



**T.C.
SELÇUK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ
UZLAŞIMCI ARAZİ KULLANIM
PLANLAMASI AÇISINDAN ANALİZ**

Ashı BOZDA

DOKTORA TEZİ

Harita Mühendisliği Anabilim Dalı

**Mayıs-2015
KONYA
Her Hakkı Saklıdır**

TEZ KABUL VE ONAYI

Aslı BOZDAĞ tarafından hazırlanan "Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Uzlaşmacı Arazi Kullanım Planlaması Açısından Analizi" adlı tez çalışması 06/05/2015 tarihinde aşağıdaki jüri tarafından oy birliği ile Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Harita Mühendisliği Anabilim Dalı'nda DOKTORA TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmza

Başkan

Doç. Dr. Koray ÖZCAN



Danışman

Yrd. Doç. Dr. Şaban İNAM



Üye

Doç. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR



Üye

Doç. Dr. Tayfun ÇAY



Üye

Yrd. Doç. Dr. Kamil KARATAŞ



Yukarıdaki sonucu onaylarım.



Prof. Dr. Aşır GENÇ
FBE Müdürü

Bu tez çalışması Selçuk Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri tarafından 13101028 nolu proje ile desteklenmiştir.

TEZ BİLDİRİMİ

Bu tezdeki bütün bilgilerin etik davranış ve akademik kurallar çerçevesinde elde edildiğini ve tez yazım kurallarına uygun olarak hazırlanan bu çalışmada bana ait olmayan her türlü ifade ve bilginin kaynağına eksiksiz atıf yapıldığını bildiririm.

DECLARATION PAGE

I hereby declare that all information in this document has been obtained and presented in accordance with academic rules and ethical conduct. I also declare that, as required by these rules and conduct, I have fully cited and referenced all material and results that are not original to this work.



Aslı BOZDAĞ

06.05.2015

ÖZET

DOKTORA TEZ

KENTSEL DÖNÜ ÜM UYGULAMALARININ UZLA MACI ARAZ KULLANIM PLANLAMASI AÇISINDAN ANAL Z

Aslı BOZDA

Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Harita Mühendisliği Anabilim Dalı

Danışman: Yrd. Doç. Dr. İbrahim NAM

2015, 219 Sayfa

Jüri

Yrd. Doç. Dr. İbrahim NAM
Doç. Dr. Tayfun ÇAY
Doç. Dr. Mehmet Çalınur ME HUR
Doç. Dr. Koray ÖZCAN
Yrd. Doç. Dr. Kamil KARATA

Kentsel dönüşüm uygulamaları, kentsel alanı konumsal ve konumsal olmayan tüm nitelikleri ile ele alan ve toplum, mekân ve siyaset bütünlüğü ile yeniden oluşturmaya çalışan bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Uygulamalar incelendiğinde, paydalar arası mekânın paylaşımından oluşan rekabet sonucunda mekâna yansıyan arazi kullanım planlamasının, mekânsal adalet ve kaliteyi yansıtmadığı, geçici çözümler sunan, sürdürülebilir olmayan ve barışsız uygulamalar oluşturduğunu görülmektedir.

Bu tez çalışmasının amacı; sürdürülebilir nitelikte arazi kullanım planlaması ilkeleri çerçevesinde paydaların birbirleriyle uzlaşmalarını sağlayarak ortak mekânsal stratejiler oluşturabilmektir. Tezin kapsamı, uzlaşma eksikliğinden doğan sorunların tespiti, uzlaşmacı bir arazi kullanım planlaması yaklaşımı kapsamının belirlenmesi ve uygulama alanı olan Konya tarihi kent merkezinde, bu yaklaşım ve uygulama alanı özellikleri ve mevcut sorunlarına yönelik ortak mekânsal stratejiler oluşturulmaktadır. Uzlaşmacı bir arazi kullanım planlaması yaklaşımı kapsamında, paydalarca verilen önem düzeyleri karşılaştırılarak yetersizliklerin, uygulama alanında var olan sorunların ve beklentilerin tespit edilmesi amaçlı anket uygulaması yapılmıştır. Uygulama alanına ilişkin ortak mekânsal stratejilerin oluşturulması anket uygulamaları sonuçlarının karar analizi yöntemlerinden olan oyun teoremi de değerlendirilmesi ile sağlanmıştır.

Sonuçta, kentsel dönüşüm alanında paydaların beklentilerine yönelik uzlaşmacı bir arazi kullanım planlaması yaklaşımında oyun teoremi yöntemi kurgulanarak, vizyon ve arazi kullanım planlaması, yer seçim tercihleri ve iktisadi bir yönetim ve anlamlı katılım uygulamalarına yönelik ortak mekânsal-iktisadi stratejiler oluşturulmuştur. Bu mekânsal stratejilere yönelik uygulama alanı analizleri ile planlama önerileri ve kısıtları belirlenmiştir.

Anahtar Kelimeler: Kentsel dönüşüm, mülkiyet dönüşümü, oyun teoremi, uzlaşmacı arazi kullanım planlaması, yönetim.

ABSTRACT

Ph.D THESIS

ANALYSIS OF URBAN REGENERATION APPLICATIONS IN CONSENSUS LAND USE PLANNING APPROACH

Aslı BOZDA

**THE GRADUATE SCHOOL OF NATURAL AND APPLIED SCIENCE OF
SELÇUK UNIVERSITY
DOCTOR OF PHILOSOPHY
IN GEOMATICS ENGINEERING**

Advisor: Asst.Prof.Dr Saban INAM

2015, 219 Pages

Jury

**Advisor Asst.Prof.Dr. Saban INAM
Assoc.Prof.Dr. Tayfun ÇAY
Assoc.Prof.Dr. Mehmet Çalır ME HUR
Assoc.Prof.Dr. Koray ÖZCAN
Asst.Prof.Dr.Kamil KARATA**

Urban regeneration application is a concept which deals with all spatial and non-spatial qualifications of urban areas and helps to recreate society, environment and political integrity. It has been observed that the competition of the sharer actors is leading the injustice outcomes and generally offers temporary and unsustainable solutions.

The objective of this thesis is to create common spatial strategies by reaching an agreement between the actors within the sustainable land use planning principles. The scope of this thesis is to determine the problems arise by disagreements, determining a consensus land use planning approach contents and creating common spatial strategies for ongoing problems of historical city center of Konya province. A survey application is conducted within the scope of this approach with respect to the purposes of comparing importance levels of the actors and determining problems and expectations in the application area. Game Theorem assessment which is one of the survey applications decision analysis methods is used for creating common spatial strategies.

As a result, game theorem is used within the scope of the consensus land use planning approach for the expectations of the actors in the urban regeneration area. Common spatial strategies are created for vision and land use planning with the site selection preferences, the functional governance and the significant involvement applications. Application area analyses, planning suggestions and the limits are determined for these spatial analyses.

Keywords: Consensus land use planning, game theory, governance, transformation of property rights, urban regeneration.

ÖNSÖZ

Kentsel dönüşüm uygulamalarında kentsel alanın yeniden düzenlenmesi sürecinde rol alan harita tapu kadastro sektörü, mekânsal adalet ve mekânsal-i levsel kalitenin sağlanması yönünde uygulamaların sürdürülebilirliği ve başarısı anlamında yeni bakı açıları oluşturması gerekmektedir. Özellikle arazinin yeniden düzenlenmesinde ilgili tüm paydaşların beklentilerine belirli prensipler çerçevesinde cevap veren nitelikte uygulamaların elde edilebilmesi uzlaşmacı bir yaklaşım arayışına neden olmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında uzlaşmacı arazi kullanım planlaması elde edilmesi için harita tapu kadastro sektörü ile diğer ilgili paydaş gruplarının izlenmesi gereken süreçle ilgili gerçekleştirildiği bu çalışmada beni yönlendiren ve karışık sorunların çözümünde bilgi ve tecrübeleriyle yol gösterici olan saygıdeğer danışman hocam Yrd. Doç. Dr. İbrahim Nam'a bana güvendiği ve destek verdiği için çok teşekkür ederim.

Lisans ve yüksek lisans eğitimimde hocam olarak, doktora sürecinde tez izleme komitesi üyesi olarak bilgi ve tecrübelerini paylaştığı, her zaman desteği, katkıları ve hoşgörüsü ile yanımda olan değerli hocam Doç. Dr. Tayfun Çay'a katkılarından dolayı teşekkür ederim. Şehir ve bölge planlama bölümünde lisans eğitimimde hocam olarak doktora sürecinde tez izleme komitesi üyesi olarak, tez aşamasında kazandırdığı farklı bakı açısı ile yeni ufuklar açan ve yöntem olarak katkılarıyla yol gösterici olan değerli hocam Doç. Dr. Mustafa Çakırlar Mevlut'a teşekkür ederim.

Tez çalışmasında 13101028 nolu proje ile maddi destek veren Selçuk Üniversitesi Bilimsel Araştırma Projeleri birimine teşekkür ederim.

Akademik hayata ilk adım attığım günden beri zor ve sıkıntılı dönemlerimde tavsiyeleri, manevi destekleri ve iyi niyetleri ile hep yanımda olan, sevgili hocalarım Ar. Gör. Mehmet Akif Sarı'a, ve Yrd. Doç. Dr. Neslihan Serdarolu Sarı'a çok teşekkür ederim. Ayrıca lisans döneminden beri zor zamanlarımda yanımda olan ve tez çalışmam konusunda yardımlarını esirgemeyen değerli dostlarım Ar. Gör. Sermet Özüçü, Ar. Gör. Ela Ertunç ve Şehir Plancısı Bünyamin Alper'e teşekkürü bir borç bilirim.

Kurumsal anlamda yaptığım çalışmada Harita Mühendisleri Odası, Şehir ve Bölge Plancıları Odası, Jeoloji Mühendisleri Odası, Mimarlar Odası, İnşaat Mühendisleri Odası Başkan ve üyelerine ve Konya İli Meram Belediyesi'nde, Büyükşehir Belediyesi'nde ve Karatay Belediyesi'nde tez kapsamında vakitlerini aldığım çalışanlarına teşekkür ederim.

Uzun süren bu yolculukta haklarını ödeyemeyeceğim ailemden; bana hep en iyi olmayı, vazgeçmemeyi, mücadele etmeyi öğreten babam Mehmet Barır'a, en zor günlerimde düğün asla izin vermeyen, fedakarlığı ve duaları ile hep yanımda olan annem Fatma Barır'a, her zaman engin bilgisi ve tecrübesi ile beni yönlendiren, akıl ve güç veren abeyim Ali Barır'a çok teşekkür ederim. Bu tezin her evresinde ve hayatımın her anında sevgisi ve fedakârlılığı ile beni yalnız bırakmayan, anlayışlı ve sabırlı ile bana güç veren sevgili eşi İrfan Bozda'ya ve bu süreçte bana yeni bir nefes olan biricik oğlum Emir Sıddık Bozda'ya çok teşekkür ediyorum. Ayrıca duaları ile yanımda olan eşi İmin ailesi ve akrabalarımın da teşekkür ederim.

Bu tez çalışmamı kıymetli eşi İrfan Bozda'ya ve canım oğlum Emir Sıddık Bozda'ya armağan ediyorum.

Aslı BOZDA
KONYA-2015

Ç NDEK LER

ÖZET	iv
ABSTRACT	v
ÖNSÖZ	vi
Ç NDEK LER	vii
S MGELER VE KISALTMALAR	x
EK LLER L STES	xi
Ç ZELGELER L STES	xiv
1. G R	1
1.1. Ara tırmanın Önemi	1
1.3. Ara tırmanın Kapsamı	3
2. KAYNAK ARA TIRMASI	5
3. MATERYAL VE YÖNTEM	10
3.1. Materyal	10
3.2. Yöntem.....	10
4. KENTSEL DÖNÜ ÜMDE TÜRK YE DENEY M	18
4.1. Mekân Yönüyle Türkiye Deneyimi	18
4.2. Toplum Yönüyle Türkiye Deneyimi.....	19
4.3. Siyaset Yönüyle Türkiye Deneyimi.....	19
4.4. Türkiye’de "Arazi Kullanım Planlaması ve Mülkiyet De i imi" Stratejisi Olarak Kentsel Dönü üm Uygulamaları.....	20
4.5. Türkiye’de "Arazi Kullanım Planlama Politikaları ve Koordinasyon Geli imi" Stratejisi Olarak Kentsel Dönü üm Uygulamaları.....	24
4.5.1. Kentsel dönü ümde arazi kullanım planlama politikaları ve politika ö renimi	25
4.5.2. Kentsel dönü ümde rekabetçi yakla ım.....	27
4.5.3. Kentsel dönü ümde ortaklıklar süreci ve koordinasyon	28
5. KENTSEL DÖNÜ ÜMDE UZLA MACI ARAZ KULLANIM PLANLAMASI YAKLA IMI	30
5.1. Kentsel Dönü ümde Uzla macı Arazi Kullanım Planlaması Yakla ımı Kapsamı	31
5.1.1. Kentsel dönü ümde sürdürülebilir arazi kullanım planlaması.....	33
5.1.2. Kentsel dönü ümde i levsel yöneti im ve kurumsal a lar	36
5.1.3. Kentsel dönü ümde anlamlı katılım uygulamaları	41

5.2. Kentsel Dönüm Uygulamalarında Uzlaşıcı Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımı, Konya Kenti Örneği	43
5.2.1. Uygulama alanı tanımlaması	44
5.2.2. Uygulama alanının özellikleri ve yaşanan sorunlar	48
5.2.2.1. Uygulama alanına yönelik planların ve morfolojik yapının incelenmesi (1923-2015)	48
5.2.2.2 Fiziki yapı analizleri	51
5.2.2.3. Sosyal yapı analizleri	64
5.2.2.4. Uygulama alanında yaşanan sorunlar	65
5.3. Uzlaşıcı Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımı Kapsamında Uygulama Alanı Özelliklerine ve Yaşanan Sorunlara İlişkin Hedefler	72
5.4. Uygulama Alanı Anket Çalışması	75
5.4.1. Anket uygulamasında yer alan gruplar ve anket uygulamasının amacı.....	75
5.4.2. Anket uygulamasına yönelik istatistikler.....	76
5.4.2.1. Birinci grup anket uygulamasına yönelik istatistikler	77
5.4.2.2. İkinci grup anket uygulamasına yönelik istatistikler	78
5.4.3. Kentsel dönüşümde uzlaşıcı arazi kullanım planlaması konularına verilen önemin değerlendirilmesi, 1. grup anket uygulaması	79
5.4.4. Kentsel dönüşümde uzlaşıcı arazi kullanım planlaması yaklaşımı çerçevesinde uygulama alanına ilişkin beklentilerin ve hedeflerin ölçülmesi, 2. grup anket uygulaması	84
5.4.4.1. Uygulama alanını kullananlara yönelik anket uygulaması sonuçları	84
5.4.4.2. Yerel yönetime yönelik anket uygulaması sonuçları	93
5.4.4.3. İlgili meslek odalarına yönelik anket uygulaması sonuçları.....	100
5.4.5. Kentsel dönüşüm sonrası mekân ve hizmetlere ve yönetim boyutuna yönelik mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenmesi	106

6. KARAR ANALİZ SÜRECİ VE OYUN TEOREM UYGULAMASI..... 109

6.1. Karar Analizi Süreci	109
6.1.1. Kentsel dönüşüm uygulamalarında karar analizi süreci	110
6.1.2. Oyun teorisi yönteminin uygulanma nedeni	112
6.2. Oyunun Kurulma Süreci	113
6.2.1. Oyunların sınıflandırılması	114
6.2.2. Oyunların gösterim biçimi	116
6.2.3. Oyun problemlerinin çözümü	116
6.2.3.1. İkinci sıfır toplamlı oyunların çözüm yöntemleri	116
6.2.3.2. İkinci sıfır toplamlı olmayan oyunların çözüm yöntemleri	117
6.3. Kentsel Dönüşümde Uzlaşıcı Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımı ve Oyun Teoremi Uygulaması.....	118
6.3.1. Oyun teorisi uygulanma yöntemi, oyuncular kümesinin ve oyun stratejilerinin belirlenmesi	119
6.3.2. Oyun teorisi uygulamasında oyunun kurallarının belirlenmesi	122
6.3.3. Oyun teorisi uygulamasında oyunun kurgulanması.....	124
6.3.4. Oyuncuların oyuna ilişkin mekânsal-i levsel stratejilerinin değerlendirme kriterleri ve kazanımlarının belirlenmesi	125
6.3.4.1. Birinci oyuna ilişkin mekânsal-i levsel stratejilerin değerlendirme kriterleri ve kazanımların belirlenmesi	126
6.3.4.2. İkinci oyuna ilişkin mekânsal-i levsel stratejilerin değerlendirme kriterleri ve kazanımların belirlenmesi	126

6.3.5. Oyun matrisinin olu turulması.....	133
6.3.6. Oyun matrisinin çözüümü.....	134
6.4. (OYUN 1)-Yerel Yönetim ve Meslek Odaları Arasında Oyun Matrislerinin Olu turulması ve Çözüümü	135
6.4.1. (OYUN 1)-Yerel yönetim ve meslek odaları arasında oyun matrislerinin genel sonucu	140
6.5. (OYUN 2)-Yerel Yönetim ve Uygulama Alanını Kullananlar Arasında Oyun Matrislerinin Olu turulması ve Çözüümü.....	142
6.5.1. (Oyun 2a)-Ortak vizyon ve arazi kullanım planlaması elde edilmesine yönelik oyun teoremi uygulaması.....	143
6.5.2. (Oyun 2b)-Ortak yer seçim tercihleri elde edilmesine yönelik oyun teoremi uygulaması	146
6.5.3. (Oyun 2c)-Ortak i levsel yöneti im ve anlamlı katılım uygulamaları olu turulmasına yönelik oyun teoremi uygulaması	149
6.5.4. (OYUN 2)- Yerel yönetim ve uygulama alanını kullananlar arasında olu turulan oyun matrislerinin genel sonucu	151
7. SONUÇ VE ÖNER LER.....	154
7.1 Sonuçlar	154
7.2. Öneriler	156
KAYNAKLAR	167
EKLER	175
ÖZGEÇM	202

SİMGELER VE KISALTMALAR

Kısaltmalar

TOK : Toplu Konut daresi

UAKP: Uzlaşıcı Arazi Kullanım Planlaması

EK LLER L STES

ekil 3.1. Meram Belediyesi kentsel dönü üm uygulamaları (Bozda , 2015), (Uydu görüntüsü, 2014)	11
ekil 3.2. Uygulama alanı genel görünümü (Bozda , 2015), (Uydu görüntüsü, 2014). 13	
ekil 4.1. Kentsel dönü üm sürecinde mülkiyet ve arazi kullanım planlaması sorunları (Bozda , 2015).....	22
ekil 5.1. Kentsel dönü üm uygulamalarında (UAKP) yakla ımı ile ortak mekânsal- i levsel stratejilerin üretilmesi (Bozda , 2015)	31
ekil 5.2. (UAKP) yakla ımı kapsamı (Bozda , 2015).....	33
ekil 5.3. Dü ey koordinasyondan yatay koordinasyona geçi (Bozda , 2015).....	37
ekil 5.4. Meram Belediyesi kentsel dönü üm projeleri (Bozda , 2015) (Uydu görüntüsü, 2014)	45
ekil 5.5. Uygulama alanı tanımlaması (Bozda , 2015), (Uydu görüntüsü, 2015).....	47
ekil 5.6. Uygulama alanı sınırı (Bozda , 2015)	48
ekil 5.7. 1923'den günümüze mevcut planlar (Bozda , 2015, Büyük ehir Belediyesi, 2014)	50
ekil 5.8. Görünür ve görünmeyen tarihsel de erler (Bozda , 2015).....	51
ekil 5.9. Uygulama alanı sınırlarına ili kin analiz (Bozda , 2015).....	54
ekil 5.10. Uygulama alanı tescilli yapı analizi (Bozda , 2015)	55
ekil 5.11. Uygulama alanı bina durum analizi (Konya Büyük ehir Belediyesi, 2014; Bozda , 2015)	56
ekil 5.12. Uygulama alanı bina cinsi analizi (Konya Büyük ehir Belediyesi, 2014; Bozda , 2015).....	57
ekil 5.13. Uygulama alanı arazi kullanım analizi (Konya Büyük ehir Belediyesi, 2014; Bozda , 2015).....	58
ekil 5.14. Uygulama alanı mülkiyet durum analizi (Konya Büyük ehir Belediyesi, 2014)	59
ekil 5.15. Uygulama alanı emsal yo unlukları (Bozda , 2015).....	60
ekil 5.16. Uygulama alanı mülkiyet parçalı ı analizi (Bozda , 2015).....	61
ekil 5.17. Uygulama alanı görsel ve çevresel de erler (Bozda , 2015).....	62
ekil 5.18. Uygulama alanı jeo-radar çalı maları (Bozda , 2015).....	63
ekil 5.19. Uygulama alanı demografik yapı özellikleri	64
ekil 5.20. Uygulama alanı i levsel açıdan özelli ini yitirmi yapılara örnekler	66
ekil 5.21. Uygulama alanı atıl durumda kalan alanlara örnekler.....	66
ekil 5.22. Uygulama alanı kentsel hizmetlerin eksikli i	67
ekil 5.23. Uygulama alanı otopark eksikli i ve yasal olmayan kullanımlar	67
ekil 5.24. Uygulama alanı mevcut anıtsal yapılar	68
ekil 5.25. Tedbir alınmamı tescilli yapılara ili kin bazı örnekler	69
ekil 5.26. Uygulama alanı görünmeyen arkeolojik kalıntılar	69
ekil 5.27. Uygulama alanı insan ölçe inden uzakla mı yapıla ma.....	70
ekil 5.28. Uygulama alanı çevresel temizlik ve altyapı.....	70
ekil 5.29. Uygulama alanına ili kin sosyal tabakala manın varlı ı	71

ekil 5.30. Uygulama alanı harabe ve kaçak yapılaşma.....	71
ekil 5.31. Uygulama alanı planlama sorunları.....	71
ekil 5.32. Anket uygulamasında katılımcı gruplar ve uygulama amacı (Bozda , 2015)	75
ekil 5.33. Uzlaşmacı arazi kullanım planlaması yaklaşımı başlıkları (Bozda , 2015)	81
ekil 5.34. Uzlaşmacı arazi kullanım planlaması yaklaşımı başlıklarına ilişkin ayrıntılar	81
ekil 5.35. Uzlaşmacı arazi kullanım planlaması yaklaşımı alt başlıklarının dağılım yüzdelерinin hesaplanması.....	82
ekil 5.36. Hane halkının uygulama alanında yer alan sorunlara bakış açısı.....	85
ekil 5.37a. Kentsel dönüşüm kavramı	86
ekil 5.37b. Yapılacak kentsel dönüşüm uygulamasına ilişkin bilgi.....	86
ekil 5.37c. Kentsel dönüşüm ihtiyacı	86
ekil 5.38a. Mevcut projeler hakkında bilgi sahipliği,.....	87
ekil 5.38b. Projelerin yaşam kalitesine etkisi.....	87
ekil 5.39a. Kentsel dönüşüm sonrası mülkiyet ile ilgili beklentiler.....	87
ekil 5.39b. Beldiyeden uygulama kapsamında yapılması önerilen beklentiler.....	87
ekil 5.40. Dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananlar için genel tasarımlar ve hizmetlere yakınlığın önemi	89
ekil 5.41. Dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananların vizyon ve arazi kullanım planlamasına ilişkin beklentileri	89
ekil 5.42. Dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri	90
ekil 5.43a. Kentsel dönüşümde uygulama alanını kullananların yerel yönetimden bütüncüleme sürecine ilişkin beklentileri	91
ekil 5.43b. Kentsel dönüşümde uygulama alanını kullananların yerel yönetimden uyum ve adaptasyon sürecine ilişkin beklentileri	91
ekil 5.44a. Dönüşüm sürecinde uygulama alanını kullananların belediye ile işbirliği yapma konusundaki görüşleri	92
ekil 5.44b. Dönüşümde uygulama alanını kullananların katılım uygulamalarına ilişkin görüşleri	92
ekil 5.45. Dönüşüm sürecinde hane halklarının işlevsel yönetim ve anlamlı katılıma ilişkin genel görüşleri.....	93
ekil 5.46. Uygulama alanında yaşanan sorunlar.....	94
ekil 5.47a. Dönüşüm sonrası yerel yönetimin vizyon beklentileri.....	95
ekil 5.47b. Dönüşüm sonrası yerel yönetimin arazi kullanımını ve yapı tasarımına ilişkin beklentileri	95
ekil 5.48. Dönüşüm sonrası yerel yönetimin yaşam koşullarına ilişkin görüşleri.....	96
ekil 5.49a. Dönüşüm uygulamalarında yerel yönetimin diğer paydaşlarla bütüncüleme süreci hakkında görüşleri	98
ekil 5.49b. Dönüşüm uygulamalarında yerel yönetimin diğer paydaşlarla katılım uygulamasına ilişkin genel görüşleri	98
ekil 5.50a. Dönüşüm uygulamasında yerel yönetimin diğer paydaşlarla uyum ve adaptasyonuna ilişkin genel görüşleri.....	99

ekil 5.50b. Dönüm uygulamasında yerel yönetimin diğer paydaşlarla işbirliği oluşturma sürecine ilişkin görüşleri	99
ekil 5.51. Meslek odaları tarafından mevcut projelerin mekâna katkıları yönüyle değerlendirilmesi	101
ekil 5.52a. Uygulama alanında yapı kullanım özellikleri yönüyle mevcut sorunlar ..	101
ekil 5.52b. Uygulama alanı yakın çevresinde mevcut sorunlar	101
ekil 5.53a. Dönüm sonrası meslek odalarının vizyon beklentileri	102
ekil 5.53b. Dönüm sonrası meslek odalarının arazi kullanımı ve yapı tasarımına ilişkin beklentileri	102
ekil 5.54. Dönüm sonrası meslek odalarının yaşam koşullarına ilişkin görüşleri ..	103
ekil 5.55. Dönüm sonrası meslek odaları tarafından belediyeden sağlanması beklenen öncelikli haklar	103
ekil 5.56a. Dönüm uygulamalarında meslek odalarının yerel yönetimden bütüncül süreç hakkında beklentileri	104
ekil 5.56b. Dönüm uygulamalarında meslek odalarının yerel yönetimden katılım uygulamalarına ilişkin beklentileri	104
ekil 5.57a. Dönüm uygulamalarında meslek odalarının değişim çıkarlarına yönelik uyum ve adaptasyon oluşturmalarına ilişkin yerel yönetimden beklentileri	105
ekil 5.57b. Dönüm uygulamalarında meslek odalarının diğer paydaşlarla işbirliği oluşturma sürecinde yerel yönetimden beklentileri	105
ekil 6.1. Kentsel dönüşümde ortak mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenmesi süreci (Bozdaş, 2015)	111
ekil 6.2. Yerel yönetim oyuncusunun kazanımlarının değerlendirilme süreci (Bozdaş, 2015)	129
ekil 6.3. Uygulama alanında kullanıcıların mekânsal-i levsel stratejilerinin değerlendirilmesi süreci (Bozdaş, 2015)	131
ekil 6.4. Dönüm sonrası uygulama alanını kullananların vizyon ve arazi kullanımı amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin dağılım yüzdesi	131
ekil 6.5. Dönüm sonrası uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin dağılım yüzdesi	132
ekil 6.6. Dönüm sürecinde kullanıcıların işlevsel yönetim ve anlamlı katılım amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin dağılım yüzdesi	133

ÇİZELGELER LİSTESİ

Çizelge 2.1. Kaynak araştırmasına yönelik özet bilgiler	6
Çizelge 3.1. Çalı manın araştırma süreci, uygulama araçları, kullanılan yöntem (Bozda , 2015).....	17
Çizelge 5.1. Konya Meram Belediyesi kentsel dönüşüm projelerine yönelik bir değerlendirme (Bozda , 2015)	46
Çizelge 5.2. (UAKP) yaklaşımı kapsamında ve alt başlıkları çerçevesinde uygulama alanına ilişkin hedeflerin oluşturulması (Bozda , 2015)	73
Çizelge 5.3. Ölçek değerleri (Bozda , 2015)	82
Çizelge 5.4. (UAKP) yaklaşımı kapsamında ilişkin önem düzeylerinin belirlenmesi (Bozda , 2015).....	82
Çizelge 5.5. (UAKP) yaklaşımı alt başlıklarının önem düzeylerinin yaklaşım dağılım yüzdeleri.....	83
Çizelge 6.1. Oyunun kurulma süreci (Bozda , 2015)	114
Çizelge 6.2. (UAKP) yaklaşımının alt başlıklarına göre yerel yönetim ve meslek odalarının mekânsal-i levsel stratejileri.....	120
Çizelge 6.3. Yerel yönetimin 2. grup anket sonuçlarına göre mekânsal-i levsel stratejileri (Bozda , 2015)	121
Çizelge 6.4. Kullanıcıların 2. grup anket sonuçlarına göre mekânsal-i levsel stratejileri (Bozda , 2015).....	121
Çizelge 6.5. Yerel yönetim ve uygulama alanını kullananların mekânsal-i levsel stratejilerinin, (UAKP) yaklaşımı alt başlıklarına göre incelenmesi	125
Çizelge 6.6. (UAKP) yaklaşımı ve fiziki yapı analizlerine göre mekânsal-i levsel stratejilerin değerlendirme kriterlerinin oluşturulması (Bozda , 2015)	127
Çizelge 6.7. C Oyuncusunun vizyon ve arazi kullanım amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin kazanımları.....	132
Çizelge 6.8. C Oyuncusunun yer seçim tercihleri amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin kazanımları.....	132
Çizelge 6.9. C Oyuncusunun i levsel yönetim ve anlamlı katılım amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin kazanımları	133
Çizelge 6.10. Oyun matrisinin oluşturulması	134
Çizelge 6.11. Yerel yönetim, meslek odaları ve akademisyen oyuncular tarafından (UAKP) yaklaşımı alt başlıklarına verilen önem düzeylerinin yaklaşım dağılım yüzdeleri	135
Çizelge 6.12. Yerel yönetim ve meslek odaları oyuncularının mekânsal-i levsel stratejilere ilişkin kazanımlarının akademisyenlerin oluşturdukları referans kazanımlar ile karşılaştırılması.....	137
Çizelge 6.13. Yerel yönetim- meslek odalarının vizyon ve arazi kullanım planlaması kazanımlarının oluşturulmasına yönelik oyun matrisi ve Nash Dengelemesi	138
Çizelge 6.14. Yerel yönetim- meslek odalarının yer seçim tercihi kazanımlarının oluşturulmasına yönelik oyun matrisi ve Nash Dengelemesi	139
Çizelge 6.15. Yerel yönetim- meslek odalarının i levsel yönetim ve anlamlı katılım kazanımlarının oluşturulmasına yönelik oyun matrisi ve Nash Dengelemesi	139

Çizelge 6.16. Birinci grup anket sonuçlarına ba lı oyun teoremi uygulaması sonuçları	141
Çizelge 6.17. Vizyon ve arazi kullanım planlamasına ili kin mekânsal-i levsel stratejilerin e le tirilmesi	143
Çizelge 6.18. A oyuncusunun vizyon ve arazi kullanım planlamasına yönelik kazanımlarının olu turulması.....	145
Çizelge 6.19. Kullanıcıların vizyon ve arazi kullanımına ili kin kazanımları	145
Çizelge 6.20. A ve C oyuncularının vizyon ve arazi kullanımına ili kin kazanım matris çözümleri	146
Çizelge 6.21. Yer seçim tercihlerine ili kin mekânsal-i levsel stratejilerin e le tirilmesi	147
Çizelge 6.22. A oyuncusunun yer seçim tercihlerine yönelik kazanımlarının olu turulması.....	148
Çizelge 6.23. Kullanıcıların yer seçim tercihlerine ili kin kazanımları	148
Çizelge 6.24. A ve C oyuncularının yer seçim tercihlerine ili kin kazanım matris çözümleri	149
Çizelge 6.25. levsel yöneti im ve katılıma ili kin mekânsal-i levsel stratejilerin e le tirilmesi	149
Çizelge 6.26. A oyuncusunun i levsel yöneti im ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanımlarının olu turulması.....	150
Çizelge 6.27. Kullanıcıların i levsel yöneti im ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanımları.....	150
Çizelge 6.28. A ve C oyuncularının i levsel yöneti im ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanım matris çözümleri	151

1. G R

1.1. Ara tırmanın Önemi

Küreselle en dünyada rekabet edebilirlik ve yerelde ihtisaslaşma artlarını sağlamak tüm planlama süreçlerinin öncelikleri arasındadır. Bu amaçla, şehirler küreselleşme baskısıyla sermaye ve yatırımcıyı çekmek için bir yarışa girerken, kentsel alan da yeniden şekillenmek için kentsel dönüşüm uygulamalarına başvurmaktadır (Zhu, ve diğeri., 2011). Kentsel dönüşüm uygulamaları ile bölgesel ve ulusal düzeyde rekabet eden ve yaşanabilir nitelikli kentlerin oluşması sağlanırken, birbirleriyle etkileşimli ve kompleks nitelikte bir planlama sürecini de beraberinde getirmektedir. (Roberts and Sykes, 2004; Demirsoy, 2006). Uygulamalar, farklı kentsel yapıya da gruplardan oluşmaktadır. Farklı kentsel yapıya da grupların uygulama ile elde etmek istediği yararları, ihtiyaçları ve uygulamalardaki müdahalelere bağlı davranışları birbirinden farklı olmaktadır. Bununla beraber, bir katılımcının diğer bir katılımcının kararını etkilemesi ya da etkileme potansiyelinde olması, sürecin kompleks ve etkileşimli yapısının anlamlı bir hale getirilmesi ihtiyacını doğurmaktadır (Samsura ve diğeri., 2010).

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin yaşanan sorunlara yönelik çözüm üretmek ve bu kompleks ve etkileşimli süreci anlamlı hale getirmek için geleneksel kentsel dönüşüm politikaları dışında herhangi bir çözüm yöntemi bulunmamaktadır. Türkiye’de bugüne kadar yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları, çok boyutlu, sürdürülebilir yerel gelişme anlayışından ve geniş katılımlı karar sürecinden uzak kalmıştır. Bununla beraber, merkezi karar odaklı ya da dar kapsamlı bir fiziksel mekân düzenlenmesi anlayışını içeren, bozulan alanların dönüşürülmesi olarak da ifade edilen her şehir ve yerleşim yeri için aynı kuralları içeren ortak bir politikaya sahiptir (Polat, 2005; Guzey, 2009). Bu nedenle, geleneksel kentsel planlama sistemi çerçevesindeki kentsel dönüşüm uygulamaları, bozulan kentsel alanlar içinde karşılaşılan karmaşık ve etkileşimli sorunlar ile başa çıkamamaktadır (Yalçın ve Kılıncı, 2010).

Türkiye’de yaşanan bu gelişme ve uygulamalar incelendiğinde; uygulama sürecinde yer alan tüm paydaşlar açısından kentsel alanda yaşanan sorunların çözümlenmesinden daha çok, katılımcılar için en çok yarar sağlayan mekânsal stratejinin seçiminin önemli olduğu görülmektedir. Tüm paydaş grupları dönüşüm alanına ilişkin elde edeceği faydayı en iyi hale çabası içindedir ve buna yönelik

mekânsal-i levsel stratejiler üretmektedir. Bu mekânsal stratejilerin farklılı ı payda lar arasında faydanın payla ımında rekabetin olu masına, uygulama alanında sürdürülebilir ve bütüncül olmayan uygulama alanı sorunlarına geçici çözümler sunan arazi kullanım planlamasına yönetim ve katılım ili kilerine yönelik siyasi ve ikili ili kilerin olu masına neden olmaktadır.

Bu çalı ma, geli tirilen "uzla macı arazi kullanım planlaması" (UAKP) yakla ımı ile;

- payda lar arası rekabetin önlenmesinde,
- dönü üm ile elde edilen faydanın mekânsal-i levsel adaleti ve mekânsal-i levsel kaliteyi bir arada sa layacak nitelikte da ıtılmasının sa lanmasında,
- oyun teoremi yöntemi ile ortak mekânsal-i levsel stratejiler üretilmesi

yönüyle önem ta ımaktadır.

Ayrıca bu uygulama, kent planlamacılarına ve kent yöneticilerine, kentsel dönü üm uygulamalarına katılan her ki i ya da grup için ya anan sorunlara yönelik çözüm olu turma ve beklentilere uzla macı arazi kullanım planlaması çerçevesinde cevap verme amaçlı en uygun nitelikte çözümler üretmekte yardımcı olabilece i söylenebilir.

1.2. Ara tırmanın Amacı

Tez çalı ması; kentsel dönü üm uygulamalarında uzla macı arazi kullanım planlaması elde etmek için mekânsal stratejileri tanımlayan bir yöneti m yakla ımı olu turmak ve ilgili payda ların beklentilerinin ortak paydada uzla tırılmasını amaçlamaktadır.

Bu ba lamda:

- Kentsel dönü üm uygulamalarında Türkiye deneyimlerinin ortaya konulması,
- Uygulamalarda payda lar arası rekabetin önlenmesinde ve mekânsal adalet ve mekânsal kalitenin sa lanmasında (UAKP) yakla ımının olu turulması,
- Literatür taramasıyla (UAKP) yakla ımına ili kin alt ba lık ve konuların belirlenmesi,
- Uygulama alanı sorun ve potansiyellerine ili kin analizler yapılarak (UAKP) yakla ımı kapsamında uygulama alanına ili kin mekânsal hedefler olu turulması,

- Uygulama alanında yer alan payda lar ile anket uygulaması yapılarak mekânsal-i levsel stratejilerinin belirlenmesi,
- Karar analizi yöntemlerinden oyun teoremi yöntemi ile (UAKP) yakla ımı kapsamında mekânsal-i levsel beklentilerin de erlendirilmesi ve uygulama alanında olu turulacak vizyon ve arazi kullanımı, yer seçim tercihleri ve i levsel yöneti im ve anlamlı katılım ba lıklarına yönelik ortak mekânsal-i levsel stratejiler üretilmesi

hedeflenmi tir.

1.3. Ara tırmanın Kapsamı

Ara tırmanın kapsamında ilk olarak kentsel dönü üm uygulamalarında (UAKP) yakla ımı çerçevesinde anket uygulaması ile payda ların beklenti ve hedeflerinin belirlenmesi ve uygulama alanında kar ıla ılan mülkiyet ve arazi kullanım planlaması sorunlarına yönelik fiziki ve sosyal yapı analizleri gerçekleştirilmesi sa lanmıştır. Ardından payda ların mekânsal-i levsel beklentilerine yönelik mekânsal-i levsel stratejileri ve uygulama alanı fiziki ve sosyal yapı analizlerine yönelik mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri olu turulmu tur.

Payda ların mekânsal-i levsel stratejileri uygulama alanı mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri ile oyun teoremi yöntemi ile de erlendirilmi tir.

Oyun teoremi yöntemi ile yapılan de erlendirme sonucunda ilk olarak payda ların (UAKP) yakla ımı konularına yönelik verdikleri önem düzeyinin belirlenebilmesi ve kar ıla tırılabilmesi sa lanmıştır. kinci olarak beklenti ve hedefleri kar ılayan ve mekânsal-i levsel sürdürülebilirli i sa layan ortak mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenmesi sa lanmıştır. Sonuçta kentsel dönü üm uygulamalarında mülkiyet ve toplumsal ili kilerin dönü ümü bir arada gerçekleştirilmesi hedeflenmi tir.

Çalı ma kapsamında payda gruplarının ve uygulama alanına yönelik kapsamın nasıl olu turuldu unun ifade edilmesi gerekmektedir. Kentsel dönü ümde payda grupları; mülk sahibi, akademik çevre, meslek odaları, Belediye, Bakanlık ve özel giri imci olarak ifade edilebilir. Bu çalı mada özel giri imci ve Bakanlık payda grupları tez kapsamına dahil edilmemi tir. Özel giri imci ve Bakanlık uygulamanın özellikle arazi kullanım planlaması üzerinde yatırım yönüyle etkin rol oynamaktadır. Fakat bu çalı ma kapsamında kentsel dönü üm uygulamalarında yöneti im yakla ımı altında olu turulacak arazi kullanım planlamasına ili kin en çok etkilenen grupların

planlamaya yön vermesi istenmektedir. Bu nedenle uygulamalarda arazi kullanım planlama sürecinde merkezi yönetimden ve özel girişimciye daha çok yerel anlamda uygulama sonuçlarını ya da payda grubu uygulamaya dahil edilme ve yönlendirme amaçlı kullanıcılar, belediye ve meslek odaları olarak belirlenmiştir. Uygulama alanında kullanıcılar kapsamında yer alan hak sahiplerinin oranı oldukça düşüktür. Bu çalışmada kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarında genellikle göz ardı edilen ancak uygulama sonuçları itibarıyla oldukça önemli yer tutan hak sahipleri arasındaki kullanıcılar uygulama alanında bulunan oranının fazla olması nedeniyle payda grubu olarak çalışmada kapsamına dahil edilmiştir.

Uygulama alanı olarak Konya kenti Meram Belediyesi sınırlarında yer alan Furgan Dede Caddesi, Atatürk Caddesi, Sait Paşa Caddesi, Karaman Caddesi ve kentsel sit alanı sınırında belirlenen bölge örnekleme alanı olarak tercih edilmiştir. Bu alan arazi kullanımına uygun nitelikte henüz planlama aşamasında olması, ticaret ve konut kullanımlarının yanı sıra tarihsel ve kültürel dokusu ile kent merkezinde yer alması ve mekânsal-ilevsellik ve demografik anlamda sorunlar taşıması nedeniyle tercih edilmiştir.

Bu tez çalışmasında aşağıdaki varsayımlardan hareket edilmiştir:

- Mülkiyet ve arazi kullanım planlamasında uzlaşmacı yaklaşım kentsel dönüşüm uygulamalarında başarıyı etkileyen önemli bir değişimdir.
- Karar destek, çok kriterli karar analizi ve yapay zeka yöntemleri kentsel dönüşüm uygulamalarındaki arazi kullanım planlamasında başarıyı artırılmasında kullanılabilir.
- Etnik ve kültürel yapı, eğitim durumu vb. etkenlerin olumsuz psikolojik etkenler ölçüm araçlarında güvenilirlik boyutları altındadır.

Tez çalışmasında sınırlılıklar şunlardır:

- Çalışmada kullanılan ölçüm araçlarından elde edilen sonuçlar istatistiksel analizlerin güvenilirlik seviyesi kapsamında yer almaz.

2. KAYNAK ARA TIRMASI

Konya kenti örne i ile desteklenen kentsel dönü ümde (UAKP) yaklaşımı kapsamında tez çalışmasında yapılan kaynak araştırması; kentsel dönü üm, uzlaşıcı arazi kullanım planlaması ve oyun teoremine ilişkin teorik ve alansal çalışmalar ile yurt içi ve yurtdışında yapılmış birçok farklı metodu içeren tezlerle ve diğer yayınlarla desteklenmiştir.

İncelenen kaynaklardan kentsel dönü üm ve mülkiyet dönü ümü anahtar kelimesi başlığında ulusal (8) adet ve uluslararası (2) adet makale- bildiri, ulusal (3) adet yüksek lisans tezi, ulusal (1) adet doktora tezi, ulusal (1) adet ve uluslararası (1) adet rapordan, katılım, uzlaşma, yönetim anahtar kelimeleri başlığında ulusal (1) adet ve uluslararası (7) adet makale-bildiriden, oyun teoremi yöntemine yönelik ulusal (3) adet ve uluslararası (1) adet makale-bildiri, ulusal (4) adet doktora tezi ve ulusal (1) adet rapordan çoğunlukla yararlanılmıştır. İlgili literatür çalışmasında temel kaynaklara ilişkin özet bilgiler düzey, künye, çalışma konusu, bilim alanı ve yöntem başlıklarından yararlanılarak ifade edilmiştir (Çizelge 2.1).

Çizelge 2.1. Kaynak araştırmasına yönelik özet bilgiler

DÜZEY	KÜNYE	ÇALIŞMANIN KONUSU	BİLİM ALANI	YÖNTEM
MAKALE-BİLDİRİ	Aktan ve Bahçe, (2007)	Yeni bir ekonomi disiplini olan kamu tercihi disiplini ile oyun teorisi disiplinleri arasındaki ilişkiler araştırılmıştır.	Modern Politik İktisat	Oyun teoremi yöntemi kullanılmıştır.
	Akten ve Akten, (2010)	Tarım sektöründe katılımcılığı etkin olarak kullanarak peyzaj planlaması oluşturulması hedeflenmiştir.	Peyzaj Mimarlığı	Analitik hiyerarşik süreç yöntemi kullanılmıştır.
	Atkinson, 2010	Yerel halk katılımı, yerel halkın dönüşüm sürecine nasıl bütünleşebileceği ve alan bazlı ve mahalle ölçeğindeki kentsel dönüşüm yönetimi ve kapsamını İngiltere ve Devonport halkı dönüşüm ortaklığı örnekleri ile ortaya konulmuştur.	Şehir ve Bölge Planlama	Anket ölçüm metodu kullanılmıştır.
	Bortel, (2012)	Kentsel dönüşümde yönetim, yönetim alanları, yönetim alanlarının karakteristiği, yönetim alanlarındaki belirsizlikler, yönetim alanlarının güçlü ve zayıf yönleri, sivil toplum ve kurumsal alan kavramları incelenmiştir.	Mimarlık	Teorik olarak kentsel dönüşümde yönetimin perspektif analizi yapılmıştır.
	Buitelaar ve Segeren, (2011)	Gelişme sürecinde ve öncesinde dönüşümün morfolojik sonucunu etkileyen özel mülkiyet haklarının tahsisi ve sınırlarının nasıl çizildiği analiz edilmektedir.	Mekânsal Planlama ve Yerel Çevre Kalitesi	Uygulama alanında deneysel bir analiz yapılmıştır.
	Carvalho ve Fidelis, (2013)	Portekiz’de havza planlarının uygulanması ve hazırlanması için uzlaşmalarına yönelik oluşturdukları katılım ve yönetim modelinin havza planlamasıyla bütünleşmesine yönelik bir çalışması yapılmıştır.	Çevre ve Planlama	Literatür olarak yönetim modelinin perspektif analizi, güçlü zayıf yönleri ve model önerimi yapılmıştır.
	Faehnle ve Tyrvaenen (2013)	Arazi kullanım planlaması ve doğal alanların stratejik planlamasında uzlaşma planlamasının tasarlanması ve değerlendirilmesine yönelik bir çerçeve oluşturulmuştur.	Çevre ve Orman Araştırmaları	Derinlemesine görüşmeler yapılmıştır.
	Göksu ve Bal, (2010)	Türkiye’de kentsel dönüşüm neoliberal gelişim stratejisi olarak incelenmiş ve il merkezleri itibarıyla kentsel dönüşüm projelerinin dağılımını alan, mevcut niteliği, sorumlu kurulu ve mülkiyet durumu çerçevesinde ortaya konulmuştur.	Şehir ve Bölge Planlama	Kentsel dönüşüm uygulamalarının Türkiye’deki uygulamalarına yönelik perspektif ortaya konulmuştur.
	Hui ve Bao, (2013)	Çin’de arazi edinimi ve altında yatan stratejilere bağlı yerel yönetimler ve çiftçiler arasındaki anlaşmazlıklar konusu oyun teoremi yönteminde incelenmiştir.	Değerleme	Oyun teorisi yöntemi kullanılmıştır.
	İslam ve Enlil, (2010)	İstanbul’da yapılan ve 5366 Sayılı Kanun çerçevesindeki Sulukule kentsel dönüşüm projesindeki belediyenin hedeflerini ve alanda bulunan hane halkının derinlemesine görüşme ve anket ölçüm yöntemi ile elde edilen görüşlerini karşılamak için değerlendirme yapılmıştır.	Şehir ve Bölge Planlama	Derinlemesine görüşme ve anket ölçüm yöntemi kullanılmıştır.

Koçer ve di ., (2014)	Diz üstü bilgisayar tercihinde ö renci be enilerinin firmaların stratejilerine etkisini ölçmek amaçlı olarak anket ölçüm metodu kullanılmıştır.	statistik Bölümü	Anket ölçüm yöntemi ve oyun teorisi yöntemi kullanılmıştır.
Latruffe ve Davidova, (2007)	Tarımsal politikalara yönelik kazanımların da ılımında ortaya çıkan çatı maların önlenmesine yönelik bir çalı madır.	Tarımsal politikalar ve uluslar arası ekonomiler	Oyun teorisi yöntemi kullanılmıştır.
Munoz-Gielen, (2012)	Mülkiyet hakları ve mülkiyet haklarının geli tirme haklarından ayrılması ihtiyacına ili kin tartı malara odaklanır ve kamu kurulu ları ve özel sektör arasındaki güç ili kilerini yöneti im a larıyla de i tirmek için kentsel geli me olanakları hakkında deneysel bir çalı ma yapılmıştır.	Mimari ve Planlama	Uygulama alanında deneysel bir analiz yapılmıştır.
Özcan, (2009)	Konya tarihi kent merkezinin yeniden imar sürecinde korunarak geli tirilmesi, stratejik mekânsal planlamaya mekânsal ve i levsel öncelikler sa lanması ve hukuksal ve yönetsel sorunlara çözümler üretilmesi kapsamındaki yöntem arayı na katkı sa layacak nitelikte bir çalı ma yapılmıştır.	ehir ve Bölge Planlama	Sürdürülebilir Koruma-Geli tirme Planlama Modeli belirlenmesi, Sürdürülebilir Koruma-Geli tirme Matrisi olu turulması, SWOT Çözümlenmeleri, Bütünle ik Sentez, Sürdürülebilir Koruma-Geli tirme Plan eması ve öncelikli planlama/müdahale alanlarının belirlenmesi yöntem süreci izlenmiştir.
Özdemir, (2010 a)	Türkiye'deki dönü üm süreci Batı'daki süreç ve yansımaları ile kar ıla tırılarak ele tirisel olarak incelenmiştir ve Türkiye'deki kentsel dönü üm kavramı, yasalar, payda lar, uygulamalar ve uygulama sonuçları anlamında geni bir çerçeveyle gösterilmiştir.	ehir ve Bölge Planlama	Türkiye'deki uygulamalara ve kentsel dönü üm gerçe ine yönelik perspektif ortaya konulmuştur.
Öngel, (2013)	Kentleri, kentle me sürecine ve bu sürecin etkilerine yönelik olarak sorgulamıştır.	ehir ve Bölge Planlama	Türkiye'deki uygulamalarına yönelik perspektif ortaya konulmuştur.
Özden, (2010)	Kentsel dönü üm politikaları süreç bazında, yasal düzenlemeler, payda ların tutumları ve yetkilerine yönelik ele tirel bir dil ile incelenmiştir.	ehir ve Bölge Planlama	Kentsel dönü üme yönelik mevzuat kapsamında inceleme yapılmıştır.
Pares, ve di ., (2012)	spanya'nın 10 bölgesinde; yöneti im a larında vatanda katılımının a ırlı ı, katılımın somut etkileri ve kentsel dönü ümde katılımın çe itli pratiklerini etkileyen faktörleri ara tırılmıştır.	Co rafya Bölümü	Derinlemesine görü meler ve 10 farklı bölgede deneysel analiz yapılmıştır.

	Raitio, (2012)	Kamu arazisi üzerinde i birlikçi orman planlaması için yeni kurumsal yakla ımın tanımlanması gerçeikle tirilmi tir.	Kentsel ve Kırsal Geli me Bölümü	Derinlemesine görü melerle anket ölçüm yöntemi kullanılmı tir.
	Samsura ve di ., (2010)	Arazi ve mülkiyet geli im projelerinde anahtar stratejik kararların tanımlanmasında ve payda ların seçilen stratejilerinin ve tüm payda lar için olan en iyi strateji dengesinin elde edilmesi amaçlanmı tir.	Mekânsal Planlama	Oyun teoremi yöntemi kullanılmı tir.
	Tallon, (2010)	ngiltere ve kent merkezleri oda nda kentsel rönesans yakla ımlarının ardındaki sosyal, ekonomik, vb. yansımalarını ve bunlarla olu an konut alanları dönü üm, soylula ma, kültürel alanların dönü ümü vb. etkiler de erlendirilmi tir.	Co rafia Bölümü	ngiltere'deki kentsel rönesans uygulamalarına yönelik perspektif ortaya konulmu tur.
	Zimmermann, (2008)	Kamu arazisinin etkin, effaf yönetimi, uygulama prensipleri, araçlar ve yol gösterici deneyimler üzerine çalı ma yapılmı ve öneriler olu turulmu tur.		Konu hakkında genel bir perspektif olu turulmu tur.
YÜKSEK L SANS TEZLER	Duman, (2004)	Ekonomide hisse senetleri piyasasında sıfır toplamlı oyun teoremi tanımlanarak model olu turulmu , sektör analizi yapılmı ve yatırım ekli belirlenmeye çalı ılmı tir.	Ekonometri	Oyun teoremi yöntemi kullanılmı tir.
	Hücümen, (2007)	Firmaların stratejik davranı ları modeller kapsamında incelenmi ve firmaların rekabet eden stratejilerinin oyun teorisi konseptinden yararlanarak modellenmesini sa lanmı tir.	ktisat	Oyun teorisi yöntemi kullanılmı tir.
	Kural, (2007)	Avrupa Birli i ve Türkiye gibi kar ılıklı çıkar grupları arasındaki ili kiler incelenerek her iki tarafın stratejilerini sıfır toplamlı oyun teoremi ve anket ölçüm metodu ile kar ıla tırılmı ve hangi türde stratejiler uygulayabilecekleri, kazanımlarının nasıl olaca ı incelenmi tir.	Ekonometri	Anket ölçüm yöntemi ve oyun teorisi yöntemi kullanılmı tir.
	Öner, (2010)	Hisse senetlerinin minimum risk ile maksimum getirili portföyünün oyun kuramı ile olu turulmasına yönelik bir çalı ma yapılmı tir.	Ekonometri	Oyun teorisi yöntemi kullanılmı tir.
DOKTORA TEZLER	Aplak, 2010	Karar verme sürecinde melez yöntem ile birlikte olu turulan bir yakla ım yapılmı tir.	Endüstri Müh.	Bulanık mantık ve oyun teorisi birlikte kullanılmı tir.
	Karabacak, (2008)	Kamuoyunu aydınlatmada denge modeli olu turması amaçlanmı tir.	letme	Oyun teorisi yöntemi kullanılmı tir.
	Özden, (2002)	Sürdürülebilir ehirs el geli me ilkelerine ili kin yasal-yönetmel çerçevesiyle Türkiye'de ehir yenilemenin uygulanabilirli ini ve etkinli ini arttıracak ko ulların saptanmasına yönelik bir çalı ma yapılmı tir.	ehir ve Bölge Planlama	Yerli/yabancı literatür incelemesi, sayısal de erlendirmeler, anketler, görsel malzemeler kullanılarak yöntem olu turulmu tur.
	ahin, (2008)	Risk ko ullarında incelenen tarım i letmelerinin planlanması ve ba arı sa layacak etkin kararlar alınmasına yönelik inceleme yapılmı tir.	Tarım Ekonomisi	Do rusal programlama ve oyun teoremi modelleri

				kullanılmı tır.
	Uysal, (2005)	Sürdürülebilir havza geli iminde sanayi alanlarının yer seçiminde karar verme sürecinde payda lar arasında de i en stratejilere yönelik en uygun stratejinin tespit edilmesine yönelik çalı ma yapılmı tır.	ehir ve Bölge Planlama	Oyun teoremi yöntemi kullanılmı tır.
RAPORLAR	Özer, (2004)	Oyun teoremi yöntemi tarihsel sürecinden ba layarak detaylı bir ekilde ifade edilmi ve tarım alanında uygulanmasına ili kin örnek bir uygulama yapılmı tır.	Tarım Ekonomisi Bölümü	Oyun teoremi yöntemi kullanılmı tır.
	Bassett, (2013)	Kentsel mekânın dönü ümünde mekânsal adaletin rolü ve mekânsal kalite de erleri ile kentsel dönü ümde mekânsal adaletin nasıl sa lanabilece i üzerine bir ara tırma yapılmı tır.	Kent Planlama	Anket ölçüm metodu ve derinlemesine görü meler gerçekleştirilmi tır.
	Webster, (2008)	Kamusal mekân ihtiyacının ve kentsel tasarımın planlananın altında olmasıyla olu an mülkiyet haklarının parçalanmasının neden oldu u ekonomik zorunluluklar ile ilgili bir çalı ma yapılmı tır.	Kent Planlama ve Tasarım Bölümü	Uygulama örneklerinden yararlanarak inceleme yapılmı tır.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. Materyal

Bu çalımanın ilk ve esas materyali, ara tırma ve uygulama alanı olarak belirlenen alanda yapılacak bir kentsel dönüüm uygulamasında;

- payda ların (UAKP) yaklaımı konularına yönelik verdikleri önem düzeyinin belirlenebilmesi ve karılaştırılabilmesi ve
- uygulama alanına ilişkin beklentilerinin belirlenebilmesi,

amaçlarıyla iki farklı grupta anket yapılarak elde edilen bilgilerin analiz edilmesiyle olu turulmu tur.

Çalımanın ikincil materyali ise uygulama alanına ilişkin jeolojik, fiziki, sosyal, çevresel ve kültürel kapsamda var olan de erlerin belirlenmesine yönelik verilerin analiz edilmesiyle olu turulmu tur. Bu verilerin bir bölümü Konya Büyük ehir Belediyesi ve Meram Belediyesi mar ve ehircilik Bölümlerinden temin edilmi , di er bir bölümü ise arazide yapılan incelemeler ile güncel olarak verilerin haritalanması sa lanarak görsel materyaller olarak elde edilmi tir.

3.2. Yöntem

Yöntem; alan tespit ve gözlem çalımaları, kaynak ara tırması, anket çalımaları, analiz yöntemleri seçimi ve analiz sonuçlarının de erlendirilmesi düzeninde sırasıyla ifade edilmektedir.

Alan tespit ve gözlem çalımaları

Tez çalımasında uygulama alanını belirleyebilmek için kentsel dönüüm uygulamalarında aktif nitelikte rol almaları ve büyük ehir belediyesi özelli inde olmaları nedeniyle Konya-Meram Belediyesi, Eski ehir-Odunpazarı Belediyesi ve Ankara-Mamak Belediyesi örnekleri incelenmi tir. Ankara-Mamak Belediyesi'nde yo unlukla gecekondular alanlarında yenileme yöntemiyle yapılan uygulamalarının yer aldı ve Eski ehir-Odunpazarı Belediyesi'nde ye il alan düzenlemesi, koruma ve kültürel amaçlı yapılan uygulamaların yer aldı tespit edilmi tir. Bu örnekler tez çalıması amacına uygun nitelikte bulunmamı ve bu nedenle uygulama sahası olarak tercih edilmemi tir.

Konya Meram Belediyesi'nde kentsel dönüşüm uygulama alanları ve mevcut durumlarına ilişkin inceleme yapılmı ve daha çok uygulama alanlarının (sarı ve mavi renkle taralı) kaçak yapıların yıkılarak TOK ortaklığıyla yeniden konut kullanımında uygulama alanına mekânsal-i levsellik kazandırılması ekinde olduğu görülmü tür. Bu nedenle bu uygulama alanları tez çalışmasının amacına ve kapsamına uygun olmaması nedeniyle tercih edilmemi tir. Uygulama alanı olarak tezin kapsamında henüz planlama a masında olan, sadece konut odaklı olmayan, aynı zamanda kültürel ve tarihsel değerlere sahip ve sosyal ve fiziki anlamda mülkiyet ve arazi kullanıma yönelik sorunları taşıyan Konya-Meram Belediyesi'nde Revizyon İmar Planı kapsamında planlanan kentsel dönüşüm alanı (yeşil renkle taralı) uygulama sahası olarak tercih edilmi tir (ekil 3.1)



ekil 3.1. Meram Belediyesi kentsel dönüşüm uygulamaları (Bozda , 2015), (Uydu görüntüsü, 2014)

Araştırma ve uygulama alanı olarak Konya ili Meram İlçesi kent merkezinde belirlenen alan (uygulama alanı sınırları Furgan Dede Caddesi, Sait Pa a Caddesi, Atatürk Caddesi, Alaaddin Tepesi, Kentsel Sit Alanı Sınırı ve Karaman Caddesi ile sınırlanan alan) 56 hektardır. Uygulama alanı kuzeyinde çevresel ve tarihsel değerleri ile Konya'nın odak noktası haline gelen Alaaddin Tepesi, güneyinde muhacir pazarı olarak konut ve ticaret kullanımındaki alan, batısında ticaret kullanımının yoğun olduğu Anıt meydanı ve Atatürk Caddesi ve doğusunda geleneksel ticaret kullanımındaki bedesten bölgesi yer almaktadır.

Kaynak ara tırması

Literatür çerçevesinin olu turulması a amasında yurt içi ve yurt dı ı tezler, bildiri, makale ve güncel yayınlar üniversite veri tabanı yardımıyla elde edilmi tir. Harita olarak görsel materyaller Meram Belediyesi ve Büyük ehir Belediyesi mar ve ehircilik Bölümleri'nden temin edilmi tir.

Anket çalı maları

Ara tırma kapsamında uygulamada yer alan payda lar (yerel yönetim, akademisyenler, meslek odaları ve uygulama alanını kullananlar) ile iki farklı amaç kapsamında hazırlanan anket formları ile görü meler yapılmı tir. Ankete ili kin örneklem büyüklü ünün tespiti de; payda gruplarının amaçlarının ve niteliklerinin farklılı ından dolayı iki ekilde yapılmı tir.

Birinci grup anketler meslek odaları, akademisyenler ve yerel yönetim ile ayrı ayrı yapılmı tir. Öncelikle anket formuna ili kin güvenilirli in belirlenmesinde Cronbach alfa olarak bilinen alfa katsayısı kullanılmı ; SPSS programında de erlendirme yapılmıştır. Cronbach alfa katsayısı şu şekilde formüle edilir (Özdemir, 2014):

$$Cronbach \alpha = \left(\frac{k}{k-1} \right) \left(1 - \frac{\sum_{i=1}^k S_i^2}{S_p^2} \right) \quad (3.1)$$

k=ölçe inin ö elerinin sayısı

S_i^2 =varyans ö esi

S_p^2 =toplam sayı varyansı

Bunun için 38 ki ilik bir ön test grubu ile anket yapılmı ve Cronbach alfa katsayısı 0.901 olarak belirlenmi tir. Anket ölçe i yüksek güvenilirlikli oldu undan anket soruları uygulama için kullanılabilir durumdadır. Bu nedenle herhangi bir sorunun anketten çıkarılmasına gerek olmadı ı sonucuna varılmı tir. Bu anketin payda larla uygulanabilir oldu u sonucuna varılmı tir.

Her birinde alt grupları in aat mühendisi, harita mühendisi, ehir ve bölge plancısı, jeoloji mühendisi ve mimar olmak üzere en az 30'ar ki ilik örneklem büyüklü ü tabakalı örneklem yöntemi ile tespit edilmi tir. Tabakalardaki eleman sayıları N_1, N_2, \dots, N_k olmak üzere:

$$N = N_1 + N_2 + \dots + N_k \quad (3.2)$$

olmaktadır (Özdemir, 2000).

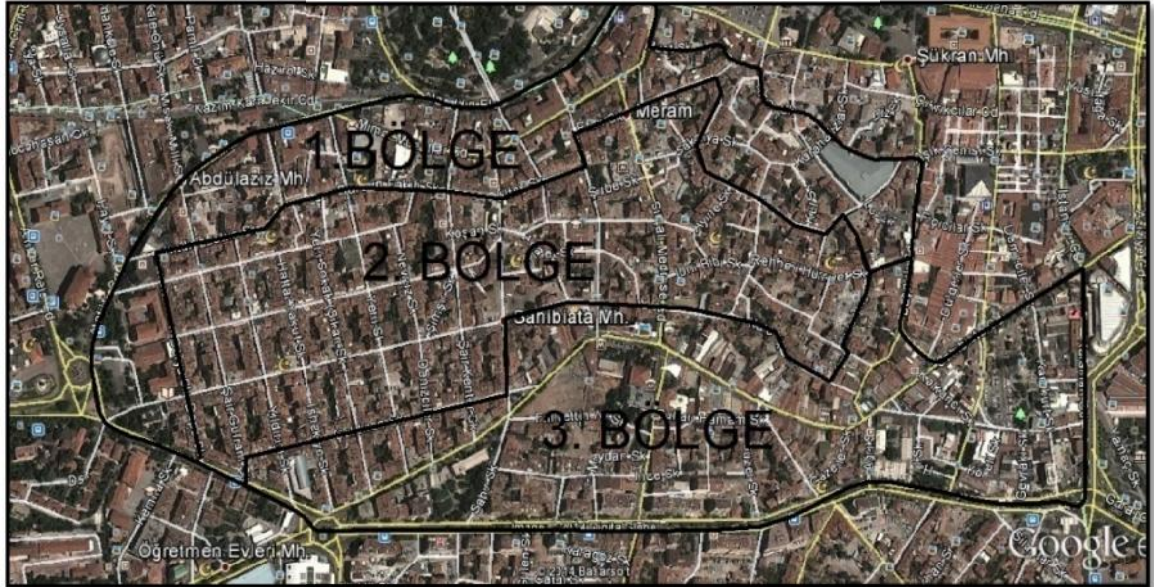
Bu payda lardan her birinden be alt grubundan ((Harita, n aat ve Jeoloji Mühendislikleri), ehir ve Bölge Plancıları, Mimarlar) en az 30 dene in olması dikkate alınmıştır. Bunun nedeni;

- bu alt gruplardan her birinin toplam sayısı olarak belirlenen sayının en fazla 40 olması nedeniyle 30 sayısının evren büyüklü üne çok yakın olması,
- istatistiksel açıdan "30'dan büyük 500'den küçük örnek büyüklükleri bir çok ara tırma için yeterlidir" (Altunı ık ve ark. , 2010, Sosyal Bilimlerde Ara tırma Yöntemleri).

görü ü istatistiksel açıdan yeterli kabul edildi i için her payda ın be alt grubundan (Harita, n aat ve Jeoloji Mühendislikleri), ehir ve Bölge Plancıları, Mimarlar) en az 30 katılımcı kapsamında sonuçlar de erlendirilmiştir.

İkinci grup anketler ise yerel yönetim, meslek odaları ve uygulama alanını kullananlara yönelik beklentilerin ölçülmesi amacıyla yapılmıştır.

Uygulama alanını kullananlara yönelik anket uygulamasında uygulama alanı homojen nitelikte arazi kullanım planlamasına sahip üç bölgeye ayrılmıştır (ekil 3.2). Örneklem büyüklüklerinin belirlenmesinde belirli evrenler için kabul edilebilir örneklem büyüklükleri tablosundan (Altunı ık ve di ., 2010) yararlanılmıştır.



ekil 3.2. Uygulama alanı genel görünümü (Bozda , 2015), (Uydu görüntüsü, 2014)

1. bölge: Yo un ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 59 ki idir. Basit tesadüfi örnekleme tekni i kullanılmı tır.

2. bölge: Yo un konut ve kısmen konut+ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 350 ki idir. Basit tesadüfi örnekleme tekni i kullanılmı tır.

3. bölge: Yo un ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 44 ki idir. Basit tesadüfi örnekleme tekni i kullanılmı tır.

Yerel yönetime ve meslek odalarına yönelik anket uygulaması yüz yüze ve derinlemesine görü meler ekinde yapılmı ve basit tesadüfi örnekleme tekni i kullanılmı tır. Yalnızca uygulamayı bilen ve bilgi sahibi olan lisans mezunu olan mühendisler ile anket uygulaması yapılmı tır. Bu nedenle payda ların kurumlarda yer alan sayılarının sınırlılı ı nedeniyle ve istatistiksel açıdan "30'dan büyük 500'den küçük örnek büyüklükleri bir çok ara tırma için yeterlidir" (Altunı ık ve ark. , 2010, Sosyal Bilimlerde Ara tırma Yöntemleri) görü ü istatistiksel açıdan yeterli oldu u için yerel yönetim ve meslek odaları için en az 30 katılımcı kapsamında sonuçlar de erlendirilmi tir.

Uygulama alanında fiziki, sosyal, tarihsel ve kültürel de erlerin varlı ı ve var olan sorunların tespitine yönelik analizler de yapılmı tır. Bu analizlerin yapılmasında gerekli veriler Meram Belediyesi ve Büyük ehir Belediyesinden alınan harita, pafta, planlar ve uygulama alanı arazi çalı maları ile sa lanılmı tır.

Analiz yöntemi seçimi

Anket sonuçlarının analiz edilmesinde karar analizi yöntemlerinden biri olan oyun teoremi yöntemi tercih edilmi tir. İlk kez Borel (1921) ve Von Neumann (1928)'de (Davis 1983, Seo ve Lee, 2012) tarafından bu yöntem incelenmi tir. Son yıllarda, toplumsal davranı larla da ilgilenen oyun teorisi; ekonomi dı ında politika, biyoloji, psikoloji, felsefe, antropoloji ve planlama çalı malarında potansiyel bir araç niteli inde dir (Colman, 1999; Camerer ve di ., 2004). Ayrıca oyun teorisi, sosyal yapı ve de i im çalı maları için sa lam temeller olu turmakta ve artan de eriyle sosyal bilimlerin kö e ta larından biri olmaktadır (Samsura ve di ., 2010). Bu çalı mada, payda ların rekabet halinde olmaları nedeniyle anla ma olmayan oyun kurgulaması ve ortak mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenebilmesinde iki ki ilik ve sıfır toplamı olmayan oyunların kurgulanmasına karar verilmi tir.

Literatürde, kentsel ve bölgesel planlama kapsamında yapılan çalışmalar incelendiğinde, oyun teorisinin sürdürülebilir havza gelişiminde sanayi alanlarının yer seçimi (Uysal, 2005), tarımsal politikalara yönelik kazanımların dağılımı (Latruffe ve Davidova 2007), arazi ve mülkiyet gelişimi (Samsura ve diğ., 2010) ve arazi edinimi ve altında yatan stratejilere bağlı anlaşmazlıklar (Hui ve Bao, 2013) ile ilgili karar verme süreci içinde yer alan paydaşların davranışlarının analizi yapılmaktadır. Ayrıca dizüstü bilgisayar tercihinde firmalar arasındaki rekabet ilişkileri ve öğrenci beğenilerinin firmaların stratejilerine etkisi (Koçer ve diğ., 2014) tarafından incelenmiştir. Bu çalışmalarda kurumsal, çevresel ve ekonomik bağlamda en uygun stratejinin belirlenme süreci analiz edilmiştir. Literatürde incelenen bu çalışmaların ortak özelliği, arazi gelişimi ve planlama süreçlerinde var olan gerçek hayat problemlerinin toplumsal ve kurumsal yapı itibarıyla mantıksal bir yapı çerçevesinde ele alınmasıdır. Tüm bu çalışmalar, kentsel dönüşümde uluslararası bağlamda potansiyel bir nitelik taşımaktadır.

Verilerin Analizi

Verilerin analizinde, elde edilen anket sonuçları kullanılmıştır. Anket sonuçlarından elde edilen nicel değerler oyun teoremi yöntemi ile analiz edilmiştir.

Birinci grup anket uygulaması ile akademisyen, meslek odaları ve yerel yönetim paydaşları tarafından, kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşım baskıları, alt baskıları ve konularına ilişkin beş gruba ayrılması (1= en az önemli, 5= en çok önemli) önem derecelendirmesi ölçeklendirmesi ve ağırlıklandırılması yapılmıştır. Bu alt baskılara ilişkin elde edilen puanların ortalaması alınarak ağırlıklandırma ile bir puanlama sistemi oluşturulmuş ve böylece anket verilerinin analizi yapılmıştır.

Kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımda olması gereken konulara ilişkin her paydaş tarafından verilen önem derecelerine göre konuların yüzde dağılımları belirlenmiştir. Bu yüzde dağılımları oyun teoreminde kurgulanmış ve meslek odaları ve yerel yönetimin uzlaşıcı arazi kullanım planlaması konularına verdikleri önem düzeyleri karşılaştırılmıştır.

İkinci grup anket uygulaması ile uygulama alanını kullananlar, yerel yönetim ve meslek odaları katılımcıları tarafından verilen mekânsal-i levsel beklentilere ilişkin yanıtlar ve bunların yüzdesel oranları, katılımcıların mekânsal-i levsel stratejilerini ve bu stratejilerden hangisini öncelikle tercih ettiklerine ilişkin yüzdesel dağılımı vermektedir. Bu mekânsal-i levsel stratejiler akademisyen anket sonuçları ile oyun teoreminde analiz edilmektedir. Akademisyen anketi ile belirlenen kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımda yer alan konuların yüzde dağılımları oyun teoreminde

payda ların (kullanıcılar, yerel yönetim ve meslek odaları) anketler ile belirlenmi mekânsal-i levsel stratejilerini de erlendirme kriterleri olarak kullanılmı tır. Sonuçta, kentsel dönü ümde (UAKP) konularına uyumlu olan tüm payda lar açısından "ortak mekânsal-i levsel stratejilerin" elde edilmesi 'Oyun Teoremi' yöntemi ile gerçeikle tirilmi tir.

