

IĞDIR KONUT KARAKTERİSTİĞİ VE KONUT EĞİLİMLERİ ANALİZİ

OCAK 2014



İÇİNDEKİLER

1. ÖNSÖZ	3
2. İĞDIR İLİNİN GENEL ÖZELLİKLERİ	4
2.1. <i>Coğrafi Konumu ve İdari Durumu</i>	4
2.2. <i>Ulaşım Ağındaki Yeri</i>	4
2.3. <i>İğdir İlının Tarihi</i>	4
2.4. <i>Fiziksel Yapısı</i>	4
2.5. <i>İklimi ve Bitki Örtüsü</i>	5
2.6. <i>Nüfusu</i>	5
2.7. <i>Ekonomik Yapısı</i>	6
2.8. <i>İş Gücünün Sektörlere Göre Dağılımı</i>	6
3. KENTSEL MEKANIN YAŞAMAKTA OLDUĞU DEĞİŞİM VE İĞDIR	7
4. KONUT	8
4.1. <i>Konut Kavramı</i>	8
4.1.1. <i>Konutun İşlevleri</i>	8
4.1.2. <i>Konut Tipleri</i>	8
4.1.3. <i>Konutun Yeterliliği</i>	8
4.1.4. <i>Konut Açığının Ortaya Çıkmasındaki Nedenler</i>	9
4.1.5. <i>Konut Sorunu</i>	9
4.2. <i>Konut Alanları</i>	10
4.2.1 <i>Konut Alanlarının Planlanması</i>	10
4.2.2 <i>Konut Alanları Tasarımını Etkileyen Faktörler</i>	11
4.3. <i>Hane Halkının Konut Seçimini Belirleyen Faktörler</i>	11
5. İĞDIR'IN KONUT KARAKTERİSTİĞİ	12
5.1. <i>İğdir' da Mahalle Ölçeğinde Konut Karakteristiği</i>	12
5.2. <i>İğdir' da Geleneksel Konut Karakteristiği</i>	15
6. İĞDIR KONUT EĞİLİMLERİ ANALİZİ	17
6.1. <i>Ankete Katılanların Demografik ve Sosyo-Ekonomik Bilgileri</i>	17
6.2. <i>İğdir İlinde Tercih Edilen Konut Tipleri</i>	17
6.3. <i>İğdir İlinde Tercih Edilen Konut Nitelikleri</i>	18
6.4. <i>İğdir İlinde Konut Sahipliliği</i>	18
6.5. <i>İğdir İlinde Konuttan Beklentiler</i>	19
6.6. <i>İğdir İlinde Yerleşim Alanından Beklentiler</i>	19
7. SONUÇ VE ÖNERİLER	21
8.YARARLANILAN KAYNAKLAR	26

1.ÖNSÖZ

Konut, bireylerin barınma ihtiyacını karşılayan bir araç olma özelliğinin yanında yatırım aracı, toplumsal yapıda statü göstergesi, ekonomik güvenceye yardımcı mal olma gibi çeşitli işlevlere sahiptir. Günümüzde konut, barınma ihtiyacını karşılayan ekonomik bir araç olma özelliğinin yanında kişilerin yaşam tarzlarını belirledikleri ve toplumsal ilişkilerini düzenledikleri bir araç olarak kabul edilmeye başlanmıştır.

Konutun sahip olduğu işlevlere yönelikte bireylerin tercihleri de değişmektedir. Bu çalışma ile birlikte kentsel yapıda oluşan mekânsal değişimlerin konut üzerindeki etkilerini de dikkate alınarak Iğdır İlinde konut politikaları değerlendirilmektedir. Bu bağlamda yapılan araştırmada Iğdır kentinde bireylerin konut tercihlerini etkileyen unsurların neler olduğunun, kullanıcı istemlerinin ve kentsel anlamda konut kullanıcıların tercihlerinin tespit edilmesi hedeflenmektedir.

Çalışmanın amacı şu şekildedir; Iğdır'da yaşayan bireylerin yaşayacakları konutları belirlerken dikkate alacakları kriterlerin neler olduğunun doğru bir şekilde tespit edilmesini sağlamak ve bu kriterlerin şehir yöneticileri ile plancıları tarafından kent mekânının daha planlı bir şekilde yapılmasına olanak verecek şekilde kullanılmasını sağlamaktır.

Bu çalışmada nitel ve nicel araştırma teknikleri bir arada kullanılmıştır. Nitel araştırma tekniği aracılığıyla ile kentsel yapıda oluşan mekânsal değişim süreci, konut olgusu, konutun işlevleri, bireylerin konutları belirlerken dikkate aldıkları kriterler analiz edilmiştir. Nicel araştırma tekniği ise Iğdır kent merkezinde yaşayan bireylerin yaşayacakları konutları seçerken dikkate aldıkları veya alacakları kriterlerin neler olduğunun tespit edilmesi amacıyla kullanılmıştır. Bu çerçevede 2013 yılında 500 kişi ile yüz yüze anket çalışması gerçekleştirilmiştir. İleride yapılacak çalışmalara veri niteliğinde olabilmesi, kullanıcı profiline uygun konut anlayışı ile birlikte sağlıklı kentsel mekanlar oluşturulabilmesi dileğiyle hazırlanan bu çalışmada emeği geçen İmar ve Planlama Şube Müdürlüğü çalışanlarına teşekkür ederim.

Banu ASLAN CAN
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

2. İĞDIR İLİNİN GENEL ÖZELLİKLERİ

2.1. Coğrafi Konumu ve İdari Durumu

İğdir'in kuzey ve kuzeydoğusunda, Aras Nehri ve bu nehrin oluşturduğu Türkiye-Ermenistan sınırı, doğusunda Türkiye-Azerbaycan'ın Nahçıvan Özerk Cumhuriyeti sınırı ve güneydoğusunda Türkiye-İran sınırı yer almaktadır, güneyinde ise Ağrı ili bulunmaktadır.

27 Mayıs 1992 tarihinde Kars İli'nden ayrılarak Türkiye'nin 76. ili olmuştur. 4 ilçe, 8 belediye ve 157 köyden oluşur.

2.2. Ulaşım Ağındaki Yeri

Karayolu ile Erzurum üzerinden Ankara, İstanbul, İzmir, Bursa gibi merkezlere bağlanır. İğdir-Doğubeyazıt yolu; doğu yönünde Gürbulak sınır kapısına, batı yönünde Van'a kadar ulaşır. Erzurum-Kars bağlantıları Tuzluca ilçesi yakınlarında birleşerek Doğubeyazıt üzerinden Gürbulak sınır kapısına kadar uzanır. Diğer taraftan İl merkezi yaklaşık 75 km uzunluğundaki bir yolla Aralık ilçesi üzerinden Dilucu sınır kapısına bağlanmaktadır. İğdir-Aralık yolunun sekizinci kilometresinden sonra ayrılan bir yolla da Alican sınır kapısı üzerinden Ermenistan'ın başkenti Erivan'la bağlantı kurulmaktadır. Ayrıca İğdir İlinde bir adet havaalanı bulunmaktadır.

2.3. İğdir İlinin Tarihi

İğdir İl merkezi 14 Kasım 1920 tarihinde Kâzım Karabekir Paşa'nın orduları tarafından işgalden kurtarılmıştır. İğdir'da 14 Kasım tarihi ilin düşman işgalinden kurtuluşunun yıl dönümü olarak kutlanır. Sovyet Rusya ile TBMM Hükümeti arasında 16 Mart 1921'de imzalanan Moskova Antlaşması ve Kars Antlaşması'yla İğdir Türklere verilmiştir.

1924 yılında ülke yönetimi yeniden yapılandırılırken Beyazıt Vilayeti'ne bağlı bir nahiye, 1934 yılında Kars'a bağlı bir ilçe olan İğdir, 1991'de SSCB'nin dağılmasından sonra Kafkasya'da ortaya çıkan karışıklıklardan dolayı öneminin artması sebebiyle Ardahan'la birlikte 1992 yılında Kars'tan ayrılarak il olmuştur.

2.4. Fiziksel Yapısı

İğdir ilinde topoğrafik eğim %0-10° arasında değişmektedir. Eğimi az olan bir yerleşim yeri olmasına karşı etrafı dağlar ile çevrilidir. Ağrı Dağı en yüksek dağdır ve eteklerinde yaylalar bulunmaktadır.

Iğdır İli Aras Nehri boyunca doğu-batı doğrultusunda uzanan Iğdır Ovası; Batı Iğdır Ovası, Doğu Iğdır Ovası ve Dil Ovasından oluşmaktadır. Iğdır Ovası, kıvrımlı alp sisteminin bir bölümü olan Üç Doğu Toros'un iç kavisinin kuzeyinde batı-doğu yönlü bir depresyon sahasında yer alır. Bölge içerisinde bulunan en yaşlı biçimlenim Paleozoik kireçtaşlarıdır. Üst Pliosen, Aşağıerhacı Köyü'nün güneyi ile Sürmeli, Olgunlar ve Değirmenköy çevresinde görülür. Üst Pliosen; sert çimentolu, yer yer çapraz tabakalanmalı, kırıklı ve pembe renkli grelerden (kumtaşları) oluşmuştur. Lamellibrans ve gastropod içerirler. Batıda yüzeyde görülen Pliosen biçimlenimleri, doğuda ova tarafında alüvyon altında kalır ve geçirimsiz tabakanın kayacını oluştururlar. Iğdır'ın hemen güneyinde yer alan Ağrı Dağı'nın kuvaterner bazaltik lavları ovanın güney kısımlarını kısmen örtmüştür. Ovadan güneye bakıldığında aralıklı püskürmelerin oluşturduğu kademeli lav platoları dikkat çeker. Bazaltlar siyah renkli ve kırıklı bir yapı sergilemektedir.

