T.C.

SELÇUK ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ UZLAŞMACI ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI AÇISINDAN ANALİZİ

Aslı BOZDAĞ

DOKTORA TEZİ

Harita Mühendisliği Anabilim Dalı

Mayıs-2015
KONYA
Her Hakkı Saklıdır

ÖZET

DOKTORA TEZİ

KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARININ UZLAŞMACI ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI AÇISINDAN ANALİZİ

Aslı BOZDAĞ

Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü
Harita Mühendisliği Anabilim Dalı

Danışman: Yrd. Doç. Dr. Şaban İNAM

2015, 219 Sayfa

Jüri
Yrd. Doç. Dr. Şaban İNAM
Doç. Dr. Tayfun ÇAY
Doç. Dr. Mehmet Çağlar MEŞHUR
Doç. Dr. Koray ÖZCAN
Yrd. Doç. Dr. Kamil KARATAŞ

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, paydaşlar arası mekânın paylaşımından oluşan rekabet sonucunda mekâna yansıyan arazi kullanım planlamasının, mekânsal adalet ve kaliteyi yansıtamadığı, geçici çözümler sunan, sürdürülebilir olmayan ve başarısız uygulamalar oluşturduğu görülmektedir.

Bu tez çalışmasının amacı; sürdürülebilir nitelikte arazi kullanım planlaması ilkeleri çerçevesinde paydaşların birbirileriyle 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 yaklaşımı ve uygulama alanı özelikleri ve mevcut sorunlarına yönelik ortak mekânsal stratejileri oluşturmaktır. Uzlaşmacı bir arazi kullanım planlaması yaklaşımı kapsamında, paydaşlarca 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 değerlendirmesi ile sağlanmıştır.

Sonuçta, kentsel dönüşüm alanında paydaşların beklentilerine yönelik uzlaşmacı bir arazi kullanım planlaması yaklaşımında oyun teoremi yöntemi kurgulanarak, vizyon ve arazi kullanım planlaması, yer seçim tercihleri ve işlevsel bir yönetişim ve anlamlı katılım uygulamalarına yönelik ortak mekânsal-işlevsel 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, yönetişim.

ABSTRACT

Ph.D THESIS

ANALYSIS OF URBAN REGENERATION APPLICATIONS IN CONSENSUS LAND USE PLANNING APPROACH

Aslı BOZDAĞ

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 Çağlar MEŞHUR
Assoc.Prof.Dr. Koray ÖZCAN
Asst.Prof.Dr.Kamil KARATAŞ

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-işlevsel kalitenin sağlanması yönünde uygulamaların sürdürülebilirliği ve başarısı anlamında yeni bakış 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 izlemesi gereken sürece ilişkin gerçekleştirdiğim bu çalışmada beni yönlendiren ve karşılaştığım sorunların çözümünde bilgi ve tecrübeleriyle yol gösterici olan saygıdeğer danışman hocam Yrd. Doç. Dr. Şaban İnam'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 paylaşan, 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 bakış açısı ile yeni ufuklar açan ve yöntem olarak katkılarıyla yol gösterici olan değerli hocam Doç. Dr. M. Çağlar Meşhur'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 Arş. Gör. Mehmet Akif Sağ'a, ve Yrd. Doç. Dr. Neslihan Serdaroğlu Sağ'a çok teşekkür ederim. Ayrıca lisans döneminden beri zor zamanlarımda yanımda olan ve tez çalışmam konusunda yardımlarını esirgemeyen değerli dostlarım Arş. Gör. Sermet Öğütçü, Arş Gör. Ela Ertunç ve Şehir Plancısı Büşra 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 Başarır'a, en zor günlerimde düşmeme asla izin vermeyen, fedakarlığı ve duaları ile hep yanımda olan annem Fatma Başarır'a, her zaman engin bilgisi ve tecrübesi ile beni yönlendiren, akıl, ve güç veren ağabeyim Ali Başarır'a çok teşekkür ederim. Bu tezin her evresinde ve hayatımın her anında sevgisi ve fedakârlığı ile beni yalnız bırakmayan, anlayışı ve sabrı ile bana güç veren sevgili eşim İrfan Bozdağ'a ve bu süreçte bana yeni bir nefes olan biricik oğlum Emir Sıddık Bozdağ'a çok teşekkür ediyorum. Ayrıca duaları ile yanımda olan eşimin ailesi ve akrabalarıma teşekkür ederim.

Bu tez çalışmasını kıymetli eşim İrfan Bozdağ'a ve canım oğlum Emir Sıdık Bozdağ'a armağan ediyorum.

Aslı BOZDAĞ
KONYA-2015

İÇİNDEKİLER

ÖZET ..... **iv**

ABSTRACT ..... **v**

ÖNSÖZ ..... **vi**

İÇİNDEKİLER ..... **vii**

SİMGELER VE KISALTMALAR ..... **x**

ŞEKİLLER LİSTESİ ..... **xi**

ÇİZELGELER LİSTESİ ..... **xiv**

1. GİRİŞ **1**

1.1. Araştırmanın Önemi 1
1.3. Araştırmanın Kapsamı 3

2. KAYNAK ARAŞTIRMASI **5**

3. MATERYAL VE YÖNTEM **10**

3.1. Materyal 10
3.2. Yöntem 10

4. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE TÜRKİYE DENEYİMİ **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 Değişimi" Stratejisi Olarak Kentsel Dönüşüm Uygulamaları 20
4.5. Türkiye'de "Arazi Kullanım Planlama Politikaları ve Koordinasyon Gelişimi" Stratejisi Olarak Kentsel Dönüşüm Uygulamaları 24
4.5.1. Kentsel dönüşümde arazi kullanım planlama politikaları ve politika öğrenimi 25
4.5.2. Kentsel dönüşümde rekabetçi yaklaşım 27
4.5.3. Kentsel dönüşümde ortaklıklar süreci ve koordinasyon 28

5. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE UZLAŞMACI ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI YAKLAŞIMI **30**

5.1. Kentsel Dönüşümde Uzlaşmacı Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımı Kapsamı 31
5.1.1. Kentsel dönüşümde sürdürülebilir arazi kullanım planlaması 33
5.1.2. Kentsel dönüşümde işlevsel yönetişim ve kurumsal ağlar 36
5.1.3. Kentsel dönüşümde anlamlı katılım uygulamaları 41

5.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Uzlaşmacı 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. Uzlaşmacı 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 uzlaşmacı arazi kullanım planlaması konularına verilen önemin değerlendirilmesi, 1. grup anket uygulaması 79
5.4.4. Kentsel dönüşümde uzlaşmacı 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 yönetişim boyutuna yönelik mekânsal-işlevsel stratejilerin belirlenmesi 106

6. KARAR ANALİZİ SÜRECİ VE OYUN TEOREMİ 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. İki kişili sıfır toplamlı oyunların çözüm yöntemleri 116
6.2.3.2. İki kişili sıfır toplamlı olmayan oyunların çözüm yöntemleri 117
6.3. Kentsel Dönüşümde Uzlaşmacı 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-işlevsel stratejilerinin değerlendirme kriterleri ve kazanımlarının belirlenmesi 125
6.3.4.1. Birinci oyuna ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerin değerlendirme kriterleri ve kazanımların belirlenmesi 126
6.3.4.2. İkinci oyuna ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerin değerlendirme kriterleri ve kazanımların belirlenmesi 126

6.3.5. Oyun matrisinin oluşturulması 133
6.3.6. Oyun matrisinin çözümü 134
6.4. (OYUN 1)-Yerel Yönetim ve Meslek Odaları Arasında Oyun Matrislerinin Oluşturulması ve Çözümü 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 Oluşturulması ve Çözümü 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 işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım uygulamaları oluşturulmasına yönelik oyun teoremi uygulaması 149
6.5.4. (OYUN 2)- Yerel yönetim ve uygulama alanını kullananlar arasında oluşturulan oyun matrislerinin genel sonucu 151

7. SONUÇ VE ÖNERİLER 154

7.1 Sonuçlar 154
7.2. Öneriler 156

KAYNAKLAR 167

EKLER 175

ÖZGEÇMİŞ 202

SİMGELER VE KISALTMALAR

Kısaltmalar

TOKİ: Toplu Konut İdaresi
UAKP: Uzlaşmacı Arazi Kullanım Planlaması

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 3.1. Meram Belediyesi kentsel dönüşüm uygulamaları (Bozdağ, 2015), (Uydu görüntüsü, 2014) 11
Şekil 3.2. Uygulama alanı genel görünümü (Bozdağ, 2015), (Uydu görüntüsü, 2014) . 13
Şekil 4.1. Kentsel dönüşüm sürecinde mülkiyet ve arazi kullanım planlaması sorunları (Bozdağ, 2015) 22
Şekil 5.1. Kentsel dönüşüm uygulamalarında (UAKP) yaklaşımı ile ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin üretilmesi (Bozdağ, 2015) 31
Şekil 5.2. (UAKP) yaklaşımı kapsamı (Bozdağ, 2015) 33
Şekil 5.3. Düşey koordinasyondan yatay koordinasyona geçiş (Bozdağ, 2015) 37
Şekil 5.4. Meram Belediyesi kentsel dönüşüm projeleri (Bozdağ, 2015) (Uydu görüntüsü, 2014) 45
Şekil 5.5. Uygulama alanı tanımlaması (Bozdağ, 2015), (Uydu görüntüsü, 2015) 47
Şekil 5.6. Uygulama alanı sınırı (Bozdağ, 2015) 48
Şekil 5.7. 1923'den günümüze mevcut planlar (Bozdağ, 2015, Büyükşehir Belediyesi, 2014) 50
Şekil 5.8. Görünür ve görünmeyen tarihsel değerler (Bozdağ, 2015) 51
Şekil 5.9. Uygulama alanı sınırlarına ilişkin analiz (Bozdağ, 2015) 54
Şekil 5.10. Uygulama alanı tescilli yapı analizi (Bozdağ, 2015) 55
Şekil 5.11. Uygulama alanı bina durum analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014; Bozdağ, 2015 56
Şekil 5.12. Uygulama alanı bina cinsi analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014; Bozdağ, 2015) 57
Şekil 5.13. Uygulama alanı arazi kullanım analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014; Bozdağ, 2015) 58
Şekil 5.14. Uygulama alanı mülkiyet durum analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014) 59
Şekil 5.15. Uygulama alanı emsal yoğunlukları (Bozdağ, 2015) 60
Şekil 5.16. Uygulama alanı mülkiyet parçalığı analizi (Bozdağ, 2015) 61
Şekil 5.17. Uygulama alanı görsel ve çevresel değerler (Bozdağ, 2015) 62
Şekil 5.18. Uygulama alanı jeo-radar çalışmaları (Bozdağ, 2015) 63
Şekil 5.19. Uygulama alanı demografik yapı özellikleri 64
Şekil 5.20. Uygulama alanı işlevsel açıdan özelliğini yitirmiş yapılara örnekler 66
Şekil 5.21. Uygulama alanı atıl durumda kalan alanlara örnekler 66
Şekil 5.22. Uygulama alanı kentsel hizmetlerin eksikliği 67
Şekil 5.23. Uygulama alanı otopark eksikliği ve yasal olmayan kullanımlar 67
Şekil 5.24. Uygulama alanı mevcut anıtsal yapılar 68
Şekil 5.25. Tedbir alınmamış tescilli yapılara ilişkin bazı örnekler 69
Şekil 5.26. Uygulama alanı görünmeyen arkeolojik kalıntılar 69
Şekil 5.27. Uygulama alanı insan ölçeğinden uzaklaşmış yapılaşma 70
Şekil 5.28. Uygulama alanı çevresel temizlik ve altyapı 70
Şekil 5.29. Uygulama alanına ilişkin sosyal tabakalaşmanın varlığı 71

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

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

ÇİZELGELER LİSTESİ

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

Çizelge 6.16. Birinci grup anket sonuçlarına bağlı oyun teoremi uygulaması sonuçları 141
Çizelge 6.17. Vizyon ve arazi kullanım planlamasına ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerin eşleştirilmesi 143
Çizelge 6.18. A oyuncusunun vizyon ve arazi kullanım planlamasına yönelik kazanımlarının oluşturulması 145
Çizelge 6.19. Kullanıcıların vizyon ve arazi kullanımına ilişkin kazanımları 145
Çizelge 6.20. A ve C oyuncularının vizyon ve arazi kullanımına ilişkin kazanım matris çözümleri 146
Çizelge 6.21. Yer seçim tercihlerine ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerin eşleştirilmesi 147
Çizelge 6.22. A oyuncusunun yer seçim tercihlerine yönelik kazanımlarının oluşturulması 148
Çizelge 6.23. Kullanıcıların yer seçim tercihlerine ilişkin kazanımları 148
Çizelge 6.24. A ve C oyuncularının yer seçim tercihlerine ilişkin kazanım matris çözümleri 149
Çizelge 6.25. İşlevsel yönetişim ve katılıma ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerin eşleştirilmesi 149
Çizelge 6.26. A oyuncusunun işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanımlarının oluşturulması 150
Çizelge 6.27. Kullanıcıların işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanımları 150
Çizelge 6.28. A ve C oyuncularının işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanım matris çözümleri 151

1. GİRİŞ

1.1. Araştırmanın Önemi

Küreselleşen dünyada rekabet edebilirlik ve yerelde ihtisaslaşma şartlarını 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 diğ., 2011). Kentsel dönüşüm uygulamaları ile bölgesel ve ulusal düzeyde rekabet eden ve yaşanabilir nitelikli kentlerin oluşması sağlanırken, birbiriyle etkileşimli ve kompleks nitelikte bir planlama sürecini de beraberinde getirmektedir. (Roberts and Sykes, 2004; Demirsoy, 2006). Uygulamalar, farklı kişi ya da gruplardan oluşmaktadır. Farklı kişi ya da grupların uygulama ile elde etmek istediği yarar değişkenleri 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 diğ., 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 dönüştürülmesi 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 (Yalçıntaş ve Kılınç, 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-işlevsel stratejiler üretmektedir. Bu mekânsal stratejilerin farklılığı paydaşlar arasında faydanın paylaşımında rekabetin oluşmasına, uygulama alanında sürdürülebilir ve bütüncül olmayan uygulama alanı sorunlarına geçici çözümler sunan arazi kullanım planlamasına yönetim ve katılım ilişkilerine yönelik siyasi ve ikili ilişkilerin oluşmasına neden olmaktadır.

Bu çalışma, geliştirilen "uzlaşmacı arazi kullanım planlaması" (UAKP) yaklaşımı ile;

- paydaşlar arası rekabetin önlenmesinde,
- dönüşüm ile elde edilen faydanın mekânsal-işlevsel adaleti ve mekânsal-işlevsel kaliteyi bir arada sağlayacak nitelikte dağıtılmasının sağlanmasında,
- oyun teoremi yöntemi ile ortak mekânsal-işlevsel stratejiler üretilmesi

yönüyle önem taşımaktadır.

Ayrıca bu uygulama, kent planlamacılarına ve kent yöneticilerine, kentsel dönüşüm uygulamalarına katılan her kişi ya da grup için yaşanan sorunlara yönelik çözüm oluşturma ve beklentilere uzlaşmacı arazi kullanım planlaması çerçevesinde cevap verme amaçlı en uygun nitelikte çözümler üretmekte yardımcı olabileceği söylenebilir.

1.2. Araştırmanın Amacı

Tez çalışması; kentsel dönüşüm uygulamalarında uzlaşmacı arazi kullanım planlaması elde etmek için mekânsal stratejileri tanımlayan bir yönetişim yaklaşımı oluşturmak ve ilgili paydaşların beklentilerinin ortak paydada uzlaştırılmasını amaçlamaktadır.

Bu bağlamda:

- Kentsel dönüşüm uygulamalarında Türkiye deneyimlerinin ortaya konulması,
- Uygulamalarda paydaşlar arası rekabetin önlenmesinde ve mekânsal adalet ve mekânsal kalitenin sağlanmasında (UAKP) yaklaşımının oluşturulması,
- Literatür taramasıyla (UAKP) yaklaşımına ilişkin alt başlık ve konuların belirlenmesi,
- Uygulama alanı sorun ve potansiyellerine ilişkin analizler yapılarak (UAKP) yaklaşımı kapsamında uygulama alanına ilişkin mekânsal hedefler oluşturulması,

- Uygulama alanında yer alan paydaşlar ile anket uygulaması yapılarak mekânsal-işlevsel stratejilerinin belirlenmesi,
- Karar analizi yöntemlerinden oyun teoremi yöntemi ile (UAKP) yaklaşımı kapsamında mekânsal-işlevsel beklentilerin değerlendirilmesi ve uygulama alanında oluşturulacak vizyon ve arazi kullanımı, yer seçim tercihleri ve işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım başlıklarına yönelik ortak mekânsal-işlevsel stratejiler üretilmesi

hedeflenmiştir.

1.3. Araştırmanın Kapsamı

Araştırmanın kapsamında ilk olarak kentsel dönüşüm uygulamalarında (UAKP) yaklaşımı çerçevesinde anket uygulaması ile paydaşların beklenti ve hedeflerinin belirlenmesi ve uygulama alanında karşılaşılan mülkiyet ve arazi kullanım planlaması sorunlarına yönelik fiziki ve sosyal yapı analizleri gerçekleştirilmesi sağlanmıştır. Ardından paydaşların mekânsal-işlevsel beklentilerine yönelik mekânsal-işlevsel stratejileri ve uygulama alanı fiziki ve sosyal yapı analizlerine yönelik mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri oluşturulmuştur.

Paydaşların mekânsal-işlevsel stratejileri uygulama alanı mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri ile oyun teoremi yöntemi ile değerlendirilmiştir.

Oyun teoremi yöntemi ile yapılan değerlendirme sonucunda ilk olarak paydaşların (UAKP) yaklaşımı konularına yönelik verdikleri önem düzeyinin belirlenebilmesi ve karşılaştırılabilmesi sağlanmıştır. İkinci olarak beklenti ve hedefleri karşılayan ve mekânsal-işlevsel sürdürülebilirliği sağlayan ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin belirlenmesi sağlanmıştır. Sonuçta kentsel dönüşüm uygulamalarında mülkiyet ve toplumsal ilişkilerin dönüşümü bir arada gerçekleştirilmesi hedeflenmiştir.

Çalışma kapsamında paydaş gruplarının ve uygulama alanına yönelik kapsamın nasıl oluşturulduğunun ifade edilmesi gerekmektedir. Kentsel dönüşümde paydaş grupları; mülk sahibi, akademik çevre, meslek odaları, Belediye, Bakanlık ve özel girişimci olarak ifade edilebilir. Bu çalışmada özel girişimci ve Bakanlık paydaş grupları tez kapsamına dahil edilmemiştir. Özel girişimci ve Bakanlık uygulamanın özellikle arazi kullanım planlaması üzerinde yatırım yönüyle etkin rol oynamaktadır. Fakat bu çalışma kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarında yönetişim 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 yaşayacak paydaş 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 çalışma kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarında genellikle göz ardı edilen ancak uygulama sonuçları itibariyle oldukça önemli yer tutan hak sahipleri dışındaki kullanıcılar uygulama alanında bulunan oranının fazla olması nedeniyle paydaş grubu olarak çalışma 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 araştırma kapsamına uygun nitelikte henüz planlama aşamasında olması, ticaret ve konut kullanımlarının yanı sıra tarihsel ve kültürel dokusu ile kent merkezinde yer alması ve mekânsal-işlevsellik ve demografik anlamda sorunlar taşıması nedeniyle tercih edilmiştir.

Bu tez çalışmasında aşağıdaki varsayımlarından hareket edilmiştir:

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

Tez çalışmasında sınırlılıklar şunlardır:

- Çalışma alanında kullanılan ölçüm araçlarından elde edilen sonuçlar istatistiki analizlerin güvenirlik seviyesi kapsamında yer alır.

2. KAYNAK ARAŞTIRMASI

Konya kenti örneği ile desteklenen kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımı kapsamında tez çalışmasında yapılan kaynak araştırması; kentsel dönüşüm, uzlaşmacı arazi kullanım planlaması ve oyun teoremine ilişkin teorik ve alansal çalışmalar ile yurt içi ve yurt dışında yapılmış birçok farklı metodu içeren tezlerle ve diğer yayınlarla desteklenmiştir.

İncelenen kaynaklardan kentsel dönüşüm ve mülkiyet dönüşümü anahtar kelimesi bağlamında 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, yönetişim anahtar kelimeleri bağlamında 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 yönetişimi ve kapsamını İngiltere ve Devonport halkı dönüşüm ortaklığı örnekleri ile ortaya konulmuştur.	Şehir ve Bölge Planlama	Anket ölçüm metodu kullanılmıştır.
	Bortel, (2012)	Kentsel dönüşümde yönetişim, yönetişim ağları, yönetişim ağlarının karakteristiği, yönetişim ağlarındaki belirsizlikler, yönetişim ağlarının güçlü ve zayıf yönleri, sivil toplum ve kurumsal ağlar kavramları incelenmiştir.	Mimarlık	Teorik olarak kentsel dönüşümde yönetişimin 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 uzlaşma sağlanmasına yönelik oluşturdukları katılım ve yönetişim modelinin havza planlamasıyla bütünleşmesine yönelik bir çalışma yapılmıştır.	Çevre ve Planlama	Literatür olarak yönetişim modelinin perspektif analizi, güçlü zayıf yönleri ve model önerimi yapılmıştır.
	Faehnle ve Tyrvainen (2013)	Arazi kullanım planlaması ve doğal alanların stratejik planlamasında uzlaşmacı planlamanın 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 itibariyle kentsel dönüşüm projelerinin dağılımını alan, mevcut niteliği, sorumlu kuruluş 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 karşılaştırılarak değerlendirme yapılmıştır.	Şehir ve Bölge Planlama	Derinlemesine görüşme ve anket ölçüm yöntemi kullanılmıştır.

	Koçer ve diğ., (2014)	Diz üstü bilgisayar tercihinde öğrenci beğenilerinin firmaların stratejilerine etkisini ölçmek amaçlı olarak anket ölçüm metodu kullanılmıştır.	**İstatistik Bölümü**	Anket ölçüm yöntemi ve oyun teorisi yöntemi kullanılmıştır.
	Latruffe ve Davidova, (2007)	Tarımsal politikalara yönelik kazanımların dağılımında ortaya çıkan çatışmaların önlenmesine yönelik bir çalışmadır.	**Tarımsal politikalar ve uluslar arası ekonomiler**	Oyun teorisi yöntemi kullanılmıştır.
	Munoz-Gielen, (2012)	Mülkiyet hakları ve mülkiyet haklarının geliştirme haklarından ayrılması ihtiyacına ilişkin tartışmalara odaklanır ve kamu kuruluşları ve özel sektör arasındaki güç ilişkilerini yönetişim ağlarıyla değiştirmek için kentsel gelişme olanakları hakkında deneysel bir çalışma yapılmıştır.	**Mimari ve Planlama**	Uygulama alanında deneysel bir analiz yapılmıştır.
	Özcan, (2009)	Konya tarihi kent merkezinin yeniden imar sürecinde korunarak geliştirilmesi, stratejik mekânsal planlamaya mekânsal ve işlevsel öncelikler sağlanması ve hukuksal ve yönetsel sorunlara çözümler üretilmesi kapsamındaki yöntem arayışına katkı sağlayacak nitelikte bir çalışma yapılmıştır.	**Şehir ve Bölge Planlama**	Sürdürülebilir Koruma-Geliştirme Planlama Modeli belirlenmesi, Sürdürülebilir Koruma-Geliştirme Matrisi oluşturulması, SWOT Çözümlemeleri, Bütünleşik Sentez, Sürdürülebilir Koruma-Geliştirme Plan Şeması ve öncelikli planlama/müdahale alanlarının belirlenmesi yöntem süreci izlenmiştir.
	Özdemir, (2010 a)	Türkiye'deki dönüşüm süreci Batı'daki süreç ve yansımaları ile karşılaştırılarak eleştirisel olarak incelenmiş ve Türkiye'deki kentsel dönüşüm kavramı, yasalar, paydaşlar, uygulamalar ve uygulama sonuçları anlamında geniş bir çerçeveyle gösterilmiştir.	**Şehir ve Bölge Planlama**	Türkiye'deki uygulamalara ve kentsel dönüşüm gerçeğine yönelik perspektif ortaya konulmuştur.
	Öngel, (2013)	Kentleri, kentleşme sürecine ve bu sürecin etkilerine yönelik olarak sorgulamıştır.	**Şehir ve Bölge Planlama**	Türkiye'deki uygulamalarına yönelik perspektif ortaya konulmuştur.
	Özden, (2010)	Kentsel dönüşüm politikaları süreç bazında, yasal düzenlemeler, paydaşların tutumları ve yetkilerine yönelik eleştirel bir dil ile incelenmiştir.	**Şehir ve Bölge Planlama**	Kentsel dönüşüme yönelik mevzuat kapsamında inceleme yapılmıştır.
	Pares, ve diğ., (2012)	İspanya'nın 10 bölgesinde; yönetişim ağlarında vatandaş katılımının ağırlığı, katılımın somut etkileri ve kentsel dönüşümde katılımın çeşitli pratiklerini etkileyen faktörleri araştırılmıştır.	**Coğrafya Bölümü**	Derinlemesine görüşmeler ve 10 farklı bölgede deneysel analiz yapılmıştır.