Kentsel dönü ümde yer alan payda lar rekabet halinde olduklarından kurgulanacak olan oyun teoremi uygulaması 'anla ma bulunmayan oyun' olarak kabul edilmi tir. Ayrıca payda ların mekânsal-i levsel strateji tercihlerine göre aynı anda kazanma ve kaybetme ya da bir tarafın kazanıp di er tarafın kaybedece i gerçeğe hayatı yansıtan durumlar söz konusu oldu u için 'sıfır toplamlı olmayan oyun' tercih edilmi tir.

Analiz sonuçlarının de erlendirilmesi

Oyun teoremi uygulaması sonucunda payda ların ortak mekânsal-i levsel stratejileri tespit edilmi tir. Bu ortak mekânsal-i levsel stratejiler uygulama alanında fiziki ve sosyal yapı analizleri ile olu turulan mekânsal-i levsel hedefler ve anketler kapsamında de erlendirilmi tir. Bu de erlendirmede payda ların ortak mekânsal-i levsel stratejilerinin uygulanmasına yönelik planlama önerileri ve planlama kısıtları düzenlenmi tir.

Sonuç olarak çalı manın ara tırma süreci, uygulama araçları ve kullanılan yöntemler (Çizelge 3.1)'deki gibi özetlenebilir:

Çizelge 3.1. Çalı manın ara tırma süreci, uygulama araçları, kullanılan yöntem (Bozda , 2015)

	ÇALI MANIN ARA TIRMA SÜREC	UYGULAMA ARAÇLARI	YÖNTEM
G R	1. Kentsel dönü ümde tarihsel, yasal süreç ve uygulamalardaki sorunların tespiti, 2.Kentsel dönü ümde (UAKP) yakla ımının çerçevesinin olu turulması ve 3.A a ıdaki kavramların incelenmesi. • Sürdürülebilir arazi kullanım, • levsel yöneti im, • Anlamli katılım,	Literatür Taraması	Anahtar kelimeler belirlenmi tir. Bu çerçevede kuramsal ve ampirik ara tırmalar, orijinal nitelikte tüm kaynaklardan belli kronolojik sıralama ve sınıflandırma yöntemleri kullanılmı tir.
	Uygulama Alanı Mevcut Durum Analizi	Fiziki-sosyal yapı, mevcut yapı kullanımı ve yakın çevresi ve mülkiyet durumu analizleri	Yazılım programları ile haritalama ve görsel malzemeler üretilmi tir.
GEL ME	Mekânsal-i levsel Stratejilerin De erlendirme Kriterlerinin Tespit Edilmesi	Akademisyen anket uygulaması (1. grup anket uygulaması)	Örneklem büyüklü ü: Tabakalı rastgele örnekleme yöntemiyle her alt grupları için en az 30 istatistiki artı sa lanmı tir. Anket olu turma yöntemi: Be li likert ölçe inde uygulama gerçekte tirilmi tir. Anket de erlendirmesi: Be li likert ölçe inde olu turulan önem derecelendirmesi ve konu kapsamına yönelik katılımcıların a ırıklandırması yapılmı tir.
	(UAKP) yakla ımı kapsamında yer alan konulara verilen önem düzeyinin kar ıla tırılması	Meslek odaları ve yerel yönetim anket uygulaması (1. grup anket uygulaması)	Örneklem büyüklü ü: Tabakalı rastgele örnekleme yöntemiyle her alt grupları için en az 30 istatistiki artı sa lanmı tir. Anket olu turma yöntemi: Be li likert ölçe inde uygulama gerçekte tirilmi tir. Anket de erlendirmesi: Be li likert ölçe inde olu turulan önem derecelendirmesi ve konu kapsamına yönelik katılımcıların a ırıklandırması yapılmı tir.
	Uygulamaya Katılanların Beklentileri ve Hedeflerinin Analiz Edilmesi ve Mekânsal-i levsel Stratejilerinin Olu turulması • Vizyon ve arazi kullanımı, • Yer seçim tercihleri, • levsel yöneti im ve anlamli katılım,	Uygulama alanını kullananlar, yerel yönetim ve meslek odalarına yönelik anket uygulaması (2. Grup anket uygulaması)	Örneklem büyüklü ü: Yerel yönetim ve meslek odaları için; basit tesadüfi örnekleme yöntemiyle, en az 30 katılımcı istatistiki artı sa lanmı tir. Uygulama alanını kullananlar için; Basit tesadüfi örnekleme tekni i %95 güven düzeyinde ana kütle büyüklükleri olu turulmu tur. Anket olu turma yöntemi: Be li likert ölçe i ve çoktan seçmeli cevaplar alınmı tir. Anket de erlendirmesi Be li likert ölçe inde olu turulan çoktan seçmeli cevaplara ili kin yüzdesel da ılımlar olu turulmu tur.
DE ERLEND RME	Ortak mekânsal-i levsel stratejinin Olu turulması	Oyun Teoremi uygulamasının kurgulanması	Anla ma olmayan, sıfır toplamli olmayan, sonlu, tam bilgili ve statik oyun kuralları ile matris formunda kurgulama yapılmı tir.
SONUÇ	Ortak Sürdürülebilir Mekânsal- levsel Stratejilerin Olu turulması		

4. KENTSEL DÖNÜ ÜMDE TÜRK YE DENEY M

Kentsel Dönü ümün de i en anlamı "mekân, toplum ve siyaset"¹ çerçevesiyle incelenmi tir (Özden, 2010).

4.1. Mekân Yönüyle Türkiye Deneyimi

Mekân çerçevesi; dönü üm öncesi ve sonrasındaki arazi kullanım yapısı ve i levi, harita ve tapu kadastro sektörünün bu çerçevedeki rolü, uygulamanın dü ünçe, bilgi toplama, tasarlama ve sunum a aması olarak ifade edilmesine yönelik de i en anlamları ile incelenmi tir.

Algı olarak mekânda kentsel dönü üm: mar artı ı sa lanarak ve piyasa aktörlerinin isteklerine göre yapılan, bulundu u kentin kimli ini yansıtmayan taklit projeler günün anlık sorunlarını çözmeye yöneliktir. Bu durum uygulamalarda ya anılan yerin kültür, örf ve adetlerinin önüne geçmesine ve ticaret kenti, sanayi kenti gibi algılar olu turulmasına neden olmaktadır (Öngel, 2013).

Arazi kullanımı ve i levi olarak: Uygulamalarda alanın bütünü ve önceliklerini yansıtmaktan çok, alanın özeline yönelik amaç, hedef ve stratejiler üretilmekte ve kentin bütüncül planlama anlay ında olması gereken dengeli sektörel da ılımında sürdürülebilir olmayan ve tüketime dayalı e lence ve ticaret gibi yatırımlar kullanılmaktadır (Özdemir, 2010a). Oatley (2000)'de bu konuda asıl dönü ümlerin önce üst ölçekli politikalarla ba lanması gerekti ini belirtmektedir.

Mekânın tanımlanması: Planlama sürecini analizi a amasında; alanın sosyal, ekonomik, kültürel, çevresel vb. boyutlarıyla ele alınması aslında alanın mevcut profiline çıkarılmasında alanı parçalayan bir etkidir (Oatley, 2000). Alan bir bütün olarak ele alınmamakta ve parçalanmaktadır.

Di er bir husus ise alanın analizlerinde özellikle deneyimsel bilgi göz ardı edilmekte ve teknik bilgi ile yetinilmektedir.

Ba arı ölçütleri: Uygulamanın hem hane halkı hem de uygulama kapsamında bulunanlara do ru ve kapsamlı bir ekilde tanıtımı yapılmamaktadır. Uygulamalarda kısa vadede geçici çözümler sunulmakta ve hak sahipleri için uygulamanın ba arısı elde edece i ticaret alanı ve konut miktarı ve boyutuna göre de i ebilmektedir.

¹ Kentleri Savunmak; Mekan, Toplum, Siyaset Üzerine (2013) isimli yayının ba lı ı böyle bir çerçeve olu turulmasında fikir vermi tir.

Harita ve Tapu Kadastro Sektörünün Yeri: Sektörde çalışanlar kentsel dönüşümü bir kadastral yenileme aracı olarak algılamaktadır.

Uygulama alanındaki mülkiyet yapısının yenilenmesi, bir açıdan çözülemeyen miras problemlerinin, parçalanmış mülkiyetlerin bir araya getirilerek düzenlenmesi ve bunların resen yapıyor olması sektörün kentsel alanda teknik açıdan yenilenmesine ve güncellenmesine etki etmektedir. Ancak kentsel dönüşüm uygulamalarının parçacı nitelikte olması kentsel dönüşümde mülkiyet yenileme sürecini de parçacı hale getirmektedir. Diğer bir yönden kentsel dönüşüm sahası içinde mülkiyet yapısı ile ilgili kazanılmış hakları artırırken kentsel dönüşüm sınırı dışında ilgili hakların bir sınır çizgisi ile de i tirmektedir.

4.2. Toplum Yönüyle Türkiye Deneyimi

Toplum çerçevesi; uygulamanın hizmet ettiği gruplar, alanın belirlenmesi, mekânsal ayrıma ve katılım kavramı olarak ifade edilmesine yönelik deneyen anlamları ile incelenmiştir.

Uygulamanın hizmet ettiği gruplar: Uygulamalarda özellikle kentsel dönüşüm yöntemlerinden soylula tırma yöntemi uygulama dışındaki gruplara hizmet etmektedir. Bu durum uygulama ile oluşturulan sosyal, kamu, ekonomik (ekonomik, sağlık, istihdam, vb.) sektörlerine ilişkin hizmetlerin yerel nüfusa hizmet etmediğini göstermektedir.

Alanın belirlenmesi ve ayrıma: Öncelikli alanlar belirlenmiştir fakat bu alanların içi, yer aldığı geçiş bölgesi ve dışına yönelik tespitler yapılmamış ve göz ardı edilmiştir.

Sonuç olarak derinleşen mekânsal gelişme farklılıkları sosyal anlamda derinleşmeleri beraberinde getirmiştir.

Katılım: Halk katılımı sağlanacak uygulamalardan gelir artırma ve halka ya da yer ile ilgili sorumluluk yükleme düşüncesi hedeflenmiştir. Ancak Türkiye'deki uygulamalarda yapılan katılım teknikleri başarılı olamamış, halkın beklentilerini artırmış, memnuniyet sağlama oranı düşüktür.

4.3. Siyaset Yönüyle Türkiye Deneyimi

Siyaset; uygulayıcı paydaşlar ile uygulamadaki diğer paydaşlar arasındaki çıkar çatışması, uzlaşıcı olmayan, çoğulculuktan çok çoğulcu a dayalı projelerde yaşanan

sorunlar ile kavramlar ve yöntemlere yönelik algının olu turulamaması boyutlarıyla incelemi tir.

Kavram olarak: Kentsel dönü üm uygulamaları kanun kapsamında Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi olarak ifade edilmi tir. Yerel yönetim uygulamaları inceledi inde ise kentsel dönü ümün, uygulama yapılacak alana ili kin kaynak ve varlıklara yönelik imar düzenlemesi ile özel sektör yatırımlarının çekilmesi amaçlanmaktadır (Hague, C., 2010).

Uygulamadaki roller açısından: Yerel yönetimler, özel sektörün beklentilerini, hak sahiplerinin haklarına ili kin pazarlık payını artırmaya yönelik isteklerini ve var olan mekânsal sorunlarını kar ılamaya çalı ırken bir taraftan da kamu yararı olgusunu kazanmaya çalı maktadır (Kreukels ve Spit, 1990; Göksu ve Bal, 2010). Bu durum kamu yararının sa lanması ile beklentilerin kar ılanması arasında bir çözümsüzlü e neden olmaktadır.

Yatay ve dü ey koordinasyon eksikli i açısından: Ülkemiz imar ve ehircilik kapsamında yapılan uygulamalarda temsili demokrasinin güçlü hesap verebilirli ini ta ıyan bir hiyerar ik yapı ve dü ey koordinasyona sahiptir. Bununla birlikte kentsel dönü üm uygulamaları; özel sektör grupları, hak sahipleri, meslek odaları ve yerel yönetim gibi grupların ço ulcu katılımına, uzla macı karar verme yapısının olu turulmasına, e de erde hak sahiplerine yönelik bir da ıtıma ihtiyaç duyan uygulamalardır. Bu nedenle sadece dü eyde yer alan bir koordinasyon uygulamaların toplum ve mekân açısından sürdürülebilirli ini olumsuz etkilemektedir.

Dönü ümün yöntemleri açısından: Tekeli (2009) dönü üm yöntemlerini 3 grupta ifade etmi tir:

Birincisi kentin gecekondü gibi alanlarındaki kentsel bölgeye geçi projeleri, ikincisi kent merkezinde ortaya çıkan soylula ma projeleri ve son olarak yerel yöneticilerin ideolojik tercihleri ile olu an ortaya çıkan sahte (pseudo) projelerdir (Özdemir, 2010a).

4.4. Türkiye’de "Arazi Kullanım Planlaması ve Mülkiyet De i imi" Stratejisi Olarak Kentsel Dönü üm Uygulamaları

"Tekeli (2006) kentin de i ik bölgelerinde geli tirilen ve her biri ayrı yatırımlar olarak görülen dönü üm sorunlarını, aslında genel bir dönü üm meselesinin parçası olarak de erlendirmektedir" (Göksu ve Bal, 2010). Bu açıdan Afet Riski Altındaki

Alanların Dönü türülmesi Kanun'u kapsamında belediyelerin talebi ile TOK (Toplu Konut daresi) ya da bakanlık tarafından yapılacak kentsel dönü üm uygulamalarının, kentin bütünü için olu turulan planlama politikaları, amaç ve hedeflerini yansıtan uygulamalar olması gerekti i söylenmelidir. Aksi takdirde uygulamalar parçalanmı mülkiyetin bir araya getirilmesi dı nda bir anlam ifade etmeyecektir. Ancak bu süreç oldukça karma ık bir süreçtir. Uygulamalarda; uygulayıcılar tarafından kentsel planlama politikalarından arazi kullanım planlaması stratejilerinin olu turulmasına; bütüncül bir kent planından bir tek arazi mülkiyetine kadar teknik problemlerin çözümlenmesi güç bir süreci meydana getirmektedir. Uygulamalarda ortaya çıkan ba lıca sorunlar unlardır:

- Ula ım, altyapı sistemleri, çevresel, ekonomik, ve sosyal yapıya yönelik kentsel politikaların yapılandırılarak mekânsal-i levsel stratejilerinin olu turulamaması,
- Uygulamaların çok sektörlü ve çok payda lı yapısı,
- Kentsel politika üretilememesi,
- Yerel düzeyde karma ık ve ortaklı yönetim sistemlerinin varlı ı,
- Mekânsal-i levsel stratejilerinin olu turulamaması ve buna ba lı arsa de erlerinin dengelenememesi ve
- Mülkiyetin teknik ve hukuki sorunlarına ili kin çözümlerin geli tirilememesi olarak ortaya konulabilir.

Bu sorunların ortaya çıkması dönü üm öncesi ve sonrasında kentsel arsa kullanımı, arazinin i levi, mülkiyet yapısı yönüyle uygulama alanının büyük oranda de i mesinden ve bunun uygun bir ekilde yönetilememesinden kaynaklanmaktadır. Bu de i imin kontrolü mevzuat ve uygulayıcılar tarafından sa lanırken, de i me yön veren çevresel, psikolojik, ekonomik ve sosyal etkiler bulunmaktadır. Bir bütün olarak bu etkiler dönü üm alanını ve uygulamanın ba arısını etkilemektedir.

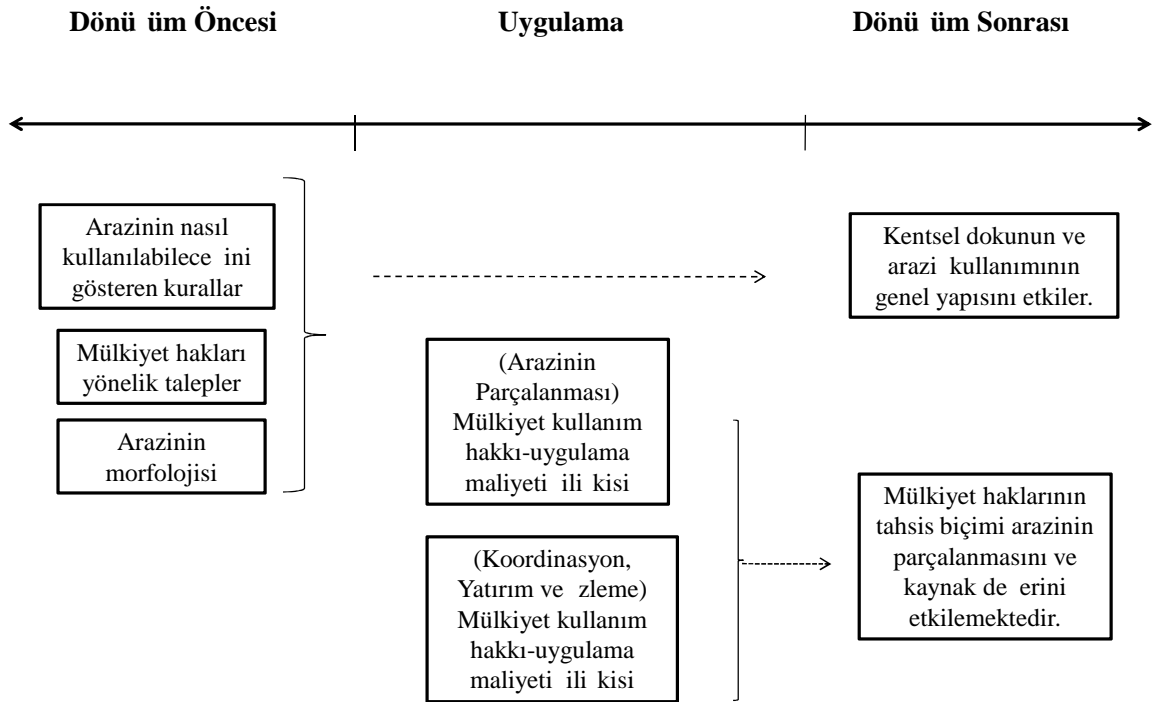
Uygulama ile kıt kaynak olarak sınırlı kentsel arazinin payla ımında hak sahipleri ve kiracılar gibi alanda ve yakın etki alanında uygulama alanını kullananlar için mekânsal-i levsel adaletin sa lanması yanında kentsel dokunun bütünlü ünü sa layan nitelikte uygulamaların olu turulması mekânsal-i levsel kalite için oldukça önemlidir.

Dönü üm öncesi ve sonrasında hak sahipleri için mülkiyet durumunun belirlenmi olması, var olan teknik sorunların kentsel dönü üm ile kadastral yenileme

sa lanarak çözümlenmi olması, mülkiyet durumuna ili kin taleplerin alınımı olması gerekmektedir.

Türkiye’de kadastral yapıya ili kin teknik ve hukuki anlamda sorunların bulunması, çok parçalı mülkiyet yapısı ve uygulama alanında mülk sahibi olmayanların ya adı ı karma aya yönelik olumsuzluklar, dönü üm öncesinde hazırlık çalı malarını, dönü üm sonrasında uygulamanın ba arısını etkilemektedir.

Türkiye’de kentsel dönü üm alanı olarak belirlenen alanlar genellikle kent bazında belirli bir sınırla noktasal nitelikte belirlenmektedir. Bu durumda alınan plan kararları belli bir kent parçasını etkileyen noktasal plan kararlarını içermektedir. Kentsel alanda birbirinden kopuk arazi planlama politikalarına ve kararlarına sahip kentsel yayılmayı tetikleyen uygulamalara neden olmaktadır. Özden (2010), bu durumun kentte yeni kara deliklerin açılmasına ve uygulama alanı sınırı dı nda mekânsal feti zme neden oldu unu belirtmi tir. Dönü üm alanının noktasal nitelikte belirlenmemesi, beraberinde yakın çevresi ve etki alanının olu turulması gerekti i ifade edilmektedir.



ekil 4.1. Kentsel dönü üm sürecinde mülkiyet ve arazi kullanım planlaması sorunları (Bozda , 2015)

(ekil 4.1)’deki Türkiye’ deki uygulamalarda kentsel dönü üm öncesinde arazi kullanım planlaması olu turulmadan önce mülkiyet hakları ve arazinin nasıl

kullanılabilece ine ili kin kuralların bulunmadı ı görülmektedir. Bu durumda mülk sahibi, uygulamalar kapsamında beklemeyi tercih edebilir veya isteksiz olabilir. Dönü üm sürecinde hak sahiplerinin sayısına, hak sahibinin demografik özelliklerine, akrabalık ve kom uluk ili kilerine, aidiyetlik hissine, dönü ümle elde edilmek istenen ekonomik beklentilerine vb. birçok nedene ba lı olarak mekânsal-i levsel talepler de i mekte ve problemler de artmaktadır. Bu durum ise mekânsal-i levsel taleplerin bir bütün niteli inde belirlenememesine neden olmaktadır. Ayrıca uygulamalarda arazinin morfolojisine ili kin dönü üm öncesi çalı malar yapılmamaktadır. Bu nedenle farklı kimlikte ve co rafyadaki uygulama örneklerinin birbirine bu kadar benzedi i söylenebilir. Kubat ve Topçu (2009) morfolojik analizi; "binalar, bahçeler, sokaklar, parklar ve anıtlar gibi yapısal karakteristikler yardımıyla fiziksel geli im sürecinin belirlenmesi" olarak ifade etmi lerdir. Dönü üm öncesi yapılacak bir morfolojik analiz ve buna ba lı yapılan uygulama, arazi kullanım planlamasının kentsel kimli i yansıtmasını ve böylece bütüncül bir planlamanın da ortaya konulmasını sa layabilecektir.

Uygulama sürecinde uygulama maliyeti (koordinasyon, yatırım ve izleme) olmadı nda mülkiyet haklarının nasıl tahsis edildi i önemli olmamakta fakat uygulama maliyeti ortaya çıktı nda mülkiyet haklarının nasıl tanımlanaca ı ve tahsis edilece i sorun olmaktadır (Coase, 1960; Buitelaar ve Segeren, 2011). Arazinin de eri artarsa ve mülkiyet tahsisine yönelik uygulama maliyeti bu de erin üstünde çıkarsa, mülkiyet haklarının yeniden tahsis edilmesi talebi ortaya çıkmaktadır (Demsetz 1967; Barzel, 1997). Bu durum mülkiyet haklarının parçalanmasına neden olmaktadır.

Mülkiyet haklarının parçalanmasının meydana getirdi i bazı ekonomik zorunluluklar öyle ifade edilebilir (Webster, 2008):

- "Olu acak yeni mülkiyet hakkı de eri, eski kullanımda mülkiyet hakkı de eri ve bunun mülkiyet dönü üm maliyetinin toplamından büyükse geli me meydana gelir ve dönü üm gerçekleşir.
- Bölünmü mülkiyet hakları de eri, mevcut mülkiyet haklarının de eri ve bölünmü mülkiyet hakları olu turulması maliyetinin toplamından büyükse arazi parçalanması olu ur. levsiz açık alanlar ve mahalleler olu ur. Rant alanları ortaya çıkabilir.
- Birle tirilmi mülkiyet haklarının de eri, mevcut mülkiyet haklarının de eri ve ayrı mülkiyet haklarını birle tirerek olu turulacak maliyeti toplamından büyükse mülkiyet haklarının birle tirilmesi sa lanır."

Türkiye’de kent merkezlerinde arazi değerleri yüksek buna karşılık bölünmüş mülkiyetler oldukça fazladır. Bu nedenle i levsiz açık alanların yer aldığı rant bazlı mahallelerden oluşan kentsel alanlar ortaya çıkmaktadır. Kent merkezlerinde mülkiyet haklarının birleştirilmesi ile arazinin değeri artırılarak uygulama maliyetinin karşılanması ve arazi parçalanmasının önlenmesi sağlanmalıdır. Lin ve Huang (2013), "bir şehrin eski parçalarında yeniden gelişme yapmanın oradaki farklı maliklerin küçük parselleriyle uğraşmak anlamına geleceğini ve bunun işbirliği ve koordinasyon problemlerini ortaya çıkaracağını" belirtmişlerdir. Malikler arasındaki işbirliği ve koordinasyon sürecine ilişkin olacak maliyetlerde mülkiyet haklarının birleştirilmesi sürecini olumsuz etkiler ve arazi parçalanmasına olan eğilimi artırabilir.

Dönüm sonrası mülkiyetin, buna bağlı alınacak arazi kullanım planlaması kararlarının sonuç olarak araziye verilecek değerin yenilenmesi; fiziksel, ekonomik ve hukuki anlamda kentsel yapıyı etkileyecektir. Bu durumun oluşması istenirken kamu yararı açısından toplumsal dengelerin düzeyini etkilemeyecek boyutta kalması gerekmektedir.

4.5. Türkiye’de "Arazi Kullanım Planlama Politikaları ve Koordinasyon Gelişimi" Stratejisi Olarak Kentsel Dönüm Uygulamaları

Türkiye’de arazi kullanım politikaları ve buna ilişkin koordinasyon geliştirilmesi 1980’lerden sonra biraz daha ön plana çıkmıştır. Göçler, kentsel nüfusun artışı, geçekondulaşma süreci, kent merkezinde yoğunlaşmalar, altyapı sorunları, verimli tarım arazilerinin kullanılması, sanayileşme, inşaat sektörünün itici gücü vb. etmenler arazi kullanım planlamasına yönelik politika üretme gereğini ortaya çıkartmıştır. Üretilen politikalar genellikle geçici çözümler sunmakla birlikte sosyal anlamda ihtiyaca yönelik yapılan konutlar ve bir yandan çıkarılan geçekondulaşmaları sosyal ve mekânsal-i levsel adaletsizliği beraberinde getirmiştir.

Türkiye’de kentsel alan düzenlemelerinde arazi kullanım planlamasına ilişkin birçok uygulama aracı (kamulaştırma, mal sahibinin isteğine göre yapılan uygulamalar, arsa ve arazi düzenlemeleri) yer almaktadır. Genel itibarıyla bu uygulamaların öncelikle mülkiyet yapısında yer alan teknik ve hukuki sorunlar nedeniyle sektöre uğradığı ve sürdürülebilir arazi kullanım politikaları üretmedikleri görülmüştür.

Kentsel dönüşüm uygulamaları, kentsel alanda mülkiyet yapısına ilişkin sorunların çözümlenmesinde, mülkiyetin yenilenmesinde ve arazi kullanım politikaları

üretmesinde yukarıda bahsedilen uygulamalardan farklı olarak önemli mekânsal-i levsel stratejiler olmaktadır. Kentsel dönüşümde uygulama kapsamında yer alan paydaşlar ile koordinasyon oluşturulması gerekliliği uygulamaların sürdürülebilirliği açısından önem taşımaktadır. Böylece yalnızca mülkiyet yapısında yer alan sorunlar değil, alanın ilkindeki sosyal, ekonomik ve çevresel sorunların daha az zaman ve maddiyat kaybı ile çözümlenmesi sağlanabilecektir.

Kentsel dönüşüm, temelde mülkiyet yapısını düzenleyerek ve arazi kullanım planlamasına ilkin paydaşlar ile koordinasyon kurularak mekânsal-i levsel stratejiler üretmesini sağlayan önemli bir kentsel gelişim stratejisidir.

4.5.1. Kentsel dönüşümde arazi kullanım planlama politikaları ve politika önerimi

Lefebvre (1976) "mekânsal üretimin toplumsal yönünün yanında ideolojik ve siyaset yönüne dikkat çekerek mekânın politik bir süreç olduğunu vurgulamaktadır" (Özden, 2010). Türkiye'de kentsel mekân düzenlemelerinde politik süreç 2000'li yıllardan itibaren ön plana çıkmakta ve inşaat sektörünü ön plana çıkararak kentsel alanın yatırım alanı olarak kullanılmasına yol açmaktadır. Ancak sınırlı bir kaynak olan kent toprağı, sınırlı yatırım alanının bulunması, paydaşlar arasındaki bu kaynağın paylaşımına yönelik rekabet, yasal olmayan veya çok parçalı mülkiyet yapısı, yasal mevzuat ve örgütlü muhalefet gibi engeller inşaat sektörünü sekteye uğratmaktadır (Çalıkan, 2013). Kentsel dönüşümün bu engellere karşı oluşturulacak nitelikte mevzuatla geliştirilmesi hedeflenmiştir.

Türkiye'de yer alan uygulamaların bu çerçevede bir politika ve kararlar içermesinin yanı sıra yurtdışından getirilen örnekler de eklenmesi sonuçları başarısız hale getirmektedir. Başarısızlığın nedenleri Türkiye'de, kentsel alanın çok farklı fiziksel, sosyal, ekonomik, çevresel ve kültürel yapıyı içinde barındırması ve arazi kullanım ve mülkiyet yapısıdır. Geçekondulmuş ve onun dönüşümü de mülkiyet bazında yaşanan sorunların en bariz örneğidir. Özellikle yurtdışından alınan örneklerde uygulama alanında yaşanan sorunlara yönelik üretilen çözümler, bunlara ilkin üst ölçek plan kararları, oluşturulan arazi kullanım planlaması ve verilen mekânsal-i leveller, uygulama alanında oluşturulan ekonomik kalkınma stratejileri ve sosyal yapı dönüşüm süreci gibi bazı unsurlar incelenmelidir. Bu unsurlar doğrudan aktarılmadan politika önerimi ekinde kullanılmalıdır (Özdemir, 2010a).

Türkiye’de kentsel alan düzenlemelerine ve konut sunumuna ilişkin çalışmalar yapılmıştır. Özellikle 1950-1980 yılları arasında ucuz arsa sunumunu sağlamak üzere arsa ofisleri kurulmuştur. Arsa ofisleri, fon kaynaklarına yönelik hukuki mevzuat eksikliği ve yerel yönetimlerin bürokratik tavrı nedeniyle verimli kullanılamamıştır (Gürel, 1996).

1960’larda sosyal konut, uzun vadede kredili konut edinme, altyapısı hazır ucuz arsa sunumu vb. barınma imkanlarının bulunmaması, kırsal alandan göç edenleri yasal konut ve arsa piyasalarındaki bürokratik prosedürleri kullanarak hazine arazisi üzerinde kendi konutlarını üretme yoluna yönlendirmiştir (Akın ve Özdemir, 2010). Böylece kırsal alandan göç edenler tarafından kendi mülkiyet ve barınma sorunlarını yasal olmayan yollarla çözdükleri, altyapısı ve yasal olanaklar zayıf olan gecekondu yapıları inşa edilmiştir. Bu dönemde orta gelirli vatandaşlara yönelik konut üretiminde 1965 yılında çıkarılan Kat Mülkiyeti Kanunu tek yöntem olmuştur (Işık, 1995). Kat Mülkiyeti Kanunu ile oluşan yap-satçılık kent merkezlerinde ömrünü tamamlamamış yapıların yıkılarak apartmanla mananın artmasına, yoksulluk artışına, kent merkezlerinin bölümler halinde gelişmesine, devlet hizmetlerinin kurulamamasına ve vergilendirilememesine ve zamanla altyapı yetersizliklerinin oluşmasına neden olmuştur. Bu yöntemler ile mekânda mülkiyet ve arazi kullanımına ilişkin politikalar ve sosyal konut sunumu gerçekleştirilememiştir. Bu anlamda, Kat Mülkiyeti Kanunu’nun kent merkezlerinde özel sektör yatırımcısının ve kent çevresinde arsa spekülasyonlarının önünü açan politikalar izlendiği söylenebilir.

1980-2000 döneminde mevzuata yönelik (Gecekondu afları, İmar Kanunu ve Toplu Konut Yasası) düzenlemeler yapılmıştır. Ayrıca merkezi yönetimdeki yetkiler yerel yönetime devredilmiştir. İmar planlarıyla düzenlenen donatıların ve ticaret merkezlerinin mekânsal yansımaları deyimlidir. Özel sektör yatırımcıları da sürece dahil edilmiş ve gecekondu alanlarında büyük yatırımlar yaparak bu alanlarda ve özellikle kent çevresinde gelir düzeyinin düşmesine neden olmuştur. Fakat bu dönemde düşük gelir grupları için altyapılı ucuz arsa sunumu sağlanamamıştır. Genel olarak bu dönemde mevzuat anlamında bir politika önerimi gerçekleştirilmiştir. Fakat uygulamalarda mevzuatta gerçekleştirilen özellikle imar aflarına ilişkin düzenlemelerin mekânsal-ilevsel adaleti ve beraberinde sosyal adaleti sağlayamadığı görülmektedir. Bunun nedeni ise arazi kullanımı ve mülkiyet yapısına olan siyasi müdahaleler ve rekabettir.

2000 yılı sonrasında konut sunumuna yönelik yeni politikalar ele alınmıştır. 2003 yılı itibarıyla kentsel dönüşüm, yerel yönetimler, akademisyenler ve özel sektör açısından önemli bir konu haline gelmiştir. Bu konuda hazırlanan mevzuat ve uygulamalar toplum-mekân-siyaset üçgeninde tartışmaları beraberinde getirmiştir. Hak sahiplerinin mülkleri ve yaşam alanları üzerinde karar verme çabası, toplum boyutunun mekândan ayrı tutulamayacağına yönelik yapılan mekânsal çalışmaların bu dönemde etkili olduğu görülmektedir. Ancak bunların uygulamaya yansımaları mekân-toplum-siyaset kapasitesinin uygulamalarda ne kadar ve nasıl kullanılacağı halen tartışma konusudur. Ayrıca konut sunumunda; TOK ' ye verilen yetkiler ve TOK ' nin uygulamaları, kimlik, yaşamabilirlik, kültürel uyum, mekânsal-ilevsel kalite, doğal kaynakların tahribi, sosyal konut ihtiyacının karşılanması ve amaca uygunluk açısından eleştirilmektedir.

4.5.2. Kentsel dönüşümde rekabetçi yaklaşım

Kentsel dönüşüm uygulamalarında finansal kaynaklar, kentsel alanda yaşamın sorunlarının ve yoksulluğun giderilmesine yönelik iken, uygulama alanı kısıtlı kaynak olması nedeniyle bu kısıtlı kaynakların dağılımı ve paylaşımında paydaşlar arasında rekabet sürecini meydana getirmiştir.

Yerel yönetim tarafından yürütülen uygulamada mülk sahibi mülkünü kontrol etmek istemektedir. Bu durumda yerel yönetim mülk sahibine bağımlıdır. Mülk sahibi ve özel sektör temsilcisi ise, yerel yönetime verilen kamulaştırma hakkı, arazi kullanım planlarının onaylanması, izin ve denetim yetkileri ile yerel yönetime bağımlıdır. Bu bağımlılık her bir tarafın kendi çıkarını gözetmek istemesi ile kamu yararı yakalanması arasında bir ikileme ve negatif etkiye neden olmaktadır (Munoz-Gielen, 2012).

Diğer bir deyişle paydaşlar, uygulama ile kendi içlerinde kamu yararı sağlamak, maksimum gelir elde etme, daha refah bir hayat standardına erişebilme, kentsel alanı daha yaşamabilir kılmak, vb. birçok mekânsal-ilevsel stratejiye sahiptirler. Bu stratejilerini mümkün olan en yüksek seviyede elde etmeye yönelik diğer paydaşlar ile rekabet halindedir. Ancak bu rekabetçi yaklaşım uygulama alanında mekânsal-ilevsel adaletin sağlanmasını, hak sahiplerinin mülkiyetlerine yönelik beklentilerini, oluşturulacak kamu yararını, mekânsal-ilevsel kalitenin oluşturulmasına yönelik dengesizlikleri de beraberinde getirmektedir.

Sonuçta ise, mekânsal-i levsel adalet ve elde edilen maddi kazanç olarak kazanan ve kaybedenler olmaktadır. Kazanan ve kaybeden grupların olu maması, mekânsal-i levsel adalet ve kalitenin sa lanabilmesi için payda ların stratejilerinin netli e kavu turulması ve ortak stratejilerin belirlenmesi gerekmektedir.

Finansal kaynaklar ile yönetilen kentsel dönü ümde, kazanan ve kaybeden grupların olu maması için finansal sermaye yeterli gelmemektedir. Payda lar arasında zeminde mülkiyet yapısının, arazi kullanımı ve i levine yönelik olu turulacak ortak stratejilerin belirlenmesi gereklidir. Bu ise ça da dünyada rekabet etmek için uzla ma, güven ve payla ım içindeki yatay a lar adı verilen sosyal sermaye biçimleri ile sa lanabilir (Putnam, 1993).

Sonuç olarak, kentsel dönü ümde rekabetin önlenmesi, finansal sermayenin yanında payda ların kapasitesinin nasıl olu turulaca ı ve stratejilerinin uygulamaya nasıl bütünle e bilece ini ifade eden sosyal yapının belirlenmesi ve en uygun çözümün uygulanması ile ili kilendirilebilir.

4.5.3. Kentsel dönü ümde ortaklıklar süreci ve koordinasyon

Kentsel dönü üm uygulamaları çok sektörlü olup, bu sektörlerle yönelik geni çaptaki çe itli payda ların rekabete dayalı çatı maları ya da i birli i olu turmaya yönelik çabaları yer almaktadır. "Dönü üm uygulamalarında ya anan sorunlar incelendi inde büyük bölümünün payda ların dönü üme bakı açıları ve pratikteki tutumları nedeniyle oldu u görülmektedir" (Özden, 2010). Koordinasyon olu turulmasını güçle tiren bakı açısı ve tutumlar;

- "Merkezi idarenin güç ve baskı unsuru olması,
- Yerel yönetimlerin katılım ve müzakere süreçlerine kapalı, katı tutumları,
- Kimliksizle me,
- Kamusal fayda,
- Bütüncül planlama ilkelerinden kopukluk" (Özden, 2010).
- kurum ve kurulu lardaki uzman ve deneyimli teknik eleman yetersizli i,
- temsili demokrasinin güçlü hesap verilebilirli inin yol açtı ı hiyerar ik düzeyin kentsel dönü üm uygulamaları gibi çok payda lı uygulamalarda yetki karma sı olu turması,
- kültürel çe itlili e sahip kentli profilinin yönetilememesi (Tallon, 2010),

- katılım gibi metotların yanlış uygulanması (yerel düzeyde anlamayan ve paydaşlar için birlikte hareket etmeye yönelik karmaşık artıran katılım uygulamaları) ve

- katılım uygulamalarına gereksiz ya da angarya gözüyle bakılması

olarak ifade edilebilir. Bu durum, yerel yönetimler ve uygulayıcı diğer kurumlar arasında olacak yönetimi güçlendirmektedir (Tallon 2010). Yılmaz (2007) "örgütsel bozukluklar, yapısal sorunlar, işçiler, yer, araç-gereç, yöntem ve bürokratik kültür gibi yapısal sorunlar nedeniyle Türkiye'de kamu yönetiminde örgütsel ve işlevsel olarak bir reforma ihtiyaç duyulduğunu" belirtmiştir. Bu kapsamda kentsel dönüşüm uygulamalarında ortaklıklar süreci ve koordinasyona yönelik yapılması gereken düzenlemelerde;

- özel sektör yatırımlarının uygulamalara teşvikinin sağlanmasının pazarlık ile belirlenmesi yerine plana göre belirlenmesinin sağlanması ve kentsel rantın vergilendirilmesinin sağlanması (Çavuşoğlu, 2013),
 - "yerel halk kapasitesinin nasıl oluşturulacağı ve dönüşüm sürecine nasıl bütünleşebileceğinin belirlenmesi" (Atkinson 2010),
 - meslek odalarının planlama sırasında zayıf taraflarını güçlendirmek ve devlet ve yönetim kurumları arasında işbirliği oluşturmak amacıyla olması (Raitio, 2012),
- paydaşlar açısından oldukça önemlidir.

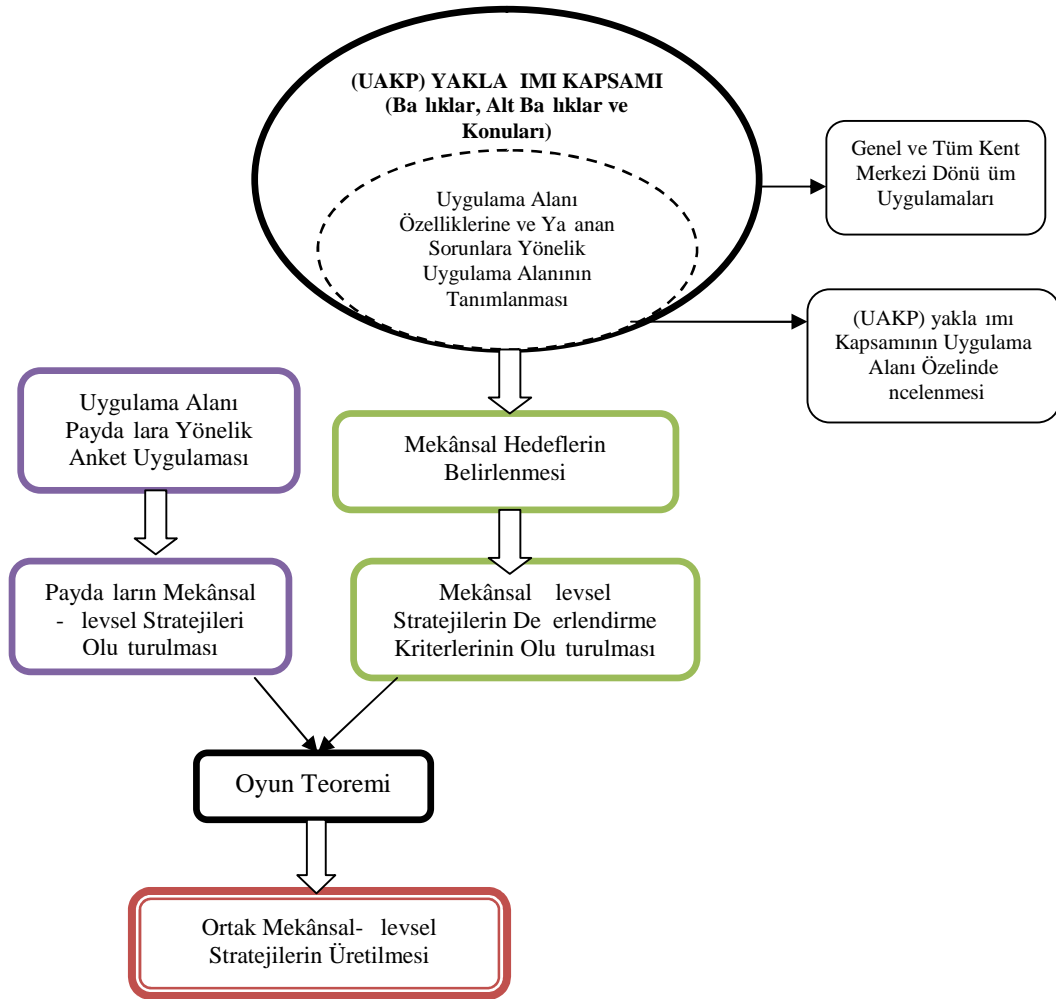
5. KENTSEL DÖNÜ ÜMDE UZLA MACI ARAZ KULLANIM PLANLAMASI YAKLA IMI

Kentsel dönü ümde arazi kullanım planlaması, mülkiyet de i imi, arazi kullanım politikaları ve koordinasyon geli imi ba lıkları altında Türkiye'deki mevcut durum incelenmi tir. Kentsel dönü üm uygulamalarının çok payda lı ve karma ık yapısı göz ardı edilerek arazi kullanım planlaması kapsamında olu turulan mülkiyet dönü ümü, yapı yo unlu u ve tasarımı, mekânsal i levsellik, vb. düzenlemeler, uygulamalarda mekânsal geli im ve de i im üzerinde geçici çözümler üretilmesine ve ba arısız uygulamaların elde edilmesine neden olmaktadır. Bu durum çok payda lı ve karma ık yapının anla ılmasında ve uygulamalara yansıtılmasında uzla macı arazi kullanım planlaması ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Bu nedenle öncelikle bu çalı mada literatür kapsamında uzla macı arazi kullanım planlamasının incelenmesi ve bir uygulamada hangi alt ba lık ve konularla yer alması gerekti inin tespit edilmesi yoluyla kentsel dönü ümde (UAKP) yakla ımı kapsamı ortaya konulmu tur.

(UAKP) yakla ımı kapsamında incelenen ba lıklar, alt ba lıklar ve konular kent merkezine yönelik genel ve tüm kentsel dönü üm uygulama alanlarına yönelik belirlenmi tir. Uygulama alanı özellikleri ve ya anan sorunlar (UAKP) yakla ımı kapsamında incelenerek (UAKP) yakla ımının uygulama alanı özeline dönü türülmesi sa lanabilir. Bunun için öncelikle (UAKP) yakla ımı kapsamında ve yapılan uygulama alanı analizlerine göre uygulama alanına ili kin mekânsal-i levsel hedefler olu turulur. Uygulama alanına ili kin bu mekânsal-i levsel hedefler ile uygulama alanının planlanmasına yön verecek olan mekânsal-i levsel stratejilerin de erlendirilmesini sa layan mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri olu turulur.

Bu mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri uzla macı arazi kullanım planlaması kapsamındaki payda ların uygulamaya ili kin mekânsal-i levsel stratejilerinin de erlendirilmesi ve ortak bir mekânsal-i levsel strateji elde edilmesini sa lamaktadır. Bu de erlendirme ve ortak mekânsal-i levsel stratejinin tespitinde oyun teoremi yönteminden yararlanılmaktadır.

Bu çalı mada, belirlenen uygulama alanında (UAKP) yakla ımı kurulmu tur. Buna ili kin süreçler de (ekil 5.1) 'deki gibi ifade edilmi tir.



ekil 5.1. Kentsel dönüşüm uygulamalarında (UAKP) yaklaşımı ile ortak mekânsal-ilevsel stratejilerin üretilmesi (Bozda, 2015)

5.1. Kentsel Dönüşümde Uzlaşmacı Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımı Kapsamı

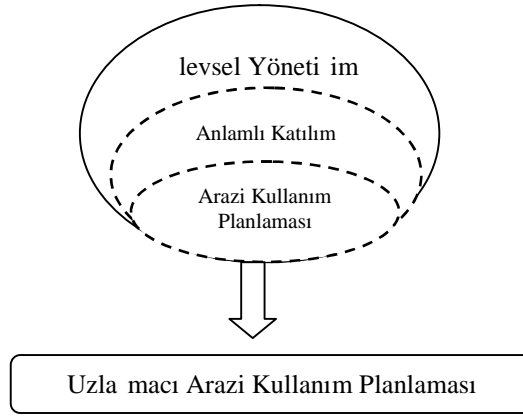
Uzlaşmacı planlama özellikle çok paydaşlı ve çatışmaların yer aldığı planlamalarda gittikçe daha çok popüler olan ve katılımcıların birbirleriyle karılıklı olarak kabul edilebilir sonuçlar üretmelerini sağlayan bir politik süreç ve yaklaşım olmuştur (Wondolleck ve Yaffee, 2000; Innes ve Booher, 2000). Kentsel dönüşüm uygulamalarının sahip olduğu çok paydaşlı yapısına yönelik bütüncü uygulamalar üretilmesi, elde edilecek faydanın paylaşımında ortaya çıkan çatışmaların önlenerek ortak hedeflerin oluşturulabilmesi ve kentsel alanının dengeli ve sürdürülebilir gelişiminin sağlanabilmesi için uygulamaların uzlaşmacı nitelikte olması gerekmektedir.

Kentsel dönüşümde sonuç ürün arazi kullanım ve mülkiyet yapısındaki değişikliklerle karşımıza çıkmaktadır. Bu yapıda, yerel yönetimlerin uygulama ile yapacağı arazi kullanım planlaması ve tasarımı, hak sahipleri, meslek odaları, özel sektör temsilcileri, akademisyenler, uygulama alanını kullananlar ve merkezi yönetimin etki ve söz hakkı altındadır. Sonuçta elde edilecek arazi kullanım ve mülkiyet yapısı bu paydaşların tavır ve davranışları ile şekillenmektedir. Ancak her birinin farklı fayda, beklenti ya da strateji içinde olması uygulamanın başarısını etkilemektedir. Mevcut yönetimdeki hiyerarşik düzende yer alan dikey koordinasyon ortak bir stratejinin elde edilmesini engelleyici kılmamaktadır. Buna yönelik kamu yönetiminde arzu edilen, denetimi sağlayan dikey koordinasyonun yanında, paydaşları bir araya getirerek ortak stratejilerin üretilmesini sağlayan yatay koordinasyona geçiş gerçekleştirilebilmektedir. Bu nedenle yönetim kavramının ve bunun iktisadi kentsel dönüşümde sürdürülebilir arazi kullanım planlaması için incelenmesi gerekmektedir.

İktisadi bir yönetim ile dikey koordinasyon ve yatayda koordinasyon arası geçişlerin kurulması paydaşlar arası anlamlı katılım ile sağlanabilir. Anlamlı katılım, arazi kullanım planlaması ve mülkiyet yapısına ilişkin görüş ve düşüncelerin ortaya konularak ortak bir paydada bulunulması için gereklidir. Katılım uygulamalarına planlama sürecini yönlendirmek ve yapılandırmak için başvurulmalıdır. Böylece katılım, paydaşları ikna eden değil planlamaya dahil olmayı sağlayan anlamlı bir hal alacaktır.

İktisadi yönetim ve anlamlı katılım uygulamaları ile arazi kullanım planlaması ve mülkiyet yapısında ortak fayda ya da ortak mekânsal-iktisadi stratejilerin belirlenmesi önemlidir. Ancak belirlenecek mekânsal-iktisadi stratejilerin sürdürülebilir arazi kullanım planlamasına ilişkin hedefler sunması ve dengeli kentsel bir gelişme öngörmesi gerekmektedir. Bu nedenle öncelikli olarak sürdürülebilir arazi kullanım konularının belirlenmesi ve bu konular üzerinden ortak mekânsal-iktisadi stratejilerin oluşturulması gerekmektedir.

Belirlenmiş sürdürülebilir arazi kullanım konuları üzerinden iktisadi bir yönetim yapısında anlamlı katılım uygulamaları ile elde edilecek arazi kullanım planlaması, uzlaşmacı bir bakış açısını yansıtmaktadır. Bu yüzden, söz konusu sürdürülebilir arazi kullanım planlaması, iktisadi yönetim ve anlamlı katılım konuları uzlaşmacı arazi kullanım planlaması yaklaşımının başarıları olarak ortaya çıkmaktadır (Şekil 5.2).



ekil 5.2. (UAKP) yaklaşımı kapsamı (Bozda , 2015)

5.1.1. Kentsel dönüşümde sürdürülebilir arazi kullanım planlaması

Mülkiyet hakları konusunda mülkiyet sahiplerine kendi arazilerini nasıl kullanacağına karar vermede tam serbestlik sahibi olduğu söylenirse dahi resmi kurallar yoluyla mülkiyet hakları kısıtlanmaktadır (Munoz-Gielen, 2012). Dünyada birçok insan yeterli mülkiyet hakları olmadan yaşamaktadır. Bunun temel nedeni arazinin sınırlı bir kaynak olması ve arazi üzerindeki mülkiyet haklarının yeniden tahsis sürecinde kabul edilir arazi kullanım planının çizilmesinin arazinin değerinin de etkilemesidir (Buitelaar ve Segeren, 2011). Yılmaz (2005), "bu durumun kaynağın kullanımında rekabeti arttırdığını" belirtmektedir. Arazinin sürdürülebilirliğin sağlanması, korunması geliştirilmesi, verimliliğinin artırılması ve arazi üzerindeki paydaşlar arasındaki rekabetin önlenmesi için planlama gereklidir (Yılmaz, 2005). Arazi kullanım planlaması çalışmalarının ise sürdürülebilir özellik taşıması ancak birbiriyle çelişmeyen kararlarının alınması ile mümkündür (Akten ve Akten, 2010).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında arazi kullanım planlaması sürecinde sürdürülebilir nitelikte sonuçlar elde etmek için mekânsal-i levsel adaleti ve mekânsal-i levsel kaliteyi sağlayan ve birbiriyle çelişmeyen ortak mekânsal-i levsel stratejilerin alınması gerekmektedir. Paydaşlar kentsel dönüşüm alanı ile ilgili mekânsal-i levsel stratejilerini kendi çıkarları doğrultusunda belirleyebilirler. Bu durum birbiriyle çelişen ve belli bir amaç doğrultusunda olmayan, mekânsal-i levsel adalet ve kaliteyi sağlamayan mekânsal-i levsel stratejileri oluşturur. Sonuçta oluşturulan stratejiler sürdürülebilir nitelikte değildir. Bu nedenle, öncelikle arazi kullanım ve mülkiyet yapısının planlanmasında, mekânsal-i levsel kalite ve adaleti yansıtacak sürdürülebilir arazi kullanım planlama konularının belirlenmesi gerekmektedir. Ardından bu konulara

üzerinde alan özelinde payda ların beklenti ve isteklerini kar ılayacak nitelikte ortak mekânsal-i levsel stratejilerin olu turulması hedeflenmelidir.

Ortak mekânsal-i levsel stratejiler olu turmak daha çok yöneti m konusu kapsamında ele alınırken, mekânsal-i levsel adaleti ve kaliteyi sa layan sürdürülebilir arazi kullanım konularının belirlenmesi bu bölümde ele alınmaktadır. Kentsel dönü üm uygulamalarında sürdürülebilir arazi kullanım planlaması ba lı ına yönelik alt ba lıklar; arazinin korunarak yeniden geli tirilmesi, mekânsal ba lar, mekânsal i levsellik, mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi, kamu yararı gözetilmesi, mekânsal talepler ve potansiyeller olarak ifade edilmi tir. Bu alt ba lıklar literatürde ön plana çıkan konular kapsamında incelenmi tir.

Arazinin korunarak yeniden geli tirilmesi alt ba lı na ili kin belirlenmi konular unlardır:

- Kamusal mekân ihtiyacının (açık ye il alan, otopark vb.) kar ılanması ve daha az kamusal alan üretilmesine neden olan uygulamaların (bina hacminin maksimizasyonu ve yo unluk artı ı gibi) tercih edilmemesi (Buitelaar ve Segeren, 2011; Munoz-Gielen, D., 2012),
- Kentsel arsa rezervlerinin tespit ve kullanımının aktif bir politika haline getirilmesi (Needham, 1997; Buitelaar ve Segeren, 2011),
- Ülke, bölge ve yerel anlamda arazi politikaları ve arazi yönetimi için temel prensiplerin çerçevesinin olu turulması (Zimmermann, 2008),
- Kullanılmayan ve atıl durumdaki imar arazileri ve kentsel de erlerin (tarihsel, kültürel ve mimari doku) planlı kullanılması, (Barker, 2006; Munoz-Gielen, 2012) ve
- Olası risk ve belirsizliklere kar ı uyum sa lamaya yönelik senaryolar olu turulmasıdır.

Mekânsal ba ların olu turulması alt ba lı na ili kin belirlenmi konular unlardır:

- Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı de il bütüncül olarak ele alınması (Özdemir, 2010a),
- Öncelikli alanlar, geçi bölgesi ve dı na yönelik analizler yapılarak mekânsal e itsizli in önlenmesi (Oatley, 2000; Kuyucu, 2013),
- Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi (Bassett, 2013),
- Tarihsel izler ve özgün toplumsal de erlere ili kin analizler yapılması,
- Mekândaki uyum ve farklıla manın ortaya çıkarılması ve

- Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklenerek gelişiminin sağlanmasıdır.

Mekânsal-i levsellik olu turulması alt ba lı na ili kin belirlenmi konular unlardır:

- Dengeli sektörel gelişmeye yönelik üretime dayalı yatırımlar olu turulması (Göksu ve Bal, 2010; İslam ve Enlil, 2010) ve
- Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri olu turulması ve arazi kullanımının kentsel gelişmeye uygun nitelikte yeniden geliştirilmesidir (Zimmermann, 2008).

Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi alt ba lı na ili kin belirlenmi konular unlardır:

- Planlama sürecinde, uygulama alanını kullananların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sağlanması (Healey ve Barrett, 1990; Adams ve May, 1991; Buitelaar ve Segeren, 2011) ve
- Planlama sürecinde, kentsel tasarımın olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin sağlanmasıdır (Buitelaar ve Segeren, 2011).

Kamu yararı gözetilmesi alt ba lı na ili kin belirlenmi konular unlardır:

- Mülkiyet haklarının parçalanmasında önlenemez bazı ekonomik (işlem maliyeti, vb.) zorunlulukların ortadan kaldırılmasında özel sektör (altyapı yatırımı) işbirliğinden yararlanarak maliyetin desteklenmesi ve sosyal konut yapımına daha çok pay ayırmanın amaçlanması (Webster, 2008; Van De Krabben ve Needham, 2008; Munoz-Gielen, 2012) ve
- Kamu yatırımlarının Büyük şehirlerde bölgeler arasında mekânsal ve toplumsal eşitsizliği artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönüşüm uygulama alanları yerine öncelikle kentin sorunlu diğer alanlarına aktarılmasının sağlanmasıdır (Göksu ve Bal, 2010).

Mekânsal- levsel Talepler ve Potansiyellerin sağlanması alt ba lı na ili kin belirlenmi konular unlardır:

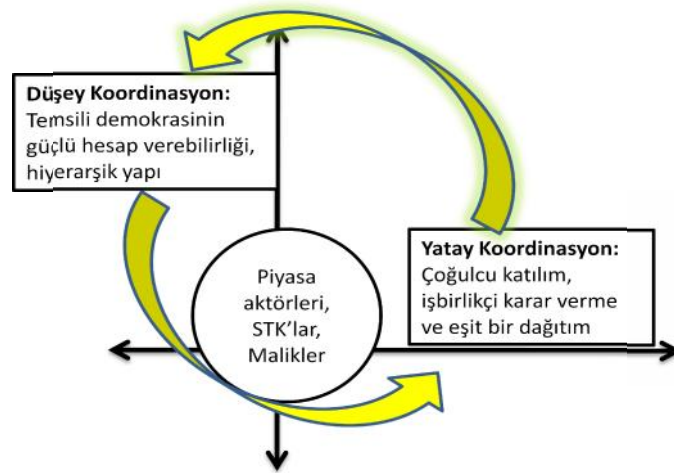
- Yerinden edilmenin ve sosyal dışlanma sürecinin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması (Özden, 2010),
- İnançlı ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal-i levsel taleplerin dikkate alınması (Bassett, 2013),

- Mekânı kimlerin ve nasıl kullanıldığı nın araştırılması (Bassett, 2013; Hayes, 2010) ve
- Çe itlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesidir.

5.1.2. Kentsel dönü ümde i levsel yöneti im ve kurumsal a lar

Yöneti im kavramı; yönetim ile ilgili kurumların düzenlenmesi, organize edilmesi ve örgütlenmesi ile ilgilidir (Munoz-Gielen, 2012). Daha geni bir ifade ile geleneksel olarak belirli bir toplumda önceden belirlenmi kuralları uygulamak için bir yol olarak görülen, olmayan ya da eksik bir katılımı güçlü hiyerar ik yapı ve tek taraflı ili kiler ile karakterize edilen bir kavramdır (Carvalho ve Fidelis, 2013). Yöneti im a ları ise, kamusal karar vermenin içinde yer alan payda lar ve güç kaynaklarının yeni kombinasyonlarını tanımlamanın bir yolu olarak anla ılmaktadır (Munoz-Gielen, 2012).

Bu ara tırma kapsamında yöneti im a ları; kentsel dönü üm projelerinde mekânsal-i levsel adalet ve mekânsal-i levsel kalite sürecine nasıl odaklanması gerekti ini ifade etmek amacıyla kullanılacaktır. Kentsel dönü üm uygulamaları; özel sektör, sivil toplum kurulu ları, yerel yönetimler, hak sahipleri ve akademisyenlerin yer aldı ı ve bunların mekânsal geli ime yönelik stratejik kararlar üretmesi gereken çok boyutlu, çok sektörlü karma ık ve kompleks süreçleri bünyesinde barındırmaktadır. Bu süreçte idare, dü ey koordinasyonda temsili demokrasinin güçlü hesap verebilirli ini sağlayan hiyerar ik bir yapıda bulunmaktadır. Bununla birlikte idarenin dü ey koordinasyondaki bu yapısının kentsel dönü üm gibi içinde mülkiyet ve arazi kullanıma ili kin sorunların yanı sıra sosyal, çevresel, ekonomik yapı bozukluklarının bulundu u uygulamalarda yeterli olmadı ı görülmektedir. Kentsel alana ili kin bu sorunların çözümlenmesi için özel sektör, hak sahipleri, akademisyenler ve sivil toplum kurulu larının rolünün artması ve idarenin rolünün azalması gerekmektedir. Bu ise yatay koordinasyonda bu payda ların dahil oldu u bir a yapısının olu turulması ile sa lanabilir (ekil 5.3.)



ekil 5.3. Dü ey koordinasyondan yatay koordinasyona geçi (Bozda , 2015)

Dü ey koordinasyondan yatay koordinasyona geçi ile yatayda olu turulacak bir yöneti im a 1, katılımcılar arasında daha e it bir da ıtım, i birlikçi karar verme ve ço ulcu katılım için umut vadeden bir a olarak güven sunmaktadır (Munoz-Gielen, 2012).

Yöneti im a larında kurumlar farklı hiyerar ik düzeylerde bulunmaktadırlar. Türkiye’de ulusal, bölgesel ve yerel olarak de erlendirilmektedir. Türkiye’ de özellikle kentsel alanda farklı sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel kimli e ve sorunlara sahip kentsel alanların yerel seviyelerde de erlendirilmesi uygulamaların bürokratik süreci, yereli tanıma ve eri ebilirlik açısından oldukça önemlidir. Ancak kentsel alan için özellikle son Afet Riski Altındaki Alanların Dönü türülmesi Hakkındaki Kanun ile TOK ve Bakanlık kapsamında idare edilen uygulamaların yerelden daha çok merkezi yönetim etkisi ile yürütüldü ü söylenebilir. Uygulama kapsamında idare dı ında özel sektör de yerini almakta fakat elde edece i yararı maksimize etmeye yönelik bir mekânsal strateji izlemektedir (Munoz-Gielen, 2012). Sivil toplum kurulu ları ise uygulamalarda objektif görü ler yerine siyasi görü leri ile ön plana çıkmaktadır. Bu durum idare için de geçerlidir. Muhalif bir sivil toplum kurulu unun aldı ı karar ele tirilmekte ya da idare ya anan çatı ma nedeniyle sivil toplum kurulu u tarafından verilen görü e uygulamalarda yer vermemektedir. Hak sahipleri ise uygulama kapsamında çok farklı görü ler dile getirmektedir. Temelde hak sahiplerini temsil edilmesindeki zorluk süreci karma ık hale getirmektedir. Bu durum payda lar arasında uygulama ile elde edilecek faydayı maksimize etme yönünde bir rekabet etme ve çatı ma sürecini olu turmaktadır. Sonuçta ise bazı payda lar kazanırken bazı payda lar ise kaybetmektedir.

Yönetim a ları ile payda ların uygulama kapsamında elde edilecek faydanın payla mına yönelik en uygun dengenin kurulabilmesi amaçlanmaktadır. Yönetim a ları; kentsel dönü ümde ortak mekânsal-i levsel stratejilerin olu turulmasına yönelik karar verme süreci, mevzuat çerçevesi, kamu yararının olu turulması ve payda ların birbiriyle ili kilerinin kurulması yönüyle çıktılar olu turmaktadır.

Kentsel dönü ümde yöneti m a larının genel özellikleri unlardır:

- Geleneksel koordinasyon mekanizmalarına bir alternatif olması,
- Payda lar arası çatı ma ve idarenin denetiminin tamamen kaybolmasını sa lamasa da yerel idarenin yönetimdeki devam eden gerçekli ini maskeleymesi (Munoz-Gielen, 2012),
- Daha fazla devlet kurumu kurmak yerine mevcut kurumlarda yapılacak ö renme ve de i im gibi düzenlemeler ile uzla ma ve fırsatlar yoluyla sorunların çözülmesinin sa laması (Carvalho ve Fidelis; 2013),
- "Bütüncül bir perspektiften sorunların dikkate alınmasının sa lanması," (EC, 2001),
- "Uzla ma ile özel ve kamu çıkarları arasında çatı manın arabuluculu unun yapılmasına izin verilmesi," (EC, 2001),
- "Politikaların formülasyonu ve uygulanmasında sivil toplum ve payda ların katılımının dahil edilmesi" (EC, 2001),
- Gayri resmi kanallar yerine resmi kanalların kullanılmasının sa lanması ve
- Yasal araçların katılıma dahil edilmesinin sa lanmasıdır.

Ancak, yöneti m a larına ili kin bazı ele tiriler de yer almaktadır. Bir çok kaynakta temsili demokrasinin seçilmi organları ile açık bir ba lantıya sahip oldu u için effalık ve hesap verebilirlikten yoksun oldu u ifade edilmektedir.

Genel olarak Türkiye'deki yöneti m a larında bazı belirsizlikler bulunmaktadır. Bu belirsizlikler mülkiyet ve arazi kullanımı, stratejik planlama süreci ve idarenin mevcut yapısına ili kin belirsizliklerdir.

Türkiye'deki yöneti m a larında mülkiyet ve arazi kullanımı yönüyle var olan belirsizlikler unlardır:

- Alanın bütününe yansıtacak ekilde açık ve önceliklerin belirtildi i hedefler ortaya konulmasına ili kin belirsizliklerin varlı ı (Özdemir, 2010a),
- Yerel yönetimlerin yetkilerinin kısıtlanması ve yetkilerin ba ka kurulu eliyle yürütülmesi sadece parçalanmı mülkiyetin bütüncül bir yapıya dönü türüldü ü uygulamalar yapılması (Oatley, 2000; Özdemir, 2010a),

- Batı'daki kentsel dönüşüm uygulamalarından örnekler alınması ve birebir uygulanması (Özden, 2010) ve
- Uygulama ile oluşturulan (sağlık, eğitim, istihdam, vb.) hizmetlerin yerel nüfusa hizmet etmesine ilişkin belirsizliklerdir.

Türkiye'deki yönetim alanlarında stratejik planlama süreci yönüyle var olan belirsizlikler şunlardır:

- Sosyal konut üretimine yönelik stratejilerin daha çok özel sektör odaklı olması (Akın ve Özdemir, 2010),
- Daha fazla paylaşılan ve koordine edilen bir karar verme süreci eksikliği (Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Yerel yöneticilerin ideolojik tercihlerine yönelik projeler oluşturulması (Özdemir, 2010 a),
- Kentsel dönüşümüne yönelik çıkarılan yasaların merkezi yönetimin siyasi kontrol odağında olması (Özden, 2010),
- Uygulamaların yönetim desteğinden çok yönetimin müdahalesine dönüşmesi (Özdemir, 2010 b),
- Uygulamalarda katılım ve müzakere süreçlerine kapalı ve katı tutumlar sergilenmesi, (Özden, 2010)
- Katılım ya da işbirliği süreçlerinin uygulamaların başarısında herhangi bir etkiye sahip olmaması ve halkın katılımının bir zaman kaybı olarak düşünüülmesi (Pares, ve diğ., 2011) ve
- Yerel yönetim ve özel sektör arasında rollere ilişkin belirsizliklerin bulunmasıdır (Kreukels ve Spit, 1990; Göksu ve Bal, 2010; Pares, ve diğ., 2011; Carvalho ve Fidelis, 2013)

Türkiye'deki yönetim alanlarında idarenin mevcut yapısına yönüyle var olan belirsizlikler şunlardır:

- Yatay ve dikey koordinasyonun eksikliği bulunmaktadır. Kurumlar arasında aşağıdan yukarıya doğru oluşan bir koordinasyon zaten kentsel sorunlarla uğraşan yerel yönetimleri daha da güç bir yönetim alanına u ratması, (Tallon 2010; Bortel, 2012),
- Yönetimde yer alan çok baskınlık ve yetki çatışmalarının kentlerin yönetim bütünlüğünü etkilemesi (Özden, 2010),

- Çatı malarda arabuluculuk eden ve çözüm sürecinde yer alan herkes tarafından sorumlulukların paylaşılmasını teşvik eden bir yönetim modeli eksikliği (Carvalho ve Fidelis, 2013) ve
- Yerel yönetimin özel sektörlerle yapılan ortaklıklarda deneyimli ve uzman teknik eleman eksikliğinden dolayı dezavantajlı duruma düşme olasılığının varlığıdır (Özdemir, 2010a).

Bu belirsizlikler paydaşlar arasında uygulama ile elde edilecek faydayı maksimize etme yönünde oluşturan rekabet ve çatışmayı artırmaktadır. Bu durum sürdürülebilir arazi kullanım ve ortak mekânsal-ilevsel stratejiler elde edilmesini engellemektedir. Yönetim araçları ile bu rekabet ve çatışmanın azaltılarak illevsel bir nitelik kazanması arzu edilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilir bir arazi kullanım planlaması ve mülkiyet yapısı elde edilmesinde olması gereken illevsel bir yönetim ağı, çokluluk ve bütüncüleme alt başlıkları ve konuları kapsamında incelenmiştir.

Çokluluk ve bütüncüleme alt başlıklı inil belirlenmi konular unlardır:

- Karar verme sürecine paydaşlar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi ve bütüncülemenin sağlanması (Atkinson, 2010; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Kurumsal yönetimin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütüncülemenin sağlanması (Raitio, 2012; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Kentsel dönüşümle etkileşimde olan çeşitli sektörlerin (sanayi, hizmetler, üretici, vb.) politikalarla bütüncülemenin sağlanması (Göksu ve Bal, 2010; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Bilimsel, teknik ve ampirik bilgi bütüncülemenin sağlanması (Faehnle ve Tyrvaenen, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Yerel yönetimin kurum ve kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlayan bir arayüz niteliğine sahip olması (Turgut ve Ceylan, 2010; Munoz-Gielen, 2012;) ve
- Çokluktan çok çokluluğa hitap eden karar verme süreçleri oluşturulmasıdır. (Tekeli, 2012).

5.1.3. Kentsel dönüşümde anlamlı katılım uygulamaları

Türkiye'deki birçok uygulamada katılım ve uzlaşma süreçleri daha çok ikna süreci şeklinde ilerlemektedir. Avrupa'da ise 2000'li yıllarda, yerel halkın yaşadıkları sorunlara ve beklentilerine yönelik, yerel yönetimler tarafından, özel sektör ve ilgili kamu kurumları ile ortaklıklar kurularak paydaşlar arası uzlaşma sağlanmasına yönelik çalışmalar yapılmıştır (Kızıldere, 2010). Bu uygulamaların sonuçlarında suç ve işsizlik oranının düşürülmesi, eğitim seviyesinin yükseltilmesi, fiziksel yenileme, kültürel çekim noktalarının oluşturulması, cazibe merkezlerinin oluşturulması vb. düzenlemeler gerçekleştirilmiştir. Avrupa'daki bu uygulamalar, Türkiye'de benzer sorunlara sahip alanların paydaşlar, arazi kullanım ve mülkiyet bazında nasıl yönetilmesi gerektiğine ilişkin politikaların geliştirilmesinde yön gösterici olabilir.

Katılım uygulamalarının başarısı için zaman ve kaynak sağlanması oldukça önemlidir. Özellikle katılımın ilk aşamasında alanda yer alan sorun ve baskıların tespit edilmesi ve algıların ortaya çıkarılmasında; bilgilendirme, görüş alımı ve münazaraların ardından vizyon ve planlamaya yönelik çerçeve oluşturmak için toplantıların yapılması zaman alan uygulamalardır. Ancak bu uygulamalar bir katılım modeli için de olmazsa olmazlar olarak ifade edilebilir (Carvalho ve Fidelis, 2013).

Oluşturulacak bir katılım modelinin kentsel dönüşüm uygulamaları için önem taşıyan yönleri şunlardır:

- Mülkiyet yapısına ilişkin var olan sorunlarının çözümlenmesi ve zaman içerisinde düzenlenmesi,
- Mülkiyet yapısını ilgilendiren diğer planlama adımları arasında koordinasyon oluşturulması,
- Bütüncü ve baskılayıcı nitelikte bir karar verme süreci oluşturulması,
- Paydaşlar yönetiminin resmi yapısını (ikili toplantılar, iletişim, vb.) resmi olmayan kanallar ile kullanmasının önlenmesi (Pares ve diğeri, 2012),
- Sosyal dayanışmanın önlenmesi,
- Uygulamanın şeffaflığı ve açıklığının sağlanması,
- Kentsel planlama programlarının merkeze alınmasında bir araç olarak algılanması (Pares ve diğeri, 2012),
- Paydaşlara eşitlik sağlanması (Raitio, 2012) ve

- Payda lar arasındaki çatı malar a yönelik çözüm sürecinde sorumlulukların payla ı lmasını te vik eden bir yöneti im modelinin olu turulmasıdır (Carvalho ve Fidelis, 2013; Lin ve Huang, 2013).

Katılım modellerinin yöneti imin her seviyesinde kurumsalla mı olması gerekmektedir (Raitio, 2012). Payda lar bazında yapılacak katılımın anlamlı olması bu ekilde sa lanabilir.