2.5. İklimi ve Bitki Örtüsü

Iğdır'ın iklimi karasal iklimdir fakat şehrin ovalık kesimleri Doğu Anadolu Bölgesi'nin diğer kesimlerinde görülen şiddetli kara ikliminden fazlaca etkilenmez. Bunun en önemli nedeni çevresinde bulunan Ağrı Dağı gibi yüksek alanlara göre alçakta olmasıdır. Iğdır'da yıllık ortalama sıcaklık 11.6 derecedir. Bölgede en fazla batı sektörlü rüzgâr esmektedir.

Yarı kurak iklime sahip olması bitki örtüsünün Doğu Anadolu'nun tipik bitkisel örtüsü olan bozkır olmasına yol açmıştır. İlin toprakları ekonomik anlamda orman zenginliğinden büyük ölçüde yoksundur.

2.6. Nüfusu

Cumhuriyet Dönemi'nin ilk nüfus sayımı yapılan 1927 yılında 3,716 olan merkez ilçe nüfusu, 1940'ta 9,465'i bulmuş ancak II. Dünya Savaşı'nın olumsuz etkileri nedeniyle 1950'de 7,826'ya düşmüştür. 1956 yılından itibaren Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün başlattığı sulama projeleri sonucu artan tarımsal etkinlikler şehir merkezinde nüfusun artmasına yol açmıştır. Bu yüzden ilk kez 1960'ta 10,000'i aşan şehir merkezinin nüfusu, 1970'te 21,420'ye, 1975'te 29,542'ye yükselmiştir. Ancak 12 Eylül 1980 öncesinde yaşanan olaylardan dolayı 1980'de yeniden 24,352'ye düşen nüfus, bu dönemden sonra hızla artmaya başlamış ve 1985'te 29,460'a, 1990'da 35,858'e, 1997'de 45,941'e ve 2000'de 59,900'e, 2007 senesinde de 75,927'e yükselmiştir. Şehrin genel nüfusu ise 2000 sayımlarına göre 168,634'tür. Türkiye İstatistik Kurumu'na göre 2007 nüfusu 181,866'dır. İldeki nüfus artış hızı ise %42.2'dir.

2.7. Ekonomik Yapısı

Iğdır ilinde, ekonomi büyük ölçüde tarıma dayalı olup çeşitli meyve ve sebzeler yetiştirilmektedir. İldeki tahıl tarımında yıllara göre büyük dalgalanmalar görülür. Bu durumda yağışların düzensiz olması etkilidir. Çünkü tarım arazisinin %28'sinde ancak kuru tarım yapılmaktadır. Iğdır Kayısı (Şalağı), dünyaca ünlü olan ve sadece Iğdır yöresi ile Kağızman'da yetişen bu kayısı türünün şekli eliptik olup simetrik bir yapıya sahiptir. Bölgede küçükbaş hayvancılık ön plandadır. Sırasıyla büyükbaş hayvancılık ve kümes hayvancılığı gelmektedir. Koyun ve sığır yetiştiriciliğinde bölge Türkiye ortalamasının üzerindedir.

İlin bir tane Organize Sanayi Bölgesi vardır. İlde yer alan sanayi tesisleri ise genel olarak tarımsal üretimden sağlanan hammadde kaynaklarına dayanılarak kurulmuştur. Un, bisküvi, çikolata, tuz ve yem fabrikası ile tuğla fabrikası bulunmaktadır. Genelde bu tesisler, küçük sanayi iş yerlerinden oluşan ve çalıştırdığı işgücü sayısı 5-10 civarında olan ve hammaddenin bol olduğu aylara göre faaliyetlerini devam ettiren tesislerdir. Üretim, çoğunlukla mevsimlik işçilerle sağlanır. Iğdır Küçük Sanayi Sitesi'nde 317 adet iş yeri mevcut olup, faal olan bu iş yerlerinde halen yaklaşık 550 kişi çalışmaktadır. İlde anayasanın 1163 sayılı kanununa göre kurulmuş kooperatif sayısı 33 adet olup, bunun 3 adedi "Esnaf ve Sanatkarlar Kredi ve Kefalet Kooperatifi", 7'si yapı, 1'i tüketim ve 22 adedi de motorlu taşıtlar kooperatifleridir. İlde Esnaf ve Sanatkarlar Odaları Birliği'ne bağlı toplam 7 adet meslek odası bulunmaktadır.

Merkez ilçeye bağlı Çalpala Köyü yakınlarında Kiti Hidroelektrik Santrali bulunmaktadır. Bu santral, 1961 yılında kurulup 1966 yılında faaliyete geçmiştir.

Iğdır ili yeraltı kaynakları bakımından zengin değildir. Tuzluca ilçesinde bulunan kaya tuzu yanında Aralık ilçesi ile Suveren Köyü arasında Ponza Taşı madenine rastlanır.

2.8. İş Gücünün Sektörlere Göre Dağılımı

Nüfusun yaklaşık %49'i tarım, %12,3'ü sanayi ve %38,7'i hizmetler sektörlerinde çalışmaktadır. 2012 yılı içerisinde işgücüne katılım oranı %50,10, işsizlik oranı % 7,80 istihdam oranı ise % 52,00 olarak gerçekleşmiştir. Bu oranlar Türkiye ortalamasına göre daha iyi durumda olduğunu göstermektedir.

3. KENTSEL MEKANIN YAŞAMAKTA OLDUĞU DEĞİŞİM

Kentsel mekan; bir kentsel çevrede yapılar dışında kalan, yapı dış yüzeyleri aracılığıyla farklı düzeylerde sınırlandırılmış ve tanımlanmış olan içinde o kentte yaşayanlarının gündelik hayatının ve her türlü sosyal aktivitelerinin gerçekleştiği bir kentsel alandır. Kentsel mekanın oluşması kentleşme ile kentleşme ise kırdan kopuş ile başlar. Kentlerin değişim süreci ilk tarım kentinden sanayi kentine ve sonra da sanayi kentinden de bilgi kentine geçerek sürer.

Türkiye'nin yerleşme yapısında yaşanan dönüşümleri üç ayrı düzeyde kavramlaştırmak uygun olur. Bunlar; yerleşim sisteminin yaşadığı dönüşümün makro özellikleri, yerleşimlerin büyüklük farklılaşması, her yerleşmedeki mekânsal farklılaşma ve büyüme süreçleri olarak sıralanabilir.

Türkiye'deki yerleşme biçimlerinde yaşanan dönüşümlerin arkasında üç farklı etkiyi görmek gerekir. Birincisi kentlerin işlevleri ve çevresinde kurduğu denetim biçimlerinde yaşanan değişimler, ikincisi kentteki yapı sunum biçimleri ile kent içi ulaşım örgütlenmesindeki gelişmelerdir. Üçüncüsü ise yerleşimin büyüklüğündeki ve ölçeğindeki artıştır.

Kentleşmeyle birlikte kentin sosyal, ekonomik ve kültürel yapısı, fiziksel sınırları sürekli bir değişim içindedir. Fiziksel sınırların sürekli değişimi kentin makroformunu oluşturur. Makroformun oluşumunda; kentleşme, yoğunluklar, kentler arası mesafeler ve kentler arasındaki ulaşım sistemleri etkilidir.

Iğdır'ın kent makro formu konsantrik kent formunun uzantısı olan ışınsal kent formudur. Konsantrik kent formu merkez etrafında birbirine dik anayollar boyunca halkalar şeklinde gelişen kent formudur. Çember yollar ve merkeze yönelen ışınsal yollarla dışa doğru büyüme gösterir. Merkezden sınır kapısına doğru giden Melekli yolu, Erzurum-Kars-Doğubeyazıt yolu, Halfeli yolu bu makroformun oluşmasında etkili olan ana yollardır.

Merkez ve yakın çevresinde apartmanlar şeklinde, merkezden uzaklaştıkça tek katlı yapılara doğru bir yapılaşma görülmektedir. Kuzeyde bulunan mahallelerde yani Bağlar, Emek ve Atatürk mahallelerinde konut kalitesinin daha yüksek olduğu yapılara rastlanır. Kırsal nitelik taşıyan Alikamerli, Hakveyis ve Hanako mahallelerinde tek katlı yapılar ve daha geleneksel yapılar mevcuttur. Karağaç mahallesinin güney kesiminde ise kentin dışardan gelen yoksul nüfusunun barındığı gecekondu alanları mevcuttur.

4. KONUT

4.1. Konut Kavramı

Konut, bireylerin barınma ihtiyacını karşılayan bir araç olma özelliğinin yanında yatırım aracı, toplumsal yapıda statü göstergesi, ekonomik güvenceye yardımcı mal olma gibi çeşitli işlevlere sahiptir. Günümüzde konut, barınma ihtiyacını karşılayan ekonomik bir araç olma özelliğinin yanında kişilerin yaşam tarzlarını belirledikleri ve toplumsal ilişkilerini düzenledikleri bir araç olarak kabul edilmeye başlamıştır.