	Raitio, (2012)	Kamu arazisi üzerinde işbirlikçi orman planlaması için yeni kurumsal yaklaşımın tanımlanması gerçekleştirilmiştir.	**Kentsel ve Kırsal Gelişme Bölümü**	Derinlemesine görüşmelerle anket ölçüm yöntemi kullanılmıştır.
	Samsura ve diğ., (2010)	Arazi ve mülkiyet gelişim projelerinde anahtar stratejik kararların tanımlanmasında ve paydaşların seçilen stratejilerinin ve tüm paydaşlar için olan en iyi strateji dengesinin elde edilmesi amaçlanmıştır.	**Mekânsal Planlama**	Oyun teoremi yöntemi kullanılmıştır.
	Tallon, (2010)	İngiltere ve kent merkezleri odağında kentsel rönesans yaklaşımlarının ardındaki sosyal, ekonomik, vb. yansımalarını ve bunlarla oluşan konut alanları dönüşüm, soylulaşma, kültürel alanların dönüşümü vb. etkiler değerlendirilmiştir.	**Coğrafya Bölümü**	İngiltere'deki kentsel rönesans uygulamalarına yönelik perspektif ortaya konulmuştur.
	Zimmermann, (2008)	Kamu arazisinin etkin, şeffaf yönetimi, uygulama prensipleri, araçlar ve yol gösterici deneyimler üzerine çalışma yapılmış ve öneriler oluşturulmuştur.		Konu hakkında genel bir perspektif oluşturulmuştur.
YÜKSEK LİSANS TEZLERİ	Duman, (2004)	Ekonomide hisse senetleri piyasasında sıfır toplamlı oyun teoremi tanımlanarak model oluşturulmuş, sektör analizi yapılmış ve yatırım şekli belirlenmeye çalışılmıştır.	**Ekonometri**	Oyun teoremi yöntemi kullanılmıştır.
	Hücümen, (2007)	Firmaların stratejik davranışları modeller kapsamında incelenmiş ve firmaların rekabet eden stratejilerinin oyun teorisi konseptinden yararlanarak modellenmesini sağlanmıştır.	**İktisat**	Oyun teorisi yöntemi kullanılmıştır.
	Kural, (2007)	Avrupa Birliği ve Türkiye gibi karşılıklı çıkar grupları arasındaki ilişkiler incelenerek her iki tarafın stratejilerini sıfır toplamlı oyun teoremi ve anket ölçüm metodu ile karşılaştırılmış ve hangi türde stratejiler uygulayabilecekleri, kazanımlarının nasıl olacağı incelenmiştir.	**Ekonometri**	Anket ölçüm yöntemi ve oyun teorisi yöntemi kullanılmıştır.
	Öner, (2010)	Hisse senetlerinin minimum risk ile maksimum getirili portföyünün oyun kuramı ile oluşturulmasına yönelik bir çalışma yapılmıştır.	**Ekonometri**	Oyun teorisi yöntemi kullanılmıştır.
DOKTORA TEZLERİ	Aplak, 2010	Karar verme sürecinde melez yöntem ile birlikte oluşturulan bir yaklaşım yapılmıştır.	**Endüstri Müh.**	Bulanık mantık ve oyun teorisi birlikte kullanılmıştır.
	Karabacak, (2008)	Kamuoyunu aydınlatmada denge modeli oluşturması amaçlanmıştır.	**İşletme**	Oyun teorisi yöntemi kullanılmıştır.
	Özden, (2002)	Sürdürülebilir şehirsel gelişme ilkelerine ilişkin yasal-yönetsel çerçevesiyle Türkiye'de şehir yenilemenin uygulanabilirliğini ve etkinliğini arttıracak koşulların saptanmasına yönelik bir çalışma yapılmıştır.	**Şehir ve Bölge Planlama**	Yerli/yabancı literatür incelemesi, sayısal değerlendirmeler, anketler, görsel malzemeler kullanılarak yöntem oluşturulmuştur.
	Şahin, (2008)	Risk koşullarında incelenen tarım işletmelerinin planlanması ve başarı sağlayacak etkin kararlar alınmasına yönelik inceleme yapılmıştır.	**Tarım Ekonomisi**	Doğrusal programlama ve oyun teoremi modelleri

				kullanılmıştır.
	Uysal, (2005)	Sürdürülebilir havza gelişiminde sanayi alanlarının yer seçiminde karar verme sürecinde paydaşlar arasında değişen stratejilere yönelik en uygun stratejinin tespit edilmesine yönelik çalışma yapılmıştır.	**Şehir ve Bölge Planlama**	Oyun teoremi yöntemi kullanılmıştır.
RAPORLAR	Özer, (2004)	Oyun teoremi yöntemi tarihsel sürecinden başlayarak detaylı bir şekilde ifade edilmiş ve tarım alanında uygulanmasına ilişkin örnek bir uygulama yapılmıştır.	**Tarım Ekonomisi Bölümü**	Oyun teoremi yöntemi kullanılmıştır.
	Bassett, (2013)	Kentsel mekânın dönüşümünde mekânsal adaletin rolü ve mekânsal kalite değerleri ile kentsel dönüşümde mekânsal adaletin nasıl sağlanabileceği üzerine bir araştırma yapılmıştır.	**Kent Planlama**	Anket ölçüm metodu ve derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiştir.
	Webster, (2008)	Kamusal mekân ihtiyacının ve kentsel tasarımın planlananın altında olmasıyla oluşan mülkiyet haklarının parçalanmasının neden olduğu ekonomik zorunluluklar ile ilgili bir çalışma yapılmıştır.	**Kent Planlama ve Tasarım Bölümü**	Uygulama örneklerinden yararlanarak inceleme yapılmıştır.

3. MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. Materyal

Bu çalışmanın ilk ve esas materyali, araştırma ve uygulama alanı olarak belirlenen alanda yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulamasında;

- paydaşların (UAKP) yaklaşımı konularına yönelik verdikleri önem düzeyinin belirlenebilmesi ve karşılaştırılabilmesi ve
- uygulama alanına ilişkin beklentilerinin belirlenebilmesi,

amaçlarıyla iki farklı grupta anket yapılarak elde edilen bilgilerin analiz edilmesiyle oluşturulmuştur.

Çalışmanın ikincil materyali ise uygulama alanına ilişkin jeolojik, fiziki, sosyal, çevresel ve kültürel kapsamda var olan değerlerin belirlenmesine yönelik verilerin analiz edilmesiyle oluşturulmuştur. Bu verilerin bir bölümü Konya Büyükşehir Belediyesi ve Meram Belediyesi İmar ve Şehircilik Bölümlerinden temin edilmiş, diğer bir bölümü ise arazide yapılan incelemeler ile güncel olarak verilerin haritalanması sağlanarak görsel materyaller olarak elde edilmiştir.

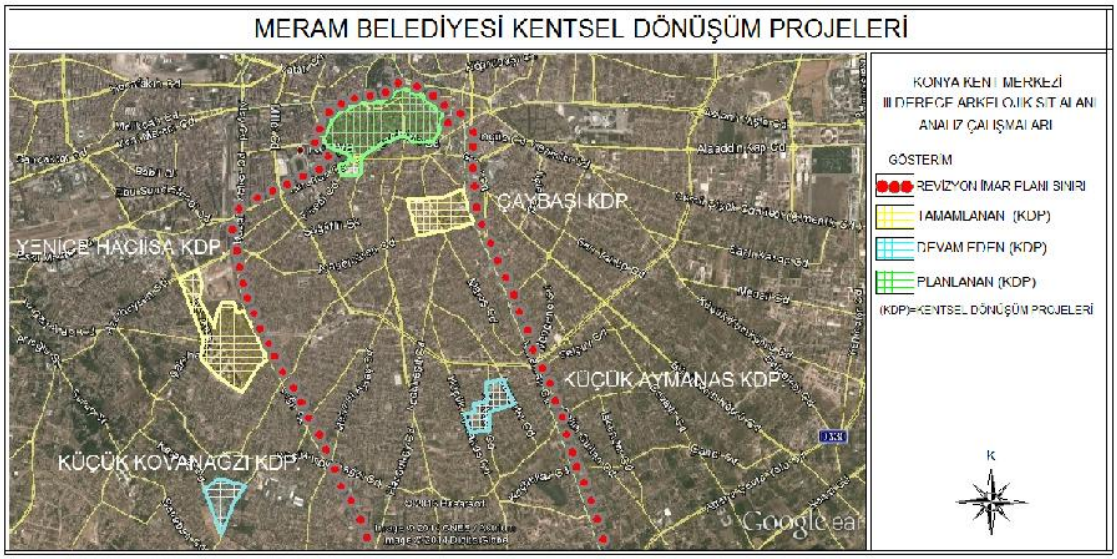
3.2. Yöntem

Yöntem; alan tespit ve gözlem çalışmaları, kaynak araştırması, anket çalışmaları, analiz yöntemleri seçimi ve analiz sonuçlarının değerlendirilmesi düzeninde sırasıyla ifade edilmektedir.

Alan tespit ve gözlem çalışmaları

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

Konya Meram Belediyesi'nde kentsel dönüşüm uygulama alanları ve mevcut durumlarına ilişkin inceleme yapılmış ve daha çok uygulama alanlarının (sarı ve mavi renkle taralı) kaçak yapıların yıkılarak TOKİ ortaklığıyla yeniden konut kullanımında uygulama alanına mekânsal-işlevsellik kazandırılması şeklinde olduğu görülmüştür. Bu nedenle bu uygulama alanları tez çalışmasının amacına ve kapsamına uygun olmaması nedeniyle tercih edilmemiştir. Uygulama alanı olarak tezin kapsamında henüz planlama aşamasında olan, sadece konut odaklı olmayan, aynı zamanda kültürel ve tarihsel değerlere sahip ve sosyal ve fiziki anlamda mülkiyet ve arazi kullanıma yönelik sorunlar taşıyan Konya-Meram Belediyesi'nde Revizyon İmar Planı kapsamında planlanan kentsel dönüşüm alanı (yeşil renkle taralı) uygulama sahası olarak tercih edilmiştir (Şekil 3.1)



Şekil 3.1. Meram Belediyesi kentsel dönüşüm uygulamaları (Bozdağ, 2015), (Uydu görüntüsü, 2014)

Araştırma ve uygulama alanı olarak Konya İli Meram İlçesi kent merkezinde belirlenen alan (uygulama alanı sınırları Furgan Dede Caddesi, Sait Paşa 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 Alaadin Tepesi, güneyinde muhacır 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 araştırması

Literatür çerçevesinin oluşturulması aşamasında yurt içi ve yurt dışı tezler, bildiri, makale ve güncel yayınlar üniversite veri tabanı yardımıyla elde edilmiştir. Harita olarak görsel materyaller Meram Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Bölümleri'nden temin edilmiştir.

Anket çalışmaları

Araştırma kapsamında uygulamada yer alan paydaşlar (yerel yönetim, akademisyenler, meslek odaları ve uygulama alanını kullananlar) ile iki farklı amaç kapsamında hazırlanan anket formları ile görüşmeler yapılmıştır. Ankete ilişkin örneklem büyüklüğünün tespiti de; paydaş gruplarının amaçlarının ve niteliklerinin farklılığından dolayı iki şekilde yapılmıştır.

Birinci grup anketler meslek odaları, akademisyenler ve yerel yönetim ile ayrı ayrı yapılmıştır. Öncelikle anket formuna ilişkin güvenirliğin belirlenmesinde Cronbach alfa olarak bilinen alfa katsayısı kullanılmış; SPSS programında değerlendirme 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=ölçeğinin öğelerinin sayısı

S_i^2=varyans öğesi

S_p^2=toplam sayı varyansı

Bunun için 38 kişilik bir ön test grubu ile anket yapılmış ve Cronbach alfa katsayısı 0.901 olarak belirlenmiştir. Anket ölçeği yüksek güvenirlikli olduğundan anket soruları uygulama için kullanılabilir durumdadır. Bu nedenle herhangi bir sorunun anketten çıkarılmasına gerek olmadığı sonucuna varılmıştır. Bu anketin paydaşlarla uygulanabilir olduğu sonucuna varılmıştır.

Her birinde alt grupları inşaat mühendisi, harita mühendisi, şehir ve bölge plancısı, jeoloji mühendisi ve mimar olmak üzere en az 30'ar kişilik örneklem büyüklüğü tabakalı örneklem yöntemi ile tespit edilmiştir. Tabakalardaki eleman sayıları N_i, N_2, ..., N_k olmak üzere:

$$N = N_i + N_2 + \ldots N_k \quad (3.2)$$

olmaktadır (Özdemir, 2000).

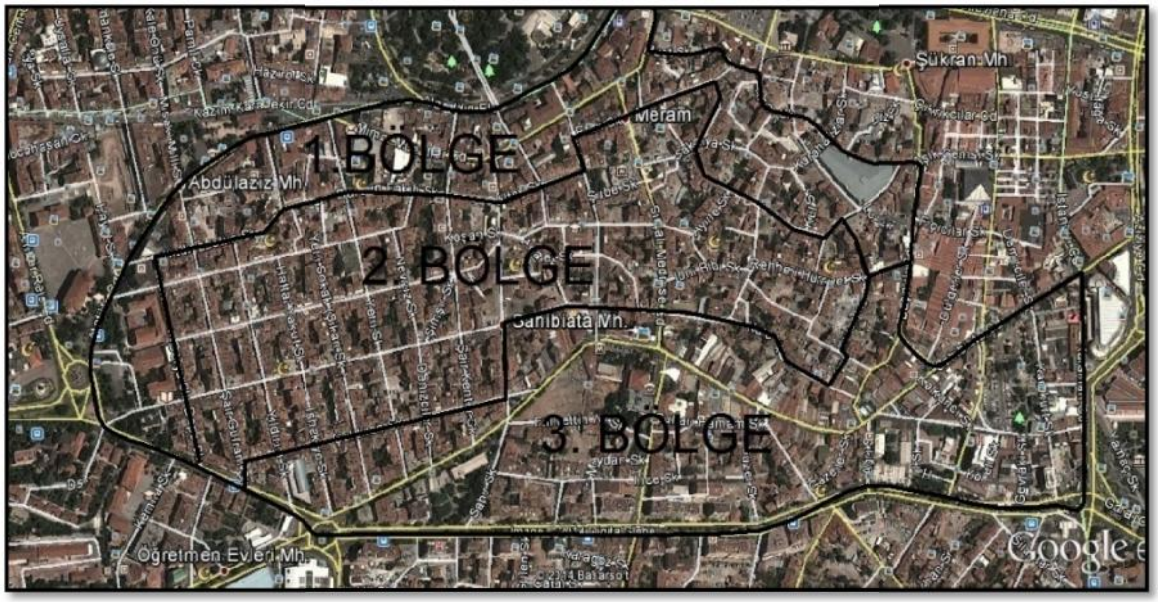
Bu paydaşlardan her birinden beş alt grubundan ((Harita, İnşaat ve Jeoloji Mühendislikleri), Şehir ve Bölge Plancıları, Mimarlar) en az 30 deneğin olması dikkate alınmıştır. Bunun nedeni;

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

görüşü istatistiksel açıdan yeterli kabul edildiği için her paydaşın beş alt grubundan (Harita, İnşaat ve Jeoloji Mühendislikleri), Şehir ve Bölge Plancıları, Mimarlar) en az 30 katılımcı kapsamında sonuçlar değerlendirilmiştir.

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 (Şekil 3.2). Örneklem büyüklüklerinin belirlenmesinde belirli evrenler için kabul edilebilir örneklem büyüklükleri tablosundan (Altunışık ve diğ., 2010) yararlanılmıştır.



Şekil 3.2. Uygulama alanı genel görünümü (Bozdağ, 2015), (Uydu görüntüsü, 2014)

1. bölge: Yoğun ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 59 kişidir. Basit tesadüfi örnekleme tekniği kullanılmıştır.

2. bölge: Yoğun konut ve kısmen konut+ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 350 kişidir. Basit tesadüfi örnekleme tekniği kullanılmıştır.

3. bölge: Yoğun ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 44 kişidir. Basit tesadüfi örnekleme tekniği kullanılmıştır.

Yerel yönetime ve meslek odalarına yönelik anket uygulaması yüz yüze ve derinlemesine görüşmeler şeklinde yapılmış ve basit tesadüfi örnekleme tekniği kullanılmıştır. Yalnızca uygulamayı bilen ve bilgi sahibi olan lisans mezunu olan mühendisler ile anket uygulaması yapılmıştır. Bu nedenle paydaşların kurumlarda yer alan sayılarının sınırlılığı nedeniyle ve istatistiksel açıdan "30'dan büyük 500'den küçük örnek büyüklükleri bir çok araştırma için yeterlidir" (Altunışık ve ark. , 2010, Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri) görüşü istatistiksel açıdan yeterli olduğu için yerel yönetim ve meslek odaları için en az 30 katılımcı kapsamında sonuçlar değerlendirilmiştir.

Uygulama alanında fiziki, sosyal, tarihsel ve kültürel değerlerin varlığı ve var olan sorunların tespitine yönelik analizler de yapılmıştır. Bu analizlerin yapılmasında gerekli veriler Meram Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesinden alınan harita, pafta, planlar ve uygulama alanı arazi çalışmaları ile sağlanmıştır.

Analiz yöntemi seçimi

Anket sonuçlarının analiz edilmesinde karar analizi yöntemlerinden biri olan oyun teoremi yöntemi tercih edilmiştir. İlk kez Borel (1921) ve Von Neumann (1928)'de (Davis 1983, Seo ve Lee, 2012) tarafından bu yöntem incelenmiştir. Son yıllarda, toplumsal davranışlarla da ilgilenen oyun teorisi; ekonomi dışında politika, biyoloji, psikoloji, felsefe, antropoloji ve planlama çalışmalarında potansiyel bir araç niteliğindedir (Colman, 1999; Camerer ve diğ., 2004). Ayrıca oyun teorisi, sosyal yapı ve değişim çalışmaları için sağlam temeller oluşturmakta ve artan değeriyle sosyal bilimlerin köşe taşlarından biri olmaktadır (Samsura ve diğ., 2010). Bu çalışmada, paydaşların rekabet halinde olmaları nedeniyle anlaşma olmayan oyun kurgulaması ve ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin belirlenebilmesinde iki kişilik ve sıfır toplamlı olmayan oyunların kurgulanmasına karar verilmiştir.

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 incelenmiş bu çalışmaların ortak özelliği, arazi gelişimi ve planlama süreçlerinde var olan gerçek hayat problemlerinin toplumsal ve konumsal yapı itibariyle 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) yaklaşımı başlıkları, alt başlıkları ve konularına ilişkin beş gruba ayrılmış (1= en az önemli, 5= en çok önemli) önem derecelendirmesi ölçeklendirmesi ve ağırlıklandırması yapılmıştır. Bu alt başlıklara ilişkin elde edilen puanların ortalaması alınarak ağırlıklandırma ile bir puanlama sistemi oluşturulmuş ve böylece anket verilerinin analizi yapılmıştır.

Kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımında 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 uzlaşmacı 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-işlevsel beklentilere ilişkin yanıtlar ve bunların yüzdesel oranları, katılımcıların mekânsal-işlevsel stratejilerini ve bu stratejilerden hangisini öncelikle tercih ettiklerine ilişkin yüzdesel dağılımı vermektedir. Bu mekânsal-işlevsel stratejiler akademisyen anket sonuçları ile oyun teoreminde analiz edilmektedir. Akademisyen anketi ile belirlenen kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımında yer alan konuların yüzde dağılımları oyun teoreminde

paydaşların (kullanıcılar, yerel yönetim ve meslek odaları) anketler ile belirlenmiş mekânsal-işlevsel stratejilerini değerlendirme kriterleri olarak kullanılmıştır. Sonuçta, kentsel dönüşümde (UAKP) konularına uyumlu olan tüm paydaşlar açısından "ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin" elde edilmesi 'Oyun Teoremi' yöntemi ile gerçekleştirilmiştir.

Kentsel dönüşümde yer alan paydaşlar rekabet halinde olduklarından kurgulanacak olan oyun teoremi uygulaması 'anlaşma bulunmayan oyun' olarak kabul edilmiştir. Ayrıca paydaşların mekânsal-işlevsel strateji tercihlerine göre aynı anda kazanma ve kaybetme ya da bir tarafın kazanıp diğer tarafın kaybedeceği gerçek hayatı yansıtan durumlar söz konusu olduğu için 'sıfır toplamlı olmayan oyun' tercih edilmiştir.

Analiz sonuçlarının değerlendirilmesi

Oyun teoremi uygulaması sonucunda paydaşların ortak mekânsal-işlevsel stratejileri tespit edilmiştir. Bu ortak mekânsal-işlevsel stratejiler uygulama alanında fiziki ve sosyal yapı analizleri ile oluşturulan mekânsal-işlevsel hedefler ve anketler kapsamında değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmede paydaşların ortak mekânsal-işlevsel stratejilerinin uygulanmasına yönelik planlama önerileri ve planlama kısıtları düzenlenmiştir.

Sonuç olarak çalışmanın araştırma süreci, uygulama araçları ve kullanılan yöntemler (Çizelge 3.1)'deki gibi özetlenebilir:

Çizelge 3.1. Çalışmanın araştırma süreci, uygulama araçları, kullanılan yöntem (Bozdağ, 2015)

	ÇALIŞMANIN ARAŞTIRMA SÜRECİ	UYGULAMA ARAÇLARI	YÖNTEM
GİRİŞ	1. Kentsel dönüşümde tarihsel, yasal süreç ve uygulamalardaki sorunların tespiti, 2.Kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımının çerçevesinin oluşturulması ve 3.Aşağıdaki kavramların incelenmesi. • Sürdürülebilir arazi kullanım, • İşlevsel yönetişim, • Anlamlı katılım,	Literatür Taraması	Anahtar kelimeler belirlenmiştir. Bu çerçevede kuramsal ve ampirik araştırmalar, orijinal nitelikte tüm kaynaklardan belli kronolojik sıralama ve sınıflandırma yöntemleri kullanılmıştır.
	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 üretilmiştir.
GELİŞME	Mekânsal-işlevsel Stratejilerin Değerlendirme Kriterlerinin Tespit Edilmesi	Akademisyen anket uygulaması (1. grup anket uygulaması)	**Örneklem büyüklüğü:** Tabakalı rastgele örnekleme yöntemiyle her alt grupları için en az 30 istatistiki şartı sağlanmıştır. **Anket oluşturma yöntemi:** Beşli likert ölçeğinde uygulama gerçekleştirilmiştir. **Anket değerlendirmesi:** Beşli likert ölçeğinde oluşturulan önem derecelendirmesi ve konu kapsamına yönelik katılımcıların ağırlıklandırması yapılmıştır.
	(UAKP) yaklaşımı kapsamında yer alan konulara verilen önem düzeyinin karşılaştırılması	Meslek odaları ve yerel yönetim anket uygulaması (1. grup anket uygulaması)	**Örneklem büyüklüğü:** Tabakalı rastgele örnekleme yöntemiyle her alt grupları için en az 30 istatistiki şartı sağlanmıştır. **Anket oluşturma yöntemi:** Beşli likert ölçeğinde uygulama gerçekleştirilmiştir. **Anket değerlendirmesi:** Beşli likert ölçeğinde oluşturulan önem derecelendirmesi ve konu kapsamına yönelik katılımcıların ağırlıklandırması yapılmıştır.
	Uygulamaya Katılanların Beklentileri ve Hedeflerinin Analiz Edilmesi ve Mekânsal-işlevsel Stratejilerinin Oluşturulması • Vizyon ve arazi kullanımı, • Yer seçim tercihleri, • İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım,	Uygulama alanını kullananlar, yerel yönetim ve meslek odalarına yönelik anket uygulaması (2. Grup anket uygulaması)	**Örneklem büyüklüğü:** Yerel yönetim ve meslek odaları için; basit tesadüfi örnekleme yöntemiyle, en az 30 katılımcı istatistiki şartı sağlanmıştır. Uygulama alanını kullananlar için; Basit tesadüfi örnekleme tekniği %95 güven düzeyinde ana kütle büyüklükleri oluşturulmuştur. **Anket oluşturma yöntemi:** Beşli likert ölçeği ve çoktan seçmeli cevaplar alınmıştır. **Anket değerlendirmesi** Beşli likert ölçeğinde oluşturulan çoktan seçmeli cevaplara ilişkin yüzdesel dağılımlar oluşturulmuştur.
DEĞERLENDİRME	Ortak mekânsal-işlevsel stratejinin Oluşturulması	Oyun Teoremi uygulamasının kurgulanması	Anlaşma olmayan, sıfır toplamlı olmayan, sonlu, tam bilgili ve statik oyun kuralları ile matris formunda kurgulama yapılmıştır.
SONUÇ	Ortak Sürdürülebilir Mekânsal-İşlevsel Stratejilerin Oluşturulması		

4. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE TÜRKİYE DENEYİMİ

Kentsel Dönüşümün değişen anlamı "mekân, toplum ve siyaset"[1] çerçevesiyle incelenmiştir (Özden, 2010).

4.1. Mekân Yönüyle Türkiye Deneyimi

Mekân çerçevesi; dönüşüm öncesi ve sonrasındaki arazi kullanım yapısı ve işlevi, harita ve tapu kadastro sektörünün bu çerçevedeki rolü, uygulamanın düşünce, bilgi toplama, tasarlama ve sunum aşaması olarak ifade edilmesine yönelik değişen anlamları ile incelenmiştir.

Algı olarak mekânda kentsel dönüşüm: İmar artışı sağlanarak ve piyasa aktörlerinin isteklerine göre yapılan, bulunduğu kentin kimliğini yansıtmayan taklit projeler günün anlık sorunlarını çözmeye yöneliktir. Bu durum uygulamalarda yaşanılan yerin kültür, örf ve adetlerinin önüne geçmesine ve ticaret kenti, sanayi kenti gibi algılar oluşturulmasına neden olmaktadır (Öngel, 2013).

Arazi kullanımı ve işlevi olarak: Uygulamalarda alanın bütününü ve önceliklerini yansıtmaktan çok, alanın özeline yönelik amaç, hedef ve stratejiler üretilmekte ve kentin bütüncül planlama anlayışında olması gereken dengeli sektörel dağılımında sürdürülebilir olmayan ve tüketime dayalı eğlence ve ticaret gibi yatırımlar kullanılmaktadır (Özdemir, 2010a). Oatley (2000)'de bu konuda asıl dönüşümlerin önce üst ölçekli politikalarla başlanması gerektiğini belirtmektedir**.**

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

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

Başarı ölçütleri: Uygulamanın hem hane halkı hem de uygulama kapsamında bulunanlara doğru ve kapsamlı bir şekilde tanıtımı yapılmamaktadır. Uygulamalarda kısa vadede geçici çözümler sunulmakta ve hak sahipleri için uygulamanın başarısı elde edeceği ticaret alanı ve konut miktarı ve boyutuna göre değişebilmektedir.

[1] Kentleri Savunmak; Mekan, Toplum, Siyaset Üzerine (2013) isimli yayının başlığı böyle bir çerçeve oluşturulmasında fikir vermiştir.