Kentsel dönü üm uygulamalarında sürdürülebilir bir arazi kullanım planlaması ve mülkiyet yapısı elde edilmesinde olması gereken anlamlı katılım ba lı na yönelik konular i birli i ve katılım ve dinamikler-adaptasyon kapsamında incelenmi tir.

birli i ve katılıma ili kin belirlenmi konular unlardır:

- Planlama programlarının me rula tırılmasında katılım bir araç olarak görülmesi (Pares ve di ., 2012; Bortel, 2012; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Yerel yönetimdeki uygulamalarda katılımın kurumsalla masının sa lanması (Raitio, 2012),
- Uygulamalarda katılımın sa lanmasına yönelik çalı malar (anket, derinlemesine görü me, seminer, yüz yüze görü me, çalı ma grupları, vb.) yapılması, (Innes ve Booher, 2000; Pares ve di ., 2012; Carvalho ve Fidelis, 2013;),
- Katılımın içeri ine ve anlamlılı na yönelik toplumsal e itim uygulamaları yapılması (Faehnle ve Tyrvainen, 2013),
- Katılım ve i birli inin i levsellik ine yönelik kurumsal e itim verilmesi (Fletcher, 2007; Faehnle ve Tyrvainen, 2013),
- Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, i birli inin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri olu turulması (Carvalho ve Fidelis, 2013; Faehnle ve Tyrvainen, 2013),
- Katılımın sa lanmasına yönelik yapılan çalı malarda deneyimsel bilginin (yerele özgü bilgi) eri ebilirli inin artırılmasının sa lanması (Faehnle ve Tyrvainen, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Katılım ve i birli i süreçlerinde yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma olu turulması (Zimmermann, 2008; Faehnle ve Tyrvainen, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013) ve
- Katılım ve i birli i için olu turulan süreç (anket, vb.) ve maliyetin harcanan çabaya de mesidir (Pares, ve di ., 2012; Faehnle ve Tyrvainen, 2013).

Dinamizm ve adaptasyona ili kin belirlenmi konular unlardır:

- Yerel yönetimlerin takip ve izlenmesine yönelik katılım ve i birli i gibi yakla ımlara uyum sa laması (Carvalho ve Fidelis, 2013; Bassett, 2013) ve
- Yerel halkın mevcut kamu organlarındaki politik dile hâkimiyetinin olmaması nedeniyle politik rekabette yönetime kar ı güçsüz duruma dü melerini önlemek amaçlı adaptasyon süreçleri olu turulmasıdır (Atkinson, 2010).

5.2. Kentsel Dönü üm Uygulamalarında Uzla macı Arazi Kullanım Planlaması

Yakla ımı, Konya Kenti Örne i

Kentsel dönü üm uygulamalarında mekânda yer alan sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel sorunların çözümlenmesinde, kentsel geli meye yönelik dengeli geli menin sa lanmasında, sosyal konut üretiminde, verimli tarım arazilerinin korunmasında, arazi parçalanmasının önlenmesinde, çevresel artların iyile tirilmesinde, altyapısı hazır kentsel arsa üretimi sa lanmasında, sürdürülebilir nitelikte arazi kullanım planlaması elde edilmesinde "Uzla macı Arazi Kullanım Planlaması" çerçevesinin olu turulması gerekmektedir. Çünkü uygulamaların Türkiye artlarında kar ımıza çıkan teknik ve hukuki sorunlara sahip mülkiyet yapısı, ekonomik kalkınmaya yönelik mülkiyet yenileme ihtiyacı ve bundan fayda elde etmeye yönelik beklentileri olan özel sektör, yerel yönetim, hak sahibi ve bu sürece dahil olma iste inde bulunan meslek odaları ve akademisyenleri etkilemektedir. Bu payda lar arasında süreci yönetmenin yanı sıra beklentilerini kar ılama iste i ile rekabet olu maktadır.

Türkiye artlarında kentsel dönü üm uygulamalarında görülen arazi kullanım planları payda lar arası rekabetin bir sonucu ile olu maktadı ve görünü te ihtiyaçları kar ılamasına ra men uzun vadede geçici çözümler üretmektedir. Bu yüzden bu çalı mada sadece ihtiyaçların kar ılanmasına yönelik bir arazi kullanım planlamasından ziyade sürdürülebilir arazi kullanım konularını içeren bir kapsam ve bu kapsam çerçevesinde beklentilere yanıt verebilen bir arazi kullanım planlaması çerçevesi olu turulması hedeflenmektedir. Bu nedenle öncelikle sürdürülebilir arazi kullanım planlaması konularının kapsamı belirlenmi tir. Daha sonra payda lara yönelik beklentilere cevap verilebilmesi ve planlamaya ili kin ortak mekânsal-i levsel stratejiler geli tirilmesinde i levsel yöneti im ve anlamlı katılım konuları belirlenmi tir. Payda lar arası yatay ve dikey koordinasyonların yönetilerek kentsel dönü üme nasıl odaklanılması gerekti ini ifade eden yöneti im kavramı ve konuları ile ifade edilmi tir.

Sorun ve beklentilerin tespit edilmesinde ise anlamlı katılım konuları belirlenmiştir. Sonuç olarak paydaşlara yönelik beklentilere cevap verebilen ve planlamaya ilişkin ortak mekânsal-i levsel stratejiler geliştirilen (UAKP) yaklaşımı oluşturulmuştur. (UAKP) yaklaşımı genel ve tüm kentsel dönüşüm uygulamalarına yönelik literatür ile geliştirilen bazı konuları içermektedir. Bu yaklaşımı özel bir alanda incelemek amacıyla Konya kenti Meram Belediyesi örneği uygulama alanı olarak tercih edilmiştir.

Bu bölümde uygulama alanının tespiti, tanımlanması, alana ilişkin özelliklerin ve yer alan sorunların belirlenmesi ile (UAKP) yaklaşımının uygulama alanı özelinde incelenmesi ve mekânsal-i levsel hedeflerin oluşturulması gerçekleştirilmektedir. Ardından oluşturulan mekânsal-i levsel hedefler kapsamında paydaşların beklentilerinin değerlendirilmesi amacıyla mekânsal-i levsel stratejileri değerlendirme kriterleri oluşturulmaktadır.

5.2.1. Uygulama alanı tanımlaması

Uygulama alanını belirleyebilmek için kentsel dönüşüm uygulamalarında aktif nitelikte rol almaları ve büyük şehir belediyesi özelliğinde olmaları nedeniyle Konya-Meram Belediyesi, Eskişehir-Odunpazarı Belediyesi ve Ankara-Mamak Belediyesi örnekleri incelenmiştir. Ankara-Mamak Belediyesinde yoğunlukla gecekondu alanlarında yenileme yöntemiyle yapılan uygulamalarının yer aldığı ve Eskişehir-Odunpazarı Belediyesinde yerel alan düzenlemesi, koruma ve kültürel amaçlı yapılan uygulamaların yer aldığı tespit edilmiştir. Bu örnekler tez çalışması amacına uygun nitelikte bulunmaması ve bu nedenle uygulama sahası olarak tercih edilmemiştir.

Konya Meram Belediyesinde yapılan uygulamalarda ise çarpık ve kaçak yapıların ortadan kaldırılmak suretiyle TOK ortaklığıyla yapılan konut edindirmeye yönelik devam eden ya da tamamlanan uygulamalar olduğu tespit edilmiştir (ekil 5.4).



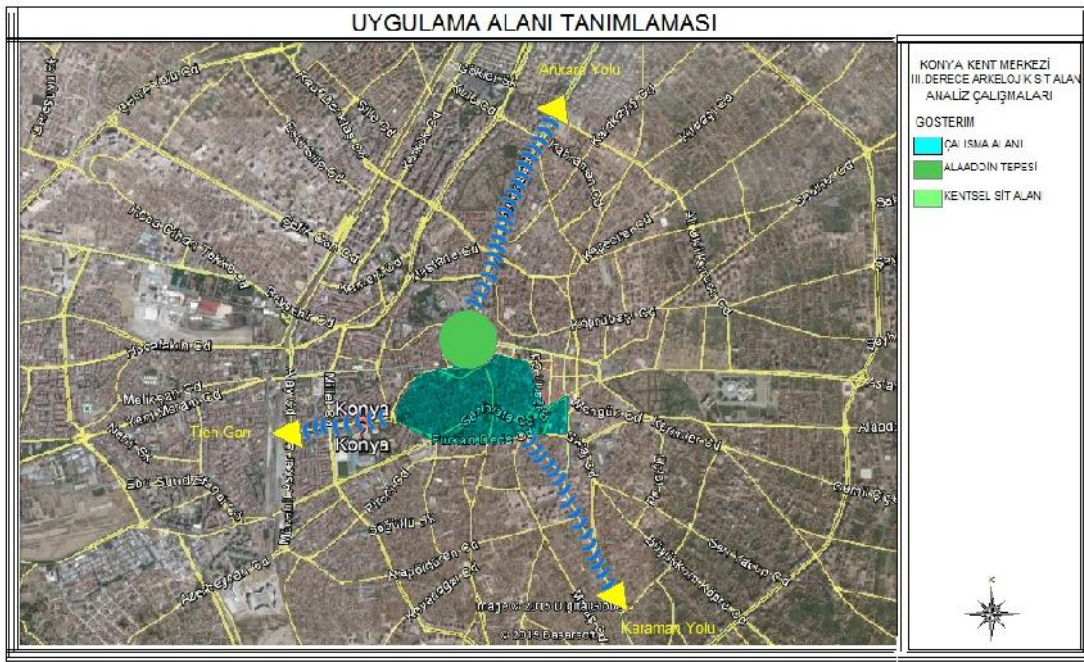
ekil 5.4. Meram Belediyesi kentsel dönüşüm projeleri (Bozda , 2015) (Uydu görüntüsü, 2014)

Bu alanlar ve mevcut durumlarına ilişkin inceleme yapılmıştır (Çizelge 5.1).

Çizelge 5.1. Konya Meram Belediyesi kentsel dönüşüm projelerine yönelik bir değerlendirme (Bozda , 2015)

Projenin Adı	Proje Süreci	Proje Alanının Niteliği	Planlanan Nitelik	Mülkiyet Durumu	Proje Vizyonu	Proje Vizyonuna Yönelik Tespit
Çaybaşı	Proje tamamlandı.	Konut ve ticaret	Konut ve ticaret	Kaçak yapı sorunu ve çok küçük parsellerin varlığı	Konut yapımı ve ticaretin geliştirilmesi	değer odaklı
Yenice ve Hacısah Mah.	Proje tamamlandı.	Konut ve ticaret	Konut ve ticaret	Kaçak yapı sorunu vardır.	Konut yapımı ve ticaretin geliştirilmesi	değer odaklı
Küçük Aymanas	Projede planlama süreci ve maliklere yönelik anlaşmalar tamamlandı. Uygulama sürecinin ilk etabı tamamlanmış ve biten konutlara yönelik tapu devirleri yapılmaktadır.	Konut ve ticaret	Konut ve ticaret	Kaçak yapı sorunu vardır.	Konut yapımı ve ticaretin geliştirilmesi	değer odaklı
Küçük Kovan A. zı	Projede planlama süreci, maliklere yönelik anlaşmalar tamamlandı. Uygulama süreci devam etmektedir.	Konut ve ticaret	Konut ve ticaret	Kaçak yapı sorunu vardır.	Konut yapımı ve ticaretin geliştirilmesi	değer odaklı
Mevlana	Proje planlanma sürecinde alana yönelik sosyal ve fiziki analizler sürdürmektedir.	Konut ticaret ve tarihsel nitelikli yapılar	Konut ticaret ve tarihsel nitelikli yapılar	Hisseli 2. ve 3. nesil mülkiyet yapısı ve çok küçük parseller	Alanda yer alan konut ve ticaret yoğunluğunun Revizyon Master Planı içerisinde farklı uygulama alanlarında dağıtımının sağlanması, var olan tarihsel nitelikli yapıların korunarak geliştirilmesi, uygulama sahasının Mevlana-Alaaddin tepesi-Tescilli ve tarihi yapılar-Gar güzergahında planlanarak geliştirilmesi yönünde fikir önerileri bulunmaktadır.

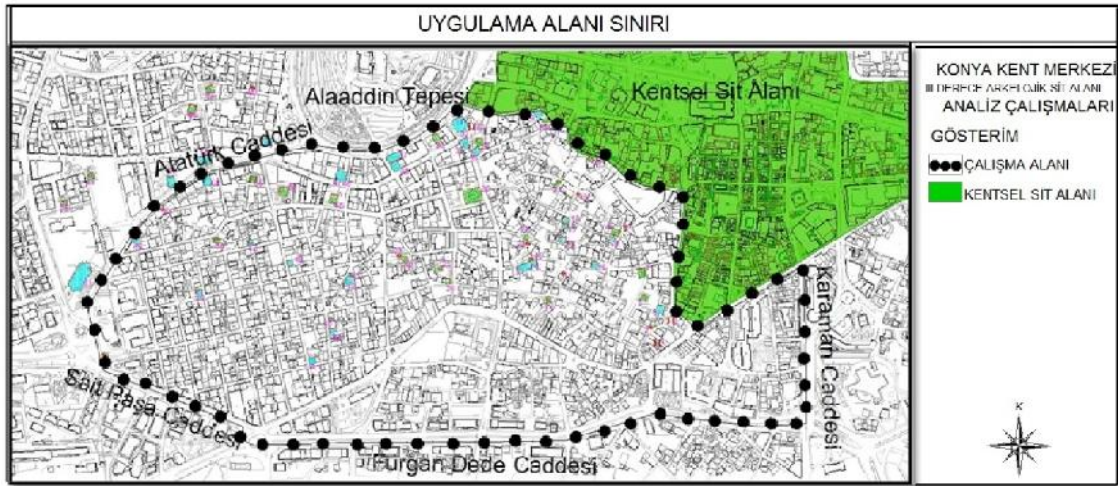
Tez çalışmasında (UAKP) yaklaşımı ile belirlenen konuların kapsamında uygulama alanına ilişkin paydaşlar arasında ortak mekânsal-ilevsel stratejiler üretilmesi amaçlandı. İçin planlaması başlanmamış bir sahaya ihtiyaç duyulmaktadır. Bu açıdan henüz hazırlık aşamasında olan, sadece konut odaklı planlamadan çok; mülkiyet tabanlı sorunları olan, mekâna ilişkin tarihsel, ekonomik ve çevresel kaygılar taşıyan ve Konya-Meram Belediyesinde Revizyon Master Planı kapsamında planlanan kentsel dönüşüm alanı (yeşil renkle boyalı) uygulama sahası olarak tercih edilmiştir (ekil 5.5).



ekil 5.5. Uygulama alanı tanımlaması² (Bozda, 2015), (Uydu görüntüsü, 2015)

Uygulama alanı sınırları güneyinde Furgan Dede Caddesi ve Sait Pa a Caddesi, kuzey batısında kentsel ticaret kullanımı ile Atatürk Caddesi, kuzeyinde doğu ve arkeolojik sit olan Alaaddin Tepesi, kuzey doğusunda kentsel sit alanı sınırı ve doğusunda Karaman Caddesi ile sınırlanan 55 hektar büyüklüğündeki alandır (ekil 5.6).

² Harita altındaki google earth kaynağından alınmıştır.



ekil 5.6. Uygulama alanı sınırı (Bozda , 2015)

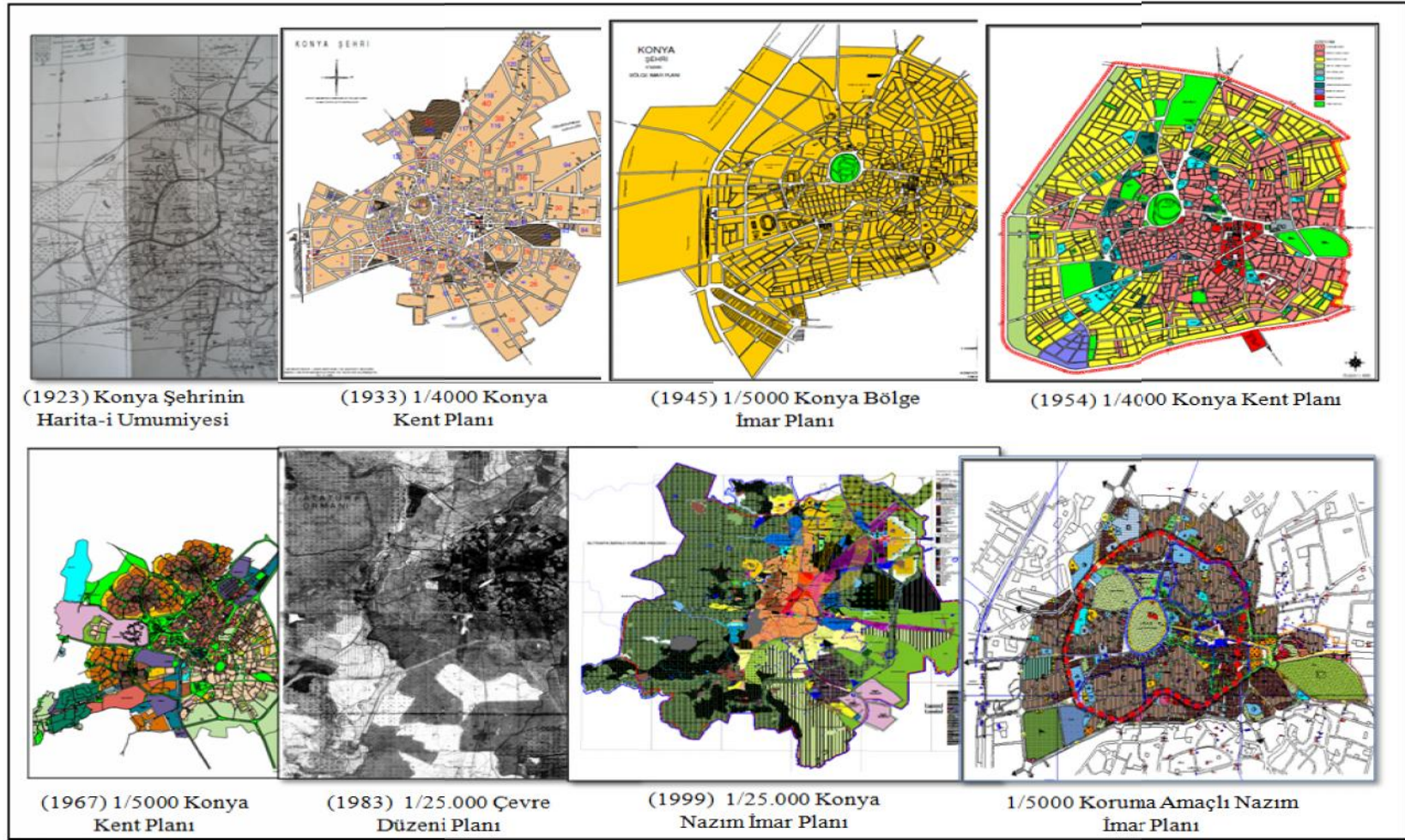
5.2.2. Uygulama alanının özellikleri ve yaşanan sorunlar

Konya ili, kentleşme hızı, aldığı göç oranları, kültürel ve turizm kimliği özellikleri ile gelişen ve aynı zamanda dönüşüm ihtiyacı duyan bir kenttir. Uygulama alanı olarak seçilen alan, günümüze kadar aldığı göçlerle de gelişen kimliği, 3. derece arkeolojik sit alanı olması, var olan tarihsel dokusu ile kent merkezine yakın konumu ile zamanla dönüşümüne ihtiyaç duyulan bir alandır. Uygulama alanı özellikleri; uygulama alanına yönelik planların incelenmesi, fiziki yapı özellikleri, sosyal yapı özellikleri ve yaşanan sorunlar olarak değerlendirilmektedir.

5.2.2.1. Uygulama alanına yönelik planların ve morfolojik yapının incelenmesi (1923-2015)

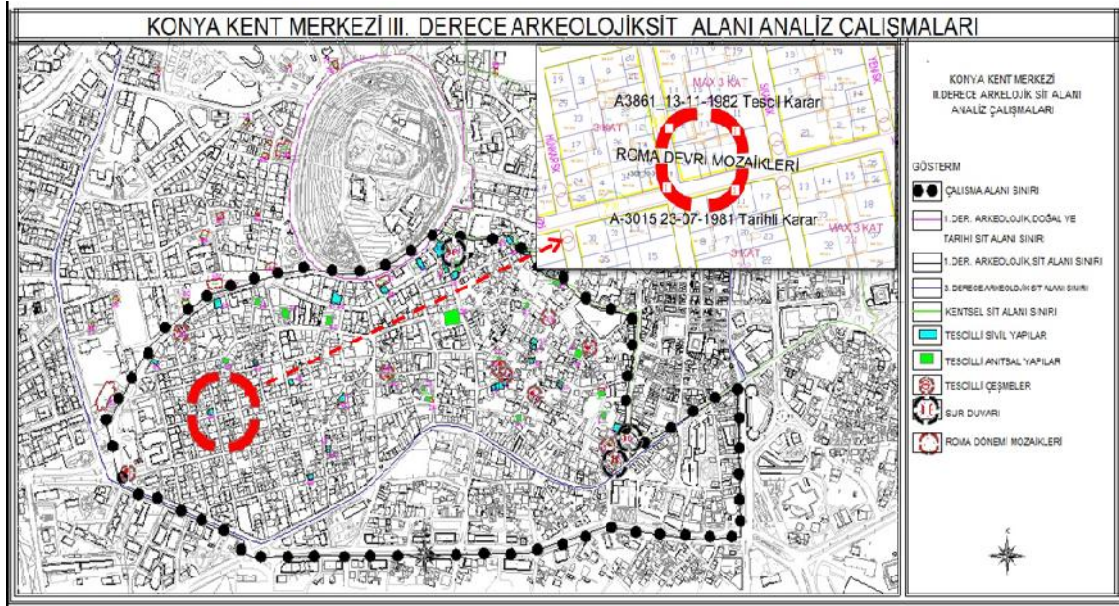
Konya kenti gelişimine ilişkin 1923'ten günümüze bazı planlar bulunmaktadır (ekil 5.7). 1923 Konya şehrinin Harita-i Umumiyesi planında yayılmanın olmadığı daha toplu bir kent görülmektedir. 1933 ve 1945 yıllarında yapılan planlarda gelişme yönüyle farklılık söz konusu değilken, 1954 Kent Plan'ında yeni yerleşim yerlerinin planlandığı görülmektedir. Bu durum ise kentsel gelişimin hız kazanması ve nüfus artışı ile açıklanabilir. 1967 Kent Planında kentsel saçılmaların ortaya çıktığı ve toplu örümcek yapı dokusundan uzaklaştığı görülmektedir. 1983 yılında onaylanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1999 yılında onaylanan 1/25000 ölçekli Konya Nazım Planında raylı sistem ve onun etkisiyle dönüşüm sürecine giren planlama dikkat çekmektedir. Kentin bu planlar ile birlikte kuzey yönünde gelişme eğilimi gösterdiği

görülmektedir. 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım Harita Planı 2000'li yıllarda yapılmı ve belki de kent merkezine ilişkin bütüncül sayılabilecek nitelikte ilk plandır. 1967'den 2000'li yıllara kadar Konya'ya ilişkin bütüncül bir plan eksikliği bu süreçte dikkati çekmektedir.



ekil 5.7. 1923'den günümüze mevcut planlar (Bozda , 2015, Büyük ehir Belediyesi, 2014)

Konya'nın kentsel gelişim sürecinde günümüze kadar uygulama alanının morfolojik yapısının değişimi ve ızgara desenli bir dokunun yer aldığı gözlemlenmiştir. Genel olarak bu sahada bazı Roma dönemi eserlerinin bulunması ve ızgara desenli ada dokusu alanın Roma döneminden izlenimlerini göstermektedir (ekil 5.8).



ekil 5.8. Görünür ve görünmeyen tarihsel değerler (Bozdağ, 2015)

Uygulama alanının bir kısmı ise organik dokuda bir ada düzenindedir. Uygulama alanının kullanımı konut amaçlı olmakla birlikte günümüzde önemli bir kentsel ticaret merkezi olarak gösterilmektedir.

5.2.2.2 Fiziki yapı analizleri

Mevcut planlar genel olarak ifade edilmiştir. Fiziki yapı özelliklerinde uygulama alanına ilişkin fiziki yapı analizleri gerçekleştirilmiştir. Bu analizler; sınırlar, tescilli yapılar, bina durumu, bina cinsi, arazi kullanım, mülkiyet durumu, emsal yoğunlukları, mülkiyet parçalılığı, matris-yol haritası ve jeolojik yapı ve önemli alanlar kapsamında yapılmıştır. Analizlerin oluşturulmasında yerel yönetimlerden alınan halihazır harita ve veriler temelinde alanda güncelleme yapılmıştır.

Sınırlar:

Uygulama alan sınırının bir kısmı 3. derece arkeolojik sit alanında yer almaktadır. Uygulama alan sınırı; aynı ekilde kentsel sit alanı ve 1. derece arkeolojik, do al ve tarihsel sit alan sınırı ile kesi mektedir (ekil 5.9).

Tescilli yapılar:

Uygulama alanı içerisinde tescilli sivil ve anıtsal yapılar, tescilli çe meler ve sur duvarları bulunmaktadır (ekil 5.10).

Bina durumu:

Uygulama alanındaki bina durumu; iyi, orta, kötü, harabe ve in aat nitelikleri ile analiz edilmi tir (ekil 5.11). Alanda orta ve kötü nitelikte yapıların yo unlukta oldu u görülmektedir.

Bina cinsi:

Uygulama alanındaki bina cinsi; betonarme, yı ma, ah ap-ta , kerpiç ve basit yapı niteliklerine göre analiz edilmi tir (ekil 5.12). Alanda betonarme ve yı ma nitelikte yapıların yo unlukta oldu u görülmektedir.

Arazi kullanım:

Uygulama alanında arazi kullanım yapısında bazı bölgelerde ticaret yo unla ırken genel itibariyle da ılımlı bir konut+ticaret kullanımı görülmektedir (ekil 5.13). Alan çok uzun yıllardır yerle im bölgesi olması nedeniyle çok sayıda ibadet yeri (cami ve türbe gibi) bulunmaktadır.

Mülkiyet durumu:

Uygulama alanında yer alan kamu, özel, dernek, vakıf vb. kullanımlar analiz edilmi tir (ekil 5.14). Ço unlukla özel mülkiyetin yer aldı ı tespit edilmi tir.

Emsal yo unlukları:

Uygulama alanındaki emsal de erler analiz edilmi tir (ekil 5.15). Ticaret kullanımını yo un olan ve bazı ba layıcı yollarda emsal de erin yüksek oldu u (3-4), konut kullanımındaki alanların emsal de erlerinin (2-2,90) ve geleneksel ticaret ve konut yerle iminin bulundu u alanlarda (1-1,90) arasında emsal de erleri oldu u tespit edilmi tir. Genel olarak alanda emsal de erlerinin yüksek oldu u söylenebilir.

Mülkiyet parçalılı ı:

Uygulama alanında mülkiyet parçalılı ı incelenmesinde alanının arazi kullanım yapısına göre bazı adalardan örneklemler alınmı tir. Bunun üzerinden genelleme yapılarak (ekil 5.16)'daki harita olu turulmu tur. Burada ticaretin yo un oldu u akslarda ve geleneksel ticaret ve yerle imin yo un oldu u alanlarda mülkiyet

parçalılığının da yoğun olduğunu tespit edilmiştir. Özellikle bu alanlarda bir düzenleme yapılabilmesinde mülkiyetin yenilenmesine ihtiyaç bulunmaktadır.

Görsel-Çevresel Değerler:

Bu haritada uygulama alanının yakın çevresine ilişkin tarihsel, kültürel, ekonomik, çevresel odaklar ve kentsel bellek alanları belirlenmiştir (ekil 5.17). Bunlar arasında bağlantı- koridor ilişkileri ve yakın etkilenme odakları gösterilmektedir.

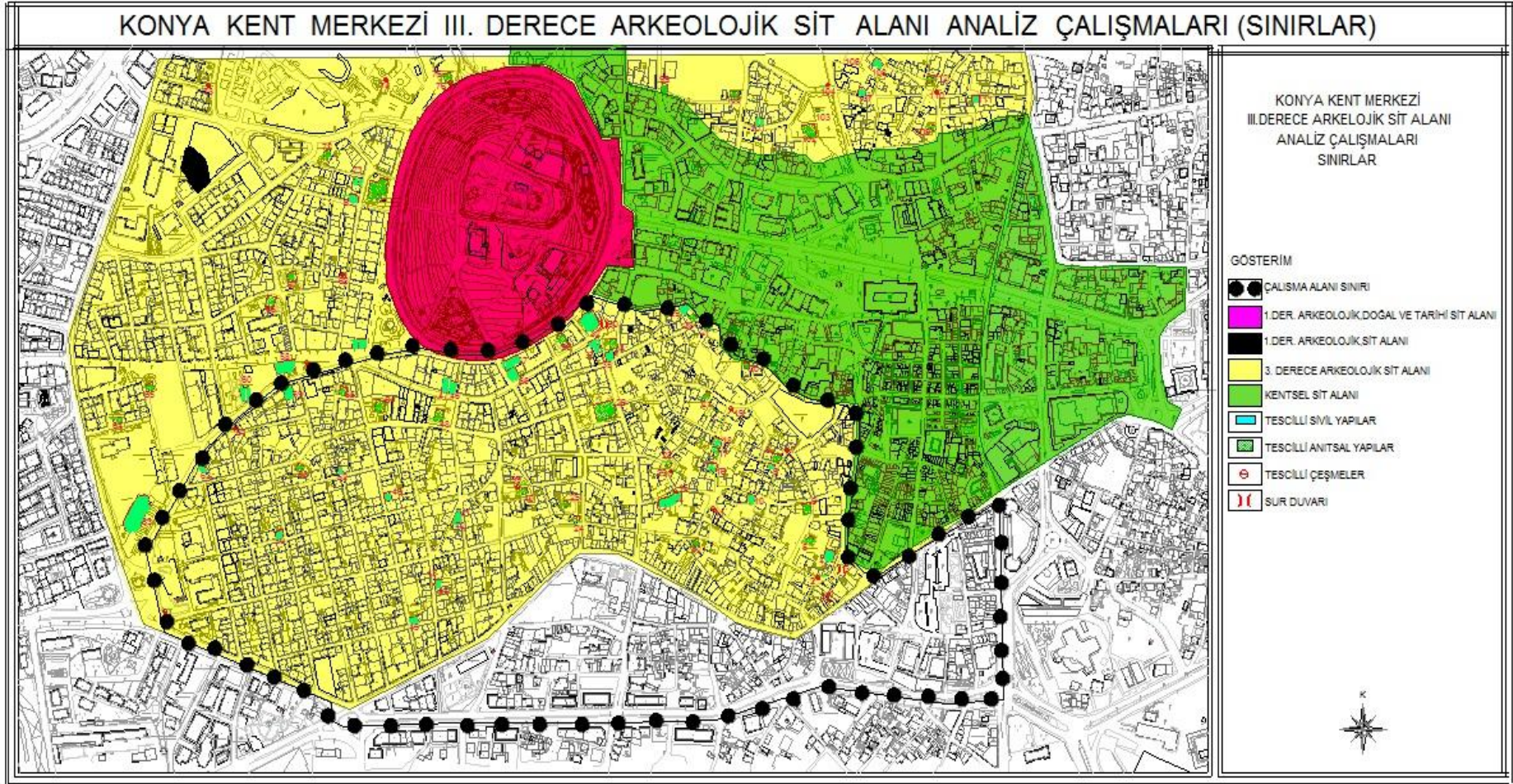
Jeolojik yapı ve önemli alanlar

Uygulama alanı 4. derece deprem kuşağında yer almaktadır. Alanda Mimar Muzaffer Caddesi ve güney kısmında jeoradar çalışmaları yapılmıştır (ekil 5.18).

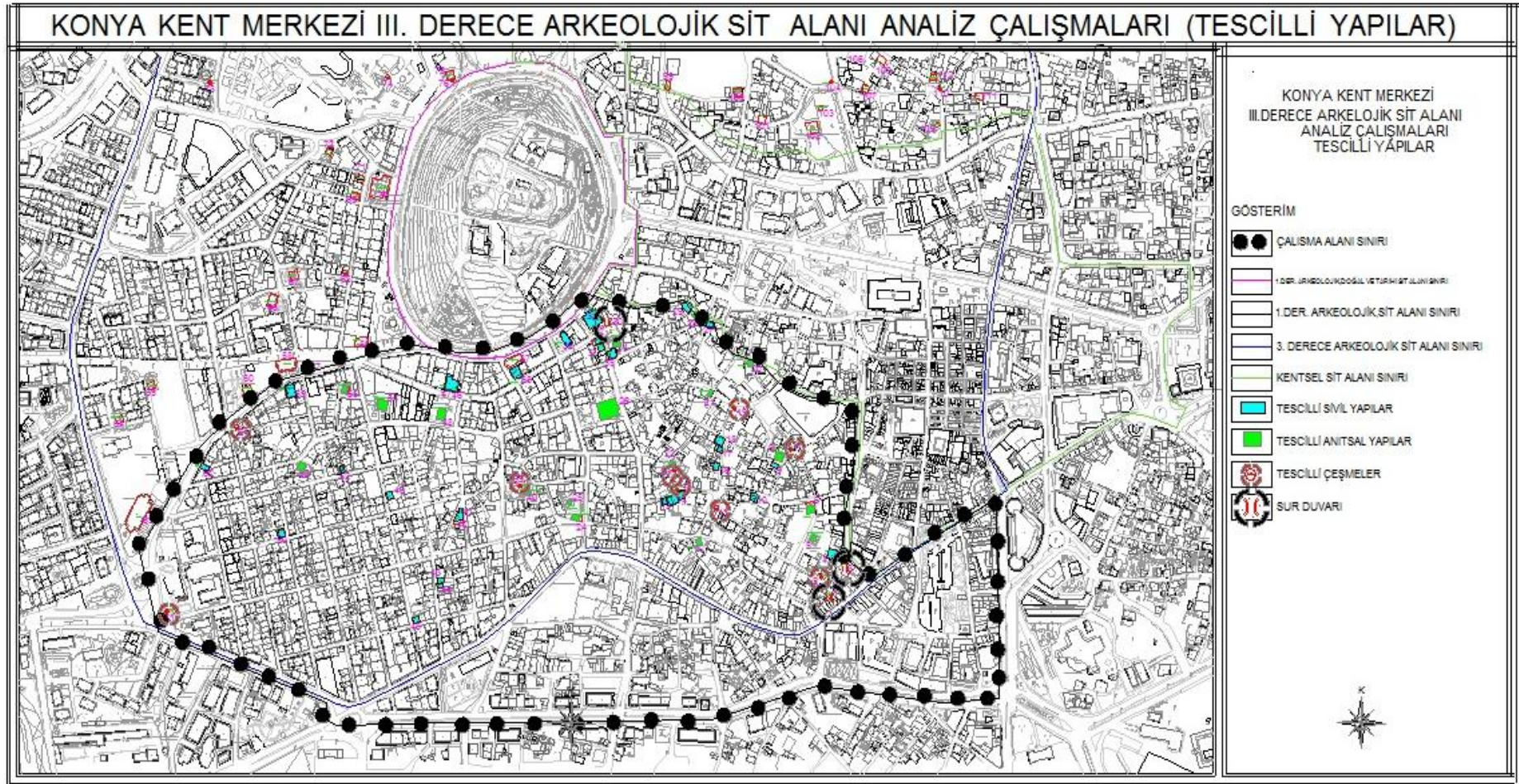
Uygulama alanı jeolojik yapısı ve önemli alanlara yönelik tedbirler:

- "Yapılacak için orta yoğunlukta yapılaşma alanları tercih edilmelidir. (Ağır ve statik yapılar ile toplu konut alanları öncelikli alanlar olarak kullanılmamalıdır.)
- Bu alanlar bina yüklerini zemine üniform olarak yayacak, farklı taşıma gücü ve oturma risklerini azaltacak radye temel tipinin yapı temeli olarak seçilmelidir.
- Bu alanlarda özellikle kısa ve uzun vadede kazı ve ev duraylılığını sağlamak için (özellikle Esertepe ve Kızıltepe Mevkiinde), yüzey suyu drenajı sağlanmalı ve projelendirilmemiş tedbirleri (istinat, kazık v.b) ile evler desteklenmelidir.
- Jeo teknik etüt (zemin taşıma gücü) Meram bölgesinde oldukça düşüktür. Bu yapılacak projenin statik gücü açısından etkilemektedir. Bu işe projeye bazı ek maliyetler yapılmasını gerektirmektedir"

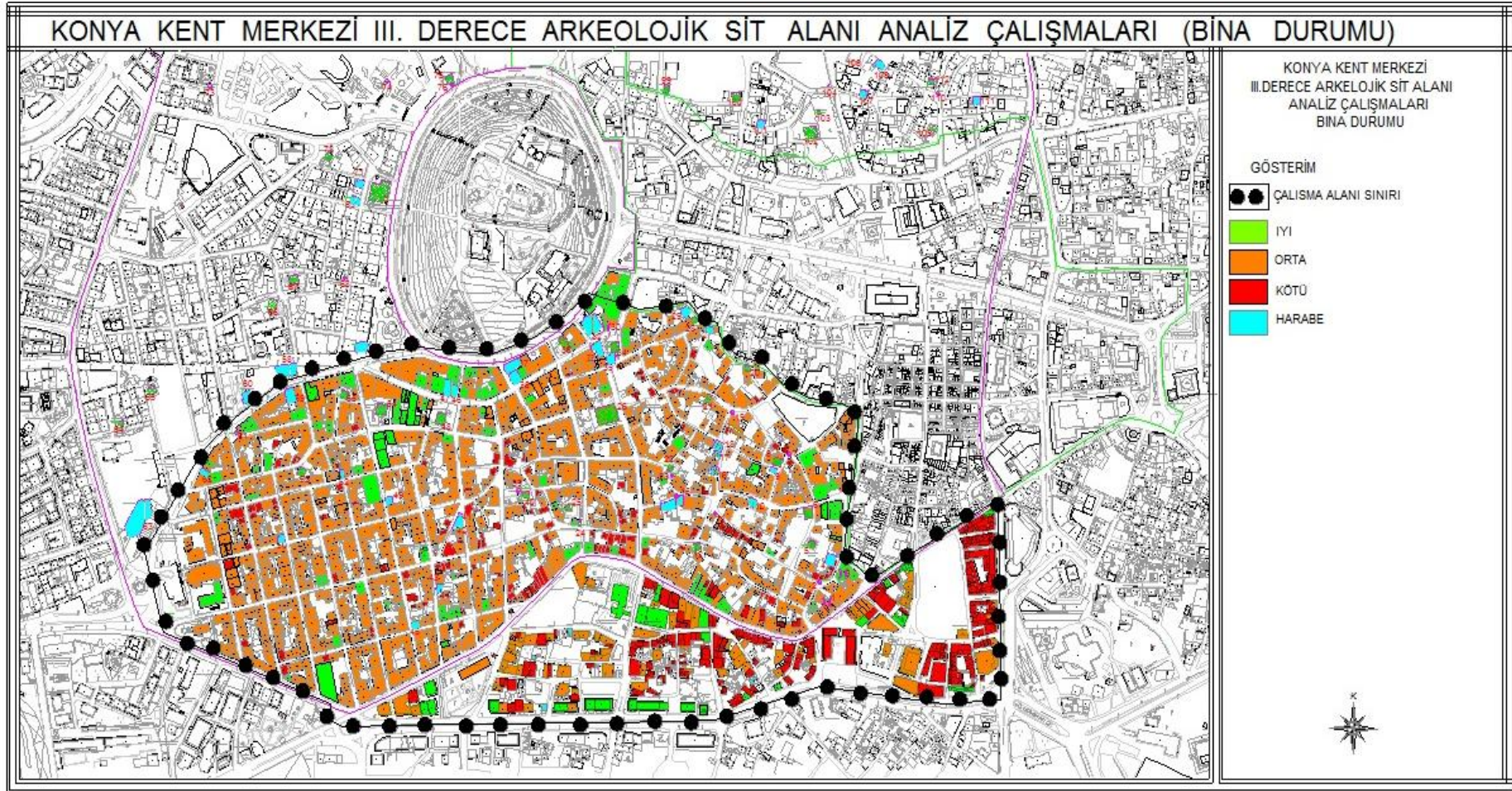
eklinde ifade edilmiştir (Meram Belediyesi, 2014).



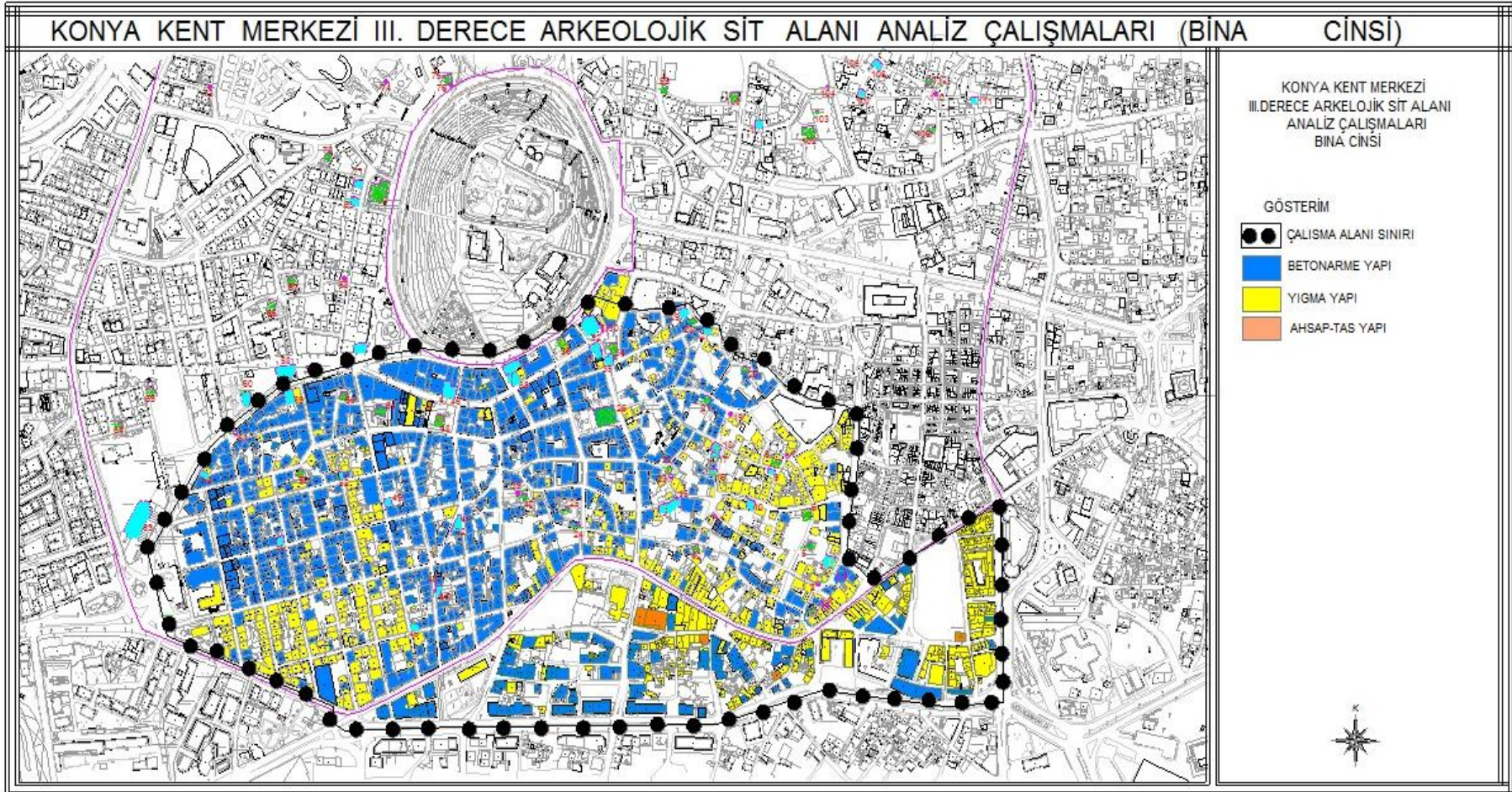
ekil 5.9. Uygulama alanı sınırlarına ili kin analiz (Bozda , 2015)



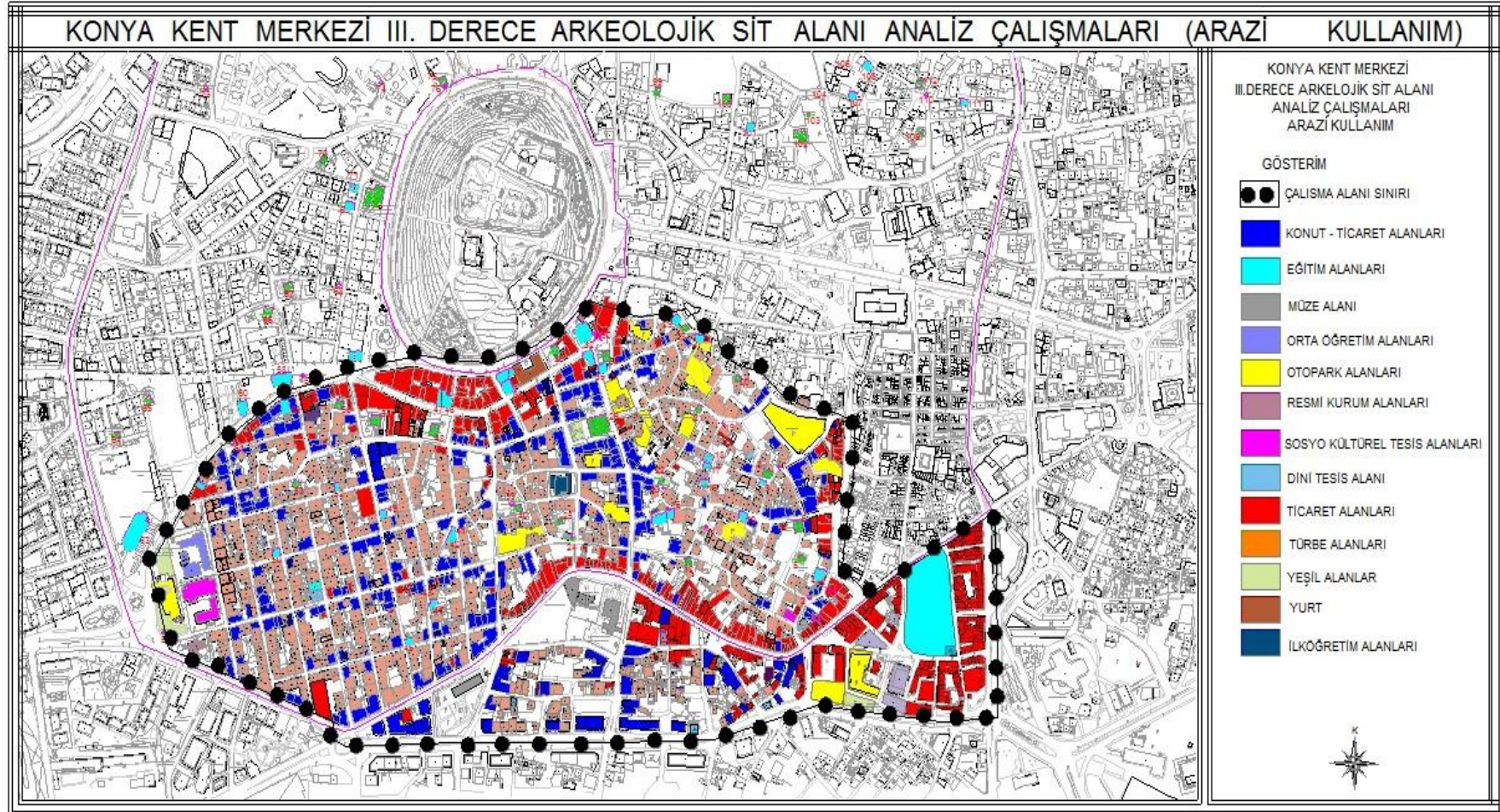
ekil 5.10. Uygulama alanı tescilli yapı analizi (Bozda , 2015)



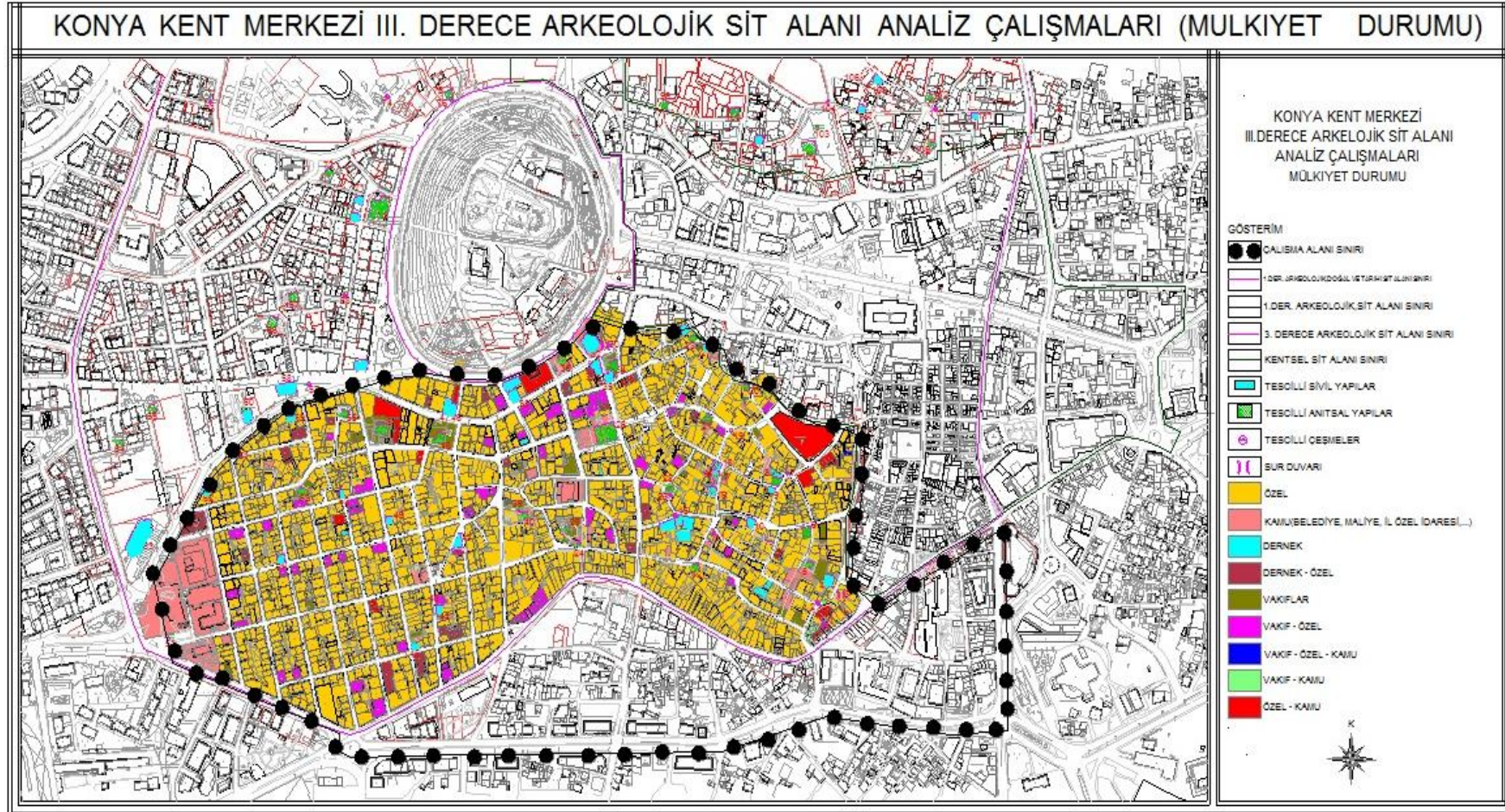
ekil 5.11. Uygulama alanı bina durum analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014; Bozda , 2015)



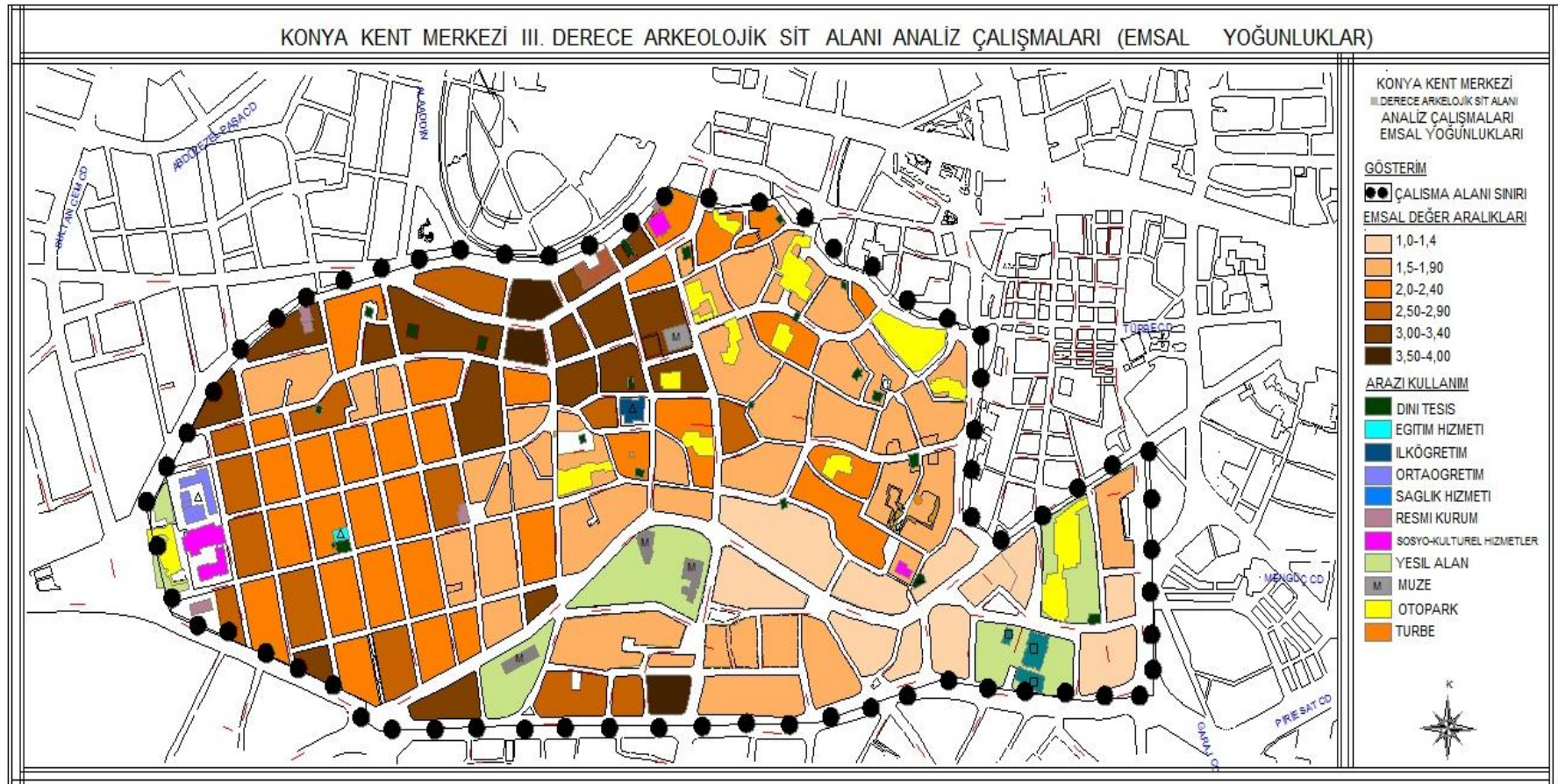
ekil 5.12. Uygulama alanı bina cinsi analizi (Konya Büyük ehir Belediyesi, 2014; Bozda , 2015)



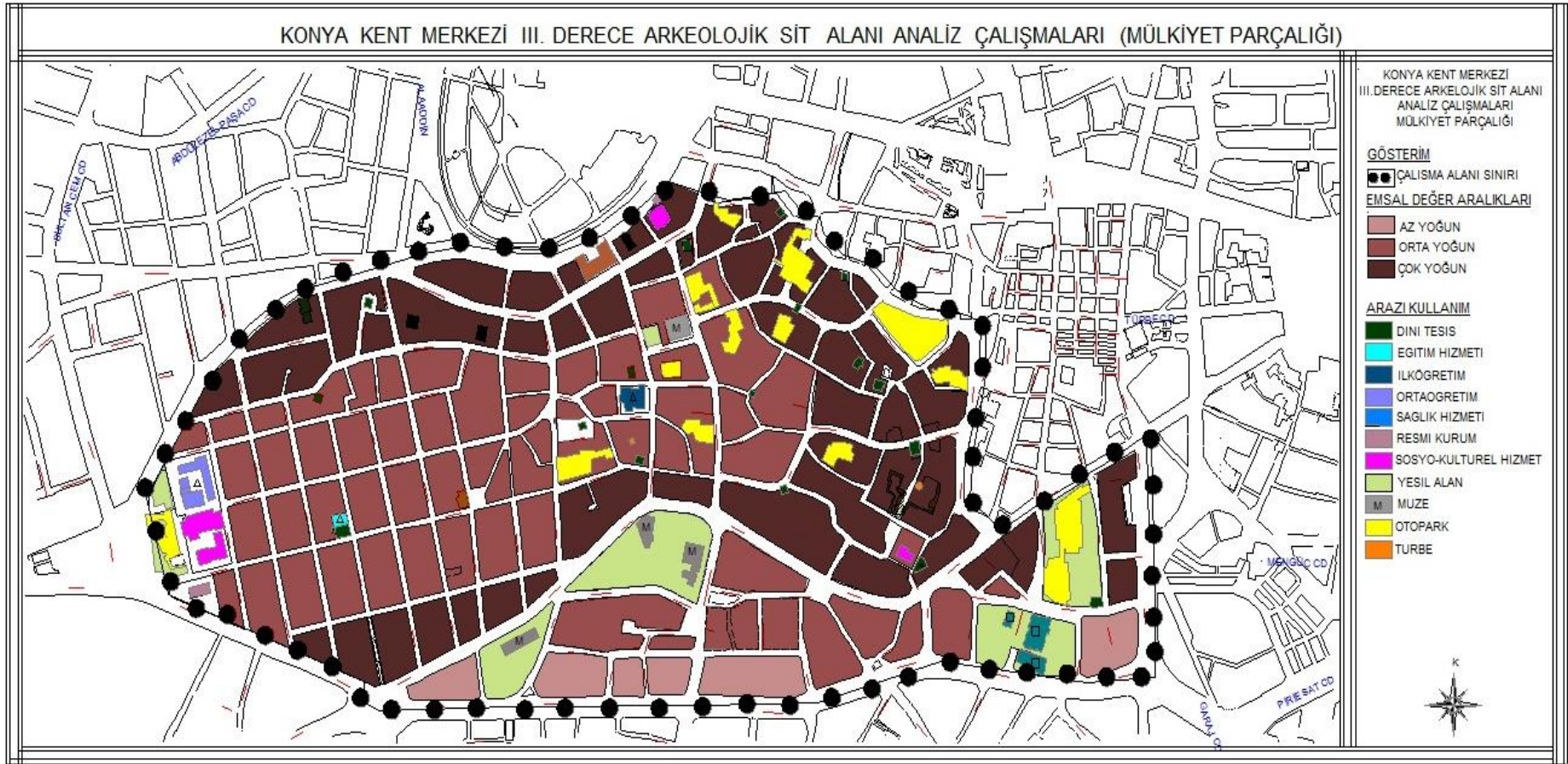
ekil 5.13. Uygulama alanı arazi kullanım analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014; Bozda , 2015)



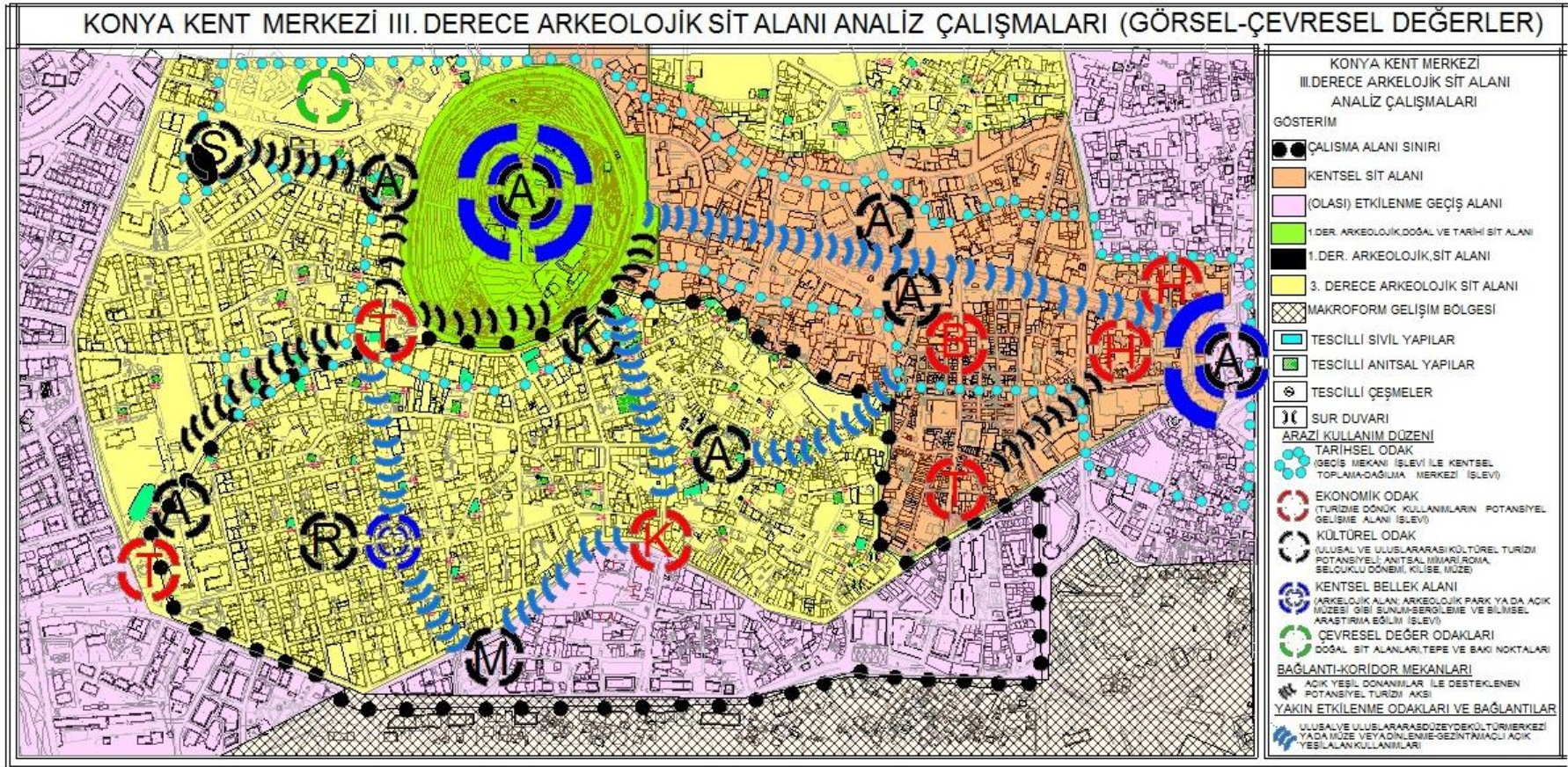
ekil 5.14. Uygulama alanı mülkiyet durum analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014)



ekil 5.15. Uygulama alanı emsal yoğunlukları (Bozda , 2015)

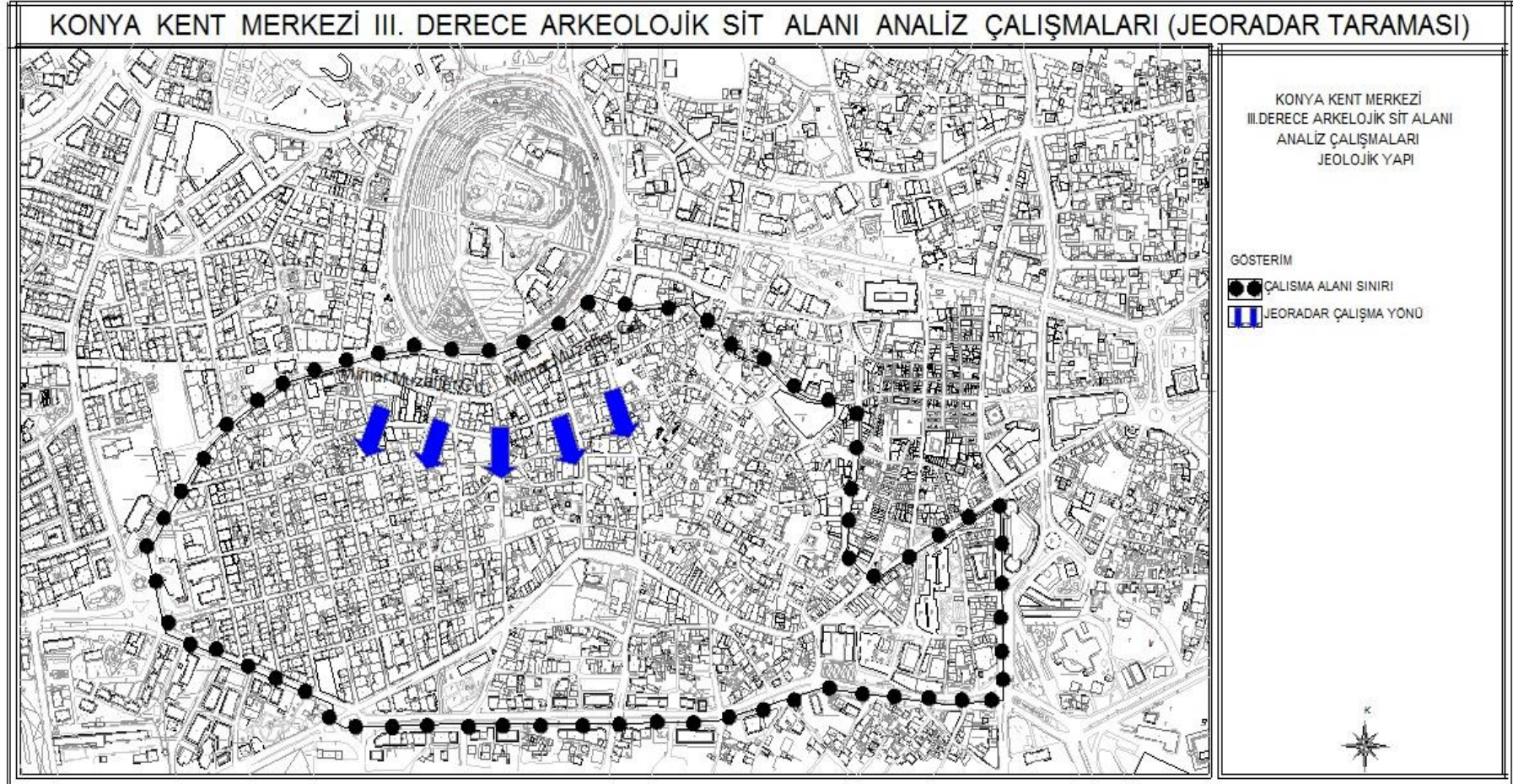


ekil 5.16. Uygulama alanı mülkiyet parçaları analizi (Bozda , 2015)



ekil 5.17. Uygulama alanı görsel ve çevresel değerler³ (Bozda , 2015)

³ Özcan, (2009)'un 'Sürdürülebilir kentsel korumanın olabilirliği üzerine bir yaklaşım önerisi: Konya tarihi kent merkezi örneği' başlıklı çalışmasında yer alan 'sürdürülebilir koruma geliştirme planı' masının' gösterim biçimlerinden yararlanılmıştır.

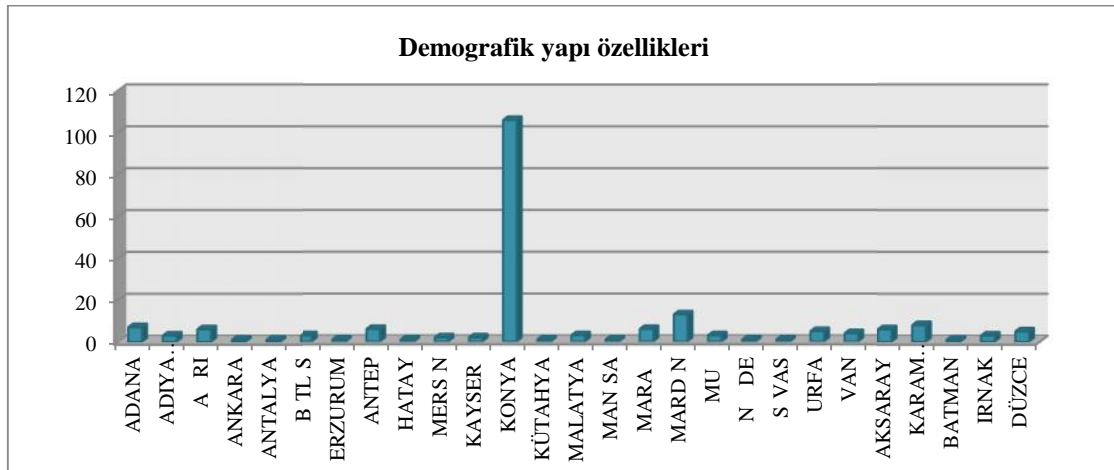


ekil 5.18. Uygulama alanı jeo-radar çalışmaları (Bozda , 2015)

5.2.2.3. Sosyal yapı analizleri

Uygulama alanı kent merkezinde yer almaktadır ve de i en bir sosyal yapıya sahiptir. Alanda yer alan yapıların fiziki durumunun kötüle mesiyle beraber sosyal anlamda bir çöküntü bölgesi olu mu tur. Özellikle burada ya ayan yerli Konya halkı zamanla buradan ayrılma yerini kiracılara ve i galcilere bırakmı tır. Alanın kent merkezinde olması nedeniyle arsa de erleri oldukça yüksek, fakat binaların fiziki durumu nedeniyle yapı de erleri oldukça dü üktür. Bu nedenle kiracılar için hem i merkezlerine yakınlı ı hem de kira bedelleri ile oldukça cazip bir hale gelmektedir. Uygulama alanını kullananların tasarruf durumu incelendi inde %94 oranında kiracı oldu u tespit edilmi tir. Kiracılar genellikle farklı illerden ve Konya'nın ilçelerinden (Cihanbeyli ve Bey ehir) göç edenler ile Tatarlardan olu maktadır. Son dönemde Suriyeli göçmenler bu bölgede barınma çabası içindedirler. Bunun yanı sıra, Türkiye'nin di er illerinden göçenlerin burada ya adı ı görülmektedir.

Uygulama alanını kullananlar ile yapılan anket sonucunda (anket uygulama istatistikleri 5. bölümde ifade edilmi tir) uygulama alanını kullananların %42 oranında 2-3 yıl, %20 oranında 4-6 yıl, %16 oranında 1 yıldan az süredir ya adıkları belirlenmi tir. Uygulama alanında hane halkı büyüklü ü ortalaması 5 ki i olarak belirlenmi tir. 8 ki i ve üzerindeki hane sayısının daha az oldu u görülmü tür. Hane halkının bu alanda oturma nedenleri %98 oranında i durumlarına yakın olması olarak ifade edilmi tir. Katılımcılarda engellilik durumunun olmadı ı tespit edilmi tir. Uygulama alanının demografik yapısı sorusuna verilen cevap (ekil 5.19)'de ortaya konmu tur.



ekil 5.19. Uygulama alanı demografik yapı özellikleri

5.2.2.4. Uygulama alanında ya anan sorunlar

Uygulama alanında ya anılan sorunlar;

- i levsel açıdan özelli ini yitirmi yapılar (ticari ve konut),
- atıl durumda kalan alanlar,
- kentsel hizmetlerin eksikli i,
- otopark eksikli i ve yasal olmayan kullanımlar,
- anıtsal yapılar ili kin tedbirlerin alınmamı olması,
- tescilli yapılara ili kin tedbirlerin alınmamı olması,
- görünmeyen arkeolojik kalıntılara ili kin de erlerin ortaya çıkarılmamı olması,
- insan ölçe inden uzakla mı yapıla ma,
- çevresel temizlik ve altyapı,
- sosyal tabakala manın varlı ı,
- harabe ve kaçak yapıla ma ve
- kentsel sit alanı, arkeolojik sit ve geçi bölgesi ile bütünle ememi planlama sorunu

olarak ifade edilebilir.

levsel açıdan özelli ini yitirmi yapılar (ticari ve konut)

Uygulama alanında kullanılmayan, atıl durum kalmı , yıkılma tehlikesi olan ticaret ve konut niteli inde yapılar bulunmaktadır (ekil 5. 20). Bu yapılar bina durumu olarak yıpranmı olmaları ile birlikte i levsellik açısından özelliklerini kaybetmi lerdir. Bazı evsizler ve Suriyeli göçmenler bu yapılarda barınmaktadır. Ayrıca yapılar çevresel de erler açısından bu alanda var olan tarihsel ve kültürel potansiyellerle bütünle ememektedir.



ekil 5.20. Uygulama alanı i levsel açıdan özelli ini yitirmi yapılarla örnekler

Atıl durumda kalan alanlar

Uygulama alanında bazı yapıların yıkılmı oldu u tespit edilmi tir (ekil 5.21). Bunun temel nedeni ise yıkılan yapıların oldukça yıpranmı ve ev sahipleri tarafından terk edilmi olmalarıdır. Yapılar bo oldu u için evsizlerin barınma alanı haline gelmi ve suç oranları artmı tir. Ev sahipleri yapıları yıkarak bu soruna çözüm üretmek istemektedirler.



ekil 5.21. Uygulama alanı atıl durumda kalan alanlara örnekler

Kentsel yoksunluk

Çocuklara ve gençlere yönelik açık ve ye il alanların kullanımları yetersizdir. Uygulama alanında sokaklar dar ve alan trafi in yo un oldu u iki aks arasında bulunmaktadır. Genel olarak uygulama alanının içinde bulundu u kentsel alanın, donatılarına (açık ve ye il alan ba lantıları, sosyal hizmetler, kültürel hizmetlere, vb.) yönelik etki alanı kapsamında bir düzenleme ihtiyacı bulunmaktadır (ekil 5.22).



ekil 5.22. Uygulama alanı kentsel hizmetlerin eksikli i

Otopark eksikli i ve yasal olmayan kullanımlar

Alanın eski yerle im bölgesinde yer alması nedeniyle yol geni likleri ve ba lantı yollarının nüfus yo unlu unu kar ılayamayan nitelikte oldu u görülmektedir (ekil 5.23). Ayrıca uygulama alanında atıl durumda kalmı yapıların yıkılması ile olu an bo arsalarda resmi ve gayri resmi nitelikte otopark alanları olu turulmu tur.



ekil 5.23. Uygulama alanı otopark eksikli i ve yasal olmayan kullanımlar

Anıtsal yapılar

Uygulama alanında anıtsal yapılar yer almaktadır. Bu yapıların hemen hemen tamamı restore edilmiştir. Hala çevre düzenlemesi devam eden yapılar da bulunmaktadır. Ancak bazı yapılarda yapılan düzenlemeler sonrası pencerelerinin kırık olması, bakımsızlık, ziyarete kapalı olması vb. sorunları bulunmaktadır (ekil 5.24).