4.1.1. Konutun İşlevleri

Konut tanımı tek bir işlevi içerisinde barındıracak kadar basit bir tanım olmamakla birlikte konutun;

- Bir Barınak Olma,
- Üretilen Bir Mal Olma,
- Bir Tüketim Malı Olma,
- Yatırım Olarak Spekülatif Değer Artışına El Koyma,
- Güvence Sağlama,
- Toplumsal İlişkilerin Yeniden Üretilmesinde Bir Araç Olma,
- Kentsel Çevrenin Oluşturulmasında Bir Kültürel Artifact Olma Gibi Değişik İşlevleri vardır.

4.1.2. Konut Tipleri

Konut tipleri; formuna/kütlesine, mülkiyet yapısına, kat sayısına göre gruplanır.

- **Kat sayısına göre:** az katlı (1-3 katlı), çok katlı (4-6 katlı), yüksek katlı (7+katlı)
- **Formuna/kütlesine göre:** nokta bloklar ve çeşitli biçimlerde eklenebilen, bir katta bir ya da daha fazla daireyi barındıran bloklar halindeki yapılar olarak değerlendirilir.
- **Mülkiyetine göre;** bağımsız tek aile konutları (tek sahipli), çok sahipli (kat mülkiyetli) konutlar, lojmanlar olarak gruplandırılabilir.

Konut alanı düzenlemesinde doğal, iklimsel, toplumsal, estetik, teknik ve ekonomik veriler dikkate alınarak konut tiplerinden bir ya da bir kaçını bir arada kullanılarak güçlü mekânsal organizasyonlar oluşturulabilir.

4.1.3. Konutun Yeterliliği

Konut yeterliliği sosyal, ekonomik, kültürel, iklimsel, ekolojik ve diğer etmenlerle tanımlanmaktadır. Buna karşın birleşmiş milletler ekonomik, toplumsal ve kültürel haklar komitesine göre yeterli bir konut;

- Yasal yararlanma güvenliğini içeren

- Yeterli hizmetlere ve malzemelere sahip
- Kolaylıklara ve altyapıya sahip
- Ödenilebilirlik,
- Oturabilirlik
- Erişebilirlik
- Konum ve kültürel yeterlilik unsurlarını içermektedir.

4.1.4. Konut Açığının Ortaya Çıkmasındaki Nedenler

Konut sorunu dar açıdan, bir ülkede yaşayan ailelere barınma gereksinmesini karşılayacak bir konutun sağlanamaması sorunudur. Bu anlamda sorun, konut açığı ile sınırlanmaktadır. Konut açığı, bir ülkedeki konut stoğunun (konut sayısının) gerekli olan miktardan az olması anlamına gelmektedir. Bu bağlamda sorun sadece miktar sorunu ile sınırlı kalmaktadır. Ancak soruna daha geniş bir boyutta bakıldığında, kalite, mekan ve altyapı unsurlarını da içerdiği görülmektedir. Kent toprağı, altyapı ve üst yapı (konut) unsurları ile bir bütünü oluşturmaktadır. Bu nedenle altyapı unsurundan yoksun konut kümeleri yetersiz bir oluşumu içermektedir. Bu yetersizlik aynı zamanda sağlıksız kentleşme sorununu da beraberinde getirmektedir. Konut açığı, mevcut hane halkı sayısı ile mevcut konut sayısı arasındaki dengesizliği anlatan bir kavramdır. Konut açığının nedeni ise kentteki nüfus artışıdır. Nüfus artışı yanında kırdan kente göç; kırdan konut fazlasına, kentte ise konut açığına neden olmaktadır.

4.1.5. Konut Sorunu

Konutun bu kadar işlevinin olması her işlev için bir sorunun tanımlanabileceği düşüncesini ortaya çıkarmıştır. Günümüzde konut sadece barınma amaçlı düşünüp diğer işlevleri göz ardı edilmektedir. Bu da konut alanında sorunlarda artışa sebep olmaktadır.

Konut sorunu, kavramsal olarak, temelde bir barınak sorunudur. Ancak çağımızda, ülkelerin sosyo-ekonomik yapılarına ve politik sistem seçimlerine bağlı olarak bu sorun değişik boyutlar kazanmıştır. Farklı sosyal yapılar, endüstrileşme ve kentleşme sürecinde izlenen farklı yaklaşımlar, teknolojik düzeydeki farklılıklar ve bütün bunların sonucu olarak konut sorununun çözümlenmesinde görevlendirilen farklı kurumsal yapılar, doğal olarak, sorunun ana niteliğinde de farklı boyutlar oluşturmuştur.

4.2. Konut Alanları

Tarihi süreçte ve kültürel farklılıklara göre konut tipleri değişiklik gösterse de konut insan yaşamının ayrılmaz parçasıdır. *Aile için konutun önemi ne ise toplum için de konut alanlarının önemi aynıdır.* (Ayan, 1985) Konuta ilişkin beklentiler eğitim durumuna, yaşam

biçimine, ekonomik yapı ve aile büyüklüklerine göre değişiklik gösterir. Yerleşmelerin temel işlevlerinden biri de konut alanlarıdır ve en fazla alanı kaplayandır.

4.2.1 Konut Alanlarının Planlanması

Konut alanları sadece konutun yer aldığı alan değildir. Bu alanda yaşayan insanların günlük ihtiyaçlarını karşılayabilecekleri, sosyal ilişkilerini sürdürebilecekleri donatı alanlarının da bulunması gerekir. En küçük iskan birimi olan konutlar organik bir kademelenme içinde, komşuluk birimlerini, komşuluk birimleri birleşerek semtleri daha sonra da giderek kentleri oluşturmaktadır. Planlama kolaylıkları, donatıların rasyonel dağıtılabilmesi açısından bir takım ölçütler gerekir. Konut Alanlarının yer seçiminde değerlendirme ölçütleri genel olarak iki grupta ele alınabilirse de bunların bağımsız değerlendirilmesi mümkün değildir.

Birinci grup değerlendirme ölçütleri

- Plan kararlarına göre konum yeri (planlı ya da plan dışı)
- Mülkiyet durumu (özel, kamu mülkiyeti)
- Altyapı durumu (yol, su, elektrik, kanalizasyon vb.)
- Ulaşım durumu (özel, kamu taşımacılığı)

İkinci grup değerlendirme ölçütleri

- İklim, topoğrafya
- Arazi büyüklüğü
- Toprak yapısı
- Mevcut ve gelecekteki konut alanları ile ilişkisi
- Mevcut ve gelecekteki iş yerleri ile ilişkisi
- Peyzaj kriterleri vb.

4.2.2 Konut Alanları Tasarımını Etkileyen Faktörler

Konut alanı tasarımı tek yapıyı değil çok sayıda bir ya da çok katlı yapıların organizasyonunu kapsar. Bu organizasyonu iklimsel, doğal, ekonomik, teknik veriler şekillendirir.

Konut alanlarında yeterli güneşlenme, aydınlanma, manzara, ulaşım rahatlığı bir arada sağlanamazsa konutun iç çözümü iyi olsa da konut alanı başarılı olamaz. Günlük yaşamı konutun dışına taşıyacak, komşuluk ilişkilerine olanak veren ortak donatılar sağlanmalıdır.

Konut alanları tasarımında doğal ve yapay etmenler, sosyal, ekonomik demografik yapı ve hukuksal etmenler büyük rol oynar. Deprem, jeolojik yapı, iklim, topoğrafya gibi doğal etmenler konut alanları tasarımında dikkate alınan etmenlerdir. Jeolojik sakıncalı alanlar, tarım alanları, özel ve korunması gereken doğal oluşumlar, ekolojik zenginliğe sahip alanlar, heyelan ve sel baskınına açık alanlar yerleşime açılmamalıdır. İklim göz önünde

bulundurularak yapılan yapılarda enerji tasarrufu sağlanabilir. Ayrıca konut tipleri, konut tiplerinin yan yana gelişi, yoğunluklar ve yol güzergâhları topoğrafyadan etkilenir.

Konut alanlarının tasarımında arazinin iyi bir şekilde etüd edilmesi gerekir. Jeolojik sakıncalı alanlar, sulak alanlar, heyelan ve sel riski taşıyan alanlar, arazi eğimleri hali-hazır harita üzerinde belirlenmelidir ve yerleşime uygun olmayan alanlar işaretlenmelidir. Yerleşim açısından sakıncalı alanlar işaretlendikten sonra eğim analizine geçilir. Genellikle %20'ye kadar eğimli alanlar yerleşim yönünden tercih edilir. %20- %40 arası eğimli alanlarda özel düzenlemeler gerekir. %40'ın üzerindeki alanlarda yerleşme ekonomik olmaz. Eğimin %1 olduğu alanlarda drenaj ve altyapı problemleri ortaya çıkar. Eğim %50'yi geçtiğinde erozyon problemi yer alır. Yol için en fazla eğim %10 olmalıdır. Eğimli alanlarda meydan düzenlemelerinden kaçınılır ve eğime paralel sokaklar, teras evler şeklinde düzenlemeler yapılabilir. Güneş alışı açısı da etkilidir. Kuzey yamaçlarda aydınlanma ve güneşlenmenin sağlanabilmesi için binalar arasında mesafe artırılır. Yöreye özgü konut mimarisi korunacak şekilde yerleşmeler düzenlenmelidir.

