

MANİSA'DA ÇAĞDAŞ KENTLEŞME MODELİ

Manisa'nın planlı ve güvenli kentleşme vizyonu doğrultusunda Sancaklı Bozköy ve Selimşahlar Mahallelerinde tasarlanan konut projelerinin özelliklerini anlatan Burcu Buram Çolak, deprem güvenliği yüksek yapılar, yaya odaklı yerleşim kurgusu, güçlü altyapı, geniş yeşil alanlar ve yerel dokuya uyumlu mimari yaklaşım sayesinde kente uzun vadeli değer üreten, nitelikli ve sürdürülebilir bir yaşam modeli sunduklarını belirtiyor.

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

GELENEKSEL KONUT KÜLTÜRÜ İLE ÇAĞDAŞ TASARIMIN DENGELİ BİRLEŞİMİ

"Projelerin tasarım yaklaşımı, Manisa'nın geleneksel konut kimliğini çağdaş mimari ilkelerle bütünleştiren bir anlayışa dayanıyor. Sancaklı Bozköy ve Selimşahlar Mahallelerinde geliştirilen yerleşimlerde, yalın cephe düzenleri, geniş saçaklar, doğal renk paleti ve taş dokulu zemin kat etkileri temel referanslar olarak ele alındı ve modern biçimde yeniden yorumlandı.

Cephelerde beyaz-krem, toprak tonları, pastel yeşiller ve mavi-gri geçişler kullanılarak hem geleneksel sadelik korundu hem de blok ölçeğinde farklılaşan bir mimari kimlik oluşturuldu. Saçaklar, ritmik pencere düzeni ve balkon sürekliliği tarihsel izleri çağdaş estetikle birleştirerek kullanıcıların dış mekân deneyimini güçlendiriyor. Yerleşim planlamasında topoğrafya belirleyici oldu. Blokların eğime uyumu, manzara ve rüzgâr yönlerine göre konumlandırılması, doğal ışık, havalandırma, mahremiyet ve manzara değerini artıran bir yaşam kurgusu sağlıyor. Projeler, yerel mirası yansıtan ve bununla birlikte çağdaş yaşam beklentilerine uyumlu, estetik ve işlevsel bir yerleşim modeli sunuyor.

KAPSAMLI ÖN HAZIRLIK SÜRECİ

Projelerin planlama süreci, bölgenin fiziksel, çevresel ve kentsel özelliklerini bütüncül biçimde değerlendiren detaylı ön çalışmalarla başlatıldı. Jeolojik–jeoteknik etütler, topoğrafya, ulaşım ilişkileri ve nüfus projeksiyonları incelenerek güvenli ve sürdürülebilir bir yerleşim altyapısı oluşturuldu. Çevreyle uyumda mevcut mahalle dokusunun ölçek, yoğunluk ve sokak morfolojisi belirleyici oldu; blok yükseklikleri, yapı aralıkları ve sokak genişlikleri mevcut dokuya saygılı bir bütünlük sağlayacak şekilde düzenlendi.

Proje alanlarının konumu; ulaşım bağlantıları, sosyal donatılara yakınlık ve altyapı bütünlüğü açısından önemli avantajlar sunmaktadır. Yaya odaklı iç sokaklar, yeşil alan sürekliliği ve kontrollü araç trafiğiyle güvenli ve insan ölçeğinde bir yerleşim kurgusu oluşturuldu. Otopark alanları ise yoğunluk yaratmayacak şekilde dağıtıldı. Topoğrafyanın sunduğu doğal olanaklar, blokların yönlenmesine doğrudan yansıtılarak; manzara, gün ışığı ve doğal havalandırma verimliliği artırıldı. Bu kapsamlı ön analizler ve çevresel bağlama gösterilen özen, projeleri güvenli, erişilebilir ve sürdürülebilir yaşam alanları olarak konumlandırıyor.

EN ÖNEMLİ TASARIM BİLEŞENİ KAMUSAL ALANLAR

Projelerin tasarım yaklaşımında konut üretmenin ötesinde mahalle kültürünü güçlendiren canlı bir sosyal çevre oluşturmak



hedeflendi. Komşuluk ilişkileri, gündelik karşılaşmalar ve birlikte kullanım kültürü tasarımın merkezine alındı. Bu amaçla yaya odaklı sokaklar, mahalle meydanları, geniş yeşil omurgalar, çocuk oyun alanları ve açık spor sahaları bütüncül bir düzen içinde kurgulandı. Bloklar arasındaki peyzaj alanları, oturma noktaları ve yürüyüş rotaları hem sosyalleşmeyi hem de farklı yaş gruplarının birlikte vakit geçirmesini destekleyen odaklar olarak tasarlandı. Tüm kamusal alanlarda erişilebilirlik, güvenlik ve kapsayıcılık kriterleri gözetildi; engelsiz ulaşım, aydınlatma ve açık görüş alanlarıyla her kullanıcı için konforlu bir çevre oluşturuldu. Sosyal tesisler ve ticari birimlerin yürüyüş mesafesinde konumlandırılmasıyla günlük yaşamın mahalle içinde doğal bir akışla sürmesi amaçlandı. Bu bütüncül yaklaşım, mahalle kültürünü görünür kılan, aidiyeti güçlendiren ve komşuluk ilişkilerini destekleyen nitelikli bir yaşam ortamı sunacaktır.