Bu yapılar uygulama alanında sürpriz mekân özelliği ile kentsel cazibeyi artırabilecek potansiyele sahiptir. Ancak kentte mekânsal anlamda kaybolmuş odak noktaları niteliindedirler.



ekil 5.24. Uygulama alanı mevcut anıtsal yapılar

Tescilli yapılara ilişkin tedbirlerin alınmaması

Tescilli yapılara ilişkin restorasyon, çevre düzenlemesi ve i levsel açıdan düzenlemeye yönelik yetersizlikler bulunmaktadır (ekil 5.25). Yapıların çoğu konut kullanımında olmasına rağmen bazı yapılar ise harabe halindedir. Alanda bir tescilli yapının haritada bulunmaması yıkılmış olduğunu kanıtlar. Bu durum tescilli yapılara ilişkin tedbirlerin alınmamasını göstermektedir. Yapılacak çevresel, mimari ve i levsel düzenleme ile tescilli yapıların kente yeniden kazandırılması gerekmektedir.



ekil 5.25. Tedbir alınmamı tescilli yapılara ili kin bazı örnekler

Görünmeyen arkeolojik kalıntılara ili kin de erlerin ortaya çıkarılmamı olması

Uygulama alanı sur duvarı ve Roma dönemi kalıntılarına sahiptir. Bu kalıntıların ortaya çıkartılmasına yönelik herhangi bir çalı ma bulunmamaktadır. Düzenleme kapsamında bu alanların ortaya çıkartılarak di er tarihsel ve kültürel mekânlar ile bütünle tirilmesi gerekmektedir. (ekil 5.26)'da görülen alanlarda zemin altı Roma dönemi eserleri yer almaktadır. Günümüzde bu alanlar tarihi özelli i dı nda otopark vb. nitelikte kullanılmaktadır.



ekil 5.26. Uygulama alanı görünmeyen arkeolojik kalıntılar

nsan Ölçe inden Uzakla mı Yapıla ma

Eski yerle im bölgesinde ve kentsel çekirdekte yer alan uygulama alanında emsal de erlerinin yüksekli i, dar yollar, güne ve iklim gözetilmeden yapılan planlama nedeniyle insan ölçe inden uzak, bir yapıla ma mevcuttur (ekil 5.27).



ekil 5.27. Uygulama alanı insan ölçe inden uzakla mı yapıla ma

Çevresel Temizlik ve Altyapı

Çevresel düzenleme kapsamında altyapı ve temizlik olarak yetersizlikler söz konusudur (ekil 5.28). Belediyenin bu alanda yaptığı rutin temizlik yeterli olarak kabul edilebilir. Ancak kent merkezi için yeterli ve sağlıklı bir altyapı düzenlemesi bulunmaması orta vadede temizlik ve sağlık sorunlarını beraberinde getirebilecektir.



ekil 5.28. Uygulama alanı çevresel temizlik ve altyapı

Sosyal tabakala manın varlı ı

Uygulama alanında Konya'nın Bey ehir ve Cihanbeyli ilçelerinden göç edenlerin yanı sıra Türkiye'nin dört bir yanından göç edenler, Suriyeli göçmenler ve Tatarlar bulunmaktadır. Bu alanda yer alan sosyal tabakala ma ve suç oranlarının artışı yerli Konyalıların ve maliklerin burayı terk ederek ta ınmazlarını kiraya vermesine neden olmu tur. Bu durum kira fiyatlarını dü ürmü ve kiracılık oranı %94'lere kadar ulaşmış tır. Alanda yaşayan hemen herkes kiracı ve gelir durumu oldukça dü üktür. Uygulama alanında yer alan sosyal tabakala ma ile oluşan güvenlik ve suç oranlarına ilişkin sorunların fiziksel yapı ile bütünlük nitelikte düzenlenmesinin yanı sıra bu alandaki kiracı ve i galcilerin uygulama ile oluşacak ma duriyetlerinin de çözümlenmesi gerekmektedir (ekil 5.29).



ekil 5.29. Uygulama alanına ili kin sosyal tabakala manın varlı ı

Harabe ve kaçak yapıla ma

Kullanılmayan yapıların yanında harabe durumunda bulunan yapılar bulunmaktadır (ekil 5.30). Kaçak yapıla ma da alanın di er yapıla ma sorunları arasındadır.



ekil 5.30. Uygulama alanı harabe ve kaçak yapıla ma

Kentsel sit alanı, arkeolojik sit ve geçi bölgesi ile bütünle ememi planlama sorunu

Kent merkezinde olmaması gereken uyumsuz kullanımların (depo, toptan ticaret vb.) bulunmasının yanı sıra, alanın kentsel sit alanı, arkeolojik sit alanı ve geçi bölgesine yönelik uyumlu olmayan planlama ve yapıla ma sorunları bulunmaktadır (ekil 5.31).



ekil 5.31.Uygulama alanı planlama sorunları

5.3. Uzlaşıcı Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımı Kapsamında Uygulama Alanı Özelliklerine ve Yaşanan Sorunlara İlişkin Hedefler

Uygulama alanında uygulama alan özellikleri (mevcut planlar, fiziki-sosyal yapı analizleri ve yaşanan sorunlar) incelenmiş ve (UAKP) yaklaşımı kapsamında yer alan bulaşık, alt bulaşık ve konular çerçevesinde hedefler oluşturulmuştur. Burada amaç uzlaşıcı arazi kullanım planlaması ile kapsamlı olarak verilen genel ve tüm kentsel dönüşüm uygulamalarına uygun nitelikteki yaklaşımı uygulama alanına göre özel durumunu ifade etmektir.

(UAKP) yaklaşımı kapsamında ve alt bulaşıklar çerçevesinde uygulama alanına ilişkin hedefler oluşturulmuştur (Çizelge 5.2).

Çizelge 5.2. (UAKP) yaklaşımı kapsamında ve alt başlıkları çerçevesinde uygulama alanına ilişkin hedeflerin oluşturulması (Bozda, 2015)

(UAKP) yaklaşımı başlıkları	(UAKP) yaklaşımı alt başlıkları	(UAKP) Yaklaşım Kapsamı	(UAKP) Yaklaşım Kapsamında Uygulama Alanı Özelliklerine ve Yaşanan Sorunlara İlişkin Hedefler
SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	<ul style="list-style-type: none"> Kamusal mekân ihtiyacının (açık yeşil alan, otopark vb.) karşılanması ve daha az kamusal alan üretilmesine neden olan uygulamalar (bina hacminin maksimizasyonu ve yoğunluk artışı gibi) tercih edilmemesi (Buitelaar ve Segeren, 2011; Munoz-Gielen, D., 2012), Kentsel arsa rezervlerinin tespit ve kullanımının aktif bir politika haline getirilmesi (Needham, 1997; Buitelaar ve Segeren, 2011), Ülke, bölge ve yerel anlamda arazi politikaları ve arazi yönetimi için temel prensiplerin bir çerçevesinin oluşturulması (Zimmermann, 2008), Kullanılmayan ve atıl durumdaki olgun imar arazileri ve kentsel değerlerin (tarihsel, kültürel ve mimari doku) planlı kullanılması, (Barker, 2006; Munoz-Gielen, 2012), Olası risk ve belirsizlikler karşısında uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulması, 	<p>Uygulama alanının fiziki yapısının, tarihi ve kültürel yapılar korunarak ve bu yapılara aykırı olmayan, bütünlükle en nitelikte ve yoğunlukta dönüşüm sağlanması,</p> <p>Tarihsel ve kültürel yapıların (sit alanları, tescilli ve tescile değerli yapılar, anıtsal yapılar ve surlu duvarları) korunması,</p> <p>Arazi parçalanmasının önlenmesi amaçlı kent merkezinde atıl durumda kalan alanların kente yeniden kazandırılması,</p>
	Mekânsal başlıklar	<ul style="list-style-type: none"> Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı değil bütüncül olarak ele alınması (Özdemir, 2010a), Öncelikli alanlar, geçiş bölgesi ve dışına yönelik analizler yapılarak mekânsal-ilevsel ve itsizliğin önlenmesi (Kuyucu, 2013; Oatley, 2000), Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi (Bassett, 2013), Tarihsel izler ve özgün toplumsal değerlere ilişkin analizler yapılması, Mekândaki uyum ve farklılıkların ortaya çıkarılması, Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklenerek geliştirilmesi sağlanması, 	<p>Üst ölçek plan kararlarına uygun olarak uygulama alanının Mevlana Müzesi-Alâeddin tepesi-hızlı tren güzergâhında yer alan stratejik konumu, kentsel çekirdekte yer alması ve görünür ve görünmeyen tarihsel ve kültürel değerlere yönelik potansiyellerini ortaya çıkaran ve kentsel canlandırmayı sağlayan proje odaklarının bütüncül nitelikte üretilmesi</p> <p>Modern ve geleneksel kullanımla birlikte ikisi arasında geçiş özelliğinde yapı tasarımı</p>
	Mekânsal ilevsel	<ul style="list-style-type: none"> Dengeli sektörel gelişmeye yönelik üretime dayalı yatırımlar oluşturulması (Göksu ve Bal, 2010; İslam ve Enlil, 2010), Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri oluşturulması (Zimmermann, 2008) ve arazi kullanımının kentsel gelişmeye uygun nitelikte yeniden geliştirilmesi, 	Modern ve geleneksel ile ikisi arasında geçiş özelliğinde arazi kullanım ve sektörel gelişmenin planlanması
	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	<ul style="list-style-type: none"> Planlama sürecinde uygulama alanını kullananların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sağlanması (Healey ve Barrett, 1990; Adams ve May, 1991; Buitelaar ve Segeren, 2011), Planlama sürecinde kentsel tasarım olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin sağlanması (Buitelaar ve Segeren, 2011), 	Mülkiyetin yenilenmesi ve alanda var olan hisse sorunlarının çözülmesi
	Kamu yararı gözetilmesi	<ul style="list-style-type: none"> Mülkiyet haklarının parçalanmasında önlenemez bazı ekonomik (ilem maliyeti, vb.) zorunlulukların ortadan kaldırılmasında özel sektör (altyapı yatırımı) ile birlikteden yararlanarak maliyetin desteklenmesi ve sosyal konut yapımına daha çok pay ayırmanın amaçlanması (Van De Krabben ve Needham, 2008; Webster, 2008; Munoz-Gielen, 2012). Kamu yatırımlarının Büyük şehirlerde bölgeler arasında mekânsal ve toplumsal ve itsizliğin artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönüşüm uygulama alanları yerine 	Sosyal yapının iyileştirilmesinde istihdam olanaklarının ve farklı barınma imkânlarının oluşturulması

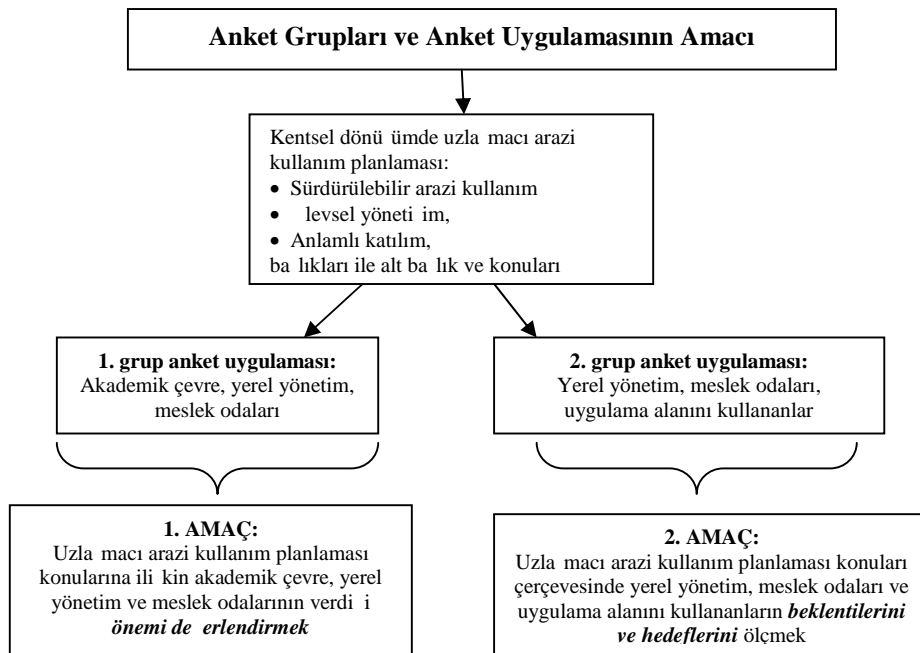
		öncelikle kentin sorunlu di er alanlarına aktarılmasının sa lanması, (Göksu ve Bal, 2010).	
	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	<ul style="list-style-type: none"> • Yerinden edilmenin ve sosyal dı lanma süreci dı ma itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması (Özden, 2010), • n aat yo unlu una ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal taleplerin dikkate alınması (Bassett, 2013), • Mekâni kimlerin ve nasıl kullanıldı mın ara tırılması, (Bassett, 2013; Hayes, 2010), • Çe itlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi, <p>konuları literatür kapsamında ön plana çıkmaktadır.</p>	Dönü üm sonrası öncelikli beklentilerin kar ılanması,
LEVSEL YÖNET M	Ço ulculuk ve bütünle me	<ul style="list-style-type: none"> • Karar verme sürecine payda lar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi ve bütünle menin sa lanması, (Atkinson, 2010; Carvalho ve Fidelis, 2013) • Kurumsal yöneti imin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünle menin sa lanması, (Carvalho ve Fidelis, 2013; Raitio, 2012) • Kentsel dönü ümle etkilim de olan çe itli sektörlerin (sanayi, hizmetler, üretici, vb.) politikalarla bütünle me sa lanması (Göksu ve Bal, 2010; Carvalho ve Fidelis, 2013), • Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünle mesinin sa lanması, (Faehnle ve Tyrvaiven, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013) • Yerel yönetimin kurum ve kurulu lar arasında koordinasyonunu sa layan bir ara yüz niteli ine sahip olması (Munoz-Gielen, 2012; Turgut ve Ceylan, 2010), • Ço unluktan çok ço ulculu a hitap eden karar verme süreçleri olu turulması, (Tekeli, 2012) 	Kentsel hizmetlerin olu turulmasında yerel halkın, yerel bilginin ve yerel yönetimin bütünle mesi ve birlikte hareket etmesi,
ANLAMLI KATILIM	birli i ve katılım	<ul style="list-style-type: none"> • Planlama programlarının me rula tırılmasında katılım bir araç olarak görülmesi (Pares, Marti ve Costa, 2012; Carvalho ve Fidelis, 2013; Bortel, 2012), • Yerel yönetimimizdeki uygulamalarda katılımın kurumsalla masının sa lanması (Raitio, 2012), • Uygulamalarda katılımın sa lanmasına yönelik çalı malar (anket, derinlemesine görü me, seminer, yüz yüze görü me, workshop vb.) yapılması, (Innes ve Booher, 2000; Pares, Marti ve Costa, 2012; Carvalho ve Fidelis, 2013), • Katılımın içeri ine ve anlamlılı na yönelik toplumsal e itim uygulamaları yapılması (Faehnle ve Tyrvaiven, 2013), • Katılım ve i birli inin i levselli ine yönelik kurumsal e itim verilmesi (Fletcher, 2007; Faehnle ve Tyrvaiven, 2013), • Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, i birli inin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri olu turulması (Carvalho ve Fidelis, 2013; Faehnle ve Tyrvaiven, 2013), • Katılımın sa lanmasına yönelik yapılan çalı malarda deneyimsel bilginin (yerele özgü bilgi) eri ebilirli inin artırılması sa lanması (Faehnle ve Tyrvaiven, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013), • Katılım ve i birli i süreçleri yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma olu turulması (Zimmermann, 2008; Faehnle ve Tyrvaiven, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013) • Katılım ve i birli i için olu turulan süreç (anket, vb.) ve maliyetin harcanan çabaya de mesi (Pares, Marti ve Costa, 2012; Faehnle ve Tyrvaiven, 2013), • Yerel yönetimlerin takip ve izlenmesine yönelik katılım ve i birli i gibi yakla ımlara uyum sa laması (Carvalho ve Fidelis, 2013; Bassett, 2013), • Yerel halkın mevcut kamu organlarındaki politik dile hâkimiyetinin olmaması nedeniyle politik rekabette yönetime kar ı güçsüz duruma dü melerini önlemek amaçlı adaptasyon süreçleri olu turulması (Atkinson, 2010), 	Kentsel dönü üm kavramı ve uygulamasına ili kin farkındalı m olu turulması,

5.4. Uygulama Alanı Anket Çalışması

Kentsel dönüşüm uygulamalarına i levsel yöneti im ve anlamlı katılım uygulamaları ile odaklanarak arazi kullanım ve mülkiyet yapısında sürdürülebilir arazi kullanım konularını sağlayan ortak mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenmesi sağlanabilir. Bu çalışmada bunu belirlemeye yönelik olarak anket ölçüm metodu kullanılmıştır.

5.4.1. Anket uygulamasında yer alan gruplar ve anket uygulamasının amacı

Anket uygulamasında iki amaç bulunmaktadır. Bunlardan birincisi; kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımının literatür ile belirlenen alt başlıklarına yönelik akademik çevrenin, yerel yönetimin ve meslek odalarının verdiği önem düzeyini belirlemek, ikincisi ise; meslek odaları, yerel yönetim ve uygulama alanını kullananların uygulama alanına ilişkin beklenti ve hedeflerini ölçmektir (ekil 5.32).



ekil 5.32. Anket uygulamasında katılımcı gruplar ve uygulama amacı (Bozda , 2015)

1. grup anket uygulamasına yönelik anket formları EK-1 ve EK-2’de verilmiştir. 1. grup anket uygulamasında akademik çevre, yerel yönetim ve meslek odalarını ile kentsel dönüşümde uzlaşmacı arazi kullanım planlamasına ilişkin literatür taramasıyla

belirlenen ba lıkların (sürdürülebilir arazi kullanım, i levsel yöneti im ve anlamlı katılım) uygulamalarda hangi ölçüde yer alması gerekti ine yönelik a ırlıklandırma yapılması istenmi tir. Ardından bu ba lıklara ili kin literatür taramasıyla belirlenen alt ba lık ve konularına yönelik önem düzeyleri verilmesi istenmi tir. Sonuçta her bir alt ba lı ın uzla macı arazi kullanım planlamasında hangi ölçüde bulunaca ına yönelik yüzde da ılımı hesaplaması yapılmı tir.

Akademik çevre ile yapılan anket uygulamasından elde edilen yüzde da ılımı, meslek odaları ve yerel yönetim ile yapılan anket uygulamalarındaki yüzde da ılımı ile karşılaştırılmı tir. Böylece yerel yönetim ve meslek odalarının (UAKP) yakla ımı ba lık ve alt ba lıklarına verdikleri önem belirlenmi ve akademik çevrenin beklentilerini karşılayıp karşılamadıkları de erlendirilmı tir.

2. grup anket uygulamasına yönelik anket formu EK-6, EK-7 ve EK-8'de verilmi tir. 2. grup anket uygulamasında amaç; payda ların uygulama alanına ili kin beklenti ve hedeflerini ölçmektir. Anket gruplarının niteli i, özellikleri, uygulama alanına ili kin mevcut sorunlar, mekâna, mülkiyet ve i levsellik e ili kin beklenen hizmetler, payda ların yöneti im boyutuna bakı ı vb. ba lıklarda payda ların uygulama alanına ili kin görü leri alınmı tir.

Payda lar uygulama alanında kendi çıkarları do rultusunda mekâna ve mülkiyet yapısına yönelik birçok beklenti ve hedefe sahiptir. Bu durum payda lar arasında rekabet olu masına neden olur. Ayrıca bu beklenti ve hedefler i levsel yöneti im, anlamlı katılım ve sürdürülebilir arazi kullanım ba lıkları çerçevesinde olmadıkça barırlı uygulamalar elde edilemez. Bu nedenle öncelikle bu ba lıklara ili kin çerçevenin çizilmesi (akademik anket ölçümü) ardından beklenti ve hedeflerin bu çerçeveye göre ekillenmesinin sa lanması gereklidir. Burada anket sonuçlarından elde edilmek istenen öncelikle belirlenen konulara ili kin akademik çevrenin kentsel dönü ümde (UAKP) yakla ımı kapsamında belirlenen ba lık, alt ba lık ve konulara ili kin verdi i a ırlıklandırma ve önemi bir altlık olarak kabul ederek, bu çerçevede payda ların beklenti ve hedefleri de kar ılanacak nitelikte tüm payda lara yönelik ortak mekânsal-i levsel stratejilerin olu turulmasını sa lamaktır.

5.4.2. Anket uygulamasına yönelik istatistikler

Ara tırma kapsamında uygulamada yer alan payda lar (yerel yönetim, akademisyenler, meslek odaları ve kullanıcılar) ile hazırlanan anket formuna yönelik

görü meler yapılmı tır. Ankete ili kin örnekleme tespiti grup ve nitelik farklılı ından dolayı iki ekilde yapılmı tır.

5.4.2.1. Birinci grup anket uygulamasına yönelik istatistikler

Anket uygulaması, akademisyenler, yerel yönetim ve meslek odalarına yönelik (UAKP) yakla ımı konularına verilen önemin ölçülmesi ve kar ıla tırılması amacıyla yapılmı tır.

Anketin sorularına ili kin içsel tutarlılı ının (güvenirli inin) hesaplanması için en yaygın olarak kullanılan yöntemlerden bir olan Cronbach alfa olarak bilinen alfa katsayısı kullanılmı tır. Cronbach alfa katsayısının u ekilde formüle edilir (Özdemir, 2000):

$$Cronbach \alpha = \left(\frac{k}{k-1} \right) \left(1 - \frac{\sum_{i=1}^k S_i^2}{S_p^2} \right) \quad (5.1)$$

k =ölçe inin ö elerinin sayısı

S_i^2 =varyans ö esi

S_p^2 =toplam sayı varyansı

Bunun için 38 ki ilik bir ön test grubu ile anket yapılmı ve Cronbach alfa katsayısı 0.901 olarak belirlenmi tir. Bu durumda anket ölçe i yüksek güvenilirlikte olup anket soruları uygulama için kullanılabilir durumdadır. Her hangi bir sorunun ankette çıkarılmasına gerek olmadı ı ve bu anketin payda larla uygulanabilece i sonucuna varılmı tır.

Yerel yönetim, meslek odaları ve akademisyenlere yönelik yapılan ankette tabakalı örnekleme yöntemi kullanılmı tır. ncelenen payda lar uygulama kapsamındaki ilgili gruplar açısından (Harita, n aat ve Jeoloji Mühendislikleri), ehir ve Bölge Plancıları, Mimarlar) homojen alt gruplara ayrılmaktadırlar. Bu nedenle tabakalı örnekleme yöntemi kullanılmı tır.

"Olu turulan tabakaların her birinden rastgele seçimle örnek alınır ve bu örnekler birle tirilir. Ana kitledeki eleman sayısı N ise tabakalardaki eleman sayıları N_1, N_2, \dots, N_k olmak üzere $N = N_1 + N_2 + \dots + N_k$ olur." (Özdemir, 2000).

Bu payda lardan her birinden be alt grubundan (Harita, inaat ve Jeoloji Mühendislikleri), ehir ve Bölge Plancıları, Mimarlar) en az 30 dene in olması dikkate alınmı tır. Bunun nedeni;

- belirtilen kurumlarda bu alt gruplardan her birinin toplam sayısı olarak belirlenen sayının en fazla 40 olması nedeniyle 30 sayısının evren büyüklü üne çok yakın olması,
- Altunı ık ve ark.'a göre (2010) "30'dan büyük 500'den küçük örnek büyüklükleri birçok ara tırma için yeterlidir".

görü ü istatistiksel açıdan yeterli oldu u için be alt grubundan (Harita, inaat ve Jeoloji Mühendislikleri), ehir ve Bölge Plancıları, Mimarlar) en az 30 katılımcı kapsamında sonuçlar de erlendirilmi tir.

Bu çalı mada katılımcıların meslek olarak farklı alt gruplara ayrılma olmalarına ra men burada dikkate alınan unsur mühendislik ve mimarlık mesle inde bulunuyor olmalarıdır.

Akademisyenlere yönelik anket uygulaması; harita, inaat ve jeoloji mühendislikleri, ehir ve bölge plancıları, mimarlar meslek grupları çerçevesinde olu turulmu tur.

Yerel Yönetime yönelik anket uygulaması; ba kan, ba kan yardımcısı, mühendisler (harita, inaat ve jeoloji mühendislikleri), ehir ve bölge plancıları, mimarlar çerçevesinde olu turulmu tur.

Meslek odalarına yönelik anket uygulaması; ba kan, ba kan yardımcısı mühendisler (harita, inaat ve jeoloji mühendislikleri odaları), ehir ve bölge plancıları odası ve mimarlar odası çerçevesinde olu turulmu tur.

5.4.2.2. kinci grup anket uygulamasına yönelik istatistikler

Anket uygulaması, yerel yönetim, meslek odaları ve uygulama alanını kullananlara yönelik beklentilerin ölçülmesi amacıyla yapılmı tır. Uygulama alanını kullananlara yönelik anket uygulamasında uygulama alanı homojen nitelikte arazi kullanım planlamasına sahip olan üç bölgeye ayrılma tır (ekil 3.1).

1. bölge: Yo un ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 59 ki idir. Basit tesadüfi örnekleme tekni i kullanılmı tır.

2. bölge: Yo un konut ve kısmen konut ve ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 350 ki idir. Basit tesadüfi örnekleme tekni i kullanılmı tır.

3. bölge: Yo un ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 44 ki idir. Basit tesadüfi örnekleme tekni i kullanılmı tır.

Yerel yönetime ve meslek odalarına yönelik anket uygulaması yüz yüze ve derinlemesine görüşmeler şeklinde yapılmı ve basit tesadüfi örnekleme tekni i kullanılmı tır. Sadece uygulamayı bilen ve bilgi sahibi olan lisans mezunu olan mühendisler ile anket uygulaması yapılmı tır. Bu nedenle payda ların kurumlarda yer alan sayılarının sınırlılı ı nedeniyle ve

- "30'dan büyük 500'den küçük örnek büyüklükleri bir çok ara tırma için yeterlidir" (Altunı ık ve ark., 2010, Sosyal Bilimlerde Ara tırma Yöntemleri). görüşü istatistiksel açıdan yeterli oldu u için yerel yönetim ve meslek odaları payda larına yönelik en az 30 katılımcı kapsamında sonuçlar de erlendirilmi tır.

5.4.3. Kentsel dönü ümde uzla macı arazi kullanım planlaması konularına verilen önemin de erlendirilmesi, 1. grup anket uygulaması

1. grup anket uygulaması ilgili akademik çevre, yerel yönetim ve meslek odaları ile yapılmı tır. EK-1 ve EK-2'de görüldü ü gibi bu anket uygulamasının kapsamında be inci bölümde kentsel dönü ümde (UAKP) yakla ımı kapsamında literatür ile ifade edilen ba lık, alt ba lık ve konular yer almaktadır.

Bu kapsamda akademik çevreye yönelik be li likert ölçe inde olu turulan internet üzerinden bir anket uygulaması yapılmı tır (EK-1). Yerel yönetim ve meslek odaları ile birebir görüşmeler ile be li likert ölçe inde olu turulan anket uygulaması gerçekleştirilmi tır.

Akademik çevre ile yapılan anket uygulamasında 3 farklı hedef bulunmaktadır.

- Kentsel dönü ümde (UAKP) yakla ımı kapsamında ifade edilen ve literatür ile desteklenen konuların (UAKP) yakla ımı içindeki a ırlıklarının ve önem düzeylerinin tespit edilmesi ve bir uygulamada hangi oranlarda bulunması gerekti inin belirlenebilmesidir.
- Yerel yönetim ve meslek odaları payda larınca (UAKP) yakla ımı kapsamında belirlenen ba lık, alt ba lık ve konularına verilen önem düzeyinin

akademisyenlerce belirlenen önem düzeyini karşılayıp karşılamadığının tespit edilmesi ve yetersizliklerin hangi konularda olduğunu belirlenmesidir.

- Kentsel dönüşüm gibi çok paydaşlı uygulamalarda (UAKP) yaklaşımla üretilebilmesi için paydaşları uygulamaya dâhil ederken aynı zamanda paydaşların rantsal ve rekabete dayalı değişen ve sınırsız beklentilerini sürdürülebilir arazi kullanım konuları ile sınırlayan çerçevenin oluşturulmasıdır. Altıncı bölümde bu çerçeve kapsamında paydaşların beklentilerine yönelik ortak mekânsal-ilevsel stratejiler oluşturulmaktadır.

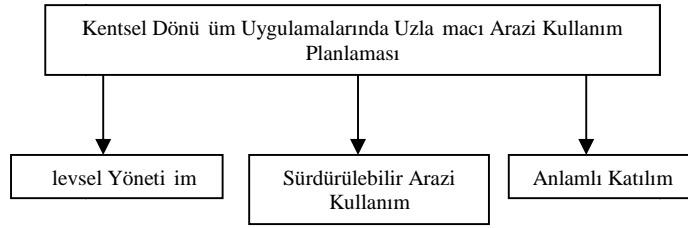
Yerel yönetim ve meslek odaları ile yapılan anket uygulamasındaki 2 farklı hedef bulunmaktadır.

- Kentsel dönüşümde oluşturulan (UAKP) yaklaşımı kapsamında ifade edilen ve literatür ile desteklenen konuların yerel yönetim ve meslek odaları gözüyle mevcut uygulamalarda ayrılıklarının ve önem düzeylerinin hangi oranda bulunduğunu tespit etmektir.
- (UAKP) yaklaşımı kapsamında yer alan konulara yerel yönetim ve meslek odalarının uygulamalarda akademisyenlerin belirledikleri önem düzeyini karşılayacak nitelikte gereken önemi verme hassasiyetinde olup olmadıklarının tespit edilmesidir. (UAKP) yaklaşımı kapsamında konulara yönelik yetersizlikler belirlenmek istenmektedir. Altıncı bölümde bu karşılaştırma yapılmaktadır.

Anket uygulamasında harita mühendisliği, şehir ve bölge planlama, mimarlık, inşaat mühendisliği ve jeoloji mühendisliği akademik çalışma alanına mensup katılımcılar yer almaktadır. Bu katılımcıların her alt grup için özellikle istatistiksel olarak en az 30 katılımcı olmasına sonuçların güvenilirliği açısından gereklidir.

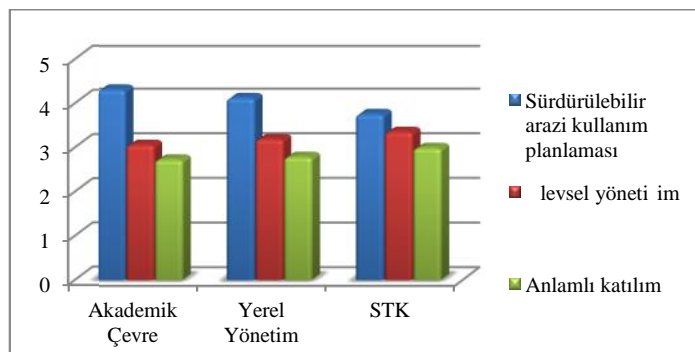
Öncelikle katılımcılardan bir kentsel dönüşüm uygulamasında (UAKP) yaklaşımı tasarlanırken gerekli olan ayrılıkların (ilevsel yönetim, anlamlı katılım, sürdürülebilir arazi kullanım) ne kadar rolü olduğuna ilişkin ayrılıkları yapılmaması istenmektedir (ekil 5.33). Bu ayrılıkların (0-10) arasında toplamda 10 derecesi verecek şekilde yapılması istenmektedir.

ilevsel yönetim+anlamlı katılım+sürdürülebilir arazi yönetimi=10 ekinde ifade edilmiştir.



ekil 5.33. Uzlaşıcı arazi kullanım planlaması yaklaşımı bileşenleri (Bozda , 2015)

Anket sonucunda kentsel dönüşüm uygulamalarında (UAKP) yaklaşımı için belirlenen bu anahtar bileşenlerden her birinin rolü ne kadar olmalı sorusuna yönelik verilen cevapların aritmetik ortalaması alınmıştır. Bu bileşenlere yönelik ağırlıklar belirlenmiştir. Bir kentsel dönüşüm uygulamasında (UAKP) yaklaşımında; ilvelsel yönetim 3.03, anlamlı katılım 2.7, sürdürülebilir arazi kullanım 4.27 ağırlıklı olarak bulunması gerektiği sonucu akademik çevreye yapılan anket uygulamasından elde edilmiştir. Yerel yönetim gözüyle mevcut uygulamalardaki (UAKP) yaklaşım bileşenlerine ilişkin ağırlıkların; ilvelsel yönetim 3.16, anlamlı katılım 2.76, sürdürülebilir arazi kullanımı 4.08 olarak bulunması gerektiği sonucu elde edilmiş ve meslek odaları gözüyle mevcut uygulamalardaki (UAKP) yaklaşım bileşenlerine ilişkin ağırlıkların; ilvelsel yönetim 3.32, anlamlı katılım 2.96, sürdürülebilir arazi kullanımı 3.72 olarak bulunması gerektiği sonucu elde edilmiştir (ekil 5.34). Bu sonuçlara göre meslek odalarının bileşenlere ilişkin daha elitlikçi bir yaklaşım sergilediği, akademik çevre ve yerel yönetimin ise yaptığı ağırlıklandırmada meslek odalarına göre bileşenlere ilişkin birbirine daha yakın nitelikte görüşe sahip oldukları tespit edilmiştir.



ekil 5.34. Uzlaşıcı arazi kullanım planlaması yaklaşım bileşenlerine ilişkin ağırlıklar

Anket değerlendirilmesi (ekil 5.35) ifade edildiği gibi yapılmıştır.

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Anket sonucu ile belirlenen} \\ \text{başlıklara ilişkin ağırlıklar} \\ \text{ortalaması} \\ \text{(ekil 5.34)} \\ \hline \end{array} \times \begin{array}{|c|} \hline \text{Her bir alt başlıkta ait} \\ \text{belirlenmiş ortalama puanlar} \\ \text{(EK 3, EK 4, EK 5)} \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Her bir alt başlıkta ilişkin} \\ \text{yaklaşık dağılım puanları} \\ \hline \end{array}$$

ekil 5.35. Uzlaşıcı arazi kullanım planlaması yaklaşımı alt başlıklarının dağılım yüzdelerinin hesaplanması

İlk olarak kentsel dönüşüm uygulamasında üç levsel yönetim, anlamlı katılım ve sürdürülebilir arazi kullanım' açısından belirtilen konulara ilişkin verilmesi gereken önem katılımcılar tarafından değerlendirilmiştir. Her bir konu için seçilen önem düzeyine (en az önemli, az önemli, önemli, çok önemli, en çok önemli) verilen ölçek değerine (en az önemli=1; az önemli=2; önemli=3; çok önemli=4; en çok önemli=5) göre o konuya ilişkin puanlar belirlenmiştir (Çizelge 5.3).

Çizelge 5.3. Ölçek değerleri (Bozda , 2015)

	En az Önemli	Az Önemli	Önemli	Çok Önemli	En Çok Önemli
Ölçek değeri	1	2	3	4	5

İkinci olarak (Çizelge 5.4) belirtildiği şekilde anket sonuçları elde edildikten sonra ve EK-2'de belirtilen çizelgeye göre her bir konuya ilişkin puanlar hesaplanmıştır. Ardından konuların bulunduğu her bir alt başlıkta ait ortalama puanlar hesaplanmıştır.

Çizelge 5.4. (UAKP) yaklaşımı kapsamına ilişkin önem düzeylerinin belirlenmesi (Bozda , 2015)

Başlıklar	Alt başlıklar	Konular	ÖNEM DÜZEYLERİ				
			En az Önemli	Az Önemli	Önemli	Çok Önemli	En Çok Önemli
Sürdürülebilir Arazi Kullanım	Arazi parçalanmasının önlenmesi	Kentsel arsa rezervlerinin tespit ve kullanımının aktif bir politika haline getirilmesi,					
		Ülke, bölge ve yerel anlamda arazi politikaları ve arazi yönetimi için temel prensiplerin bir çerçevesini oluşturmak					
		Kullanılmayan olgun imar arazilerinin planlı kullanımına yönelik özendirici tevkiflerde bulunulması					
		Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri oluşturulmasına ilişkin çalışmalar yapılması					
		Olası risk ve belirsizliklere karşı uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulması kaynaklı					
	Arazinin morfolojisinin					
						

	analizinde ve düzenlenmesinde:					
--	--------------------------------	-------	--	--	--	--	--

Son olarak ankette belirlenmi kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımları başlıklarına (sürdürülebilir arazi, kullanım, i levsel yönetimi, anlamlı katılım) ilişkin başarımlar ile alt başlıklara ait ortalama puanlar çarpılarak alt başlıklara ilişkin da ılım puanları her bir anket uygulaması için hesaplanmıştır (EK-3, EK-4, EK-5).

Akademik çevre ile yapılan anket kapsamında (UAKP) yaklaşımlarında yer alan konuların aslında (UAKP) yaklaşımlarında ne kadar oranda bulunacağını gösteren yaklaşımlar da ılım yüzdeleri hesaplanmıştır (Çizelge 5.5).

Yerel yönetim ve meslek odaları ile yapılan anket kapsamında (UAKP) yaklaşımlarında yer alan konuların mevcut uygulamalarda yaklaşımlar ne kadar oranda bulunduğuna ilişkin yaklaşımlar da ılım yüzdeleri hesaplanmıştır (Çizelge 5.5).

Çizelge 5.5. (UAKP) yaklaşımı alt başlıklarının önem düzeylerinin yaklaşımlar da ılım yüzdeleri

	BA LIKLAR	ALT BA LIKLAR	YAKLA İK DA İLİM YÜZDELER (%) (Payda lar tarafından verilen önem düzeyleri)		
			AKADEMİK ÇEVRE	YEREL YÖNETİM	MESLEK ODALARI
UZLA MACI ARAZ KULLANIM PLANIMASI	SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZ KULLANIM	Arazinin yeniden geliştirilmesi	15	15	14
		Mekânsal Başlıklar	14	13	14
		Mekânsal levsellik	13	15	15
		Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	14	11	13
		Kamu yararı gözetilmesi	13	16	10
		Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	13	13	14
	LEVSEL YÖNETİM	Ço ılculuk ve Bütünlük	10	9	11
	ANLAMLILIK KATILIM	Kar ılıklı başlıklar ve i birli i Dinamikler ve adaptasyon	8	8	9

(UAKP) yaklaşımı alt başlıklarına ilişkin da ılım yüzdeleri incelendi inde, başlıklar (UAKP) yaklaşımı başlıklarına yönelik istenen başarımlar sorusu ile ilgili olarak alt başlıkların uygulamalarda bulunması gereken oranın sürdürülebilir arazi kullanım başlıklarında daha yo unlukta olduğu görülmektedir. Ardından i levsel yönetimi ve son olarak anlamlı katılım uygulamaları oransal olarak takip etmektedir.

5.4.4. Kentsel dönüşümde uzlaşmacı arazi kullanım planlaması yaklaşımı çerçevesinde uygulama alanına ilişkin beklentilerin ve hedeflerin ölçülmesi, 2. grup anket uygulaması

5.4.4.1. Uygulama alanını kullananlara yönelik anket uygulaması sonuçları

Öncelikle kullanıcıların gözüyle alanı incelemek için uygulama alanını kullananlara yönelik mevcut yapı, yakın çevre, mülkiyet hakkı kullanımı ve kentsel dönüşüm kavramı ve mevcut uygulama alanının kullanımı ve yaşanan sorunlara ilişkin anket sonuçları ortaya konulmuştur.

Ardından dönüşüm sonrası uygulama alanı için beklenen mekân ve hizmetlere yönelik vizyon ve arazi kullanımı ve uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri yer almaktadır.

Son olarak paydaş grubunun işlevsel yönetimi ve anlamlı katılım süreçlerine yönelik; bütüncül, uyum ve adaptasyon, işbirliği ve katılım uygulamalarına yönelik beklentileri yer almaktadır.

Uygulama alanını kullananlara yönelik mevcut yapı, yakın çevre, mülkiyet hakkı kullanımı ve kentsel dönüşüm kavramına ilişkin anket sonuçları

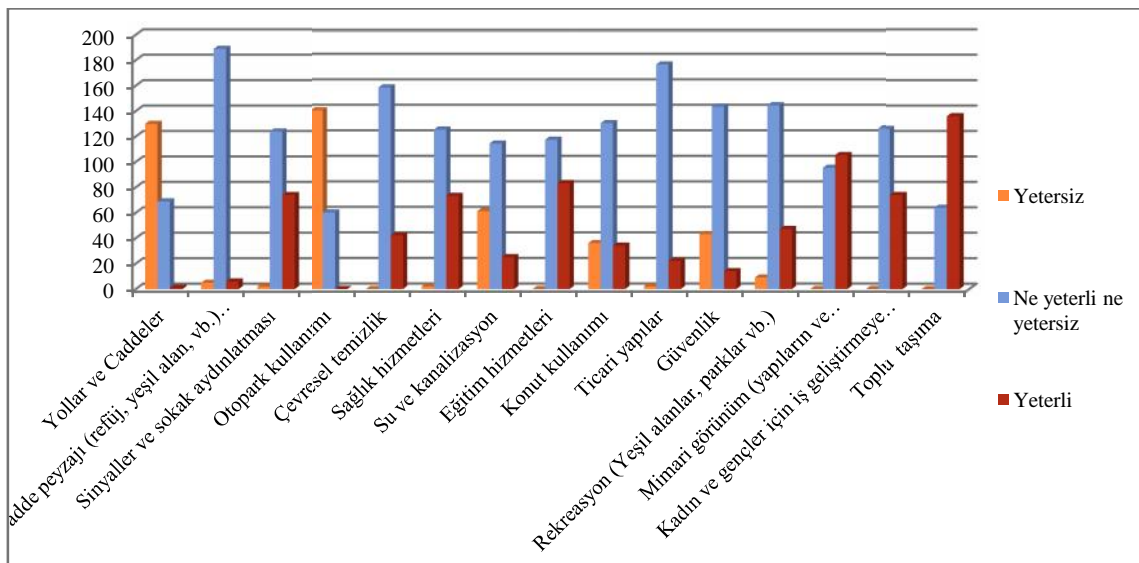
Uygulama alanını kullananlara yönelik beş grupta farklı sorular sorulmuştur. Anket grubunun niteliği, mevcut yapının kullanımı ve yakın çevresi, kentsel dönüşüm kavramı, mevcut projeler ve farkındalık, kentsel dönüşüm kapsamında mülkiyet haklarının kullanımına yönelik beklentiler, kentsel dönüşüm sonrası mekân ve hizmetlere ilişkin beklentiler, kentsel dönüşümde kullanıcıların yönetimi boyutuna ilişkin beklentilerine yönelik sorular sorulmuştur.

Anket grubu niteliği, mevcut yapının kullanımına ve yakın çevresine ilişkin sorular

Katılımcı grubun niteliğine yönelik alanın nüfusu ve sosyal yapısı hakkında fikir alınmıştır. Uygulama alanında hane halkı büyüklüğü çoğunlukla 2-7 kişi arasında değişmektedir. 8 kişi ve üzerindeki hane sayısının daha az olduğu görülmüştür. Hane halkının bu alanda oturma nedenleri %98 oranında işsizlik durumlarına yakın olması olarak ifade edilmiştir. Hane halkının tasarruf durumu incelendiğinde %94 oranında kiracı tespit edilmiştir. Hane halkının büyük çoğunlukla Konya ili ilçelerinden (Cihanbeyli,

Beyehir) geldikleri ifade edilmiştir. Onun dışında Türkiye'nin diğer illerinden göçenlerin burada yaşadığı görülmüştür. Burada kullanıcıların %42 oranında 2-3 yıl, %20 oranında 4-6 yıl, %16 oranında 1 yıldan az süredir burada yaşadıkları belirlenmiştir.

Katılımcılara mevcut yapılarının kullanımına ilişkin sorular sorulmuştur. Bu kapsamda katılımcıların mevcut yapı kullanımında ortak mekâna sahip olmalarına rağmen kullanılmaması ve atıl durumda kalması, otopark alanı yetersizliği, yapıların yaşı itibarıyla %80'nin 40 yıldan eski olmasına ilişkin görüşleri dikkat çekmektedir.



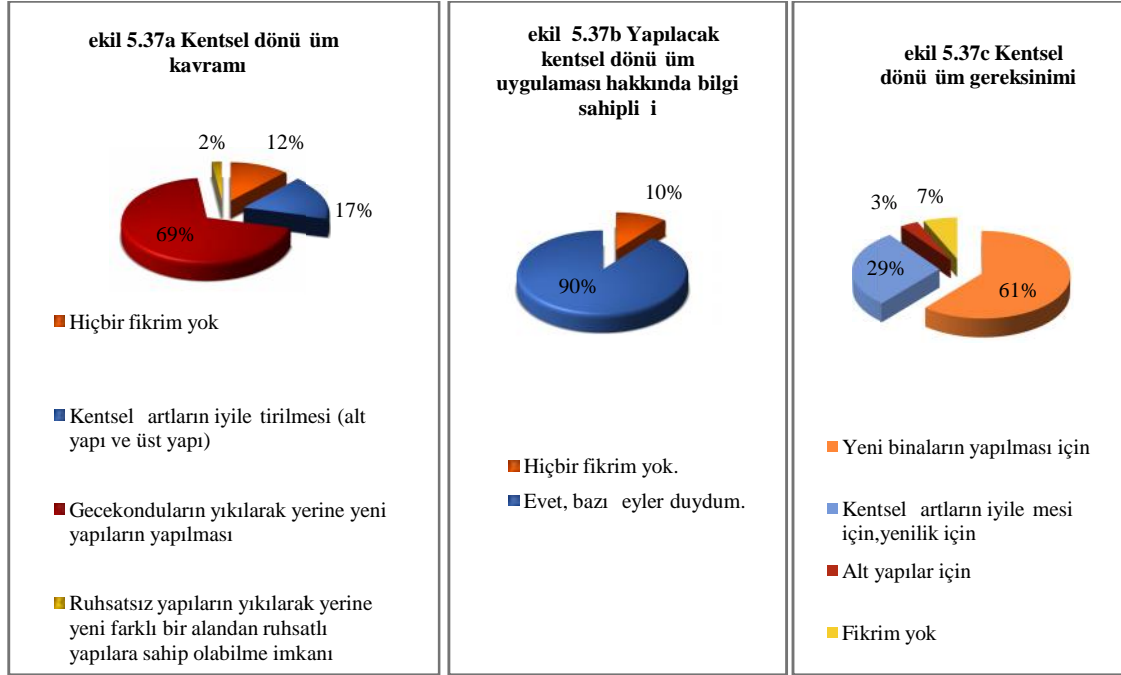
ekil 5.36. Hane halkının uygulama alanında yer alan sorunlara bakışı

Ayrıca uygulama alanında hane halkının uygulama alanında yer alan sorunlara bakışı (ekil 5.36)'deki gibi özetlenmiştir. (ekil 5.36)' göre özellikle üzerinde durulması gereken konular şunlardır:

- Otopark kullanımının, yollar ve caddelere ilişkin düzenlemeler yetersiz olarak görülmesi,
- Sinyaller ve sokak aydınlatmaları, eğitim hizmetleri, su ve kanalizasyon, sağlık hizmetleri, çevresel temizlik, ticari yapıların niteliği, rekreasyon, konut kullanımının niteliği, kadın ve gençlere yönelik hizmetlerin yeterliliğinin belirsiz olması,
- Güvenlik konusunda alanın ve fiziki ve mimari açıdan yapıların uygulama alanında bilinen sorunlarının hane halkı tarafından sorun olarak görülmemesi ve
- Merkezi alan olma özelliği ile toplu taşıma yönüyle yeterlilik görülmesidir.

Kentsel dönüşüm kavramı, mevcut projeler ve farkındalık a yönelik sorular

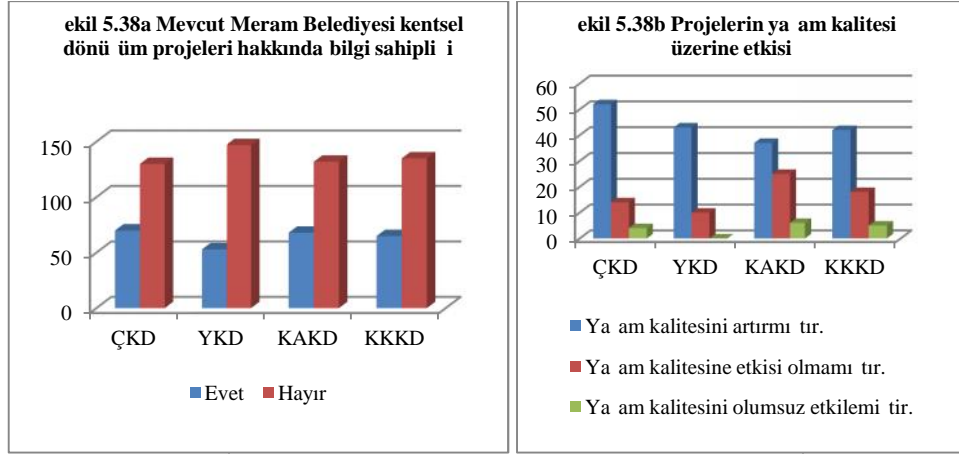
Katılımcılar; kentsel dönüşüm kavramı, yapılacak kentsel dönüşüm uygulaması hakkında bilgi sahipliği, kentsel dönüşüm gereksinimi, mevcut projeler ve farkındalık açısından sorular yöneltilmiştir.



ekil 5.37a. Kentsel dönüşüm kavramı
ekil 5.37b. Yapılacak kentsel dönüşüm uygulamasına ilişkin bilgi
ekil 5.37c. Kentsel dönüşüm ihtiyacı

Katılımcılar kentsel dönüşüm kavramına ilişkin; %69 oranında gecekonduların yıkılarak yerine yeni yapıların yapılması, %17 oranında kentsel artların iyileştirilmesi ve %12 oranında ise herhangi bir fikri olmadığı yönünde görüşlerini ifade etmişlerdir (ekil 5.37a).

Katılımcılar %90 gibi yüksek bir oranda alanda yapılacak dönüşüm uygulamasına ilişkin bilgi sahibidirler (ekil 5.37b). Bu alanda dönüşüm ihtiyacının %61 oranında binaların yenilenmesi ve %29 oranında kentsel artların iyileştirilmesi nedeniyle yapılması gerektiğini ifade etmişlerdir (ekil 5.37c).

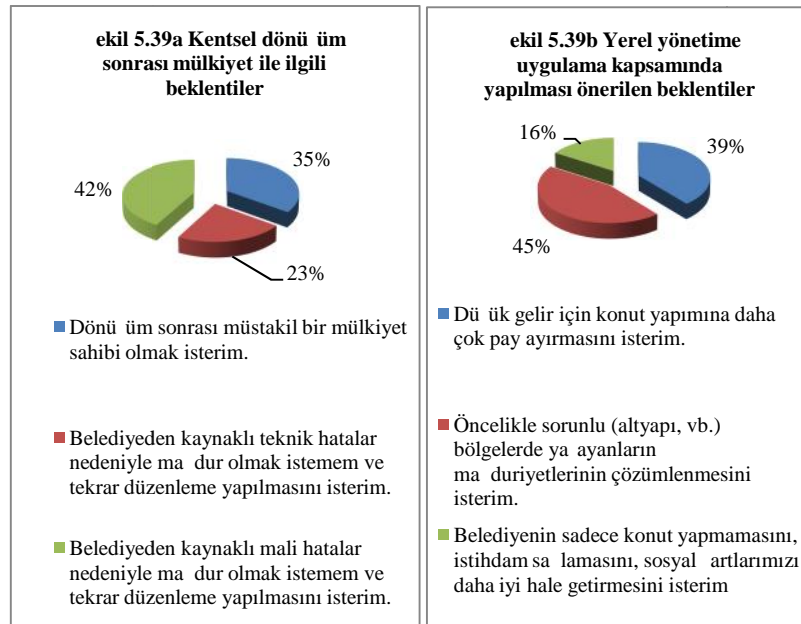


ekil 5.38a. Mevcut projeler hakkında bilgi sahipli i,
ekil 5.38b. Projelerin ya am kalitesine etkisi

Katılımcılar belediyelerinin daha önce yapmı oldu u ve devam eden projeler hakkında ço unlukla bilgi sahibi de illerdir (ekil 5.38a). Bilgi sahibi olanlar büyük oranda projelerin ya am kalitesini artırdı nı dü ünmektedirler (ekil 5.38b). Bu projelerin ya am kalitesini olumsuz etkiledi i çok az bir kesim tarafından dü ünülmektedir (ekil 5.38b).

Kentsel dönüüm kapsamında mülkiyet haklarının kullanımına yönelik beklentiler

Katılımcılardan kentsel dönüüm sonrası mülkiyetlerine ili kin beklentilerini ve yerel yönetimden uygulama kapsamında öncelikli beklentileri ifade etmesi istenmi tir.



ekil 5.39a. Kentsel dönüüm sonrası mülkiyet ile ilgili beklentiler
ekil 5.39b. Beldiyeden uygulama kapsamında yapılması önerilen beklentiler

Kentsel dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananlar öncelikle mülkiyetleri ile ilgili belediyeden kaynaklı mali hatalardan ma dur olmak istememektedirler ve ma duriyet ya adıkları durumda buna ili kin düzenleme yapılmasını talep etmektedirler. Daha sonra ise dönüşüm sonrası müstakil bir mülkiyete sahip olmak beklentisi ön plana çıkmaktadır (ekil 5.39a).

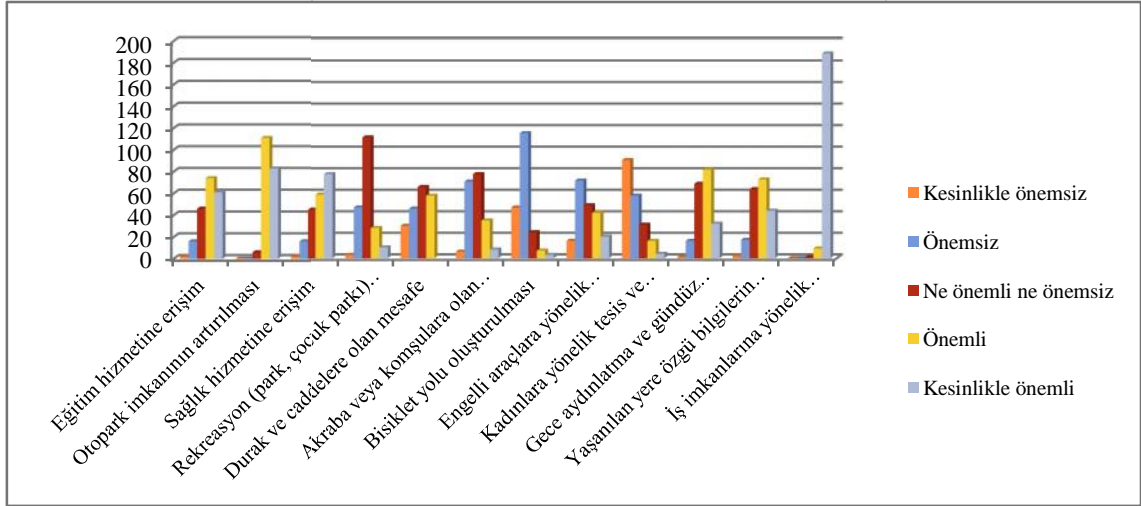
Katılımcıların, öncelikle sorunlu bölgelerde ya ayanların ma duriyetlerinin çözümlenmesi, daha sonra ise dü ük gelirliler için konut yapımına daha çok pay ayrılması konusunda belediyeden beklentileri bulunmaktadır (ekil 5.39b).

Uygulama alanını kullananların kentsel dönüşüm sonrası mekân ve hizmetlere ili kin beklentilerine yönelik anket sonuçları

Katılımcıların dönüşüm sonrası arazi kullanım ve yapı tasarımına ili kin görüşleri alınmıştır. Buna göre a a ıdaki sonuçlar elde edilmiştir.

- Dönüşüm sonrası %77 oranında yine aynı bölgede ya amak istemektedirler. Aynı bölgede ya amak istemelerinin öncelikli nedenleri i (%46), kom uluk ve çevresel ili kiler (%23) ve maddi durum (%18) ile ön plana çıkmaktadır.
- Dönüşüm sonrası eski kom uluk ili kilerinin devam etmesini ço unlukla (%69) istemektedirler. Bunun nedenini ise katılımcılar öncelikle i ve çevre olarak açıklamaktadırlar.
- Malikler yapılacak yapı ile ilgili olarak yapıyı kullanmayı de il kiraya vermeyi ve uzun vadede ödeme imkânlarını tercih etmektedirler. Yapının ço unlukla apartman dairesinde en fazla 6-8 katlı en az 3-4 katlı olmasını ve 2. ya da 3. katında oturmayı tercih etmektedirler. Kiracılar ise yapılacak yeni yapıda eski kira bedeliyle oturmak istemektedirler.

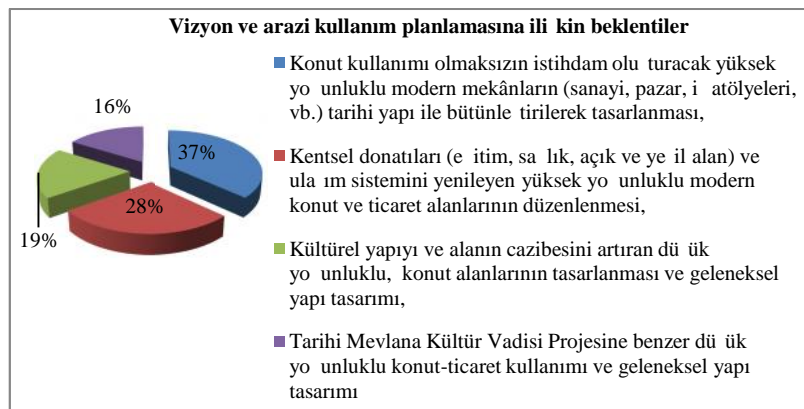
Katılımcılardan dönüşüm sonrası genel tasarımlar ve hizmetlere yakınlı ına ili kin önem dereceleri vermeleri istenmiştir (ekil 5.40).



ekil 5.40. Dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananlar için genel tasarımlar ve hizmetlere yakınlığın önemi

Kadınlara yönelik hizmet ve tesislerin oluşturulması kesinlikle önemsiz görülmüştür. Bisiklet yolu ve engelli araçlara yönelik tasarım oluşturulması önemsiz olarak derecelendirilmiştir. Eğitim hizmetlerine erişim, otopark imkânlarının artırılması, gece aydınlatma ve gündüz güne faktörlerine yönelik yapılaşma, yerel özgü bilgi kullanılması önemli olarak derecelendirilmiştir. Sağlık hizmetlerine erişim ve iş imkânlarına yönelik olanakların artırılması kesinlikle önemli olarak derecelendirilmiştir.

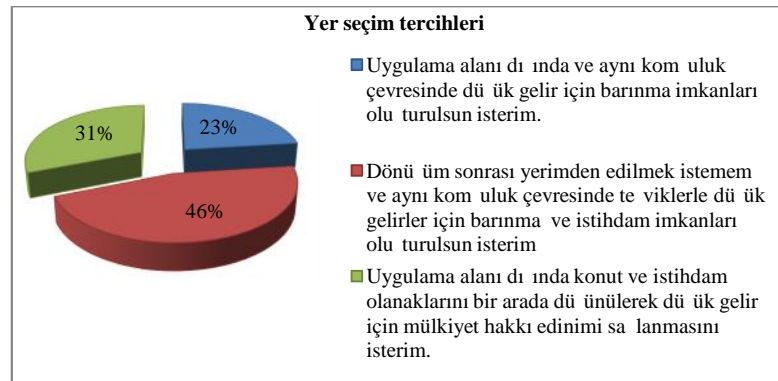
Kentsel dönüşüm sonrası konut veya iş yerine ve yakın çevresine ilişkin planlama ve yer seçim tercihlerine ilişkin sorular sorulmuştur. Konut, iş yeri ve yakın çevresine ilişkin planlama beklentilerine verilen cevaplar genelleştirilmiştir ve vizyon ve arazi kullanımına yönelik beklentiler olarak ifade edilmiştir (ekil 5.41).



ekil 5.41. Dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananların vizyon ve arazi kullanım planlamasına ilişkin beklentileri

Vizyon ve arazi kullanıma ili kin beklentilerde öncelikle yüksek yoğunlukta ve modern yapı tasarımlarının yer aldığı ticaret alanları gibi istihdam oluşturan arazi kullanımlarının yer aldığı beklenti tercihleri ön plana çıkmaktadır. Ardından tarihsel ve kültürel değerlerle bütünleştirilen tercihler ön plandadır. Burada uygulama alanını kullananlar için istihdam sağlayan ticarethane kullanımının yer aldığı tercihlerin, alanda kültürel ya da tarihsel yapıyı yansıtan tercihlerden çok daha önemli olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Konut veya iş yerine ve yakın çevresine ili kin yer seçim tercihlerine verilen cevaplarda (ekil 5.42)'de ifade edilmiştir.

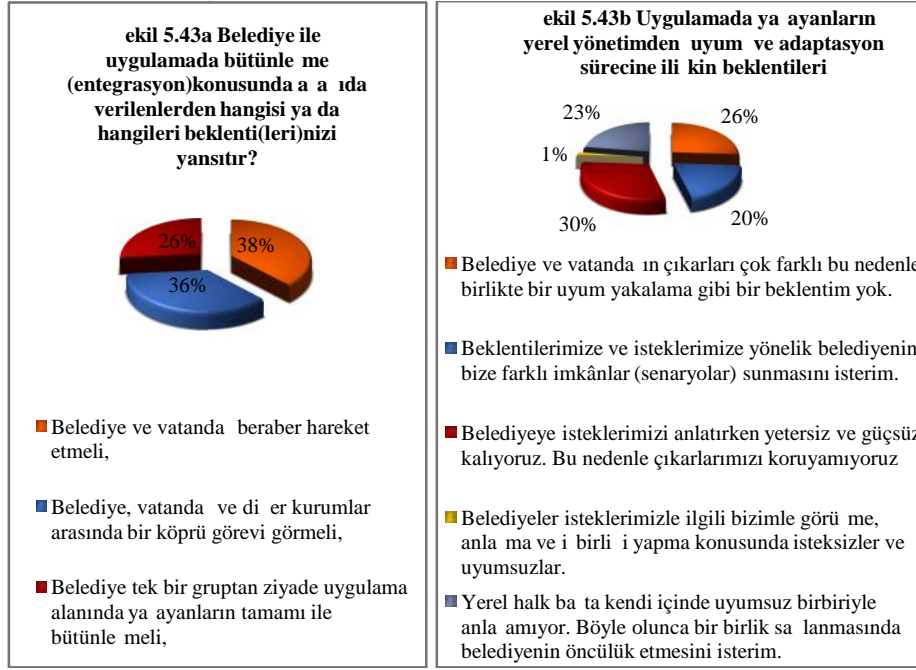


ekil 5.42. Dönüm sonrası uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri

Yaşayanların yer seçim tercihlerini etkileyen iki unsur bulunmaktadır. Oluşturulacak yer seçiminin uygulama alanı içinde ya da dışında olması ve barınma ve istihdam imkânlarının birini ya da ikisini de sağlıyor olmasıdır. Uygulama alanı içinde barınma ve istihdam imkânlarını sağlayan seçenek öncelikle tercih edilmekte, ardından uygulama alanında barınma ve istihdam imkânlarının oluşturulması tercih edilmektedir. Uygulama alanında sadece barınma imkânının sağlanması ise en son tercih edilmektedir.

Uygulama alanını kullananların yönetimi boyutuna ili kin beklentileri

Katılımcıların dönüm sonrası işlevsel yönetimi ve anlamlı katılım beklentileri konuları olan; bütünleşme, uyum ve adaptasyon, işbirliği ve katılım uygulamaları oluşturulmaya ili kin beklentileri alınmıştır (ekil 5.43).

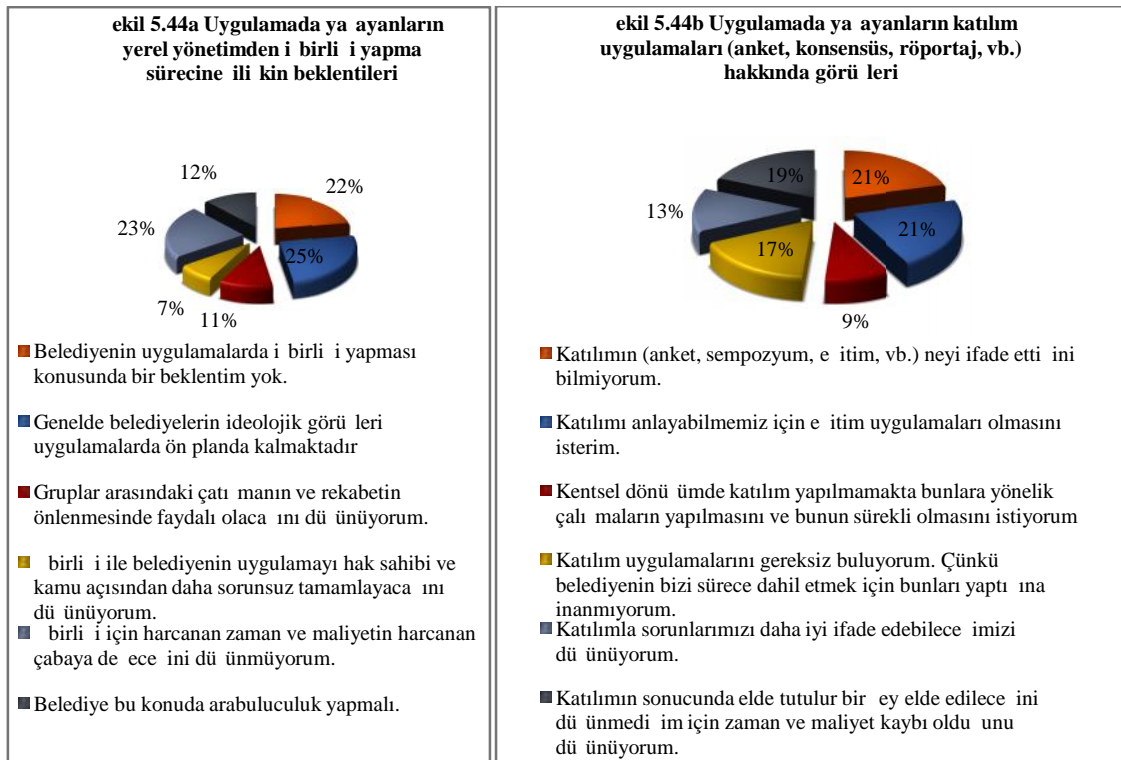


ekil 5.43a. Kentsel dönüşümde uygulama alanını kullananların yerel yönetimden bütünleşme sürecine ilişkin beklentileri

ekil 5.43b. Kentsel dönüşümde uygulama alanını kullananların yerel yönetimden uyum ve adaptasyon sürecine ilişkin beklentileri

Katılımcılar Belediye ile uygulamada bütünleşme konusunda öncelikle Belediye ve vatandaşın beraber hareket etmesi daha sonra belediyenin vatandaş ve diğer kurumlar arasında bir köprü görevi görmesine yönelik beklentilerini yansıtmışlardır (ekil 5.43a).

Katılımcılar belediye ve vatandaşın çıkarlarının birbirinden çok farklı olduğunu belediyeye isteklerini anlatırken yetersiz kaldıklarını bu nedenle birlikte bir uyum yakalayamayacakları görüşündedirler (ekil 5.43b).



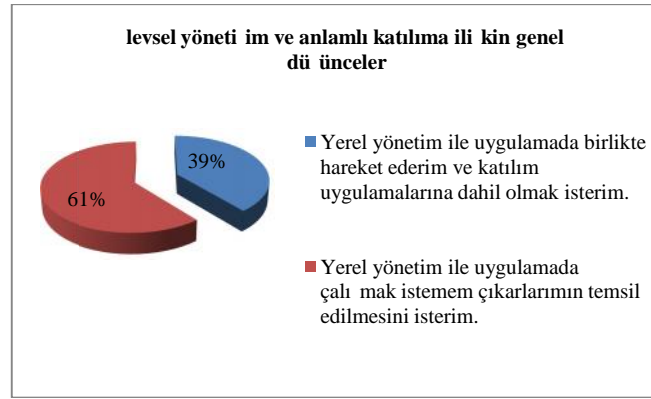
ekil 5.44a. Dönü üm sürecinde uygulama alanını kullananların belediye ile i birli i yapma konusundaki görü leri

ekil 5.44b. Dönü ümde uygulama alanını kullananların katılım uygulamalarına ili kin görü leri

Katılımcılar ço unlukla kentsel dönü üm uygulamalarında yerel yönetim ile i birli i yapma konusunda; yerel yönetimlerin genelde ideolojik görü lerini yansıttıklarını, i birli i için harcanan zaman ve maliyetin harcanan çabaya de meyece ini ve yerel yönetimden uygulamalarda i birli i yapma konusunda bir beklentileri olmadı ını belirtmi lerdir (ekil 5.44a).

Kentsel dönü ümde katılım uygulamaları (anket, konsensüs, röportaj, vb.) hakkında katılımcıların ço unlu u genel bir fikirlerinin olmadı ını bu konuda e itim uygulamaları almak istediklerini belirtmi lerdir. Aynı zamanda katılımcıların bir bölümü de katılım sonucunda elle tutulur bir ey elde edilece ini dü ünmemekte ve zaman ve maliyet kaybı olaca ını dü ünmektedirler (ekil 5.44b).

Tüm bu sonuçlar ile beraber katılımcıların i levsel yöneti im ve anlamlı katılıma ili kin genel dü üncelerini ifade etmeleri istenmi tir (ekil 5.45)



ekil 5.45. Dönü üm sürecinde hane halklarının i levsel yöneti im ve anlamlı katılıma ili kin genel görü leri

Sonuçta katılımcılar büyük ço unlukla yerel yönetim ile uygulamada birlikte hareket etme ve katılım uygulamalarına dahil olmak istememektedir. Bunun yerine çıkarlarının bazı temsilciler tarafından korunmasını tercih etmektedirler.

5.4.4.2. Yerel yönetime yönelik anket uygulaması sonuçları

Yerel yönetim gözüyle öncelikle mevcut uygulama alanının kullanımı ve ya anan sorunlara ili kin anket sonuçları ortaya konulmu tur.

Ardından dönü üm sonrası uygulama alanı için beklenen mekâna ve hizmetlere yönelik vizyon ve arazi kullanımı ve uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri yer almaktadır.

Son olarak payda grubunun i levsel yöneti im ve anlamlı katılım süreçlerine yönelik; bütünle me, uyum ve adaptasyon, i birli i ve katılım uygulamalarına yönelik beklentileri yer almaktadır.

