ORDU'DA DOĞAYLA UYUMLU, HAYATLA İÇ İÇE BİR MAHALLE



Karadeniz'in yerel mimari dokusunun çağdaş bir anlayışla yeniden yorumlandığı konut projesi, zorlu topoğrafyayla uyumlu yerleşim modeli, doğayla bütünleşen peyzajı, sosyal etkileşimi destekleyen kamusal alanları ve sürdürülebilir tasarım yaklaşımıyla nitelikli bir yaşam çevresi sunuyor. Mimar Burcu Buram Çolak, tasarım sürecinde bölgenin topoğrafik ve iklimsel özelliklerinin yanı sıra sosyal ve kültürel dinamiklerinin de gözetildiğini belirtiyor.

BYC Yapı Müşavirlik A.Ş.
Burcu Buram Çolak / Dr. Mimar

"Ordu Altınordu Öceli Mahallesi'nde planlanan projenin tasarım yaklaşımı, Karadeniz'in zengin doğal dokusuna saygılı bir temele oturtuldu. Cephe kurgusunda, yörenin geleneksel ahşap karkas sivil mimarisinden ilham alan belirgin bir gridal (çerçeve) sistem kurgulandı. Açık renkli yatay ve düşey bantların oluşturduğu bu iskeletin iç yüzeylerinde, Ordu'nun doğal florasına uyum sağlayan pastel yeşiller ve sıcak toprak tonları dengeli biçimde tercih edilerek kütleler görsel olarak hafifletildi; bloklar arasında ritmik bir çeşitlilik sağlandı. Pencerelerin yanlarında kullanılan düşey yivli panel detayları, geleneksel ahşap cephe kaplamalarına modern bir atıfta bulunarak yüzeye derinlik kattı.

Bölgenin yoğun yağış alan iklimsel yapısı göz önünde bulundurularak tasarlanan geniş saçaklı kırma çatılar ve korunaklı iç balkonlar, cephe yüzeylerinin dış etkilerden korunmasını sağlarken, kullanıcıların dört mevsim konforla kullanabileceği dış mekân deneyimini güçlendirdi. Koyu renkli doğramalar ve sade balkon korkulukları ile yaratılan açık-koyu kontrastı, projeye dinamik ve çağdaş bir estetik kimlik kazandırdı.

SÜRDÜRÜLEBİLİR YERLEŞİM

Planlama aşamasında alanın eğimli topoğrafyası ve fiziksel çevre verileri titizlikle incelendi. Sürecin en başında jeolojik-jeoteknik etütler, hâkim rüzgâr yönleri ve mikro-iklimsel faktörler üzerine detaylı teknik analizler yürütülerek güvenli ve sürdürülebilir bir yerleşim altyapısı oluşturuldu. Bloklar; arazinin doğal kıvrımlarını takip edecek, topoğrafyayı zorlamayacak ve birbirinin manzarasını kesmeyecek şekilde organik bir omurga üzerinde kademeli olarak konumlandırıldı. Binaların zemin katlarında oluşturulan yalın ve sağlam baza kurgusu, kütlelerin eğimli araziye güvenli bir şekilde oturmasını sağladı.

Proje alanının yerleşimi doğayla iç içe temiz bir hava koridoru sunarken, bloklar arasında bırakılan geniş peyzaj alanlarıyla nefes alan bir kentsel doku oluşturuldu. Blokların kademeli dizilimiyle oluşturulan hava koridorları aracılığıyla doğal rüzgâr akışının yerleşim içine sızması sağlanarak pasif iklimlendirme stratejileri desteklendi. Etrafı ana ulaşım akslarıyla çevrili olan yerleşim planı; iç kısımlarda yaya öncelikli, kontrollü araç trafiğine sahip ve insan ölçeğinde güvenli bir yaşam alanı sunacak biçimde kurgulandı. Ayrıca yerleşimin konumu, sosyal donatılara yakınlık ve güçlü altyapı bütünlüğü bağlamında önemli kentsel avantajlar sunuyor.

Bu stratejik planlama kararları sayesinde, hem görsel olarak Karadeniz'in yeşil örtüsüyle bütünleşen hem de iklimsel faktörleri pasif bir avantaja dönüştüren sürdürülebilir, erişilebilir ve nitelikli bir yerleşim düzeni elde edildi.



NİTELİKLİ YAŞAM ÇEVRESİ

Projenin tasarımındaki temel hedeflerden biri, Karadeniz'in güçlü komşuluk ilişkilerini ve köklü mahalle kültürünü fiziksel mekâna entegre etmek oldu. Sadece barınma ihtiyacını karşılayan konut blokları inşa etmekten ziyade, aidiyet duygusunu besleyen canlı bir sosyal çevre kurgulandı. Bloklar arası mesafeler, yeşil avlular ve yaya yolları; gündelik ve tesadüfi karşılaşmaları artıracak, komşuluk ilişkilerini destekleyecek toplanma odakları olarak planlandı.

Arazinin topoğrafik yapısı avantaja çevrilerek kademeli toplanma alanları oluşturuldu; çocuk oyun alanları ile dinlenme cepleri bu yeşil ağın içerisine dengeli bir biçimde yerleştirildi. Yerleşim alanına entegre edilen cami ve ticaret merkezleri ise sosyal ağın ana buluşma noktaları olarak ele alındı, gündelik hayatın doğal bir akış içinde sürdüğü canlı bir merkez hâline getirildi.