Mevcut arazi kullanımı, mevcut ve planda öngörülen ulaşım ağı, yoğunluk, altyapı, mevcut yapıların durumu konut alanları tasarımını yakından ilgilendirir. Yerleşme yoğunlukları konut ünitesinin düzenlenme şekline, konut tiplerine, yaşayacak nüfusun toplumsal yapısına topoğrafyaya vb. etmenlere göre farklılık gösterir.

4. 3 Hane Halkının Konut Seçimini Belirleyen Faktörler

Hane halkının konut seçimini belirleyen başlıca faktörler, gelir ve talep esnekliği, konut fiyatları, kullanıcı zevk ve tercihleri, konut üretimi, konut üretim teknolojisi, konut pazarının örgütlenmesi olarak sıralanabilir. Konut talebini belirleyen diğer faktörler aşağıdaki gibi sıralanmaktadır.

- Nüfus artışı,
- Aile yapısında meydana gelen değişiklikler,
- Kentleşme,
- Sosyal ve kültürel gelişmeler,
- Gelir seviyesi – barınma maliyeti ilişkisi,
- Sosyal talep,
- Yenileme ve ıslah ihtiyacıdır.

5. İĞDIR' IN KONUT KARAKTERİSTİĞİ

Atatürk, Kışla, Topçular, Bağlar, 14 Kasım, Emek, Karaağaç, Söğütlü, 7 Kasım, Konaklı, Cumhuriyet, AliKamerli, Hakveyis, Hanoko mahalleleri olmak üzere il merkezi özelliği taşıyan 14 mahalle İğdir merkez yerleşimini oluşturmaktadır. Merkez ve yakın çevresinde apartmanlar şeklinde, merkezden uzaklaştıkça ise tek katlı yapılara doğru bir yapılaşma görülmektedir. Kuzey mahallelerde (Bağlar, Emek ve Atatürk Mahallelerinde) konut kalitesinin daha yüksek olduğu yapılara rastlanır. Kırsal nitelik taşıyan AliKamerli, Hakveys ve Hanoko Mahallelerinde tek katlı yapılar ve daha geleneksel yapılar mevcuttur. Karaağaç Mahallesi'nin güney kesiminde ise kentin dışarıdan gelen yoksul nüfusunun barındığı gecekondular alanları mevcuttur.

5.1. İğdir' da Mahalle Ölçeğinde Konut Karakteristiği

Atatürk Mahallesi; Merkez mahallerinden en kuzeyde olup yoğun yerleşme alanlarından. Mahallede jandarma komutanlığı, ticaret lisesi, stadyum, Betsi Aydeniz Anadolu Kız Meslek Lisesi, öğrenci yurdu, Kazım Karabekir ilköğretim Okulu bulunmaktadır. Atatürk Mahallesi'nde ilk yerleşmeler Mimar Sinan Caddesi ve Kanuni Caddesi üzerinde gelişme göstermiştir. Atatürk Mahallesi, imar uygulamalarının da etkisiyle daha çok tek katlı bahçeli evler şeklinde gelişme göstermiştir. Atatürk Mahallesi, Topçular ve Bağlar Mahalleleri'nden daha önce gelişme gösteren fakat Bağlar ve Topçular Mahalleleri'nin yapılaşma hızında olmayan bir mahalledir.

Alikamerli Mahallesi; daha önce köy statüsünde iken kentin batı yönünde büyüme baskısı ile merkez ilçeye sonradan bağlanmıştır ve merkez mahallelerden büyük tarım alanlarıyla ayrılan dış mahallelerdendir. Kırsal nitelikli olan mahallede yerleşim daha çok mahalle merkezinde yoğunlaşmakta ve dışı doğru ana yol boyunca yapılaşma görülmektedir. 3 adet cami ve 2 adet ilköğretim okulu bulunmaktadır. Kenan Evren Caddesi üzerinde çeşitli imalathaneler, hazır beton tesisi ve soğuk hava deposu yer almaktadır. İmar uygulamasının bulunmadığı mahallede parseller 1 dönümün üzerinde büyüklüğe sahiptir ve aynı parsel üzerinde birden fazla yapı bulunmaktadır. Yapılar genelde az katlı yığma ve betonarmedir. Alikamerli Mahallesi'nde sebze ve meyve bahçelerinin yoğun olduğunu görebiliriz. Ayrıca Kenan Evren Caddesi'nin güney kesimindeki mera arazisine gelen göç ile mera işgali yaşanmıştır.

Bağlar Mahallesi; şehrin merkezinin bir kısmını Atatürk Caddesi'nden itibaren bünyesinde bulunduran, Valilik Yolu Caddesi üzerinde merkez dışındaki ilk gelişmeyi gösteren mahalledir. Mahalle daha sonra 18. Madde İmar Uygulaması ile hızlı bir gelişme göstermiş apartman şeklinde yoğun bir yapılaşma görülmüştür ve yoğun yerleşme talebi devam

etmektedir. Yaşam standartları kent statüsünde olan nüfusu barındırmaktadır. Ayrıca ekonomik olarak da orta gelir ve üst gelir grubu yer almaktadır.

Cumhuriyet Mahallesi; Kars Caddesi ve İbrahim Bozyel Caddesi'nden başlayarak ilk gelişmelerini Doğubeyazıt Caddesi üzerinde göstermiştir. Yapılaşmanın devam ettiği, kentsel boşluklara sahip merkez mahallelerindedir. Kazım Karabekir Caddesi üzerinde 1 adet özel hastane, 1 adet cami ve çeşitli işyerleri bulunmaktadır. şehir mezarlığı da bu mahallede yer almaktadır.

Hakveyis Mahallesi; Alikamerli Mahallesi gibi daha önce köy statüsünde iken merkez ilçeye sonradan bağlanmıştır. Verimli tarım alanlarının kapladığı, sebze ve meyve bahçelerinin bolca bulunduğu ve bu alanlar ile merkez mahallelerden ayrılan dış mahallelerdendir. Alikamerli mahallesine komşudur. Yapılaşma özellikleri de Alikamerli Mahallesi'ne benzerdir. 1 adet ilköğretim okulu sağlık ocağı çeşitli işyerleri bulunmaktadır. İmar planı yoktur.

Karaağaç Mahallesi; merkez yerleşimin güneyinde Iğdır'ın beldelerinden olan Halfeli Beldesi'ne doğru uzanan, daha çok gecekondü niteliği taşıyan yaşam kalitesinin, konut kalitesinin düştüğü Iğdır'ın en eski mahallelerindedir. Mahallenin daha güneyinde plansız yapılaşma daha da belirginleşmektedir. Sınırları içerisinde Spor Müdürlüğü ve şehir Stadı yer almaktadır. Kazım Karabekir Caddesi ve Fatih Caddesi üzerinde ticari yapılar gelişmiştir. Yapılaşma devam etmektedir.

Kışla Mahallesi; şehir merkezinin en son kuzey noktası olan Atatürk Caddesi sonlarından itibaren başlayan mahalle İlhan Aliyev Bulvarı üzerinde devam etmekte ve Şehitler Caddesi'nden itibaren doğu ve kuzeye doğru kentin uç noktalarına kadar uzanmaktadır. Mahalle sınırları içinde 2 adet ilköğretim okulu 1 adet lise, 4 adet akaryakıt istasyonu devlet hastanesi, belediye garajı, yüksekokul, 2 adet cami, Toprak Mahsulleri Ofisi ve Deposu, Alay Komutanlığı bulunmaktadır. Mahalle İlhan Aliyev Bulvarı üzerinde ilk gelişmelerini göstermiştir. Büyük ölçüde imar uygulamaları tamamlanmıştır alt yapı, üst yapı çalışmaları tamamlandığında şehrin sınır kapısına doğru olan gelişme potansiyellerinden de etkilenecek gelişme göstermesi muhtemeldir.

Konaklı Mahallesi; merkez mahallerinden olup yapılaşmanın devam ettiği kentsel boşluklara sahip mahallelerimizdendir. Iğdır'ın güney doğusunda yer almaktadır. Beyazıt Caddesi'nden başlayarak Doğubeyazıt yolu boyunca kentin güney doğu ucuna kadar ulaşır. Mahalle sınırları içinde Emniyet Müdürlüğü, 1 adet ilköğretim okulu, 1 adet anaokulu, bölge trafik, telekom ,1 adet akaryakıt istasyonu , 3 cami, TOKİ evleri bulunmaktadır. Kazım Karabekir Caddesi üzerinde gelişme göstermektedir. Konutlar genellikle tek katlı yapılardan oluşmaktadır.