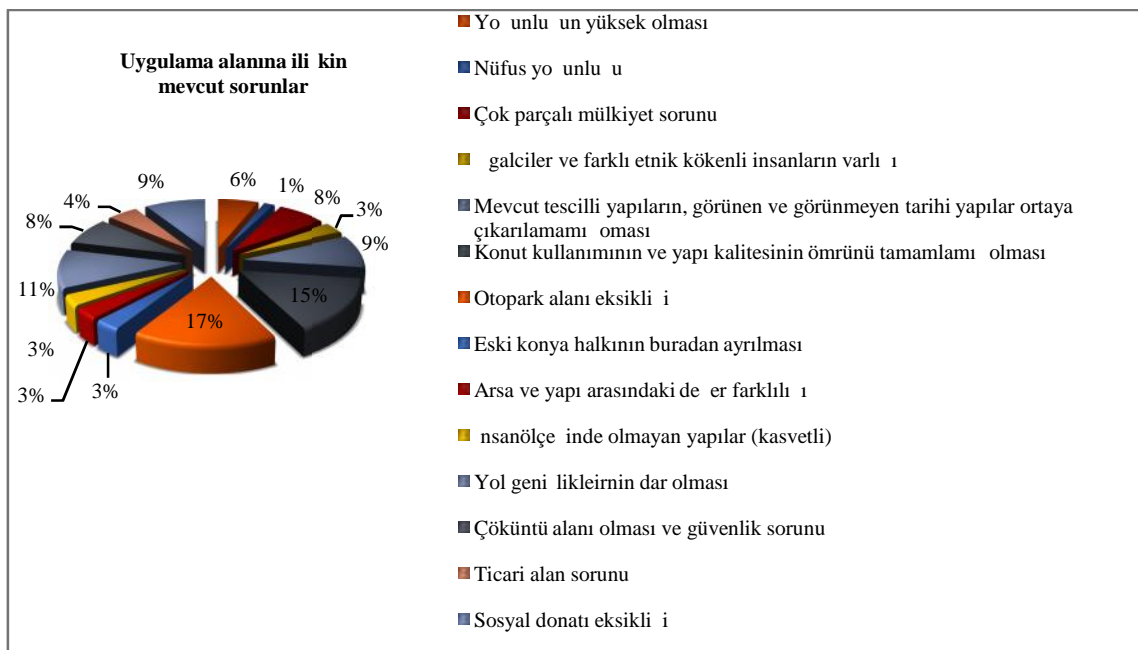
Yerel yönetime yönelik mevcut uygulama alanının kullanımı ve ya anan sorunlara ili kin anket sonuçları

Uygulama alanında yerel yönetim katılımcılarına yönelik dört grupta farklı sorular sorulmu tur. Bu sorular ve alınan cevaplar a a ıda anket grubu ve mevcut uygulama alanının kullanımı, kentsel dönü üm sonrası mekân ve hizmetler, kentsel dönü ümde yerel yönetimin yöneti im boyutuna ili kin beklentilerine yönelik sorular sorulmu tur.

Anket grubu ve mevcut uygulama alanının kullanımı

Katılımcıların meslek grupları ve mevcut uygulama alanında ya anan sorunlara ili kin görü leri ifade edilmi tir.

Katılımcılar ço unlukla harita mühendisi, ehir plancısı ve mimarlardan olu maktadır. Di er katılımcılar inaat mühendisi ve jeoloji mühendisleridir. Bu katılımcılar Büyük ehir Belediyesi, Meram Belediyesi ve Karatay Belediyesinde aktif olarak çalı maktadırlar.

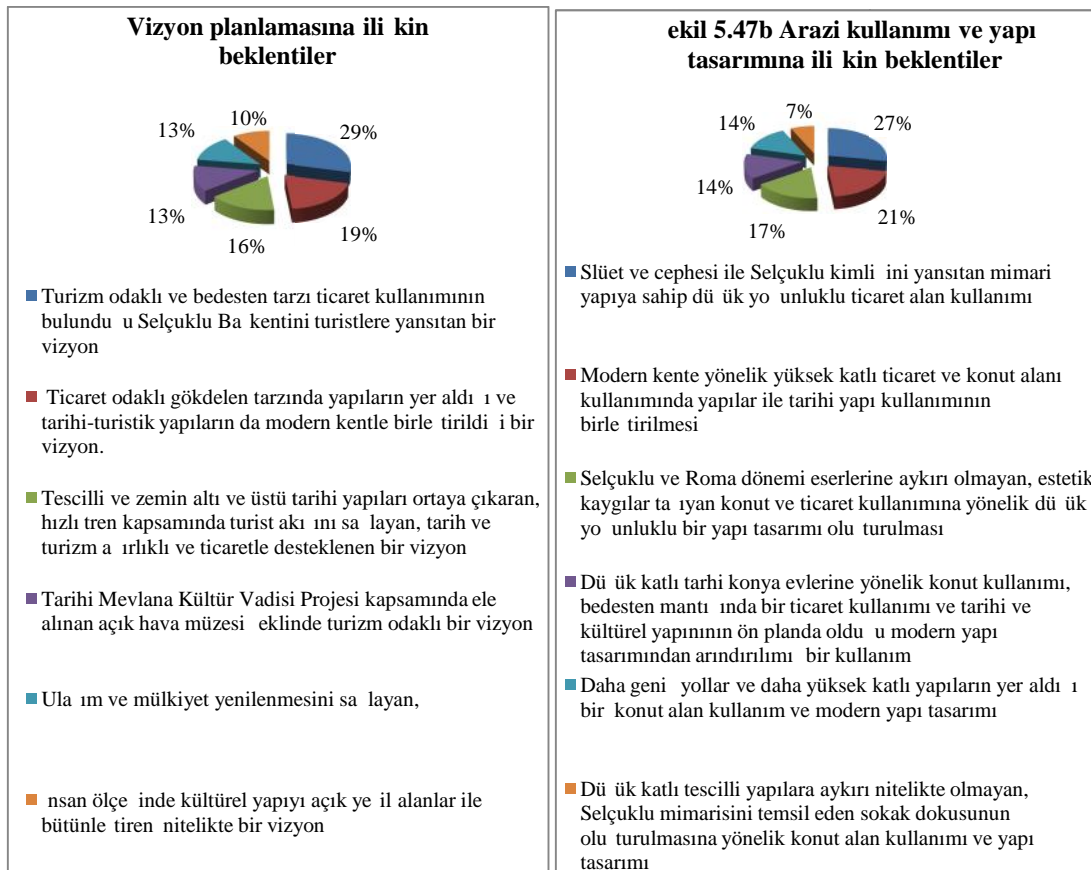


ekil 5.46. Uygulama alanında ya anan sorunlar

Katılımcılara alanda ya anan mevcut sorunlar sorulmu tur (ekil 5.46). Büyük ço unlu u otopark alan eksikliği, konut kullanımının ve yapı kalitesinin ömrünü tamamlamı olmasını ve yol geni liklerinin dar olması sorununu öncelikle ifade etmi lerdir. Daha sonra ise, mevcut tescilli yapıların, görünen ve görünmeyen tarihi yapıların ortaya çıkarılamaması olması, sosyal donatı eksikliği, çöküntü bölgesi niteli inde bir alan olması, güvenlik sorunu ve çok parçalı mülkiyet sorununu sıralamı lardır.

Yerel yönetimin kentsel dönüşüm sonrası mekân ve hizmetlere ilişkin beklentilerine yönelik anket sonuçları

Katılımcıların uygulama sonrasında alana ilişkin nasıl bir vizyon ve bu vizyon kullanımına ilişkin nasıl bir arazi kullanımı ve yapı tasarımı beklentileri olduğu sorulmuştur.



ekil 5.47a. Dönüşüm sonrası yerel yönetimin vizyon beklentileri

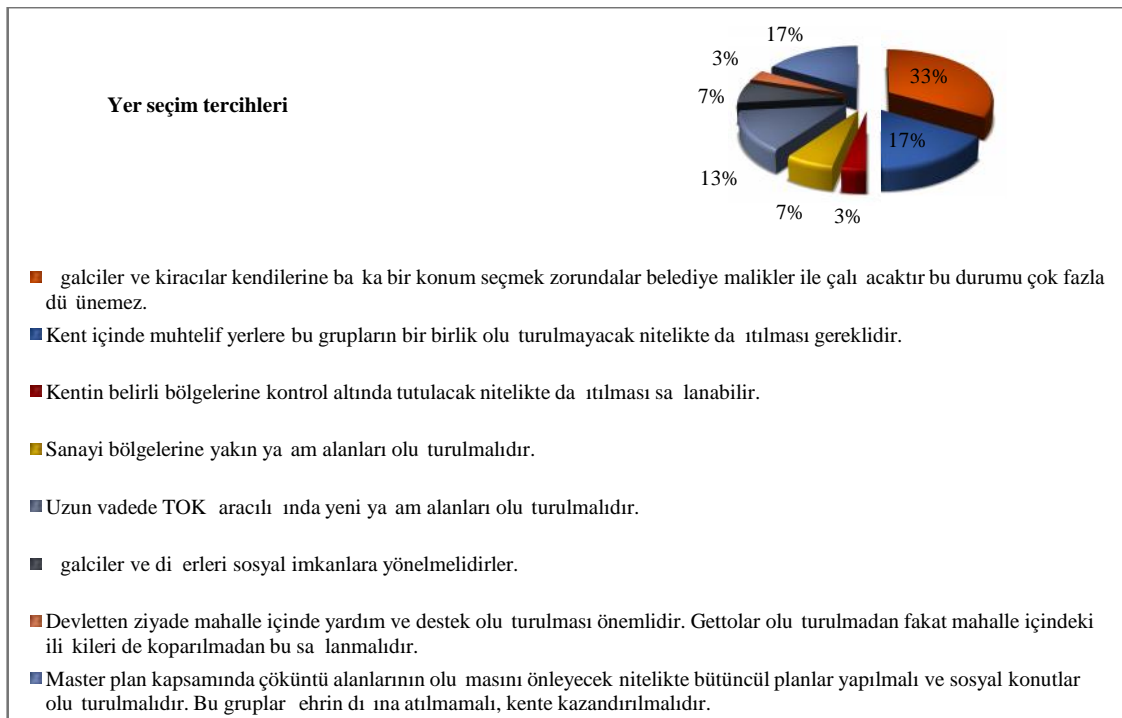
ekil 5.47b. Dönüşüm sonrası yerel yönetimin arazi kullanımı ve yapı tasarımına ilişkin beklentileri

Kentsel dönüşüm uygulamasında katılımcılarda; öncelikle turizm odaklı ve bedesten tarzı ticaret kullanımının bulunduğu Selçuklu Ba kentini turistlere yansıtan bir vizyon beklentisi ön plana çıkmaktadır. Daha sonra ise sırasıyla ticaret odaklı gökdelen tarzında yapıların yer aldığı ve tarihi yapıların da modern kentle birleştirildiği vizyon; tescilli ve zemin altı ve üstü tarihi yapıları ortaya çıkaran, hızlı tren kapsamında turist akını sağlayan, tarih ve turizm ağırlıklı ve ticaretle desteklenen vizyon; tarihi Mevlana Kültür Vadisi Projesi kapsamında ele alınan açık hava müzesi şeklinde turizm odaklı vizyon; ulaşım ve mülkiyet yenilenmesini sağlayan vizyon; insan ölçeğinde kültürel

yapıyı açık ye il alanlar ile bütünle tiren nitelikte vizyon tercihleri yer almaktadır (ekil 5.47a).

Bu vizyon tercihlerine yönelik nasıl bir arazi kullanımı ve yapı tasarımı tercih edilece i ili kin; öncelikle silüet ve cephesi modern tarzda Selçuklu kimli ini yansıtan mimari yapıya sahip dü ük yo unluklu ticaret kullanımı ön plana çıkmaktadır. Daha sonra ise sırasıyla modern kente yönelik yüksek katlı ticaret ve konut kullanımında yapılar ile tarihi alan kullanımının birle tirilmesi; Selçuklu ve Roma dönemi eserlerini aykırı olmayan estetik kaygılar ta ıyan konut ve ticaret kullanımına yönelik dü ük yo unluklu bir yapı tasarımı; dü ük katlı tarihi konya evlerine yönelik konut kullanımı, bedesten mantı ında bir ticaret kullanımı ve tarihi ve kültürel yapınının ön planda oldu u modern yapı tasarımından arındırılmı bir kullanım ve yapı tasarımı, daha geni yollar ve daha yüksek katlı yapıların yer aldı ı bir konut alan kullanım ve yapı tasarımı; dü ük katlı tescilli yapılara aykırı nitelikte olmayan, Selçuklu mimarisini temsil eden sokak dokusunun olu turulmasına yönelik alan kullanım ve yapı tasarımı tercihleri yer almaktadır (ekil 5.47b).

Katılımcılara, mülk sahipler, i galciler ve kiracıların ya am alanları ve yer seçimlerine yönelik hangi düzenlemeler yapılması gerekti i sorulmu tur (ekil 5.48).



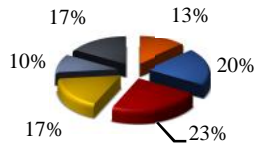
ekil 5.48. Dönü üm sonrası yerel yönetimin ya am ko ullarına ili kin görü leri

Uygulama sonrası kullanıcılara yönelik ya am ko ullarına ili kin; öncelikle i galciler ve kiracıların kendilerine ba ka bir konum seçmek zorunda olduklarını belediyenin malikler ile çalı aca ı ve bu durumu çok fazla dü ünemeyece ini belirtirmi tir. Daha sonra ise kent içinde muhtelif yerlere bu grupların bir birlik olu turulamayacak nitelikte da ıtılabilece i veya mastır plan kapsamında çöküntü alanlarının olu masını önleyecek nitelikte bütüncül planlar ve sosyal konutlar olu turulması ve bu grupların e hrin dı ına atılmaması, kente kazandırılmasına ili kin görü ler bulunmaktadır. Ayrıca uzun vadede TOK aracılı ında yeni ya am alanları olu turulmasına ili kin de ifadeler bir kısım katılımcılar tarafından ifade edilmi tir.

Yerel yönetimin yöneti im boyutuna ili kin beklentileri

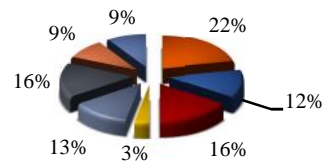
Katılımcıların bir kentsel dönü üm uygulamasında i levsel yöneti im ve anlamlı katılım ba lıklarından bütünle me, katılım uygulamaları, uyum ve adaptasyon ve i birli i konularına ili kin görü leri ele alınmı tır.

ekil 5.49a Uygulamada yerel yönetimin di er aktörlerle olan bütünle me ve entegrasyon sürecinin de erlendirilmesi



- Belediye aktörler arasında arabulucuk ve köprü görevi gördü ünü dü ünüyorum.
- Belediye aktörler arasında arabuluculuk ve köprü görevi görmemektedir buna gerek yoktur. Bu görevi STK'lar üstlenmelidir.
- Belediye di er aktörler ile entegrasyon ve bütünle me sa lamadan uygulamalara karar verme, planlama ve uygulama süreçlerini gerçekle tirmesi uygulamaların ba arısını olumsuz etkilemektedir. Buna ili kin yasal düzenlemeler ve temsilcilikler kurulması gerek
- Belediye di er aktörler ile entegrasyon ve bütünle me sa lamadan uygulamaları karar verme, planlama ve uygulama süreçlerini gerçekle tirmesi uygulamaların ba arısını olumsuz etkilemez. Projenin ba rında bilgilendirme yapılması yeterli olmaktadır.
- Uygulamada aktörlerin di rında kiracı ve farklı etnik gruplar ile entegrasyon sa lanılmamaktadır.
- Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi ili kin entegrasyon sa lanmaktadır.

ekil 5.49b Yerel yönetimde uygulanan katılım (anket, konsensüs, röportaj, vb.) uygulamaları sürecinin de erlendirilmesi



- Katılımı anlayabilmemiz ve uygulayabilmemiz için e itim uygulamaları belediyece verilmesi gerekmektedir.
- Kentsel dönü ümde katılım yapılmamakta bunlara yönelik çalı maların yapılmasını ve bunun sürekli olmasının itirazların önünü kesebilece ini dü ünüyorum.
- Kentsel dönü ümde katılım yapılması ve bunun sürekli olmasının kaosa yol açaca ını dü ünüyorum.
- Katılım uygulamalarının bir zaman ve maliyet kaybına neden oldu unu dü ünüyorum.
- Katılım uygulamalarının bir zaman ve maliyet kaybına neden oldu unu dü ünüyorum.
- STK'lar ile bir katılım uygulamasının yapılması gereksiz görüyorum. STK kararları ideolojik olup her zaman yıkıcı yöndedir.
- Uygulama alanında ya ayanların katılım konusunda e itilmesi gerekmemektedir. Bu durum belediye çalı anlarına daha çok i yükü getirecektir.
- Uygulama alanında ya ayanlara katılım konusunda e itim verilerek algı olu turulması belediye anlamında uygulamaların ba arısını olumlu yönde etkiler.

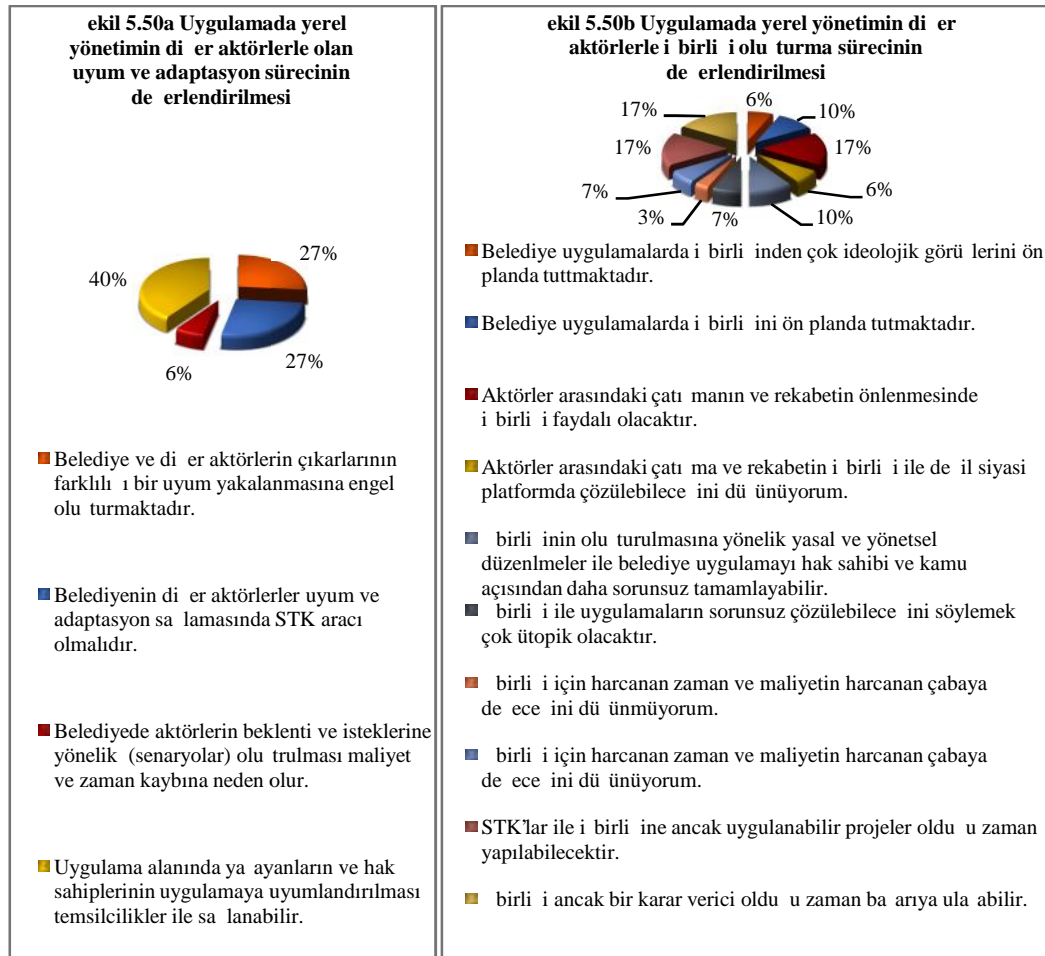
ekil 5.49a. Dönü üm uygulamalarında yerel yönetimin di er payda larla bütünle me süreci hakkında görü leri

ekil 5.49b. Dönü üm uygulamalarında yerel yönetimin di er payda larla katılım uygulamasına ili kin genel görü leri

Katılımcılar, öncelikle yerel yönetimin di er payda lar ile bütünle me ve bütünle me sa lamadı nda uygulamaların ba arısının olumsuz etkilendi ini ve buna ili kin yasal düzenlemeler ve temsilcilikler kurulması gerekti i görü ündedir. Daha sonra ise, bu dü ünceye benzer olarak payda lar arasında arabuluculuk ve köprü görevinin meslek odalarınca üstlenmesi gerekti i görü ü ön plana çıkartılmaktadır (ekil 5.49a).

Bir kentsel dönü üm uygulamasında öncelikle yerel yönetimin katılım süreci uygulamalarına ili kin e itim uygulamaları vermesi gerekti i görü ü, daha sonra ise katılım uygulamasının kaosa neden olaca ı görü ü ve meslek odalarının bu uygulamalarda ideolojik bakı açısına sahip olduklarından katılımlarının gereksiz oldu u görü ü ön plana çıkmaktadır. Katılım uygulamalarının bir zaman ve maliyet

kaybı olu turdu u görü ü de bir kısım katılımcılar tarafından dile getirilmektedir (ekil 5.49b).



ekil 5.50a. Dönü üm uygulamasında yerel yönetimin di er payda larla uyum ve adaptasyonuna ili kin genel görü leri

ekil 5.50b. Dönü üm uygulamasında yerel yönetimin di er payda larla i birli i olu turma sürecine ili kin görü leri

Bir kentsel dönü üm uygulamasında belediyenin di er payda larla olan uyum ve adaptasyonunda; öncelikle uygulama alanını kullananların ve hak sahiplerinin uygulamaya adaptasyonunun sa lanmasında temsilcilikler kurulması dü ününcesi daha sonra ise belediyenin di er payda larla uyum ve adaptasyon sa lamasında meslek odalarının aracı olarak belirlenmesi dü ününcesi yer almaktadır (ekil 5.50a).

Bir kentsel dönü üm uygulamasında belediyenin di er payda larla i birli i olu turma sürecinde; payda lar arasındaki çatı manın ve rekabetin önlenmesinde i birli inin faydalı olaca ı, belediye ve meslek odaları i birli inde uygulanabilir projeler olu turulabilece i ve i birli inin bir karar verici oldu u zaman daha fazla ba ariya ula aca ı görü leri ön plana çıkmaktadır (ekil 5.50b).

5.4.4.3. İlgili meslek odalarına yönelik anket uygulaması sonuçları

Meslek odaları gözüyle mevcut uygulama alanının kullanımı ve ya anan sorunlara ili kin anket sonuçları ortaya konulmu tur.

Ardından dönü üm sonrası uygulama alanı için beklenen mekâna ve hizmetlere yönelik vizyon ve arazi kullanımı ve uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri yer almaktadır.

Son olarak payda grubunun i levsel yöneti im ve anlamlı katılım süreçlerine yönelik; bütünle me, uyum ve adaptasyon, i birli i ve katılım uygulamalarına yönelik beklentileri yer almaktadır

Kentsel dönü ümle ilgili meslek odalarına yönelik mevcut uygulama alanının kullanımı ve ya anan sorunlara ili kin anket sonuçları

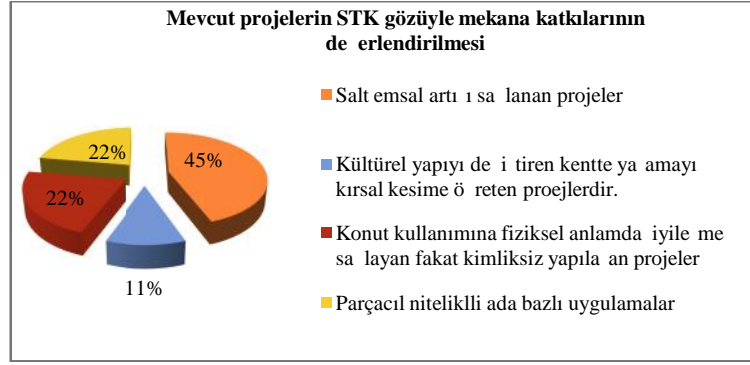
Uygulama alanında meslek odaları katılımcılarına yönelik dört grupta farklı sorular sorulmu tur. Bu sorular anket grubu ve mevcut uygulama alanının kullanımı, kentsel dönü üm sonrası mekân ve hizmetler, kentsel dönü ümde yerel yönetimin yöneti im boyutuna ili kin beklentilere yöneliktir.

Anket grubu ve mevcut uygulama alanının kullanımı

Katılımcı olarak kentsel dönü üm uygulamaları ile ili kili olan meslek odaları tercih edilmi tir. Katılımcılar harita mühendisi, ehir plancısı, mimarlar, in aat ve jeoloji mühendisleri odası ba kan, ba kan yardımcısı ve üyelerden olu maktadır.

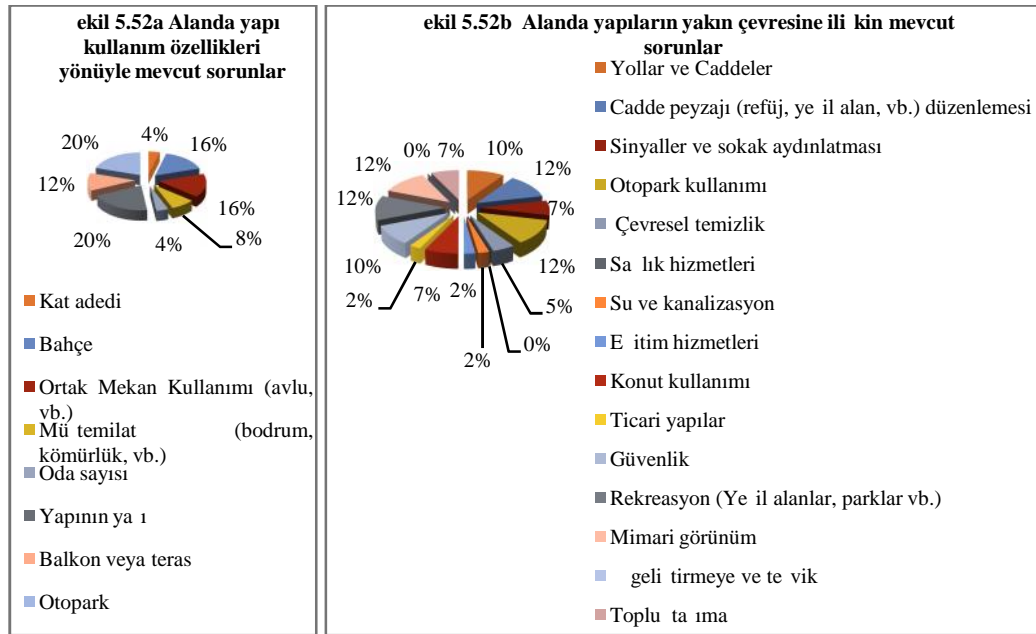
Katılımcılardan (harita, jeoloji ve in aat mühendisleri, ehir planlama ve mimar) genel olarak Konya Meram Belediyesi tarafından uygulanan projeler ve mevcut uygulama alanında ya anan sorunlara ili kin görü leri alınmı tır.

Katılımcıların ço unlu unun Konya Meram Belediyesi tarafından yapılan projeler (Çayba 1, Yenice-Hacıısa, Küçükaymanas ve Küçükkovana zı) hakkında bilgisi bulunmaktadır. Projeler için katılımcıların ço unlu u sadece orada ya ayanların ya am kalitesini artırdı ını dü ünmektedir. Bir kısmı da projelerin sadece fiziksel olarak ya am kalitesini artırdı ı görü ündedir.



ekil 5.51. Meslek odaları tarafından mevcut projelerin mekâna katkıları yönüyle de erlendirilmesi

Katılımcılar Konya- Meram Belediyesi tarafından yürütülen projelerin meslek odaları gözüyle mekâna katkılarına ili kin öncelikle salt emsal artı ı sa lanan projeler oldu u görü ündedir (ekil 5.51). Daha sonra ise konut kullanımına fiziksel anlamda iyile me sa layan fakat kimliksiz yapıla an projeler ve parçacıl nitelikli ada bazlı uygulamalar olarak de erlendirilmi tir.



ekil 5.52a. Uygulama alanında yapı kullanım özellikleri yönüyle mevcut sorunlar

ekil 5.52b. Uygulama alanı yakın çevresinde mevcut sorunlar

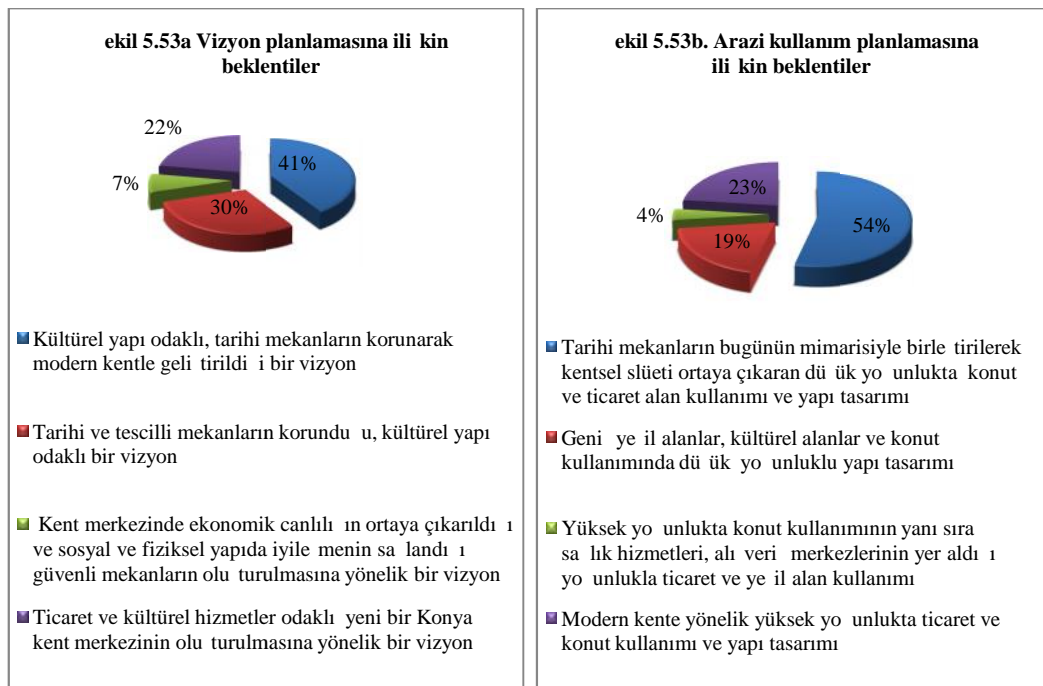
Katılımcılara göre uygulama alanında yapı kullanım özellikleri yönüyle yapının ya ı ve otopark sorunu ön plana çıkmaktadır (ekil 5.52a). Daha sonra ise, bahçe ve ortak mekân kullanımı sorunları görülmektedir.

Yapıların yakın çevresine ili kin öncelikle sa lık hizmetleri, otopark kullanımı, e itim hizmetleri ve mimari görünüme ili kin sorunları ifade edilmi tir (ekil 5.52b).

Daha sonra ise, yollar ve caddeler, sinyaller ve sokak aydınlatması ve toplu taşıma sorunları belirtilmiştir.

Kentsel dönüşümle meslek odalarının kentsel dönüşüm sonrası mekân ve hizmetlere ilişkin beklentilerine yönelik anket sonuçları

Katılımcıların uygulama sonrasında alana ilişkin nasıl bir vizyon, bu vizyona yönelik nasıl bir arazi kullanımı ve yapı tasarımı beklentileri olduğu sorulmuştur (ekil 5.53a ve ekil 5.53b).



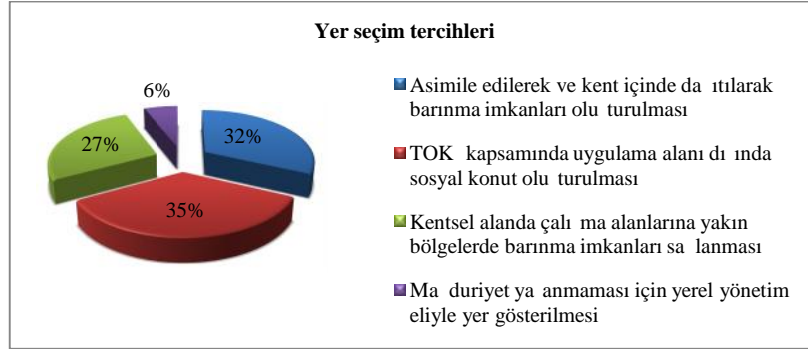
ekil 5.53a. Dönüşüm sonrası meslek odalarının vizyon beklentileri
ekil 5.53b. Dönüşüm sonrası meslek odalarının arazi kullanımı ve yapı tasarımına ilişkin beklentileri

Kentsel dönüşüm uygulamasında vizyon oluşturulmasına ilişkin iki beklenti ön plana çıkmaktadır. Bunlar öncelikle kültürel yapı odaklı, tarihi mekânların korunarak modern kente geliştirildiği bir vizyon beklentisi, daha sonra ise, tarihi ve tescilli mekânların korunduğu, kültürel yapı odaklı bir vizyon beklentisidir.

Kentsel dönüşüm uygulamasında arazi kullanım ve yapı tasarımı oluşturulmasına ilişkin katılımcılar; öncelikle tarihi mekânların bugünün mimarisiyle birleştirilerek kentsel silüeti ortaya çıkaran düşük yoğunlukta konut ve ticaret alan kullanımı ve yapı tasarımı, daha sonra ise sırasıyla modern kente yönelik yüksek

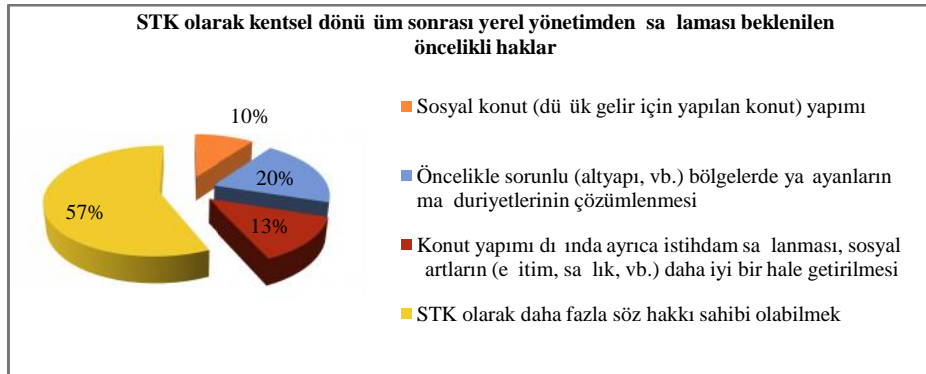
yo unlukta ticaret ve konut kullanımı ve yapı tasarımı; geni ye il alanlar, kültürel alanlar ve konut kullanımında dü ük yo unluklu yapı tasarımı tercih etmektedirler.

Katılımcılara, mülk sahipleri, i galciler ve kiracıların ya am alanları ve yer seçimlerine yönelik hangi düzenlemeler yapılması gerekti i sorulmu tur (ekil 5.54).



ekil 5.54. Dönü üm sonrası meslek odalarının ya am ko ulla rına ili kin görü leri

Meslek odaları katılımcılarında bu alanı kullananlara yönelik öncelikle TOK kapsamında uygulama alanı dı ında sosyal konut olu turulması fikri ön plana çıkmaktadır. Daha sonra ise kent içinde çalı ma alanlarına yakın bölgelerde barınma imkânları sa lanması tercih edilmektedir.

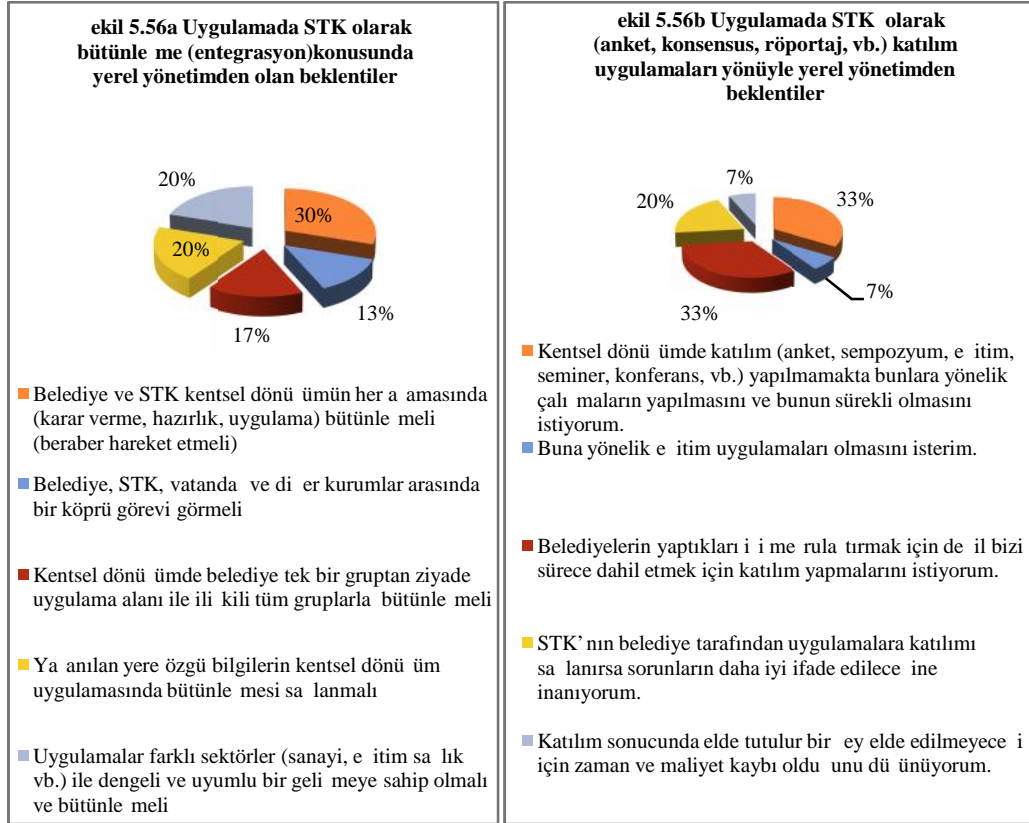


ekil 5.55. Dönü üm sonrası meslek odaları tarafından belediyeden sa laması beklenen öncelikli haklar

Katılımcıların kentsel dönü üm sonrası belediyenin sa lamasını istedikleri öncelikli haklardan öne çıkan daha fazla söz sahibi olma iste idir (ekil 5.55). Daha sonra ise öncelikli sorunlu bölgelerde ya anların ma duriyetlerinin çözümlenmesi iste idir.

Kentsel dönüşümle ilgili meslek odalarının yönetimi boyutuna ilişkin beklentileri

Katılımcıların bir kentsel dönüşüm uygulamasında idari ve teknik yönetime ve anlamlı katılım baskılarına yönelik bütünleşme, katılım uygulamaları, uyum ve adaptasyon ve işbirliği konularına ilişkin görüşleri alınmıştır.

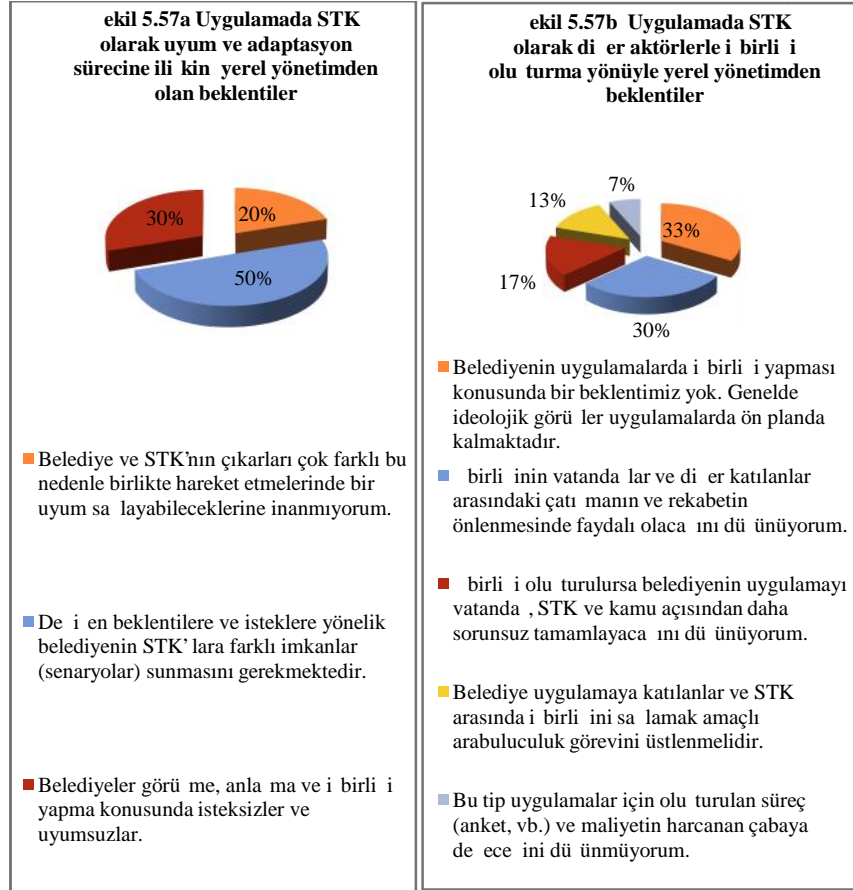


ekil 5.56a. Dönüşüm uygulamalarında meslek odalarının yerel yönetimden bütünleşme süreci hakkında beklentileri

ekil 5.56b. Dönüşüm uygulamalarında meslek odalarının yerel yönetimden katılım uygulamalarına ilişkin beklentileri

Kentsel dönüşüm uygulamasında meslek odalarının bütünleşme konusunda; öncelikle belediye ile uygulamanın her aşamasında birlikte çalışmaya beklentisi ön plana çıkmaktadır. Daha sonra ise, uygulamanın yerele özgü bilgilerle bütünleşmesi, farklı sektörlerle dengeli ve uyumlu gelişme göstermesi ve belediyenin ilişkili tüm gruplarla bütünleşmesine ilişkin beklentileri yer almaktadır (ekil 5.56a).

Katılımcılar, kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında (anket, konsensus, röportaj, vb.) katılım uygulamalarının devamlı olarak yapılması ve sürece uygulamanın Belediyeye emrulaştırılması için de il, süreçte aktif rol oynamak amaçlı dahil edilmesine yönelik beklentilere benzer çoklulukta sahiptir (ekil 5.56b).



ekil 5.57a. Dönüşüm uygulamalarında meslek odalarının değişim çıkarlarına yönelik uyum ve adaptasyon oluşturulmasına ilişkin yerel yönetimden beklentileri
ekil 5.57b. Dönüşüm uygulamalarında meslek odalarının diğer paydaşlarla işbirliği oluşturma sürecinde yerel yönetimden beklentileri

Katılımcılarda karlı çıkarların devamlı değişimi ve bunlara uyum sağlamaya yönelik öncelikle değişim beklentilerine ve isteklerine göre belediyenin meslek odalarına farklı imkânlar (senaryolar) sunması görüşü ön plana çıkmaktadır. Daha sonra ise belediyenin görüşme, anlaşma ve işbirliği yapma konusunda isteksiz ve uyumsuz oldukları görüşü ön plandadır (ekil 5.57a).

Kentsel dönüşüm uygulamalarında katılımcılar; öncelikle işbirliği oluşturma yönüyle belediyeden bir beklentileri olmadıklarını, belediyenin ideolojik görüşlerinin uygulamalarda ön planda kaldığını belirtmektedirler. Daha sonra ise, benzer çoğunlukta katılımcı işbirliğinin vatandaşlar ve diğer katılanlar arasındaki çatışmanın ve rekabetin önlenmesinde faydalı olacağı görüşündedirler (ekil 5.57b).

5.4.5. Kentsel dönüşüm sonrası mekân ve hizmetlere ve yöneti im boyutuna yönelik mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenmesi

Kentsel dönüşüm uygulamalarında (UAKP) yaklaşımları kapsamında paydaşların beklenti ve hedeflerini ölçmek ve uygulamada bunu yerine getirmek öncelikle gerçekleştirilmek istenmektedir. Ancak paydaşların birbirlerini etkileyen nitelikte birçok çıkarı bulunmaktadır ve bu durum uygulamada rekabete neden olmakta ve arazi kullanım standartlarından çok daha farklı şekilde uygulamanın gerçekleştirilmesine neden olmaktadır. Sonuçta uygulama sürdürülebilir arazi kullanım açısından barışsızlık, sosyal adaletsizlik ve mekânsal-i levsel eşitsizliklere neden olmaktadır. Bu nedenle (UAKP) yaklaşımı kapsamının belirlenmesinde öncelikle literatür taraması ile (UAKP) yaklaşımı bağlamları olan i levsel yöneti im, anlamlı katılım ve sürdürülebilir arazi kullanım konularına ilişkin çerçeve çizilmiştir. Bu çerçeve kapsamında yerel yönetim, uygulama alanını kullananlar, meslek odaları ve akademisyenler ile anket uygulaması yapılmıştır.

Paydaşlar ile yapılan anket çalışmasında amaç, kentsel dönüşüm uygulama alanına ilişkin oluşturulacak planlamaya yönelik beklentileri ölçmektir. Öncelikle mevcut alana ilişkin sorunlar belirlenmiş ve mevcut durumun paydaşlar tarafından ortaya konulması sağlanmıştır. Ardından vizyon, arazi kullanımı ve yapı tasarımı, sosyal yapıya ilişkin sorunların çözümü, i levsel yöneti im ve anlamlı katılıma yönelik paydaşların görüşleri ortaya konulmuştur. Sonuçta anket uygulamasıyla alana ilişkin bir çerçeve çizilmesi, hedef ve beklentilerin ölçülmesi sağlanmıştır.

Kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşım bağlamlarının; i levsel yöneti im, anlamlı katılım ve sürdürülebilir arazi kullanımına ait olması gereken ayrılıkları ve bu bağlamların alt bağlamları ve konularına ilişkin önem düzeyleri akademisyenlere yönelik anket uygulaması ile tespit edilmiştir.

Bu bölümde, 2. Grup anket uygulaması sonuçlarına göre uygulama sonrası oluşturulacak arazi kullanım planlamasına yönelik mekânsal-i levsel stratejilerin oluşturulması hedeflenmektedir. Akademisyenler ile yapılan anket çalışması ise ortak mekânsal-i levsel stratejilerin tespit edilmesinde karar analizi sürecinde kullanılacaktır.

Uygulama alanını kullananların anket sonuçlarına göre kentsel dönüşüm sonrası beklentilerine yönelik mekânsal-i levsel stratejileri

Vizyon ve arazi kullanıma yönelik mekânsal-i levsel stratejiler öyle ifade edilebilir:

- İstihdam imkânlarını artırmaya yönelik ticaret odaklı, yüksek yoğunluklu, konut kullanımını olmayan ve modern mekânların (sanayi, pazar, işletmeler, vb.) tarihi yapıları koruyarak bütüncü yapı tasarlanması,
- Kentsel donatıları (edilim, sosyal, açık ve yeşil alan) ve ulaşım sistemini yenilenmesi odaklı, yüksek yoğunluklu, konut ve ticaret alan kullanımı ve modern yapı tasarımı
- Kültürel yapıyı ve alanın cazibesini artırılması odaklı, düşük yoğunluklu, konut alan kullanımı ve geleneksel yapı tasarımı,
- Tarihi Mevlana kültür vadisi projesine benzer, düşük yoğunluklu, konut-ticaret alan kullanımı ve geleneksel yapı tasarımı

Mülk sahipleri, kiracılar ve işletmelere yönelik mekânsal stratejiler öyle ifade edilebilir:

- Uygulama alanı dışında ve aynı komşuluk çevresinde düşük gelir için barınma imkânları oluşturulması,
- Dönüşüm sonrası yerinden edilmeden ve aynı komşuluk çevresinde tekliflerle düşük gelirler için barınma ve istihdam imkânları oluşturulması ve
- Uygulama alanı dışında konut ve istihdam olanaklarını bir arada düşünülerek düşük gelir için mülkiyet hakkı edinimi sağlanmasıdır.

levsel Yönetim ve Anlamli Katılım

- Yerel yönetim ile uygulamada birlikte hareket etme ve katılım uygulamalarına dahil olunması ve
- Yerel yönetim ile uygulamada çalışılmaması ve çıkarlarının temsil edilmesinin sağlanmasıdır.

Yerel yönetimin anket sonuçlarına göre kentsel dönüşüm sonrası beklentilerine yönelik mekânsal stratejileri öyle ifade edilebilir:

Vizyon ve arazi kullanıma yönelik stratejiler

- Selçuklu Bakenti kimliğini yansıtan turizm sektörü odaklı, düşük yoğunluklu, ticaret alan kullanımı ve bedesten niteliğinde geleneksel yapı tasarımı,
- Modern ticaret odaklı, gökdelen tarzında yüksek yoğunluklu, ticaret ve konut alan kullanımında tarihi-turistik yapıların korunarak modern kentle birleştirildiği modern ve geleneksel yapı tasarımı,

- Ulaşım (hızlı tren) imkânları ile turist akışı sağlayan tarih-turizm-ticaret odaklı, Selçuklu ve Roma dönemi eserlerine aykırı olmayan nitelikte düşük yoğunluklu, konut ve ticaret alan kullanımı ve geleneksel yapı tasarımı,
- Tarihi Mevlana Kültür Vadisi projesi kapsamında ele alınan açık hava müzesi ekinde turizm odaklı, tarihi Konya evlerine yönelik düşük yoğunluklu konut alan kullanımı, bedesten mantığında bir ticaret alan kullanımı ve modern yapı tasarımından arındırılmış bir yapı tasarımı,
- Ulaşım sisteminin, kentsel donatıların ve mülkiyetin yenilenmesini sağlayan geniyollar oluşturulması odaklı, yüksek yoğunlukta, konut alan kullanımı ve modern yapıların yer aldığı yapı tasarımı,
- Açık ve yeşil alanlar ile kültürel yapının bütünleşmesi odaklı, insan ölçeğinde, düşük yoğunluklu, konut alan kullanımı ve tescilli yapılara aykırı olmayan sokak dokusu ve geleneksel yapı tasarımı

Mülk sahipleri, kiracılar ve inşaatçılara yönelik stratejiler

- Kiracılara ve inşaatçılara yönelik bir müdahale yapılmaması sadece hak sahipleriyle ilgili düzenleme yapılması,
- Uygulama alanı dışında muhtelif yerlerde TOK te vikiyle sosyal konutlar oluşturulması,
- Sanayi bölgelerine yakın düşük gelirlilere uygun yaşam ve istihdam alanları oluşturulması ve
- Mahalle içinde yardım ve destek oluşturularak düşük gelirli için konut oluşturulmasıdır.

Yerel Yönetim ve Anlamli Katılıma Yönelik Stratejiler

- Yerel yönetimin uygulama alanını kullananlar ile uygulamada birlikte hareket etmemesi, sadece katılım uygulamasını yürütmesi,
- Yerel yönetimin uygulama alanını kullananlar ile uygulamada birlikte hareket etmesi ve katılım uygulamalarını birebir gerçekleştirmesi ve
- Yerel yönetimin uygulama alanını kullananlar ile uygulamada bütünleşme ve katılım uygulamaları süreçlerini meslek odaları vb. temsilcilikler tarafından yürütmesidir.

6. KARAR ANALİZ SÜRECİ VE OYUN TEOREM UYGULAMASI

Kentsel dönüşüm uygulamaları mekânsal bir karar verme ve analiz yapma sürecini beraberinde getirmektedir. Doğru karar verme kapasitesinin artırılması uygulamaların başarı ile sonuçlanmasını sağlamaktadır. Bu nedenle öncelikle kentsel dönüşüm uygulama alanına ilişkin ortak mekânsal-ilevsel kararların alınmasına yönelik karar analizi süreci incelenmektedir. Ardından karar analizi süreci ve karar analizi yöntemlerinden biri olan oyun teoremi tipolojisi ve terminolojisi ile ortaya konulmaktadır.

6.1. Karar Analizi Süreci

Karar verme, ‘mevcut tüm alternatifler arasından amaç veya amaçlara en uygun ve mümkün olan bir veya birkaçını seçme’ sürecidir (Aytürk, 2006). Karar verme süreci ise, ‘koşullara uygun olan alternatifler içinden karar verici ya da karar vericilerin beklenti ve isteklerine en uygun olan alternatifin seçilmesi’ olarak ifade edilebilir (Aplak, 2010).

Literatür incelendiğinde, karar verme sürecinde en uygun alternatifin seçiminde birbirinden bazı noktalarla ayrılan birçok karar verme modelinin bulunduğu görülmektedir. Karar verme; modelleri (Swot, Delphi, Çok kriterli Karar Matrisi, İkili karar ılatırma analiz, Etki diyagramı, PERT, CPA, Artı/eksi ikili analiz, vb.) ve bunlara ilişkin değerlendirme kriterleri çerçevesinde sınıflandırmıştır (Gerald ve Tracy, 2008). Ancak bu sınıflandırma ve değerlendirme kriterleri dışında karar verme sürecinde stratejik karar verme problemlerinin birer gerçek hayat problemleri olduğu ve bunların oldukça karmaşık olduğu da bilinmektedir (Uysal, 2005). Özellikle kent toplumlarında ve mevcut planlama literatüründe çokluk, karmaşıklık ve karışıklık bağımlılık konuları oldukça önemlidir (Samsura ve diğ., 2010). Bu çerçevede, kentsel dönüşüm uygulamaları, mevcut planlamayı etkileyen, kent toplumunun ve birden çok karar vericinin çatışan ve birbirinden farklı kararları içinde istek ve beklentileri dengeli bir şekilde karıştırmak zorunda olan gerçek bir hayat problemidir. Ancak, kentsel dönüşüm uygulamalarında karar verme sürecinde yaygın nitel olaylara nicel değerler atamak için farklı yöntemlerin geliştirilmesi gerekmektedir (Aplak, 2010). Bu nedenle, uygulamalarda karar analizi sürecinin gerçek hayatın soyutlandırılması ve basitleştirilmesi ve birbirine rakip ve çatışan tarafların akılcı davranış kurallarının

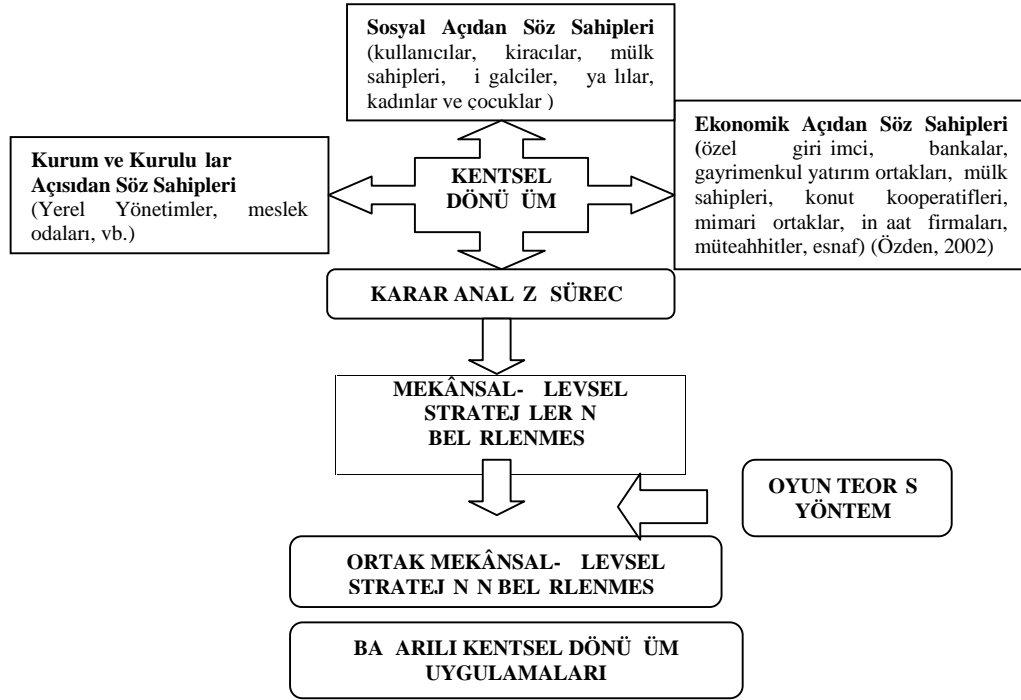
belirlenmesini sağlayan karar ortamlarını ifade eden matematiksel bir yaklaşım haline getirilmesi gerekmektedir (Cinemre, 1997; Samsura ve diğ., 2010).

6.1.1. Kentsel dönüşüm uygulamalarında karar analizi süreci

Kentsel dönüşüm uygulamalarında kentsel alanlardaki dinamikleri oluşturan sosyal, ekonomik, planlama, yönetsel ve fiziksel yapıya ait sorunlara çözüm üretmek amaçlı mekânsal stratejiler karar vericiler tarafından üretilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında karar verici gruplar dönüşüm programının amacına göre; kentsel alanı yönetenler, planlılar, özel sektör, alan ilik görüü alınacak kuruluşlar, yerel halk, akademisyenler ve gönüllü sektör olarak tanımlanmaktadır (Özden 2002; Atkinson 2004).

Uygulama sürecinde birden fazla karar verici etkileşim ve rekabet içerisinde olduğundan, kararların birlikte analiz edilmelidir (Myerson, 1991). Karar verirken her bir taraf kendi kazancını maksimum seviyede tutmaya çalışır (Buchanan, 2001). Çıkar çatışmasına giren karar vericiler rakiplerinin kararlarını da dikkate alarak faydayı en fazla elde etmek için çaba gösterir ve buna bağlı olarak mekânsal stratejilerini belirlerler (Buchanan, 2001; Hücümen, 2007). Ancak, kimi zaman bir grubun istek ve sorunlarını ifade eden mekânsal-i levsel stratejiler, başka bir grubun istemediği ve onlar için daha çok sorun teşkil eder nitelikte olabilir. Bu rekabet ve strateji uyumsuzluğu kentsel dönüşüm uygulamalarının sürdürülebilirliği ve başarısını olumsuz etkilemektedir. Literatürde, planlama ve kentsel dönüşüm çalışmalarında katılımcı gruplar tarafından başarının elde edilmesinde; kompleks nitelikteki sosyal ve ekonomik projelerin yönlendirilmesi, politika, plan ve programların yapılması, bu süreçlerde hedeflerin ve stratejilerin belirlenmesi, tüm gruplar arasında katılımın sağlanması, katılımcı gruplar tarafından ortak stratejilerin seçilmesi şeklinde bazı unsurlar belirlenmiştir (Roos 1999; Ann-Beswick 2001; Eren, 2006). Bu unsurlar çerçevesinde, kentsel dönüşüm uygulamalarında başarının elde edilmesinde söz sahibi olan gruplar arasında mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenmesi ve bu mekânsal-i levsel stratejiler arasında katılan her grup için en uygun dengenin kurulmasını gerektirmektedir. En uygun denge, bir karar vericinin kazancını maksimize eden ve rakip yönünden mümkün olan en küçük kaybı garanti eden ortak (en uygun) mekânsal-i levsel stratejinin seçilmesiyle gerçekleşir (R.J. Thierauf ve R.A.Grosse, 1970). Ortak mekânsal-i levsel stratejinin belirlenmesi ise bir karar analizi sürecidir. (Ekin 6.1)'de

kentsel dönüşümde ortak (en uygun) mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenmesi süreci ifade edilmektedir.



ekil 6.1. Kentsel dönüşümde ortak mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenmesi süreci (Bozda , 2015)

Bu çalışmada ortak mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenmesinde çalışma grupları daraltılarak payda gruplarından ekonomik açıdan söz sahipleri dahil edilmemiştir. Kurum ve kuruluşlar açısından söz sahibi gruplarda; yerel yönetim ve meslek odaları dahil edilmiş ve Bakanlık dahil edilmemiştir. Ekonomik açıdan söz sahibi olan özel girişimci ve hem ekonomik hem de kurumsal anlamda söz sahibi olan Bakanlık uygulamanın özellikle arazi kullanım planlaması üzerinde yatırım yönüyle etkin rol oynamaktadır. Ancak bu çalışmada kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarına yönetim yaklaşımı altında oluşturulacak arazi kullanım planlamasına ilişkin en çok etkilenen grupların planlamaya yön vermesi istenmektedir. Bu nedenle uygulamalarda arazi kullanım planlama sürecinde merkezi yönetimden ve özel girişimciden daha çok yerel anlamda uygulama sonuçlarını yaayacak payda grubu uygulamaya dahil edilme ve yönlendirme amaçlı kullanıcılar, belediye ve meslek odaları olarak belirlenmiştir. Sosyal açıdan söz sahibi gruplarda; uygulama alanını kullananlar adı altında yatırımcılar, kiracılar ve mülk sahipleri ele alınmıştır. Uygulama alanında yaayan hak sahiplerinin oranı oldukça düşüktür. Bu çalışmada kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarında genellikle göz ardı edilen ancak uygulama sonuçları itibariyle oldukça önemli yer tutan

hak sahipleri dı ındaki kullanıcılar uygulama alanında bulunan oranının fazla olması nedeniyle payda grubu olarak çalı ma kapsamına dahil edilmi tir.

Oyun teorisinin seçilmesinin nedeni, bu kapsamdaki amaç ve yöntem detaylı olarak bu bölümde ifade edilmektedir.

6.1.2. Oyun teorisi yönteminin uygulanma nedeni

Oyun teorisi; stratejik senaryoların formüle edilmesi, yapılandırılması, rasyonel seçimler yapan karar vericiler arasında var olan kar ılıklı etkile imin analiz edilmesi ve anlaşılması için bir ifade biçimidir (Myerson, 1991; Graham, 1997; Turocy ve Stengel, 2001). Ba ka bir deyi le oyun teorisi, insan davranı larını inceleyen ve rekabetin oldu u her alanda uygulanma ansı bulabilen disiplinler arası bir karar problemi çözmeye yakla ımıdır (Aplak, 2010).

Oyun teorisinin çok disiplinli yakla ımı gerçek dünyada yer alan karma ıklık ve kar ılıklı ili kiler gibi konuların basitle tirilerek modellenmesini sa lamaktadır (Davis, 1983). Duman (2004) oyun teorisinin "özellikle sosyal bilimlerde rekabete dayalı problemleri, stratejik kar ıla maları modellemek için kullanılan matematiksel bir yakla ım" oldu unu belirtmektedir. Özellikle oyun teoremi yöntemi rakiplerin stratejik kararlarını matematiksel model ile ifade ederek kararlarının nasıl olması gerekti i hakkında bilgi verir (Duman, 2004).

Bu teorem, karma ık ili kilerin yer aldı ı kent planlama ve uygulamalarında kar ıla ılan konuların karar vericiler ve karar analizleri üzerine olan etkilerinin tespiti ve dengelenmesinde kullanılabilir. 1990'lı yıllardan itibaren kentsel dönü üm politikalarının genel özellikleri; etkili ve geni çaplı ortaklıklar, bölgesel düzeyde etkili olan stratejik yakla ımlar, rekabet karma asının çözümlenmesi (Liu, 2010), kaynakları iyi kullanma ve daha iyi hedefler bulma arayışı, finansal mekanizmaları daha verimli kullanma, kentsel dinamikleri (sosyal, ekonomik, çevresel, vb.) etkisi kapsamında değerlendirme analizi süreci ve sürecin denetlenmesi olarak ifade edilmektedir (Eren, 2006). Bu açıdan bu süreç, kentsel dönü ümde kurumsal (di er deyi le politikacılar, müteahhitler ve arazi sahipleri) ve toplumsal ortaklar için uzun vadeli bir ikilem olmaktadır (Maginn, 2007). Bu sürecin ve beraberinde yer alan karar vericiler arasındaki ili kinin kurulması ve her karar vericiye ait en uygun stratejinin belirlenmesi sorunu ile ortaya çıkan karma ıklı ın mantıklı bir yapıya dönü türülmesi gerekmektedir.

Karar analizi modelleri içerisinde yer alan oyun teorisi yöntemi;

- Stratejik bakı açısı,
- Rasyonellik,
- Alternatif bakı açısı,
- Rekabet ko ullarında tüm rakipler için en uygun bakı açısını sa laması,

özellikleriyle kentsel dönü üm uygulamalarında en uygun sonuçları elde etmek amaçlı bir karar analizi yöntemi olarak uygulanabilir. Böylece, bu mantıklı yapı çerçevesinde uygulamalara farklı bakı açıları kazandırılabilir ve karar vericilerin kazanımlarının maksimum yapılmasını sa lamak amaçlı yeni düzenlemelere izin verilebilir.

Oyun teorisi gibi yöntemler ile süreçlerin modellenmesi ve rasyonellik kavramı bir çok ki i tarafından ele tirilmektedir (Samsura ve di ., 2010).

6.2. Oyunun Kurulma Süreci

Bu teoriye göre bir oyun, oyuncular kümesi ile tanımlanır ve her bir oyuncu alternatifler kümesi içinden belirli bir eylemi (alternatifi, stratejiyi) tercih eder. Sonuç, tüm oyuncular tarafından yapılan seçimler ile belirlenir ve her bir oyuncuya ait kazanımlar tanımlanır.

Bir oyunun anahtar kelimeleri ‘oyuncu, kurallar ve strateji, kazanç ve kayıp ve denge’dir. Bunlar, genel olarak oyunun kuralları olarak bilinir (Eric, 2007).

Oyuncu: Oyunda çıkarları çatı an ve karar veren grup ve ahıslara oyuncu denir (Karabacak, 2008; Öner, 2010) Oyuncular bireyler, devletler, kurumlar ve i letmeler olabilir.

Oyunun kuralları ve stratejileri: Bir oyunun oynanabilmesi ve tarafların stratejilerini belirleyebilmesi için kesin emirlere oyunun kuralları denir (Özer, 2004; Karabacak, 2008). Strateji ise, bir oyunda ortaya çıkabilecek bütün durumlar için oyuncuların önünde bekleyen seçimlerdir (Karabacak, 2008; Öner, 2010).

Oyunda elde edilen kazanç ve kayıplar:

Oyuncuların strateji tercihlerine göre kazançları ya da kayıpları olmaktadır. Kazançlar; para, metre vb. birimlerle ifade edilirken sosyal bilimlerde elde edilen faydaya kar ılık gelmektedir. Sosyal bilimlerde kazancın ifade edilmesi, oyunun kurgulanmasından önce bir ön çalı mayı gerektirmektedir.

Oyunun sonucu ya da denge noktası:

Oyuncuların stratejileri arasında en yüksek kazancı getirecek bir dominant stratejisi bulunmaktadır. Ancak oyun kapsamında bütün oyuncuların dominant stratejisi de i ti inden oyuncular için bir denge noktası aranmaktadır. Oyunların çözümünde, Nash tarafından tanımlanan “denge noktası” ile çözüme ula ılmakta ve bu noktaya göre oyuncuların optimal stratejileri belirlenmektedir (Aplak, 2010). Di er bir deyi le Nash dengesi her bir oyuncunun stratejisinin, di er oyuncuların stratejilerine kar ı optimal tepki oldu u bir stratejiler bile enidir (Karabacak, 2008). Nash dengesinde hiçbir oyuncu, rakip oyuncunun stratejisi sabitken, kendi stratejisini de i tirerek kazancını arttıramaz (Kural, 2007). Bazı oyunlarda birden fazla Nash dengesi görülebilir (Özer, 2004). Bunun nedeni, dominant stratejiyi ortaya çıkaran dengeye ula ılmamasıdır.

Anla malı olmayan oyun teorisinin merkez konsepti Nash dengesidir (stratejik denge) (Uysal, 2005). Oyuncuların oyunu bitirmeleri ile ula tıkları Nash dengesine konu olan stratejiler çerçevesinde karar verilen hareketler uygulanır.

Bir oyunun kurulma süreci (Çizelge 6.1)’de ortaya konulmu tur.

Çizelge 6.1. Oyunun kurulma süreci (Bozda , 2015)

OYUNUN KURULMA SÜREC					
Amacın Belirlenmesi					
Oyuncular Kümesinin ve Oyun Stratejilerinin Belirlenmesi					
Oyunun Kurallarının Belirlenmesi					
Oyunun Kurgulanması					
Mekânsal- levsel Stratejilerin de erlendirme kriterlerinin ve kazanımların belirlenmesi					
Oyun Matrisinin Olu turulması					
OYUN MATR S		(B Oyuncusu) KATILIMCILAR			
		SB1	SB2	SB3	SB4
(A Oyuncusu) BELED YE	SA1	SA1, SB1	SA1, SB2	SA1, SB3	SA1, SB4
	SA2	SA2, SB1	SA2, SB2	SA2, SB3	SA2, SB4
	SA3	SA3, SB1	SA3, SB2	SA3, SB3	SA3, SB3
	SA4	SA4, SB1	SA4, SB2	SA4, SB3	SA4, SB4
	SA5	SA5, SB1	SA5, SB2	SA5, SB3	SA5, SB4
Oyun Matrisinin Çözümü (Nash dengesi)					

6.2.1. Oyunların sınıflandırılması

Oyunlar; yetenek, ans ve strateji oyunları olmak üzere üçe ayrılmaktadır. Bütün sonuçlar üzerinde tam kontrole sahip tek ki ilik oyunlara yetenek oyunları denir (Aktan, 2007). ans oyunları ise, matematiksel olarak olasılık hesapları ile çözülmektedir (ahin, 2008). Bu iki oyun, oyun sınıflandırmalarında yer almalarına

ra men, oyun teorisi kapsamında yer almamaktadır. Strateji oyunlarında ise, oyuncular, stratejiler, kazanç veya kayıplar ve denge noktası kavramlarının yer aldığı ve sonuçlar üzerinde kısmi kontrolleri bulunan iki ya da daha fazla oyuncunun dahil edildiği oyunlardır (Aktan, 2007; ahin, 2008). Oyun teorisi; şans ve yetenek oyunları dışında bu tür strateji oyunları ile ilgilidir.

Strateji oyunları; oyuncu sayısına, toplam kazanç ve strateji sayısına göre üçe ayrılır.

Oyuncu sayısına göre strateji oyunları: Bu oyunlar, iki kişilik ve (n) kişilik olmak üzere ikiye ayrılır. Oyun içinde yer alan karar verici sayısına göre sınıflandırma yapılır ve oyuncu sayısı arttıkça problemin çözümü de daha karmaşık bir hale gelir (Duman, 2004).

Toplam kazanç sayısına göre strateji oyunları: Bu oyunlar, sıfır toplamlı ve sıfır toplamlı olmayan oyunlar olarak sınıflandırılmaktadır. Oyuncuların kazanç ve kayıplarının toplamı sıfır olduğunda sıfır toplamlı oyun, olarak ifade edilir (Aplak, 2010). Oyuncuların toplam kazanç sayısı sıfırdan farklı bir değer ise sıfır toplamlı olmayan oyunlardır (Kural, 2007). Daha önce Neumann'ın geliştirdiği iki kişilik sıfır toplamlı oyunlarla gerçek yaşamda çok fazla karşılaşmamaktadır (Duman, 2009).

Strateji sayısına göre oyunlar: Bu oyunlar sonlu ve sonsuz oyunlar olmak üzere ikiye ayrılırlar. Strateji sayısının sayılabilen ve sayılamayan olmasına göre sonlu oyun ve sonsuz oyun olmak üzere ikiye ayrılmaktadır.

Oyunlar ayrıca oyunun kuralları ve özellikleri bakımından farklılık göstermelerine göre de sınıflandırılabilirler. Oyuncuların oyunlar hakkında bilgi düzeylerine göre oyunlar tam bilgili ve eksik bilgili olarak isimlendirilirler. Tam bilgili oyuncular kararsız olarak kazanç ve kayıplarını oluşturacak stratejilerini oyuna başlamadan önce bilmektedirler. Eksik bilgili oyunlarda ise oyuncular kararsız olarak stratejilerine ilişkin seçimlerini bilmemektedirler.

Oyunlar oyuncuların oyuna başlamadan önce anlaşmalı olup olmamalarına göre de işbirlikli ve işbiriksiz olarak isimlendirilirler. İşbirlikçi oyunlarda bir anlaşma vardır ve anlaşmanın gereği de kazançlarını maksimize etmektir. Oyuncuların birbirine güvenlerinin olmadığı ve her ikisinin de kendi çıkarını maksimize etmek istediği ve rekabete dayalı oyunlara işbirlikçi olmayan oyunlar denir (Özer, 2004).

Sosyal bilimlerde anlaşmalı olmayan ve sıfır toplamlı olmayan oyunlar çoklukla kullanılmaktadır (Uysal, 2005).

6.2.2. Oyunların gösterim biçimi

Oyunların gösterim biçimleri ikiye ayrılmaktadır. Bunlar; normal form ve oyun a aç formunda oynanan oyunlar olarak adlandırılabilir.

Normal Form:

Normal form oyun biçimi matris formunda olup, içinde oyuncuların stratejileri ve rakip oyuncunun farklı stratejileri ile kesiminden elde edilen kazanç ve kayıpları yer almaktadır (Çizelge 6.1). Oyuncular, stratejilerini e anl olarak seçerler (Özer, 2004).

Oyun A aç Formu:

Bu oyun formu tüm oyuncular tarafından oluşturulan tüm stratejileri ve oyunun tüm sonuçlarını gösteren sıralı olarak adlandırılan a aç formunda oyunlardır.

