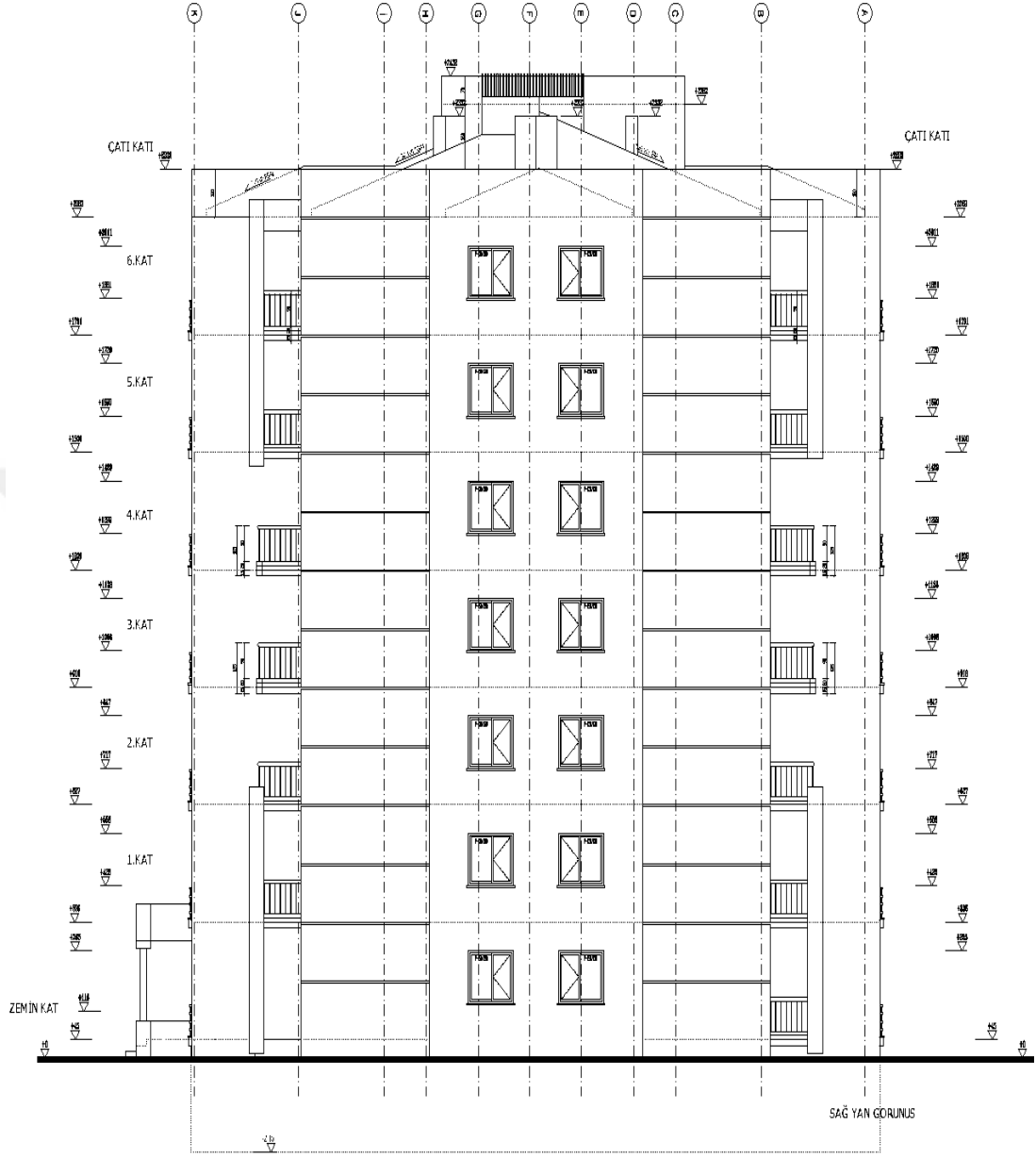
Ek-15: Toplu Konut 2 Ön Görünüşü



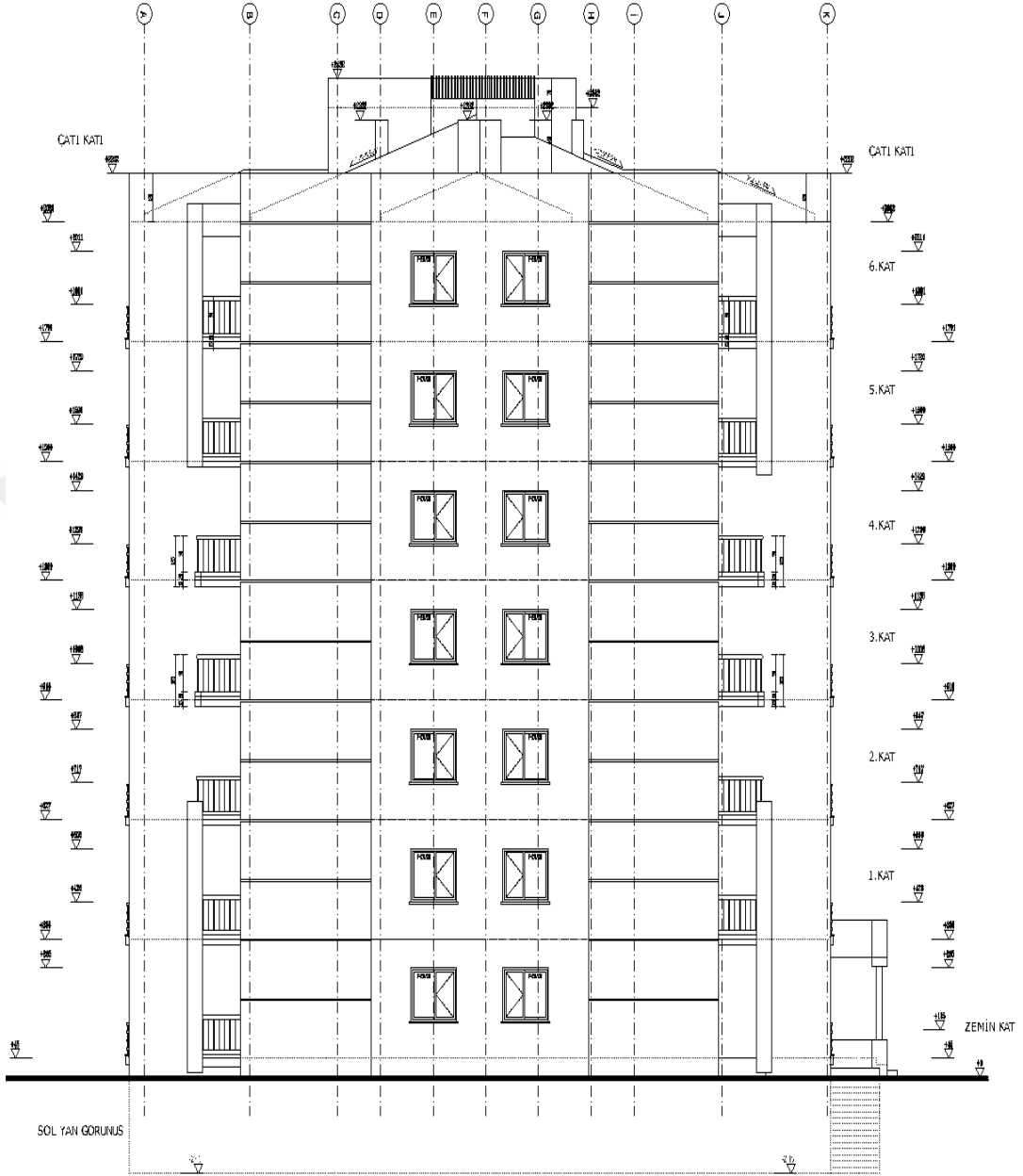
Ek-16: Toplu Konut 2 Arka Görünüşü



## Ek-17: Toplu Konut 2 Sağ Görünüşü



## Ek-18: Toplu Konut 2 Sol Görünüşü



## ÖZGEÇMİŞ

### ÖĞRENİM DURUMU

- **Lisans** : 2011, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Mimarlık Bölümü
- **Yüksek Lisans** :2014, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Anabilim Dalı

### MESLEKİ DENEYİM

- **2011-** Tokat Erbaa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Mimar
- **2015-** Tokat Erbaa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Müdür Vekilliği
- **2018-** Tokat Erbaa Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, Mimar

### YAYINLAR, SUNUMLAR VE PATENTLER

- Palaz, M., (2014). Konutlarda Şerefiyelendirme: Tokat İli Erbaa İlçesinde 165 Dairelik Tepeşehir 2 Konut Kooperatifinin Yeni Hayat Evleri Projesinde Şerefiye Bedellerinin Analizi, Ankara Üniversitesi Kütüphanesi (Dönem Projesi)