Emek Mahallesi; yüksek katlı yapılaşmanın olduğu ve yapılaşmanın devam ettiği kentsel boşluklara sahip mahallelerdendir. Mahalle kentin batı çıkışında Evren Paşa Caddesi'nin güneyinde Fatih Caddesi'nden Alikamerli Mahallesi sınırına kadar uzanmaktadır. Mahalle sınırları içinde 5 adet ilköğretim okulu, 1 adet üniversite binası, konuk evi, 2 adet lise, Karayolları Müdürlüğü, Tarım Reformu Müdürlüğü, Kadastro Müdürlüğü, 3 adet akaryakıt istasyonu, şehirlerarası otobüs terminali, sebze hali, Emniyet Çocuk Şubesi, Tarım Bakanlığı Hayvan Sağlığı Şubesi, tekstil fabrikası, Köy Hizmetleri binası bulunmaktadır. Gelişmeler Evren Paşa Caddesi üzerinde eski hastane çevresinde ve karayolları binası çevresinde yoğunlaşmıştır ve güneye doğru büyüme eğilimindedir. Evren Paşa Caddesi üzerinde 5 veya 6 katlı yapılar, güneyde 1-2 veya 3 katlı yapılar ağırlıklı olarak göze çarpmaktadır.

14 Kasım Mahallesi; yapılaşmanın devam ettiği kentsel boşluklara sahip mahalleler arasındadır. Kentin kuzeydoğusunda, İlhan Aliyev Bulvarı'nın güneyinde yer almaktadır. Mahalle sınırları içinde İğdır Küçük Sanayi Sitesi, Soykırım Anıtı, yüksekokul, yurt binaları, sağlık meslek lisesi ilköğretim okulu, 2 adet cami, ağız ve diş sağlığı merkezi, öğretmen evi, ticaret odası, belediye deposu, Meteoroloji Müdürlüğü, İş ve İşçi Bulma Kurumu, mezarlık, meslek eğitim merkezi bulunmaktadır. Atatürk Caddesi üzerinde ilk gelişmelerini göstermiştir. Yoğunluk, Semt Spor Sahasına kadar yoğun bir şekilde devam etmekte semt spor sahasından doğuya doğru yoğunluk azalarak devam etmektedir.

7 Kasım Mahallesi; mera alanı olmasına rağmen göç nedeni ile oluşan yoğun yapılaşma nedeniyle vasfı bozulmuş alanları kapsamaktadır. Kazım Karabekir Caddesi'nin doğu tarafında caddenin güneyinde Genç Osman Caddesi ve Beyazıt Caddesi arasında kentin güneyine kadar uzanmaktadır. Mahalle sınırları içinde 2 adet ilköğretim okulu, 1 adet lise, SSK Hastanesi, SGK İl Müdürlüğü bulunmaktadır. Cadde ilk gelişmelerini SSK Hastanesi'nin güneyinde ve Kazım Karabekir Caddesi üzerinde göstermiştir. SSK Hastanesi civarından başlayarak güneye doğru yoğunluk azalarak gelişmektedir.

Söğütlü Mahallesi; kentin önemli caddelerinden olan Atatürk Caddesi'nden itibaren başlar, mezbahaneyi de içine alarak yerleşmenin doğusuna kadar uzanır. Yapı yoğunluğunun olduğu kentin en eski mahalleleri arasındadır. Mahalle sınırları içinde Hükümet Konağı, Milli Eğitim Müdürlüğü, Sağlık Ocağı bulunmaktadır. 2 adet cami, kültür merkezi, polis evi, sebze pazarı, Tarım Kredi Kooperatifi, İğdır Spor Kulübü Tesisleri, Şoförler Odası, Yedi Emin Parkı, 2 adet akaryakıt istasyonu, soğuk hava deposu, TEDAŞ binası ve mezbahane bulunmaktadır. Yerleşmede konut yoğunluğu kent merkezini oluşturan Atatürk caddesinden başlayarak kentin doğusuna kadar uzanır.

Topçular Mahallesi; şehrin merkezinden batıya doğru uzanmaktadır. Bağlar Mahallesi'nden kentin cazibe noktalarından biri olan Vali Konağı Caddesi ile ayrılan merkez mahallerinden Topçular Mahallesi, Erzurum-Doğubeyazıt karayolu boyunca apartman ve yer yer site düzeninde yapılaşma göstermektedir. 2 adet ilköğretim okulu, 1 adet lise, cezaevi, Valilik Konağı, Sağlık Müdürlüğü, Sağlık Ocağı ve TEDAŞ Ödeme Merkezi mahalle sınırları içerisinde yer almaktadır. Mevcut kent merkezine yakın alanlarda yoğun yapılaşmalar görülmüştür. 3194 sayılı İmar Kanununun 18. Maddesinin uygulanmasıyla batı yönünde düzenli gelişme görülmektedir.

Yeni Mahalle; sebze ve meyve bahçeleriyle merkez mahallelerden ayrılan en doğuda yer alan mahallelerdendir. Merkez, mahallelerden kopuk nitelikteki dış mahallelerdendir.

5.2. Iğdır' da Geleneksel Konut Karakteristiği

Türkiye'de iklim özellikleri, kullanıcıların gereksinimleri, toplumsal gelenekleri, yaşam standartları vb. özellikleri konut tiplerini belirler. Türkiye coğrafyasına göre her yöre konutun biçimlenişinden yapı malzemesine kadar değişiklik göstermektedir. Iğdır'ın konut tipini etkileyen faktörler çerçevesinde oluşan eski konutları; halk ağzında takım ev olarak bilinmektedir. Bu konutların yapılırken Iğdır Ovasında rüzgarlar doğu-batı ekseninde esmesi etkisiyle evler güney kuzey ekseninde yapılır ve böylece ısı ve ışıktan azami ölçüde yararlanmaya ve rüzgardan etkilenmeme amaçlanır.

Iğdır iline özgü bu konutların temeli 50-100 cm derinliğinde açılıp, taş ve çamur ile örülerek 0.5-1 metre kadar yükseldikten sonra yani su basmanda kavak ağacından hatıl atılarak oluşturulur. Temelin üzeri ise iki bazen üç sıra kerpiçler ile örülür, pencere üstüne de ağaç hatıl atılır, iki sıra daha kerpiç dizilerek yeniden ağaç hatıl atılır ve evin iskeleti yapılmış olur. Daha sonra atmalık denilen ağaçları tavana dizilip, üzeri kamış, kamıştan yapılma hasır ya da kıraç yerlerden toplanan dikenler ile kapatılır ve bu hasırın üzerine toprak dökülüp sıkıştırılır. Sonra tuzlu çorak toprak serilip, sıkıştırılıp ve hafif eğim verilip oluklar yerleştirilip oluşturulan çatı üzeri bol samanla yapılmış çamur sıva ile kaplanarak konut oluşturulur. Güneye bakan cepheye balkon konulur ve yapının içinde genellikle evi ısıtmak ve yemek pişirmek amacı ile kullanılan ocak yer alır. Bu ocaklar varlıklı aileler tarafından evlerin ön cephesini Revan Taşı denilen taştan yaptırılır. Bu evlerin bazılarında cumbalara da rastlanılır ve evlerin pencereleri dar ve uzundur. Konutun ön cephede taş oymalar üzerinde bozkurt, koyun, güneş, hilal gibi semboller yapılarak aidiyet belirtilir.

Evlerin içyapısına bakıldığında yapı genelde 2+1 veya 3+1 şeklinde yapılır ve konutun iç duvarları ise samanlı çamur ile sıvanır ve badana yapılır. Mali durumu yerinde olan aileler ise alçı ile sıvattırarak ısı yalıtımını sağlamaktadır. Odaların tavanı 3-3.5 metre yüksekliğindedir ve imkanı olanlarca tavan tahta ile kaplanır. Konuta kışın ısı kaybını önleyen, yöre ağzında “dalan” denilen sofaya girilir ve dalandan diğer odalara geçilir. Salon büyük olur ve ebeveyn odasının bir kısmında yıkanmak amaçlı yerden biraz aşağıda 1x1 ebadında bir bölüm olur ve odaların bazılarında niş denilen belli boşluklar gardırop olarak kullanılır. Evlerin çoğunun balkonunun altında zir-zemin denilen bir odacık olur. Bu alanlar evin soğuk hava deposu olarak kullanılır ve yazın yapılan kış hazırlıkları bu bölümde muhafaza edilir. Tuvalet evin bahçesinde ilkel bir fosseptik çukuru ve bir yönü açık tahta ya da kerpiçe örülmüş kulübemsi yerlerdir.

Konutun bahçesi duvarla dört bir taraftan örülü avlu şeklinde olur ve bu alanlara “hayat” denir. Hayata giriş ise çift kanatlı “darvaza” denilen büyük kapılarla sağlanır. Hayatın uygun bir yerinde 3-4 metre derinliğinde kuyu bulunur ve içerisinde sıcakta bozulacak ev ihtiyaçlarını muhafaza edilir. Hayatın bir köşesinde ekmek yapılmak için kullanılan tandır yer almaktadır.

(Akay Aktaş’ın sunumundan alınmıştır.)

6. İĞDIR KONUT EĞİLİMLERİ ANALİZİ

İğdir İlinde yaşayan bireylerin konut eğilimleri hakkındaki düşüncelerini ölçmek amacıyla İğdir Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından bir anket çalışması yapılmıştır. Bu çalışma ile İğdir ilindeki konut eğilimi tespit edilmeye çalışılmıştır. 2013 Ekim ayı boyunca İğdir İl Merkezinde yapılan anket çalışmasında 500 kişi ile birebir görüşülmüş, düşünceleri sorulmuş ve anket formu tanzim edilmiştir.