Genellikle statik oyunlar normal formda iken dinamik oyunlar oyun a aç formunda olmaktadır (Karabacak, 2008).

6.2.3. Oyun problemlerinin çözümü

Bu tezin kapsamı, anlamlı olmayan oyun çözümlerini içermektedir. Anlamlı olmayan oyunlarda rekabet, karlılık etkilenme ve güvensizlik bulunmaktadır. Anlamlı olmayan oyunların çözümü iki kişilik sıfır toplamlı ve sıfır toplamlı olmayan olarak ikiye ayrılmaktadır.

6.2.3.1. iki kişilik sıfır toplamlı oyunların çözüm yöntemleri

iki kişilik sıfır toplamlı oyunlarda bir oyuncunun kazancını, diğer oyuncunun kaybı oluşturur (Hücumen, 2007). Satranç, bridge, poker vb. oyunlar bu oyunlara örnek verilebilir. Mutlak rekabetin olduğu oyun türleridir. Oyun sonunda elde edilen kar ve zararın toplamı sıfırdır.

iki kişilik sıfır toplamlı oyunların gerçek hayatta kullanımı oldukça sınırlıdır. Çünkü gerçek hayatta bir tarafın kazancı diğerinin kaybetmesi olmayabilir (Öner, 2010).

iki kişilik sıfır toplamlı oyunların çözüm yöntemleri:

Matris yöntemi: Tam strateji yöntemi ve tepe noktası kavramı ve karma strateji yöntemi olmak üzere ikiye ayrılır.

Tam strateji yönteminde oyunda ne kadar hamle sayısı olursa olsun tek bir denge noktası varsa oyuncular tek bir strateji kullanacaklardır. Kullanılan bu stratejiye de tam strateji denir. Tepe noktası yaklaşımları bu stratejinin içinde yer almaktadır. Tepe noktası yaklaşımı, satırda en küçük ve sütunda en büyük bir tek elemanı olan ödemeler matrisi olarak ifade edilmektedir (Duman, 2004).

Karma strateji yönteminde, oyunlarda tepe noktası bulunmadığından karma strateji yöntemine göre denge de eri hesaplanır. Bu tür oyunlarda oyuncular, sahip oldukları stratejileri olasılık dağılımına göre karma bir biçimde seçip oynamak suretiyle, belli bir miktarın altına düşmeyen bir kazancı ve belli bir miktarın üzerine çıkmayan bir kaybı garanti edebilirler.

Grafik çözüm yöntemi: Ödemeler matrisi 2×2 boyutlu bir matris olduğunda grafik yöntem kullanılabilir. Bu yöntem üstün seçenekler ilkesini içine alır. "Üstün seçenekler ilkesi ile ödemeler matrisinin zayıf seçenekleri elimine edilerek matris boyutu indirgenmi olur (Duman, 2004)." Oyunlar, üstünlük ilkesi ile $m \times 2$ veya $2 \times n$ matris boyutlarına indirgenerek grafik yöntem ile çözülebilir (Duman, 2004).

Oyunların do rusal programlama ile çözümü: Oyuncuların stratejileri ikiden fazla olduğunda yani $m \times n$ boyutundaki matris problemlerine grafik yöntem çözüm üretmez. Bu durumda do rusal programlama yöntemi kullanılır. Do rusal programlama sıfır toplamlı tepe noktası olmayan karma stratejilere sahip oyunlarda etkin bir şekilde kullanılmaktadır.

6.2.3.2. ki ki li sıfır toplamlı olmayan oyunların çözüm yöntemleri

ki ki li sıfır toplamlı olmayan oyunlarda oyuncuların seçecekleri stratejilerine karşılık gelen kazançlarının (ödül, fayda) toplamı sıfırdan farklı olmaktadır. Oyunculardan birinin kazancı diğerinin kaybını oluşturmaz (Hücümen, 2007). Her iki oyuncuya da aynı anda kazanabilme ve kaybedebilme fırsatları sağlanmaktadır. Çoklu olarak oyuncuların birbirinden haberi olmamakla birlikte anlaşma durumları da söz konusudur. Bu nedenle sıfır toplamlı olan oyunlardan farklı olarak anlaşmalı ve anlaşmasız oyunlar olarak ayrılmaktadır. Anlaşma durumlarına bağlı olarak bilgi sağlanmaktadır. Ancak rekabet duygusu anlaşmayı mümkün kılmamaktadır (Aplak, 2010). Bu oyunları en iyi örnekleyen oyun türü mahkumlar açmazıdır. Aslında oyuncuların anlaşma yapmaları durumunda daha iyi sonuç elde edecekken anlaşma yapmak istemedikleri bir durumu göstermektedir (Aplak, 2010).

ki ki ilik sıfır toplamı olmayan oyunlar her iki oyuncuya da aynı anda kazanabilme ve kaybedebilme fırsatları sağlamaktadır. Bu nedenle sıfır toplamı olmayan oyunlar gerçek dünyaya ilişkin problemlerin bir model olarak ifade edilmesi için daha uygundur (Uysal, 2005).

Sıfır toplamı olmayan oyunların denge noktasını bulabilmek için, tam strateji veya karma strateji yöntemi kullanılmaktadır (Hüçümen, 2007).

Tam (Saf) strateji yöntemi:

"Sıfır toplamı olmayan i birliksiz oyunlarda, tek denge noktasını sağlayan strateji kombinasyonunu bulabilmek için tam strateji yöntemi kullanılmaktadır. Üstün seçenek yaklaşımı, bu yöntem içinde yer almaktadır. Üstün seçenek yaklaşımında, rakip oyuncu hangi stratejisini tercih ederse etsin, bir oyuncunun mevcut stratejileri arasında dominant seçeneği varsa, bu oyuncu diğer stratejilerinin hiç birisini oynamaz. Bu durumda, dominant stratejiler dışındaki seçenekler oyun matrisinden çıkarılır. "(Hüçümen, 2007) Diğer stratejiler bir oyunda dominant değilse oyunun sonucu Nash dengesi ile çözümlenebilir (Uysal, 2005). Diğer bir oyunda bir dominant strateji varsa, bu aynı zamanda Nash dengesidir. Aslında her dominant strateji bir Nash dengesidir fakat her Nash dengesi bir dominant strateji değildir (Uysal, 2005).

Karma strateji yöntemi:

Oyuncular bir oyun süresince bazı hamlelerinde bir strateji bazı hamlelerinde de başka bir stratejiyi uygularlar. Bu durumda belli bir strateji değil de stratejiler demeti kullanırlar. Buna karma strateji uygulaması denilmektedir. Karma stratejiler belirli bir olasılıkla dağılıma göre seçilir.

Bu oyunların çözümü matris (stratejik) ya da ağaç formunda düzenlenir.

6.3. Kentsel Dönüşümde Uzlaşmacı Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımı ve Oyun Teoremi Uygulaması

Kentsel dönüşüm uygulamaları; kişiyada grupların etkilemini içeren, yerel planlamanın sürdürülebilirliğini etkileyen sosyal, ekonomik, kurumsal, planlama ve tasarım sorunlarına çözüm üreten, bir planlama yaklaşımıdır. Bu planlama yaklaşımına ait sonuçların başarısı; kentsel dönüşüm sürecinde etkilem halinde bulunan paydaşların beklenti ve isteklerine ait nasıl planlama kararlarının verildiği ve bu kararların sonuçlarının nasıl analiz edildiği ile ilgilidir.

Bu çalı mada, uygulanabilir karar analizi yöntemlerinden biri olan Oyun Teoremi önerilmektedir. Oyun Teoremi yöntemi ile ilgili payda ların uzla macı arazi kullanım planlamasına ili kin de i en mekânsal-i levsel stratejilerine kar ılık olu an kazanımlarının kar ıla tırması amaçlanmaktadır. Böylece, kentsel dönü ümde uzla macı nitelikte olu turulan arazi kullanım planlamasında her payda için en uygun kazanımı sa layan ortak mekânsal-i levsel stratejik kararların belirlenmesi hedeflenmektedir.

Bu uygulama ile oyun teorisinin Türkiye’de kentsel dönü üm çalı malarında uygulamaya katılan payda ların farklı beklenti ve sorunlarına kar ılık ortak ve en uygun mekânsal-i levsel stratejilerin tanımlanmasında ve uzla macı çözümler sunulmasında önemli bir karar destek aracı olarak kullanılabilce i gösterilmektedir.

6.3.1. Oyun teorisi uygulanma yöntemi, oyuncular kümesinin ve oyun stratejilerinin belirlenmesi

Çalı mada 2 farklı oyun kurgulanmı tır.

- OYUN 1 için 1.grup anket sonuçları ve
- OYUN 2 için 2. grup anket sonuçlarından

yararlanılmı tır. Her iki oyun da gerçek hayat problemlerini ifade eden sıfır toplamlı olmayan oyunlardır.

Kentsel dönü üm uygulamaları ba ta da belirtildi i gibi çok payda lı uygulamalardır. Bu çalı ma, bu payda lardan uzla macı arazi kullanım planlamasına en çok etki edecek olan yerel yönetim, meslek odaları, uygulama alanını kullananlar ve akademisyenler kümesi ile gerçekle tirilmi tir.

Çalı mada iki farklı oyun oldu u için iki farklı oyuncu kümesi bulunmaktadır.


- OYUN 1’de yerel yönetim ve meslek odaları,
- OYUN 2’de yerel yönetim ve uygulama alanını kullananlar

yer almaktadır. A oyuncusu yerel yönetim, B oyuncusu meslek odaları ve C oyuncusu uygulama alanını kullananlar olarak ifade edilmi tir. Akademisyen oyuncusu her iki oyunda da yer almaktadır. Akademisyen anketi (UAKP) yakla ımı kapsamını olu turdu u için bu kapsam çerçevesinde referans olarak alınmakta ve her iki oyunda da mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri olarak kullanılmaktadır.

Oyuncular kümesi ifade edildikten sonra mekânsal-i levsel stratejilerin oluşturulması çalışması yapılır.

OYUN 1'de (UAKP) yaklaşımlı konularına ilişkin oluşturulan alt başlıklar her iki oyuncunun mekânsal-i levsel stratejileri olarak ifade edilmektedir (Çizelge 6.2).

Çizelge 6.2. (UAKP) yaklaşımının alt başlıklarına göre yerel yönetim ve meslek odalarının mekânsal-i levsel stratejileri

AKADEMİK ANKET (UAKP) yaklaşım konularına ilişkin oluşturulan alt başlıklar)				YEREL YÖNETİM VE MESLEK ODALARI ANKET (1. Grup anket sonuçları)		
UZLAŞTIRICI KULLANIM PLANLAMASI	BAŞLIKLAR	ALTBAŞLIKLAR	OYUN 1 için yerel yönetim ve meslek odalarının mekânsal-i levsel stratejileri 	MEKÂNSAL- LEVSEL STRATEJİLER		
	SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZ KULLANIM			Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi
				Mekânsal Başlıklar	Mekânsal Başlıklar	Mekânsal Başlıklar
				Mekânsal levsellik	Mekânsal levsellik	Mekânsal levsellik
Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi			Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi		
Kamu yararı gözetilmesi			Kamu yararı gözetilmesi	Kamu yararı gözetilmesi		
LEVSEL YÖNETİM	Çözümlülük ve Bütünlük	Çözümlülük ve Bütünlük	Çözümlülük ve Bütünlük	Çözümlülük ve Bütünlük		
ANLAMLILIK KATILIM	Karşılıklı Başlıklar ve birlikli Dinamikler ve adaptasyon	Karşılıklı Başlıklar ve birlikli Dinamikler ve adaptasyon	Karşılıklı Başlıklar ve birlikli Dinamikler ve adaptasyon	Karşılıklı Başlıklar ve birlikli Dinamikler ve adaptasyon		

OYUN 2'de kullanılan mekânsal-i levsel stratejiler oyuncuların uygulamaya ilişkin mekânsal beklentileri çerçevesinde oluşturulmuştur. Bu nedenle öncelikle oyuncular kümesi ile 2. grup anket uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Ortaya konulan mekânsal-i levsel stratejilerin tüm beklentileri ifade etmesi oldukça güçtür. Bu nedenle mekânsal stratejiler, beklentileri genel bir bakımdan ifade etmektedir (Çizelge 6.3), (Çizelge 6.4). Oyun sonucunda seçilen mekânsal-i levsel stratejilerin altındaki beklentiler derinlemesine ifade edilmektedir.

Çizelge 6.3. Yerel yönetimin 2. grup anket sonuçlarına göre mekânsal-i levsel stratejileri (Bozda , 2015)

Vizyon ve arazi kullanıma yönelik stratejiler
(SA ₁) Selçuklu Ba kenti kimli ini yansıtan turizm sektörü odaklı, dü ük yo unluklu, ticaret alan kullanımı ve bedesten niteli inde geleneksel yapı tasarımı,
(SA ₂) Modern ticaret odaklı, gökdelen tarzında yüksek yo unluklu, ticaret ve konut alan kullanımında tarihi-turistik yapıların korunarak modern kentle birle tirildi i modern ve geleneksel yapı tasarımı,
(SA ₃) Ula ım (hızlı tren) imkânları ile turist akı ı sa layan tarih-turizm-ticaret odaklı, Selçuklu ve Roma dönemi eserlerine aykırı olmayan nitelikte dü ük yo unluklu, konut ve ticaret alan kullanımı ve geleneksel yapı tasarımı,
(SA ₄) Tarihi Mevlana Kültür Vadisi projesi kapsamında ele alınan açık hava müzesi ekinde turizm odaklı, tarihi Konya evlerine yönelik dü ük yo unluklu konut alan kullanımı, bedesten mantı ında bir ticaret alan kullanımı ve modern yapı tasarımından arındırılmış bir yapı tasarımı,
(SA ₅) Ula ım sisteminin, kentsel donatıların ve mülkiyetin yenilenmesini sa layan geni yollar olu turulması odaklı, yüksek yo unlukta, konut alan kullanımı ve modern yapıların yer aldı ı yapı tasarımı,
(SA ₆) Açık ve ye il alanlar ile kültürel yapının bütünle mesi odaklı, insan ölçe inde, dü ük yo unluklu, konut alan kullanımı ve tescilli yapılara aykırı olmayan sokak dokusu ve geleneksel yapı tasarımı
Mülk sahipleri, kiracılar ve i galcilere yönelik stratejiler
(SA ₁) Kiracılar ve i galcilere yönelik bir müdahale yapılmaması sadece hak sahipleriyle ilgili düzenleme yapılması.
(SA ₂) Uygulama alanı dı ında muhtelif yerlerde TOK te vikiyle sosyal konutlar olu turulması,
(SA ₃) Sanayi bölgelerine yakın dü ük gelirlilere uygun ya am ve istihdam alanları olu turulması,
(SA ₄) Mahalle içinde yardım ve destek olu turularak dü ük gelirliler için konut olu turulması
levsel Yöneti im ve Anlamli Katılıma Yönelik Stratejiler
(SA ₁) Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada birlikte hareket etmemesi sadece katılım uygulamasını yürütmesi,
(SA ₂) Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada birlikte hareket etmesi ve katılım uygulamalarını birebir gerçekle tirmesi,
(SA ₃) Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada bütünle me ve katılım uygulamaları süreçlerini meslek odaları vb. temsilcilikler tarafından yürütmesi.

Çizelge 6.4. Kullanıcıların 2. grup anket sonuçlarına göre mekânsal-i levsel stratejileri (Bozda , 2015)

Vizyon ve arazi kullanıma yönelik stratejiler
(SC ₁) stihdam imkânlarını artırmaya yönelik ticaret odaklı, yüksek yo unluklu, konut kullanımı olmayan ve modern mekânların (sanayi, pazar, i atölyeleri, vb.) tarihi yapıları koruyarak bütünle tiren yapı tasarlanması,
(SC ₂) Kentsel donatıları (e itim, sa lık, açık ve ye il alan) ve ula ım sistemini yenilenmesi odaklı, yüksek yo unluklu, konut ve ticaret alan kullanımı ve modern yapı tasarımı
(SC ₃) Kültürel yapıyı ve alanın cazibesini artırılması odaklı, dü ük yo unluklu, konut alan kullanımı ve

geleneksel yapı tasarımı, (S _{C4}) Tarihi Mevlana kültür vadisi projesine benzer, düşük yoğunluklu, konut-ticaret alan kullanımı ve geleneksel yapı tasarımı
Mülk sahipleri, kiracılar ve inşaatçılara yönelik stratejiler
(S _{C1}) Uygulama alanı dışında ve aynı komşuluk çevresinde düşük gelir için barınma imkânları oluşturulsun isterim. (S _{C2}) Dönüşüm sonrası yerimden edilmeden ve aynı komşuluk çevresinde tevkiflerle düşük gelirler için barınma ve istihdam imkânları oluşturulsun isterim. (S _{C3}) Uygulama alanı dışında konut ve istihdam olanaklarını bir arada düşünülerek düşük gelir için mülkiyet hakkı edinimi sağlanmasını isterim.
Yerel Yönetim ve Anlamli Katılım
(S _{C1}) Yerel yönetim ile uygulamada birlikte hareket ederim ve katılım uygulamalarına dahil olmak isterim. (S _{C2}) Yerel yönetim ile uygulamada çalışmak istemem, çıkarlarımın temsil edilmesini isterim.

6.3.2. Oyun teorisi uygulamasında oyunun kurallarının belirlenmesi

Uygulamada oyuncu kümesi ve stratejileri belirlenmiştir. Bu aşamadan sonra oyunun kuralları belirlenir. Uygulamanın strateji sayısına göre sonlu mu sonsuz mu olduğu, oyunun çözümünün nasıl yapılacağı, tam bilgili veya eksik bilgili oyun olması, anlaşılabilir veya anlaşılabilir olmayan olması, eşanlı ya da ardışık bir zaman diliminde yapılabildiği yapılmamasına göre statik mi dinamik mi olduğu, sıfır toplamlı veya sıfır toplamlı olmayan oyun olmasına göre oyunun kurallarının belirlenmesi gerekmektedir.

Her iki oyunda iki kişili, anlaşılabilir olmayan oyunlardır.

OYUN 1'de yerel yönetim ve meslek odaları oyuncusunun strateji sayısı 8'dir.

OYUN 2'de yerel yönetim oyuncusunun stratejisi alt oyunlara göre değişmektedir ve sonludur. Oyunların her ikisi de sonlu oyundur. Oyunların çözümü Nash dengesi ile sağlanmıştır.

OYUN 1'de yerel yönetim ve meslek odaları arasında düzenlenen oyunlarda ortak bilgiler yer almaktadır. Örneğin meslek odalarının arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi stratejisindeki tarihsel dokunun korunmasına ilişkin konulara karşılık verecek önem düzeyi puanının yüksek olacaktır yerel yönetim tarafından bilinmektedir. Aynı şekilde meslek odaları da yerel yönetimin arazinin korunarak yeniden

geli tirilmesi stratejisindeki daha modern nitelikte tercihler yapılması konularına kar ı verece i önem düzeyi puanının yüksek olaca ını bilmektedir.

OYUN 2’de de aynı ekilde yerel yönetim ve kullanıcılar arasında düzenlenen oyunlarda ortak bilgiler yer almaktadır. Yerel yönetim ve kullanıcılar kentsel dönü üm uygulamasında rakip olarak birbirlerini ve oyun ile elde edilecek kazançları bilmektedirler. Örne in yerel yönetim, uygulama alanını kullananların yer seçim tercihlerinde yine aynı mekânda yer seçimi yaparak ve daha uygun barınma ve istihdam imkânlarına sahip olmak istediklerini bilmektedir. Uygulama alanını kullananlar da yerel yönetimin uygulama alanında kiracılar ve i galcilerden çok maliklere yönelik yer seçim tercihlerini dikkate alaca ını bilmektedir.

Bu nedenle düzenlenen her iki oyun da tam bilgili oyunlardır.

Oyuncuların birbirine güvenlerinin olmadığı, her ikisinin de kendi çıkarını maksimize etmek istedi i, rekabete dayalı oyunlara anla ma olmayan oyunlar denir (Özer, 2004). Kurulan oyunlar anla ma olmayan oyunlardır.

Kentsel dönü üm uygulamaları tüm planlama süreçleri gibi hem dinamik hem de statik bir yapıdadır. Bu çalı ma için dinamik süreç, anket uygulamaları ve fiziki-sosyal yapı analizlerinin tamamlanmasına kadar olan süreçtir. Anket uygulama a amasından sonra payda lar için mekânsal-i levsel stratejiler olu turulur. Mekânsal-i levsel stratejilerin olu turulması ardından statik süreç ba lar. Bu nedenle ortak mekânsal-i levsel stratejilerin olu turulma a aması olan bu süreçte oyun teoremi statik oyun olarak kurgulanır. Statik oyunda oyuncular davranı larını ve kararlarını bir kerelik, kendileri ve e anlı olarak verirler. Dinamik oyunlarda ise sürekli ve ardı ık karar verme süreci vardır (Kural, 2007).

Oyunun statik oyun olmasına karar verildikten sonra oyunun sıfır toplamlı ya da sıfır toplamlı olmayan oyun olup olmadığı na karar verilir. Sıfır toplamlı oyunlar kazan-kaybet mantı ında olan, bir tarafın kazancının di er tarafın kaybına e it oldu u uygulamalardır. Gerçek hayatta ise her zaman bir tarafın kazancı di erinin kaybına e it olmaz ya da her iki tarafta kazanabilir ya da kaybedebilir. Bu durumda sosyal bilimlerin konusu olan gerçek hayat problemlerinin sıfır toplamlı oyunlardan ziyade sıfır toplamlı olmayan oyunlar ile çözümlenmesi daha uygundur.

Oyunun kuralları belirlendikten sonra her iki oyun için de oyun matrisinin olu turulmasında kazanımların belirlenmesi gerekmektedir.

6.3.3. Oyun teorisi uygulamasında oyunun kurgulanması

Bu çalı mada iki ayrı oyun kurgulanmı tır. Oyunlarda yer alan payda lar, stratejiler ve oyunların amaçları farklıdır. Bu nedenle iki farklı oyun kurgulanması yapılmaktadır.

OYUN 1 kurgulanırken, 1. grup anket sonuçlarından yararlanılmı tır. (UAKP) yakla ımı konularına yönelik alt ba lıkların önem düzeylerinin yakla ık da ılım yüzdeleri akademisyen anketi ile de erlendirilmi tir (Çizelge 5.5). Aynı (UAKP) yakla ımının alt ba lıklarının önem düzeylerinin yakla ık da ılım yüzdeleri bir de yerel yönetim ve meslek odalarının bakı açısı ile de erlendirilmi tir (Çizelge 5.5). OYUN 1' de bu sonuçlara ba lı olarak yerel yönetim ve meslek odaları anketlerinin sonuçlarının akademisyen anketince belirlenen önem düzeylerinin yakla ık da ılım yüzdelerini karşılayıp karşılamadıkları ve yeterlilikleri de erlendirilmi tir.

OYUN 2'de üç amaç etrafında oyuncuların mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirilmi tir. Üç farklı amaç olması nedeniyle OYUN 2 kendi içinde üçe ayrılarak kurgulanır ve sonuçlar elde edilir. Yerel yönetim birinci oyuncu olarak kabul edilmektedir. Uygulama alanını kullananlar ise ikinci oyunculardır.

OYUN 2: Yerel yönetim (A oyuncusu)- Uygulama alanını kullananlar (C oyuncusu)

(Oyun 2a):

Oyunun Amacı: Vizyon ve arazi kullanımının belirlenmesi,

(Oyun 2b):

Oyunun Amacı: Uygulama alanını kullananların yer seçim tercihlerinin belirlenmesi,

(Oyun 2c):

Oyunun Amacı: İ levsel yöneti im ve anlamlı katılım sa lanması,

Oyun 2a'da 'vizyon ve arazi kullanımının belirlenmesine', Oyun 2b'de 'uygulama alanını kullananların yer seçim tercihlerinin belirlenmesi' ve Oyun 2c'de 'İ levsel yöneti im ve anlamlı katılım sa lanmasına' ili kin amaç yer alır. Bu oyuna yönelik oyuncuların mekânsal stratejilerinin olu turulmasında 2. grup anket uygulamasındaki mekânsal beklentilerin ölçülmesi yönünde olu turulan yerel yönetim ve uygulama alanını kullananlar anketinden yararlanılmı tır.

2. grup anketlerde uygulama sonrası nasıl bir vizyon ve arazi kullanımı, nasıl yer seçim tercihi ve İ levsel yöneti im ve anlamlı katılıma yönelik görü lerinin

olu turulması sorularına verilen cevaplar yerel yönetim ve kullanıcıların bu kapsamdaki mekânsal beklentileri olarak ifade edilmiştir. Bu mekânsal beklentiler bu oyuncuların mekânsal-i levsel stratejileri olarak ifade edilebilir (Çizelge 6.5).

Oyun 2a'da vizyon ve arazi kullanıma ilişkin mekânsal-i levsel stratejiler akademisyenler ile yapılan ankette "Arazinin Korunarak Yeniden Geliştirilmesi ve Mekânsal Bakımlar ve Mekânsal İlevsellik" konuları çerçevesinde incelenmiştir.

Oyun 2b'de, kullanıcıların yer seçim tercihlerine ilişkin mekânsal-i levsel stratejiler akademisyenler ile yapılan ankette "Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi, Kamu yararı gözetilmesi, Mekânsal talepler ve potansiyeller" alt başlıkları çerçevesinde incelenmiştir.

Oyun 2c'de, i levsel yönetimi ve anlamlı katılıma ilişkin mekânsal-i levsel stratejiler akademisyenler ile yapılan ankette çoğulculuk ve bütünlük konuları, karılıklı bağımlılık ve işbirliği, dinamikler ve adaptasyon" alt başlıkları çerçevesinde incelenmiştir.

Çizelge 6.5. Yerel yönetim ve uygulama alanını kullananların mekânsal-i levsel stratejilerinin, (UAKP) yaklaşımı alt başlıklarına göre incelenmesi

AKADEMİSYEN ANKET (Uzlaşmacı bir arazi kullanıma planlaması yaklaşımı)			YEREL YÖNETİM VE UYGULAMA ALANINI KULLANANLARIN 2. GRUP ANKET SONUÇLARI (Mekânsal-levsel Beklentiler)
UZLAŞMACI ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI	BAŞLIKLAR	ALTBAŞLIKLAR	MEKÂNSAL-LEVSEL STRATEJİLER
	SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIMI	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi Mekânsal Bakımlar	VİZYON VE ARAZİ KULLANIMI
		Mekânsal İlevsellik	
		Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi Kamu yararı gözetilmesi Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	YER SEÇİM TERCİHLERİ
	LEVSEL YÖNETİM	levsel Yönetim (Çoğulculuk ve Bütünlük)	LEVSEL YÖNETİM VE ANLAMLILIK KATILIMI
	ANLAMLILIK KATILIMI	Anlamlı Katılım (Karılıklı Bağımlılık ve İşbirliği Dinamikler ve adaptasyon)	

6.3.4. Oyuncuların oyuna ilişkin mekânsal-i levsel stratejilerinin değerlendirme kriterleri ve kazanımlarının belirlenmesi

Oyunun kuralları ve kurgulanması ardından oyun matrisinin oluşturulması için anketler yardımıyla,

- OYUN 1 ve OYUN 2 için mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri ve kazanımların

belirlenmesi sa lanmı tır.

6.3.4.1. Birinci oyuna ili kin mekânsal-i levsel stratejilerin de erlendirme kriterleri ve kazanımların belirlenmesi

Oyun 1'de mekânsal-i levsel stratejiler (UAKP) yakla ımının alt ba lıkları olarak kabul edilir. Akademisyen anketinin bu alt ba lıklara (mekânsal-i levsel stratejilere) ili kin önem düzeylerinin yakla ık da ılım yüzdeleri referans kazanım puanlarıdır (Çizelge 5.5). (UAKP) yakla ımı ile önem düzeyi de erlendirmesi yapılan yerel yönetim ve meslek odalarının mekânsal-i levsel stratejilere ili kin yakla ık da ılım yüzdeleri ile akademisyenlerin bu yakla ımdaki her bir mekânsal-i levsel stratejiye ili kin olu turdukları önem düzeylerinin yakla ık da ılım yüzdeleri oyun çözümünde kar ıla tırılarak yerel yönetim ve meslek odalarının kazanımları belirlenmektedir.

6.3.4.2. kinci oyuna ili kin mekânsal-i levsel stratejilerin de erlendirme kriterleri ve kazanımların belirlenmesi

OYUN 2'de yerel yönetim ve uygulama alanını kullananlar olmak üzere iki oyuncu bulunmakta ve her birine ili kin kazanımlar ayrı ayrı de erlendirilmektedir.

Yerel Yönetimin kazanımlarının belirlenmesi

Yerel yönetimin mekânsal-i levsel stratejilerine yönelik mekânsal-i levsel stratejilerinin de erlendirme kriterlerinin ve kazanımlarının belirlenmesinde uygulama alanını kullananlar ve akademisyenler anketinden yararlanılmaktadır. Yerel yönetimin kazanımlarının belirlenmesine yönelik sırasıyla u adımlar tekrarlanmaktadır.

- (UAKP) yakla ımı ve alt ba lıklarına ili kin akademisyenlerce önem düzeylerini gösteren yakla ık yüzde da ılımları olu turulur (Çizelge 5.5).
- 2. Grup anket çalı ması ile elde edilen mekânsal beklentilerden mekânsal-i levsel stratejiler üretilir (Çizelge 6.3 ve Çizelge 6.4).
- Uygulama alanına yönelik özelliklerine ve sorunlarına ili kin analizler yapılır (Bölüm 5).

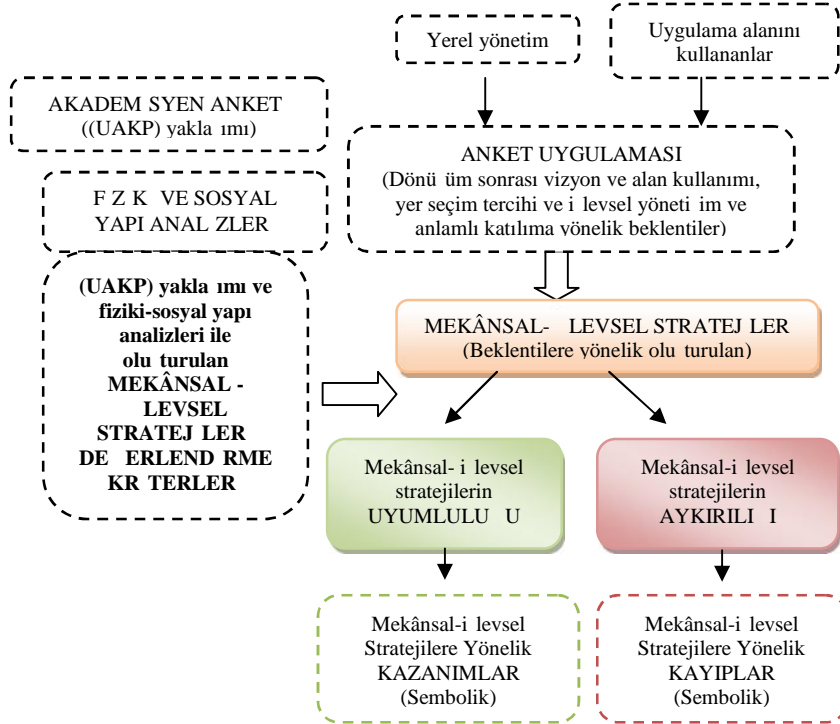
- (UAKP) yaklaşımı kapsamında analizler de erlendirilerek vizyon ve arazi kullanımı, yer seçim tercihleri ve i levsel yöneti im ve anlamlı katılım alt ba lıklarına ili kin hedefler ortaya konulur. Böylece (UAKP) yaklaşımı kapsamı uygulama alanı özeline indirgenir (Çizelge 5.2).
- 2. Grup anket sonuçları ile olu turulan oyuncuların mekânsal-i levsel stratejilerinin de erlendirilmesi için (UAKP) yaklaşımı kapsamında belirlenen mekânsal hedefler ile mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri olu turulur (Çizelge 6.6). A ve C oyuncularının mekânsal-i levsel stratejileri, mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine göre incelenir. Mekânsal-i levsel stratejilerin, mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine uyumlu olması veya aykırı olmasına göre toplamları yüzde de ılımlarını verecek ekilde puanlama yapılır.

Çizelge 6.6. (UAKP) yaklaşımı ve fiziki yapı analizlerine göre mekânsal-i levsel stratejilerin de erlendirme kriterlerinin olu turulması (Bozda , 2015)

(UAKP) yaklaşımı ba lıkları	(UAKP) yaklaşımı alt ba lıkları	Alt ba lıkların yaklaşık da ılım yüzdeleri (%)	(UAKP) yaklaşımı kapsamında uygulama alanı özelliklerine ve ya anan sorunlara ili kin hedefler	Hedefler ile olu turulan MEKÂNSAL-LEVSEL STRATEJLER DE ERLENDİRME KRİTERLERİ	OYUNCULARIN MEKÂNSAL-LEVSEL STRATEJLERİNİN DE ERLENDİRİLMESİ	
					Mekânsal-levsel stratejilerin de erlendirme kriterlerine göre UYUMLU OLMASI (kazanım puanı)	Mekânsal-levsel stratejilerin de erlendirme kriterlerine göre AYKIRI OLMASI (kazanım puanı)
VİZYON VE ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI	Arazinin korunarak yeniden geli tirilmesi	15	Uygulama alanının fiziki yapısının, tarihi ve kültürel yapılar korunarak ve bu yapılarla aykırı olmayan, bütünle en nitelikte ve yo unlukta dönü şüm sa lanması,	Uygulama alanı ve yakın çevre ile bütünle en nitelikte emsal verilmesi	5	0
			Tarihsel ve kültürel de erlerin (sit alanları, tescilli ve tescile de er yapılar, anıtsal yapılar ve sur duvarları) korunarak geli tirilmesi,	Tarihsel ve kültürel de erlerin korunarak geli tirilmesi	5	0
			Arazi parçalanmasının önlenmesi amaçlı kent merkezinde atıl durumda kalan alanların kente yeniden kazandırılması,	Atıl imar arsalarının alt yapısı ile bir bütün olarak yeniden kullanımının sa lanması	5	0

	Mekânsal ba lar	14	Üst ölçek plan kararlarına uygun olarak uygulama alanının Mevlana müzesi-Alâeddin tepesi-hızlı tren güzergâhında yer alan stratejik konumu, kentsel çekirdekte yer alması ve görünür ve görünmeyen tarihsel ve kültürel de erlere yönelik potansiyellerini ortaya çıkaran ve kentsel canlandırmayı sa layan proje odaklarının bütüncül nitelikte üretilmesi	Proje odaklarının, kültürel- tarihsel de erlerin ve donatılar (ula m, sa lık, açık ye il alanlar vb.) yönüyle mekânda var olan engellerin kaldırılarak kentle uyumlu geli tirilmesi	7	0
			Modern ve geleneksel kullanımdaki ile ikisi arasında geçi özelli inde yapı tasarımı	Mekânda uyum-farklı ma ve modern-geleneksel de i mi bir arada veren yapı tasarımı	7	0
	Mekânsal i levsellik	13	Modern ve geleneksel ile ikisi arasında geçi özelli inde arazi kullanım ve sektörel geli menin planlaması	Arazi kullanım planlamasının dengeli sektörel (konut, ticaret vb.) geli meyi desteklemesi	13	0
YER SEÇ M TERC HLER	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	14	Mülkiyetin yenilenmesi ve alanda var olan hisse sorunlarının çözümlenmesi	Sorunların çözümlenmesi ve kentsel tasarımdan olumlu sonuçlar elde etmek için; mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesini cazip hale getiren kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak konut, ticaret ya da istihdam sa layan arazi kullanım imkânlarının sa lanması.	14	0
	Kamu yararı gözetilmesi	13	Sosyal yapının iyile tirilmesinde istihdam olanaklarının ve farklı barınma imkânlarının olu turulması	Dü ük gelir için sosyal konut vb. barınma imkânlarının olu turulması	13	0
	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	13	Dönü üm sonrası öncelikli beklentilerin kar ılanması,	Mekânsal taleplerinin yerine getirilmesi	13	0
levsel yöneti im ve anlamlı katılım	levsel yöneti im	10	Kentsel hizmetlerin olu turulmasında yerel halkın, yerel bilginin ve yerel yönetimin bütünlmesi ve birlikte hareket etmesi,	Bütünlmesi yani birlikte hareket etme ve çö ülcülük sa lanması	10	0
	Anlamlı katılım	8	Kentsel dönü üm kavramı ve uygulamasına ili kin farkındalı ın olu turulması,	Katılım, i birli i olu turma ve adaptasyon sa lanması	8	0

- Oyuncuların mekânsal-i levsel stratejileri bu mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri ile de erlendirilerek A oyuncusunun kazanımları ya da kayıpları belirlenir (ekil 6.2).



ekil 6.2. Yerel yönetim oyuncusunun kazanımlarının de erlendirilme süreci (Bozda , 2015)

Örne in, yerel yönetimin öncelikle mekânsal-i levsel stratejilerinden (SA1, SA2, SA3, SA4, SA5, SA6) birini seçmesi sa lanır. Ardından oyunun kuralı gere i bu seçilen stratejiye göre 2. Oyuncu olan 'uygulama alanını kullananlar' bir strateji (SC1, SC2, SC3, SC4) tercihi yapar. E er bu strateji çifti yerel yönetim ve uygulama alanını kullananların strateji tercihi '(UAKP) yaklaşımı ve Uygulama Alanı Özelliklerine ve Ya anan Sorunlara li kin' analizler ile oluşturulan mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri ile uyumlu ise yüzde da ılımları ile belirlenen kazanım puanını, aykırı ise sıfır kazanım puanını sembolik olarak alır (Çizelge 6.6).

- C oyuncusunun kazanımları belirlenir (ekil 6.2).
- Oyun teoremi matrisi ve Nash dengesi kurularak ortak mekânsal-i levsel stratejilerin belirlenmesi sa lanmaktadır.

Oyun 2a'da vizyon ve arazi kullanıma ili kin mekânsal-i levsel stratejiler "arazinin korunarak yeniden geli tirilmesi ve mekânsal ba lar ve mekânsal i levsellik" (UAKP) yaklaşımı alt ba lıkları kapsamı ve uygulama alanı özelliklerine ve ya anan

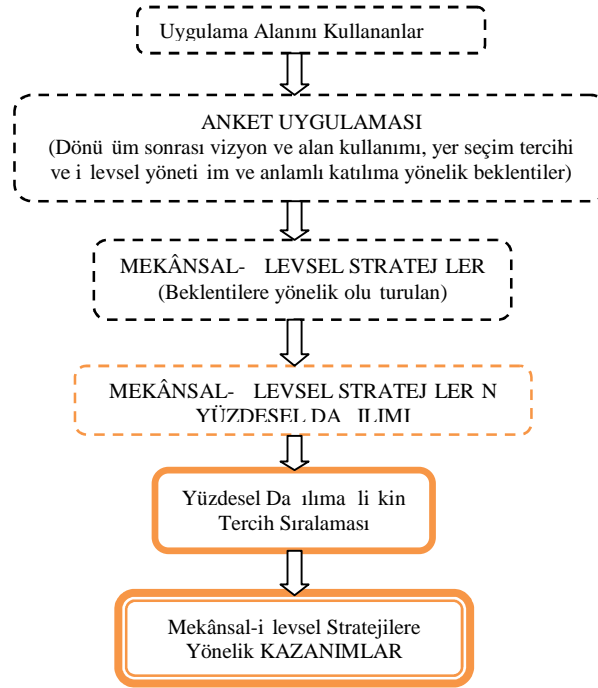
sorunlara ili kin olu turulan hedeflere yönelik mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri ile de erlendirilmektedir.

Oyun 2b'de uygulama alanını kullananların yer seçim tercihlerine ili kin mekânsal-i levsel stratejiler "mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi, kamu yararı gözetilmesi, mekânsal potansiyeller ve talepler" (UAKP) yakla ımı alt ba lıkları kapsamı ve uygulama alanı özelliklerine ve ya anan sorunlara ili kin olu turulan hedeflere yönelik mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri ile de erlendirilmektedir.

Oyun 2c'de, i levsel yöneti im ve anlamlı katılıma ili kin mekânsal-i levsel stratejiler "ço ulculuk ve bütünle me konuları, kar ılıklı ba lılık ve i birli i, dinamizm ve adaptasyon" (UAKP) yakla ımı alt ba lıkları kapsamı ve uygulama alanı özelliklerine ve ya anan sorunlara ili kin olu turulan hedeflere yönelik mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri ile de erlendirilmektedir.

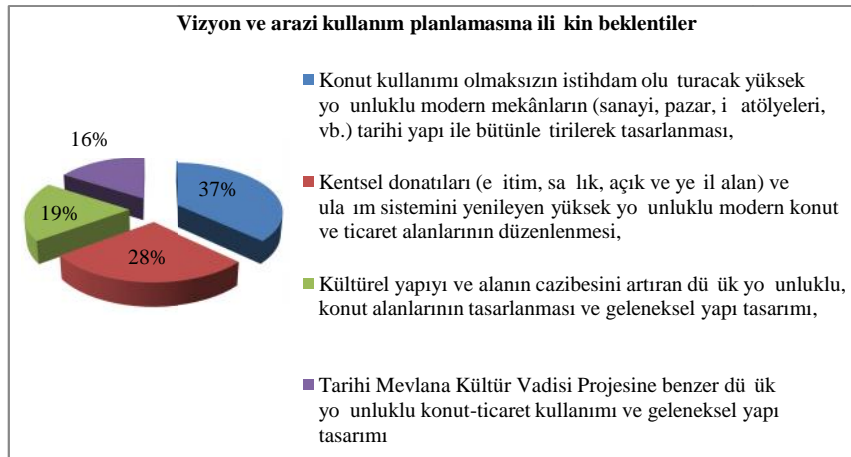
Uygulama alanını kullananların kazanımlarının belirlenmesi

Uygulama alanını kullananların (C oyuncusu) kazanımları anket uygulaması ile belirlenmi tir. Kullanıcıların uygulama alanına ili kin dönü üm sonrası vizyon ve arazi kullanımı, yer seçim tercihi ve i levsel yöneti im ve anlamlı katılıma yönelik beklentileri sorulmu tur. Beklentiler bu oyuncunun mekânsal-i levsel stratejileri olarak kabul edilmektedir. Anketlerin sonucu yani beklentiler (mekânsal-i levsel stratejiler) yüzdesel olarak ifade edilmi tir. Yüzdelerin da lımına göre tercih sıralaması yapılarak puanlama yapılmı tır (ekil 6.3).



ekil 6.3. Uygulama alanında kullanıcıların mekânsal-i levsel stratejilerinin de erlendirilmesi süreci (Bozda , 2015)

Kullanıcıların vizyon ve arazi kullanım planlamasına ili kin beklentileri (ekil 6.4)'deki gibi ifade edilmi tir.



ekil 6.4. Dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananların vizyon ve arazi kullanımı amacına ili kin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin da ılım yüzdesi

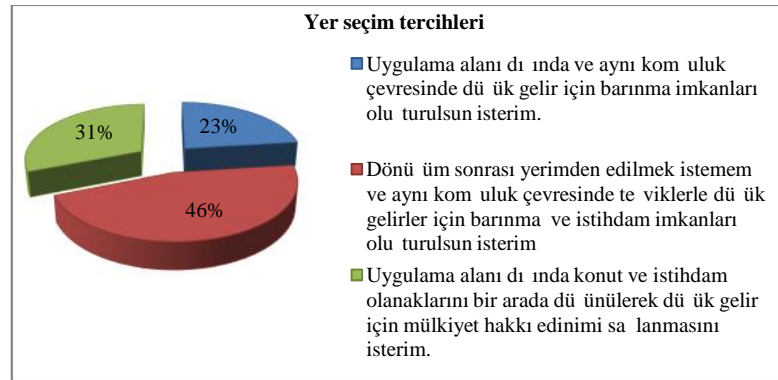
Uygulama alanını kullananların vizyon ve arazi kullanım planlamasında yüksek oranda; istihdam olu turacak yüksek yo unluklu modern mekânların tasarlanması görü ü, daha sonra ise konut ve ticaret kullanımı olan yüksek yo unlukta yapı kullanımlarının tercih edilmesine ili kin görü ler ön plana çıkmaktadır. Sırasıyla bu

mekânsal-i levsel stratejilerin yüzdesel dağılımı ve tercih sıralaması yapılmı ve bir puanlama sistemiyle bu sıralama anlaşılır hale getirilmiştir (Çizelge 6.7).

Çizelge 6.7. C Oyuncusunun vizyon ve arazi kullanımı amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin kazanımları

Stratejiler	Stratejilerin Dağılım yüzdeleri	Tercih sıralaması	Kazanımlar
S _{C1}	%37	1	40
S _{C2}	%28	2	30
S _{C3}	%19	3	20
S _{C4}	%16	4	10

Uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri (ekil 6.5)'deki gibi ifade edilmiştir.



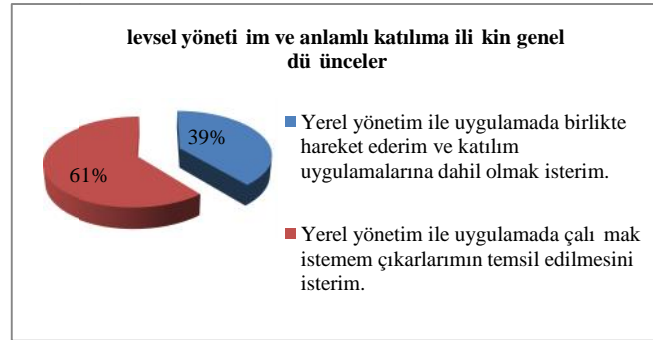
ekil 6.5. Dönüm sonrası uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin dağılım yüzdesi

Kullanıcıların yer seçim tercihleri olarak kiracıların ve inşaatçıların dönüm sonrası yerinden edilmeden aynı komşuluk çevresinde düşük gelir için tevkifler sağlanarak barınma ve istihdam imkânlarının tercih edilmesine ilişkin görüşleri ön plana çıkmaktadır. Sırasıyla bu mekânsal-i levsel stratejilerin yüzdesel dağılımı ve tercih sıralaması yapılmı ve bir puanlama sistemiyle bu sıralama anlaşılır hale getirilmiştir (Çizelge 6.8).

Çizelge 6.8. C Oyuncusunun yer seçim tercihleri amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin kazanımları

Stratejiler	Stratejilerin Dağılım yüzdeleri	Tercih sıralaması	Kazanımlar
S _{C1}	%23	3	10
S _{C2}	%46	1	30
S _{C3}	%31	2	20

Kullanıcıların i levsel yöneti im ve anlamlı katılıma ili kin görü leri (ekil 6.6)'daki gibi ifade edilmi tir.



ekil 6.6. Dönü üm sürecinde kullanıcıların i levsel yöneti im ve anlamlı katılım amacına ili kin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin da ılım yüzdesi

Uygulama alanını kullananların i levsel yöneti im ve anlamlı katılım amacına ili kin tercihleri olarak di er payda lar ile uygulamada bütünlü me, katılım uygulamaları ve i birli inde bulunmak istemedi i ve kendisinin temsil edilmesi görü ü ön plana çıkmaktadır. Sırasıyla di er mekânsal-i levsel stratejilerin yüzdesel da ılımı ve tercih sıralaması yapılmı ve basit bir puanlama sistemiyle bu sıralama anla ılır hale getirilmi tir (Çizelge 6.9).

Çizelge 6.9. C Oyuncusunun i levsel yöneti im ve anlamlı katılım amacına ili kin tercih edilen mekânsal-i levsel stratejilerinin kazanımları

Stratejiler	Stratejilerin Da ılım yüzdeleri	Tercih sıralaması	Kazanımlar
S _{C1}	%39	2	10
S _{C2}	%61	1	20

6.3.5. Oyun matrisinin olu turulması

OYUN 1 için matris olu turulurken öncelikle (UAKP) yakla ımına ili kin önem düzeylerinin belirtildi i (Çizelge 5.5)' den yararlanılmı tır. Bu çizelgede (UAKP) yakla ımına ili kin akademisyenler, yerel yönetim ve meslek odaları ile yapılan birinci grup anket sonuçları yüzde olarak ifade edilmi tir. Akademisyenlerin (UAKP) yakla ımı ile ilgili alt ba lık ve konulara ili kin olu turdukları önem düzeylerinin yakla ık da ılım yüzdeleri referans alınarak, yerel yönetim ve meslek odalarının (UAKP) yakla ımı alt ba lık ve konularına ili kin olu turdukları önem düzeylerinin yakla ık da ılım yüzdeleri kar ıla tırılmı tır.

(UAKP) yaklaşımı üç farklı gruba ayrıldı. 1 için oyun teorisi uygulaması matrisi de uyum sağlamak ve hassas bir kararla tırma için üç matris olarak düzenlenmiştir. Bu matrisler sürdürülebilir arazi kullanım, yer seçim tercihleri ve i levsel yönetim ve anlamlı katılım baskıları olarak ayrılmıştır.

Matris formu normal formda (Çizelge 6.1)'deki gibi oluşturulmuştur. Yerel yönetim 1. oyuncu ve meslek odaları 2. oyuncudur. Matrisin her bir hücrelerinde ilk olarak satırda; yerel yönetim ve akademisyenlerin belirledikleri önem düzeyinin yaklaşım da ılım yüzdelere farkları ve sütunda meslek odaları ve akademisyenlerin belirledikleri önem düzeylerinin yaklaşım da ılım yüzdelere farkları yer almaktadır.

Burada bu önem düzeyleri farkları kullanılarak referans olarak kabul edilen akademisyenlerin belirledikleri önem düzeyinin yaklaşım da ılım yüzdelere farkları kullanılması ve yetersizliklerin ortaya konulması sağlanmaktadır.

OYUN 2 ve alt oyunları (oyun 2a, oyun 2b ve oyun2c) için oyuncuların kazanımlarının tanımlanması gerekmektedir. Bu çalışmada yerel yönetim oyuncusunun kazanımları mekânsal-i levsel stratejilerinin, mekânsal-i levsel stratejileri değerlendirme kriterlerine olan uyumluluğu ve kullanıcıların mekânsal-i levsel strateji tercihlerine göre değerlendirilmektedir. OYUN 2'de yerel yönetim oyuncusunun kullanıcılar ile tüm alt oyunları için ayrı ayrı kazanımları puanlandırılmaktadır.

Bu kazanımlar oluşturulduktan sonra oyun matrisine yerleştirilmektedir. Oyun matrisinde 1. oyuncunun stratejileri satır kısmına ve 2. oyuncunun stratejileri sütun kısmına yazılmaktadır. Matrisin her bir hücrelerinde ilk olarak satırda yer alan oyuncunun stratejisine karşılık gelen kazanım puanı ve daha sonra sütunda olan oyuncunun stratejisine karşılık gelen kazanım puanı yazılır (Çizelge 6.10).

Çizelge 6.10. Oyun matrisinin oluşturulması

		C Oyuncusu			
		S _{C1}	S _{C2}	S _{C3}	S _{C4}
A Oyuncusu	S _{A1}	S _{A1} S _{C1}	S _{A1} S _{C2}	S _{A1} S _{C3}	S _{A1} S _{C4}
	S _{A2}	S _{A2} S _{C1}	S _{A2} S _{C2}	S _{A2} S _{C3}	S _{A2} S _{C4}
	S _{A3}	S _{A3} S _{C1}	S _{A3} S _{C2}	S _{A3} S _{C3}	S _{A3} S _{C4}
	S _{A4}	S _{A3} S _{C1}	S _{A3} S _{C2}	S _{A4} S _{C3}	S _{A4} S _{C4}

6.3.6. Oyun matrisinin çözümü

Oyun matrisi oluşturulduktan sonra kazanımlar matris üzerinde incelenir. Her iki oyunda ve tüm alt oyunlarında anlaşma yapılmaması olduğu oyunun kuralları bölümünde

ifade edilmi tir. Bu nedenle oyuncular rasyonel davranırlar ve kendileri için en iyi stratejiyi seçmek isterler. OYUN 2’de ve alt oyunlarında önce A oyuncusu (yerel yönetim) bir strateji seçer ve ardından C oyuncusu (kullanıcılar) kazanımını maksimize eden en iyi stratejiyi seçer.

Bu a amadan sonra her iki oyunda ve 2. OYUN’un alt oyunlarında oyuncuların hangi stratejilerde kazanımlarını maksimize etti i incelenir ve Nash dengesi aranır.

6.4. (OYUN 1)-Yerel Yönetim ve Meslek Odaları Arasında Oyun Matrislerinin Olu turulması ve Çözümü

OYUN 1’de oyuncular yerel yönetim ve meslek odaları olarak belirlenmi tir. A oyuncusu yerel yönetim ve B oyuncusu meslek odalarıdır.

Bu çalı mada (UAKP) yakla ımı kapsamında 1. grup anket sonuçları kullanılmaktadır. 1. grup anket çalı masında da ifade edildi i gibi (UAKP) yakla ımının kapsamını yansıtan ve bu yakla ıma ili kin konuların önem düzeylerini ölçen anket formu akademisyenler, yerel yönetim ve meslek odaları oyuncuları ile yapılmı tir ve yüzde da ılımları belirlenmi tir (Çizelge 6.11).

Çizelge 6.11. Yerel yönetim, meslek odaları ve akademisyen oyuncuları tarafından (UAKP) yakla ımı alt ba ılıklarına verilen önem düzeylerinin yakla ık da ılım yüzdeleri

(UAKP) YAKLA İMİNA L K N BA LIKLAR	(UAKP) Yakla ımına Yönelik Alt Ba ılıklar (MEKÂNSAL- LEVSEL STRATEJ LER)		Önem Düzeyleri (REFERANS KAZANIMLAR)	Önem Düzeyleri (KAZANIMLAR)	
			AKADEM SYEN	YEREL YÖNET M	MESLEK ODALARI
			yüzde	yüzde	yüzde
Vizyon ve Arazi Kullanım	1	Arazinin korunarak yeniden geli tirilmesi	14.78	15.31	14.11
	2	Mekânsal Ba lar	14.05	12.87	13.83
	3	Mekânsal levsellik	13.34	15.36	14.61
Yer seçim tercihleri	4	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	14.16	10.66	13.26
	5	Kamu yararı gözetilmesi	12.72	15.58	10.31
	6	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	13.05	12.90	13.57
levsel yöneti im ve anlamlı katılım	7	levsel Yöneti im	9.74	9.31	11.14
	8	Anlamlı Katılım	8.11	7.99	9.12

1. grup anket formundan (UAKP) yakla ımına ili kin alt ba ılıklar oyuncuların mekânsal-i levsel stratejilerini, önem düzeyleri veren yüzdeler de kazanımlarını ve akademisyen anketine ili kin yüzde da ılımları ise referans kazanımlarını ifade etmektedir (Çizelge 6.11). Buna ba lı olarak her iki oyuncunun bu mekânsal-i levsel

stratejilere ili kin kazanımları ile akademisyenlerin olu turdukları referans kazanımlar kar ıla tırılmaktadır (Çizelge 6.12).

Çizelge 6.12. Yerel yönetim ve meslek odaları oyuncularının mekânsal-i levsel stratejilere ilişkin kazanımlarının akademisyenlerin olu turdukları referans kazanımlar ile karşılaştırılması

Yerel yönetim ve akademisyenlerin (UAKP) yaklaşımı kapsamında mekânsal-i levsel stratejilerin önem düzeyinin karşılaştırılması				
Vizyon ve Arazi Kullanım		Akademisyen		
		1.	2.	3.
A	1. Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	0.53	1.26	1.97
	2. Mekânsal Ba lar	-1.91	-1.18	-0.47
	3. Mekânsal levsellik	0.58	1.31	2.02
Yer Seçim Tercihi		Akademisyen		
		1.	2.	3.
A	4. Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	-3.49	-2.05	-2.38
	5. Kamu yararı gözetilmesi	1.43	2.87	2.54
	6. Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	-1.26	0.18	-0.15
levsel Yönetim ve Anlamli Katılım		Akademisyen		
		1.	2.	
A	7. levsel Yönetim	-0.42	1.2	
	8. Anlamli Katılım	-1.75	-0.13	
A oyuncusunun,				
<ul style="list-style-type: none"> vizyon ve arazi kullanım ba lı nda-mekânsal ba lar stratejisi, yer seçim tercihi ba lı nda-mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi stratejisi ve levsel yönetim ve anlamli katılım ba lı nda-anlamli katılım stratejisi, akademisyen anketinin olu turdu u referans kazanım (önem düzeyi) karşılayacak hassasiyette kazanım (önem düzeyi) sağlamadı ı görülmektedir.				
Meslek odaları ve akademisyenlerin (UAKP) yaklaşımı kapsamında mekânsal-i levsel stratejilerin önem düzeyinin karşılaştırılması				
Vizyon ve Arazi Kullanım		Akademisyen		
		1.	2.	3.
B	1. Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	-0.67	0.06	0.77
	2. Mekânsal Ba lar	-0.95	-0.22	0.49
	3. Mekânsal levsellik	-0.17	0.56	1.27
Yer Seçim Tercihi		Akademisyen		
		1.	2.	3.
B	4. Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	-0.9	0.54	0.21
	5. Kamu yararı gözetilmesi	-3.85	-2.41	-2.74
	6. Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	-0.59	0.85	0.52
levsel Yönetim ve Anlamli Katılım		Akademisyen		
		1.	2.	
B	7. levsel Yönetim	1.4	3.02	
	8. Anlamli Katılım	-0.62	1	
B oyuncusunun,				
<ul style="list-style-type: none"> sürdürülebilir arazi kullanım ba lı nda-mekânsal ba lar stratejisinde, yer seçim tercihi ba lı nda-kamu yararı stratejisinde ve levsel yönetim ve anlamli katılım ba lı nda-anlamli katılım stratejisinde, akademisyen anketinin olu turdu u referans kazanım (önem düzeyi) karşılayacak hassasiyette kazanım (önem düzeyi) sağlamadı ı görülmektedir.				

Bu kar ıla tırmalar ile her iki oyuncunun referans kazanımlara yönelik farkları belirlenmi olmaktadır. Bu kazanım farklarının negatif olması referans olan kazanımın (önem düzeyinin) altında oldu unu, bu farkların pozitif olması referansa önem düzeyini kar ıladı ı ve daha fazla önem verildi i anlamına gelmektedir.

Öncelikle A ve B oyuncularının mekânsal-i levsel stratejilere yönelik kazanımları ile akademisyenlerin olu turdukları referans kazanımlar kar ıla tırılmaktadır. A ve B oyuncusunun uygulamaya ili kin belirlenmi mekânsal-i levsel stratejilere yönelik kazanımları referans kazanımları ile kar ıla tırıldıktan sonra iki oyuncunun referans kazanımları ne ölçüde kar ıladı mını gösteren oyun matrisi olu turulur. Bu oyun matrisi sıfır toplamı olmayan oyunlar kapsamında incelenmektedir. Bunun nedeni her iki oyuncunun da rekabet içinde olması ile olu an gerçek hayat problemlerinin sıfır toplamı olmayan oyunlar ile çözülebilmesidir. Oyunda rekabet oldu undan anla ma olmayan oyun formatındadır. Bu nedenle önce A oyuncusu bir mekânsal-i levsel strateji seçer, ardından B oyuncusu kendisi için en iyi kazanımı elde edece i mekânsal-i levsel stratejiyi seçmektedir. Buna göre Nash denge noktalarını olu turan mekânsal-i levsel strateji çifti ya da çiftleri belirlenmektedir.

Çizelge 6.13. Yerel yönetim- meslek odalarının vizyon ve arazi kullanım planlaması kazanımlarının olu turulmasına yönelik oyun matrisi ve Nash Dengelemesi

Vizyon ve Arazi Kullanım	B			
	1.	2.	3.	
A	1.	0.53, -0.67	1.26, 0.06	1.97, 0.77
	2.	-1.91, -0.95	-1.18, -0.22	-0.47, 0.49
	3.	0.58, -0.17	1.31, 0.56	2.02, 1.27

Vizyon ve arazi kullanıma ili kin A oyuncusu bir strateji seçer buna göre B oyuncusu maksimum kazanım sa layaca ı stratejiyi seçmektedir. Aynı ekilde B oyuncusu bir strateji seçer ve A oyuncusu maksimum kazanım sa layaca ı stratejileri seçer. Burada her iki oyuncu için Nash dengesi 3. stratejilerin (mekânsal i levsellik) bulundu u hücredir. Vizyon ve arazi kullanım konusunda A ve B oyuncularının her ikisi de (A3, B3) stratejide kazanç elde ederler (Çizelge 6.13) Her iki oyuncuda 3. stratejisinde uygulamalarda akademisyenlerin belirledikleri önem düzeyini kar ılayacak nitelikte gereken referans kazanımı (önemi düzeyini) verme hassasiyetinden yüksek bir kazanım elde etmektedir.

Ancak di er mekânsal-i levsel stratejiler incelendi inde, A oyuncusunun uygulamalarda (UAKP) yakla ımı ile belirtilen 2. Strateji (mekânsal ba lar) konusunda gereken önemi göstermedi i, B oyuncusunun ise 1. strateji (arazinin korunarak yeniden geli tirilmesine) ili kin (UAKP) yakla ımı konularına yönelik gereken önem düzeyinin altında kaldı ı görülmektedir.

Çizelge 6.14. Yerel yönetim- meslek odalarının yer seçim tercihi kazanımlarının olu turulmasına yönelik oyun matrisi ve Nash Dengelemesi

Yer Seçim Tercihleri		B		
		4.	5.	6.
A	4.	-3.49, -0.9	-2.05, 0.54	-2.38, 0.21
	5.	1.43 , -3.85	2.87 , -2.41	2.54 , -2.74
	6.	-1.26, -0.59	0.18, 0.85	-0.15, 0.52

Yer seçim tercihi alt ba lı ında kazanımların olu turulmasına yönelik oyun matrisinin Nash dengesi, A oyuncusu 5. stratejisi (kamu yararının gözetilmesi) ve B oyuncusunun 5. stratejinin (kamu yararının gözetilmesi) bulundu u hücre oldu u görülmektedir. Her iki oyuncu da bu strateji çiftinde di erinin kazanımına göre (A5, B5) kazanç ya da en az kayıp elde ederler (Çizelge 6.14). A oyuncusunun 5. stratejisinde uygulamalarda akademisyenlerin belirledikleri önem düzeyini kar ılayacak nitelikte gereken referans kazanımından (önemi düzeyi) daha yüksek bir kazanıma (önem düzeyine) sahip oldu u söylenebilir. B oyuncusunun ise 5. stratejisinde uygulamalarda akademisyenlerin belirledikleri önem düzeyini kar ılayacak nitelikte gereken referans kazanımı (önemi düzeyi) sa layamadı ı görülmektedir. Bu durumda özellikle meslek odaları oyuncusunun yer seçim tercihlerinde kamusal yararı sa lamasına yönelik (UAKP) yakla ımı ile bahsedilen konulara ili kin hassasiyetini artırması gerekti i sonucu çıkmaktadır.

Yer seçim tercihi alt ba lı ında incelenen oyun matrisinde A ve B oyuncularının her ikisinin de (UAKP) yakla ımı ile bahsedilen 4. Strateji (mülkiyet ve kullanım haklarının korunması) konularına yönelik gereken referans önem düzeyini göstermedikleri özellikle dikkati çekmektedir.

Çizelge 6.15. Yerel yönetim- meslek odalarının i levsel yöneti im ve anlamlı katılım kazanımlarının olu turulmasına yönelik oyun matrisi ve Nash Dengelemesi

levsel yöneti im ve anlamlı katılım		B	
		7.	8.
A	7.	-0.42 , 1.4	1.2 , 3.02
	8	-1.75, -0.62	-0.13, 1

levsel yönetimin ve anlamlı katılım alt ba lı nda kazanımların olu turulmasına yönelik oyun matrisinin Nash dengesi, A oyuncusunu 7. Stratejisi (i levsel yönetimin) ve B oyuncusunun 8. stratejinin (anlamlı katılım) bulundu u hücre oldu u görülmektedir. Her iki oyuncu da bu strateji çiftinde (A7, B8) kazanç elde ederler (Çizelge 6.15). A oyuncusunun 7. stratejisi ve B oyuncusunun 8. stratejisinde uygulamalarda akademisyenlerin belirledikleri önem düzeyini kar ılayacak nitelikte gereken referans kazanımından (önemi düzeyi) daha yüksek bir kazanıma (önem düzeyine) sahip oldukları söylenebilir. Tam tersi yönünde A oyuncusunun 8. strateji (UAKP) yakla ımı ile bahsedilen konularına yönelik gereken referans önem düzeyini göstermedikleri özellikle dikkati çekmektedir.

6.4.1. (OYUN 1)-Yerel yönetim ve meslek odaları arasında oyun matrislerinin genel sonucu

Oyunlar anla ma dahilinde olmadı ı için A oyuncusu kendisi için maksimum getirisi olacak stratejiyi, B oyuncusu ise bu stratejiye göre elde edebilece i maksimum kazanımı ya da minimum kaybı tercih etmektedir.

Genel olarak A ve B oyuncularının (UAKP) yakla ımı ile belirlenen önem düzeyini sa layıp sa lamamasına ili kin de erlendirme ve 1. Grup anket sonuçlarına ba lı oyun teoremi sonuçları (Çizelge 6.16)'deki gibi kısaca özetlenmi tir.

Çizelge 6.16. Birinci grup anket sonuçlarına bağlı oyun teoremi uygulaması sonuçları

BA LIKLAR	ALT BA LIKLAR (MEKÂNSAL-LEVSEL STRATEJ LER)		(UAKP) YAKLA İMI LE BEL RLENEN ÖNEM DÜZEY N N SA LANMASI		OYUN TEOREM UYGULAMASI SONUÇLARI (1. Grup Anketler)
			Yerel yönetim (A oyuncusu)	Meslek Odaları (B oyuncusu)	Yerel Yönetim ve Meslek Odaları Oyuncularının Akademisyenlerin Beklentilerini Birbirlerine Göre Ne Ölçüde Kar ıldıkları
Vizyon ve arazi kullanım	1	Arazinin korunarak yeniden geli tirilmesi		X	A oyuncusu (UAKP) yakla ımına ili kin arazinin korunarak yeniden geli tirilmesi konularına verdi i önem akademisyenlerce belirlenen önem düzeyini sa lamakta fakat B oyuncusu bu önem düzeyini sa layamamaktadır.
	2	Mekânsal Ba lar	X	X	Her iki oyuncunun da (UAKP) yakla ımına ili kin mekânsal ba lar konularına verdikleri önem akademisyenlerce belirlenen önem düzeyinin altında yer almaktadır.
	3	Mekânsal levsellik	Nash dengesi	Nash dengesi	Vizyon ve arazi kullanıma ili kin ortak strateji mekânsal i levsellik ve konularının oldu u Nash dengesi ile belirlenmi tir. A ve B oyuncularının her ikisinin de mekânsal i levsellik konularına verdikleri önem akademisyenlerce belirlenen önem düzeyini sa lamaktadır.
Yer seçim tercihleri	4	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	X	X	Her iki oyuncunun da (UAKP) yakla ımına ili kin mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi konularına verdikleri önem akademisyenlerce belirlenen önem düzeyinin altında yer almaktadır.
	5	Kamu yararı gözetilmesi	Nash dengesi	Nash dengesi	Yer seçim tercihlerine ili kin ortak strateji kamu yararı ve konularını konularının oldu u Nash dengesi ile belirlenmi tir. Bu strateji A oyuncusunun kazanımına göre B oyuncusunun minimum kaybı olan stratejidir. B oyuncusunun kamu yararı stratejisine verdi i önem oldukça dü üktür.
	6	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	X		B oyuncusunun (UAKP) yakla ımına ili kin mekânsal talepler ve potansiyeller konularına verdi i önem akademisyenlerce belirlenen önem düzeyinin üzerinde yer almaktadır fakat A oyuncusu bu önem düzeyini sa layamamaktadır.
levsel yöneti im ve anlamlı katılım	7	levsel Yöneti im	Nash dengesi	X	levsel yöneti im ve anlamlı katılıma ili kin ortak strateji (A7-B8) strateji çiftidir ve Nash dengesi ile belirlenmi tir. A oyuncusu (UAKP) yakla ımına göre i levsel yöneti im konuları ve B oyuncusu da anlamlı katılım konuları kapsamında akademisyenlerce belirlenen önem düzeyini sa lamaktadırlar. Ancak A oyuncusu anlamlı katılım ve B oyuncusu da i levsel yöneti im uygulamalarında yeterli önem düzeyine ula amamı lardır.
	8	Anlamlı Katılım	X	Nash dengesi	

6.5. (OYUN 2)-Yerel Yönetim ve Uygulama Alanını Kullananlar Arasında Oyun Matrislerinin Oluşturulması ve Çözümü

Uygulama alanı fiziki yapı analizlerinde ifade edildiği ekliyle kent merkezinde, tarihsel değerleri ön planda olan bununla birlikte fiziki şartlara ilişkin birçok sorunu olan bir bölgedir.

Bu alanda yapılan 2. Grup anket sonuçlarında kentsel dönüşüm sonrası mekânsal beklentiler başlı başına altında oluşturulan mekânsal-i levsel stratejiler üzerinden bir oyun teoremi uygulaması yapılmaktadır. Bu uygulamada amaç, uygulama alanını kullananlar ve yerel yönetimin mekânsal-i levsel beklentilerine ilişkin oluşturulan mekânsal stratejilerine yönelik her iki oyuncuya uyumlu nitelikte ortak mekânsal-i levsel stratejiler üretebilmektir. Ancak oyuncuların rekabet halinde olmaları ve elde edecekleri faydalarını maksimize etme istekleri gereği uygulamalarda oluşturulacak ortak mekânsal-i levsel stratejilerin sürdürülebilir arazi kullanım planlamasını yansıtmayan nitelikte geçici çözümler sunabilen uygulamalar olmaktadır. Bunu önleyebilmek için oyuncular arasında diyalog kurulması ve yatayda iletişim sağlanması adına anlamlı katılım uygulamaları beraberinde bir hiyerarşik oluşturma adına dikey koordinasyonu sağlayan i levsel yönetim uygulamaları oluşturulması ve arazi üzerinde verilecek kararların sürdürülebilirlik çerçevesinin oluşturulmasında kentsel dönüşüm uygulamalarında (UAKP) yaklaşımı kurma gereği duyulmuştur.

Bu bölümde, (UAKP) yaklaşımı ile birlikte oyunculara ilişkin ortak mekânsal-i levsel stratejiler belirlenmesi amacıyla oyun teoremi uygulaması yapılmaktadır. Öncelikle oyuncuların belirlenmesi sağlanmaktadır. A oyuncusu yerel yönetim ve C oyuncusu kullanıcılarıdır. Ardından oyunlar amaçlarına göre gruplandırılmıştır. Bunlar Oyun 2a Oyun 2b ve Oyun 2c'dir.

Oyunlar;

(Oyun 2a): Vizyon ve arazi kullanımının belirlenmesi,

(Oyun 2b): Uygulama alanını kullananların yer seçim tercihlerinin belirlenmesi,

(Oyun 2c): i levsel yönetim ve anlamlı katılım sağlanması,

amaçları etrafında düzenlenmektedir.

6.5.1. (Oyun 2a)-Ortak vizyon ve arazi kullanım planlaması elde edilmesine yönelik oyun teoremi uygulaması

Vizyon ve arazi kullanım planlamasına ilişkin mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri (Çizelge 6.6) gibi ifade edilmiştir. Bu kriterler, arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi, mekânsal baskılar ve mekânsal i levsellik olarak adlandırılır ve kazanım puanları ile ifade edilmiştir.

Oyunda A oyuncusu bir mekânsal-i levsel stratejisini seçer. Ardından buna karşılık C oyuncusunun seçtiği stratejiye göre strateji çiftinde eleştirme yapılır (Çizelge 6.17). Bu strateji çifti (Çizelge 6.6)'da ifade edilen mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine uyumlu ya da aykırı olmasına göre kazanımlar sembolik olarak belirlenir.