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 yapılıyor 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 değiştirmektedir.

4.2. Toplum Yönüyle Türkiye Deneyimi

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

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

Alanın belirlenmesi ve ayrımlaşma: Öncelikli alanlar belirlenmiş 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 yaşadığı yer ile ilgili sorumluluk yükleme düşüncesi hedeflenmiştir. Ancak Türkiye'deki uygulamalarda yapılan katılım teknikleri başarılı olamamış, halkın beklentilerini artırmış, memnuniyet sağlama oranı düşmüştür.

4.3. Siyaset Yönüyle Türkiye Deneyimi

Siyaset; uygulayıcı paydaşlar ile uygulamadaki diğer paydaşlar arasındaki çıkar çatışması, uzlaşmacı olmayan, çoğulculuktan çok çoğunluğa dayalı projelerde yaşanan

sorunlar ile kavramlar ve yöntemlere yönelik algının oluşturulamaması boyutlarıyla incelemiştir.

Kavram olarak: Kentsel dönüşüm uygulamaları kanun kapsamında Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi olarak ifade edilmiştir. Yerel yönetim uygulamaları incelediğinde ise kentsel dönüşümün, uygulama yapılacak alana ilişkin 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 ilişkin pazarlık payını artırmaya yönelik isteklerini ve var olan mekânsal sorunlarını karşılamaya çalışırken bir taraftan da kamu yararı olgusunu kazanmaya çalışmaktadır (Kreukels ve Spit, 1990; Göksu ve Bal, 2010). Bu durum kamu yararının sağlanması ile beklentilerin karşılanması arasında bir çözümsüzlüğe neden olmaktadır.

Yatay ve düşey koordinasyon eksikliği açısından: Ülkemiz imar ve şehircilik kapsamında yapılan uygulamalarda temsili demokrasinin güçlü hesap verebilirliğini taşıyan bir hiyerarşik yapı ve düşey koordinasyona sahiptir. Bununla birlikte kentsel dönüşüm uygulamaları; özel sektör grupları, hak sahipleri, meslek odaları ve yerel yönetim gibi grupların çoğulcu katılımına, uzlaşmacı karar verme yapısının oluşturulmasına, eşdeğerde hak sahiplerine yönelik bir dağıtıma ihtiyaç duyan uygulamalardır. Bu nedenle sadece düşeyde yer alan bir koordinasyon uygulamaların toplum ve mekân açısından sürdürülebilirliğini olumsuz etkilemektedir.

Dönüşümün yöntemleri açısından: Tekeli (2009) dönüşüm yöntemlerini 3 grupta ifade etmiştir:

Birincisi kentin gecekondu gibi alanlarındaki kentsel bölgeye geçiş projeleri, ikincisi kent merkezinde ortaya çıkan soylulaşma projeleri ve son olarak yerel yöneticilerin ideolojik tercihleri ile oluşan ortaya çıkan sahte (pseudo) projelerdir (Özdemir, 2010a).

4.4. Türkiye'de "Arazi Kullanım Planlaması ve Mülkiyet Değişimi" Stratejisi Olarak Kentsel Dönüşüm Uygulamaları

"Tekeli (2006) kentin değişik bölgelerinde geliştirilen ve her biri ayrı yatırımlar olarak görülen dönüşüm sorunlarını, aslında genel bir dönüşüm meselesinin parçası olarak değerlendirmektedir" (Göksu ve Bal, 2010). Bu açıdan Afet Riski Altındaki

Alanların Dönüştürülmesi Kanun'u kapsamında belediyelerin talebi ile TOKİ (Toplu Konut İdaresi) ya da bakanlık tarafından yapılacak kentsel dönüşüm uygulamalarının, kentin bütünü için oluşturulan planlama politikaları, amaç ve hedeflerini yansıtan uygulamalar olması gerektiği söylenmelidir. Aksi takdirde uygulamalar parçalanmış mülkiyetin bir araya getirilmesi dışında bir anlam ifade etmeyecektir. Ancak bu süreç oldukça karmaşık bir süreçtir. Uygulamalarda; uygulayıcılar tarafından kentsel planlama politikalarından arazi kullanım planlaması stratejilerinin oluşturulmasına; bütüncül bir kent planından bir tek arazi mülkiyetine kadar teknik problemlerin çözümlenmesi güç bir süreci meydana getirmektedir. Uygulamalarda ortaya çıkan başlıca sorunlar şunlardır:

- Ulaşım, altyapı sistemleri, çevresel, ekonomik, ve sosyal yapıya yönelik kentsel politikaların yapılandırılarak mekânsal-işlevsel stratejilerinin oluşturulamaması,
- Uygulamaların çok sektörlü ve çok paydaşlı yapısı,
- Kentsel politika üretilememesi,
- Yerel düzeyde karmaşık ve ortaklı yönetim sistemlerinin varlığı,
- Mekânsal-işlevsel stratejilerinin oluşturulamaması ve buna bağlı arsa değerlerinin dengelenememesi ve
- Mülkiyetin teknik ve hukuki sorunlarına ilişkin çözümlerin geliştirilememesi

olarak ortaya konulabilir.

Bu sorunların ortaya çıkması dönüşüm öncesi ve sonrasında kentsel arsa kullanımı, arazinin işlevi, mülkiyet yapısı yönüyle uygulama alanının büyük oranda değişmesinden ve bunun uygun bir şekilde yönetilememesinden kaynaklanmaktadır. Bu değişimin kontrolü mevzuat ve uygulayıcılar tarafından sağlanırken, değişme yön veren çevresel, psikolojik, ekonomik ve sosyal etkiler bulunmaktadır. Bir bütün olarak bu etkiler dönüşüm alanını ve uygulamanın başarısını etkilemektedir.

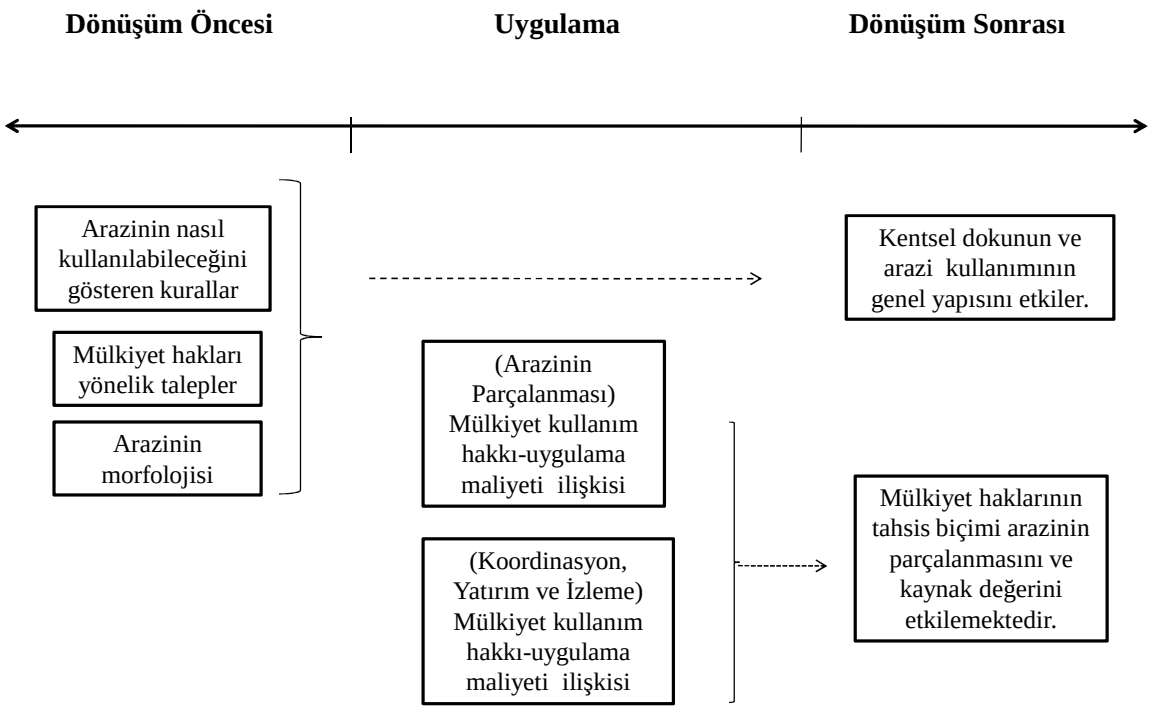
Uygulama ile kıt kaynak olarak sınırlı kentsel arazinin paylaşımında hak sahipleri ve kiracılar gibi alanda ve yakın etki alanında uygulama alanını kullananlar için mekânsal-işlevsel adaletin sağlanması yanında kentsel dokunun bütünlüğünü sağlayan nitelikte uygulamaların oluşturulması mekânsal-işlevsel kalite için oldukça önemlidir.

Dönüşüm öncesi ve sonrasında hak sahipleri için mülkiyet durumunun belirlenmiş olması, var olan teknik sorunların kentsel dönüşüm ile kadastral yenileme

sağlanarak çözümlenmiş olması, mülkiyet durumuna ilişkin taleplerin alınmış olması gerekmektedir.

Türkiye'de kadastral yapıya ilişkin teknik ve hukuki anlamda sorunların bulunması, çok parçalı mülkiyet yapısı ve uygulama alanında mülk sahibi olmayanların yaşadığı karmaşaya yönelik olumsuzluklar, dönüşüm öncesinde hazırlık çalışmalarını, dönüşüm sonrasında uygulamanın başarısını etkilemektedir.

Türkiye'de kentsel dönüşüm 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 dışında mekânsal fetişizme neden olduğunu belirtmiştir. Dönüşüm alanının noktasal nitelikte belirlenmemesi, beraberinde yakın çevresi ve etki alanının oluşturulması gerektiği ifade edilmektedir.



Şekil 4.1. Kentsel dönüşüm sürecinde mülkiyet ve arazi kullanım planlaması sorunları (Bozdağ, 2015)

(Şekil 4.1)'deki Türkiye' deki uygulamalarda kentsel dönüşüm öncesinde arazi kullanım planlaması oluşturulmadan önce mülkiyet hakları ve arazinin nasıl

kullanılabileceğine ilişkin kuralların bulunmadığı görülmektedir. Bu durumda mülk sahibi, uygulamalar kapsamında beklemeyi tercih edebilir veya isteksiz olabilir. Dönüşüm sürecinde hak sahiplerinin sayısına, hak sahibinin demografik özelliklerine, akrabalık ve komşuluk ilişkilerine, aidiyetlik hissine, dönüşümle elde edilmek istenen ekonomik beklentilerine vb. birçok nedene bağlı olarak mekânsal-işlevsel talepler değişmekte ve problemler de artmaktadır. Bu durum ise mekânsal-işlevsel taleplerin bir bütün niteliğinde belirlenememesine neden olmaktadır. Ayrıca uygulamalarda arazinin morfolojisine ilişkin dönüşüm öncesi çalışmalar yapılmamaktadır. Bu nedenle farklı kimlikte ve coğrafyadaki uygulama örneklerinin birbirine bu kadar benzediği söylenebilir. Kubat ve Topçu (2009) morfolojik analizi; "binalar, bahçeler, sokaklar, parklar ve anıtlar gibi yapısal karakteristikler yardımıyla fiziksel gelişim sürecinin belirlenmesi" olarak ifade etmişlerdir. Dönüşüm öncesi yapılacak bir morfolojik analiz ve buna bağlı yapılan uygulama, arazi kullanım planlamasının kentsel kimliği yansıtmasını ve böylece bütüncül bir planlamanın da ortaya konulmasını sağlayabilecektir.

Uygulama sürecinde uygulama maliyeti (koordinasyon, yatırım ve izleme) olmadığında mülkiyet haklarının nasıl tahsis edildiği önemli olmamakta fakat uygulama maliyeti ortaya çıktığında mülkiyet haklarının nasıl tanımlanacağı ve tahsis edileceği sorun olmaktadır (Coase, 1960; Buitelaar ve Segeren, 2011). Arazinin değeri artarsa ve mülkiyet tahsisine yönelik uygulama maliyeti bu değerin 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 getirdiği bazı ekonomik zorunluluklar şöyle ifade edilebilir (Webster, 2008):

- "Oluşacak yeni mülkiyet hakkı değeri, eski kullanımda mülkiyet hakkı değeri ve bunun mülkiyet dönüşüm maliyetinin toplamından büyükse gelişme meydana gelir ve dönüşüm gerçekleşir.
- Bölünmüş mülkiyet hakları değeri, mevcut mülkiyet haklarının değeri ve bölünmüş mülkiyet hakları oluşturulması maliyetinin toplamından büyükse arazi parçalanması oluşur. İşlevsiz açık alanlar ve mahalleler oluşur. Rant alanları ortaya çıkabilir.
- Birleştirilmiş mülkiyet haklarının değeri, mevcut mülkiyet haklarının değeri ve ayrı mülkiyet haklarını birleştirerek oluşturulacak maliyeti toplamından büyükse mülkiyet haklarının birleştirilmesi sağlanır."

Türkiye'de kent merkezlerinde arazi değerleri yüksek buna karşılık bölünmüş mülkiyetler oldukça fazladır. Bu nedenle işlevsiz 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 ise işbirliği ve koordinasyon problemlerini ortaya çıkaracağını" belirtmişlerdir. Malikler arasındaki bu işbirliği ve koordinasyon sürecine ilişkin oluşacak maliyetlerde mülkiyet haklarının birleştirilmesi sürecini olumsuz etkiler ve arazi parçalanmasına olan eğilimi artırabilir.

Dönüşüm sonrası mülkiyetin, buna bağlı alınacak arazi kullanım planlaması kararlarının sonuç olarak araziye verilecek işlevin 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 Dönüşüm Uygulamaları

Türkiye'de arazi kullanım politikaları ve buna ilişkin koordinasyon geliştirilmesi 1980'lerden sonra biraz daha ön plana çıkmıştır. Göçler, kentsel nüfusun artışı, gecekondulaşma 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 gecekondu afları sosyal ve mekânsal-işlevsel adaletsizliği beraberinde getirmiştir.

Türkiye'de kentsel alan düzenlemelerinde arazi kullanım planlamasına ilişkin bir çok uygulama aracı (kamulaştırma, mal sahibinin isteğine göre yapılan uygulamalar, arsa ve arazi düzenlemeleri) yer almaktadır. Genel itibariyle bu uygulamaların öncelikle mülkiyet yapısında yer alan teknik ve hukuki sorunlar nedeniyle sekteye uğradığı ve sürdürülebilir arazi kullanım politikaları üretemedikleri görülmüştür.

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

üretilmesinde yukarıda bahsedilen uygulamalardan farklı olarak önemli mekânsal-işlevsel stratejiler oluşturmaktadır. Kentsel dönüşümde uygulama kapsamında yer alan paydaşlar ile koordinasyon oluşturulması gerekliliği uygulamaların sürdürülebilirliği açısından önem taşımaktadır. Böylece yalnızca mülkiyet yapısında yer alan sorunlar değil, alana ilişkin diğer sosyal, ekonomik ve çevresel sorunların daha az zaman ve maddiyat kaybı ile çözümlenmesi sağlanabilecektir.

Kentsel dönüşüm, temelde mülkiyet yapısını düzenleyerek ve arazi kullanım planlamasına ilişkin paydaşlar ile koordinasyon kurarak mekânsal-işlevsel stratejiler üretilmesini sağlayan önemli bir kentsel gelişim stratejisidir.

4.5.1. Kentsel dönüşümde arazi kullanım planlama politikaları ve politika öğrenimi

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 alanın 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 (Çalışkan, 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 yurt dışından getirilen örnekler de eklemlenmek istenmesi 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. Gecekondulaşma ve onun dönüşümü de mülkiyet bazında yaşanan sorunların en bariz örneğidir. Özellikle yurt dışından alınan örneklerde uygulama alanında yaşanan sorunlara yönelik üretilen çözümler, bunlara ilişkin üst ölçek plan kararları, oluşturulan arazi kullanım planlaması ve verilen mekânsal-işlevler, uygulama alanında oluşturulan ekonomik kalkınma stratejileri ve sosyal yapı dönüşüm süreci gibi bazı unsurlar incelenmelidir. Bu unsurlar doğrudan aktarılmadan politika öğrenimi şeklinde kullanılmalıdır (Özdemir, 2010a).

Türkiye'de kentsel alan düzenlemelerine ve konut sunumuna ilişkin çalışmalar yapılmıştır. Özellikle 1950-1980 yıllar 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 aşarak 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 yaşanabilirliği düşük gecekondulaşma süreci başlatılmıştır. 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 apartmanlaşmanın artmasına, yoğunluk artışına, kent merkezlerinin bölümler halinde gelişmesine, değer ilişkilerinin 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 çeperinde arsa spekülatörlerinin önünü açan politikalar izlediği 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 değişmiştir. Özel sektör yatırımcıları da sürece dahil edilmiş ve gecekondu alanlarında büyük yatırımlar yaparak bu alanlarda ve özellikle kent çeperinde gelir düzeyinin değişmesine neden olmuşlardır. Fakat bu dönemde düşük gelir grupları için altyapılı ucuz arsa sunumu sağlanamamıştır. Genel olarak bu dönemde mevzuat anlamında bir politika öğrenimi gerçekleşmiştir. Fakat uygulamalarda mevzuatta gerçekleşen özellikle imar aflarına ilişkin düzenlemelerin mekânsal-işlevsel 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 itibariyle 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 yansıması mekân-toplum-siyaset kapasitesinin uygulamalarda ne kadar ve nasıl kullanılacağı halen tartışma konusudur. Ayrıca konut sunumunda; TOKİ' ye verilen yetkiler ve TOKİ' nin uygulamaları, kimlik, yaşanabilirlik, kültürel uyum, mekânsal-işlevsel 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 yaşanan sorunların ve yoksunluğun giderilmesine yönelik iken, uygulama alanı kıt kaynak olması nedeniyle bu kıt kaynakların dağıtımı 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 sağlama, maksimum gelir elde etme, daha refah bir hayat standardına erişebilme, kentsel alanı daha yaşanabilir kılma, vb. birçok mekânsal-işlevsel stratejiye sahiptirler. Bu stratejilerini mümkün olan en yüksek seviyede elde etmeye yönelik diğer paydaşlar ile rekabet halindedir. Ancak bu rekabetçi yaklaşım uygulama alanında mekânsal-işlevsel adaletin sağlanmasını, hak sahiplerinin mülkiyetlerine yönelik beklentilerini, oluşturulacak kamu yararını, mekânsal-işlevsel kalitenin oluşturulmasına yönelik dengesizlikleri de beraberinde getirmektedir.

Sonuçta ise, mekânsal-işlevsel adalet ve elde edilen maddi kazanç olarak kazanan ve kaybedenler oluşmaktadır. Kazanan ve kaybeden grupların oluşmaması, mekânsal-işlevsel adalet ve kalitenin sağlanabilmesi için paydaşların stratejilerinin netliğe kavuşturulması ve ortak stratejilerin belirlenmesi gerekmektedir.

Finansal kaynaklar ile yönetilen kentsel dönüşümde, kazanan ve kaybeden grupların oluşmaması için finansal sermaye yeterli gelmemektedir. Paydaşlar arasında zeminde mülkiyet yapısının, arazi kullanımı ve işlevine yönelik oluşturulacak ortak stratejilerin belirlenmesi gereklidir. Bu ise çağdaş dünyada rekabet etmek için uzlaşma, güven ve paylaşım içindeki yatay ağlar adı verilen sosyal sermaye biçimleri ile sağlanabilir (Putnam, 1993).

Sonuç olarak, kentsel dönüşümde rekabetin önlenmesi, finansal sermayenin yanında paydaşların kapasitesinin nasıl oluşturulacağı ve stratejilerinin uygulamaya nasıl bütünleşebileceğini ifade eden sosyal yapının belirlenmesi ve en uygun çözümün uygulanması ile ilişkilendirilebilir.

4.5.3. Kentsel dönüşümde ortaklıklar süreci ve koordinasyon

Kentsel dönüşüm uygulamaları çok sektörlü olup, bu sektörlere yönelik geniş çaptaki çeşitli paydaşların rekabete dayalı çatışmaları ya da işbirliği oluşturmaya yönelik çabaları yer almaktadır. "Dönüşüm uygulamalarında yaşanan sorunlar incelendiğinde büyük bölümünün paydaşların dönüşüme bakış açıları ve pratikteki tutumları nedeniyle olduğu görülmektedir" (Özden, 2010). Koordinasyon oluşturulmasını güçleştiren bakış açısı ve tutumlar;

- "Merkezi idarenin güç ve baskı unsuru olması,
- Yerel yönetimlerin katılım ve müzakere süreçlerine kapalı, katı tutumları,
- Kimliksizleşme,
- Kamusal fayda,
- Bütüncül planlama ilkelerinden kopukluk" (Özden, 2010).
- kurum ve kuruluşlardaki uzman ve deneyimli teknik eleman yetersizliği,
- temsili demokrasinin güçlü hesap verilebilirliğinin yol açtığı hiyerarşik düzeyin kentsel dönüşüm uygulamaları gibi çok paydaşlı uygulamalarda yetki karmaşası oluşturması,
- kültürel çeşitliliğe sahip kentli profilinin yönetilememesi (Tallon, 2010),

- katılım gibi metotların yanlış uygulanması (yerel düzeyde anlaşılamayan ve paydaşlar için birlikte hareket etmeye yönelik karmaşayı artıran katılım uygulamaları) ve
- katılım uygulamalarına gereksiz ya da angarya gözüyle bakılması

olarak ifade edilebilir. Bu durum, yerel yönetimler ve uygulayıcı diğer kurumlar arasında oluşacak yönetişimi güçleştirmektedir (Tallon 2010). Yılmaz (2007) "örgütsel bozukluklar, yapısal sorunlar, iş görenler, 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 amacında olması (Raitio, 2012),

paydaşlar açısından oldukça önem taşımaktadır.

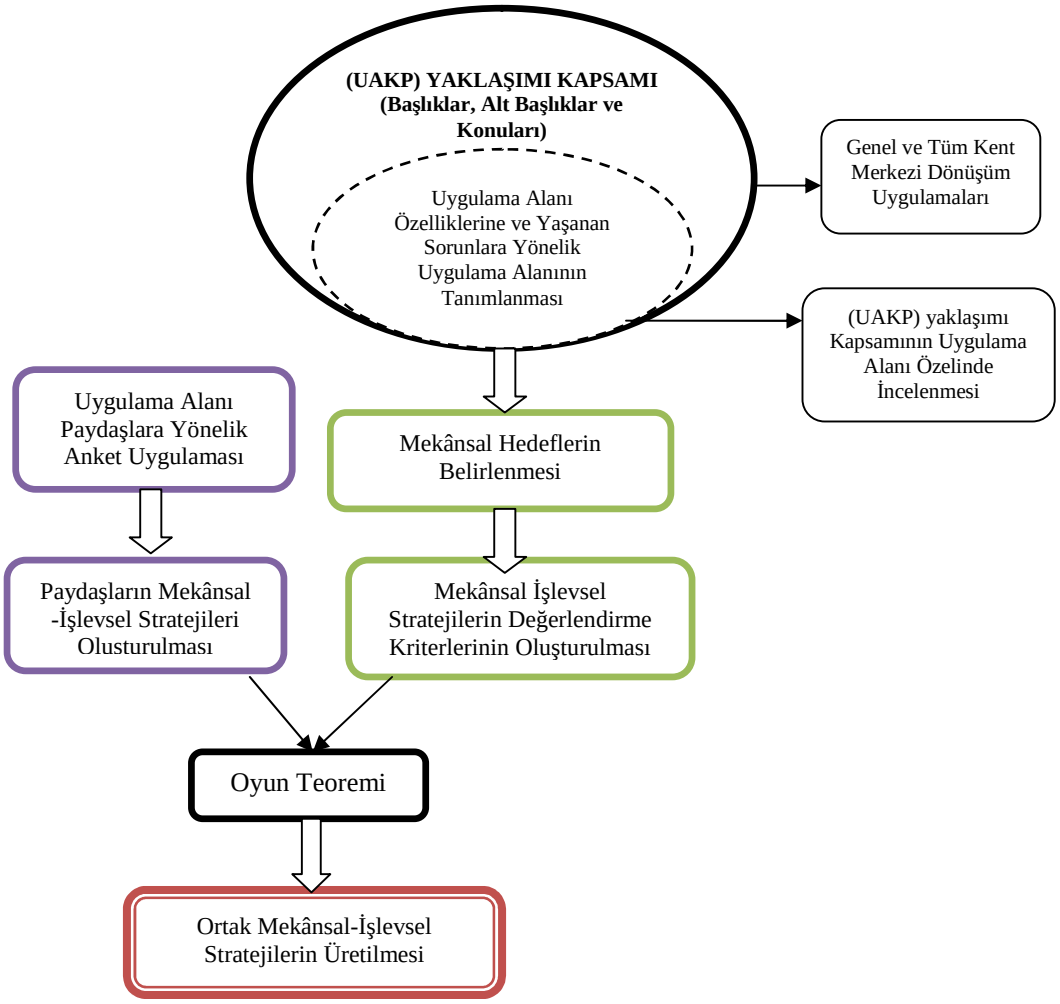
5. KENTSEL DÖNÜŞÜMDE UZLAŞMACI ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI YAKLAŞIMI

Kentsel dönüşümde arazi kullanım planlaması, mülkiyet değişimi, arazi kullanım politikaları ve koordinasyon gelişimi başlıkları altında Türkiye'deki mevcut durum incelenmiştir. Kentsel dönüşüm uygulamalarının çok paydaşlı ve karmaşık yapısı göz ardı edilerek arazi kullanım planlaması kapsamında oluşturulan mülkiyet dönüşümü, yapı yoğunluğu ve tasarımı, mekânsal işlevsellik, vb. düzenlemeler, uygulamalarda mekânsal gelişim ve değişim üzerinde geçici çözümler üretilmesine ve başarısız uygulamaların elde edilmesine neden olmaktadır. Bu durum çok paydaşlı ve karmaşık yapının anlaşılmasında ve uygulamalara yansıtılmasında uzlaşmacı arazi kullanım planlaması ihtiyacını ortaya çıkarmaktadır. Bu nedenle öncelikle bu çalışmada literatür kapsamında uzlaşmacı arazi kullanım planlamasının incelenmesi ve bir uygulamada hangi alt başlık ve konularla yer alması gerektiğinin tespit edilmesi yoluyla kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımı kapsamı ortaya konulmuştur.