6.1. Ankete Katılanların Demografik ve Sosyo-Ekonomik Bilgileri

İğdir İl Merkezinde yapılan anket çalışmasında, ankete katılan 500 katılımcının demografik ve sosyo-ekonomik özellikleri sorulmuş olup, aşağıdaki sonuçlara ulaşılmıştır.

- Cinsiyete göre %73,36 erkek, %26,64 oranında bayan olduğu,
- Medeni durumlarına göre %61,66'sı evli, %38,34'ü bekar olduğu,
- Eğitim durumlarına göre %13,70'i ilkököl mezunu, %8,68'i ortaokul mezunu, %40,87'si lise mezunu, %36,75'i üniversite mezunu oldukları,
- Gelir durumlarına göre %2,41'i 500 TL altında, %18,07'si 500-1000 TL, %36,39'u 1000-2000 TL, %24,34'ü 2000-3000 TL, %18,80'i 3000 TL ve üzerinde aylık gelire sahip oldukları,
- Çalışma durumlarına %6,03'ü işsiz olduğunu, Çalışanların ise %24,85'i serbest meslekle uğraştığı, %40,23'ü özel sektörde işçi olarak çalıştığı, %28,90'ı kamu sektöründe çalıştığı,
- Doğum yerine göre %61,25'inin asıl memleketlerinin İğdir olduğunu belirtirken, geriye kalan %38,75'i ise İğdirli olmadığını daha sonradan başka şehirlerden göç ederek İğdir'a geldikleri ve İğdir'a yerleştikleri,
- İğdir'da yaşama sürelerine göre ise %8,08'i İğdir'a geleli 1 yıl olduğu, %10,39'u 1-5 yıldır İğdir'da yaşamakta olduğu, %3,70 'i 5-10 yıldır İğdir'da yaşamakta olduğu, %14,78'i 10-20 yıldır İğdir'da yaşamakta olduğu, %63,05' i 20 yılı aşkın süredir İğdir'da yaşamakta olduğu belirlenmiştir.

6.2. İğdir İlinde Tercih Edilen Konut tipleri

- Ankette sorulan “**İkamet ettiğiniz konutun tipi nedir**” sorusuna katılımcıların %51,81'i apartman dairesinde ikamet ettiği, %6,76'sının gecekondu tipi yapılarda ikamet ettiğini, %41,45'i ise müstakil bahçeli konutlarda ikamet etdiklerini belirtmişlerdir.

- Katılımcılara sorulan konutlarının özellikleri hakkındaki sorulara katılımcıların %2,44'ü 1+1 tipi konutlarda, %16,59'u 2+1 tipi konutlarda, %62,44'ü 3+1 tipi konutlarda, %18,53'ü ise 4+1 tipi ve daha büyük olan konutlarda ikamet ettiklerini belirtmişlerdir.
- Yapılan ankette, katılımcıların oturdukları konutlardaki birey sayıları sorulmuştur. Buna göre katılımcıların %81,93'ü oturdukları konutta en fazla 5 bireyin yaşadığını, %18,06'sı ise konutlarında 5 ve üzeri sayıda bireyin yaşadığını belirtmektedir.
- Ankette sorulan “**Oturduğunuz konutun yapım tarihi nedir**” sorusuna katılımcıların %4,78'i 1970 den önce, %5,26'sı 1970-1980 arası, %15,07'si 1980-1990 arası, %30,86'sı 1990-2000 arası, %44,02'si ise 2000 yılı sonrası yapılmış olduğunu belirtmektedir.

6.3. Iğdır İlinde Tercih Edilen Konut Nitelikleri

- Ankette sorulan sorulara göre mutfağı konutunun içinde bulunmayan katılımcıların oranı %2,48, tuvaleti konutunun içinde bulunmayan katılımcıların oranı %8,52 Banyonun konutunun içinde bulunmayan katılımcıların oranı %4,45 olarak belirlenmektedir. Katılımcıların %91,38'i oturduğu konutun kanalizasyon şebekesine bağlı bulunduğunu belirtirken, %8,62'si ise konutlarının kanalizasyon şebekesine bağlı olmadığını, kendi imkânları ile fosseptik yaptıklarını ve konutlarının bu fosseptiklere bağlandığını belirtmektedir.
- Ankette sorulan “**Konutunuzda kullandığınız ısıtma sistemi tipi nedir**” sorusuna katılımcıların %52,25'i konutlarının soba ile ısıtıldığını, %47,75'i ise konutlarının merkezi kalorifer sistemi ile ısıtıldığını belirtmektedir. Katılımcılara sorulan yıllık ne kadar yakıt harcaması yapıyorsunuz sorusuna katılımcıların %76,61'i 1000-3000 TL arasında harcama yaptığını belirtmiştir.
- Ankette sorulan “**Binanızı depreme karşı dayanıklı buluyor musunuz? Her hangi bir tespit yaptırdınız mı**” sorusuna katılımcıların %29,06'sı tespit yaptırdığını, %70,94'ü ise tespit yaptırmadığını belirtmektedir.

6.4. Iğdır İlinde Konut Sahipliliği

- Ankette sorulan “**Oturduğunuz konut size mi ait**” sorusuna katılımcıların %36,74'ü kiracı olduğunu, %63,26'sının ise mülk sahibi olduğunu belirtmektedir. Oturdukları

konutlarda mülk sahibi olduğunu belirtenlerin ise %20,85'i bu konutu kendi imkânlarıyla inşa ettiklerini, %35,52'si konutun kendilerine miras kaldığını, %43,63'ü ise konutlarını satın aldıklarını belirtmektedir.

- Ankette sorulan “**Başka konutunuz var mı**” sorusuna katılımcıların %16,01'i Evet, %83,09'u ise Hayır cevabını vermektedir. Bu soruya Evet cevabı verenlerin %72,97'si diğer konutunun Iğdır İli içinde olduğunu, %27,03'ü ise diğer konutunun Iğdır dışındaki şehirlerde bulunduğunu belirtmektedirler.

6.5. Iğdır İlinde Konuttan Beklentiler

- Ankette sorulan “**Tercih edeceğiniz konut türü nedir**” sorusuna katılımcıların %53,74'ü müstakil konutlar (en fazla 2 katlı), %19,86'sı imkânlarının yettiği her yer, %16,12'si kentsel dönüşüm kapsamında oluşturulmuş yerleşim yerleri, %10,28'i TOKİ projeleri tercih ederim cevabını vermektedir.
- Ankette sorulan “**Konut alacak olsanız dikkat edeceğiniz hususlar nelerdir**” sorusuna katılımcıların %58'i depreme karşı dayanıklı olması, %17,17'si ekonomik olması, %15,97'si çevresi ve ulaşım imkânları, %8,35'i konforu cevabını vermiştir.

6.6. Iğdır İlinde Yerleşim Alanından Beklentiler

- Ankette sorulan “**Kentte gözlemlediğiniz sorunlar nelerdir**” sorusuna katılımcıların %87,98'i yeşil alan ve park yetersizliğini, %80,67'si sosyal ve kültürel etkinliklerin yetersiz oluşunu, %58,64'ü ulaşım hizmetlerinin yetersiz oluşunu, %43,19'u şehirsal altyapının yetersiz oluşunu, %27,80'i asayiş ile ilgili sorunları, %24,47'si çevre kirliliğini, %12,08'i iletişim sorunlarını, %10,57'si ise konut sıkıntısını işaretlemiştir.
- Ankette sorulan “**Yakın gelecekte başka bir şehre taşınmayı düşünüyor musunuz**” sorusuna, katılımcıların %31,87'si Evet başka bir şehre göç etmeyi planlıyorum cevabını verirken, %68,13'ü ise Hayır Iğdır'dan başka bir şehre taşınmayı düşünmüyorum cevabını vermişlerdir. Iğdır'dan başka bir şehre taşınmayı düşünen katılımcılara sorulan neden Iğdır'dan taşınmak istiyorsunuz sorusuna ise % 75,23'ü Iğdır'da ekonomik, sosyal ve kültürel altyapının yetersiz olmasını gerekçe gösterirken %10,2 si Iğdır'daki eğitim imkânlarının kısıtlı olmasını, %14,57'sinin ise ailevi sebepleri gerekçe olarak göstermektedirler.
- Ankette sorulan “**Alış-veriş için nereleri tercih ediyor, nerelere gidiyorsunuz**” sorusuna katılımcıların %89,90'ı kent merkezindeki mağazalardan, %8,61'i kent

dışından,%0,49'u internet üzerinden alış veriş yapmayı tercih ettiklerini belirtmektedir.