SÜRDÜRÜLEBİLİR VE ESTETİK REKREASYON ALANLARI TASARLANDI

Rekreasyon alanlarının tasarımında çevresel sürdürülebilirlik, kullanıcı konforu ve uzun vadeli dayanıklılığı bir arada sunan bütüncül bir yaklaşım benimsendi. Bölgenin iklimine uyumlu yerel bitki türleri tercih edildi; düşük bakım gerektiren, doğal döngülere entegre bir peyzaj yapısı oluşturuldu. Yerel ağaçlarla sağlanan gölgelik alanlarla mikroiklim konforu artırıldı, mevsimsel bitki çeşitliliğiyle estetik zenginlik sağlandı.

Yağmur suyu yönetimi tasarımın temel bileşenlerinden biri olarak ele alındı; biyolojik hendekler, geçirgen yüzeyler ve doğal drenaj çözümleriyle suyun doğal döngüsü desteklendi. Bu doğa tabanlı uygulamalar sürdürülebilirlik performansını artırmakta ve maliyetleri düşürmektedir.

Açık alan kurgusu, yürüyüş ve bisiklet rotalarının bağlandığı kesintisiz bir yeşil ağ üzerine oturtuldu. Doğal malzemeli yollar, yeşil bantlar, çiçek grupları ve gölgelikli oturma alanları ile estetik ve fonksiyonel bir dış mekân deneyimi hedeflendi. Aydınlatma elemanlarıyla mekânsal güvenlik gece kullanımı için güçlendirildi. Ayrıca topoğrafyayı koruyan, iklim dostu bitkilendirme stratejileri ve etkin su yönetimiyle desteklenen, kullanıcı odaklı ve sürdürülebilir bir rekreasyon yaklaşımı ortaya kondu. Bu anlayış, ekolojik değerleri gözeten ve uzun ömürlü açık alanlar sunan güçlü bir peyzaj vizyonunu yansıtmaktadır.

KONUTLAR VE SOSYAL DONATILAR İHTİYAÇLARA GÖRE ŞEKİLLENDİRİLDİ

Projeler, farklı aile tiplerinin ve yaşam biçimlerinin ihtiyaçlarına yanıt verebilecek esnek bir konut programıyla tasarlandı. Bu kapsamda 2+1 ve 3+1 daire tipleri geliştirildi; 75-130 metrekare aralığındaki konutlarla hem çekirdek ailelere hem de daha geniş hane yapılarına uygun fonksiyonel plan çözümleri sunuldu. Bloklar 4-5 katlı, erişilebilir tasarım ilkelerine uygun ve insan ölçeğini koruyan bir mimari anlayışla kurgulandı.

Sosyal donatılarla desteklenen yerleşim alanlarında, çocuk oyun alanları, açık spor alanları, yürüyüş ve bisiklet rotaları ile geniş yeşil alanlar her bloğa yürüme mesafesinde konumlandırıldı. Kişi başına düşen yeşil alan miktarı standartların üzerinde tutuldu; eğitim alanları, sağlık birimleri, ticari üniteler ve spor alanları günlük ihtiyaçlara hızlı erişim sağlayacak biçimde yerleştirildi.

Otopark planlaması, yerleşim içi trafik yükünü azaltacak şekilde yapıldı; her daire için yeterli açık ve kapalı otopark kapasitesi sağlandı. Araç sirkülasyonu dış çeperde tutulurken iç sokaklar yaya öncelikli güvenli bir dolaşım yapısına dönüştürüldü.

Genel olarak proje, dengeli blok yoğunluğu, erişilebilir donatılar, geniş peyzaj alanları ve fonksiyonel konut tipleriyle modern aile yaşamını destekleyen, uzun vadeli sürdürülebilirlik kriterlerini karşılayan nitelikli bir yaşam alanı sunmaktadır.

YENİ YAŞAM ALANLARI, MANİSA'NIN PLANLI GELİŞİMİNE DOĞRUDAN KATKI SAĞLAYACAK

Nitelikli konut üretimi, Manisa'nın planlı ve güvenli kentleşmesi için kritik bir rol üstlenmektedir. Çağdaş şehircilikte yeni konut alanlarının oluşturulması ve mevcut konut stokunun yenilenmesi, barınma ihtiyacına sağlıklı, güvenli ve sürdürülebilir yaşam çevreleri oluşturarak yanıt vermede büyük önem taşımaktadır.

Sancaklı Bozköy ve Selimşahlar Mahallelerinde tasarlanan projeler, deprem güvenliği yüksek yapıları, güçlü altyapısı, yaya odaklı planlaması ve geniş yeşil alanları ile bütüncül bir kentsel yaşam modeli sunmaktadır. Bu yaklaşım hem planlı kentsel büyümeyi destekleyecek hem de bölgenin yaşam kalitesini belirgin biçimde artıracaktır.

Yerel dokuya uyumlu mimari dil, erişilebilir ortak alanlar ve sürdürülebilir peyzaj kararları, projeleri mevcut konut stokunun yenilenmesinde örnek teşkil eden çağdaş bir model hâline getirecektir.

Sonuç olarak projeler, Manisa'ya yeni konut alanları kazandırırken, uzun vadeli değer üreten, güvenli ve nitelikli bir kentsel çevre oluşturarak kentin geleceğine güçlü bir katkı sunacaktır." ●