(UAKP) yaklaşımı kapsamında incelenen başlıklar, alt başlıklar ve konular kent merkezine yönelik genel ve tüm kentsel dönüşüm uygulama alanlarına yönelik belirlenmiştir. Uygulama alanı özellikleri ve yaşanan sorunlar (UAKP) yaklaşımı kapsamında incelenerek (UAKP) yaklaşımının uygulama alanı özeline dönüştürülmesi sağlanabilir. Bunun için öncelikle (UAKP) yaklaşımı kapsamında ve yapılan uygulama alanı analizlerine göre uygulama alanına ilişkin mekânsal-işlevsel hedefler oluşturulur. Uygulama alanına ilişkin bu mekânsal-işlevsel hedefler ile uygulama alanının planlanmasına yön verecek olan mekânsal-işlevsel stratejilerin değerlendirilmesini sağlayan mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri oluşturulur.

Bu mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri uzlaşmacı arazi kullanım planlaması kapsamındaki paydaşların uygulamaya ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerinin değerlendirilmesi ve ortak bir mekânsal-işlevsel strateji elde edilmesini sağlamaktadır. Bu değerlendirme ve ortak mekânsal-işlevsel stratejinin tespitinde oyun teoremi yönteminden yararlanılmaktadır.

Bu çalışmada, belirlenen uygulama alanında (UAKP) yaklaşımı kurulmuştur. Buna ilişkin süreçler de (Şekil 5.1) 'deki gibi ifade edilmiştir.



Şekil 5.1. Kentsel dönüşüm uygulamalarında (UAKP) yaklaşımı ile ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin üretilmesi (Bozdağ, 2015)

5.1. Kentsel Dönüşümde Uzlaşmacı Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımı Kapsamı

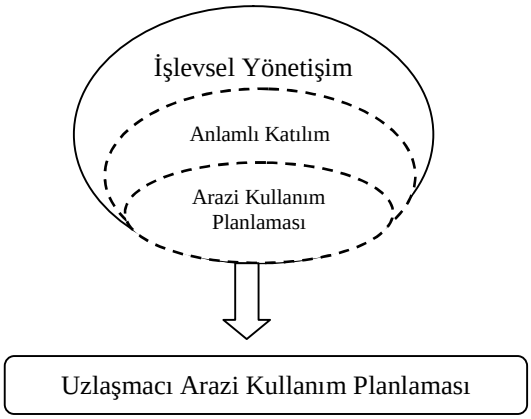
Uzlaşmacı planlama özellikle çok paydaşlı ve çatışmaların yer aldığı planlamalarda gittikçe daha çok popüler olan ve katılımcıların birbirileriyle karşılıklı olarak kabul edilebilir sonuçlar üretmelerini sağlayan bir politik süreç ve yaklaşım olmuştur (Wondolleck ve Yaffee, 2000; Innes ve Booher, 2000). Kentsel dönüşüm uygulamalarının sahip olduğu çok paydaşlı yapısına yönelik bütünleyici uygulamalar üretilebilmesi, 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 değişiklikle 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 elverişli kılmamaktadır. Buna yönelik kamu yönetiminde arzu edilen, denetimi sağlayan dikey koordinasyonun yanında, paydaşları bir araya getirerek ortak stratejilerin üretilmesini sağlayan yatay koordinasyona geçişi gerçekleştirebilmektir. Bu nedenle yönetişim kavramının ve bunun işlevselliğinin kentsel dönüşümde sürdürülebilir arazi kullanım planlaması için incelenmesi gerekmektedir.

İşlevsel bir yönetişim ile dikey koordinasyon ve yatayda koordinasyon arası geçişler kurulması paydaşlar arası anlamlı katılım ile sağlanabilir. Anlamlı katılım, arazi kullanım planlaması ve mülkiyet yapısına ilişkin görüş ve düşüncelerin ortaya konularak ortak bir paydada buluşulması 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.

İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım uygulamaları ile arazi kullanım planlaması ve mülkiyet yapısında ortak fayda ya da ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin belirlenmesi önemlidir. Ancak belirlenecek mekânsal-işlevsel 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-işlevsel stratejilerin oluşturulması gerekmektedir.

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



Şekil 5.2. (UAKP) yaklaşımı kapsamı (Bozdağ, 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 söylense 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 değişimini etkilemesidir (Buitelaar ve Segeren, 2011). Yılmaz (2005), "bu durumun kaynağın kullanımında rekabeti arttırdığını" belirtmiştir. Arazinin sürdürülebilirliğinin sağlanması, korunması geliştirilmesi, verimliliğinin arttırılması ve arazi üzerindeki paydaşlar arasındaki rekabetin önlenmesi için planlama gereklidir (Yılmaz, 2005). Arazi kullanım planlaması çalışmalarının ise sürdürülebilir özellik taşıması ancak birbiri ile çelişmeyen kararlarının alınması ile mümkündür (Akten ve Akten, 2010).

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

üzerinde alan özelinde paydaşların beklenti ve isteklerini karşılayacak nitelikte ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin oluşturulması hedeflenmelidir.

Ortak mekânsal-işlevsel stratejiler oluşturmak daha çok yönetişim konusu kapsamında ele alınırken, mekânsal-işlevsel adaleti ve kaliteyi sağlayan sürdürülebilir arazi kullanım konularının belirlenmesi bu bölümde ele alınmaktadır. Kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilir arazi kullanım planlaması başlığına yönelik alt başlıklar; arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi, mekânsal bağlar, mekânsal işlevsellik, mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi, kamu yararı gözetilmesi, mekânsal talepler ve potansiyeller olarak ifade edilmiştir. Bu alt başlıklar literatürde ön plana çıkan konular kapsamında incelenmiştir.

Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi alt başlığına ilişkin belirlenmiş konular şunlardır:

- Kamusal mekân ihtiyacının (açık yeşil alan, otopark vb.) karşılanması ve daha az kamusal alan üretilmesine neden olan uygulamaların (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 çerçevesinin oluşturulması (Zimmermann, 2008),
- Kullanılmayan ve atıl durumdaki imar arazileri ve kentsel değerlerin (tarihsel, kültürel ve mimari doku) planlı kullanılması, (Barker, 2006; Munoz-Gielen, 2012) ve
- Olası risk ve belirsizliklere karşı uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulmasıdır.

Mekânsal bağların oluşturulması alt başlığına ilişkin belirlenmiş konular şunlardır:

- 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 eşitsizliğin önlenmesi (Oatley, 2000; Kuyucu, 2013),
- Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi (Bassett, 2013),
- Tarihsel izler ve özgün toplumsal değerlere ilişkin analizler yapılması,
- Mekândaki uyum ve farklılaşmanın ortaya çıkarılması ve

- Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklemlenerek gelişmesinin sağlanmasıdır.

Mekânsal işlevsellik oluşturulması alt başlığına ilişkin belirlenmiş konular şunlardır:

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

Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi alt başlığına ilişkin belirlenmiş konular şunlardır:

- Planlama sürecinde, uygulama alanını kullananların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sağlanması (Healey ve Barett, 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 başlığına ilişkin belirlenmiş konular şunlardır:

- 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 Büyükşehirlerde 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-İşlevsel Talepler ve Potansiyellerin sağlanması alt başlığına ilişkin belirlenmiş konular şunlardır:

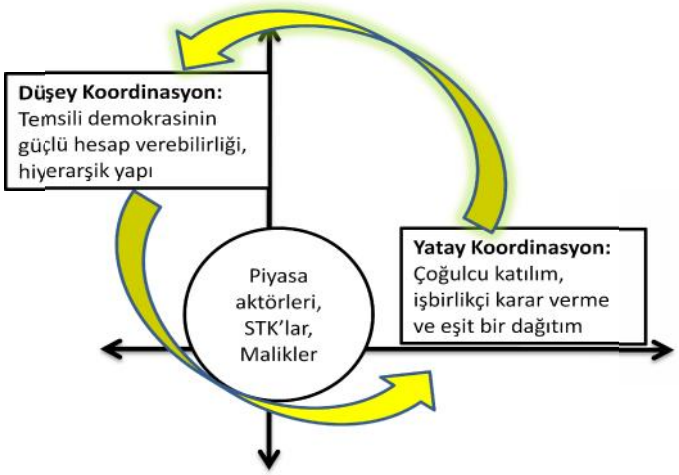
- Yerinden edilmenin ve sosyal dışlanma sürecinin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması (Özden, 2010),
- İnşaat yoğunluğuna ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal-işlevsel taleplerin dikkate alınması (Bassett, 2013),

- Mekânı kimlerin ve nasıl kullanıldığının araştırılması (Bassett, 2013; Hayes, 2010) ve
- Çeşitlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesidir.

5.1.2. Kentsel dönüşümde işlevsel yönetişim ve kurumsal ağlar

Yönetişim kavramı; yönetim ile ilgili kurumların düzenlenmesi, organize edilmesi ve örgütlenmesi ile ilgilidir (Munoz-Gielen, 2012). Daha geniş bir ifade ile geleneksel olarak belirli bir toplumda önceden belirlenmiş kuralları uygulamak için bir yol olarak görülen, olmayan ya da eksik bir katılımla güçlü hiyerarşik yapı ve tek taraflı ilişkiler ile karakterize edilen bir kavramdır (Carvalho ve Fidelis, 2013). Yönetişim ağları ise, kamusal karar vermenin içinde yer alan paydaşlar ve güç kaynaklarının yeni kombinasyonlarını tanımlamanın bir yolu olarak anlaşılmaktadır (Munoz-Gielen, 2012).

Bu araştırma kapsamında yönetişim ağları; kentsel dönüşüm projelerinde mekânsal-işlevsel adalet ve mekânsal-işlevsel kalite sürecine nasıl odaklanılması gerektiğini ifade etmek amacıyla kullanılacaktır. Kentsel dönüşüm uygulamaları; özel sektör, sivil toplum kuruluşları, yerel yönetimler, hak sahipleri ve akademisyenlerin yer aldığı ve bunların mekânsal gelişime yönelik stratejik kararlar üretmesi gereken çok boyutlu, çok sektörlü karmaşık ve kompleks süreçleri bünyesinde barındırmaktadır. Bu süreçte idare, düşey koordinasyonda temsili demokrasinin güçlü hesap verebilirliğini sağlayan hiyerarşik bir yapıda bulunmaktadır. Bununla birlikte idarenin düşey koordinasyondaki bu yapısının kentsel dönüşüm gibi içinde mülkiyet ve arazi kullanıma ilişkin sorunların yanı sıra sosyal, çevresel, ekonomik yapı bozukluklarının bulunduğu uygulamalarda yeterli olmadığı görülmektedir. Kentsel alana ilişkin bu sorunların çözümlenmesi için özel sektör, hak sahipleri, akademisyenler ve sivil toplum kuruluşlarının rolünün artması ve idarenin rolünün azalması gerekmektedir. Bu ise yatay koordinasyonda bu paydaşların dahil olduğu bir ağ yapısının oluşturulması ile sağlanabilir (Şekil 5.3.)



Şekil 5.3. Düşey koordinasyondan yatay koordinasyona geçiş (Bozdağ, 2015)

Düşey koordinasyondan yatay koordinasyona geçiş ile yatayda oluşturulacak bir yönetişim ağı, katılımcılar arasında daha eşit bir dağıtım, işbirlikçi karar verme ve çoğulcu katılım için umut vadeden bir ağ olarak güven sunmaktadır (Munoz-Gielen, 2012).

Yönetişim ağlarında kurumlar farklı hiyerarşik düzeylerde bulunmaktadırlar. Türkiye'de ulusal, bölgesel ve yerel olarak değerlendirilmektedir. Türkiye' de özellikle kentsel alanda farklı sosyo-ekonomik ve sosyo-kültürel kimliğe ve sorunlara sahip kentsel alanların yerel seviyelerde değerlendirilmesi uygulamaların bürokratik süreci, yereli tanıma ve erişebilirlik açısından oldukça önemlidir. Ancak kentsel alan için özellikle son Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile TOKİ ve Bakanlık kapsamında idare edilen uygulamaların yerelden daha çok merkezi yönetim etkisi ile yürütüldüğü söylenebilir. Uygulama kapsamında idare dışında özel sektör de yerini almakta fakat elde edeceği yararı maksimize etmeye yönelik bir mekânsal strateji izlemektedir (Munoz-Gielen, 2012). Sivil toplum kuruluşları ise uygulamalarda objektif görüşler yerine siyasi görüşleri ile ön plana çıkmaktadır. Bu durum idare için de geçerlidir. Muhalif bir sivil toplum kuruluşunun aldığı karar eleştirilmekte ya da idare yaşanan çatışma nedeniyle sivil toplum kuruluşu tarafından verilen görüşe uygulamalarda yer vermemektedir. Hak sahipleri ise uygulama kapsamında çok farklı görüşler dile getirmektedir. Temelde hak sahiplerini temsil edilmesindeki zorluk süreci karmaşık hale getirmektedir. Bu durum paydaşlar arasında uygulama ile elde edilecek faydayı maksimize etme yönünde bir rekabet etme ve çatışma sürecini oluşturmaktadır. Sonuçta ise bazı paydaşlar kazanırken bazı paydaşlar ise kaybetmektedir.

Yönetişim ağları ile paydaşların uygulama kapsamında elde edilecek faydanın paylaşımına yönelik en uygun dengenin kurulabilmesi amaçlanmaktadır. Yönetişim ağları; kentsel dönüşümde ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin oluşturulmasına yönelik karar verme süreci, mevzuat çerçevesi, kamu yararının oluşturulması ve paydaşların birbiriyle ilişkilerinin kurulması yönüyle çıktılar oluşturmaktadır.

Kentsel dönüşümde yönetişim ağlarının genel özellikleri şunlardır:

- Geleneksel koordinasyon mekanizmalarına bir alternatif olması,
- Paydaşlar arası çatışma ve idarenin denetiminin tamamen kaybolmasını sağlamasa da yerel idarenin yönetimdeki devam eden gerçekliğini maskelemesi (Munoz-Gielen, 2012),
- Daha fazla devlet kurumu kurmak yerine mevcut kurumlarda yapılacak öğrenme ve değişim gibi düzenlemeler ile uzlaşma ve fırsatlar yoluyla sorunların çözülmesinin sağlaması (Carvalho ve Fidelis; 2013),
- "Bütüncül bir perspektiften sorunların dikkate alınmasının sağlanması," (EC, 2001),
- "Uzlaşma ile özel ve kamu çıkarları arasında çatışmanın arabuluculuğunun yapılmasına izin verilmesi," (EC, 2001),
- "Politikaların formülasyonu ve uygulanmasında sivil toplum ve paydaşların katılımının dahil edilmesi" (EC, 2001),
- Gayri resmi kanallar yerine resmi kanalların kullanılmasının sağlanması ve
- Yasal araçların katılıma dahiliyetinin sağlanmasıdır.

Ancak, yönetişim ağlarına ilişkin bazı eleştiriler de yer almaktadır. Bir çok kaynakta temsili demokrasinin seçilmiş organları ile açık bir bağlantıya sahip olduğu için şeffaflık ve hesap verebilirlikten yoksun olduğu ifade edilmektedir.

Genel olarak Türkiye'deki yönetişim ağlarında bazı belirsizlikler bulunmaktadır. Bu belirsizlikler mülkiyet ve arazi kullanımı, stratejik planlama süreci ve idarenin mevcut yapısına ilişkin belirsizliklerdir.

Türkiye'deki yönetişim ağlarında mülkiyet ve arazi kullanımı yönüyle var olan belirsizlikler şunlardır:

- Alanın bütününü yansıtacak şekilde açık ve önceliklerin belirtildiği hedefler ortaya konulmasına ilişkin belirsizliklerin varlığı (Özdemir, 2010a),
- Yerel yönetimlerin yetkilerinin kısıtlanması ve yetkilerin başka kuruluş eliyle yürütülmesi sadece parçalanmış mülkiyetin bütüncül bir yapıya dönüştürüldüğü 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 yönetişim ağlarında 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 dönüşüme 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 düşünülmesi (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 yönetişim ağlarında 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 yönetişim ağına uğratması, (Tallon 2010; Bortel, 2012),
- Yönetimde yer alan çok başlılık ve yetki çatışmalarının kentlerin yönetim bütünlüğünü etkilemesi (Özden, 2010),

- Çatışmalarda arabuluculuk eden ve çözüm sürecinde yer alan herkes tarafından sorumlulukların paylaşılmasını teşvik eden bir yönetişim 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 oluşan rekabet ve çatışmayı artırmaktadır. Bu durum sürdürülebilir arazi kullanım ve ortak mekânsal-işlevsel stratejiler elde edilmesini engellemektedir. Yönetişim ağları ile bu rekabet ve çatışmanın azaltılarak işlevsel bir nitelik kazanması arzu edilmektedir. Kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilir bir arazi kullanım planlaması ve mülkiyet yapısı elde edilmesinde olması gereken işlevsel bir yönetişim ağı, çoğulculuk ve bütünleşme alt başlığı ve konuları kapsamında incelenmiştir.

Çoğulculuk ve bütünleşme alt başlığına ilişkin belirlenmiş konular şunlardır:

- Karar verme sürecine paydaşlar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi ve bütünleşmesinin sağlanması (Atkinson, 2010; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Kurumsal yönetişimin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünleşmesinin sağlanması (Raitio, 2012; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Kentsel dönüşümle etkileşimde olan çeşitli sektörlerin (sanayi, hizmetler, üretici, vb.) politikalarla bütünleşmesinin sağlanması (Göksu ve Bal, 2010; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Bilimsel, teknik ve ampirik bilgi bütünleşmesinin sağlanması (Faehnle ve Tyrvainen, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Yerel yönetimin kurum ve kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlayan bir ara yüz niteliğine sahip olması (Turgut ve Ceylan, 2010; Munoz-Gielen, 2012;) ve
- Çoğunluktan çok çoğulculuğa 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 işlemektedir. 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 kulanım ve mülkiyet bazında nasıl yönetilmesi gerektiğine ilişkin politikaların öğreniminin sağlanmasında 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 alış verişi 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 içerisindeki değişiminin düzenlenmesi,
- Mülkiyet yapısını ilgilendiren diğer planlama adımları arasında koordinasyon oluşturulması,
- Bütünleştirici ve bağlayıcı nitelikte bir karar verme süreci oluşturulması,
- Paydaşlar yönetişim ağının resmi yapısını (ikili toplantılar, iletişim, vb.) resmi olmayan kanallar ile kullanmasının önlenmesi (Pares ve diğ., 2012),
- Sosyal dışlanmanın önlenmesi,
- Uygulamanın şeffaflığı ve açıklığının sağlanması,
- Kentsel planlama programlarının meşrulaştırılmasında bir araç olarak algılanması (Pares ve diğ., 2012),
- Paydaşlara eşdeğer kazanım sağlanması (Raitio, 2012) ve

- Paydaşlar arasındaki çatışmalara yönelik çözüm sürecinde sorumlulukların paylaşılmasını teşvik eden bir yönetişim modelinin oluşturulmasıdır (Carvalho ve Fidelis, 2013; Lin ve Huang, 2013).

Katılım modellerinin yönetişimin her seviyesinde kurumsallaşmış olması gerekmektedir (Raitio, 2012). Paydaşlar bazında yapılacak katılımın anlamlı olması bu şekilde sağlanabilir.

Kentsel dönüşüm uygulamalarında sürdürülebilir bir arazi kullanım planlaması ve mülkiyet yapısı elde edilmesinde olması gereken anlamlı katılım başlığına yönelik konular işbirliği ve katılım ve dinamikler-adaptasyon kapsamında incelenmiştir.

İşbirliği ve katılıma ilişkin belirlenmiş konular şunlardır:

- Planlama programlarının meşrulaştırılmasında katılım bir araç olarak görülmesi (Pares ve diğ., 2012; Bortel, 2012; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Yerel yönetimdeki uygulamalarda katılımın kurumsallaşmasının sağlanması (Raitio, 2012),
- Uygulamalarda katılımın sağlanmasına yönelik çalışmalar (anket, derinlemesine görüşme, seminer, yüz yüze görüşme, çalışma grupları, vb.) yapılması, (Innes ve Booher, 2000; Pares ve diğ., 2012; Carvalho ve Fidelis, 2013;),
- Katılımın içeriğine ve anlamlılığına yönelik toplumsal eğitim uygulamaları yapılması (Faehnle ve Tyrvainen, 2013),
- Katılım ve işbirliğinin işlevselliğine yönelik kurumsal eğitim verilmesi (Fletcher, 2007; Faehnle ve Tyrvainen, 2013),
- Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, işbirliğinin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri oluşturulması (Carvalho ve Fidelis, 2013; Faehnle ve Tyrvainen, 2013),
- Katılımın sağlanmasına yönelik yapılan çalışmalarda deneyimsel bilginin (yerele özgü bilgi) erişebilirliğinin artırılmasının sağlanması (Faehnle ve Tyrvainen, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013),
- Katılım ve işbirliği süreçlerinde yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma oluşturulması (Zimmermann, 2008; Faehnle ve Tyrvainen, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013) ve
- Katılım ve işbirliği için oluşturulan süreç (anket, vb.) ve maliyetin harcanan çabaya değmesidir (Pares, ve diğ., 2012; Faehnle ve Tyrvainen, 2013).

Dinamizm ve adaptasyona ilişkin belirlenmiş konular şunlardır:

- Yerel yönetimlerin takip ve izlenmesine yönelik katılım ve işbirliği gibi yaklaşımlara uyum sağlaması (Carvalho ve Fidelis, 2013; Bassett, 2013) ve
- Yerel halkın mevcut kamu organlarındaki politik dile hâkimiyetinin olmaması nedeniyle politik rekabette yönetime karşı güçsüz duruma düşmelerini önlemek amaçlı adaptasyon süreçleri oluşturulmasıdır (Atkinson, 2010).

5.2. Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Uzlaşmacı Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımı, Konya Kenti Örneği

Kentsel dönüşüm uygulamalarında mekânda yer alan sosyo-ekonomik, sosyo-kültürel sorunların çözümlenmesinde, kentsel gelişmeye yönelik dengeli gelişmenin sağlanmasında, sosyal konut üretiminde, verimli tarım arazilerinin korunmasında, arazi parçalanmasının önlenmesinde, çevresel şartların iyileştirilmesinde, altyapısı hazır kentsel arsa üretimi sağlanmasında, sürdürülebilir nitelikte arazi kullanım planlaması elde edilmesinde "Uzlaşmacı Arazi Kulanım Planlaması" çerçevesinin oluşturulması gerekmektedir. Çünkü uygulamaların Türkiye şartlarında karşımıza 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 isteğinde bulunan meslek odaları ve akademisyenleri etkilemektedir. Bu paydaşlar arasında süreci yönetmenin yanı sıra beklentilerini karşılama isteği ile rekabet oluşmaktadır.

Türkiye şartlarında kentsel dönüşüm uygulamalarında görülen arazi kullanım planları paydaşlar arası rekabetin bir sonucu ile oluşmakta ve görünüşte ihtiyaçları karşılamasına rağmen uzun vadede geçici çözümler üretmektedir. Bu yüzden bu çalışmada sadece ihtiyaçların karşılanmasına 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 oluşturulması hedeflenmektedir. Bu nedenle öncelikle sürdürülebilir arazi kullanım planlaması konularının kapsamı belirlenmiştir. Daha sonra paydaşlara yönelik beklentilere cevap verilebilmesi ve planlamaya ilişkin ortak mekânsal-işlevsel stratejiler geliştirilmesinde işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım konuları belirlenmiştir. Paydaşlar arası yatay ve dikey koordinasyonların yönetilerek kentsel dönüşüme nasıl odaklanılması gerektiğini ifade eden yönetişim kavramı ve konuları ile ifade edilmiştir.

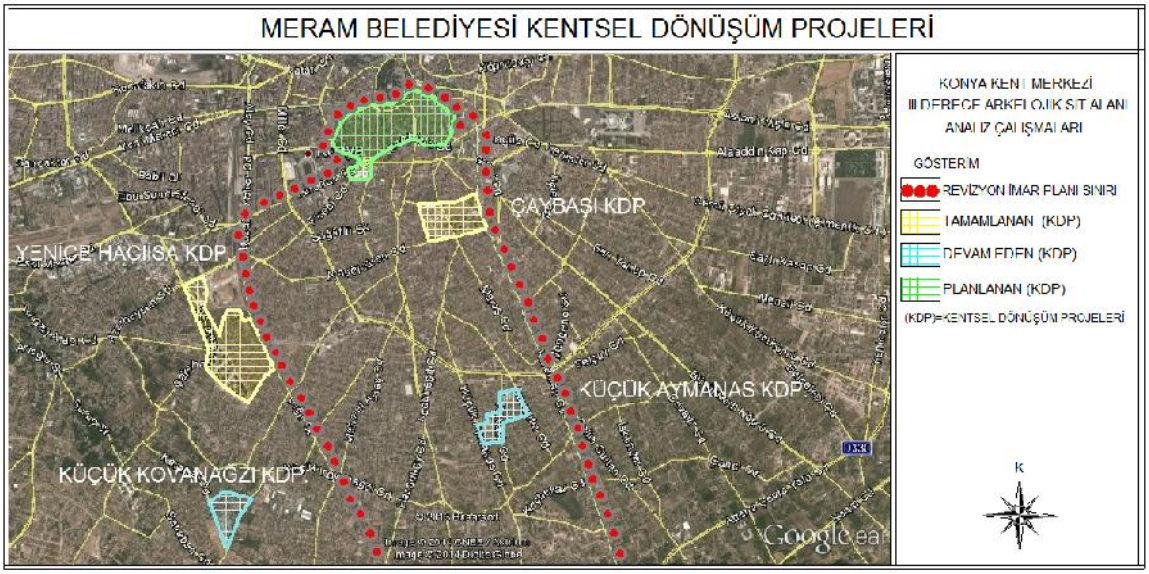
Sorun ve beklentilerin tespit edilmesinde ise anlamlı katılım konuları belirlenmiştir. Sonuç olarak paydaşlara yönelik beklentilere cevap verebilen ve planlamaya ilişkin ortak mekânsal-işlevsel stratejiler geliştiren (UAKP) yaklaşımı oluşturulmuştur. (UAKP) yaklaşımı genel ve tüm kentsel dönüşüm uygulamalarına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

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

5.2.1. Uygulama alanı tanımlaması

Uygulama alanını belirleyebilmek için kentsel dönüşüm uygulamalarında aktif nitelikte rol almaları ve büyükşehir 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 yeşil alan düzenlemesi, koruma ve kültürel amaçlı yapılan uygulamaların yer aldığı tespit edilmiştir. Bu örnekler tez çalışması amacına uygun nitelikte bulunmamış ve bu nedenle uygulama sahası olarak tercih edilmemiştir.