- Katılımcılara şehir merkezini en çok ne amaçla kullandıkları sorulmuş olup bu soruya katılımcıların %75,6'sı iş yerinin şehir merkezinde olması sebebini söylemişlerdir.
- Ankette sorulan “**Şahsınıza ait bir araç var mı**” sorusuna katılımcıların %36,72'si evet, %63,28'i ise hayır cevabını vermişlerdir. Şehir içi ulaşımı ne şekilde sağlıyorsunuz sorusuna ise katılımcıların %51,45'i yaya olarak, %28,68'i özel araçları ile, %18,86'sı ise toplu taşıma araçları ile şehir içi ulaşımını sağladıklarını belirtmektedirler.
- Ankette sorulan “**Sağlık sorunları için hangi sağlık birimini tercih ediyorsunuz**” sorusuna katılımcıların %45,22'si devlet hastanesini, %47,09'u aile hekimini %5,59'u özel sağlık kuruluşlarını, %2,10'u başka şehirlerdeki hastaneleri tercih ettiklerini belirtmektedirler.
- Ankette sorulan “**Nasıl bir çevrede oturmak istersiniz**” sorusuna katılımcıların %55,01'i az katlı bahçeli binaların bulunduğu bir çevrede, %34,97'si geleneksel bir mahallede, %10,02'si çok katlı binaların bulunduğu bir çevrede yaşamak istediklerini belirtmektedir.
- Ankette sorulan “**Konutunuzun çevresinde mutlaka olmasını istediğiniz alan ya da alanlar nelerdir**” sorusuna katılımcıların %45,65'i çocuk oyun parkları, %28,71'i otopark alanının, %21,18'i kamelya, %4'ü hayvan besleme alanları, %0,47'si halı kilim yün yıkama alanı cevabını vermiştir.
- Ankette sorulan “**İlimizde güvenli yerleşim alanları planlanması ve yapılmasında en çok hangi kuruma güvenirsiniz**” sorusuna katılımcıların %34,60'ı Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne, %31,06'sı TOKİ ye,%18,94'ü özel müteahhit firmalara, %8,84'ü belediyelere, %6,57'si il özel idaresine cevabını vermiştir.

7. SONUÇ VE ÖNERİLER

Iğdır da konut tiplerinin mekânsal özellikleri incelenerek konut karakteristiği yansıtılmaya çalışılmış ve ayrıca yapılan anket sonuçları değerlendirerek burada yaşayan insanların aslında nasıl bir konut eğilimine sahip oldukları ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır.

Anket sonuçlarına göre;

- Iğdır İlinde yer alan konutların 1990 ve sonraki yıllarda yapıldığı, hane sayısının 5'ten az olduğu ailelerin genelinde 3+1 konutların kullanıldığı ve az katlı konutların tercih edildiği görülmektedir. Yapıların 1990 ve sonrasında yapılmış olması Iğdır'ın il olması ile artan konut talebi paralellik göstermektedir.
- Kullanılan konutların nereden ise yarısı soba yarısı da kalorifer sistemi ile ısındığı, banyo ve wc hacimlerinin çoğunlukla yapının içerisinde yer aldığı, ısınmak içinde 1000-3000 TL arası harcandığı tespit edilmiştir. Soba ve kalorifer sistemi ile ısınma sağlanan konutlarda kömür kullanıldığı ve kış aylarında artan hava kirliliğinin birinci unsuru olduğu gözlemlenmiştir.
- Iğdır'da geneli mülk sahibidir ve mülk sahibi olanların da bir kısmı Iğdır ve diğer şehirlerde konut sahibidir. Bu haliyle konutun, işlevlerinden barınak olma ve yatırım aracı olma özellikleriyle kullanıldığı görülmektedir.
- Iğdır İli konut ve konut alanından beklentilerine bakıldığında az katlı müstakil konutları tercih etmekte oldukları görülmüş ve konut alırken ilk dikkat edecekleri hususunda depreme karşı dayanıklı olması olduğu tespit edilmiştir. Iğdır halkı konut isteminde ise ilk depreme dayanıklılık gelirken sırası ile ekonomik olması, çevresi ulaşım imkânları ve en son olarak da konfora dikkat edildikleri görülmüştür. Yaşam alanlarını toplumsal geleneklerine göre biçimlendirmek istedikleri ve Türkiye'de yaşanan depremler ve kamu kurumlarının bu yöndeki uyarıları kullanıcılarda deprem bilincinin oluştuğu görülmektedir.
- Iğdır kentinde yapılan incelemede kullanıcıların geneli kente yeşil alan ve park alanlarının, sosyal ve kültürel etkinliklerin, ulaşım hizmetlerinin, şehirsiz altyapının yetersiz olduğunu vurgulamaktadır. Az katlı konut alanlarında oturmayı tercih eden kullanıcılar konut alanları çevresinde de çocuk oyun alanlarının ve otopark alanlarının yer alması gerektiğini söylemişlerdir. Kullanıcıların konut taleplerinde konut-donatı ilişkisinden memnun olmadıkları ve bu anlamda yetersiz buldukları görülmüştür.
- Iğdır kent merkezi kullanıcıların geneli tarafından alışveriş amaçlı kullanılmakta olduğu ve kentin yaya tercihli ulaşımının sağlandığı görülmüştür. Ayrıca kent için

gerekli hizmetleri Iğdır İl merkezinden sağladıkları ve “ Güvenli yerleşim alanları planlanması ve yapılmasında en çok hangi kuruma güvenirsiniz” sorusuna da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne ve TOKİ olarak çoğunluğun cevap verdiği görülmektedir.

Iğdır da konut sorunu konut açığının yanında kalite, mekan ve altyapı unsurlarını da içermektedir. Konut açığı beraberinde yüksek kira bedelleri problemini de getirmektedir. Konut açığı ve konutun mekânsal bağı göz ardı edildiği için niteliksiz konut alanları oluşmaktadır. Artan nüfus ile konut edinimine talepler konut piyasasında hareketlenmeye sebep olmuş ve konut arzını artırmıştır. Bu talep kent ekonomisinde önemli bir yer edinmiştir ancak konut arzını karşılayamamıştır. Bireysel üretim, kooperatif üretimi, yerel yönetimlerin üretimi kooperatif birliklerinin üretimi, yap-satçı üretimi, büyük konut şirketlerinin üretimi, toplu konut idaresi üretimi şeklinde konut açığı kapatılmalıdır. Alt gelir gruplarına yönelik olarak daha ucuza belediyeler veya toplu konut fonu tarafından sosyal konutlar üretilmelidir. Bireysel olarak da konut sahibi olacak kişi daha ucuza mal etmek için kendisi ile aynı durumda olan kişilerle bir araya gelerek kooperatifler oluşturmalıdır.

Tarım alanları, bahçeler yerleşimi sınırlandırırken merkezde eski geleneksel dokuyu tahrip eden apartmanlardan çevreye doğru toplumsal gelenekleri doğrultusunda biçimlenen tek katlı ya da iki katlı yapılar görülür. Bu yapılar da belirli bir kimlik olgusu barındırmadan gelişmiş güzel oluşan iskan alanlarını oluşturmuştur. Merkez yerleşimin dışında toplumsal geleneklere göre oluşmuş yapılar genellikle, meyve ağaçlarının bulunduğu bir bahçede ya da ekilip biçilen bir alan içerisinde yer alır. Evlerin bahçelerinin bir kısmı yaklaşık 2 metre yüksekliğinde bir duvarla çevrili bir kısmı duvarsız açık mekândan eve birkaç merdivenle girilecek şekilde konumlanmıştır. Evlerin tuvalet mekânları dışarda bahçenin bir tarafında tek oda şeklinde ya da tahtadan kulübe şeklinde yer almaktadır. Kırsal nitelik taşıyan bu bölgelerde bir de üstü açık ya da kapalı olan, yaşayanların hayvancılıkla da uğraştığını gösteren ahır olarak kullanılan yapılar bahçe içerisinde yer almaktadır. Burada yaşayan gelir seviyesi düşük aileler değişen yaşam koşullarına göre evlerine genellikle odacıklar şeklinde eklemeler yapmaktadırlar. Tarım kenti olan Iğdır ve bu özelliğini koruması gereken bir kent olması nedeniyle ve yapılan anketlerdeki isteklerde düşünüldüğünde burada daha çok sade ve yaşayanların gereksinimlerine bağlı toplumsal geleneklere göre konut tipleri belirlenmelidir. Bu belirlemeyle seçilecek konut tipi hem yaşayanların gereksinimlerine göre inşa edilmiş olmakla birlikte tekrar eden bir modül haline dönüştüğünde de evler arasında mimari bir bütünlük sağlarken bir taraftan da güçlü bir kentsel doku oluşturulacaktır. Bu bölgelerde değişen yaşam koşulları, toplumsal gelenekler, ekonomik uğraşlar ve yapıların doğal şartlara

dayanıklı olması gibi özellikler bir arada düşünülerek yaşayanlara daha iyi bir yaşam sunan ve belirli tekrar sonucunda kentsel dokuyu güçlendirecek konut tipi belirlenmelidir. Yerleşimin mekânsal özellikleri doğa ve çevreyle uyumlu şekilde yer aldığına yerel kimlik kendini gösterebilecektir. Tarımsal niteliği yüksek olan bölgelerde insanları toprağa bağlamak gerekir. Bunu yapmak içinde topraklandırma, topraktan daha fazla verim sağlama gibi çalışmalar yapılmalı ve bu alanlarda toplumsal gelenekleri göz önünde bulundurularak yapılaşmaya izin verilmeli ve bu alanların kırsal niteliği korunmalıdır.