Çizelge 6.17. Vizyon ve arazi kullanım planlamasına ilişkin mekânsal-i levsel stratejilerin eleştirilmesi

<p>(S_{A1}) Selçuklu Ba kenti kimliğini yansıtan turizm sektörü odaklı, düşük yoğunluklu, ticaret alan kullanımı ve bedesten niteliğinde geleneksel yapı tasarımı,</p> <p>(S_{A2}) Modern ticaret odaklı, gökdelen tarzında yüksek yoğunluklu, ticaret ve konut alan kullanımında tarihturistik yapıların korunarak modern kentle birleştirildiği modern ve geleneksel yapı tasarımı,</p> <p>(S_{A3}) Ulaşım (hızlı tren) imkânları ile turist akışı sağlayan tarih-turizm-ticaret odaklı, Selçuklu ve Roma dönemi eserlerine aykırı olmayan nitelikte düşük yoğunluklu, konut ve ticaret alan kullanımı ve geleneksel yapı tasarımı,</p> <p>(S_{A4}) Tarihi Mevlana Kültür Vadisi projesi kapsamında ele alınan açık hava müzesi ekinde turizm odaklı, tarihi Konya evlerine yönelik düşük yoğunluklu konut alan kullanımı, bedesten mantığında bir ticaret alan kullanımı ve modern yapı tasarımından arındırılmış bir yapı tasarımı,</p> <p>(S_{A5}) Ulaşım sisteminin, kentsel donatıların ve mülkiyetin yenilenmesini sağlayan geniş yollar oluşturulması odaklı, yüksek yoğunlukta, konut alan kullanımı ve modern yapıların yer aldığı yapı tasarımı,</p> <p>(S_{A6}) Açık ve yeşil alanlar ile kültürel yapının bütünleşmesi odaklı, insan ölçeğinde, düşük yoğunluklu, konut alan kullanımı ve tescilli yapılara aykırı olmayan sokak dokusu ve geleneksel yapı tasarımı</p>	<p>(S_{C1}) Stihdam imkânlarını artırmaya yönelik ticaret odaklı, yüksek yoğunluklu, konut kullanımı olmayan ve modern mekânların (sanayi, pazar, işletmeler, vb.) tarihi yapıları koruyarak bütünleşen yapı tasarlanması,</p> <p>(S_{C2}) Kentsel donatıları (estetik, sağlıklı, açık ve yeşil alan) ve ulaşım sistemini yenilenmesi odaklı, yüksek yoğunluklu, konut ve ticaret alan kullanımı ve modern yapı tasarımı</p> <p>(S_{C3}) Kültürel yapıyı ve alanın cazibesini artırılması odaklı, düşük yoğunluklu, konut alan kullanımı ve geleneksel yapı tasarımı,</p> <p>(S_{C4}) Tarihi Mevlana kültür vadisi projesine benzer, düşük yoğunluklu, konut-ticaret alan kullanımı ve geleneksel yapı tasarımı</p>
---	---

Örneğin A oyuncusu S_{A4} stratejisini seçtiğinde, C oyuncusu S_{C4} stratejisini seçerse bu iki strateji eleştirildiğinde her iki stratejide de arazinin korunarak yeniden

geli tirilmesine yönelik; dü ük yo unluklu kullanımın bulunması, tarihsel ve kültürel de erlerin korunarak geli tirilmesi ve atıl alanların tamamını kapsayacak bir düzenleme yapılıyor olması ve bu strateji çiftinin arazinin korunarak geli tirilmesi alt ba lı ındaki mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri ile uyumlu olması nedeniyle tam puan (15) elde edilir. Mekânsal ba ların kurulmasına yönelik; S_{A3} - S_{C4} strateji çifti için proje odakları e le ti inde mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine uyumludur. Ancak bu strateji çifti yalnızca geleneksel yapı tasarımını desteklemekte fakat modern ve geleneksel yapı tasarımını bir arada desteklememektedir. Bu nedenle mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine aykırı olmaktadır. Sonuçta ise mekânsal ba lar alt ba lı ından yalnızca (7) puan almı tır. Aynı ekilde mekânsal i levsellik kurulmasına yönelik; bu strateji çifti e le tirildi inde her ikisinde de konut ve ticaret alan kullanımını bir arada verilmekte ve mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine göre dengeli sektörel geli me her iki strateji için sa landı ından tam puan (13) elde edilmektedir. Böylece S_{A3} - S_{C4} strateji çiftinin toplam kazanım puanı (35) hesaplanır. Bu strateji çifti (S_{A3} - S_{C4}) A oyuncusu için S_{A3} stratejisinde C oyuncusunun seçimine göre maksimum kazanım sa lamaktadır.

Oysa A oyuncusu S_{A2} stratejisini seçti inde C oyuncusu S_{C1} stratejisini seçerse bu iki strateji e le tirildi inde her iki stratejide de arazinin korunarak yeniden geli tirilmesine yönelik; tarihsel ve kültürel de erlerin korunarak geli tirilmesi ve atıl alanların tamamını kapsayacak bir düzenleme yapılıyor olması ve mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine uyumlu olmaları nedeniyle (10) kazanım puanını elde edilir. Bu strateji çifti arasında yüksek yo unluklu kullanım tercihi e le mektedir. Fakat mekânsal stratejileri de erlendirme kriterlerinde uygulama alanı ile bütünle en nitelikte emsal verilmesi gerekti i belirtilmi tir. Uygulama alanın ise fiziki yapı analizlerine göre dü ük yo unluklu tasarlanması gerekmektedir. Bu kriter ile uyumlu olmadı ı için arazinin korunarak yeniden geli tirilmesi alt ba lı ında tam kazanım puanı alamaz. Bu strateji çifti mekânsal ba ların kurulmasına yönelik; proje odakları e le ti inde mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine aykırıdır. Bununla birlikte bu strateji çifti modern ve geleneksel yapı tasarımını bir arada verdikleri için mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine uyumludur. Sonuçta ise mekânsal ba lar alt ba lı ından yalnızca (7) kazanım puanı almaktadır. Aynı ekilde mekânsal i levsellik alt ba lı ına ili kin her iki strateji e le tirildi inde mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine göre dengeli sektörel geli me gerçekte memektedir. Bu durum mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme

kriterlerine aykırı oldu u için bu strateji çifti (0) kazanım puanı alır. Böylece $S_{A2}-S_{C1}$ strateji çiftinin toplam kazanım puanı (17) olarak hesaplanır.

A oyuncusunun vizyon ve arazi kullanım planlamasına yönelik kazanımları (Çizelge 6.18)'deki gibi hesaplanmaktadır.

Çizelge 6.18. A oyuncusunun vizyon ve arazi kullanım planlamasına yönelik kazanımlarının olu turulması

A Oyuncusu stratejileri	C Oyuncusu stratejileri	Strateji çiftlerinin mekânsal- i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri göre puanlanması			Toplam Kazanım Puanı	A oyuncusunun C oyuncusunun stratejilerine göre kazanımları	
		Arazinin korunarak yeniden geli tirilmesi	Mekânsal Ba lar	Mekânsal levsellik			
S_{A1}	S_{C1}	10	0	0	10	$S_{A1}-S_{C1}$	10
	S_{C2}	5	0	0	5	$S_{A1}-S_{C2}$	5
	S_{C3}	15	7	0	22	$S_{A1}-S_{C3}$	22
	S_{C4}	15	7	0	22	$S_{A1}-S_{C4}$	22
S_{A2}	S_{C1}	10	7	0	17	$S_{A2}-S_{C1}$	17
	S_{C2}	5	0	13	18	$S_{A2}-S_{C2}$	18
	S_{C3}	10	0	0	10	$S_{A2}-S_{C3}$	10
	S_{C4}	10	0	13	23	$S_{A2}-S_{C4}$	23
S_{A3}	S_{C1}	10	0	0	10	$S_{A4}-S_{C1}$	10
	S_{C2}	5	0	13	18	$S_{A4}-S_{C2}$	18
	S_{C3}	15	7	0	22	$S_{A4}-S_{C3}$	22
	S_{C4}	15	7	13	35	$S_{A4}-S_{C4}$	35
S_{A4}	S_{C1}	10	0	0	10	$S_{A3}-S_{C1}$	10
	S_{C2}	5	0	13	18	$S_{A3}-S_{C2}$	18
	S_{C3}	15	7	0	22	$S_{A3}-S_{C3}$	22
	S_{C4}	15	7	13	35	$S_{A3}-S_{C4}$	35
S_{A5}	S_{C1}	5	0	0	5	$S_{A5}-S_{C1}$	5
	S_{C2}	5	0	0	5	$S_{A5}-S_{C2}$	5
	S_{C3}	5	0	0	5	$S_{A5}-S_{C3}$	5
	S_{C4}	5	0	0	5	$S_{A5}-S_{C4}$	5
S_{A6}	S_{C1}	10	0	0	10	$S_{A6}-S_{C1}$	10
	S_{C2}	5	0	0	5	$S_{A6}-S_{C2}$	5
	S_{C3}	15	7	0	22	$S_{A6}-S_{C3}$	22
	S_{C4}	15	7	0	22	$S_{A6}-S_{C4}$	22

C oyuncusunun vizyon ve arazi kullanıma yönelik kazanımları anket sonuçlarına göre belirlenmiştir. Anket sonucunda vizyon ve arazi kullanıma ilişkin beklentileri alınan C oyuncusunun bu beklentilere ilişkin yüzdesel dağılımı tercih sıralamasına göre yapılarak puanlama gerçekleştirilmiştir (Çizelge 6.19).

Çizelge 6.19. Kullanıcıların vizyon ve arazi kullanımına ilişkin kazanımları

Stratejiler	Stratejilerin Da ılım yüzdeleri	Tercih sıralaması	Kazanımlar
S_{C1}	%37	1	40
S_{C2}	%28	2	30
S_{C3}	%19	3	20
S_{C4}	%16	4	10

OYUN 2'de Oyun 2a için kazanım matrisi oluşturulmuştur (Çizelge 6.20). A oyuncusunun kazanımları keski en her bir hücrenin sol bölümüne, C oyuncusunun kazanımları ise sağ bölüme yerleştirilmiştir. A oyuncusu öncelikle bir strateji tercihi yapar ardından C oyuncusu strateji seçer. Burada C oyuncusu her zaman maksimum kazancı elde edeceği stratejisini seçer. Bu yüzden A oyuncusu hangi stratejisini seçerse seçsin C oyuncusu maksimum kazanımı elde ettiği S_{C1} stratejisini seçecektir. Burada sadece S_{A2} - S_{C1} stratejisi her iki oyuncu için maksimum kazanımı sağlamaktadır. Bu durumda bu oyunun Nash dengesinin bu strateji çifti olduğu söylenir.

Çizelge 6.20. A ve C oyuncularının vizyon ve arazi kullanımına ilişkin kazanım matris çözümleri

		C Oyuncusu			
		S_{C1}	S_{C2}	S_{C3}	S_{C4}
A Oyuncusu	S_{A1}	10, 40	5, 30	22 , 20	22, 10
	S_{A2}	17 , 40	18 , 30	10, 20	23, 10
	S_{A3}	10, 40	18 , 30	22 , 20	35 , 10
	S_{A4}	10, 40	18 , 30	22 , 20	35 , 10
	S_{A5}	5, 40	5, 30	5, 20	5, 10
	S_{A6}	10, 40	5, 30	22 , 20	22, 10

6.5.2. (Oyun 2b)-Ortak yer seçim tercihleri elde edilmesine yönelik oyun teoremi uygulaması

Yer seçim tercihlerine ilişkin mekânsal-i levsel stratejileri değerlendirme kriterleri (Çizelge 6.6)'daki gibi ifade edilmiştir. Bu kriterler mülkiyet ve arazi kullanım haklarının düzenlenmesi, kamu yararı gözetilmesi ve mekânsal talepler olarak adlandırılır ve kazanım puanları ile ifade edilmiştir.

Oyunda A oyuncusu bir mekânsal-i levsel stratejisini seçer. Ardından buna karşılık C oyuncusunun seçtiği stratejiye göre strateji çiftinde ele tirme yapılır (Çizelge 6.21). Bu strateji çifti (Çizelge 6.6)'de ifade edilen mekânsal-i levsel stratejileri değerlendirme kriterlerine uyumlu ya da aykırı olmasına göre kazanımlar sembolik olarak belirlenir.

Çizelge 6.21. Yer seçim tercihlerine ili kin mekânsal-i levsel stratejilerin e le tirilmesi

(S _{A1}) Kiracılara ve i galcilere yönelik bir müdahale yapılmaması sadece hak sahipleriyle ilgili düzenleme yapılması.	(S _{C1}) Uygulama alanı dı nda ve aynı kom uluk çevresinde dü ük gelir için barınma imkânları olu turulsun isterim.
(S _{A2}) Uygulama alanı dı nda muhtelif yerlerde TOK te vikiyle sosyal konutlar olu turulması,	(S _{C2}) Dönü üm sonrası yerimden edilmeden ve aynı kom uluk çevresinde te viklerle dü ük gelirler için barınma ve istihdam imkânları olu turulsun isterim.
(S _{A3}) Sanayi bölgelerine yakın dü ük gelirliilere uygun ya am ve istihdam alanları olu turulması,	(S _{C3}) Uygulama alanı dı nda konut ve istihdam olanaklarını bir arada dü ünülerek dü ük gelir için mülkiyet hakkı edinimi sa lanmasını isterim.
(S _{A4}) Mahalle içinde yardım ve destek olu turularak dü ük gelirliiler için konut olu turulması	

Örne in A oyuncusu S_{A3} stratejisini seçti inde, C oyuncusu S_{C3} stratejisini seçerse bu iki strateji e le tirildi inde her iki stratejide de mülkiyet ve arazi kullanım hakları yönüyle; konut ve istihdam sa layan arazi kullanım imkanlarının sa lanması, kamu yararı gözetilmesi yönüyle; dü ük gelir için düzenleme yapılması ve mekânsal talepler yönüyle beklentilerin yerine getirilmesini bir arada sunan bu strateji çifti (S_{A3}-S_{C3}) mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine uyumludur. Bu nedenle alt ba lıkların her birinden tam puan olarak toplam (40) kazanım puanı elde eder.

Oysa A oyuncusu S_{A3} stratejisini seçti inde C oyuncusu S_{C2} stratejisini seçerse bu iki strateji e le tirildi inde her iki stratejide de mülkiyet ve arazi kullanım hakları yönüyle; konut ve istihdam sa layan arazi kullanım imkânlarının sa lanması ve kamu yararı gözetilmesi yönüyle; dü ük gelir için düzenleme yapılmasını gerçekleştirildi i ve mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine uyumlu olmaları nedeniyle tam kazanım puanı elde edilir. Ancak mekânsal talepler ve potansiyeller yönüyle bu iki strateji e le tirilememekte ve mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine aykırı olmaları nedeniyle bu alt ba lı 1 ili kin kazanım puanı elde edemez. Bu nedenle alt ba lıkların her birinden toplam (27) kazanım puanı elde eder.

A oyuncusunun yer seçim tercihlerine yönelik kazanımları (Çizelge 6.22)'deki gibi hesaplanmaktadır.

Çizelge 6.22. A oyuncusunun yer seçim tercihlerine yönelik kazanımlarının olu turulması

A Oyuncusu stratejileri	C Oyuncusu stratejileri	Strateji çiftlerinin mekânsal- i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri göre puanlanması			Toplam Kazanım puanı	A oyuncusunun C oyuncusunun stratejilerine göre kazanımları	
		Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	Kamu yararı gözetil mesi	Mekânsal- i levsel Talepler ve Potansiyeller			
S _{A1}	S _{C1}	0	0	0	0	S _{A1} --S _{C1}	0
	S _{C2}	0	0	0	0	S _{A1} --S _{C2}	0
	S _{C3}	0	0	0	0	S _{A1} --S _{C3}	0
S _{A2}	S _{C1}	14	13	13	40	S _{A2} --S _{C1}	40
	S _{C2}	0	13	0	13	S _{A2} --S _{C2}	13
	S _{C3}	0	13	13	26	S _{A2} --S _{C3}	26
S _{A3}	S _{C1}	0	13	13	26	S _{A3} --S _{C1}	26
	S _{C2}	14	13	0	27	S _{A3} --S _{C2}	27
	S _{C3}	14	13	13	40	S _{A3} --S _{C3}	40
S _{A4}	S _{C1}	14	13	0	27	S _{A4} --S _{C1}	27
	S _{C2}	0	13	13	26	S _{A4} --S _{C2}	26
	S _{C3}	0	13	0	13	S _{A4} --S _{C3}	13

C oyuncusunun yer seçim tercihlerine yönelik kazanımları anket sonuçlarına göre belirlenmi tir. Anket sonucunda yer seçim tercihlerine ili kin beklentileri alınan C oyuncusunun bu beklentilere ili kin yüzdesel da ılımı tercih sıralamasına göre puanlandırılır (Çizelge 6.23).

Çizelge 6.23. Kullanıcıların yer seçim tercihlerine ili kin kazanımları

Stratejiler	Stratejilerin Da ılım yüzdeleri	Tercih sıralaması	Kazanımlar
S _{C1}	%23	3	10
S _{C2}	%46	1	30
S _{C3}	%31	2	20

OYUN 2'de Oyun 2b için kazanım matrisi olu turulmu tur (Çizelge 6.24). A oyuncusunun kazanımları kesi en her bir hücrenin sol bölümüne, C oyuncusunun kazanımları ise sa bölümüne yerle tirilmi tir. A oyuncusu öncelikle bir strateji tercihi yapar ardından C oyuncusu strateji seçer. Burada C oyuncusu her zaman maksimum kazanımı elde edece i stratejisini seçer. Bu yüzden A oyuncusu hangi stratejisini seçerse seçsin C oyuncusu maksimum kazanımı elde etti i S_{C2} stratejisini seçecektir. Burada sadece S_{A3}-S_{C2} stratejisi her iki oyuncu için maksimum kazanımı sa lamaktadır. Bu durumda bu oyunun Nash dengesinin bu strateji çifti oldu u söylenir.

Çizelge 6.24. A ve C oyuncularının yer seçim tercihlerine ili kin kazanım matris çözümleri

		C Oyuncusu		
		S _{C1}	S _{C2}	S _{C3}
A. Oyuncusu	S _{A1}	0, 10	0, 30	0, 20
	S _{A2}	40 , 10	13, 30	26, 20
	S _{A3}	26, 10	27 , 30	40 , 20
	S _{A4}	27, 10	26, 30	13, 20

6.5.3. (Oyun 2c)-Ortak i levsel yöneti im ve anlamlı katılım uygulamaları olu turulmasına yönelik oyun teoremi uygulaması

levsel yöneti im ve anlamlı katılım uygulamalarına ili kin mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri (Çizelge 6.6) gibi ifade edilmi tir.

Oyunda A oyuncusu bir mekânsal-i levsel stratejisini seçer. Ardından buna kar ılık C oyuncusunun seçti i stratejiye göre strateji çiftinde e le tirme yapılır (Çizelge 6.25). Bu strateji çifti (Çizelge 6.6)'da ifade edilen mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine uyumlu ya da aykırı olmasına göre kazanımlar sembolik olarak belirlenir.

Çizelge 6.25. levsel yöneti im ve katılıma ili kin mekânsal-i levsel stratejilerin e le tirilmesi

(S _{A1}) Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada birlikte hareket etmemesi sadece katılım uygulamasını yürütmesi,	(S _{C1}) Yerel yönetim ile uygulamada birlikte hareket ederim ve katılım uygulamalarına dahil olmak isterim.
(S _{A2}) Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada birlikte hareket etmesi ve katılım uygulamalarını birbir gerçekleştirir.	(S _{C2}) Yerel yönetim ile uygulamada çalış mak istemem, çıkarlarımın temsil edilmesini isterim.
(S _{A3}) Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada bütünle me ve katılım uygulamaları süreçlerini meslek odaları vb. temsilcilikler tarafından yürütmesi.	

Örne in A oyuncusu S_{A3} stratejisini seçti inde, C oyuncusu S_{C2} stratejisini seçerse bu iki strateji e le tirildi inde temsilciliklerin olu turularak i levsel yöneti imin gereklili inin yerine getirilmesi ve katılım uygulamalarının gerçekleştirilmesi anlamında bu strateji çifti mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri ile

uyumludur. Bu nedenle alt ba lıkların her birinden tam puan olarak toplam (18) kazanım puanı elde eder.

Oysa A oyuncusu S_{A3} stratejisini seçti inde C oyuncusu S_{C1} stratejisini seçerse C oyuncusunun i levsel yöneti im ve katılım uygulamalarını A oyuncusu ile birlikte yürütmek istedi i A oyuncusunun ise temsilcilikler olu turmak istedi i görülmektedir. Bu durumda A oyuncusunun S_{A3} stratejisini seçti i zaman C oyuncusu S_{C1} stratejisini seçerse, S_{A3} - S_{C1} strateji çifti için i levsel yöneti im ve anlamlı katılıma ili kin, mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerinin aykırı oldu u görülmektedir. Bu nedenle bu strateji çifti alt ba lıkların hiç birinden tam puan elde edemez.

A oyuncusunun i levsel yöneti im ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanımları (Çizelge 6.18)'deki gibi hesaplanmaktadır.

Çizelge 6.26. A oyuncusunun i levsel yöneti im ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanımlarının olu turulması

A Oyuncusu stratejileri	C Oyuncusu stratejileri	Strateji çiftlerinin mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerine göre puanlanması		Toplam Kazanım puanı	A oyuncusunun C oyuncusunun stratejilerine göre kazanımları	
		levsel yöneti im	Anlamlı katılım			
S_{A1}	S_{C1}	0	8	8	S_{A1} - S_{C1}	8
	S_{C2}	0	0	0	S_{A1} - S_{C2}	0
S_{A2}	S_{C1}	10	8	18	S_{A2} - S_{C1}	18
	S_{C2}	0	0	0	S_{A2} - S_{C2}	0
S_{A3}	S_{C1}	0	0	0	S_{A3} - S_{C1}	0
	S_{C2}	10	8	18	S_{A3} - S_{C2}	18

C oyuncusunun yer seçim tercihlerine yönelik kazanımları anket sonuçlarına göre belirlenmiştir. Anket sonucunda yer seçim tercihlerine ili kin beklentileri alınan C oyuncusunun bu beklentilere ili kin yüzdesel da ılımı tercih sıralamasına göre puanlandırılır (Çizelge 6.27).

Çizelge 6.27. Kullanıcıların i levsel yöneti im ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanımları

Stratejiler	Stratejilerin Da ılım yüzdeleri	Tercih sıralaması	Kazanımlar
S_{C1}	%39	2	10
S_{C2}	%61	1	20

OYUN 2'de Oyun 2c için kazanım matrisi olu turulmu tur (Çizelge 6.28). A oyuncusunun kazanımları keski en her bir hücrenin sol bölümüne, C oyuncusunun kazanımları ise sa ılı bölüme yerle tirilmiştir. A oyuncusu öncelikle bir strateji tercihi

yapar ardından C oyuncusu strateji seçer. Burada C oyuncusu her zaman maksimum kazanımı elde edeceği stratejisini seçer. Bu yüzden A oyuncusu hangi stratejisini seçerse seçsin C oyuncusu maksimum kazanımı elde ettiği S_{C2} stratejisini seçecektir. Buna göre sadece $S_{A3}-S_{C2}$ stratejisi her iki oyuncu için maksimum kazanımı sağlamaktadır. Bu durumda bu oyunun Nash dengesinin bu strateji çifti olduğu söylenir.

Çizelge 6.28. A ve C oyuncularının i levsel yönetimi ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanım matris çözümleri

		C Oyuncusu	
		S_{C1}	S_{C2}
A. Oyuncusu	S_{A1}	8, 10	0, 20
	S_{A2}	18 , 10	0 20
	S_{A3}	0, 10	18 , 20

6.5.4. (OYUN 2)- Yerel yönetim ve uygulama alanını kullananlar arasında olu turulan oyun matrislerinin genel sonucu

OYUN 2 amaçları farklı olmak üzere üç farklı oyundan oluşmaktadır. Her birinin sonucunda Nash denge noktaları belirlenmiştir. Oyun anlamlı olmayan oyundur. Bu nedenle oyunda 1. Oyuncu bir strateji seçer ardından 2. Oyuncu kendisi için maksimum kazanımı sağlayacağı stratejisini tercih etmektedir. Dolayısıyla 1. Oyuncu hangi stratejiyi seçerse seçsin 2. Oyuncu maksimum kazanımı elde edeceği stratejiyi tercih etmektedir. OYUN 2'de sırasıyla oyun 2a, oyun 2b ve oyun 2c sonuçları ile incelenmektedir.

Oyun 2a sonuçları

Oyun 2a sonucunda $S_{A2}-S_{C1}$ strateji çifti Nash dengesi olarak belirlenmiştir. Oyunda kural gereği A oyuncusu bir strateji seçmekte ardından C oyuncusu maksimum kazanım elde edeceği strateji seçmektedir. Buna göre A oyuncusu hangi stratejisini seçerse seçsin C oyuncusu her zaman S_{C1} stratejisini tercih edecektir. Genel olarak matris çözümü incelendiğinde bu strateji çiftinde;

" Daha çok ticaret ve tarih-turizm sektörleri odaklı, yüksek yoğunluklu alan kullanımı, modern yapı tasarımını kentin geleneksel, tarihsel, kültürel ve çevresel değerleri ile bütünleştiren, "

nitelikte bir vizyon beklentisi ortak görüş olarak ortaya çıkmaktadır. S_{C1} stratejisi maksimum kazanım puanı (40) elde ederken, S_{A2} stratejisinin ise kazanım puanı (24)'dir. Mekânsal i levsellik açısından bu strateji çiftinde uyumsuzluk söz konusudur.

C oyuncusu alanda konut kullanımı olmayan sadece ticaret alan kullanımının yer alması görü ünde yken, A oyuncusu ise konut ve ticaret kullanımının bulunmasını tercih etmektedir. Bu nedenle A oyuncusunun kazanımı, C oyuncusunun tercihine göre dü mektedir. E er C oyuncusu da S_{C1} stratejisinde konut ve ticaret alan kullanımını bir arada tercih etseydi mekânsal i levseli e ba lı mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterlerinden dengeli sektörel geli me sa lanaca ı için A oyuncusunun kazanımı artacaktı. A oyuncusunun kazanımının;

" Kültürel yapı ve turizm sektörleri odaklı, dü ük yo unluklu konut ve ticaret alan kullanımı, modern yapı tasarımından arındırılmı tarihsel, kültürel ve çevresel de erleri ile bütünle en"

nitelikte bir vizyon beklentisinin yer aldı ı S_{A3} - S_{C4} ve S_{A4} - S_{C4} strateji çiftlerinde arttı ı S_{A3} (42) ve S_{A4} (35) ve C oyuncusunun ise kazanımının azaldı ı S_{C4} (10) görülmektedir. Uygulama anla malı bir oyun olsaydı ve C oyuncusu maksimum kazanım sa layaca ı stratejiyi seçmeseydi S_{A3} - S_{C3} stratejisi ya da S_{A6} - S_{C3} strateji çiftleri tercih edilebilirdi. Bu strateji çiftlerinde kazanımların her iki oyuncu içinde olumlu olarak gerçekte i i görülmektedir.

Oyun 2b sonuçları

Oyun 2b sonucunda S_{A3} - S_{C2} strateji çifti Nash dengesi olarak belirlenmi tir. Oyunda kural gere i A oyuncusu bir strateji seçmekte ardından C oyuncusu maksimum kazanım elde edece i strateji seçmektedir. Buna göre A oyuncusu hangi stratejisini seçerse seçsin C oyuncusu her zaman S_{C2} stratejisini tercih edecektir Genel olarak matris çözümü incelendi inde bu strateji çiftinde;

"istihdam ve ya am alanları sa lanabilen bir arazi kullanım planlaması, dü ük gelir için sosyal konut vb. te viklerin"

yer aldı ı strateji çifti ortak görü olarak seçilmi tir. S_{C2} stratejisi maksimum kazanım puanı (30) elde ederken, S_{A3} stratejisinin ise kazanım puanı (27)'dir. Mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriteri olan mekânsal-i levsel taleplere ili kin bu strateji çiftinde uyumsuzluk söz konusudur. C oyuncusu yerinden edilmeden aynı kom uluk çerçevesinde barınma ve istihdam te viklerini beklemekteyken, A oyuncusu ise bu imkânları uygulama alanı dı ında sanayi alanlarına yakın bölgelerde sa lamayı tercih etmektedir. Bu nedenle A oyuncusunun kazanımı, C oyuncusunun tercihine göre dü mektedir. E er C oyuncusu da S_{C2} stratejisinde uygulama alanı dı ında barınma ve istihdam te viklerini tercih etseydi mekânsal-i levsel taleplere ba lı mekânsal-i levsel

stratejileri de erlendirme kriterlerinden her iki oyuncu için benzer yer seçim tercihi sa lanaca 1 için A oyuncusunun kazanımı artacaktır. A oyuncusunun kazanımının;

"uygulama alanı dı nda, dü ük gelirli ler için konut ve istihdam imkânının"

yer aldı 1 $S_{A3-S_{C3}}$ strateji çiftinde artı 1 S_{A3} (40) ve C oyuncusunun ise kazanımının azaldı 1 S_{C3} (20) görülmektedir. Uygulama anla malı bir oyun olsaydı ve C oyuncusu maksimum kazanım sa layaca 1 stratejiyi seçmeseydi $S_{A3-S_{C3}}$ strateji çifti tercih edilebilirdi. Bu strateji çiftinde kazanımların her iki oyuncu içinde olumlu olarak gerçekte ti i görülmektedir.

Oyun 2c sonuçları

Oyun 2c sonucunda $S_{A3-S_{C2}}$ strateji çifti Nash dengesi olarak belirlenmiştir. Oyunda kural gere i A oyuncusu bir strateji seçmekte ardından C oyuncusu maksimum kazanım elde edece i strateji seçmektedir. Buna göre A oyuncusu hangi stratejisini seçerse seçsin C oyuncusu her zaman S_{C2} stratejisini tercih edecektir Genel olarak matris çözümü incelendi inde bu strateji çiftinde;

"i levsel yöneti im ve anlamlı katılım yönüyle oyuncuların birlikte hareket etme, bütünle me ve süreçte beraber yer alma isteklerinden çok sürecin temsilciler ile birlikte yürütülmesi "

ortak görü olarak ortaya çıkmı tır. levsel yöneti im ve anlamlı katılım tercihi açısından bu strateji çiftinde uyumsuzluk söz konusu de ildir. Her iki oyuncu da bu strateji çifti ile olabilecek maksimum S_{A3} (18) ve S_{C2} (20) kazanım puanı elde etmektedir.

7. SONUÇ VE ÖNERİLER

7.1 Sonuçlar

Kentsel dönüşüm birden çok paydaşın yer aldığı ve yapılacak bir planlamada bütüncül müdahaleyi gerektiren uygulamalardır. Aynı zamanda kentsel dönüşüm, her paydaş için 'stratejik ve alternatif bakış açısı' gerektiren ve uygulama öncesi, süreci ve sonrasında yerel ve bölgesel ölçekte etkileri olan bir kentsel alan düzenleme yöntemidir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları Türkiye'de birçok kapsamda tartışılmakta ve barınmazlıkların önlenerek en iyi sonuçların alınması yönünde görüşler ortaya konulmaktadır. Kentsel dönüşümde uygulamaların barınmazlıklarını bir çok nedenden dolayı ortaya çıkarmaktadır. Ancak asıl ve önemli olan mekânsal-ilevsel adalet ve mekânsal-ilevsel kalitenin uygulamalarda sağlanamamasıdır. Bu nedenle, tez kapsamında öncelikle Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarında bu barınmazlıkların sonuçları itibarıyla mekân, toplum ve siyaset olarak yansımaları Türkiye deneyimleri bağlamında incelenmiştir.

Türkiye deneyimlerine bağlam olarak öncelikle kentsel dönüşümde mekânsal dönüşüm ile ilgili barınmazlıkların nedenlerini ortaya koyabilmek için 'arazi kullanım ve mülkiyet de i mi' stratejisi olarak kentsel dönüşüm süreci ortaya konulmuştur. Buna göre dönüşüm öncesi mülkiyet haklarının ve arazinin nasıl kullanılabileceğini gösteren kuralların bulunmaması; mülkiyet haklarına yönelik taleplerin paydaşların rant beklentilerine yönelik de i mesine, bütüncül bir nitelik taşımamasına ve arazinin morfolojik özelliklerinin kentin kimliğine, coğrafyasına ve tarihsel-kültürel karakteristiklerine uzak bir fiziksel gelişme göstermesine neden olmaktadır. Dönüşüm esnasında ise arazi değerinin artmasıyla oluşan uygulama maliyetinin artması ile mülkiyet haklarının yeniden tahsis edilmesi iste i arazi parçalanmasına neden olmaktadır. Ayrıca mülkiyetin tahsisi sürecinde oluşacak yatırımların kamu yararını dengeleyecek nitelikte koordinasyon ve izleme süreçleri oluşturulması görülmüştür. Tez kapsamında bu deneyimlerden yola çıkarak, ilk olarak mekânın dönüşümünde sürdürülebilir nitelikte arazi kullanım konularının belirlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Türkiye deneyimleri sürecinde ikinci olarak, kentsel dönüşümde toplumsal ve siyasi anlamda dönüşüm ile ilgili barınmazlıkların nedenlerini ortaya koyabilmek için 'arazi kullanım planlama politikaları ve koordinasyon gelişimi' stratejisi olarak görülen kentsel dönüşüm süreci ortaya konulmuştur. Türkiye'de kentsel dönüşümde arazi

kullanım planlamasına yönelik üretilen politikalar 1950'lerden günümüze de erlendirilmi tir. Sonuçta, politika üretiminin mevzuattan öteye geçemedi i ve özellikle yurt dı ndan ithal edilen uygulamalara yönelik politikaların yurtdı ndan çok daha farklı ve karma ık siyasi süreçler ya ayan ve de i en sosyal yapıdaki kentlere zorla uyarlanan projeleri ortaya çıkardı ı görülmü tür. Arazi kullanım ve mülkiyet de i imi sürecinde politika ö reniminin gerçekleştirilememesi ise payda lar arasında elde edilen faydanın payla ımında rekabetin olu masına ve payda lar arası olması gereken koordinasyon sürecinin çıkarları koruma ve artırmaya yönelik kullanılması sonucunu ortaya çıkarmaktadır. Bu nedenle uygulamalarda mekâna ili kin payda lar arası ortak mekânsal-i levsel politikaların üretilmedi i görülmektedir. Tez kapsamında bu deneyimlerden yola çıkarak toplumsal dönü ümün sa lanması ve politika ö reniminde uzla macı nitelikte arazi kullanım planlaması niteliklerinin belirlenmesi gerekti i sonucuna varılmı tir.

Deneyimler sonucu ortaya çıkan sonuçlardan hareketle, kentsel dönü ümde (UAKP) yakla ımı olu turulmu tur. Bu kapsamda yapılan ara tırmalar (UAKP) yakla ımına ili kin ba lıklar, alt ba lıklar ve konuları ile bir bütün niteli inde olu turulmu tur. Bu kapsamın genel ba lıkları; sürdürülebilir arazi kullanım, i levsel yöneti im ve anlamlı katılım olarak belirlenmi tir. Belirlenmi sürdürülebilir arazi kullanım konuları üzerinden i levsel bir yöneti im yapısında anlamlı katılım uygulamaları ile elde edilecek arazi kullanım planlaması, uzla macı bir bakı açısını yansıtmaktadır. Bu kapsam genel ve tüm kent merkezi dönü üm uygulamalarına yönelik uygulanabilir oldu u sonucuna varılmı tir.

(UAKP) yakla ımının uygulama alanı özelinde incelenmesi amacıyla Konya li Meram İçesi Belediyesinde bir uygulama alanı belirlenmi tir. Öncelikle uygulama alanı payda larına yönelik nitel verilerin ölçülmesi amaçlı iki farklı grupta anket uygulaması yapılmı tir. İlk grup anket çalı ması payda ların uzla macı arazi kullanım planlaması konularına yönelik verdikleri önem düzeyinin belirlenmesi ve ikinci grup anket uygulaması ise mekâna ili kin payda ların beklentilerinin ölçülmesidir. Anket uygulamaları ile uygulama alanına yönelik elde edilen mekânsal-i levsel beklentilere ili kin mekânsal-i levsel stratejiler olu turulmu tur. Ardından uygulama alanı özelliklerine ve ya anan sorunlara yönelik alanın tanımlanması yapılarak bu alana ili kin mekânsal hedefler (UAKP) yakla ımı kapsamında de erlendirilmi tir. Payda ların mekânsal-i levsel stratejilerinin (UAKP) yakla ımında olu turulması ve mekânsal-i levsel hedefler kapsamında yer alıp yer almadıklarının ölçülebilmesi amaçlı

mekânsal-i levsel stratejileri de erlendirme kriterleri olu turulmu tur. Bu de erlendirme ise karar analizi yöntemlerinden biri olan "Oyun Teoremi" ile gerçekte tirilmi tir. Burada elde edilmek istenen sonuç, uzla macı bir arazi kullanım planlaması kapsamında uygulama alanına ili kin analizler temelinde payda ların mekânsal beklentilerine yönelik ortak mekânsal-i levsel stratejiler belirleyebilmektir.

Türkiye’de her boyutta kentsel dönü ümde ortak mekânsal-i levsel stratejilerin olu turulması ve bunlara uygun çözüm yollarının geli tirilmesi henüz sa lanamamı tır. Ortak amaç ve stratejilerin olu turulamamasında; farklı kentsel kimlik, kültürel nitelikler, co rafia, tarihsel arka plan, vb. nedenlerin dı nda oyuncuların farklı beklentileri ve aralarında yer alan rekabetin önemli oldu u görülmü tür.

Bu tez çalı masında, kentsel dönü üm uygulamalarında "uzla macı arazi kullanım planlaması" yakla ımının belirlenmesi ve bu yakla ımın elde edilmesinde her oyuncu için ortak mekânsal-i levsel stratejinin seçiminde karar analizi süreçlerinden biri olan oyun teoremi yöntemi ara tırılmı tır. Yapılan uygulama kapsamında 'Oyun Teorisi Yönteminin' stratejik bakı açısı sa laması, rasyonel kullanıma olanak tanınması, rekabet ko ullarında uygulanabilir olması ile kentsel dönü ümde uygulanabilirli i sorgulanmı tır.

Oyun teoremi yönteminde incelenen çalı manın gerçek hayat problemi ve rekabete dayalı nitelikte olması nedeniyle 'sıfır toplamı olmayan oyun' olarak ele alınmı tır. Belirlenen ortak mekânsal-i levsel stratejiler planlama önerileri ve planlama kısıtları ile de erlendirilmi tir.

7.2. Öneriler

Uygulamada oyuncuların alana ili kin ortak mekânsal-i levsel stratejileri;, (UAKP) yakla ımı kapsamında incelenen mevcut uygulama alanı özellikleri ve ya anan sorunlara yönelik hedefler ve kentsel dönü üm öncesi ve sonrası mekânsal beklentilere ili kin anket yorumları kullanılarak oyun teoremi uygulamasıyla olu turulmu tur. Olu turulan ortak mekânsal-i levsel stratejilerin uygulanmasına yönelik planlama önerileri ve kısıtlamaları yine bu bilgiler ile ifade edilmektedir.

Buna göre ortak mekânsal-i levsel stratejiler ve uygulama çerçevesi;

- vizyon planlaması,
- arazi kullanım planlaması,
- yapı tasarımı ve yo unlu u,

- yer seçim tercihleri,
- i levsel yöneti im ve anlamlı katılım ve
- mülkiyet haklarının kullanımına

yönelik incelenmi tir.

- *Vizyon Planlamasına Yönelik 'yüksek yo unluklu alan kullanımı, kentin geleneksel, tarihsel, kültürel ve çevresel de erleri ile bütünle en modern yapı tasarımı ve tarih-turizm ve ticaret odaklı kent merkezinin olu turulması' ortak mekânsal-i levsel strateji olarak belirlenmi tir.*

Oyun teoremi uygulaması sonucunda kentsel dönü üm uygulamasına ili kin vizyon olu turulmasına yönelik ortak olu turulan bu mekânsal-i levsel stratejide, yüksek katlı modern yapıların tarihsel yapı ve geni ve açık ye il alanlar ile bütünle tirilmesi görü ü ön plana çıkmaktadır. Burada amaç: tarihsel ve kültürel yapıların korunarak ve farklı i levler ile geli tirilmesini sa lamak ve modern bir kent özelli inde çok geni açık alan ve ye il alanlar ile bütünle en yeni bir kent merkezi olu turmaktır.

Uygulamaya yönelik planlama önerileri

- *Uygulama alanının Mevlana Müzesi-Alaaddin Tepesi-hızlı tren güzergahında yer alan stratejik konumu, kentsel çekirdekte yer alması ve görünür ve görünmeyen tarihsel ve kültürel de erlere yönelik potansiyellerine sahip olması yönüyle üst ölçek plan kararlarına uygun olarak kentsel canlandırmayı sa layan ve bütüncül nitelikte bir vizyon planlaması olu turulmalıdır.*

Uygulama alanında incelenen planlar ve yapı analizlerinde mevcut planların kapsamı; arazi parçalanmasının önlenmesi, mülkiyetin yenilenmesi, kentsel geli im yönünün belirlenmesi ve altyapısı hazır imar parselinin olu turulması açısından yeterli ve bütüncül nitelikte de ildir. Uygulama alanına ili kin mevcut yapının korunması dı ında kentsel politikalar üretilememi tir. Fiziki yapı analizlerinde matris-yol haritasında ifade edildi i ekliyle uygulama alanı ve yakın etkilenme çevresi, Alaeddin Tepesi, Mevlana Müzesi ve hızlı tren güzergahının yanı sıra di er tarihsel, kültürel, ekonomik, çevresel odaklar itibariyle bütüncül olarak incelenmelidir.

- *Kentsel hizmetlerin kentle bütüncül nitelikte bütünle mesi ve yeterlili i sa lanmalıdır.*

Dönü üm sonrası otopark kullanımı, yollar ve caddelere ili kin altyapı sorunları, sinyaller ve sokak aydınlatmaları, çevresel temizlik, kadın ve gençlere yönelik

hizmetler ve eğitim, sağlık, sosyal ve kültürel hizmetlere ilişkin kentsel etki alanları ve bağlantıları kapsamında arazi kullanım planlamasında yeterliliğin olu turulması gerekmektedir.

Uygulamaya yönelik kısıtlılıklar

- *Jeolojik yapı ve önemli alanlara ilişkin tedbirlere yönelik planlama yapılmalıdır.*

Toplu konut ve a ır ve statik yapılar için uygulama alanı yapılamaya uygun değildir. Alanın zemin taşıma gücü düşük olduğu için bu durum statik gücü etkilemektedir. Statik gücün artırılması ek maliyetleri gerektirmektedir. Oysa ki ortak mekânsal-i levsel stratejilerle olu turulan vizyon planlamasında yüksek katlı yapıların yer alıyor olması bu ortak vizyon planlamasının uygulanmasına yönelik kısıtlılıklar meydana getirmektedir.

- ***Arazi kullanım planlamasına yönelik 'modern ticaret kullanımınının, tarihsel ve kültürel yapılar ile açık ye il alan bütünle mesini sağlayan bir arazi kullanım planlaması olu turulması' ortak mekânsal-i levsel strateji olarak belirlenmiştir.***

Arazi kullanım planlamasına ilişkin daha çok istihdam sağlayacak turizm sektörü a ırlıklı modern ticaret kullanımı öncelikle tercih edilmektedir. Arazi kullanım yönüyle alanda kullanıcıların düşük gelirli olması, istihdam olu turan kullanımların tercih edilmesini sağlamıştır. Bu nedenle ticaret ve turizm sektörü odaklı bir strateji olu mu tur. Geçici istihdam sağlayan uygulamalar yerine daha çok üretici nitelikte ticaret kullanımı tercih edilmektedir. Yerel yönetimin bu alanda tarihsel ve kültürel değerlere verdiği önem dolayısıyla bu tercih ön plana çıkmıştır. Ancak oyun sonucunda özellikle kullanıcılar için istihdam sağlayan ticaret kullanımının yer aldığı tercihler, alanda kültürel ya da tarihsel yapıyı yansıtan tercihlerden çok daha önemli olduğu sonucuna ula ılmıştır.

Modern ticaret kullanımları ile tarihsel ve kültürel yapılar bütünleştirilerek modern yapıdan farklılıklarına ilişkin farklı i levler yüklenerek turizm amaçlı çekici hale getirilmesi ve tüm bu kullanımların geniş ve açık ye il alanlarla bütünle mesinin sağlanması arazi kullanıma yönelik tercih edilen ortak mekânsal-i levsel stratejidir.

Uygulamaya yönelik planlama önerileri

- *Arazi parçalanmasının önlenmesi amaçlı kent merkezinde atıl durumda kalan alanların kente yeniden kazandırılmalıdır.*

Alanda atıl durumda kalmı , yapılanın bulunmadı ve yasal olmayan arazi kullanımların yer edindi i bazı alanlar bulunmaktadır. Bunun dı nda i levsellik ini yitirmi , bo ve harabe niteli inde alanların kente yeniden kazandırılması sa lanmalıdır.

- *Tarihsel ve kültürel de erler (sit alanları, tescilli ve tescile de er yapılar, anıtsal yapılar ve sur duvarları) korunarak geli tirilmelidir.*

Mevcut planlar incelendi inde uygulama alanının morfolojik yapısının bir bölümü ızgara desenli ve di er bölümü ise daha organik yapıda bir ada ve sokak dokusuna sahip oldu u görülmektedir. Günümüze kadar korunan bu dokunun altında var olan Roma ve Selçuklu dönemine ait oldu u belirtilen ve jeolojik radar taramasıyla varlı ı tespit edilen tarihsel ve kültürel de erlerin ortaya çıkarılmaları ardından morfolojik bir düzenlemeden söz edilebilir.

- *Modern ve geleneksel kullanımdaki ile ikisi arasında geçi özelli inde arazi kullanım ve sektörel geli menin planlaması sa lanmalıdır.*

Alanın kuzey do u ve do u bölümünde ve devamında geleneksel nitelikte bedesten özelli inde ticaret kullanımı varken, alanın güney batı ve batı bölümünde de modern ticaretin yer alması nedeniyle gelenekselden modern kullanıma geçi niteli inde olan bir ticaret kullanımı planlanabilir. Aynı planlama fikri konut kullanımı için de söz konusudur.

Uygulama alanının tarihi kent merkezi özelli inde olması beraberinde hizmetler sektörü ve ticaret sektörüne yönelik yo un bir arazi kullanımı getirmektedir. Mevcut alanda yer alan bu kullanımın uygulama alanının kent merkezi olması nedeniyle modern ve geleneksel kullanımları ile beraber bütüncül bir nitelikte devamı sa lanmalıdır.

Uygulamaya yönelik kısıtlılıklar

- *Arazi kullanım planlamasında dengeli sektörel geli im sa lanmalıdır.*

Uygulama alanında oyun teoremi sonucuna göre olu turulan arazi kullanım planlaması daha çok ticaret kullanımı a ırlıklı olup konut kullanımı yer almamaktadır. Bu durum kent merkezinde özellikle güvenlik ve gece -gündüz ya nabilirlik yönüyle uygulama alanının ba arısını olumsuz yönde etkileyecek bir kısıttır.

- *Yapı tasarımı ve yo unlu una yönelik 'yüksek yo unluklu modern yapı tasarımının kentin geleneksel yapısı ile bütünle tirilmesi' ortak mekânsal-i levsel strateji olarak belirlenmi tir.*

Katılımcılar tarafından uygulama alanının tarihi kent merkezi kom ulu unda olması ve bu nedenle daha modern olması görü ü ön planda tutulmu tur. Tarihi ve kültürel yapıların ve di er de erlerin korunması kapsamında yüksek katlı yapıların modern nitelikte olu turulması tercih edilmi tir. Burada bulunan tarihi yapılara benzer ya da Selçuklu kimli ini yansıtan dü ük yo unluklu yapılar yapılmasına ili kin de görü ler bulunmaktadır. Ancak uygulama alanında yüksek yo unluklu yapıların arasında dü ük yo unluklu tarihsel yapıların daha çok ilgi çekece i görü ü bazı payda larca daha çok tercih edilmi tir.

Uygulamaya yönelik planlama önerileri

- *Modern ve geleneksel kullanım ile ikisi arasında geçi özelli inde yapı tasarımı olu turulmalıdır.*

Uygulama alanında mevcut tarihsel yapı ile aykırı nitelikte bina durumu ve bina cinsi olarak oldukça kötü durumda olan yapıların kent merkezi özelli i dikkate alınarak modern ve geleneksel uyumu sa layan arazi kullanıma uygun nitelikte düzenlenmesi gerekmektedir.

- *Uygulama alanının fiziki yapısının tarihi ve kültürel yapılar korunarak ve bu yapılara aykırı olmayan, bütünle en nitelikte ve yo unlukta dönü üm sa lanmalıdır.*

Uygulama alanında var olan yapıların ço unlu u orta ve kötü bina niteli ine sahiptir. Aynı zamanda emsal de er olarak alanın yo unlu u uygulama alanının altyapısı ve ula ım sisteminin kaldıramayaca ı niteliktedir. Alanın dönü ümünde öncelikle yer altında görünmeyen tarihsel ve kültürel de erlerin ortaya çıkarılması ardından bu yapılara aykırı olmayan, bütünle en nitelikte ve yo unlukta yapıla manın olu turulması gerekmektedir.

Uygulamaya yönelik kısıtlılıklar

- Uygulama alanında yapı tasarımı ve yo unlu u ile ilgili olarak oyun teoremi ile oyuncular tarafından belirlenen bu ortak mekânsal-i levsel strateji uygulama alanı yakın çevresi ve etkilenme bölgesine göre oldukça yüksek yo unlu a sahiptir. Uygulamaya yönelik planlama önerilerinde de belirtildi i gibi alanın alt yapısı, çevresinde yer alan ula ım aksı ve jeolojik yapısı yüksek yo unlukta bir planlamaya uygun de ildir. Bu nedenle yapı yo unlu unun nasıl olması

gerekti i konusunda oyuncuların oyun teoremi ile belirledi i geni ye il alanları içerisinde yüksek yo unluklu yapıların olu turulmasına ili kin mekânsal-i levsel strateji planlama kısıtlaması olarak görülmektedir.

- *Yer seçim tercihlerine yönelik 'istihdam ve ya am alanları sa lanabilen bir arazi kullanım planlaması, dü ük gelir için sosyal konut vb. te viklerin olu turulması' stratejisi ortak mekânsal-i levsel strateji olarak belirlenmi tir.*

Uygulama alanı sosyal ve fiziksel anlamda ya anabilir olmayan olarak tabir edilebilecek çöküntü niteli inde bir alan olması nedeniyle kent merkezinde olmasına ra men arsa de eri yüksek fakat kira de eri oldukça dü ük bir alandır. Bu nedenle uygulama sonucunda dü ük gelirliler hem istihdam sa lamak hem de barınmak amaçlı istihdam sa lanabilen bir arazi kullanım planlamasının yapılması ve dü ük gelir için sosyal konut vb. te viklerin olu turulmasına yönelik ya am alanlarına ili kin stratejiyi ortak mekansal-i levsel strateji olarak tercih etmi lerdir. Ancak yer seçim tercihi konusunda oyun teoremi ile payda lar arasında ortak bir mekansal-i levsel strateji belirlenememi tir. Ankette yerel yönetim hak sahipleri ile ili kili yer seçim planlaması yapabilece ini ancak mülk sahipleri, i galciler ve kiracılara ili kin ya am ko ullarının durumu ile ilgilenmeyece i belirtmektedir. Meslek odaları ise anket sonucunda ço unlukla uygulama alanı dı ında sosyal konut olu turulması görü ündeiyken, alanda kullanıcılar ise ço unlukla mevcut yerinden edilmek istememektedir. Bu konuda ortak bir mekânsal-i levsel strateji elde edilememi tir.

Uygulamaya yönelik planlama önerileri

- *Sosyal yapının iyile tirilmesinde istihdam olanakları ve farklı barınma imkânları olu turulmalıdır.*

Yapılacak dönü üm ile elde edilecek de er artı ı, hak sahipleri ve yerli halkın buraya döndürülebilmesi ve çöküntüye u ramı alanın iyile tirilmesini sa layan bir te vik niteli indedir. Di er kullanıcıların da bir birlik olu turulmayacak nitelikte istihdam ve barınmaları te viklerle sa lanabilir.

- *Dönü üm sonrası öncelikli beklentiler kar ılanmalıdır.*

Öncelikle sorunlu bölgelerde ya ayanların ma duriyetlerinin çözümlenmesi, dü ük gelirliler için sosyal konut yapımına daha çok pay ayrılması ve konut dı ında istihdam ve sosyal hizmetlere önem verilmesi gerekmektedir.

- *Yerel yönetim uygulama alanına ili kin politika üretirken yerel yönetim ve kullanıcılar arasında bir köprü görevi gören temsilciler olu turulması,*

Oyun teoremi sonucunda payda ların uygulamada i levsel yöneti im ve anlamlı katılımın gerçeikle tirilmesinde temsilciliklere gerek duydu u ortaya çıkmı tır. Uygulama sonucunda kullanıcıların yerel yönetim ile ili kisinde;

- çıkarlarını savunacak politik dile sahip olmadıklarından,
- çıkarlarına ili kin farklılı ın bulunmasından,
- uzla maya ili kin isteksizliklerinden,
- katılım uygulamalarına yönelik bilgi yetersizli inin bulunmasından,
- ideolojik görü leri ön planda tutmasından ve
- kendi içlerinde ya adıkları uyumsuzluktan

dolayı yerel yönetim ile birlikte hareket etme ve uzla ma iste inde bulunmamaktadır.

Yerel yönetimin kullanıcılar ile ili kisinde;

- sorunların sadece uzla ı ile çözümleninin ütopik olaca ı,
- bire bir payda larla muhatap olmanın bürokrasi sürecini uzataca ı,
- tek bir karar verici olmasının uygulama sürecini maliyet ve zaman anlamında daha verimli kılaca ı

görü ü nedeniyle birlikte hareket etme ve uzla ma iste inde bulunmamaktadır.

Yerel yönetimler ile meslek odaları ili kisinde;

- ideolojik görü farklılı ı,
- meslek odaları beklentilerinin yere basmayan uygulamalar olması ve
- olumsuz tavırları

nedeniyle birlikte hareket etme ve uzla ma iste inde bulunmamaktadırlar.

Meslek odaları yerel yönetimler tarafından uygulamalara sadece me rula tırmak için dahil edildikleri dü ünceleri nedeniyle uzla ma iste inde de ildirler.

Anket uygulaması ile ortaya çıkan tüm bu sebepler göz önüne alındı nda ve oyun teoremi sonucunda i levsel yöneti im ve anlamlı katılım sürecine ili kin birlikte hareket etmek, sürece dahil olmak, anlamlı katılım uygulamaları gerçeikle tirebilmek için temsilciye gereksinim duyulmu tur. Meslek odaları, muhtarlıklar ya da mahalleden sözü geçen bir esnaf gibi temsilcilerin seçilmesi talep edilmektedir.

Uygulanmaya yönelik planlama önerileri

- *Kentsel dönü üm kavramı ve uygulamasına ili kin farkındalı ın olu turulması,* Kentsel dönü üm kavramına ili kin farkındalı ın olu turulması özellikle i levsel yöneti imin gerçeikle mesinde önemlidir. Yatayda payda lar ile koordinasyon sa lamak amaçlı; öncelikle temsili muhataplar olu turma, görü alı veri i

sa layabilmek için konuk olma ya da davetler olu turma, bilgilendirme, muhataplar ile münazara sa lama, sorunları ve beklentileri anlamak için dinleme, payda ları sürecin bir bölümü ya da bir parçasına aktif olarak dahil etme ve kararlara ili kin çerçevenin olu turulması gerekmektedir.

- ***Tez çalı ması kapsamında maliklerin mülkiyet haklarına ili kin sorunların çözümlenmesi, haklarının korunarak geli tirilmesi ve yerel yönetim için adil bir düzenleme gerçekte tirilmesi için çalı ma sürecinde var olan sorunlar ve anket verileri dikkate alınarak mülkiyet haklarının kullanımına yönelik mekânsal-i levsel stratejiler olu turulmu tur.***

1. Mülkiyet haklarının dönü ümünde teknik hataların önlenmesi,

Mülkiyet haklarına ili kin teknik hatalar dönü üm sonrası elde edilecek mülkiyetin fiziksel açıdan kullanımını etkilemektedir. Bu yönlü hataların telafisi oldukça güçtür ve hukuksal süreçleri söz konusudur. Bu yüzden olabildi ince güncel nitelikli paftalar ile alanda do ru analizlerin yapılması gerekmektedir.

2. Mülkiyet haklarının dönü ümünde mali hataların önlenmesi,

Dönü üm ile tasarlanan planda park, e itim, sa lık vb. donatılar ile Türkiye' de örneklenen elale vb. tasarımların olu turaca ı kesinti payı ile artan dönü üm maliyeti mülkiyet haklarından yapılacak kesintiyi artırmamalıdır.

3. Mülkiyet haklarının dönü ümünde mülkiyetin yenilemesi,

Müstakil mülkiyetlerin yine müstakil nitelikte olu turulması ve çok hisseli mülkiyetlerin dönü ümüne ili kin uygulama alanı içinde ve dı nda trampa ya da imar hakkı devri yoluyla çözümler geli tirilmesi gerekmektedir.

4. Mülkiyetin yenilenmesi ve alanda var olan hisse sorunlarının çözümlenmesi,

Uygulama alanı ço unlukla özel mülk arazilerinden olu maktadır. Uygulama alanının kent merkezi olması nedeniyle ticaretin yo un oldu u akslarda ve geleneksel ticaretin bulundu u bölgelerde hisseli mülkiyetler oldukça fazladır. Bu sorunun çözümlenmesi ve uygulama alanında bir imar düzenlemesi gerçekte tirilebilmesi için mülkiyetin yenilenmesi gerekmektedir.

Sorunların çözümlenmesi ve kentsel tasarımdan olumlu sonuçlar elde etmek için; mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesini cazip hale getiren, kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak konut, ticaret ya da istihdam sa layan arazi kullanım imkânlarının sa lanması gerekmektedir.

- *Tez çalı ması kapsamında geli tirilen uzla macı arazi kullanım planlaması yakla ımının, 'Türkiye'deki kentsel dönü üm uygulamalarına yol göstermesi' anlamında kataca ı yenilikler unlardır:*
- Birbirleriyle rekabet halinde bulunan payda ların uygulama alanı arazi kullanım planlamasında de i en, yarı an ve maksimum fayda elde etmeye yönelik istek ve beklentilerinin (UAKP) yakla ımı ile belirlenmi konular kapsamında sınırlamak ve bu beklentilerin önüne geçilebilmesi,
 - Mülkiyetin yenilenmesi sürecinde; kentsel tasarım ilkelerinin, uygulama maliyeti ve mekânsal taleplerin göz ardı edilmemesi,
 - Mülkiyet haklarının yeniden kullanımı sa lanırken kamu yararının gözetilmesi amacıyla; sosyal konut üretimi, kentin sorunlu di er alanlarına kaynakların yönlendirilmesi ve özel ve kamu kaynakları ile maliyetin desteklenmesi,
 - Uygulama alanı sınırlarının belirlenmesinde fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi, öncelikli alanlar, geçi bölgesi ve dı na yönelik analizler yapılarak mekânsal e itsizli in önlenmesi,
 - Yapı tasarımı gerçekleştirilirken; mekânı kimlerin ve nasıl kullanıldı ının ara tırılması ve çe itlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamaların tercih edilmesi,
 - Arsa parçalanmasının önlenmesinde; arazi sınıflandırılması, arazi envanterlerinin, rezervlerinin olu turulması ve bunların aktif uygulamalar haline getirilmesi,
 - Arsanın yeniden geli tirilmesi sa lanırken; kullanılmayan olgun imar arazilerinin ve atıl alanların planlı kullanılması kentsel de erler (tarihsel, kültürel, çevresel, vb.) ile bütünle tirilerek planlanması,
 - Arsaya yönelik bir vizyon tasarlanırken; uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı de il bütüncül olarak ele alınması,
 - Tarihsel izler ve özgün toplumsal de erler korunarak geli tirilmesi sa lanırken; modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklemlenerek geli mesinin sa lanması,
 - Arazinin kullanımı yo unluk artı ı veya çoklu arazi kullanıma yönelik mekânsal talepler alınırken kamusal mekân ihtiyacının (açık ye il alan, otopark vb.) ve dengeli sektörel geli menin göz ardı edilmemesi,

- Dü ey koordinasyonda temsili demokrasinin güçlü hiyerar ik yapısının çok payda lı ve ili kili kentsel dönü üm gibi uygulamalara yönelik yatay koordinasyona geçi inin sa lanması,
- Karar verme sürecine payda , kurum ve kurulu lar ve uygulamadan etkilenen tüm di er payda lar adına ço ulculuk sa lanması,
- Etkile imde bulunan farklı düzeydeki payda , alan, plan ve bilginin bütünle mesinin sa lanması ve
- Alanın sürdürülebilir arazi kullanım planlaması sürecinde programlamaların me rula tırılması, karar verme sürecine rehberlik edilmesi, deneyimsel bilgiye eri ebilirli in artırılması, uygulamaların takip ve izlenmesi ve yerel yönetim ile di er payda lar arasında uyumun yakalanması hedeflerine yönelik anlamlı katılım uygulamaları olu turulmasıdır.
- ***Tez çalı ması kapsamında uygulanan oyun teoremi yönteminin, Türkiye'deki kentsel dönü üm uygulamalarına yol göstermesi anlamında kataca ı yenilikler unlardır:***
- Yerel yönetimler tarafından yapılan anket uygulamaları genellikle karar analizi süreçlerine dahil edilmemektedir. Uygulama sonuçlarında da gösterildi i gibi kentsel dönü üm uygulamalarında oyuncuların anket ya da di er ölçme metotları çerçevesinde alınan görü lerinin do ru karar verme kapasitesini artırmak ve bunların uygulamalara yansıtılmasını sa lamak oldukça önemlidir. Oyun teoremi yönteminin yerel yönetimlerde bu amaçla bir araç olarak kullanılabilmesi kentsel dönü üm uygulamalarına yol göstermesi anlamında bir yenilik katmaktadır.
- Yerel yönetimler tarafından uygulanan kentsel dönü üm uygulamalarında oyun teorisinin uygulanabilirli i, her oyuncu için stratejilerin objektif olarak ortaya konması ile sa lanabilecektir. Stratejilerin ortaya konulmasında anket yöntemi özellikle katılımcıların beklentilerinin belirlenmesi ve di er rakipler ile ortak kararların alınmasında oldukça önemlidir. Anket yöntemi ile yerel yönetimlerin katılımcıların istek ve arzularını rasyonel bir ekilde ifade edilmesini sa lamak oyun teorisi ile mümkün görülmektedir. Bu durumda, kentsel dönü üm gibi etkile imli ve karma ık projelerin hazırlık ve uygulama süreçlerinin basitle tirilmesi yönüyle yerel yönetimlerce oyun teoremi bir karar destek aracı olarak kullanılabilir.

- ***Tez çalı ması kapsamında olu turulan uzla macı arazi kullanım planlaması yakla ımının geli tirilmesine yönelik öneriler unlardır:***
 - (UAKP) yakla ımının geli tirilmesiyle uygulamalarda uzla macı arazi kullanım planlamasına yönelik ülke, bölge ve yerel anlamda bir çerçeve çizilebilmesi ve
 - (UAKP) yakla ımı kapsamında belirlenmi konular, farklı kentsel dönü üm uygulama alanlarının niteli ine yönelik düzenlenerek geli tirilebilmesidir.
- ***Oyun teoremi yönteminin kentsel dönü üm uygulamaları kapsamında geli tirilmesine yönelik öneriler unlardır:***
 - Oyun teoreminin uygulanabilmesinde gerekli olan mekânsal-i levsel stratejilerin elde edilebilmesine yönelik anketlerin düzenlenmesi gerekmektedir. Bu düzenleme kurgulanacak oyun yapısı; sınıflandırılması, gösterim biçimi, çözümü, tam bilgili veya eksik bilgili olması ve niteli ine göre de i mektedir. Öncelikle elde edilmesi gereken amacın belirlenmesi ve bu do rultuda kurgulanacak oyun yapısının kararla tırılması ardından bu oyun türündeki de erlendirme sistemine uygun anket uygulamalarının yapılması gerekmektedir.
 - Payda ların mekânsal-i levsel beklentilerine yönelik mekânsal-i levsel stratejilerin üretilmesi ve bunlara yönelik kazanımların belirlenmesi a aması oyun teoreminde objektif olmalıdır. Bu a amada yerel yönetimlerin uzmanla mı ki iler ile çalı ması gerekmektedir.
 - Oyun Teorisi ile elde edilen kazanımların yorumlanması ve ili kilerin kurulması oldukça önemlidir. Bu ba lamda, kazanımların yorumlanması irrasyonel ve gerçek hayat problemlerini içerdi i için, oyun teorisi çerçevesinde yapılan uygulamalarda yapay zeka teknikleri ve oyun teorisinin melez metodoloji uygulamaları kullanımı önerilebilir.

KAYNAKLAR

- Adams, C. D. ve May, H. G., 1991, Active and passive behaviour in land ownership, *Urban Studies*, 28(5), pp. 687–705.
- Akın, O., Özdemir, D., 2010, Konut Üretim Sürecinde Türkiye ve Avrupa Birliği Üzerine Karşılaştırmalı Bir Değerlendirme ve TOK Uygulamaları, *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*.
- Akten, M. ve Akten, S., 2010, Sürdürülebilir Arazi Kullanım Planlaması İçin Bir Model Yaklaşımı: Tarım Sektörü Örneği, *Biyoloji Bilimleri Araştırma Dergisi* 3 (2): 83-90, ISSN: 1308-3961, www.nobel.gen.tr.
- Aktan, C., C. ve Bahçe, A., B., 2007, Kamu Tercihi Perspektifinden Oyun Teorisi, *Modern Politik İktisat: Kamu Tercihi: Ankara Seçkin Yayınları*.
- Altunışık, R., Coşkun, R., Bayraktarolu, S., Yıldırım, E., 2010, Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri, *SPSS Uygulamalı*, sf. 135., Sakarya Yayıncılık.
- Ann-Beswick C., 2001. Public-private partnerships in urban regeneration: the case of London Docklands, Master Degree Project, Faculty of Environmental Design, University of Calgary, Alberta.
- Aplak, H., S., 2010. Karar verme sürecinde bulanık mantık bazlı oyun teorisi uygulamaları. Ph.d. Thesis. Gazi Üniversitesi (in Turkish).
- Atkinson, R., 2004. Kentsel Dönüşüm, Ortaklıklar ve Yerel Katılım: İngiltere Deneyimi. Uluslararası Kentsel Dönüşüm Uygulamaları Sempozyumu, İstanbul-Türkiye, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, 87–98.
- Atkinson, R., 2010, Kentsel Dönüşüm, Yerel Halk Katılımı ve Değişimi, *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat Ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*.
- Aytürk, S., 2006. Askeri savunma sistemlerinde analitik hiyerarşi ve analitik ağırlıklandırma prosesi ile hafif makineli tüfek seçimi. Master Thesis. Gazi Üniversitesi (in Turkish).
- Barker, K., 2006, Barker Review of Land Use Planning, Final Report-Recommendations,
- Barzel, Y., 1997, *Economic Analysis of Property Rights* (Cambridge: Cambridge University Press).
- Bassett, S., M., 2013, The role of spatial justice in the regeneration of urban spaces, Groningen, The Netherlands, Home University: University of Illinois at Urbana-Champaign Host University: Rijkuniversiteit Groningen - International School of Spatial Policy Studies

- Borel, F., 1921. Applications aux jeux de hazard, Traite du calcul des probabilities et de ses applications. Gauthier- Villars, Paris.
- Bortel, G van, 2012, Institutions and Governance Networks in Housing and Urban Regeneration, Delft University of Technology, Delft, The Netherlands, 93-98.
- Buchanan, J. M., 2001. Game theory, Mathematics and Economics, Journal of Economic Methodology 8:1, 27-32.
- Buitelaar, E. ve Segeren, A., 2011, Urban Structures and Land. The Morphological Effects of Dealing with Property Rights, Housing Studies, Vol. 26, No. 5, 661–679.
- Camerer, C. F., Loewenstein, G. Rabin, M. (Eds), 2004. Advances in Behavioral Economics. Princeton University Press, Princeton.
- Carvalho, T., M. ve Fidelis, T., 2013, The relevance of governance models for estuary management plans, Land Use Policy, 34, 134-145,
- Cinemre, N., 1997. Yöneylem Ara tırması. Beta Basım Yayım Da ıtım A. . s.287 (in Turkish).
- Coase, R. H. ,1960, The problem of social cost, Journal of Law and Economics, 3 (October), pp. 1–44.
- Colman, A., 1999. Game Theory and its Applications: In the Social and Biological Sciences. Routledge, London.
- Çalı kan, Ç., O., 2013, " ktidarın Kentle me Mevzuatı", Kentleri Savunmak, Mekân, Toplum ve Siyaset Üzerine, ISBN: 978-605-5513-44-3, Notabene yayınları, Ankara.
- Çavuo lu, E., 2013, Düzenin Harcı ve Tu lası: n aat Sektörü, Kentleri Savunmak, Mekân, Toplum ve Siyaset Üzerine, ISBN: 978-605-5513-44-3, Notabene yayınları, Ankara.
- Davis, M., D., 1983. Game theory a nontechnical introduction. City College of New York. ISBN-13: 978-0-486-29672-2.
- Demirsoy, M. S., 2006. Kentsel dönü üm projelerinin kent kimli i üzerindeki etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere kentsel dönü üm projesi örnek alan incelemesi). Master Thesis. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi (in Turkish).
- Demsetz, H. 1967 Toward a theory of property rights, The American Economic Review, 57(2), pp. 347–359.
- Duman, S., 2004, Finansal Piyasalarda Ekonomik Sorunların Çözümünde Oyun Kuramı ile Bir Uygulama, Gazi Üniveritesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ekonometri Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, Ankara.

- Duman Atan, S., 2009, Dinamik Oyun Kuramı Üzerine Bir İnceleme ve Türkiye Uygulaması, Gazi Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ekonometri Ana Bilim Dalı, Doktora Tezi, Ankara.
- EC (European Commission), 2001. European Governance – a White Paper. COM (2001) 428 final de 25.7.2001. Commission of the European Communities, Brussels.
- Eren, F., 2006. Kentsel dönüşümlerde kamu-özel ortaklıkları ve özel girişimin dönüşümdeki varlığı: Konya örneği. Master Thesis. Selçuk Üniversitesi (in Turkish).
- Eric R., 2007. Games and information. an introduction to game theory. Blackwell Publishing, (Fourth Edition) (p.12).
- Faehnle, M. ve Tyrvaenen, L., 2013, A framework for evaluating and designing collaborative planning, Land Use Planning, 34,332-341.
- Fletcher, S., 2007. Representing stakeholder interests in partnership approaches to coastal management: experiences from the UK. Ocean and Coastal Management 50 (8), 606–622.
- Gerald, A.F. ve Tracy, M., 2008. Developing a decision-making model for security sector development in uncertain situations. Journal of Security Sector Management 6 (2): 3-21
- Göksu, E. ve Bal, E., 2010, Türkiye’de Neoliberal Mekânsal Gelişim Stratejisi olarak Kentsel Dönüşüm Projeleri, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat Ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları.
- Graham, R., 1997. Game theory: introduction and applications. Oxford University Press, (p.1).
- Guzey, O., 2009. Urban regeneration and increased competitive power: Ankara in an era of globalization, Gazi University, Turkey, Cities 26, 27–37.
- Gürel, S., 1996, Dar Gelirli Kesime Altyapısı Hazır Arsa Sunumu, Konut Araştırma Dizisi: 11. Toplu Konut dairesi Başkanlığı, Ankara.
- Hague, C., 2010, Küresel Kriz Bağlamında Kentsel Dönüşümü Yeniden Düşünmek, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat Ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları.
- Hayes, M., C., 2010, Urban Renewal In Massachusetts: A Historical Overview, Urban Renewal: Last Resort and Best Practice, Panel I: Urban Renewal: A Powerful Planning Tool, Union Station, Worcester
- Healey, P. ve Barrett, S. M., 1990, Structure and agency in land and property development processes, Urban Studies, 27(1), pp. 89–104.

- Hui, E., C., M. ve Bao, H., 2013. The logic behind conflicts in land acquisitions in contemporary China: A framework based upon game theory. *Land Use Policy* 30, 373-380.
- Hücümen, M., 2007. Oyun teorisi ve firmaların stratejik davranışlarının modellenmesi, Master Thesis. Kocaeli Üniversitesi (in Turkish).
- İlık, O., 1995, Yapsatçılığın Yazılmama Tarihi: Türkiye’de Konut Kesiminde Küçük Üreticilerin Varlık Koşulları ve Gelişimi Üzerine Gözlemler, *Mimarlık* 261, s. 43-45.
- Innes, J, Booher, D., 2000, *Public Participation in Planning: New Strategies for the 21st Century*. Working Paper 2000–2007. University of California, Institute of Urban and Regional Development, Berkeley.
- İslam, T., Enlil, Z., 2010, 5366 Sayılı Yasa Merkezli Dönüşüm ve Sulukule Örneği: Belediye’nin Hedefleri ve Yaşanan Gerçeklik, *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat Ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*.
- Karabacak, H., 2008, *Oyun Teorisi ve Kamuyu Aydınlatmada Bir Denge Modeli*, Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İktisat Anabilim Dalı, Doktora Tezi, Ankara.
- Kentleri Savunmak, 2013, *Mekân, Toplum ve Siyaset Üzerine*, Notabene Yayınları, Editörler: Koca, A., Çalıkan, Ç.O., Kaya, E., Akgün, G.
- Kızıldere, D., 2010, Çin Mahallesinden Kültür Merkezine: El Raval’ın Dönüşümü, *Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat Ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*.
- Koçer, Uzunoğlu, U., Albayrak, O., Kumaç, S., Uzun, V., (2014), Dizüstü Bilgisayar Tercihinde Önceli Beşenilerinin Firmaların Stratejilerine Etkisi: Oyun Kuramı Yaklaşımı, *Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Cilt: 16, Sayı: 1, Yıl: 2014, Sayfa: 159-178, ISSN: 1302-3284 E-ISSN: 1308-0911.
- Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014, Uygulama alanına yönelik harita, plan ve diğer görsel materyaller temin edilmiştir.
- Kreukels, A., M., Spit, T.J.M., 1990, Public-private partnership in the Netherlands, *Tijdschrift Journal of Economic and Social Geography*, 81 (5), s. 388-392.
- Kubat, A., S., Topçu, M., 2009, Antakya ve Konya tarihi kent dokularının morfolojik açıdan karılaştırılması, *Uluslararası İnsan Bilimleri Dergisi*, Cilt: 6, Sayı: 2, issn: 1303-5134, Erişim: <http://www.insanbilimleri.com>.
- Kural, H., 2007, *Karar Verme Sürecinde Oyun Teorisi ve Sektörel Uygulamalar*, Dokuz Eylül Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ekonometri Anabilim Dalı, Ekonometri Programı, Yüksek Lisans Tezi.