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



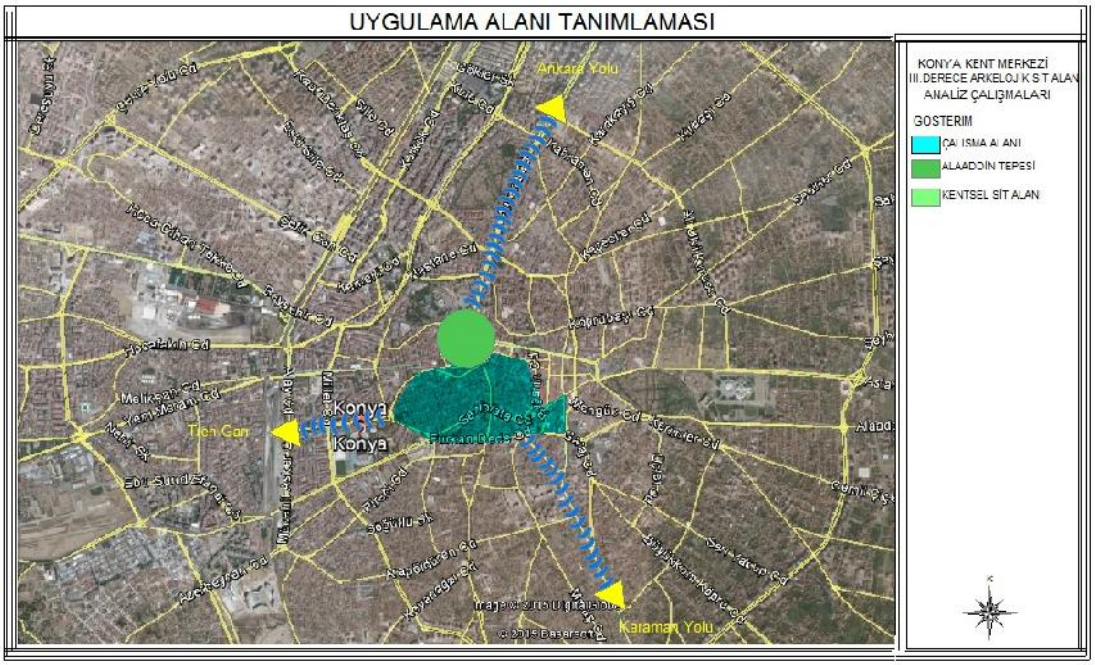
Şekil 5.4. Meram Belediyesi kentsel dönüşüm projeleri (Bozdağ, 2015) (Uydu görüntüsü, 2014)

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

Çizelge 5.1. Konya Meram Belediyesi kentsel dönüşüm projelerine yönelik bir değerlendirme (Bozdağ, 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 Hacıisa 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 Ağzı	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 sürmektedir.	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 İmar 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.	……..

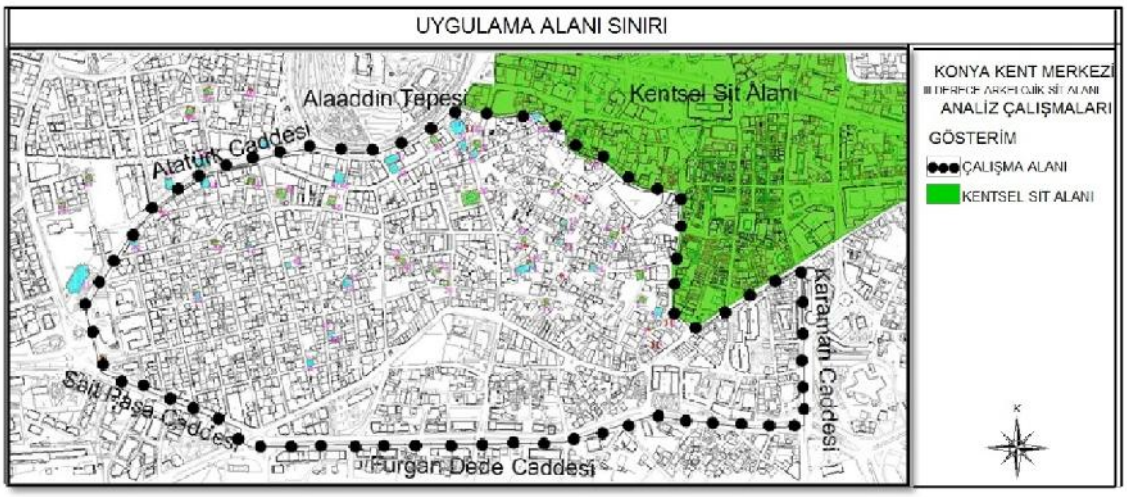
Tez çalışmasında (UAKP) yaklaşımı ile belirlenen konuların kapsamında uygulama alanına ilişkin paydaşlar arasında ortak mekânsal-işlevsel stratejiler üretilmesi amaçlandığı için planlaması başlanmamış bir sahaya ihtiyaç duyulmaktadır. Bu açıdan henüz hazırlık aşamasında olan, sadece konut odaklı planlamadan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



Şekil 5.5. Uygulama alanı tanımlaması[2] (Bozdağ, 2015), (Uydu görüntüsü, 2015)

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

[2] Harita altlığı google earth kaynağından alınmıştır.



Şekil 5.6. Uygulama alanı sınırı (Bozdağ, 2015)

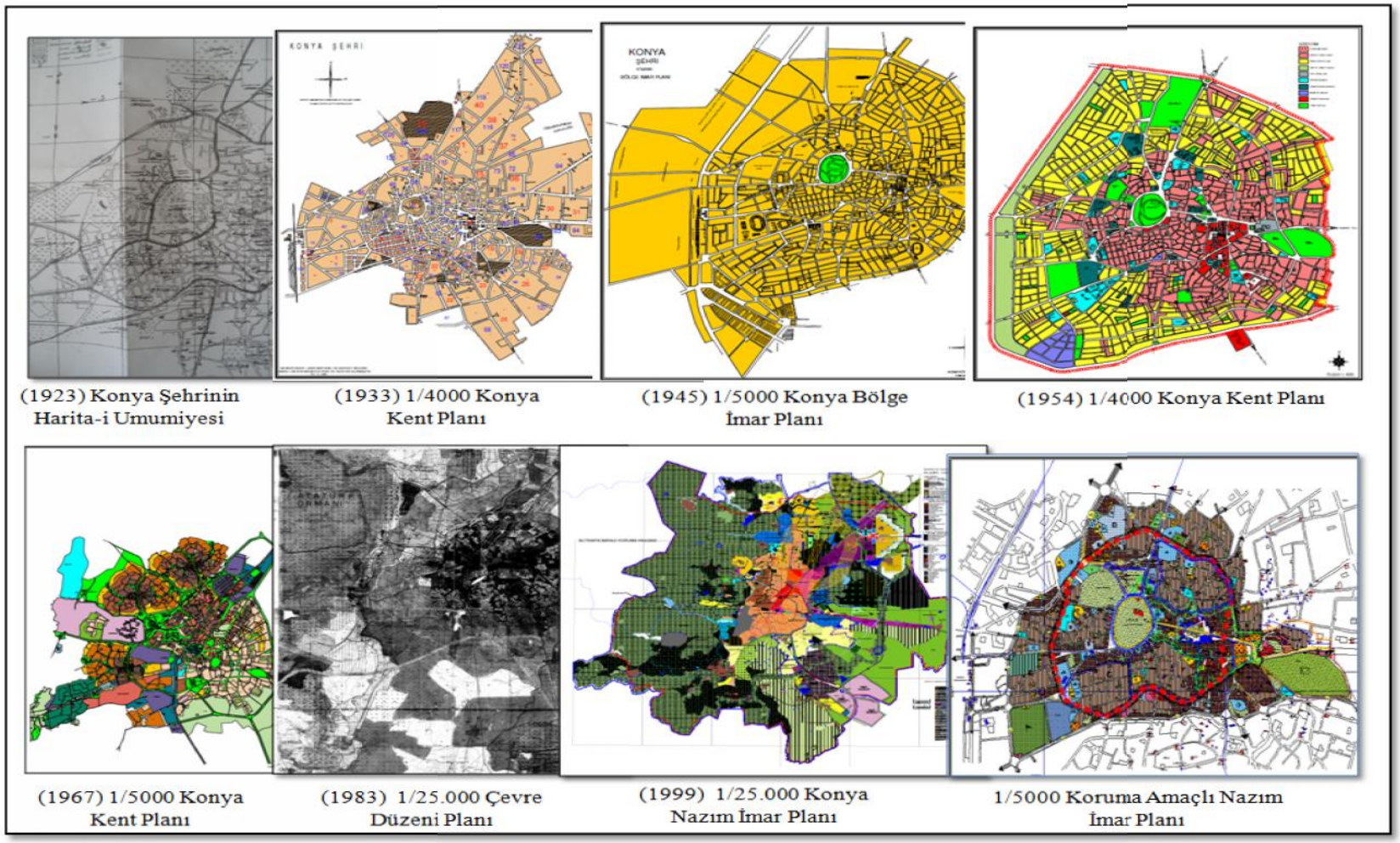
5.2.2. Uygulama alanının özellikleri ve yaşanan sorunlar

Konya ili, kentleşme hızı, aldığı göç oranları, kültürel ve turizm kimliği özellikleri ile gelişen ve aynı zamanda dönüşme ihtiyacı duyan bir kenttir. Uygulama alanı olarak seçilen alan, günümüze kadar aldığı göçlerle değişen kimliği, 3. derece arkeolojik sit alanı olması, var olan tarihsel dokusu ile kent merkezine yakın konumu ile zamanla dönüşüme 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)

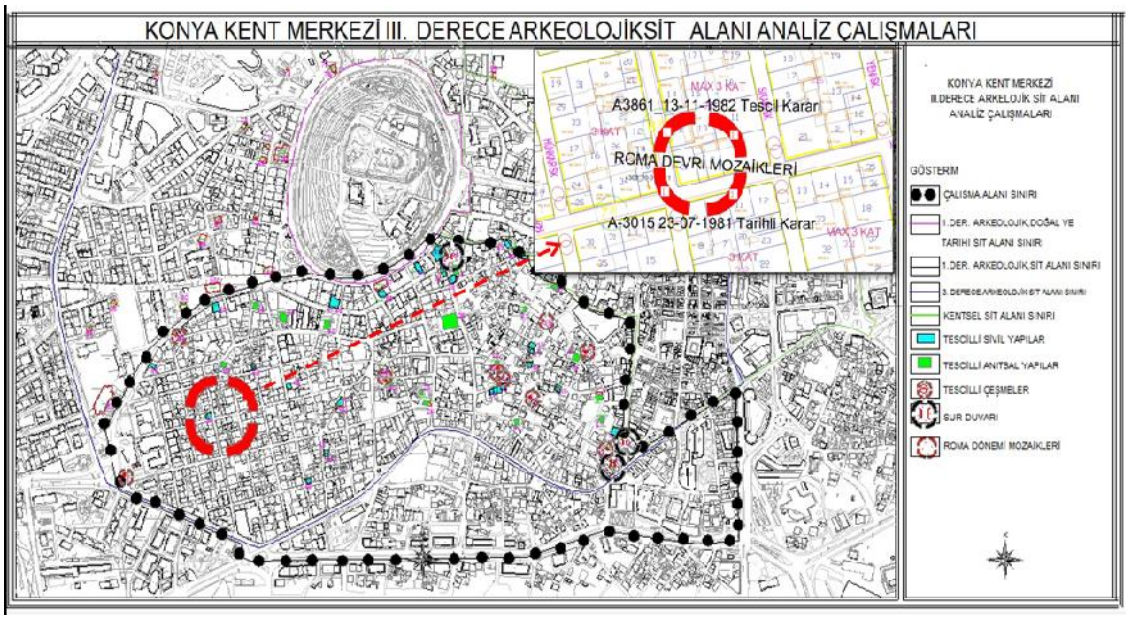
Konya kenti gelişimine ilişkin 1923'ten günümüze bazı planlar bulunmaktadır (Şekil 5.7). 1923 Konya Şehrinin Harita-i Umumiyesi planında yayılmanın olmadığı daha toplu bir kent görülmektedir. 1933 ve 1945 yıllarında yapılan planlarda gelişme yönüyle farklılık söz konusu değilken, 1954 Kent Plan'ında yeni yerleşim yerlerinin planlandığı görülmektedir. Bu durum ise kentsel gelişmenin hız kazanması ve nüfus artışı ile açıklanabilir. 1967 Kent Planında kentsel saçılmaların ortaya çıktığı ve toplu örümcek ağı dokusundan uzaklaşıldığı görülmektedir. 1983 yılında onaylanan 1/25000 ölçekli Çevre Düzeni Planı ve 1999 yılında onaylanan 1/25000 ölçekli Konya Nazım İmar 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 İmar Planı 2000'li yıllarda yapılmış 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.



Şekil 5.7. 1923'den günümüze mevcut planlar (Bozdağ, 2015, Büyükşehir Belediyesi, 2014)

Konya'nın kentsel gelişim sürecinde günümüze kadar uygulama alanının morfolojik yapısının değişmediği ve ızgara desenli bir dokunun yer aldığı gözlemlemiştir. Genel olarak bu sahada bazı Roma dönemi eserlerinin bulunmuş olması ve ızgara desenli ada dokusu alanın Roma döneminden izler taşıdığını göstermektedir (Şekil 5.8).



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

Uygulama alanının bir kısmı ise organik dokuda bir ada düzenindedir. Uygulama alanının kullanımı konut ağırlıklı 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 önlemli alanlar kapsamında yapılmıştır. Analizlerin oluşturulmasında yerel yönetimlerden alınan halihazır harita ve veriler eşliğinde alanda güncelleme yapılmıştır.

Sınırlar:

Uygulama alan sınırının bir kısmı 3. derece arkeolojik sit alanında yer almaktadır. Uygulama alan sınırı; aynı şekilde kentsel sit alanı ve 1. derece arkeolojik, doğal ve tarihsel sit alan sınırı ile kesişmektedir (Şekil 5.9).

Tescilli yapılar:

Uygulama alanı içerisinde tescilli sivil ve anıtsal yapılar, tescilli çeşmeler ve sur duvarları bulunmaktadır (Şekil 5.10).

Bina durumu:

Uygulama alanındaki bina durumu; iyi, orta, kötü, harabe ve inşaat nitelikleri ile analiz edilmiştir (Şekil 5.11). Alanda orta ve kötü nitelikte yapıların yoğunlukta olduğu görülmektedir.

Bina cinsi:

Uygulama alanındaki bina cinsi; betonarme, yığma, ahşap-taş, kerpiç ve basit yapı niteliklerine göre analiz edilmiştir (Şekil 5.12). Alanda betonarme ve yığma nitelikte yapıların yoğunlukta olduğu görülmektedir.

Arazi kullanım:

Uygulama alanında arazi kullanım yapısında bazı bölgelerde ticaret yoğunlaşırken genel itibariyle dağılmış bir konut+ticaret kullanımı görülmektedir (Şekil 5.13). Alan çok uzun yıllardır yerleşim 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 edilmiştir (Şekil 5.14). Çoğunlukla özel mülkiyetin yer aldığı tespit edilmiştir.

Emsal yoğunlukları:

Uygulama alanındaki emsal değerler analiz edilmiştir (Şekil 5.15). Ticaret kullanımı yoğun olan ve bazı bağlayıcı yollarda emsal değerin yüksek olduğu (3-4), konut kullanımındaki alanların emsal değerlerinin (2-2,90) ve geleneksel ticaret ve konut yerleşiminin bulunduğu alanlarda (1-1,90) arasında emsal değerleri olduğu tespit edilmiştir. Genel olarak alanda emsal değerlerinin yüksek olduğu söylenebilir.

Mülkiyet parçalılığı:

Uygulama alanında mülkiyet parçalılığı incelenmesinde alanının arazi kullanım yapısına göre bazı adalardan örneklemler alınmıştır. Bunun üzerinden genelleme yapılarak (Şekil 5.16)'daki harita oluşturulmuştur. Burada ticaretin yoğun olduğu akslarda ve geleneksel ticaret ve yerleşimin yoğun olduğu alanlarda mülkiyet

parçalılığının da yoğun olduğu 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 (Şekil 5.17). Bunlar arasında bağlantı- koridor ilişkileri ve yakın etkilenme odakları gösterilmektedir.

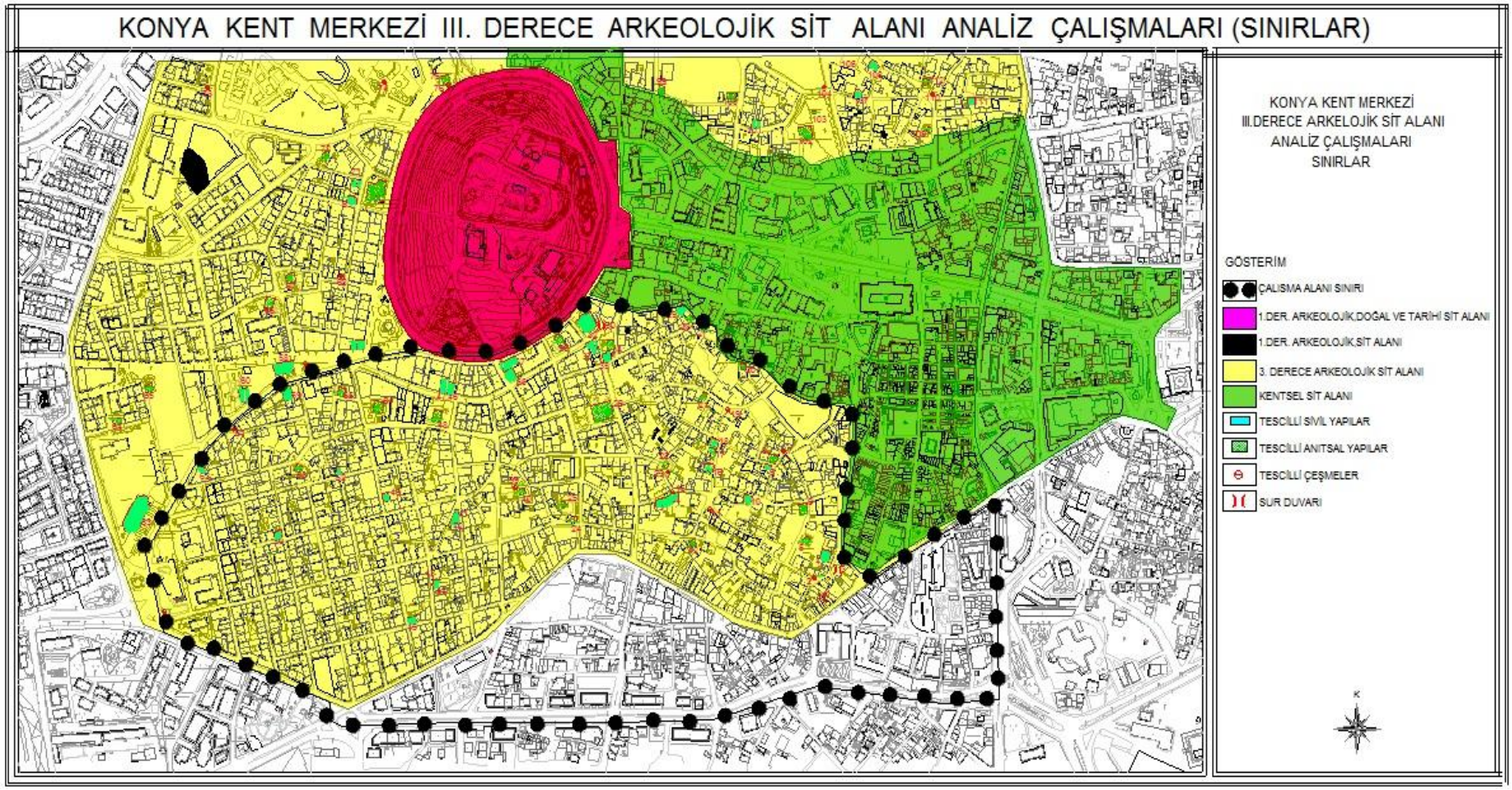
Jeolojik yapı ve önlemli alanlar

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

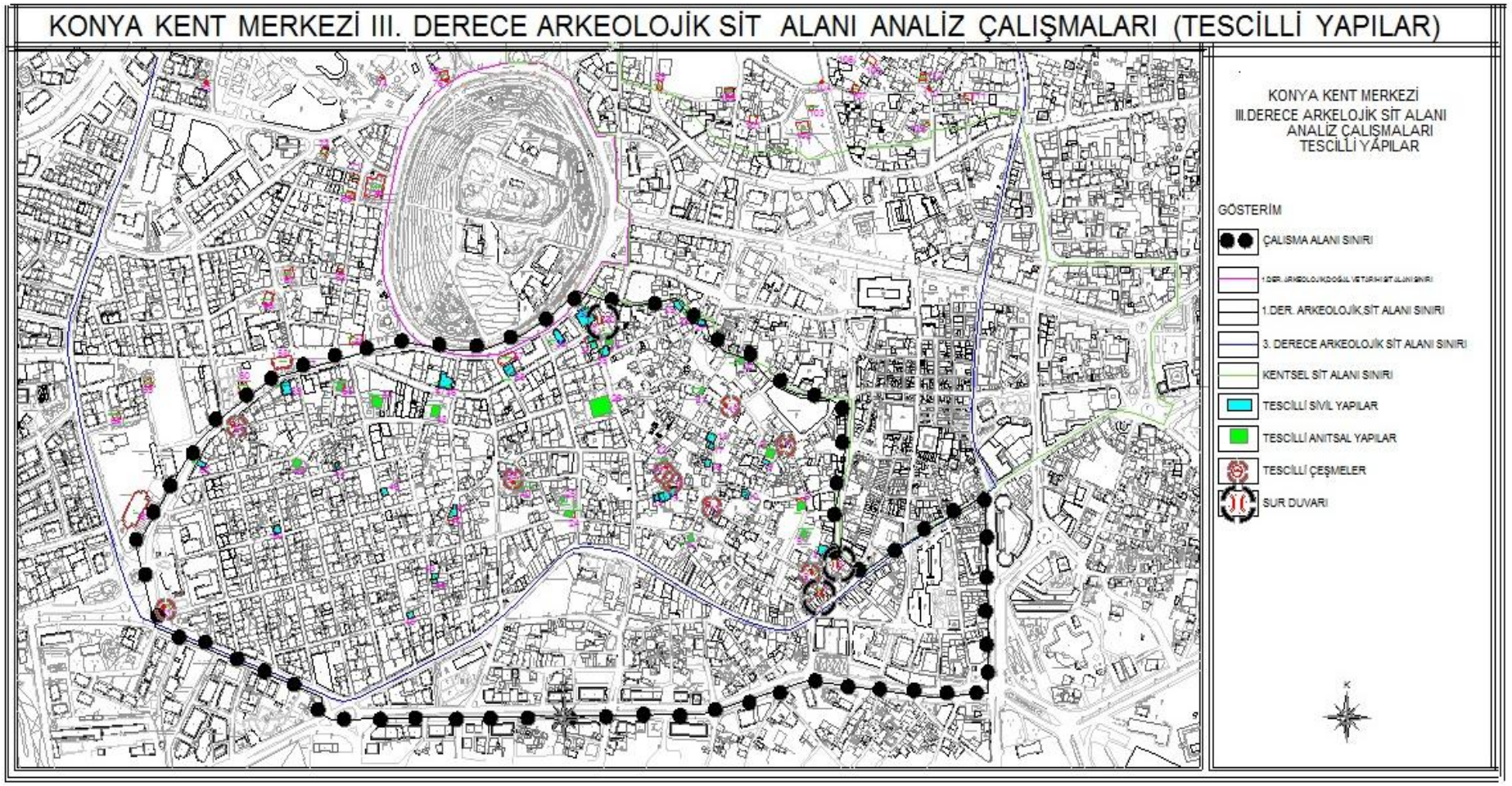
Uygulama alanı jeolojik yapısı ve önlemli alanlara yönelik tedbirler:

- "Yapılaşma 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 şev duraylılığını sağlamak için (özellikle Esertepe ve Kızıltepe Mevkiinde), yüzey suyu drenajı sağlanmalı ve projelendirilmiş iksa tedbirleri (istinat, kazık v.b) ile şevler desteklenmelidir.
- Jeo teknik etüt (zemin taşıma gücü) Meram bölgesinde oldukça düşüktür. Bu yapılacak projenin statik gücü açısından etkilemektedir. Bu ise projeye bazı ek maliyetler yapılmasını gerektirmektedir"

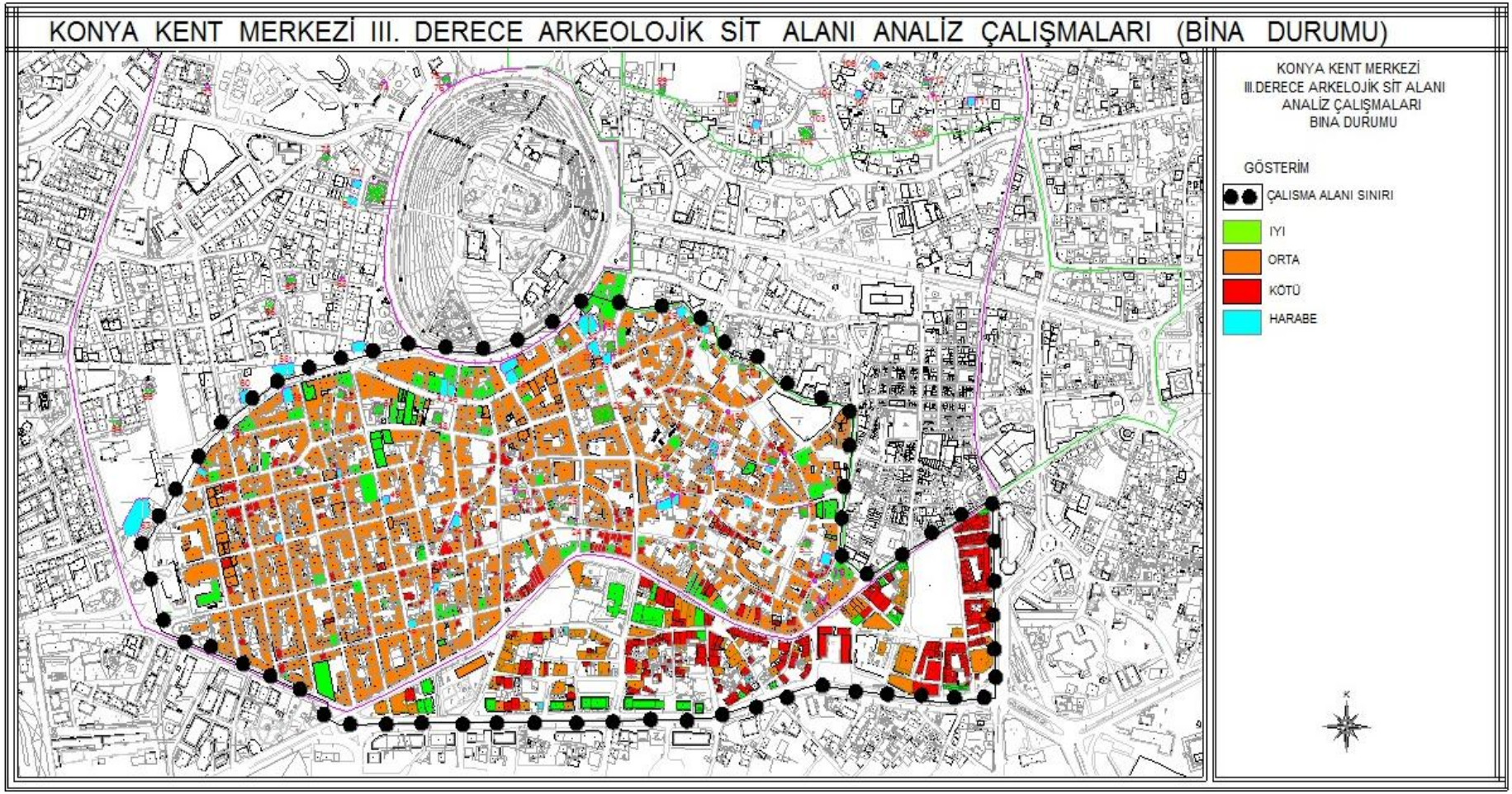
  şeklinde ifade edilmiştir (Meram Belediyesi, 2014).