Merkezde yer alan çok katlı apartmanlar ise gerçek kimliğin belirsizliğinden ve kullanıcıların kullanım dönemlerindeki fonksiyonel eskimeden kaynaklı olarak kentte birbirleri ile ve genel görüntü açısından bir uyumsuzluk problemi yaratmaktadır. Kent merkezindeki rantın yüksekliği bu alanlardaki yoğunluk ve bu alanların etkin bir planlama içerisinde ele alınamayışı, çözülemeyen mülkiyet sorunları, ranttan kaynaklı gerekli donatı alanlarının tahribatı bu bölgede merkezin yansıtması gereken kent cazibesinden ziyade sosyal ilişkilerin yok sayıldığı, insanların birbiriyle ilişkilerini sürdürebilecekleri mekân olgusuna hiç yer verilmeyen çevresiyle ilişkisi olmayan yapılar yığın şeklinde kendini göstermektedir. Yoğun konut tasarımlarının uygulandığı bu alanlarda, konut tasarım ve üretim sürecinde rol alan tüm kişi ve kuruluşların uygulanacak kurallar ve kaliteye ilişkin koordinasyon içerisinde olması gerekir. Yoğun yapı alanlarında yaşayan insanların doğadan daha kopuk yaşadığı düşünüldüğünde de bu alanların tasarımında insanların birbiriyle ilişki içerisinde olmasını sağlayıcı ortak mekânlara ve doğadan kendini kopmuş hissetmemesi için rekreatif alanların çok katlı konut alanları tasarımında ayrıca önem verilerek çalışılması gerekir. Ayrıca Türkiye deprem bölgesinde bulunduğu için yaşanılacak bir deprem durumunda felakete karşı durabilecek statik açıdan sorunların yaşanmayacağı bir yapı tasarım ve tedbir içeren bir uygulamanın yer alması gerekir.

Iğdır'ın İl olması ile artan nüfus sonucu kent çeperlerinde gecekondulaşma görülmüştür. Bu durumun nedeni dengeli gelişmişlik sağlanamaması ve kentte uygulanan bir politikanın yer almamasıdır. Gecekondu alanlarının oluşmaması için kentsel politika belirlenmeli, bu alanlarda denetim mekanizması güçlendirilmeli ve oluşmuş bu alanlarda yaşayanlar kente entegre edilmelidir. Yaşayanlara yönelik çözümler odaklı kentsel dönüşüm projeleri ve özel imar uygulamaları ile çalışmalar yapılmalıdır.

1992 yılında Iğdır'ın İl olması ile Iğdır' da yaşanan mekânsal farklılaşma ve büyüme süreci kırsal hayata ait geleneksel alışkanlıkları barındıran, kent yaşamına adapte olmaya çalışan bir

süreçtedir. Bu süreçte normal büyüme trendinin dışına çıktığı için mekânda kırsal ve kent niteliği taşıması gereken alanlar iç içe girmiş, kentin kır ile kent arasında bocalamasına neden olmuştur. Nitelikleri itibariyle bölgesel zonlar oluşturarak birbirine bağlı fakat kendi kimliklerini barındıran alanları ayrıştırmak gerekir. Her iki niteliğe ait gelişmeler planlı olarak sağlanmalı ve farklı merkezler zaman zaman bu merkezlere ait alt merkezler oluşturulmalıdır. Planlama aşamasında bir takım ölçütler kullanılarak yaşayanların tüm temel gereksinimi (günlük) yaya erişimi mesafesi içinde karşılayabilecekleri alan ve nüfus büyüklüğüne göre tasarımlar yapılmalıdır. Jeolojik sakıncalı alanlar, sulak alanlar heyelan ve sel riski taşıyan alanlar arazi eğimleri, hali-hazır harita gibi analizlerin yanında ayrıca güneşlenme, rüzgar koridorları, manzara gibi analizlerde yapılarak yeni yaratılacak merkezlerdeki konut alanları tasarlanmalıdır. Iğdır'ın ova olması nedeniyle yani %1 eğimin altında kalan alanlarda yaşanan drenaj ve altyapı sorunlarının ve oluşturacak maliyetin önüne geçilebilmesi için belli bir eğim aralığında yerleşme sağlanmalıdır. Yeni oluşturulacak merkezlerde ve inkişaf alanlarında yeşille entegre edilerek bisiklet yolları ayrılırken bugünkü kent merkezinde buna yönelik düzenlemeler yapılmalı en azından bisiklet parklarına yer verilmelidir. İlde bisiklet daha çok ulaşım amaçlı kullanıldığı göz önünde bulundurulduğunda hem çevre hem de trafik sorunlarının çözümünde da önemli bir adım olacağı düşünülmektedir. Kent merkezindeki otopark, rekreatif alan, meydan gibi donatı alanlarına yer açılabilmesi için merkezdeki yaşayanları yeni yaratılacak alanlara çekecek konut ve mekân çözümlenmeleri yapılmalıdır. Bu alanlarda konut alanları öncelikle analizler sonucuna, yapı ve nüfus yoğunluğuna göre tasarlanmalı ve prestij olarak görülen rekreatif kullanımlar, otoparklar, rekreasyon alanları, oyun alanları gibi konut ve mekan ilişkisi iç içe düşünülmelidir. Sonuç olarak gündelik ve her türlü sosyal aktivitelerini gerçekleştirebilecekleri mekânlar odaklı çalışmalar yapılmalıdır. Oluşturulacak rüzgar koridorları sayesinde sirkülasyon sağlanarak ve doğalgaz altyapısı oluşturularak hava kirliliği azaltılabilir. İmar hukukumuzda da yer alan belediyeler bünyesinde oluşturulacak mimari estetik komisyonlarınca kentin kimliğini koruyacak veya yeni bir kimlik kazandırmak için ilkeler edinilmelidir. Ayrıca yapılan planların sorunları çözme süresinin ve uygulanabilirliğinin artması için planlanan alanı bir bütün olarak detaylı bir şekilde çözen kentsel tasarım projeleri hazırlanabilir. Kentsel tasarım projeleri şehir ve bölge planlama, Mimarlık ve peyzaj mimarlığı gibi birden çok disiplinin ortak çalışma alanı olup, planların kâğıttan başarılı bir biçimde mekana yansıtılmasıdır. Iğdır ili içinde kentsel tasarım ölçeğinde yarışmalar düzenlenebilir, konut-donatı-insan ilişkisini detaylı ele alan başarılı projeler oluşturulabilir.

Kentlerin farklı yaşam felsefelerine göre nüfus artmakta ya da azalmaktadır. Kent belirli bir konut yoğunluğuna, nüfus yoğunluğuna sahip olmalıdır. İğdır nüfus açısından orta ölçekteki bir kent özelliği taşır ve kabuk değiştirme sürecindedir. Bu süreçte kırdan kente doğru dönüşüm sergileyen İğdır'a belirli bir karakteri enjekte edemezsek kentsel kaos yaşanır. Şehirler belirli bir profesyonel aktiviteye sahip olmak durumundadır. Bu aktiviteyi de kentlerin özelliklerini kullanarak onlara kazandırılan vizyon ile gerçekleştirilebilir. Her şehir farklı şekilde gelişme gösterir ve yerleşimler zaman içerisinde belirli konularda önem kazanır. Yönetmel açıdan önemli yerler, stratejik açıdan önemli yerler gibi. Sınır kenti olan İğdır'a tarımın yanında ticaret ve lojistik merkez olma özelliği kazandırılabilir. Çeşitli projeler ile kente belirlenen vizyona yönelik aktivitelerin gerçekleştirilebileceği alanlar tasarlanabilir hem de bu süreçte yer alacak kişilere teşvikler sağlanabilir.

HAZIRLAYANLAR

Demet SAVAŞ
İmar ve Planlama Şube Müdür V.

Bahar OĐUZ
Şehir Plancısı

Nusret ÇETİNKAYA
Harita Mühendisi

Üzeyir ŞİMŞEK
Harita Mühendisi

8.YARARLANILAN KAYNAKLAR

- Tosun E. K., Fırat Z.,(2012), “Kentsel Mekândaki Değişimler ve Kişilerin Konut Tercihleri: Bursa Örneği”, Bursa.
- Aydemir Ş., Aydemir S. E., Ökten N., Öksüz A. M., Sancar C., Özyaba M., Türk Y. A., (2004),“Kentsel Alanların Planlanması ve Tasarımı”, Trabzon,
- (Bu Rapor, Mayıs 1974' de, Elektrik Mühendisleri Odası, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası, İnşaat Mühendisleri Odası, Mimarlar Odası, Şehir Planlama Mimar ve Mühendisleri Odası Tarafından Hazırlanmıştır.) “Konut Sorunu ve Konut Politikaları Üzerine”, (1974), Sayı 4, Mimarlık
- “Türkiye’de Yerleşme Sisteminin ve Konut Durumunun Gelişimi Üzerine Genel Bir Değerlendirme” Habita II Toplantısı
- Tekeli İ., “Konut Sorunu Üzerine Düşünceler”
- Mengi A., “İmar Hukukuna Giriş”
- İnşaat Mühendisleri Odası “Türkiye’de Konut Sorunu ve Konut İhtiyacı” Raporu (http://www.imo.org.tr/resimler/dosya_ekler/9ca6617c167713d_ek.pdf?tipi=4&turu=H&sube=0 (Erişim Tarihi: 15.12.2013))