Tüm ortak kullanım alanlarının tasarımında evrensel erişilebilirlik, kesintisiz yaya ulaşımı, aydınlatma ile sağlanan görsel güvenlik ve kapsayıcılık kriterleri en üst düzeyde göz önünde bulunduruldu. Bu sayede, özellikle çocukların ve yaşlıların günün her saatinde huzurla ve güvenle bir arada vakit geçirebileceği, mahalle kültürünü görünür kılan nitelikli bir kentsel yaşam ortamı elde edildi.

İKLİMLE BARIŞIK PEYZAJ

Projede rekreasyon alanlarının tasarımında çevresel sürdürülebilirlik, ekolojik denge ve bölgenin yeşil karakteriyle bütünleşme temel prensip olarak benimsendi. Sadece estetik bir yeşil alan oluşturmanın ötesinde, çevresel faktörlere duyarlı, iklimle barışık bir peyzaj omurgası tasarlandı.

Bitkisel tasarım kararlarında Karadeniz florasına uygun, su tüketimi düşük ve bölge iklimine doğal olarak adapte olmuş endemik türler tercih edilerek uzun ömürlü, bakımı kolay ve dört mevsim yaşayan bir peyzaj dokusu oluşturuldu. Arazinin zorlu eğimli yapısı; organik kıvrımlı yürüyüş yolları, yeşil teraslamalar ve kademeli dinlenme cepleriyle estetik bir avantaja dönüştürüldü. Doğal malzemelerle desteklenen oturma alanları, gölgelikli kurgular ve mevsimsel bitkilerin renk geçişleriyle kullanıcılara görsel ve mekânsal konfor sunuldu.

Bunlara ek olarak, yağmur suyu yönetimi tasarımın teknik altlığı olarak ele alındı, yüzey akışını doğal yollarla drene eden geçirimli yüzeyler ve biyolojik hendekler gibi doğa tabanlı uygulamalarla sürdürülebilirlik stratejileri açık alan kararlarıyla desteklendi. Bu sayede, kullanıcılara sadece güvenli ve huzurlu bir dinlenme ortamı sunmakla kalınmadı, aynı zamanda suyun doğal döngüsünü koruyan, mikroiklimi iyileştiren ve ekosisteme saygılı bütüncül bir açık alan kurgusu ortaya kondu.

TOPOĞRAFYAYLA UYUMLU MAHALLE KURGUSU

Ordu Altınordu Öceli Mahallesi projesi kapsamında 1196 konut, 12 hizmetli dairesi ve cami inşaatı ile geniş çaplı altyapı çalışmaları projelendirildi. Konut tipleri, farklı demografik yapıların ve hane halkı büyüklüklerinin mekânsal ihtiyaçlarına yanıt verecek çeşitlilikte ve fonksiyonellikte tasarlandı. İnsan ölçeğini ezen aşırı yüksek yapılar yerine dengeli blok kurguları tercih edildi, Karadeniz'in eğimli topoğrafyasına uyum sağlayacak biçimde binalar kademeli olarak araziye oturtuldu.

Yerleşim planı kendi içinde yaşayan entegre bir kent parçası olarak ele alındı. Mahalle sakinlerinin günlük ihtiyaçlarını dışarıya bağımlı olmadan yürüme mesafesinde karşılayabilmesi amacıyla, ticari birimleri yerleşim alanının stratejik noktalarına dağıtıldı. Bu doğrultuda iki adet iki dükkânlı, iki adet üç dükkânlı ve iki adet dört dükkânlı olmak üzere altı ticaret noktası kurgulanarak canlı bir sosyal altyapı oluşturuldu.

Açık alan ve sirkülasyon düzenlemeleri kapsamında ise otopark kapasitesi, araç trafiğinin yaya güvenliğini tehdit etmeyecek ve çevresel görüntü kirliliği yaratmayacak biçimde topoğrafyanın eğiminden faydalanılarak geliştirildi. Meydanlar, ticari odaklar, çocuk oyun parkları, spor alanları ve kesintisiz yeşil omurgalar, tüm konut bloklarından kolayca erişilebilecek şekilde projenin bütününe adil ve dengeli bir biçimde yayıldı. Bu bütüncül ve zengin niceliksel program, kullanıcılara sadece güvenli bir yapı stoku değil, yüksek nitelikli bir yaşam çevresi sunuyor.



İKLİM VE İNSAN ODAKLI TASARIM

TOKİ'nin farklı coğrafyalarda yürüttüğü nitelikli ve çağdaş yaşam çevreleri oluşturma vizyonu; kentsel hafızanın korunması, planlı kentleşmenin sağlanması ve afetlere karşı yüksek dirençli yapı stokunun inşası açısından kritik önem taşıyor. Bu güçlü kentsel vizyon; iç mekân hava kalitesi, doğal havalandırma, optimum gün ışığı kullanımı ve mekânsal konforu merkeze alan teknik mimari tasarım pratiğiyle doğrudan örtüşüyor.

Yürütülen ortak çalışmalarda, sadece deprem güvenliği yüksek ve fiziki olarak dayanıklı mekânlar üretilmekle kalınmadı, aynı zamanda arazinin topoğrafik ve mikroklimatik verilerine saygı duyan, pasif iklimlendirme stratejilerini yapı ölçeğine entegre eden sürdürülebilir mahalle ekosistemleri kurgulandı. Geleneksel mimari dokunun çağdaş tasarım ilkeleriyle harmanlandığı proje, aidiyet duygusunu ve komşuluk ilişkilerini güçlendiren sosyal çevreler yaratılmasına zemin hazırladı.

Sonuç olarak ortaya çıkan mesleki sinerji; konut tasarımına yönelik hassas estetik ve teknik kriterlerin, salt teorik bir düzlemde kalmayıp geniş kitleler için sahada pratik, erişilebilir ve kalıcı bir kentsel değere dönüştürülmesini sağladı." ●