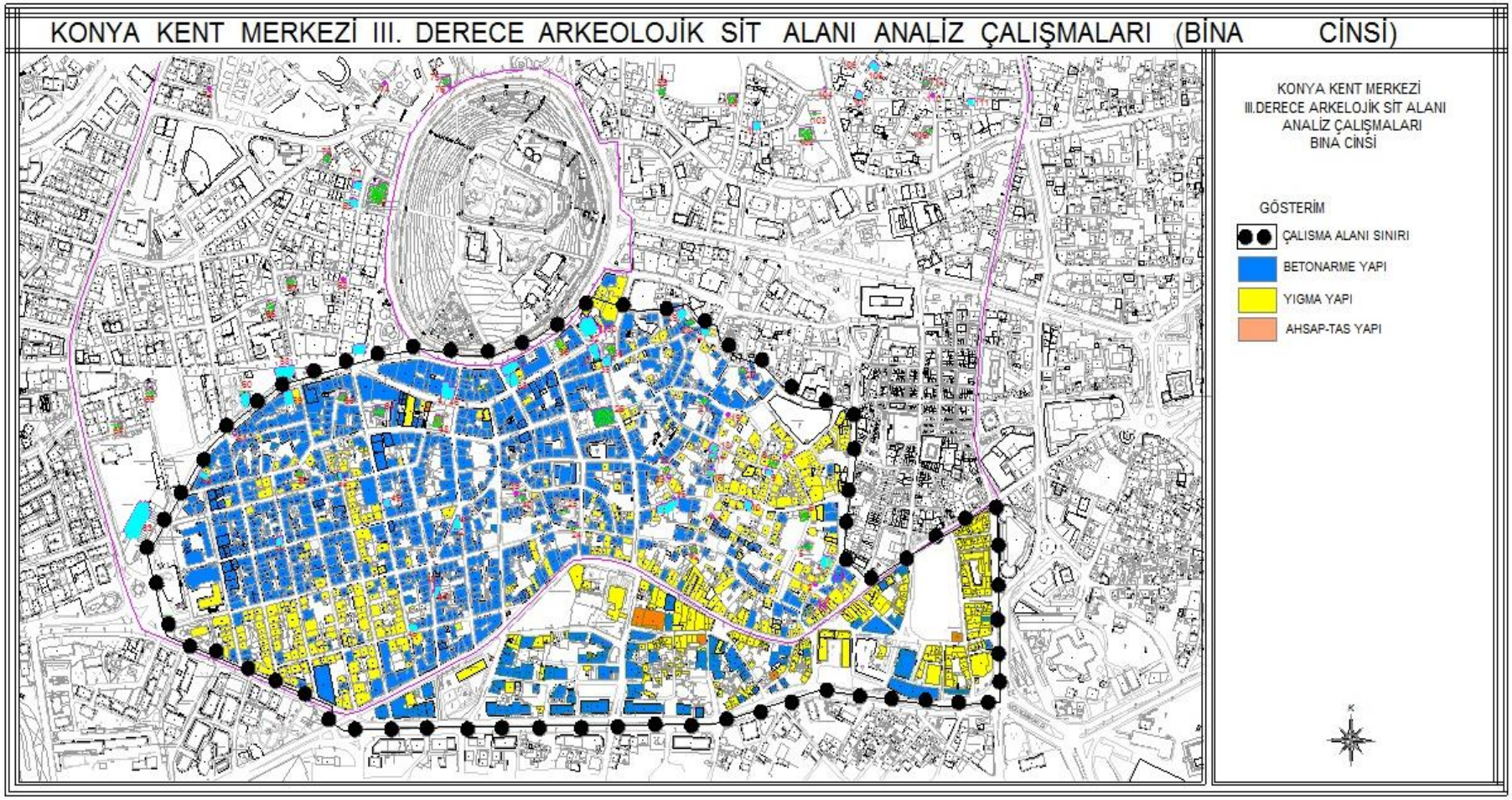
Şekil 5.9. Uygulama alanı sınırlarına ilişkin analiz (Bozdağ, 2015)



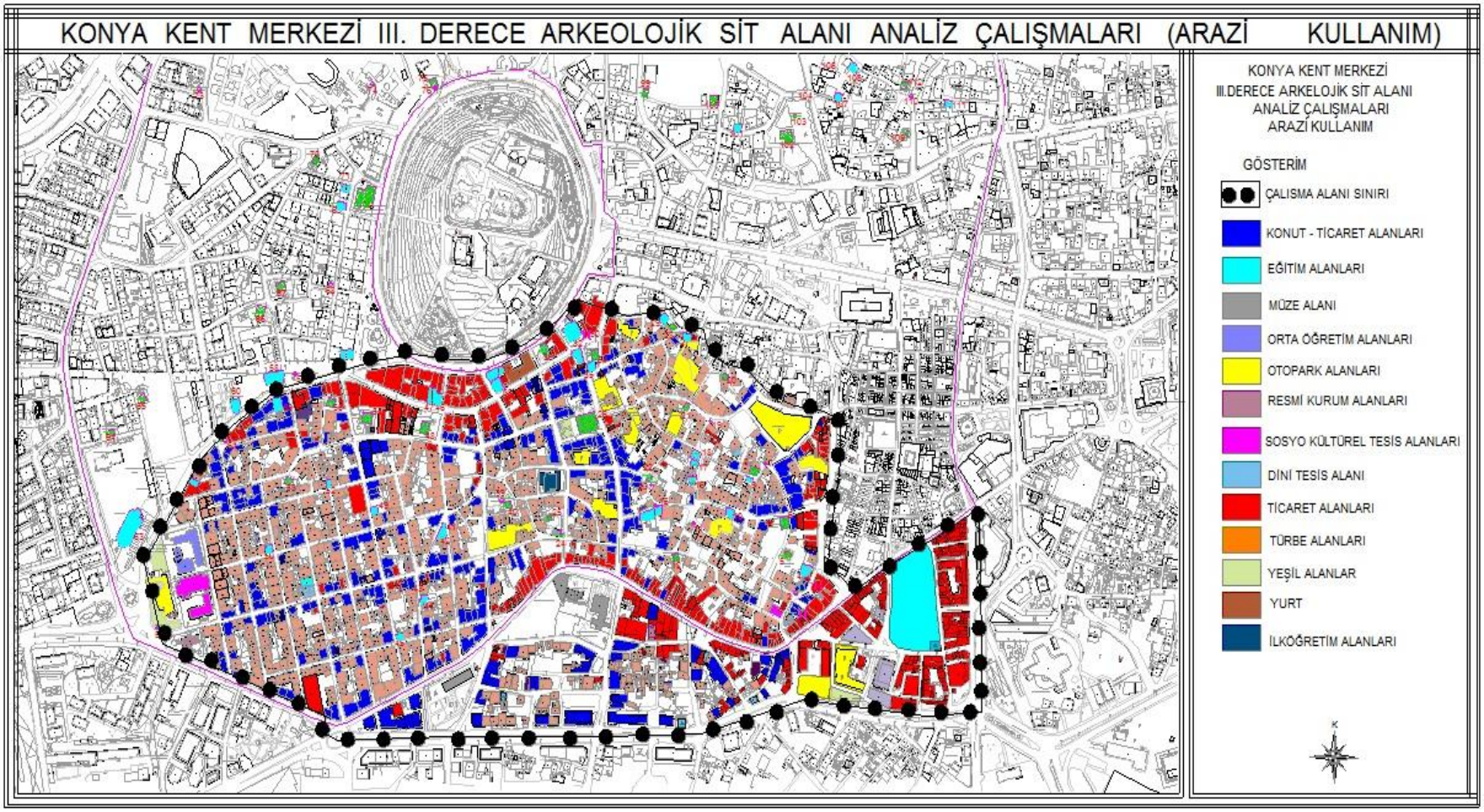
Şekil 5.10. Uygulama alanı tescilli yapı analizi (Bozdağ, 2015)



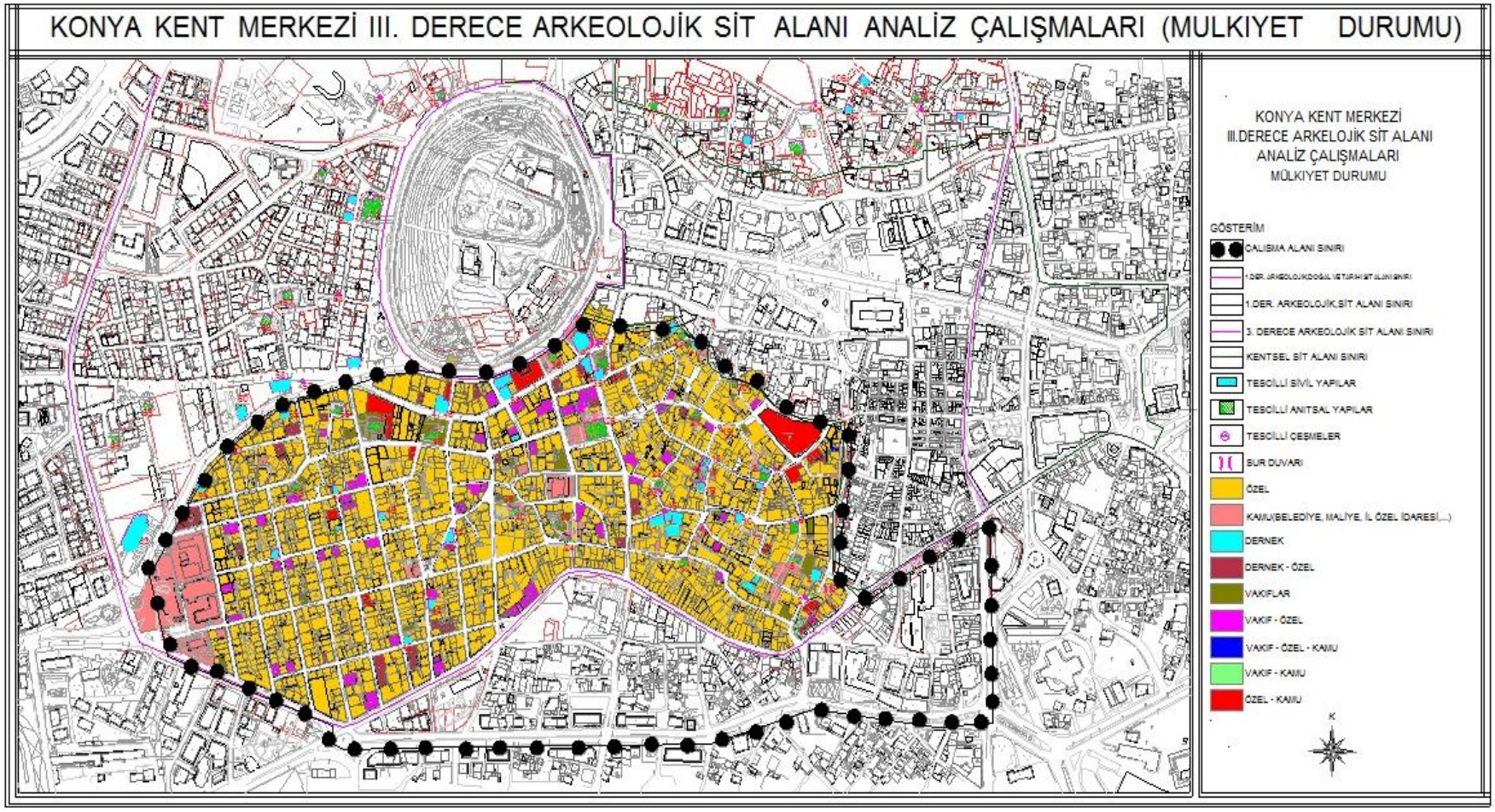
Şekil 5.11. Uygulama alanı bina durum analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014; Bozdağ, 2015



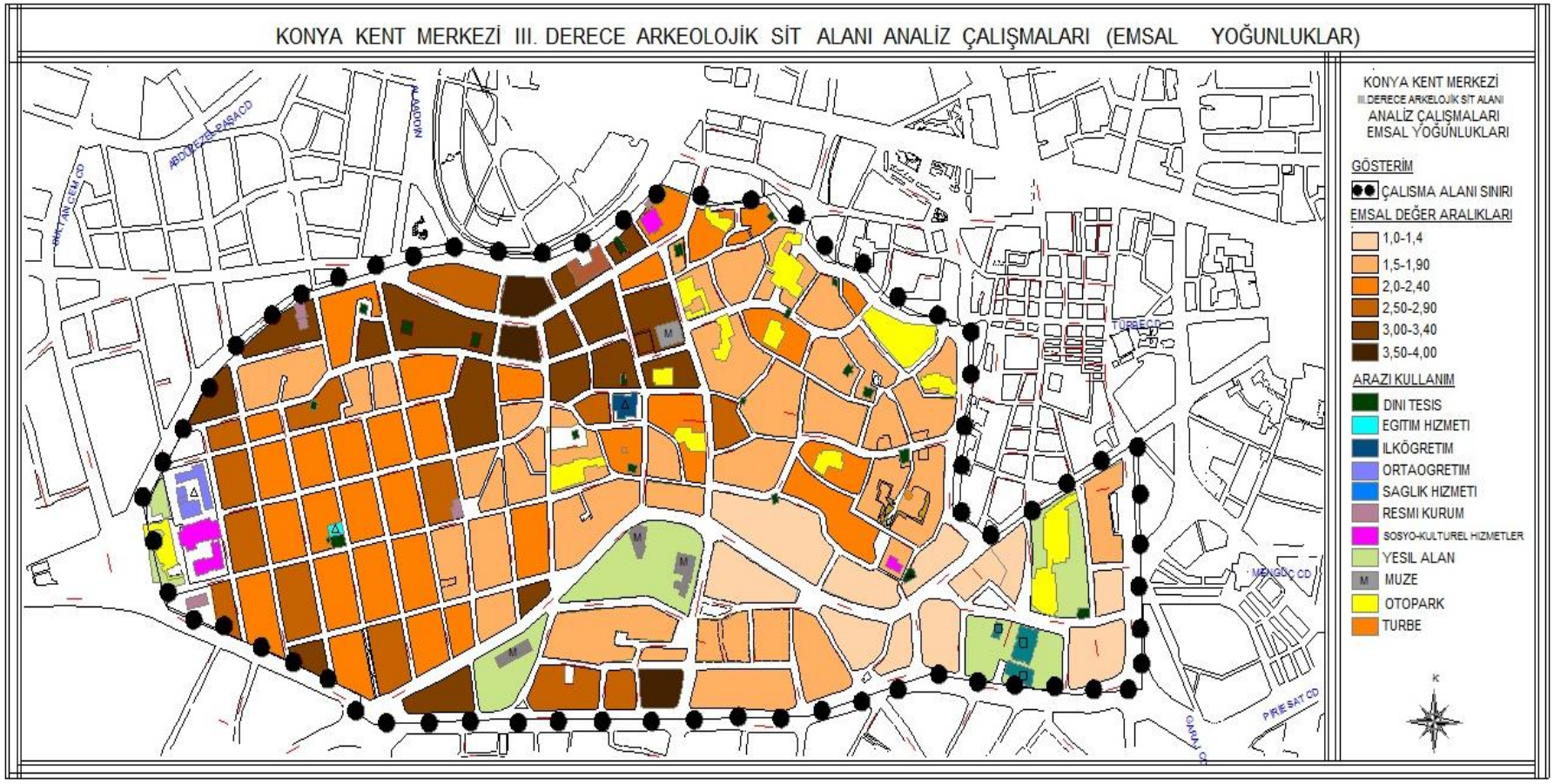
Şekil 5.12. Uygulama alanı bina cinsi analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014; Bozdağ, 2015)



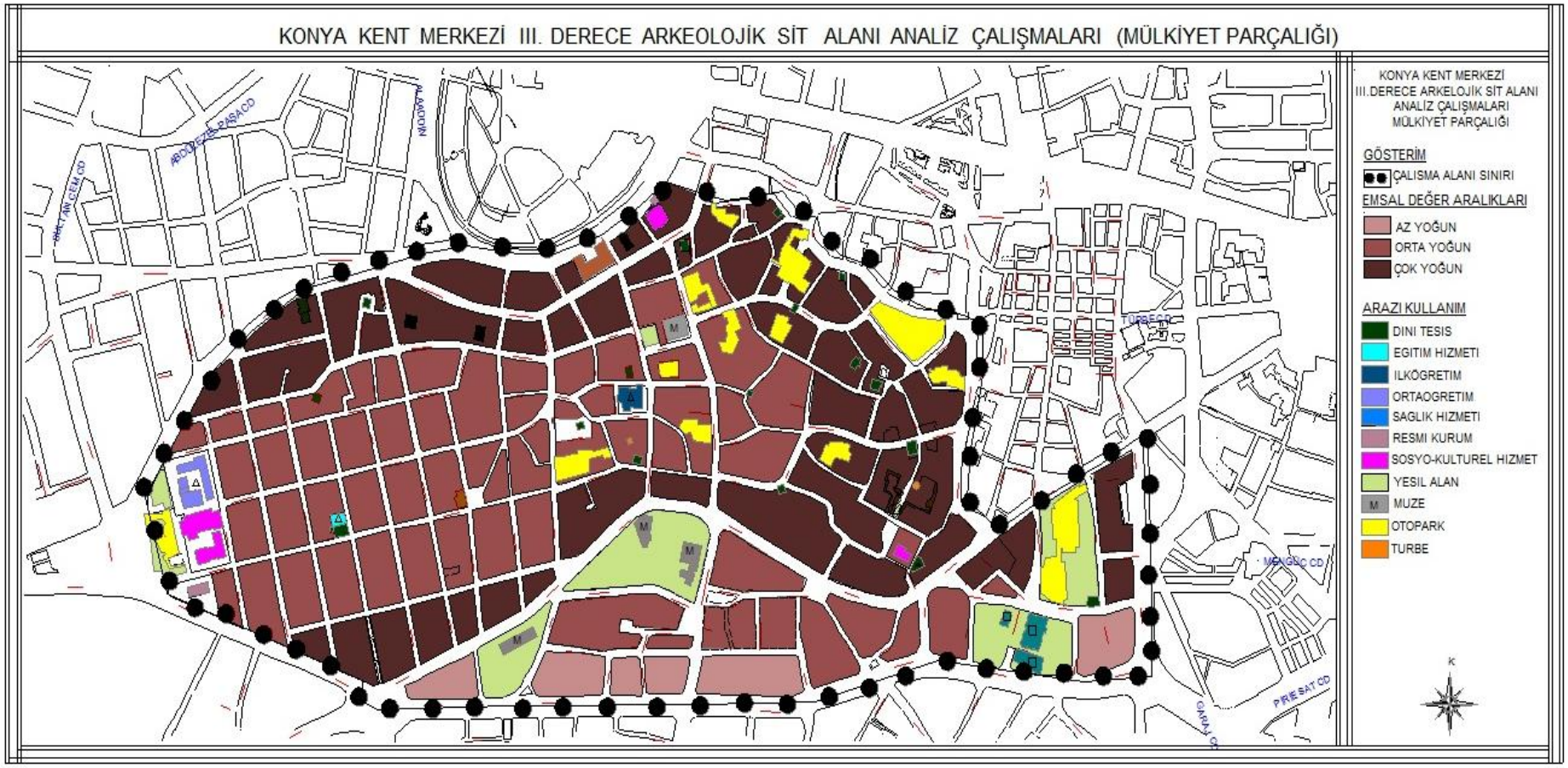
Şekil 5.13. Uygulama alanı arazi kullanım analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014; Bozdağ, 2015)



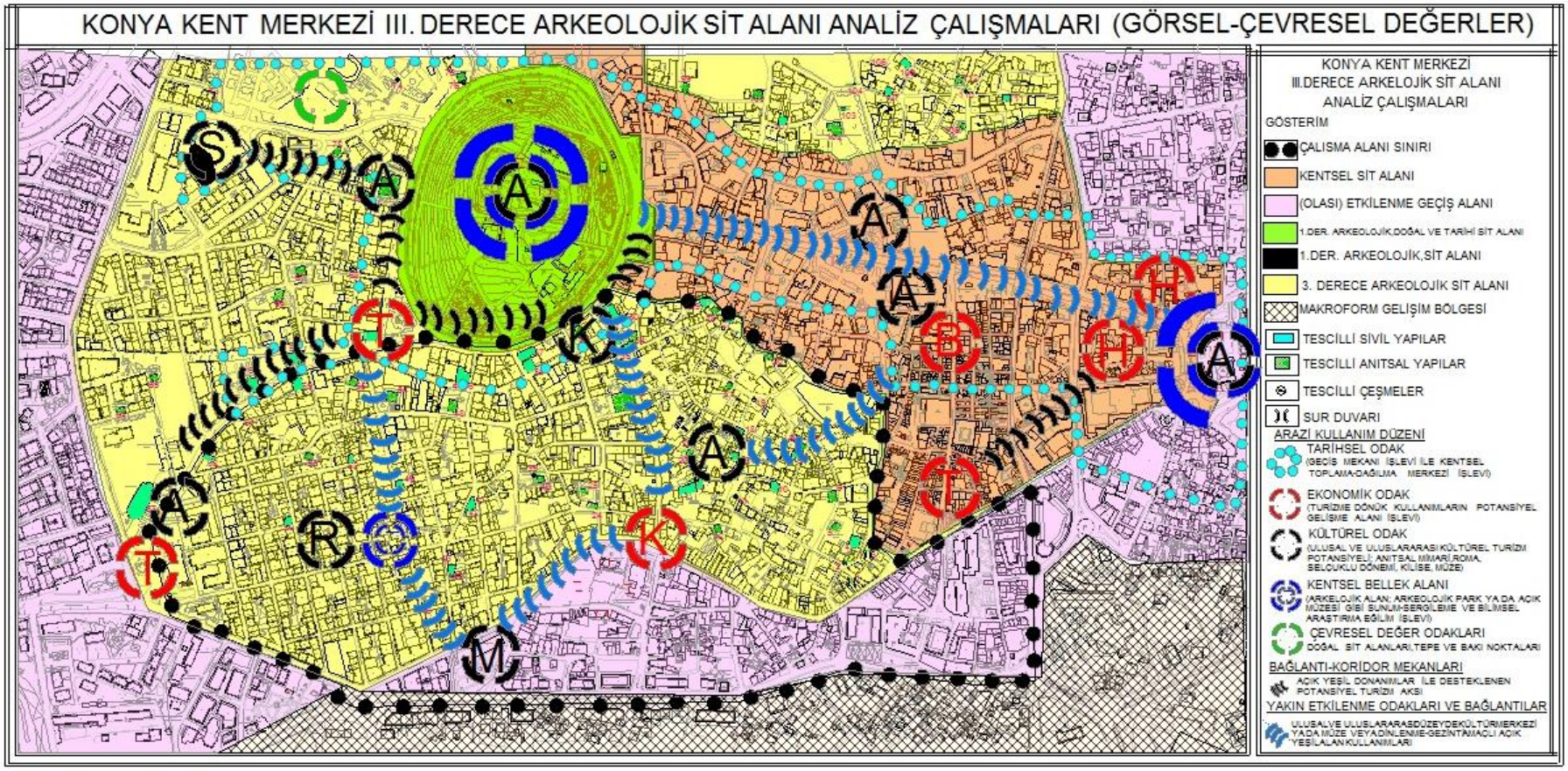
Şekil 5.14. Uygulama alanı mülkiyet durum analizi (Konya Büyükşehir Belediyesi, 2014)