- Kuyucu, T., 2013, Bir Paradoks Olarak Türkiye’de Kentsel Dönüşüm ve Toplu Konut Politikaları, Kentleri Savunmak, Mekân, Toplum ve Siyaset Üzerine, ISBN: 978-605-5513-44-3, Notabene yayınları, Ankara.
- Latruffe, L., Davidova, S., 2007. Common agricultural policy direct payments and distributional conflicts over rented land within corporate farms in the New Member States. *Land Use Policy* 24, 451-457.
- Lefebvre, H., 1976, "Reflections on the Politics of Space" *Antipode* 8-2, s. 30-37.
- Lin, T., C. ve Huang, F., H., 2013, Land Fragmentation and Tragedy of the anticommons, ERES, National Chengchi University, Taiwan.
- Liu, X., 2010. Housing renewal policies, house prices and urban competitiveness. *Applied Geography* 30, 221-228.
- Maginn, P., J., 2007. Towards more effective community participation in urban regeneration: the potential of collaborative planning and applied ethnography, *Qualitative Research* 7, 25-43.
- Meram Belediyesi, 2014, Sorumlu Jeoloji Mühendisinden edinilen bilgi çerçevesinde metin olu turulmu tur.
- Munoz-Gielen, D., 2012, Urban governance, property rights, land readjustment and public value capturing, *European Urban and Regional Studies*, published online 5 July 2012, DOI: 10.1177/0969776412440543
- Myerson, R.B., 1991. *Game theory, analysis of conflict*. Cambridge, Massachusetts: Harvard University Press. Cambridge, MA.
- Needham, B., 1997, Land policy in the Netherlands, *Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie*, 88(3), pp. 291–296.
- Oatley, N., 2000, New Labour’s Approach to Age-old Problems: Renewing and revitalising poor neighbourhoods - the national strategy for neighbourhood renewal’, *Local Economy*,
- Öner, U., T., 2010, Hisse Senetlerinin Minimum Risk le Maksimum Getirili Portföyünün Oyun Kuramı le Olu turulması, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ekonometri Anabilim Dalı, Yöneylem Ara tırması Bilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, stanbul.
- Öngel, F., S., 2013, Pazarlanan Kentler ve Emek", Kentleri Savunmak, Mekân, Toplum ve Siyaset Üzerine, ISBN: 978-605-5513-44-3, Notabene yayınları, Ankara.
- Özcan, K., 2009, Sürdürülebilir Kentsel Korumanın Olabilirli i Üzerine Bir Yaklaşım Önerisi: Konya Tarihi Kent Merkezi Örne i, *METU JFA* 2009/2 (26:2) 1-18, doi: 10.4305/metu.jfa.2009.2.1

- Özdemir, D., 2010 a, Batı Avrupa'da Kentsel Dönüşüm Olgusunun Süreç içinde Değişen Anlamları ve Türkiye Yansımaları, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları.
- Özdemir, D., 2010 b, "Kültür ve Turizm Eksenli Dönüşümde Süreç Yönetimi ve Katılımı: Temple Bar, Dublin", Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat Ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları.
- Özdemir, T., 2000, Statistikselsel Kalite Kontrol, A.Ü.F.F. Döner Sermaye İşletmesi Yayınları, No:62.
- Özdemir, T., 2014, Güvenirlilik Analizi, http://www.akademikdestek.net/kutuphane/analiz/analiz_index.htm [Ziyaret Tarihi: 10 Ocak 2014].
- Özden, P., P., 2002. Yasal ve Yönetimsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği, Doktora tezi, TÜ, İstanbul (in Turkish).
- Özden, P., 2010, Türkiye'deki Kentsel Dönüşüm Politikaları ve Uygulamalarına Eleştirel Bir Bakış, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları, Derleyen: Dilek Özdemir.
- Özer, O. O., 2004, Oyun Teorisi ve Tarımda Uygulanması, Ankara Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Tarım Ekonomisi Bölümü Doktora Semineri, Ankara.
- Pares, M., Bonet-Marti, J., Marti-Costa, M., 2012, Does Participation Really Matter in Urban Regeneration Policies? Exploring Governance Networks in Catalonia (Spain), Urban Affairs Review 48(2) 238–271, DOI:
- Polat, S., 2005. Mimarlık ve kentsel yaşam kalitesinin sağlanmasında dönüşüm projelerinin rolü: Bursa-Santral Garaj Bölgesi Örneği. Yüksek lisans tezi, Uludağ Üniversitesi (in Turkish).
- Putnam, 1993, Making Democracy Work, Civic Traditions in Modern Italy, Princeton University Press, Princeton.
- Raitio, K., 2012, New institutional approach to collaborative forest planning on public land: Methods for analysis and lessons for policy, Land Use Policy, 309-316.
- RJ. Thierauf., R.A.Grosse 1970. Decision Making Through Operation Research. John Wiley Sons.Inc., New York, pp:129.
- Roberts, P., Sykes, H., 2004. Urban regeneration a handbook. sage publications, London.
- Roos S.J., 1999. Public-private partnerships in downtown revitalisation. Master of City and Regional Planning. University of Texas. Arlington. US. p.1-5.

- Samsura, D. Ary A., Van der Krabben, E., Van Deemen, A.M.A, 2010. A game theory approach to the analysis of land and property development processes, *Land Use Policy* 27, 564-578.
- Seo, H., Lee, D., 2012. Neural basis of learning and preference during social decision-making. *Current Opinion in Neurobiology*, 22: 990-995.
- Ahin, A., 2008, Risk Ko ullarında Tarım İ letmelerinin Planlaması: Oyun Teorisi Yaklaşımı, Ege Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Tarım Ekonomisi Anabilim Dalı, Doktora Tezi, İzmir.
- Tallon, A., 2010, İngiltere’de Kentsel Rönesans: Kentlerdeki Yansımaları ve Ele tirdel De erlendirmeler, *Kentsel Dönü ümde Politika, Mevzuat ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*.
- Tekeli, ., 2006, Kentleri Dönü üm Mekânı Olarak Dü ünme, *Kentsel Dönü üm Sempozyumu’na Sunulan Bildiri, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını*,
- Tekeli, ., 2009, Planlama ve Mimarlık Alanının Son On Yılı Sempozyumu’nda yapılan konu madan alıntısıdır. Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi.
- Tekeli, ., 2012, Türkiye için STK’lar ve Katılımcı Demokrasi Yazıları, İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları / İhan Tekeli Toplu Eserler Dizisi ISBN : 9789753332767
- Turgut, S., Ceylan, E., Ç., 2010, "Bir Kentsel Dönü üm Uygulaması Deneyimi: Küçükçekmece Ayazma-Tepeüstü", *Kentsel Dönü ümde Politika, Mevzuat Ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları*.
- Turocy, T. L., Stengel, B., 2001. Game theory. CDAM Research Report, 4.
- Uydu görüntüsü, (2014), Google Earth programından Nisan 2014’de erişilen görüntü.
- Uydu görüntüsü, (2015), Google Earth programından Mayıs 2015’de erişilen görüntü.
- Uysal Ba aran, A., 2005. A method for sustainable development in a river basin:game theory, Ph.D. Thesis by Istanbul Technical University, Institute of Science and Technology.
- Webster, C., 2008, Property rights, public space and urban design, Professor of Urban Planning and Development Cardiff University, Webster Xiamen Nov.
- Wondolleck, J. M., Yaffee, S. L., 2000. Making Collaboration Work: Lessons from Innovation in Natural Resource Management. Island Press, Washington, 277 pp.
- Van De Krabben, E. ve Needham, B., 2008, Land readjustment for value capturing: a new planning tool for urban redevelopment. *Town Planning Review* 79: 651–672.
- Von Neumann, J., 1928, Zur Theorie der Gesellschaftsspiele. *Mathematische Annalen* 100, 295–320.

- Yalcintas H.A. ve Kilinc G., 2010. evaluation of urban regeneration practice in Turkey in comparison to general framework for managing urban regeneration in developed countries, 14th International Planning History Society Conference, Urban Transformation: Controversies, Contrasts and Challenges, Conference Proceedings Vol.1, pp.577-590.
- Yılmaz, A., 2007, AB'ye Uyum Sürecinde Türk Kamu Yönetiminin Dönüşümü Üzerine Notlar, Dumlupınar Üniversitesi, Sosyal Bilimler Dergisi, Sayı:17, s.215-214.
- Yılmaz, E., 2005, Bir Arazi Kullanım Planlaması Modeli: Cehennemdere Vadisi Örneği, Çevre ve Orman Bakanlığı, Doğu Akdeniz Ormancılık Araştırma Enstitüsü, Yayın No: 253 ISSN:1300-7912, DOA Yayın No: 37.
- Zhu, H., Qian, J., Gao, Y., 2011. Globalization and the production of city image in Guangzhou's metro station advertisements. *Cities* 28, 221-229.
- Zimmermann, W., 2008, Effective and Transparent Management of Public Land Experiences, Guiding Principles and Tools for Implementation, FIG/FAO/CNG International Seminar on State and Public Land Management in Verona, Italy, 9-10 September.

EKLER

EK-1

(1. Gup Anket Formları) İnternet Üzerinden Yapılan Akademisyenler ile Yapılan Önem Derecelerinin Ortaya Konulmasına Yönelik Anket Formu

Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Uzlaşmacı Arazi Kullanım Planlamasına Yönelik Anket

Anketin içeriğine ilişkin Açıklamalar

Kentsel dönüşüm uygulamalarının karar verme sürecinde ve planlamasında yerel yönetim ve diğer paydaşlar (uygulama alanını kullananlar, özel sektör, meslek odaları, vb.) arasındaki ilişkiye, beklentilere ve rekabete bağlı olarak stratejiler değişmekte ve arazi kullanım ve mülkiyet yapısını değiştirmektedir. Bu nedenle öncelikle paydaşların değişen stratejilerine bağlı olarak kentsel dönüşümde tüm paydaşlar açısından mekânsal adaleti sağlamak için;

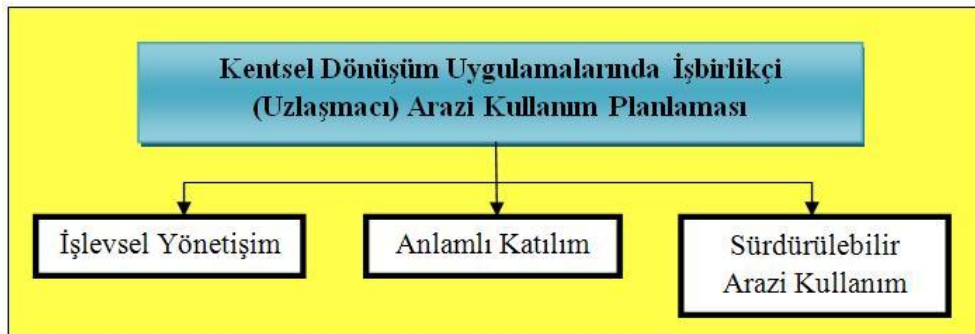
*bu ilişkilerin nasıl yönetilmesi gerektiğini ifade eden "işlevsel bir yönetim",

*beklenti ve hedeflerin paydaşlar yönüyle karşılanmasında "anlamli katılım",

*beklenti ve hedeflere uygun aynı zamanda mülkiyet ve arazi kullanım yönüyle olması gereken "sürdürülebilir arazi kullanım" (işlevlerin yer seçimine ilişkin),

konuları tespit edilmiştir.

Bu çalışmada kapsamında, tespit edilen bu konulara yönelik Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarına uygulayıcılar tarafından verilmesi gereken önemi siz değerli akademisyenlerce değerlendirilmesi arzu edilmektedir.



1. Akademik çalışma alanınız? *

- Harita Mühendisliği
- Şehir ve Bölge Planlama
- Mimarlık
- İnşaat Mühendisliği
- Jeoloji Mühendisliği

2. Kentsel dönüşümde işbirlikçi (uzlaşmacı) arazi kullanım planlamasını tasarlarken gerekli olan anahtar bileşenlerin (A= İşlevsel Yönetişim, B=Anlamli Katılım, C= Sürdürülebilir Arazi Kullanım) size göre ağırlıklandırılması (0-10) ne olmalıdır? *

ÖRNEĞİN: (A) İşlevsel Yönetişim=3, (B) Anlamli Katılım=2, (C) Sürdürülebilir arazi kullanımı=5, A+B+C=10 olmalıdır

*Bu gerekli bir sorudur

A= B= C=

3. Yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulamasında 'sürdürülebilir arazi kullanım' açısından aşağıda belirtilen konulara belediye tarafından verilmesi gereken önemi değerlendirir misiniz? *

	En az önemli	Az önemli	Önemli	Çok önemli	En çok önemli
Kamusal mekân ihtiyacının (açık ye il alan, otopark vb.) kar ılanması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kentsel arsa rezervlerinin tespit ve kullanımının aktif bir politika haline getirilmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ülke, bölge ve yerel anlamda arazi politikaları ve arazi yönetimi için temel prensiplerin bir çerçevesini olu turmak	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kullanılmayan olgun imar arazilerinin planlı kullanımına yönelik özendirici te viklerde bulunulması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Olası risk ve belirsizliklere kar ı uyum sa lamaya yönelik senaryolar olu turulması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı de il bütüncül olarak ele alınması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Öncelikli alanlar, geçi bölgesi ve dı na yönelik analizler yapılarak mekânsal e itsizli in önlenmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tarihsel izler ve özgün toplumsal	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

de erlere ili kin analizler yapılması					
Mekândaki uyum ve farklıla manın ortaya çıkarılması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklenerek gelişmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Dengeli sektörel gelişmeye yönelik üretime dayalı yatırımlar yapılması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Arazi sınıflandırması ve arazi envanteri yapılmasına ilişkin çalışmalar (el kitabı vb.) yapılması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planlama sürecinde kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin yapılması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Planlama sürecinde kentsel tasarım olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin yapılması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kentsel altyapı projelerinin özel sektör tarafından finanse edilerek kamu yararlarına (sosyal konut vb.) yönelik belediyelerin payının artırılması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mevcut kaynakların kullanımının öncelikle yoksunluğun önlenmesine yönlendirilmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Yerinden edilmenin ve sosyal dışlanma sürecinin önlenmesinin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

alınması					
n saat yonunlu unana ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal-i levsel taleplerin dikkate alınması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Mekâm kimlerin ve nasıl kullanıldı nın araştırılması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Çe itlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4. Yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulamasında 'i levsel yöneti im' açısından a a ıda belirtilen konulara belediye tarafından verilmesi gereken önemi de erlendirir misiniz?					
	En az önemli	Az önemli	Önemli	Çok önemli	En çok önemli
Karar verme sürecine payda lar ve organların (meslek odaları, özel sektör, yerel halk vb.) dahil edilmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kurumsal yöneti imin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel, yerel) arasında bütünle me sa lanması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Etkile imde olan çe itli sektör (istihdam, kültür endüstrisi, vb.) politikalarıyla bütünle me sa lanması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünle mesi sa lanması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Yerel yönetimin kurum ve kurulu lar arasında koordinasyonu sa layan ara yüz niteli ine sahip olması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ço unluktan çok ço ulculu a hitap eden karar verme süreçleri olu turulması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5. Yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulamasında 'anamlı katılım' açısından a a ıda belirtilen konulara belediye tarafından verilmesi gereken önemi de erlendirir misiniz? *					
	En az önemli	Az önemli	Önemli	Çok önemli	En çok önemli

Planların me rula tırılmasında katılımın bir araç olarak görülmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Uygulamalarda katılımın kurumsalla masının sa lanması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Uygulamalarda katılımı sa layan çalı malar (anket, derinlemesine görü me vb.) yapılması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Katılım kavramının içeri ine ve anlamlılı na yönelik toplumsal e itim verilmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Katılım ve i birli i çalı malarının i levseli ine yönelik kurumsal e itim verilmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Uygulamalarda sürdürülebilir arazi kullanım planlamasına katılımın rehberlik etmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Katılım çalı malarının yerele özgü bilgi eri e bilirlil i açısından kullanılması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Katılım ve i birli i süreçlerinin uygulamaların izlenmesine yönelik bir mekanizma haline getirilmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Katılım ve i birli i için olu turulan emek (anket, vb.) ve maliyetin harcanan çabaya de mesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Yerel yönetimlerin takip ve izlenmesine yönelik katılım ve i birli i gibi yakla ımlara uyumlu hale getirilmesi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Yerel halkın kurumsal i leyi e (politik dil, politik rekabet) adaptasyonun sa lanması	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

EK-2**(1. Gup Anket Formları) Yerel Yönetim ve Meslek Odaları ile Yapılan Önem Derecelerinin Ortaya Konulmasına Yönelik Anket Formu**

BA LIKLAR	ALTBA LIKLAR	KONULAR	En	az	Önemli	Çok	En	Çok
			Önemli	Önemli	Önemli	Önemli	Önemli	Önemli
Sürdürülebilir Arazi kullanımı	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Kamusal mekân ihtiyacının (açık ye il alan, otopark vb.) kar ılanması, (Bina hacminin maksimizasyonu ve yo unluk art ı gibi daha az kamusal alan üretilmesine neden olan uygulamalar tercih edilmemesi						
		Kentsel arsa rezervlerinin tespit ve kullanımının aktif bir politika haline getirilmesi,						
		Ülke, bölge ve yerel anlamda arazi politikaları ve arazi yönetimi için temel prensiplerin bir çerçevesini olu turmak						
		Kullanılmayan olgun imar arsalarının planlı kullanımına yönelik özendirici te viklerde bulunulması						
		Olası risk ve belirsizliklere kar ı uyum sa lamaya yönelik senaryolar olu turulması						
	Mekânsal Ba lar	Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı de il bütüncül olarak ele alınması						
		Öncelikli alanlar, geçi bölgesi ve d ına yönelik analizler yapılarak mekânsal-i levsel e itsizli in önlenmesi						
		Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi						
		Tarihsel izler ve özgün toplumsal de erlere ili kin analizler yapılması						
		Mekândaki uyum ve farklıla manın ortaya çıkarılması,						
		Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklenerek geli mesi sa lanması, kaynaksız						
	Mekânsal levsellik	Dengeli sektörel geli meye yönelik üretime dayalı yatırımlar olu turulması						
		Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri olu turulmasına ili kin çalı malar yapılması						
	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	Planlama sürecinde kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sa lanması						
		Planlama sürecinde kentsel tasarım olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin sa lanması						
Kamu yararı gözetilmesi	Mülkiyet haklarının parçalanmasında önlenemez bazı ekonomik (i lem maliyeti, vb.) zorunlulukların ortadan kaldırılmasında özel sektör (altyapı yatırımı) i birli inden yararlanarak maliyetin kurtarılması ve sosyal konut yapına daha çok pay ayırmanın amaçlanması							
	Kamu yatırımlarının Büyük ehirlerde bölgeler arasında mekânsal-i levsel ve toplumsal e itsizli i artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönü üm uygulama alanları yerine öncelikle kentin sorunlu di er alanlarına aktarılmasının sa lanması,							
Mekânsal Talepler ve	Yerinden edilmenin ve sosyal d ı lanma süreci d ına itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması							

	Potansiyeller	<p>ınat yo unlu una ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal-i levsel taleplerin dikkate alınması</p> <p>Mekâni kimlerin ve nasıl kullanıldının araştırılması</p> <p>Çeşitlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi, kaynaksız</p>						
LEVSELE YÖNETİM	Çokulculuk Bütünleşme	Karar verme sürecine paydaşlar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi sağlanması						
		Kurumsal yönetimin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünleşme sağlanması						
		Kentsel dönüşümle etkileşimde olan çeşitli sektör (sanayi, hizmetler, üretici sektörler vb.) politikalarla bütünleşme sağlanması,						
		Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünleşme sağlanması,						
		Yerel yönetimin kurum ve kuruluşları arasında koordinasyonu sağlayan bir arayüz niteliğine sahip olması						
		Çokluluktan çok çokulculuğa hitap eden karar verme süreçleri oluşturulması,						
ANLAMLI KATILIM	Kararlılık ve birliktirliğin Dinamikleri ve Adaptasyon	Planlama programlarının meşhulleştirilmesinde katılım bir araç olarak görülmesi						
		Yerel yönetimimizdeki uygulamalarda katılımın kurumsallaştırılması sağlanması						
		Uygulamalarda katılımın sağlanmasına yönelik çalışmalar (anket, derinlemesine görüşme, seminer, yüz yüze görüşme, workshop vb.) yapılması						
		Katılımın içeriğine ve anlamlılığına yönelik toplumsal eğitim uygulamaları yapılması						
		Katılım ve birliktirliğin levsel ve kurumsal eğitim verilmesi						
		Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, birliktirliğin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri oluşturulması						
		Katılımın sağlanmasına yönelik yapılan çalışmalarda deneyimsel bilginin (yerel özgü bilgi) erişilebilirliğini artırılması sağlanması						
		Katılım ve birliktirliğin süreçleri yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma oluşturulması						
		Katılım ve birliktirliğin için oluşturulan süreç (anket, vb.) ve maliyet harcanan çabaya değeri						
		Yerel yönetimler takip ve izlemeye yönelik katılım ve birliktirliğin yaklaşımlara uyum sağlanması						
Yerel halkın mevcut kamu organlarındaki politik dile hâkimiyetinin olmaması nedeniyle politik rekabette yönetime karşı güçsüz duruma düşmelerini önlemek amaçlı adaptasyon süreçleri oluşturulması								

EK-3**(1. Gup Anket De erlendirmesi) Akademisyen Anket Sonuçlarının De erlendirmesi**

BA LIKLAR	ALTBA LIKLAR	KONULAR	En az Önemli	Az Önemli	Önemli	Çok Önemli	En Çok Önemli	Puanlar	Ortalama puan	Yaklaşık Dağılım Puanları= A ırlıklar * Ort. Puanlar	Yaklaşık Dağılım yüzdeleri	
0Sürdürülebilir Arazi kullanımı (4,27)	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Kamusal mekân ihtiyacının (açık ye il alan, otopark vb.) kar ılanması, (Bina hacminin maksimizasyonu ve yo unluk artı ı gibi daha az kamusal alan üretilmesine neden olan uygulamalar tercih edilmemesi						163	153.4	655.018	%15	
		Kentsel arsa rezervlerinin tespit ve kullanımının aktif bir politika haline getirilmesi,						153				
		Ülke, bölge ve yerel anlamda arazi politikaları ve arazi yönetimi için temel prensiplerin bir çerçevesini olu turmak						160				
		Kullanılmayan olgun imar arsalarının planlı kullanımına yönelik özendirici te viklerde bulunulması						139				
		Olası risk ve belirsizliklere kar ı uyum sa lamaya yönelik senaryolar olu turulması						152				
	Mekânsal Ba lar	Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı de il bütüncül olarak ele alınması							149	145.83	622.694	%14
		Öncelikli alanlar, geçi bölgesi ve dı na yönelik analizler yapılarak mekânsal-i levsel e itsizli in önlenmesi							157			
		Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi							141			
		Tarihsel izler ve özgün toplumsal de erlere ili kin analizler yapılması							153			
		Mekândaki uyum ve farklıla manın ortaya çıkarılması,							141			
		Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklenerek geli mesi sa lanması, kaynaksız							134			
	Mekânsal levsellik	Dengeli sektörel geli meye yönelik üretime dayalı yatırımlar olu turulması							135	138.5	591.395	%13
		Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri olu turulmasına ili kin çalı malar yapılması							142			
	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	Planlama sürecinde kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sa lanması							144	147	627.69	%14
		Planlama sürecinde kentsel tasarım olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin sa lanması							150			
	Kamu yararı	Mülkiyet haklarının parçalanmasında önlenemez bazı ekonomik							127	132	563.64	%13

	gözetilmesi	(i lem maliyeti, vb.) zorunlulukların ortadan kaldırılmasında özel sektör (altyapı yatırımı) i birli inden yararlanarak maliyetin kurtarılması ve sosyal konut yapına daha çok pay ayırmanın amaçlanması										
		Kamu yatırımlarının Büyük ehirlerde bölgeler arasında mekânsal ve toplumsal e itsizli i artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönü üm uygulama alanları yerine öncelikle kentin sorunlu di er alanlarına aktarılmasının sa lanması,							137			
	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	Yerinden edilmenin ve sosyal dı lanma süreci dı ma itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması							143	135.5	578.585	%13
		n aat yo unlu una ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal taleplerin dikkate alınması							124			
		Mekâni kimlerin ve nasıl kullanıldı mın ara tırılması							147			
		Çe itlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi, kaynaksız							128			
LEVSSEL YÖNETİM (3.03)	Çö ulculuk Bütünle me	Karar verme sürecine payda lar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi sa lanması							145	142.5	431.775	%10
		Kurumsal yöneti imin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünle menin sa lanması							132			
		Kentsel dönü ümle etkile imde olan çe itli sektör (sanayi, hizmetler, üretici sektörler vb.) politikalarla bütünle me sa lanması,							133			
		Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünle mesi sa lanması,							149			
		Yerel yönetimin kurum ve kurulu lar arasında koordinasyonu sa layan bir ara yüz niteli ine sahip olması							147			
		Çö unluktan çok çö ulculu a hitap eden karar verme süreçleri olu turulması,							149			
ANLAMLI KATILIM (2.7)	Kar ılıklı ba lılık ve i birli i Dinamikler ve Adaptasyon	Planlama programlarının me rula tırılmasında katılım bir araç olarak görü lmesi							121	133.18	359.586	%8
		Yerel yönetimimizdeki uygulamalarda katılımın kurumsalla ması sa lanması							139			
		Uygulamalarda katılımın sa lanmasına yönelik çalı malar (anket, derinlemesine görü me, seminer, yüz yüze görü me, workshop vb.) yapılması							134			
		Katılımın içeri ine ve anlamlılı ma yönelik toplumsal e itim uygulamaları yapılması							134			
		Katılım ve i birli inin i levselli ine yönelik kurumsal e itim verilmesi							133			
		Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, i birli inin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri olu turulması							145			
		Katılımın sa lanmasına yönelik yapılan çalı malarda deneysel bilginin (yerele özgü bilgi) eri ebilirli inin artırılması sa lanması							137			
		Katılım ve i birli i süreçleri yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma olu turulması							132			
		Katılım ve i birli i için olu turulan süreç (anket, vb.) ve maliyet							131			

		harcanan çabaya de mesi										
		Yerel yönetimler takip ve izlemeye yönelik katılım ve i birli i gibi yakla ımlara uyum sa laması							135			
		Yerel halkın mevcut kamu organlarındaki politik dile hâkimiyetinin olmaması nedeniyle politik rekabette yönetime kar ı güçsüz duruma dü melerini önlemek amaçlı adaptasyon süreçleri olu turulması							124			

EK-4**(1. Gup Anket De erlendirmesi) Yerel Yönetim Anket Sonuçlarının De erlendirmesi**

BA LIKLAR	ALTBA LIK LAR	KONULAR	En az Önemli	Az Önemli	Önemli	Çok Önemli	En Çok Önemli	Puanlar	Ortalama puan	Yaklaşık Dağılım Puanları= A ırlıklar * Ort. Puanlar	Yaklaşık Dağılım yüzdeleri	
0Sürdürülebilir Arazi kullanım (4.08)	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Kamusal mekân ihtiyacının (açık ye il alan, otopark vb.) kar ılanması, (Bina hacminin maksimizasyonu ve yo unluk art ı gibi daha az kamusal alan üretilmesine neden olan uygulamalar tercih edilmemesi						133	137	558.96	%15	
		Kentsel arsa rezervlerinin tespit ve kullanımının aktif bir politika haline getirilmesi,						146				
		Ülke, bölge ve yerel anlamda arazi politikaları ve arazi yönetimi için temel prensiplerin bir çerçevesini olu turmak						134				
		Kullanılmayan olgun imar arsalarının planlı kullanımına yönelik özendirici te viklerde bulunulması						149				
		Olası risk ve belirsizliklere kar ı uyum sa lamaya yönelik senaryolar olu turulması						123				
	Mekânsal Ba lar	Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı de il bütüncül olarak ele alınması							97	115.17	469.894	%13
		Öncelikli alanlar, geçi bölgesi ve dı ma yönelik analizler yapılarak mekânsal-i levsel e itsizli in önlenmesi							135			
		Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi							120			
		Tarihsel izler ve özgün toplumsal de erlere ili kin analizler yapılması							101			
		Mekândaki uyum ve farklıla manın ortaya çıkarılması,							103			
		Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklenerek geli mesi sa lanması, kaynaksız							135			
	Mekânsal levsellik	Dengeli sektörel geli meye yönelik üretime dayalı yatırımlar olu turulması							134	137.5	561	%15
		Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri olu turulmasına ili kin çalı malar yapılması							141			
	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	Planlama sürecinde kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sa lanması							81	95.5	389.64	%11
		Planlama sürecinde kentsel tasarım olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin sa lanması							110			
Kamu yararı	Mülkiyet haklarının parçalanmasında önlenemez bazı ekonomik (i lem maliyeti, vb.) zorunlulukların ortadan kaldırılmasında özel							142	139.5	569.16	%16	

	gözetilmesi	sektör (altyapı yatırımı) i birli inden yararlanarak maliyetin kurtarılması ve sosyal konut yapına daha çok pay ayırmanın amaçlanması											
		Kamu yatırımlarının Büyük ehirlerde bölgeler arasında mekânsal- i levsel ve toplumsal e itsizli i artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönü üm uygulama alanları yerine öncelikle kentın sorunlu di er alanlarına aktarılmasının sa lanması,							137				
	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	Yerinden edilmenin ve sosyal dı lanma süreci dı ma itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması							113	115.5	471.24	%13	
		n aat yo unlu una ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal- i levsel taleplerin dikkate alınması							101				
		Mekâmi kimlerin ve nasıl kullanıldı mın ara tırılması							121				
		Çe itlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi, kaynaksız							127				
LEVSEL YÖNET (3.16)	Ço ulculuk Bütünle me	Karar verme sürecine payda lar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi sa lanması							95	107.67	340.237	%9	
		Kurumsal yöneti min farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünle menin sa lanması							115				
		Kentsel dönü ümle etkile imde olan çe itli sektör (sanayi, hizmetler, üretici sektörler vb.) politikalarla bütünle me sa lanması,								131			
		Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünle mesi sa lanması,								126			
		Yerel yönetimin kurum ve kurulu lar arasında koordinasyonu sa layan bir ara yüz niteli ine sahip olması								95			
		Ço unluktan çok ço ulculu a hitap eden karar verme süreçleri olu turulması,								84			
ANLAMLI KATILIM (2.76)	Kar ılıklı ve i birli i Dinamikler ve Adaptasyon	Planlama programlarının me rula tırılmasında katılım bir araç olarak görü lmesi							72	105.73	291.815	%8	
		Yerel yönetimimizdeki uygulamalarda katılımın kurumsalla ması sa lanması							113				
		Uygulamalarda katılımın sa lanmasına yönelik çalı malar (anket, derinlemesine gö rü me, seminer, yüz yüze gö rü me, workshop vb.) yapılması								114			
		Katılımın içeri ine ve anlamlılı na yönelik toplumsal e itim uygulamaları yapılması								121			
		Katılım ve i birli inin i levselli ine yönelik kurumsal e itim verilmesi								127			
		Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, i birli inin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri olu turulması								65			
		Katılımın sa lanmasına yönelik yapılan çalı malarda deneyimsel bilginin (yerele özgü bilgi) eri ebilirli inin artırılması sa lanması								85			
		Katılım ve i birli i süreçleri yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma olu turulması								86			
		Katılım ve i birli i için olu turulan süreç (anket, vb.) ve maliyet harcanan çabaya de mesi								135			

		Yerel yönetimler takip ve izlemeye yönelik katılım ve işbirliği gibi yaklaşımlara uyum sağlanması						129			
		Yerel halkın mevcut kamu organlarındaki politik dile hâkimiyetinin olmaması nedeniyle politik rekabette yönetime karşı güçsüz duruma düşmelerini önlemek amaçlı adaptasyon süreçleri oluşturulması						116			

EK-5**(1. Gup Anket De erlendirmesi) Meslek Odaları Anket Sonuçlarının De erlendirmesi**

BA LIKLAR	ALTBA LIKLAR	KONULAR	En az Önemli	Az Önemli	Önemli	Çok Önemli	En Çok Önemli	Puanlar	Ortalama puan	Yaklaşık Dağılım Puanları= A ırlıklar * Ort. Puanlar	Yaklaşık Dağılım yüzdeleri	
0Sürdürülebilir Arazi kullanım (3.72)	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Kamusal mekân ihtiyacının (açık ye il alan, otopark vb.) kar ılanması, (Bina hacminin maksimizasyonu ve yoğunluk artışı gibi daha az kamusal alan üretilmesine neden olan uygulamalar tercih edilmemesi						143	136.2	506.664	%14	
		Kentsel arsa rezervlerinin tespit ve kullanımının aktif bir politika haline getirilmesi,						132				
		Ülke, bölge ve yerel anlamda arazi politikaları ve arazi yönetimi için temel prensiplerin bir çerçevesini oluşturmak						140				
		Kullanılmayan olgun imar arsalarının planlı kullanımına yönelik özendirici te viklerde bulunulması						121				
		Olası risk ve belirsizliklere karşı uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulması						145				
	Mekânsal Ba ılar	Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı değerlendirilerek bütüncül olarak ele alınması							132	133.5	496.62	%14
		Öncelikli alanlar, geçici bölgesi ve dışına yönelik analizler yapılarak mekânsal etkinleştirilmesi							133			
		Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi							127			
		Tarihsel izler ve özgün toplumsal değerlere ilişkin analizler yapılması							131			
		Mekândaki uyum ve farklılıkların ortaya çıkarılması,							147			
	Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklenerek geliştirilmesi, kaynaklı							131				
	Mekânsal levsellik	Dengeli sektörel gelişmeye yönelik üretime dayalı yatırımlar oluşturulması							137	141	524.52	%15
		Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri oluşturulmasına ilişkin çalışmalar yapılması							145			
	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	Planlama sürecinde kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sağlanması							135	128	476.16	%13
		Planlama sürecinde kentsel tasarım olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin sağlanması							121			

	Kamu yararı gözetilmesi	Mülkiyet haklarının parçalanmasında önlenemez bazı ekonomik (i le m maliyeti, vb.) zorunlulukların ortadan kaldırılmasında özel sektör (altyapı yatırımı) i birli inden yararlanarak maliyetin kurtarılması ve sosyal konut yapına daha çok pay ayırmanın amaçlanması						101	99.5	370.14	% 10
		Kamu yatırımlarının Büyük ehirlerde bölgeler arasında mekânsal ve toplumsal e itsizli i artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönü üm uygulama alanları yerine öncelikle kentin sorunlu di er alanlarına aktarılmasının sa lanması,						98			
	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	Yerinden edilmenin ve sosyal dı lanma süreci dı ina itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması						123	131	487.32	% 14
		n aat yo unlu una ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal- i levsel taleplerin dikkate alınması (141			
		Mekâni kimlerin ve nasıl kullanıldı mın ara tırılması						126			
		Çe itlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi, kaynaksız						134			
LEVSEL YÖNETİM (3.32)	Ço ulculuk Bütünle me	Karar verme sürecine payda lar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi sa lanması						127	120.5	400.06	% 11
		Kurumsal yöneti imin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünle menin sa lanması						98			
		Kentsel dönü ümle etkil e imde olan çe itli sektör (sanayi, hizmetler, üretici sektörler vb.) politikalarla bütünle me sa lanması,						132			
		Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünle mesi sa lanması,						129			
		Yerel yönetimin kurum ve kurulu lar arasında koordinasyonu sa layan bir ara yüz niteli ine sahip olması						117			
		Ço unluktan çok ço ulculu a hitap eden karar verme süreçleri olu turulması,						120			
ANLAMLI KATILIM (2.96)	Kar ılıklı ba lılık ve i birli i Dinamikler ve Adaptasyon	Planlama programlarının me rula tırılmasında katılım bir araç olarak görülmesi						87	110.636	327.48	% 9
		Yerel yönetimimizdeki uygulamalarda katılımın kurumsalla ması sa lanması						111			
		Uygulamalarda katılımın sa lanmasına yönelik çalı malar (anket, derinlemesine görtü me, seminer, yüz yüze görtü me, workshop vb.) yapılması						124			
		Katılımın içeri ine ve anlamlılı na yönelik toplumsal e itim uygulamaları yapılması						95			
		Katılım ve i birli inin i levseli ine yönelik kurumsal e itim verilmesi						96			
		Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, i birli inin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri olu turulması						88			
		Katılımın sa lanmasına yönelik yapılan çalı malarda deneyimsel bilginin (yerele özgü bilgi) eri ebilirli inin artırılması sa lanması						94			
		Katılım ve i birli i süreçleri yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma olu turulması						126			

		Katılım ve i birli i için olu turulan süreç (anket, vb.) ve maliyet harcanan çabaya de mesi						130			
		Yerel yönetimler takip ve izlemeye yönelik katılım ve i birli i gibi yakla ımlara uyum sa laması						135			
		Yerel halkın mevcut kamu organlarındaki politik dile hâkimiyetinin olmaması nedeniyle politik rekabette yönetime kar ı güçsüz duruma dü melerini önlemek amaçlı adaptasyon süreçleri olu turulması						131			

EK-6**(2. Gup Anket Formu) Uygulama Alanını Kullananlara İlişkin Beklentilerinin Ölçülmesine Yönelik Anket Formu**

Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Harita Mühendisliği
Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Birlikte Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımında Analizi
Doktora Tez Çalışması, Kentsel Dönüşüm Alanında Kullanıcılara Yönelik Anket Uygulaması

**KONYA İL MERAM BELEDİYESİ KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİYLE İLGİLİ ALANDA
KULLANICILARA YÖNELİK BİR ANKET FORMU**

Bu anket, Konya Kenti Meram Belediyesi önderliğinde yürütülen Mevlana Kentsel Dönüşüm Projesi hakkında uygulama alanında kullanıcıların (hak sahibi ve kiracılar) beklentilerini ölçmek amacıyla yapılmaktadır. Yardımlarınız için teşekkür ederiz.



S.1 ANKET GRUBUNA YÖNELİK SORULAR

S.1.1 Hane Halkı Büyüklüğü			
S.1.2 Ailenizde engelli var mı?			
S.1.3 Aslen nerelisiniz?			
S.1.4 Kaç yıldır burada oturuyorsunuz			
S.1.5 Bu yeri hangi nedenle seçtiniz?			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Sahtelik	<input type="checkbox"/> Miras	<input type="checkbox"/> Diğer
S.1.6 Burada tasarruf durumunuz nedir?			
<input type="checkbox"/> Mülk sahibi	<input type="checkbox"/> Kiracı	<input type="checkbox"/> Diğer	

S.2 MEVCUT YAPININ KULLANIMINA İLİŞKİN SORULAR

S.2.1 Anketin yapıldığı cadde veya sokak adı		
S.2.2 Yapı kullanım tipi		
<input type="checkbox"/> Konut	<input type="checkbox"/> Ticaret	<input type="checkbox"/> Vakıf
S.2.3 Yapının Kullanım Özellikleri		
Müstakil (M), Kat mülkiyeti (K)		
Kat adedi		
Kaçıncı katta oturduğunuz		
Bahçe varlığı		
Ortak mekân kullanımı (avlu vb.)		
Mülkiyet teminat varlığı (bodrum, kömürlük vb.)		
Oda sayısı		
Yapının yaşı		
Balkon veya teras varlığı		
Otopark varlığı		

S.3 MEVCUT YAPI VE YAKIN ÇEVRESEL İHTİMLİK SORULAR				
Kullanımında bulunduğunuz yapı ve yakın çevresine ilişkin artları ve hizmetleri nasıl buluyorsunuz?				
1.Yeterli				
2.Ne yeterli ne yetersiz				
3.Yetersiz				
	1	2	3	Yetersiz ise nedenini belirtiniz.
S.3.1 Yollar ve Caddeler				
S.3.2 Cadde peyzajı (refüj, yeşil alan, vb.) düzenlemesi				
S.3.3 Sinyaller ve sokak aydınlatması				
S.3.4 Otopark kullanımı				
S.3.5 Çevresel temizlik				
S.3.6 Sağlık hizmetleri				
S.3.7 Su ve kanalizasyon				
S.3.8 Eğitim hizmetleri				
S.3.9 Konut kullanımı				
S.3.10 Ticari yapılar				
S.3.11 Güvenlik				
S.3.12 Rekreasyon (Yeşil alanlar, parklar vb.)				
S.3.13 Mimari görünüm (yapıların ve çevrenin kentsel ortamda oluşturduğu memnuniyet ve aitlik hissi)				
S.3.14 Kadın ve gençler için eğitim, sağlık ve üretim merkezleri				
S.3.15 Toplu taşıma				

S. 4 KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI, PROJELER VE FARKINDALIĞA YÖNELİK SORULAR				
S.4.1 Kentsel Dönüşüm sizce neyi ifade ediyor?				
Hiçbir fikrim yok				
Kentsel artların iyileştirilmesi (alt yapı ve üst yapı)				
Gecekonduların yıkılarak yerine yeni yapıların yapılması				
Ruhsatsız yapıların yıkılarak yerine yeni farklı bir alandan ruhsatlı yapılara sahip olabilme imkânı				
Diğer				
S.4.2 Bu alanda yapılacak Kentsel Dönüşüm Uygulaması hakkında bir bilginiz var mı?				
Hiçbir fikrim yok.				
Evet, bazı şeyler duydum.				
Emin değilim.				
Diğer.				
S.4.3 Sizce Dönüşüme neden ihtiyaç var?				
•				
S.4.4 Konya Meram Belediyesi Tarafından Yapılan Projeler				
	Proje hakkında bilginiz var mı?		Projeler (1) Yaşam kalitesini artırmıdır. (2) Yaşam kalitesine etkisi olmamıştır. (3) Yaşam kalitesini olumsuz etkilememiştir.	
	Evet	Hayır	(1)	(2)
Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi				
Yenice-Hacıisa Kentsel Dönüşüm Projesi				

Küçükaymanas Kentsel Dönüşüm Projesi					
Küçükkovana zı Kentsel Dönüşüm Projesi					
S.5 KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI MEKÂN VE HİZMETLERE YÖNELİK BEKLENTİLER					
Alan Kullanımı ve Artlarına İlişkin Sorular					
S.5.1 Dönüşüm sonrası nerede yaşamayı tercih edersiniz? Neden?					
S.5.2 Dönüşüm sonrası eski komşuluk ilişkilerinizin devam etmesi sizin için önemli mi? Neden?					
Malik ise;					
S.5.3 Yapılacak yapıyı kullanmayı mı yoksa kiraya vermeyi mi tercih edersiniz?					
S.5.4 Yapılacak yapı ile ilgili ödeme ve mali imkanlara ilişkin beklentileriniz nelerdir?	<input type="checkbox"/> Uzun vadede gereken imkânın verilmesini isterim. <input type="checkbox"/> Ödeme yapmam. <input type="checkbox"/> Ödemelerin TOK vb. kurumlar tarafından karşılanmasını tercih ederim. <input type="checkbox"/> Diğer ()				
Kiracı ise;					
S.5.5 Uygulama sonrası yine bu alanda çalışmaya ve barınma imkanlarının verilmesini tercih eder misiniz? Neden?					
S.5.6 Yapılacak yapı ile ilgili ödeme ve mali imkanlara ilişkin beklentileriniz nelerdir?	<input type="checkbox"/> Kiracı olarak önceki kira bedeline uygun miktarlarda ödeme yapmak isterim. <input type="checkbox"/> Kiracı olarak proje sürecinde mağdur edilmek istemem. Bu nedenle mülk sahibi ve kiracı arasında bazı artılar geliştirilmesini isterim. <input type="checkbox"/> Diğer ()				
Yapı Tasarımı İlişkin Sorular					
S.5.7 Müstakil, site veya apartman daresi olarak hangi kullanımında yaşamayı tercih edersiniz? Neden?					
S.5.8 Yapının kat adedi en çok ve en az kaç olmalıdır?					
S.5.9 Kaçınıcı katta daire sahip olmak istersiniz?					
S.5.10 Oda sayısı en az ve en çok ne kadar olmalıdır?					
S.5.11 Bahçe, balkon, teras, avlu ve müdahale teminat kullanımına yönelik talepleriniz var mı?					
Genel Tasarımlar ve Hizmetlere Yakınlığın Önem Dereceleri					
Genel Tasarımlar ve Hizmetler	Kesinlikle Önemsiz	Önemsiz	Ne önemli ne önemsiz	Önemli	Kesinlikle Önemli
S.5.12 Otopark imkânının artırılması					
S.5.13 Erişim hizmetine erişim					
S.5.14 Sağlık hizmetine erişim					
S.5.15 Rekreasyon (park, çocuk parkı) alanları oluşturulması					
S.5.16 Durak ve caddelere olan mesafe					
S.5.17 Akraba veya komşulara olan erişilebilirlik					
S.5.18 Bisiklet yolu oluşturulması					
S.5.19 Engelli araçlara yönelik tasarımların oluşturulması					

S.5.20 Kadınlara yönelik tesis ve hizmetlerin olu turulması					
S.5.21 Gece aydınlatma ve gündüz güne faktörlerine göre yapı tasarımları					
S.5.22 Ya anılan yere özgü bilgilerin kullanılması					
S.5.23 imkânlarına yönelik olanakların artırılması					
S.6 KENTSEL DÖNÜ ÜMDE KULLANICILARIN V ZYON VE ARAZ KULLANIM VE YAPI TASARIMINA L K N BEKLENT LER					
S.6.1 Vizyon planlaması	stihdam sa layan projelerin olu turulması	Kentsel hizmetleri geli tiren projelerin olu turulması	Kültürel projelerin olu turulması	Mevlana ve bedesten bölgesine benzer projelerin olu turulması	Di er
Uygulama sonrası nasıl bir de i im hayal edersiniz?					
S.6.2 Arazi kullanım planlaması	Konut kullanımı	Ticaret kullanımı	Açık ve ye il alanlar	Kamusal hizmet alanları	Di er
Uygulama sonrası nasıl bir arazi kullanım olu turulmasını istersiniz?					
S.6.3 Yapı yo unlu u	Yüksek	Orta	Dü ük	Di er	
Uygulama sonrası nasıl bir yapı yo unlu u olu turulmasını istersiniz?					
S.6.4 Yapı tasarımı	Geleneksel yapı	Modern yapı	Di er		
Uygulama sonrası nasıl bir yapı tasarımı olu turulmasını istersiniz?					
S.7 KENTSEL DÖNÜ ÜMDE KULLANICILARIN YER SEÇ M TERC HLER NE L K N BEKLENT LER					
S.7.1 Uygulama sonrası nerede ya amak istersiniz?	Uygulama alanı dı nda	Uygulama alanı içinde	Di er		
S.7.2 Uygulama sonrası dü ük gelirliler için hangi imkanlar olu turulmasını istersiniz?	Barınma	stihdam	Di er		
S.7.3 Uygulama sonrası aynı kom uluk ili kileriniz devam ettirmek ister misiniz?					
S.8 KENTSEL DÖNÜ ÜMDE KULLANICILARIN YÖNET M VE MEKÂNA L K N BEKLENT LER					
S.8.1 Belediye ile uygulamada bütünle me (bütünle me) konusunda a a da verilenlerden hangisi ya da hangileri beklenti(leri)nizi yansıtır?					
<input type="checkbox"/> Belediye ve vatanda beraber hareket etmeli, <input type="checkbox"/> Belediye, vatanda ve di er kurumlar arasında bir köprü görevi görmeli, <input type="checkbox"/> Belediye tek bir gruptan ziyade uygulama alanında kullanıcıların tamamı ile bütünle meli, <input type="checkbox"/> Di er ()					
S.8.2 Kentsel dönü üm uygulamasında belediye ile uyum ve adaptasyon konusunda a a idakilerden hangisi ya da hangileri dü ünçe(leri)nizi yansıtır?					
<input type="checkbox"/> Belediye ve vatanda ın çıkarları çok farklı bu nedenle birlikte bir uyum yakalama gibi bir beklentim yok.					

<p>() Beklentilerimize ve isteklerimize yönelik belediyenin bize farklı imkânlar (senaryolar) sunmasını isterim.</p> <p>() Belediyeye isteklerimizi anlatırken yetersiz ve güçsüz kalıyoruz. Bu nedenle çıkarlarımızı koruyamıyoruz. Çıkarlarımızın korunmasını isterim.</p> <p>() Belediyeler isteklerimizle ilgili bizimle görüşme, anlaşma ve işbirliği yapma konusunda isteksizler ve uyumsuzlar. Daha çok kendi istekleri konusunda direktmemelerini isterim.</p> <p>() Yerel halk başta kendi içinde uyumsuz birbiriyle anlaşmıyor. Böyle olunca bir birlik sağlanmasında belediyenin öncülük etmesini isterim.</p>
<p>S.8.3 Kentsel dönüşüm uygulamasında belediye ile işbirliği yapma konusunda aşağıdakilerden hangisi ya da hangileri dönüşüm sürecinizi yansıtır?</p> <p>() Belediyenin uygulamalarda işbirliği yapması konusunda bir beklentim yok.</p> <p>() Genelde belediyelerin ideolojik görüşleri uygulamalarda ön planda kalmaktadır.</p> <p>() Gruplar arasındaki çatışmanın ve rekabetin önlenmesinde faydalı olacaktır diye düşünüyorum.</p> <p>() İşbirliği ile belediyenin uygulamayı hak sahibi ve kamu açısından daha sorunsuz tamamlayacağını düşünüyorum.</p> <p>() İşbirliği için harcanan zaman ve maliyetin harcanan çabaya değeceğini düşünmüyorum.</p> <p>() Belediye bu konuda arabuluculuk yapmalı.</p>
<p>S.8.4 Kentsel dönüşümde katılım uygulamaları (anket, konsensüs, röportaj, vb.) hakkında bilginiz varmı?</p> <p>() Katılımın (anket, sempozyum, eğitim, vb.) neyi ifade ettiğini bilmiyorum.</p> <p>() Katılımı anlayabilmemiz için eğitim uygulamaları olmasını isterim.</p> <p>() Kentsel dönüşümde katılım (anket, sempozyum, eğitim, seminer, konferans, vb.) yapılmamakta bunlara yönelik çalışmaların yapılmasını ve bunun sürekli olmasını istiyorum.</p> <p>() Katılım uygulamalarını gereksiz buluyorum. Çünkü belediyenin bizi sürece dahil etmek için bunları yaptığını inanmıyorum.</p> <p>() Katılımla sorunlarımızı daha iyi ifade edebileceğimizi düşünüyorum.</p> <p>() Katılımın sonucunda elde tutulur bir şey elde edileceğini düşünmediğim için zaman ve maliyet kaybı olduğunu düşünüyorum.</p>
<p>S.8.5 Aşağıdakilerden hangisi işlevsel yönetimi ve anlamlı katılıma ilişkin genel görüşünüzü yansıtmaktadır?</p> <p>() Yerel yönetim ile uygulamada birlikte hareket ederim ve katılım uygulamalarına dahil olmak isterim.</p> <p>() Yerel yönetim ile uygulamada çalışmak istemem çıkarlarımızın temsil edilmesini isterim.</p>
<p>S.8.6 Aşağıdakilerden hangisi ya da hangileri kentsel dönüşüm sonrası mülkiyetinizi ile ilgili beklenti(leri)inizi ifade eder?</p> <p>() Dönüşüm sonrası müstakil bir mülkiyet sahibi olmak isterim.</p> <p>() Belediyeden kaynaklı teknik hatalar nedeniyle mağdur olmak istemem ve tekrar düzenleme yapılmasını isterim.</p> <p>() Belediyeden kaynaklı mali hatalar nedeniyle mağdur olmak istemem ve tekrar düzenleme yapılmasını isterim.</p> <p>() Diğer ()</p>
<p>S.8.7 Belediyenin uygulama kapsamında yapmasını önerdiğiniz beklenti(leri)iniz ne(ler)dir?</p> <p>() Düşük gelir için konut yapımına daha çok pay ayırmasını isterim.</p> <p>() Öncelikle sorunlu (altyapı, vb.) bölgelerde kullanıcıların mağduriyetlerinin çözülmesini isterim.</p> <p>() Belediyenin sadece konut yapmamasını, ayrıca istihdam sağlamasını, sosyal artılarımızı (eğitim, sağlık, vb.) daha iyi bir hale getirmesini isterim.</p> <p>() Diğer ()</p> <p>() Diğer ()</p>

ANKET DİNDEN BELİRTİLEN GÖRÜMLER:

•

•

EK-7**(2. Gup Anket Formu) Yerel yönetimin Uygulama Alanına İlişkin Beklentilerinin Ölçülmesine Yönelik Anket Formu**

Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Harita Mühendisliği ve Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Birlikçi Arazi Kullanım Meslek Odaları ile Anket Uygulaması

KONYA İL MERAM BELEDİYESİ MEVLANA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ İLE İLGİLİ YEREL YÖNETİMLERE YÖNELİK ANKET ÇALIŞMASI FORMU

Bu anket, Konya Kenti Meram Belediyesi önderliğinde yürütülen Mevlana Kentsel Dönüşüm Projesi hakkında uygulama alanına ilişkin meslek odalarının görüş ve düşüncelerini ölçmek amacıyla yapılmaktadır. Yardımlarınız için teşekkür ederiz.



S.1. Etkinlik Düzeyiniz? (.....)

S.2. Bu alanda size göre yapı kullanım özellikleri yönüyle hangi sorunlar mevcut ve çözümlenmesine yönelik öncelik ne olmalıdır?

Yapıların kullanım özellikleri	Mevcut Sorun (X işareti ile gösterebilirsiniz.)	Öncelikli çözümlenmesi gereken sorun (1, 2, 3,...)
Kat sayısı		
Bahçe		
Ortak mekân kullanımı (avlu vb.)		
Mülkiyet (bodrum, kömürlük vb.)		
Oda sayısı		
Yapının yaş		
Balkon veya teras		
Otopark		

S.3. Belirtilen alanda yapıların yakın çevresine ilişkin hangi sorunlar mevcut ve çözümlenmesine yönelik öncelik ne olmalıdır?

Yapıların yakın çevre ilişkisi	Mevcut Sorun (X işareti ile gösterebilirsiniz.)	Öncelikli çözümlenmesi gereken sorun (1, 2, 3,...)
Yollar ve Caddeler		
Cadde peyzajı (refüj, yeşil alan, vb.) düzenlemesi		
Sinyaller ve sokak aydınlatması		
Otopark kullanımı		
Çevresel temizlik		
Sağlık hizmetleri		
Su ve kanalizasyon		
Etkinlik hizmetleri		
Konut kullanımı		
Ticari yapılar		
Güvenlik		

Rekreasyon (Ye il alanlar, parklar vb.)		
Mimari görünüm		
geli tirmeye ve te vik		
Toplu ta ima		

S.4. Bu alanda yapılacak bir kentsel dönü üm uygulamasının vizyonu ne olmalıdır?

(.....)

S.5. Bu alanda yapılacak bir kentsel dönü üm projesinde alan kullanımına (konut, ticaret, kültürel tesis vb.) ve yapı tasarımına yönelik nasıl bir beklentiniz olur?

(.....)

(.....)

S.6. Bu alanda ya ayan malikler dı ındaki farklı

(Suriyeli, Tatar, vb.) kullanıcılara ve kiracılara yönelik uygulama sonrası barınma ve ya ama ko ulla rına ili kin çözü m ne olmalıdır?

(.....)

S.7. Uygulamada yerel yönetimin di er payda larla olan bütünle me sürecini de erlendirir misiniz?

(i) Belediyenin di er payda lar arasında arabuluculuk ve köprü görevi gördü ünü dü ünüyorum.

(ii) Belediye payda lar arasında arabuluculuk ve köprü görevi görmemektedir buna gerek yoktur. Bu görevi meslek odaları üstlenmelidir.

(iii) Belediye di er payda lar ile bütünle me sa lamadan uygulamalara karar verme, planlama ve uygulama süreçlerini gerçekle tirmesi uygulamaların ba arısını olumsuz etkilemektedir. Buna ili kin yasal düzenlemeler ve temsilcilikler kurulması gerekmektedir.

(iv) Belediye di er payda lar ile bütünle me ve bütünle me sa lamadan uygulamalara karar verme, planlama ve uygulama süreçlerini gerçekle tirmesi uygulamaların ba arısını olumsuz etkilemez. Projenin ba ında bilgilendirme yapılması yeterli olmaktadır.

(v) uygulamadaki di er payda lar dı ında kiracı ve farklı etnik gruplar ile bütünle me sa lanılmamaktadır.

(vi) Bilimsel, teknik ve yerel (anpirik) bilgi ili kin bütünle me sa lanmaktadır.

S.8. A a ıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri meslek odaları olarak kentsel dönü üm uygulamaları kapsamında (anket, konsensus, röportaj, vb.) katılım yönüyle belediyeden beklenti(leri)nizdir?

(i) Katılımı anlayabilmemiz ve uygulayabilmemiz için e itim uygulamaları belediyece verilmesi gerekmektedir.

(ii) Kentsel dönü ümde katılım yapılmamakta bunlara yönelik çalı maların yapılmasını ve bunun sürekli olmasının itirazların önünü kesebilece ini dü ünüyorum.

(iii) Kentsel dönü ümde katılım yapılması ve bunun sürekli olmasının kaosa yol açaca ını dü ünüyorum.

(iv) Katılım uygulamalarının bir zaman ve maliyet kaybına neden oldu unu dü ünüyorum.

(v) Katılım uygulamalarının bir zaman ve maliyet kaybına neden oldu unu dü ünüyorum.

(vi) Meslek odaları ile bir katılım uygulamasının yapılmasını gereksiz görüyorum. Meslek odalarının kararları ideolojik olup her zaman yıkıcı yöndedir.

(vii) Uygulama alanında ya ayanların katılım konusunda e itilmesi gerekmektedir. Bu durum belediye çalı anlarına daha çok i yükü getirecektir.

(viii) Uygulama alanında kullanıcılara katılım konusunda e itim verilerek algı olu turulması belediye anlamında uygulamaların ba arısını olumlu yönde etkiler.

S.9. Uygulamada yerel yönetimin di er payda larla olan uyum ve adaptasyon sürecini de erlendirir misiniz?

(i) Belediye ve di er payda ların çıkarlarının farklılı ı bir uyum yakalanmasına engel olu turmaktadır.

(ii) Belediyenin di er payda larla uyum ve adaptasyon sa lanmasında meslek odaları aracı olmalıdır.

(iii) Belediyede payda ların beklenti ve isteklerine yönelik (senaryolar) olu turulması maliyet ve zaman kaybına neden olur.

(iv) Uygulama alanında kullanıcıların ve hak sahiplerinin uygulamaya uyumlandırılması temsilcilikler ile sa lanabilir.

S.10. Uygulamada yerel yönetimin di er payda larla i birli i olu turma sürecinin de erlendirir misiniz?

(i) Belediyenin uygulamalarda i birli inden çok ideolojik görü lerini ön planda tutmaktadır.

(ii) Belediye uygulamalarda i birli ini ön planda tutmaktadır.

- (iii) Payda lar arasındaki çatı manın ve rekabetin önlenmesinde i birli i faydalı olacaktır.
- (iv) Payda lar arasındaki çatı ma ve rekabetin i birli i ile de il siyasi platformda çözülebilece ini dü ünüyorum.
- (v) birli inin olu turulmasına yönelik yasal ve yönetsel düzenlemeler ile belediye uygulamayı hak sahibi ve kamu açısından daha sorunsuz tamamlayabilir.
- (vi) birli i ile uygulamaların sorunsuz çözülece ini söylemek çok ütöpik olacaktır.
- (vii) birli i için harcanan zaman ve maliyetin harcanan çabaya de ece ini dü ünmiyorum.
- (viii) birli i için harcanan zaman ve maliyetin harcanan çabaya de ece ini dü ünüyorum.
- (ix) Meslek odaları ile i birli i ancak uygulanabilir projeler oldu u zaman yapılabilecektir.
- (x) birli i ancak bir karar verici oldu u zaman ba arıya ula abilir.

EK-8**(2. Gup Anket Formu) Meslek Odalarının Uygulama Alanına İlişkin Beklentilerinin Ölçülmesine Yönelik Anket Formu**

Selçuk Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Harita Mühendisliği
Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının Birlikçi Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımında Analizi,
Doktora Tez Çalışması, Kentsel Dönüşüm Alanında Meslek Odalarına Yönelik Anket Uygulaması

**KONYA İL MERAM BELEDİYESİ MEVLANA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİYLE
MESLEK ODALARINA YÖNELİK ANKET ÇALIŞMASI FORMU**

Bu anket, Konya Kenti Meram Belediyesi önderliğinde yürütülen Mevlana Kentsel Dönüşüm Projesi hakkında uygulama alanına ilişkin meslek odalarının görüş ve düşüncelerini ölçmek amacıyla yapılmaktadır. Yardımlarınız için teşekkür ederiz.



S.1. Etkinlik Düzeyiniz? (.....)

S.2. Konya Meram Belediyesi tarafından yapılan (Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi, Yenice-Hacıisa Kentsel Dönüşüm Projesi, Küçükaymanas Kentsel Dönüşüm Projesi, Küçükkövane Kentsel Dönüşüm Projesi) hakkında bilginiz var mı?

(.....)

Var ise; bu projeler sizce bu alanda kullanıcıların yaşam kalitesini nasıl etkilemiştir?

(.....)

Bu projeleri görüşüyle mekâna katkıları yönüyle değerlendirir misiniz?

(.....)

S.3. Yukarıda belirtilen alanda Meram Belediyesi tarafından bir kentsel dönüşüm projesi öngörülmektedir. Bu alanda size göre yapı kullanım özellikleri yönüyle hangi sorunlar mevcut ve çözümlenmesine yönelik öncelik ne olmalıdır?

Yapıların kullanım özellikleri	Mevcut Sorun (X işareti ile gösterebilirsiniz.)	Öncelikli çözümlenmesi gereken sorun (1, 2, 3,...)
Kat adedi		
Bahçe		
Ortak mekân kullanımı (avlu vb.)		
Mülkiyet (bodrum, kömürlük vb.)		
Oda sayısı		
Yapının yaş		
Balkon veya teras		
Otopark		

S.4. Belirtilen alanda yapıların yakın çevresine ilişkin hangi sorunlar mevcut ve çözümlenmesine yönelik öncelik ne olmalıdır?

Yapıların yakın çevre ilişkisi	Mevcut Sorun (X işareti ile gösterebilirsiniz.)	Öncelikli çözümlenmesi gereken sorun (1, 2, 3,...)
Yollar ve Caddeler		
Çevre peyzajı (refüj, yeşil alan, vb.)		

düzenlemesi		
Sinyaller ve sokak aydınlatması		
Otopark kullanımı		
Çevresel temizlik		
Sa lık hizmetleri		
Su ve kanalizasyon		
E itim hizmetleri		
Konut kullanımı		
Ticari yapılar		
Güvenlik		
Rekreasyon (Ye il alanlar, parklar vb.)		
Mimari görünüm		
geli tirmeye ve te vik		
Toplu ta ıma		

S.5. Bu alanda yapılacak bir kentsel dönü üm uygulamasının vizyonu ne olmalıdır?

(.....)

S.6. Bu alanda yapılacak bir kentsel dönü üm projesinde alan kullanımına (konut, ticaret, kültürel tesis vb.) ve yapı tasarımına yönelik nasıl bir beklentiniz olur?

(.....)

(.....)

S.7. Bu alanda ya ayan malikler dı ındaki farklı etnik kökenli (Suriyeli, Tatar, vb.) kullanıcılara ve kiracılara yönelik uygulama sonrası barınma ve ya ama ko ulla rına ili kin çözüm ne olmalıdır?

(.....)

S.8. A a ıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri kentsel dönü üm uygulamalarında bütünle me (bütünle me) yönüyle meslek odaları olarak belediyeden beklenti(leri)nizdir?

(i) Belediye ve meslek odaları kentsel dönü ümün her a amasında (karar verme, hazırlık, uygulama) bütünle meli (beraber hareket etmeli)

(ii) Belediye, meslek odaları, vatanda ve di er kurumlar arasında bir köprü görevi görmeli

(iii) Kentsel dönü ümde belediye tek bir gruptan ziyade uygulama alanı ile ili kili tüm gruplarla bütünle meli

(iv) Ya anılan yere özgü bilgilerin kentsel dönü üm uygulamasında bütünle mesi sa lanmalı

(v) Uygulamalar farklı sektörler (sanayi, e itim sa lık vb.) ile dengeli ve uyumlu bir geli meye sahip olmalı ve bütünle meli

S.9. A a ıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri meslek odaları olarak kentsel dönü üm uygulamaları kapsamında (anket, konsensus, röportaj, vb.) katılım yönüyle belediyeden beklenti(leri)nizdir?

(i) Kentsel dönü ümde katılım (anket, sempozyum, e itim, seminer, konferans, vb.) yapılmamakta bunlara yönelik çalı maların yapılmasını ve bunun sürekli olmasını istiyorum.

(ii) Buna yönelik e itim uygulamaları olmasını isterim.

(iii) Belediyelerin yaptıkları i i me rula tırmak için de il bizi sürece dahil etmek için katılım yapmalarını istiyorum.

(iv) Meslek odalarının belediye tarafından uygulamalara katılımı sa lanırsa sorunların daha iyi ifade edilece ine inanıyorum.

(v) Katılım sonucunda elde tutulur bir ey elde edilmeyece i için zaman ve maliyet kaybı oldu unu dü ünüyorum.

S.10. A a ıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri Kentsel dönü üm uygulamalarında kar ılıklı çıkarlarının devamlı de i mesi ve bunlara uyum sa lama konusunda belediyeden beklenti(leri)nizdir?

(i) Belediye ve meslek odalarının çıkarları çok farklı bu nedenle birlikte hareket etmelerinde bir uyum sa layabileceklerine inanmıyorum.

(ii) De i en beklentilere ve isteklere yönelik belediyenin meslek odalarına farklı imkanlar (senaryolar) sunmasını gerekmektedir.

(iii) Belediyeler görü me, anla ma ve i birli i yapma konusunda isteksizler ve uyumsuzlar.

S.11. A a ıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri meslek odası olarak kentsel dönü ümde uygulamaya di er katılanlarla i birli i olu turma yönüyle belediyeden beklenti(leri)nizdir?

- (i) Belediyenin uygulamalarda i birli i yapması konusunda bir beklentimiz yok. Genelde ideolojik görü ler uygulamalarda ön planda kalmaktadır.
- (ii) birli inin vatanda lar ve di er katılanlar arasındaki çatı manın ve rekabetin önlenmesinde faydalı olaca ını dü ünüyorum.
- (iii) birli i olu turulursa belediyenin uygulamayı vatanda , meslek odaları ve kamu açısından daha sorunsuz tamamlayaca ını dü ünüyorum.
- (iv) Belediye uygulamaya katılanlar ve meslek odaları arasında i birli ini sa lamak amaçlı arabuluculuk görevini üstlenmelidir.
- (v) Bu tip uygulamalar için olu turulan süreç (anket, vb.) ve maliyetin harcanan çabaya de ece ini dü ünüyorum.

S.12. A a ıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri meslek odaları olarak kentsel dönü üm sonrası belediyenin sa lamasını bekledi iniz öncelikli hak(lar)dır?

- (i) Sosyal konut (dü ük gelir için yapılan konut) yapımı
- (ii) Öncelikle sorunlu (altyapı, vb.) bölgelerde kullanıcıların ma duriyetlerinin çözümlenmesi
- (iii) Konut yapımı dı ında ayrıca istihdam sa lanması, sosyal artların (e itim, sa lık, vb.) daha iyi bir hale getirilmesi
- (iv) Meslek odaları olarak daha fazla söz hakkı sahibi olabilmek

ÖZGEÇM

K SEL B LG LER

Adı Soyadı : Aslı BOZDA
Uyru u : T.C.
Do um Yeri ve Tarihi : Bursa, 14.08.1985
Telefon : 0507 921 56 32
Faks :
e-mail : aslibozdag@selcuk.edu.tr

E T M

Derece	Adı, İçe, l	Bitirme Yılı
Lise	: negöl Süper Lisesi, negöl, Bursa	2003
Üniversite	: Selçuk Üniversitesi, Harita Müh.	2008
Üniversite	: Selçuk Üniversitesi, ehir ve Bölge Planlama	2011
Yüksek Lisans	: Selçuk Üniversitesi, Harita Müh.	2010
Doktora	: Selçuk Üniversitesi, Harita Müh.	2015

DENEY MLER

Yıl	Kurum	Görevi
2009	Ni de Üniveriste	Ar . Gör.

UZMANLIK ALANI

Kentsel dönü üm, arazi yönetimi

YABANCI D LLER

ngilizce

BEL RTMEK STE N Z D ER ÖZELL KLER

YAYINLAR

SSCI,SCI,SCI-EXPANDED,AHCI kapsamı dı ndaki Uluslararası hakemli dergilerde yayımlanan makaleler

Aslı Bozda , ükran Yalpır, aban nam (2013). Determination Criteria Which are Affected Real Estate Value By The Survey Methodology. International Journal Of Business and Management Studies, 2(1), 83-92.

Ulusal hakemli dergilerde yayımlanan makaleler

Aslı Bozda , aban inam, S Sava Durduran (2011). KENTSEL DÖNÜ ÜM UYGULAMALARINA ÇOK AMAÇLI YAKLA IM, BURSA (NEGÖL) KENT ÖRNE . S.Ü. Müh.-Mim. Fak. Derg., 26(4), 124-139.

Aslı Ba arır, aban nam (2010). Kentsel Dönü ümde Toprak Mülkiyeti ve Sorunlar. Odtülüler Bülten, 195(22), 22-23.

Uluslararası bilimsel toplantılarda sunulan ve bildiri kitabında (Proceedings) basılan bildiriler

ükran Yalpr, Aslı Bozda , aban nam (2012). Determine Of Regional Development Strategies in Izmir. FIG Working Week 2012, Roma

Aslı Ba arır, aban nam (2011). Multifactoral Approach In Urban Regeneration Projects. IJAS, 4(17), 303-312.

Aslı Ba arır, aban nam, Mehmet Erta , ükran Yalpr (2011). Urban Regeneration Projects and Existing Issues in Turkey. FIG Working Week 2011, Fas

aban inam, Mehmet erta , ükran Yalpr, Aslı Ba arır ve M, Akça (2011). Renovation Studies in Turkish Cadastre: Reasons and Project Results. FIG Working Week 2011, Fas

aban nam, Mehmet Erta , Aslı Bozda (2012). The Importance Of The Urban Land Policy For Sustainable Development, Problems And Solution Recommendations. FIG Working Week 2012, Roma

Aslı bozda , aban inam (2012). Seeking Methods for Determining Sustainable Strategies in Urban Regeneration Application. FIG Working Week 2012, Roma

Ulusal bilimsel toplantılarda sunulan ve bildiri kitabında basılan bildiriler

Aslı ba arır, aban nam (2011). Kentsel Dönü üm Uygulamalarında Ya anan Sorunlar ve Çözüm Önerileri. III. Ulusal Ere li Kemal Akman Meslek Yüksekokulu Tebli Günleri

aban nam, Aslı Ba arır (2010). Türkiye ve Dünyadan Uygulamalı Örnekler E li inde Kentsel Dönü üm. 8 Kasım Dünya ehircilik Günü 34. Kolokyum, Planlamanın Dili,

aban nam, Aslı Ba arır (2009). Kentsel Dönü üm ve Toprak Mülkiyeti Sorunları. Toprak Müllkiyeti Sempozyumu,

aban nam, Aslı Ba arır, Kezban Konuç (2011). Sürdürülebilir Kentsel Mekân Üretiminde Arsa ve Arazi Düzenleme Uygulamalarının Rolü. III. Ulusal Ere li Kemal Akman Meslek Yüksekokulu Tebli Günleri

Proje Görevleri

Ara tırmacı

BAP:Kentsel Dönü üm Uygualamlarının birlikçi Arazi Kullanım Planlaması Yakla ımında Analizi (2013)

Kentsel dönü ümde yer alan gruplar arasındaki müllkiyete yönelik çatı maların uzla macı bir çerçevede ele alınarak incelenmesi.

Bursiyer

TÜB TAK PROJES :Koruma Odaklı Kırsal Kalkınma Projesi (KOKAP-KAMAG)
(2012-2014)

Kırsal alanlarda tarımsal, kültürel ve mimari yapının korunarak geli tirilmesi.