Şekil 5.15. Uygulama alanı emsal yoğunlukları (Bozdağ, 2015)

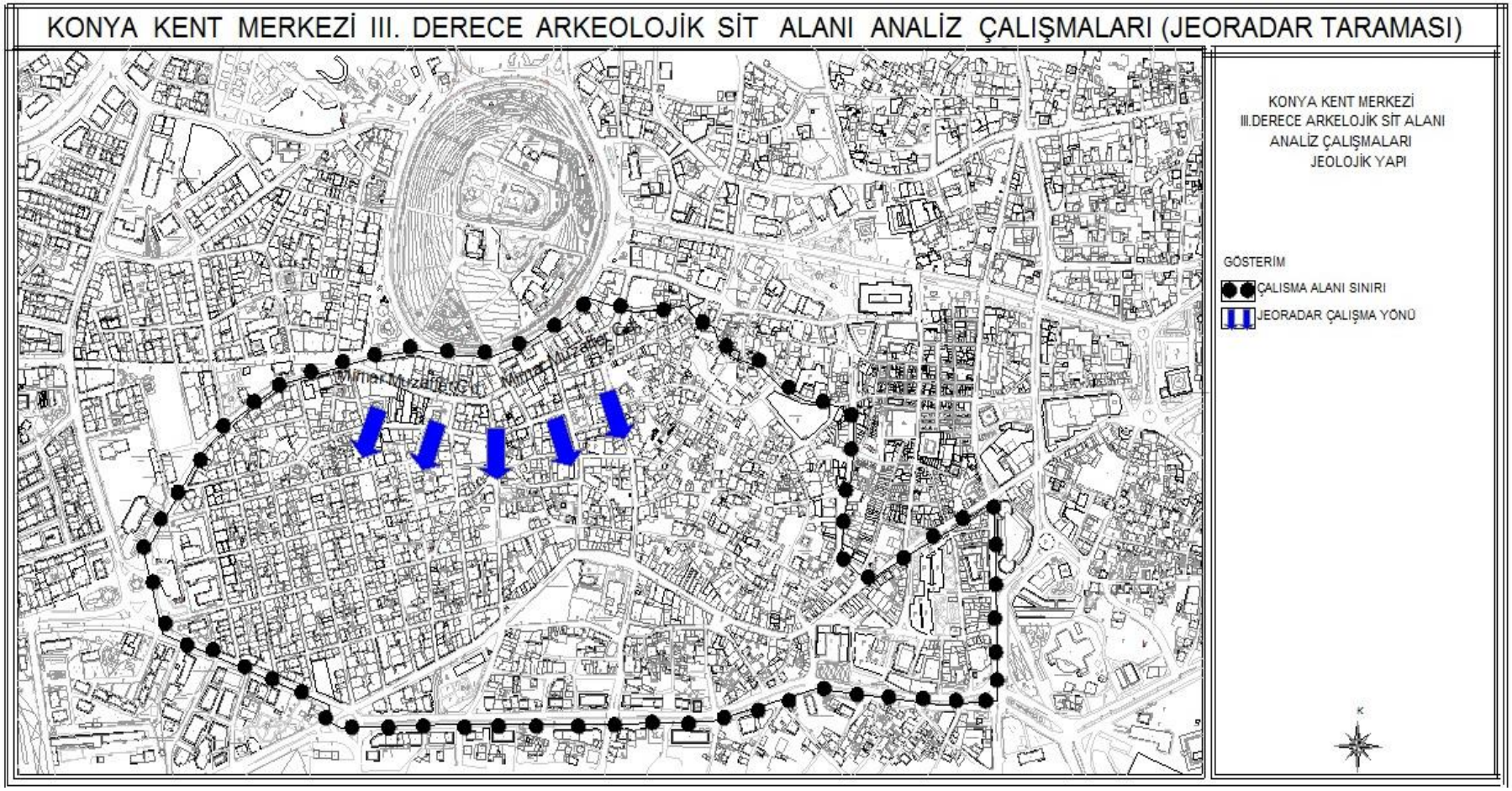


Şekil 5.16. Uygulama alanı mülkiyet parçalığı analizi (Bozdağ, 2015)



Şekil 5.17. Uygulama alanı görsel ve çevresel değerler [3] (Bozdağ, 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 plan şemasının' gösterim biçimlerinden yararlanılmıştır.

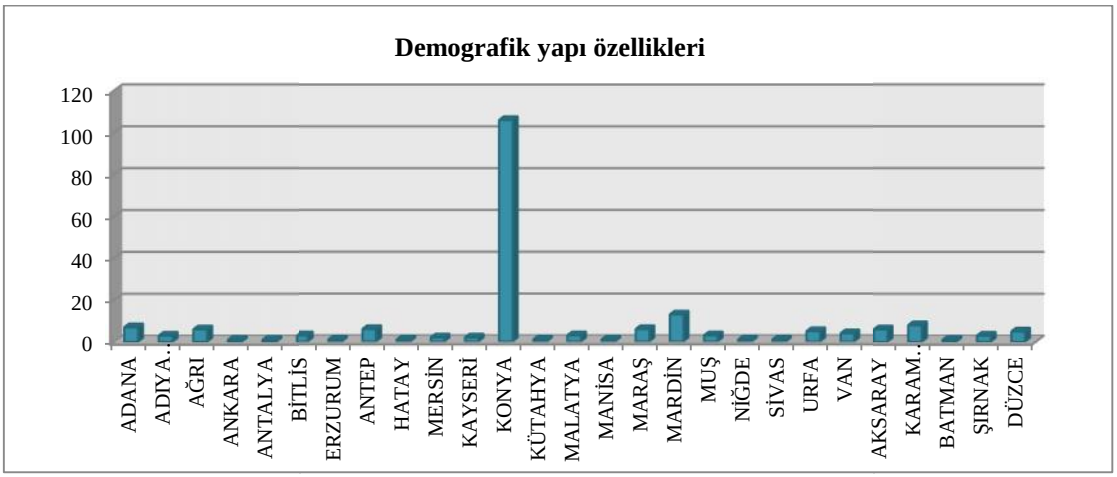


Şekil 5.18. Uygulama alanı jeo-radar çalışmaları (Bozdağ, 2015)

5.2.2.3. Sosyal yapı analizleri

Uygulama alanı kent merkezinde yer almaktadır ve değişen bir sosyal yapıya sahiptir. Alanda yer alan yapıların fiziki durumunun kötüleşmesiyle beraber sosyal anlamda bir çöküntü bölgesi oluşmuştur. Özellikle burada yaşayan yerli Konya halkı zamanla buradan ayrılmış yerini kiracılara ve işgalcilere bırakmıştır. Alanın kent merkezinde olması nedeniyle arsa değerleri oldukça yüksek, fakat binaların fiziki durumu nedeniyle yapı değerleri oldukça düşüktür. Bu nedenle kiracılar için hem iş merkezlerine yakınlığı hem de kira bedelleri ile oldukça cazip bir hale gelmektedir. Uygulama alanını kullananların tasarruf durumu incelendiğinde %94 oranında kiracı olduğu tespit edilmiştir. Kiracılar genellikle farklı illerden ve Konya'nın ilçelerinden (Cihanbeyli ve Beyşehir) göç edenler ile Tatarlardan oluşmaktadır. Son dönemde Suriyeli göçmenler bu bölgede barınma çabası içindedirler. Bunun yanı sıra, Türkiye'nin diğer illerinden göçenlerin burada yaşadığı görülmektedir.

Uygulama alanını kullananlar ile yapılan anket sonucunda (anket uygulama istatistikleri 5. bölümde ifade edilmiştir) uygulama alanını kullananların %42 oranında 2-3 yıl, %20 oranında 4-6 yıl, %16 oranında 1 yıldan az süredir yaşadıkları belirlenmiştir. Uygulama alanında hane halkı büyüklüğü ortalaması 5 kişi olarak belirlenmiştir. 8 kişi ve üzerindeki hane sayısının daha az olduğu görülmüştür. Hane halkının bu alanda oturma nedenleri %98 oranında iş durumlarına yakın olması olarak ifade edilmiştir. Katılımcılarda engellilik durumunun olmadığı tespit edilmiştir. Uygulama alanının demografik yapısı sorusuna verilen cevap (Şekil 5.19)'de ortaya konmuştur.



Şekil 5.19. Uygulama alanı demografik yapı özellikleri

5.2.2.4. Uygulama alanında yaşanan sorunlar

Uygulama alanında yaşanılan sorunlar;

- işlevsel açıdan özelliğini yitirmiş yapılar (ticari ve konut),
- atıl durumda kalan alanlar,
- kentsel hizmetlerin eksikliği,
- otopark eksikliği ve yasal olmayan kullanımlar,
- anıtsal yapılar ilişkin tedbirlerin alınmamış olması,
- tescilli yapılara ilişkin tedbirlerin alınmamış olması,
- görünmeyen arkeolojik kalıntılara ilişkin değerlerin ortaya çıkarılmamış olması,
- insan ölçeğinden uzaklaşmış yapılaşma,
- çevresel temizlik ve altyapı,
- sosyal tabakalaşmanın varlığı,
- harabe ve kaçak yapılaşma ve
- kentsel sit alanı, arkeolojik sit ve geçiş bölgesi ile bütünleşememiş planlama sorunu

olarak ifade edilebilir.

İşlevsel açıdan özelliğini yitirmiş yapılar (ticari ve konut)

Uygulama alanında kullanılmayan, atıl durum kalmış, yıkılma tehlikesi olan ticaret ve konut niteliğinde yapılar bulunmaktadır (Şekil 5. 20). Bu yapılar bina durumu olarak yıpranmış olmaları ile birlikte işlevsellik açısından özelliklerini kaybetmişlerdir. Bazı evsizler ve Suriyeli göçmenler bu yapılarda barınmaktadır. Ayrıca yapılar çevresel değerler açısından bu alanda var olan tarihsel ve kültürel potansiyellerle bütünleşememektedir.



Şekil 5.20. Uygulama alanı işlevsel açıdan özelliğini yitirmiş yapılara örnekler

Atıl durumda kalan alanlar

Uygulama alanında bazı yapıların yıkılmış olduğu tespit edilmiştir (Şekil 5.21). Bunun temel nedeni ise yıkılan yapıların oldukça yıpranmış ve ev sahipleri tarafından terk edilmiş olmalarıdır. Yapılar boş olduğu için evsizlerin barınma alanı haline gelmiş ve suç oranları artmıştır. Ev sahipleri yapıları yıkarak bu soruna çözüm üretmek istemektedirler.



Şekil 5.21. Uygulama alanı atıl durumda kalan alanlara örnekler

Kentsel yoksunluk

Çocuklara ve gençlere yönelik açık ve yeşil alanların kullanımları yetersizdir. Uygulama alanında sokaklar dar ve alan trafiğin yoğun olduğu iki aks arasında bulunmaktadır. Genel olarak uygulama alanının içinde bulunduğu kentsel alanın, donatılarına (açık ve yeşil alan bağlantıları, sosyal hizmetler, kültürel hizmetlere, vb.) yönelik etki alanı kapsamında bir düzenleme ihtiyacı bulunmaktadır (Şekil 5.22).



Şekil 5.22. Uygulama alanı kentsel hizmetlerin eksikliği

Otopark eksikliği ve yasal olmayan kullanımlar

Alanın eski yerleşim bölgesinde yer alması nedeniyle yol genişlikleri ve bağlantı yollarının nüfus yoğunluğunu karşılayamayan nitelikte olduğu görülmektedir (Şekil 5.23). Ayrıca uygulama alanında atıl durumda kalmış yapıların yıkılması ile oluşan boş arsalarda resmi ve gayri resmi nitelikte otopark alanları oluşturulmuştur.



Şekil 5.23. Uygulama alanı otopark eksikliği 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 (Şekil 5.24).

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



Şekil 5.24. Uygulama alanı mevcut anıtsal yapılar

Tescilli yapılara ilişkin tedbirlerin alınmamış olması

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



Şekil 5.25. Tedbir alınmamış tescilli yapılara ilişkin bazı örnekler

Görünmeyen arkeolojik kalıntılara ilişkin değerlerin ortaya çıkarılmamış olması

Uygulama alanı sur duvarı ve Roma dönemi kalıntılarına sahiptir. Bu kalıntıların ortaya çıkartılmasına yönelik herhangi bir çalışma bulunmamaktadır. Düzenleme kapsamında bu alanların ortaya çıkartılarak diğer tarihsel ve kültürel mekânlar ile bütünleştirilmesi gerekmektedir. (Şekil 5.26)'da görülen alanlarda zemin altı Roma dönemi eserleri yer almaktadır. Günümüzde bu alanlar tarihi özelliği dışında otopark vb. nitelikte kullanılmaktadır.



Şekil 5.26. Uygulama alanı görünmeyen arkeolojik kalıntılar

İnsan Ölçeğinden Uzaklaşmış Yapılaşma

Eski yerleşim bölgesinde ve kentsel çekirdekte yer alan uygulama alanında emsal değerlerinin yüksekliği, dar yollar, güneş ve iklim gözetilmeden yapılan planlama nedeniyle insan ölçeğinden uzak, bir yapılaşma mevcuttur (Şekil 5.27).



Şekil 5.27. Uygulama alanı insan ölçeğinden uzaklaşmış yapılaşma

Çevresel Temizlik ve Altyapı

Çevresel düzenleme kapsamında altyapı ve temizlik olarak yetersizlikler söz konusudur (Şekil 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.



Şekil 5.28. Uygulama alanı çevresel temizlik ve altyapı

Sosyal tabakalaşmanın varlığı

Uygulama alanında Konya'nın Beyşehir ve Cihanbeyli ilçelerinden göç edenlerin yanı sıra Türkiye'nin dört bir yanından göç edenler, Suriyeli göçmenler ve Tatarlar bulunmaktadır. Bu alanda yer alan sosyal tabakalaşma ve suç oranlarının artışı yerli Konyalıların ve maliklerin burayı terk ederek taşınmazlarını kiraya vermesine neden olmuştur. Bu durum kira fiyatlarını düşürmüş ve kiracılık oranı %94'lere kadar ulaşmıştır. Alanda yaşayan hemen herkes kiracı ve gelir durumu oldukça düşüktür. Uygulama alanında yer alan sosyal tabakalaşma ile oluşan güvenlik ve suç oranlarına ilişkin sorunların fiziksel yapı ile bütünleşik nitelikte düzenlenmesinin yanı sıra bu alandaki kiracı ve işgalcilerin uygulama ile oluşacak mağduriyetlerinin de çözümlenmesi gerekmektedir (Şekil 5.29).



Şekil 5.29. Uygulama alanına ilişkin sosyal tabakalaşmanın varlığı

Harabe ve kaçak yapılaşma

Kullanılmayan yapıların yanında harabe durumunda bulunan yapılar bulunmaktadır (Şekil 5.30). Kaçak yapılaşma da alanın diğer yapılaşma sorunları arasındadır.



Şekil 5.30. Uygulama alanı harabe ve kaçak yapılaşma

Kentsel sit alanı, arkeolojik sit ve geçiş bölgesi ile bütünleşememiş planlama sorunu

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



Şekil 5.31. Uygulama alanı planlama sorunları

5.3. Uzlaşmacı 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 başlık, alt başlık ve konular çerçevesinde hedefler oluşturulmuştur. Burada amaç uzlaşmacı 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 başlıklar çerçevesinde uygulama alanına ilişkin hedefler oluşturulmuştur (Çizelge 5.2).

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

(UAKP) yaklaşımı başlıkları	(UAKP) yaklaşımı alt başlıkları	(UAKP) Yaklaşımı Kapsamı	(UAKP) Yaklaşımı Kapsamında Uygulama Alanı Özelliklerine ve Yaşanan Sorunlara İlişkin Hedefler
SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM PLANLMASI	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	• 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 karşı uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulması,	Uygulama alanının fiziki yapısının, tarihi ve kültürel yapılar korunarak ve bu yapılara aykırı olmayan, bütünleşen nitelikte ve yoğunlukta dönüşüm sağlanması,
			Tarihsel ve kültürel yapıların (sit alanları, tescilli ve tescile değer yapılar, anıtsal yapılar ve sur duvarları) korunması,
			Arazi parçalanmasının önlenmesi amaçlı kent merkezinde atıl durumda kalan alanların kente yeniden kazandırılması,
	Mekânsal bağlar	• 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-işlevsel eşitsizliğin 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 farklılaşmanın ortaya çıkarılması, • Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklemlenerek gelişmesi sağlanması,	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
			Modern ve geleneksel kullanımla birlikte ikisi arasında geçiş özelliğinde yapı tasarımı
	Mekânsal işlevsellik	• 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 planlaması
	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	• Planlama sürecinde uygulama alanını kullananların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sağlanması (Healey ve Barett, 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 çözümlenmesi
	Kamu yararı gözetilmesi	• 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 (Van De Krabben ve Needham, 2008; Webster, 2008; Munoz-Gielen, 2012). • Kamu yatırımlarının Büyükşehirlerde bölgeler arasında mekânsal ve toplumsal eşitsizliği artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönüşüm uygulama alanları yerine	Sosyal yapının iyileştirilmesinde istihdam olanaklarının ve farklı barınma imkânlarının oluşturulması

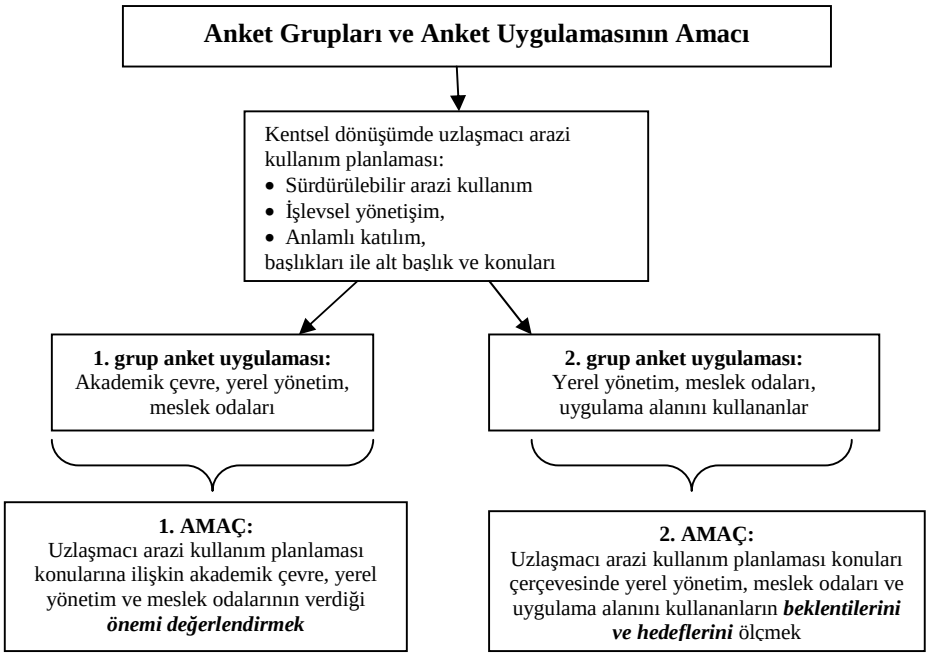
		öncelikle kentin sorunlu diğer alanlarına aktarılmasının sağlanması, (Göksu ve Bal, 2010).	
	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	• Yerinden edilmenin ve sosyal dışlanma süreci dışına itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması (Özden, 2010), • İnşaat yoğunluğuna ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal taleplerin dikkate alınması (Bassett, 2013), • Mekânı kimlerin ve nasıl kullanıldığının araştırılması, (Bassett, 2013; Hayes, 2010), • Çeşitlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi, konuları literatür kapsamında ön plana çıkmaktadır.	Dönüşüm sonrası öncelikli beklentilerin karşılanması,
İŞLEVSEL YÖNETİŞİM	Çoğulculuk ve bütünleşme	• Karar verme sürecine paydaşlar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi ve bütünleşmenin sağlanması, (Atkinson, 2010; Carvalho ve Fidelis, 2013) • Kurumsal yönetişimin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünleşmenin sağlanması, (Carvalho ve Fidelis, 2013; Raitio, 2012) • Kentsel dönüşümle etkileşimde olan çeşitli sektörlerin (sanayi, hizmetler, üretici, vb.) politikalarla bütünleşme sağlanması (Göksu ve Bal, 2010; Carvalho ve Fidelis, 2013), • Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünleşmesinin sağlanması, (Faehnle ve Tyrvainen, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013) • Yerel yönetimin kurum ve kuruluşlar arasında koordinasyonunu sağlayan bir ara yüz niteliğine sahip olması (Munoz-Gielen, 2012; Turgut ve Ceylan, 2010), • Çoğunluktan çok çoğulculuğa hitap eden karar verme süreçleri oluşturulması, (Tekeli, 2012)	Kentsel hizmetlerin oluşturulmasında yerel halkın, yerel bilginin ve yerel yönetimin bütünleşmesi ve birlikte hareket etmesi,
ANLAMLI KATILIM	İşbirliği ve katılım	• Planlama programlarının meşrulaştırılmasında katılım bir araç olarak görülmesi (Pares, Marti ve Costa, 2012; Carvalho ve Fidelis, 2013; Bortel, 2012), • Yerel yönetimimizdeki uygulamalarda katılımın kurumsallaşmasının sağlanması (Raitio, 2012), • Uygulamalarda katılımın sağlanmasına yönelik çalışmalar (anket, derinlemesine görüşme, seminer, yüz yüze görüşme, workshop vb.) yapılması, (Innes ve Booher, 2000; Pares, Marti ve Costa, 2012; Carvalho ve Fidelis, 2013), • Katılımın içeriğine ve anlamlılığına yönelik toplumsal eğitim uygulamaları yapılması (Faehnle ve Tyrvainen, 2013), • Katılım ve işbirliğinin işlevselliğine yönelik kurumsal eğitim verilmesi (Fletcher, 2007; Faehnle ve Tyrvainen, 2013), • Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, işbirliğinin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri oluşturulması (Carvalho ve Fidelis, 2013; Faehnle ve Tyrvainen, 2013), • Katılımın sağlanmasına yönelik yapılan çalışmalarda deneyimsel bilginin (yerele özgü bilgi) erişebilirliğinin artırılması sağlanması (Faehnle ve Tyrvainen, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013), • Katılım ve işbirliği süreçleri yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma oluşturulması (Zimmermann, 2008; Faehnle ve Tyrvainen, 2013; Carvalho ve Fidelis, 2013) • Katılım ve işbirliği için oluşturulan süreç (anket, vb.) ve maliyetin harcanan çabaya değmesi (Pares, Marti ve Costa, 2012; Faehnle ve Tyrvainen, 2013), • Yerel yönetimlerin takip ve izlenmesine yönelik katılım ve işbirliği gibi yaklaşımlara uyum sağlaması (Carvalho ve Fidelis, 2013; Bassett, 2013), • Yerel halkın mevcut kamu organlarındaki politik dile hâkimiyetinin olmaması nedeniyle politik rekabette yönetime karşı güçsüz duruma düşmelerini önlemek amaçlı adaptasyon süreçleri oluşturulması (Atkinson, 2010),	Kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamasına ilişkin farkındalığın oluşturulması,

5.4. Uygulama Alanı Anket Çalışması

Kentsel dönüşüm uygulamalarına işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım uygulamaları ile odaklanarak arazi kullanım ve mülkiyet yapısında sürdürülebilir arazi kullanım konularını sağlayan ortak mekânsal-işlevsel 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 değerlendirmek, ikincisi ise; meslek odaları, yerel yönetim ve uygulama alanını kullananların uygulama alanına ilişkin beklenti ve hedeflerini ölçmektir (Şekil 5.32).



Şekil 5.32. Anket uygulamasında katılımcı gruplar ve uygulama amacı (Bozdağ, 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 odalarıları ile kentsel dönüşümde uzlaşmacı arazi kullanım planlamasına ilişkin literatür taramasıyla

belirlenen başlıkların (sürdürülebilir arazi kullanım, işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım) uygulamalarda hangi ölçüde yer alması gerektiğine yönelik ağırlıklandırma yapılması istenmiştir. Ardından bu başlıklara ilişkin literatür taramasıyla belirlenen alt başlık ve konularına yönelik önem düzeyleri verilmesi istenmiştir. Sonuçta her bir alt başlığın uzlaşmacı arazi kullanım planlamasında hangi ölçüde bulunacağına yönelik yüzde dağılımı hesaplaması yapılmıştır.

Akademik çevre ile yapılan anket uygulamasından elde edilen yüzde dağılımı, meslek odaları ve yerel yönetim ile yapılan anket uygulamalarındaki yüzde dağılımı ile karşılaştırılmıştır. Böylece yerel yönetim ve meslek odalarının (UAKP) yaklaşımı başlık ve alt başlıklarına verdikleri önem belirlenmiş ve akademik çevrenin beklentilerini karşılayıp karşılamadıkları değerlendirilmiştir.

2. grup anket uygulamasına yönelik anket formu EK-6, EK-7 ve EK-8'de verilmiştir. 2. grup anket uygulamasında amaç; paydaşların uygulama alanına ilişkin beklenti ve hedeflerini ölçmektir. Anket gruplarının niteliği, özellikleri, uygulama alanına ilişkin mevcut sorunlar, mekâna, mülkiyet ve işlevselliğe ilişkin beklenen hizmetler, paydaşların yönetişim boyutuna bakışı vb. başlıklarda paydaşların uygulama alanına ilişkin görüşleri alınmıştır.

Paydaşlar uygulama alanında kendi çıkarları doğrultusunda mekâna ve mülkiyet yapısına yönelik birçok beklenti ve hedefe sahiptir. Bu durum paydaşlar arasında rekabet oluşmasına neden olur. Ayrıca bu beklenti ve hedefler işlevsel yönetişim, anlamlı katılım ve sürdürülebilir arazi kullanım başlıkları çerçevesinde olmadıkça başarılı uygulamalar elde edilemez. Bu nedenle öncelikle bu başlıklara ilişkin çerçevenin çizilmesi (akademik anket ölçümü) ardından beklenti ve hedeflerin bu çerçeveye göre şekillenmesinin sağlanması gereklidir. Burada anket sonuçlarından elde edilmek istenen öncelikle belirlenen konulara ilişkin akademik çevrenin kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımı kapsamında belirlenen başlık, alt başlık ve konulara ilişkin verdiği ağırlıklandırma ve önemi bir altlık olarak kabul ederek, bu çerçevede paydaşların beklenti ve hedefleri de karşılanacak nitelikte tüm paydaşlara yönelik ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin oluşturulmasını sağlamaktır.

5.4.2. Anket uygulamasına yönelik istatistikler

Araştırma kapsamında uygulamada yer alan paydaşlar (yerel yönetim, akademisyenler, meslek odaları ve kullanıcılar) ile hazırlanan anket formuna yönelik

görüşmeler yapılmıştır. Ankete ilişkin örneklem tespiti grup ve nitelik farklılığından dolayı iki şekilde yapılmıştır.

5.4.2.1. Birinci grup anket uygulamasına yönelik istatistikler

Anket uygulaması, akademisyenler, yerel yönetim ve meslek odalarına yönelik (UAKP) yaklaşımı konularına verilen önemin ölçülmesi ve karşılaştırılması amacıyla yapılmıştır.

Anketin sorularına ilişkin içsel tutarlılığının (güvenirliğinin) hesaplanması için en yaygın olarak kullanılan yöntemlerden bir olan Cronbach alfa olarak bilinen alfa katsayısı kullanılmıştır. Cronbach alfa katsayısının şu şekilde 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=ölçeğinin öğelerinin sayısı

S_i^2=varyans öğesi

S_p^2=toplam sayı varyansı

Bunun için 38 kişilik bir ön test grubu ile anket yapılmış ve Cronbach alfa katsayısı 0.901 olarak belirlenmiştir. Bu durumda anket ölçeği yüksek güvenirlikte olup anket soruları uygulama için kullanılabilir durumdadır. Her hangi bir sorunun anketten çıkarılmasına gerek olmadığı ve bu anketin paydaşlarla uygulanabileceği sonucuna varılmıştır.

Yerel yönetim, meslek odaları ve akademisyenlere yönelik yapılan ankette tabakalı örneklem yöntemi kullanılmıştır. İncelenen paydaşlar uygulama kapsamındaki ilgili gruplar açısından (Harita, İnşaat ve Jeoloji Mühendislikleri), Şehir ve Bölge Plancıları, Mimarlar) homojen alt gruplara ayrılmaktadırlar. Bu nedenle tabakalı örnekleme yöntemi kullanılmıştır.

"Oluşturulan tabakaların her birinden rastgele seçimle örnek alınır ve bu örnekler birleştirilir. Ana kitledeki eleman sayısı *N* ise tabakalardaki eleman sayıları Ni, N2, ..., *Nk* olmak üzere $N = N_i + N_2 + ... N_k$ olur." (Özdemir, 2000).

Bu paydaşlardan her birinden beş alt grubundan (Harita, İnşaat ve Jeoloji Mühendislikleri), Şehir ve Bölge Plancıları, Mimarlar) en az 30 deneğin olması dikkate alınmıştır. Bunun nedeni;

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

görüşü istatistiksel açıdan yeterli olduğu için beş alt grubundan (Harita, İnşaat ve Jeoloji Mühendislikleri), Şehir ve Bölge Plancıları, Mimarlar) en az 30 katılımcı kapsamında sonuçlar değerlendirilmiştir.

Bu çalışmada katılımcıların meslek olarak farklı alt gruplara ayrılmış olmalarına rağmen burada dikkate alınan unsur mühendislik ve mimarlık mesleğinde bulunuyor olmalarıdır.

Akademisyenlere yönelik anket uygulaması; harita, inşaat ve jeoloji mühendislikleri, şehir ve bölge plancıları, mimarlar meslek grupları çerçevesinde oluşturulmuştur.

Yerel Yönetime yönelik anket uygulaması; başkan, başkan yardımcıları, mühendisler (harita, inşaat ve jeoloji mühendislikleri), şehir ve bölge plancıları, mimarlar çerçevesinde oluşturulmuştur.

Meslek odalarına yönelik anket uygulaması; başkan, başkan yardımcıları mühendisler (harita, inşaat ve jeoloji mühendislikleri odaları), şehir ve bölge plancıları odası ve mimarlar odası çerçevesinde oluşturulmuştur.

5.4.2.2. İkinci grup anket uygulamasına yönelik istatistikler

Anket uygulaması, 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 olan üç bölgeye ayrılmıştır (Şekil 3.1).

1. bölge: Yoğun ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 59 kişidir. Basit tesadüfi örnekleme tekniği kullanılmıştır.

2. bölge: Yoğun konut ve kısmen konut ve ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 350 kişidir. Basit tesadüfi örnekleme tekniği kullanılmıştır.

3. bölge: Yoğun ticaret kullanımı yer almaktadır. %95 güven düzeyinde farklı ana kütle büyüklükleri için hacim 44 kişidir. Basit tesadüfi örnekleme tekniği kullanılmıştır.

Yerel yönetime ve meslek odalarına yönelik anket uygulaması yüz yüze ve derinlemesine görüşmeler şeklinde yapılmış ve basit tesadüfi örnekleme tekniği kullanılmıştır. Sadece uygulamayı bilen ve bilgi sahibi olan lisans mezunu olan mühendisler ile anket uygulaması yapılmıştır. Bu nedenle paydaşların kurumlarda yer alan sayılarının sınırlılığı nedeniyle ve

- "30'dan büyük 500'den küçük örnek büyüklükleri bir çok araştırma için yeterlidir" (Altunışık ve ark., 2010, Sosyal Bilimlerde Araştırma Yöntemleri).

görüşü istatistiksel açıdan yeterli olduğu için yerel yönetim ve meslek odaları paydaşlarına yönelik en az 30 katılımcı kapsamında sonuçlar değerlendirilmiştir.

5.4.3. Kentsel dönüşümde uzlaşmacı arazi kullanım planlaması konularına verilen önemin değerlendirilmesi, 1. grup anket uygulaması

1. grup anket uygulaması ilgili akademik çevre, yerel yönetim ve meslek odaları ile yapılmıştır. EK-1 ve EK-2'de görüldüğü gibi bu anket uygulamasının kapsamında beşinci bölümde kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımı kapsamında literatür ile ifade edilen başlık, alt başlık ve konular yer almaktadır.

Bu kapsamda akademik çevreye yönelik beşli likert ölçeğinde oluşturulan internet üzerinden bir anket uygulaması yapılmıştır (EK-1). Yerel yönetim ve meslek odaları ile birebir görüşmeler ile beşli likert ölçeğinde oluşturulan anket uygulaması gerçekleştirilmiştir.

Akademik çevre ile yapılan anket uygulamasında 3 farklı hedef bulunmaktadır.

- Kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımı kapsamında ifade edilen ve literatür ile desteklenen konuların (UAKP) yaklaşımı içindeki ağırlıklarının ve önem düzeylerinin tespit edilmesi ve bir uygulamada hangi oranlarda bulunması gerektiğinin belirlenebilmesidir.
- Yerel yönetim ve meslek odaları paydaşlarınca (UAKP) yaklaşımı kapsamında belirlenen başlık, alt başlık ve konularına verilen önem düzeyinin

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

- Kentsel dönüşüm gibi çok paydaşlı uygulamalarda (UAKP) yaklaşımı 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-işlevsel stratejiler oluşturulmaktadır.

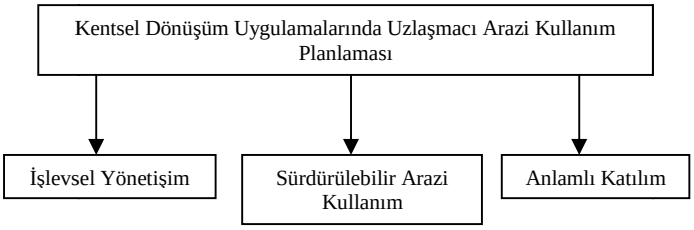
Yerel yönetim ve meslek odaları ile yapılan anket uygulamasındaki 2 farklı hedef bulunmaktadır.

- Kentsel dönüşümde oluşturulan (UAKP) yaklaşımı kapsamında ifade edilen ve literatür ile desteklenen konuların yerel yönetim ve meslek odaları gözüyle mevcut uygulamalarda ağırlıklarının 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 güvenirliği açısından gerek duyulmuştur.

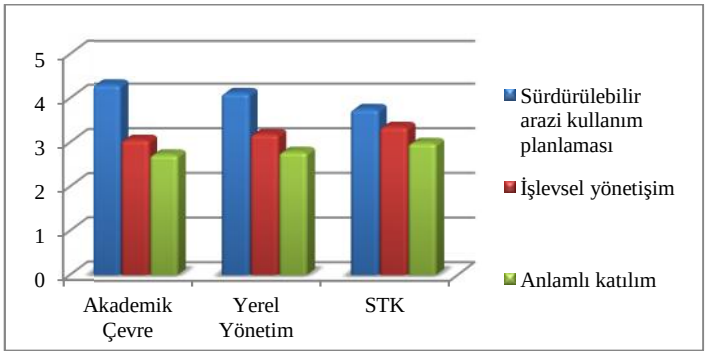
Öncelikle katılımcılardan bir kentsel dönüşüm uygulamasında (UAKP) yaklaşımı tasarlanırken gerekli olan başlıkların (işlevsel yönetişim, anlamlı katılım, sürdürülebilir arazi kullanım) ne kadar rolü olduğuna ilişkin ağırlıklandırılma yapılması istenmiştir (Şekil 5.33). Bu ağırlıklandırmanın (0-10) arasında toplamda 10 değerini verecek şekilde yapılması istenmiştir.

İşlevsel yönetişim+anlamlı katılım+sürdürülebilir arazi yönetimi=10 şeklinde ifade edilmiştir.



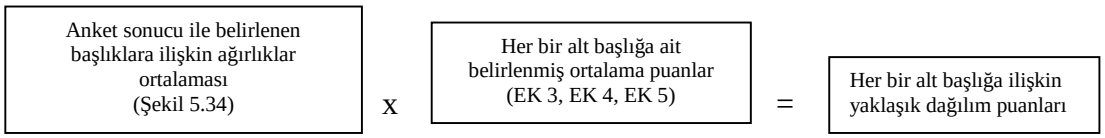
Şekil 5.33. Uzlaşmacı arazi kullanım planlaması yaklaşımı başlıkları (Bozdağ, 2015)

Anket sonucunda kentsel dönüşüm uygulamalarında (UAKP) yaklaşımı için belirlenen bu anahtar başlıklardan her birinin rolü ne kadar olmalı sorusuna yönelik verilen cevapların aritmetik ortalaması alınmıştır. Bu başlıklara yönelik ağırlıklar belirlenmiştir. Bir kentsel dönüşüm uygulamasında (UAKP) yaklaşımında; işlevsel yönetişim 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) yaklaşımı başlıklarına ilişkin ağırlıkların; işlevsel yönetişim 3.16, anlamlı katılım 2.76, sürdürülebilir arazi kullanımı 4.08 olarak bulunması gerektiği sonucu elde edilmiş ve meslek odaları gözüyle mevcut uygulamalardaki (UAKP) yaklaşımı başlıklarına ilişkin ağırlıkların; işlevsel yönetişim 3.32, anlamlı katılım 2.96, sürdürülebilir arazi kullanımı 3.72 olarak bulunması gerektiği sonucu elde edilmiştir (Şekil 5.34). Bu sonuçlara göre meslek odalarının başlıklara ilişkin daha eşitlikçi bir yaklaşım sergilediği, akademik çevre ve yerel yönetimin ise yaptığı ağırlıklandırmada meslek odalarına göre başlıklara ilişkin birbirine daha yakın nitelikte görüşe sahip oldukları tespit edilmiştir.



Şekil 5.34. Uzlaşmacı arazi kullanım planlaması yaklaşımı başlıklarına ilişkin ağırlıklar

Anket değerlendirmesi (Şekil 5.35) ifade edildiği gibi yapılmıştır.



Şekil 5.35. Uzlaşmacı arazi kullanım planlaması yaklaşımı alt başlıklarının dağılım yüzdelerinin hesaplanması

İlk olarak kentsel dönüşüm uygulamasında 'işlevsel yönetişim, 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 (Bozdağ, 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 başlığa ait ortalama puanlar hesaplanmıştır.

Çizelge 5.4. (UAKP) yaklaşımı kapsamına ilişkin önem düzeylerinin belirlenmesi (Bozdağ, 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 teşviklerde bulunulması	√				
		Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri oluşturulmasına ilişkin çalışmalar yapılması				√	
		Olası risk ve belirsizliklere karşı uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulması kaynaksız					√
	Arazinin morfolojisinin	.....					
		.....					

	analizinde ve düzenlenmesinde:	.....					

Son olarak ankette belirlenmiş kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımı başlıklarına (sürdürülebilir arazi, kullanım, işlevsel yönetişim, anlamlı katılım) ilişkin ağırlıklar ile alt başlığa ait ortalama puanlar çarpılarak alt başlıklara ilişkin dağılım puanları her bir anket uygulaması için hesaplanmıştır (EK-3, EK-4, EK-5).

Akademik çevre ile yapılan anket kapsamında (UAKP) yaklaşımında yer alan konuların aslında (UAKP) yaklaşımında ne kadar oranda bulunacağını gösteren yaklaşık dağılım yüzdeleri hesaplanmıştır (Çizelge 5.5).

Yerel yönetim ve meslek odaları ile yapılan anket kapsamında (UAKP) yaklaşımında yer alan konuların mevcut uygulamalarda yaklaşık ne kadar oranda bulunduğuna ilişkin yaklaşık dağılım yüzdeleri hesaplanmıştır (Çizelge 5.5).

Çizelge 5.5. (UAKP) yaklaşımı alt başlıklarının önem düzeylerinin yaklaşık dağılım yüzdeleri

	BAŞLIKLAR	**ALT BAŞLIKLAR**	**YAKLAŞIK DAĞILIM YÜZDELERİ (%) (Paydaşlar tarafından verilen önem düzeyleri)**		
			AKADEMİK ÇEVRE	**YEREL YÖNETİM**	**MESLEK ODALARI**
UZLAŞMACI ARAZİ KULLANIM PLANLMASI	SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM	Arazinin yeniden geliştirilmesi	15	15	14
		Mekânsal Bağlar	14	13	14
		Mekânsal İşlevsellik	13	15	15
		Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	14	11	13
		Kamu yararı gözetilmesi	13	16	10
		Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	13	13	14
	İŞLEVSEL YÖNETİŞİM	Çoğulculuk ve Bütünleşme	10	9	11
	ANLAMLI KATILIM	Karşılıklı bağlılık ve işbirliği Dinamikler ve adaptasyon	8	8	9

(UAKP) yaklaşımı alt başlıklarına ilişkin dağılım yüzdeleri incelendiğinde, başta (UAKP) yaklaşımı başlıklarına yönelik istenen ağırlıklandırma sorusu ile ilişkili olarak alt başlıkların uygulamalarda bulunması gereken oranın sürdürülebilir arazi kullanım başlığında daha yoğunlukta olduğu görülmektedir. Ardından işlevsel yönetişim 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 mekâna ve hizmetlere yönelik vizyon ve arazi kullanımı ve uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri yer almaktadır.

Son olarak paydaş grubunun işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım süreçlerine yönelik; bütünleşme, 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

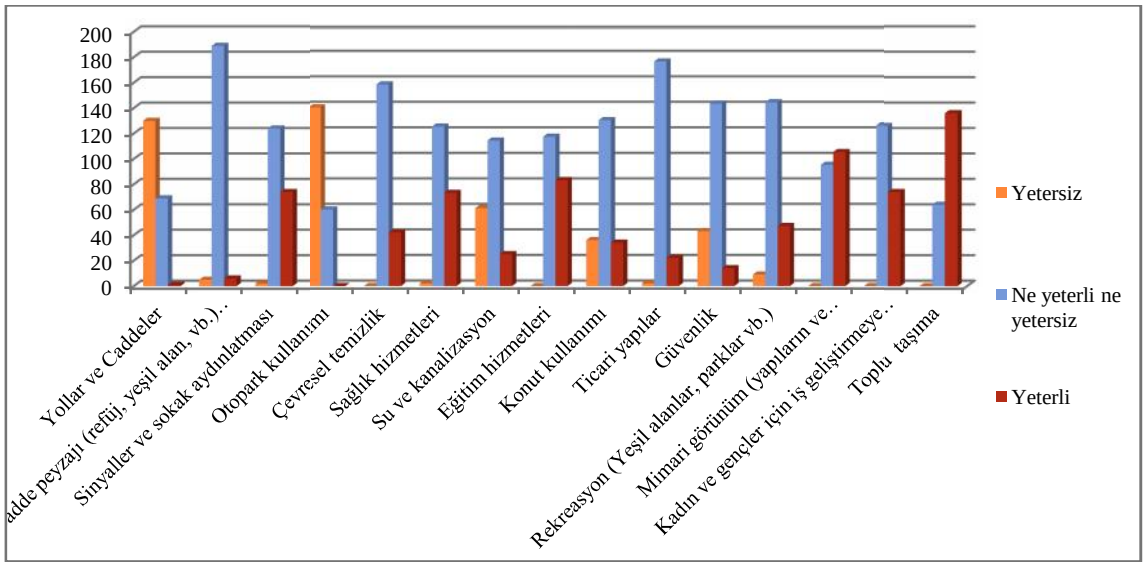
Uygulama alanını kullananlara yönelik beş grupta farklı sorular sorulmuştur. Anket grubunun niteliği, mevcut yapının kullanımı ve yakın çevresi, kentsel dönüşüm kavramı, mevcut projeler ve farkındalık, kentsel dönüşüm kapsamında mülkiyet haklarının kullanımına yönelik beklentiler, kentsel dönüşüm sonrası mekân ve hizmetlere ilişkin beklentiler, kentsel dönüşümde kullanıcıların yönetişim 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 iş durumlarına yakın olması olarak ifade edilmiştir. Hane halkının tasarruf durumu incelendiğinde %94 oranında kiracı tespit edilmiştir. Hane halkının büyük çoğunlukla Konya ili ilçelerinden (Cihanbeyli,

Beyşehir) 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 kalmış olması, otopark alanı yetersizliği, yapıların yaşı itibariyle %80'nin 40 yıldan eski olmasına ilişkin görüşleri dikkat çekmektedir.



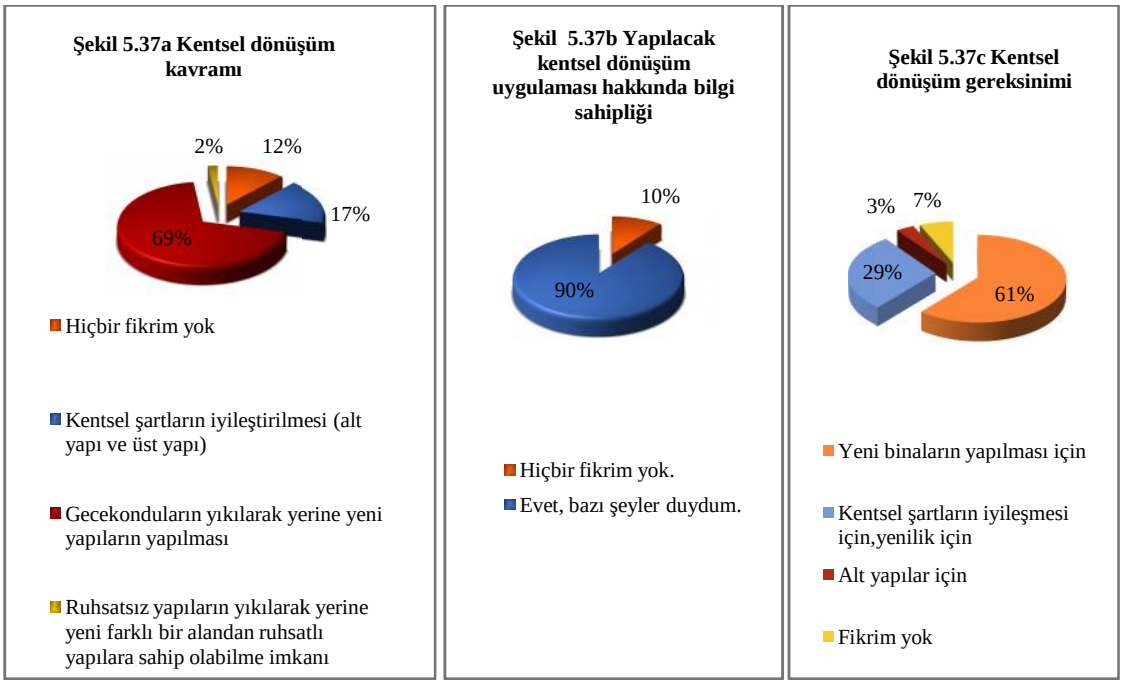
Şekil 5.36. Hane halkının uygulama alanında yer alan sorunlara bakış açısı

Ayrıca uygulama alanında hane halkının uygulama alanında yer alan sorunlara bakış açısı (Şekil 5.36)'deki gibi özetlenmiştir. (Şekil 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 farkındalığa yönelik sorular

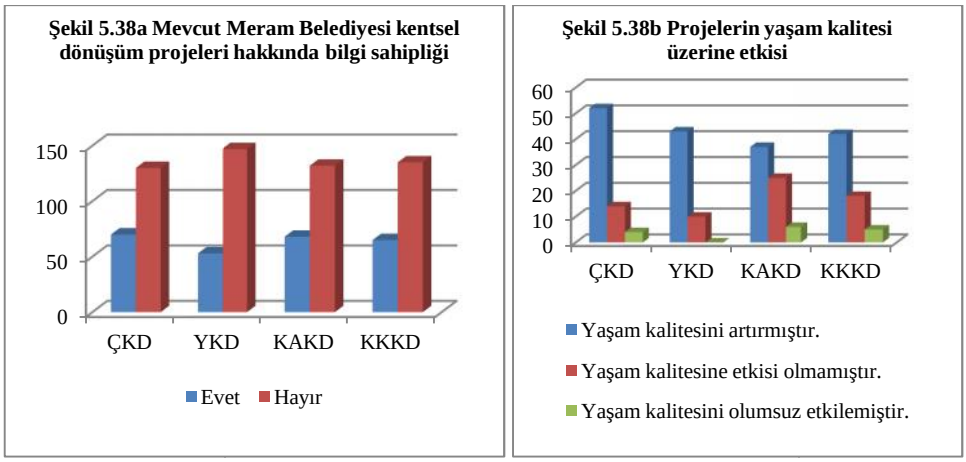
Katılımcılar; kentsel dönüşüm kavramı, yapılacak kentsel dönüşüm uygulaması hakkında bilgi sahipliği, kentsel dönüşüm gereksinimi, mevcut projeler ve farkındalık açısından sorular yöneltilmiştir.



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

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

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

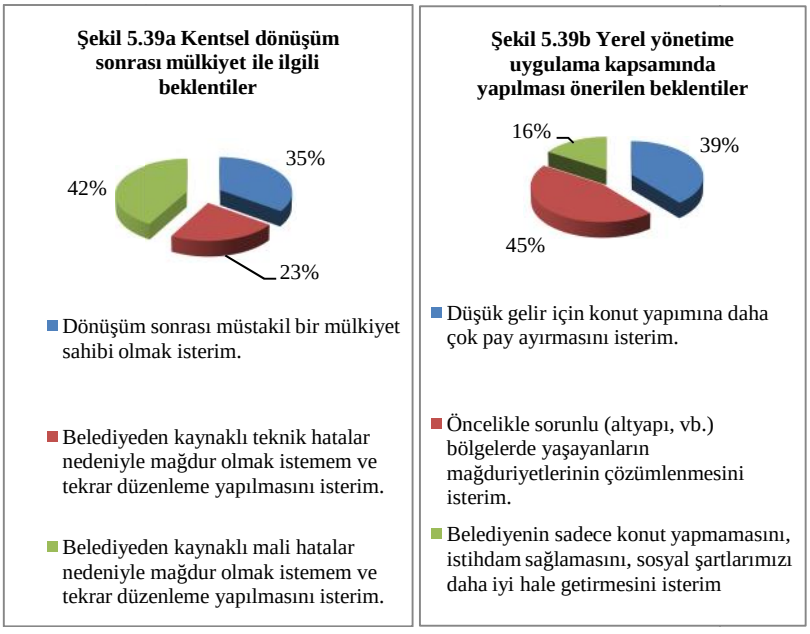


Şekil 5.38a. Mevcut projeler hakkında bilgi sahipliği,
Şekil 5.38b. Projelerin yaşam kalitesine etkisi

Katılımcılar belediyelerinin daha önce yapmış olduğu ve devam eden projeler hakkında çoğunlukla bilgi sahibi değillerdir (Şekil 5.38a). Bilgi sahibi olanlar büyük oranda projelerin yaşam kalitesini artırdığını düşünmektedirler (Şekil 5.38b). Bu projelerin yaşam kalitesini olumsuz etkilediği çok az bir kesim tarafından düşünülmektedir (Şekil 5.38b).

Kentsel dönüşüm kapsamında mülkiyet haklarının kullanımına yönelik beklentiler

Katılımcılardan kentsel dönüşüm sonrası mülkiyetlerine ilişkin beklentilerini ve yerel yönetimden uygulama kapsamında öncelikli beklentileri ifade etmesi istenmiştir.



Şekil 5.39a. Kentsel dönüşüm sonrası mülkiyet ile ilgili beklentiler
Şekil 5.39b. Beldiyeden uygulama kapsamında yapılması önerilen beklentiler

Kentsel dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananlar öncelikle mülkiyetleri ile ilgili belediyeden kaynaklı mali hatalardan mağdur olmak istememektedirler ve mağduriyet yaşadıkları durumda buna ilişkin düzenleme yapılmasını talep etmektedirler. Daha sonra ise dönüşüm sonrası müstakil bir mülkiyete sahip olmak beklentisi ön plana çıkmaktadır (Şekil 5.39a).

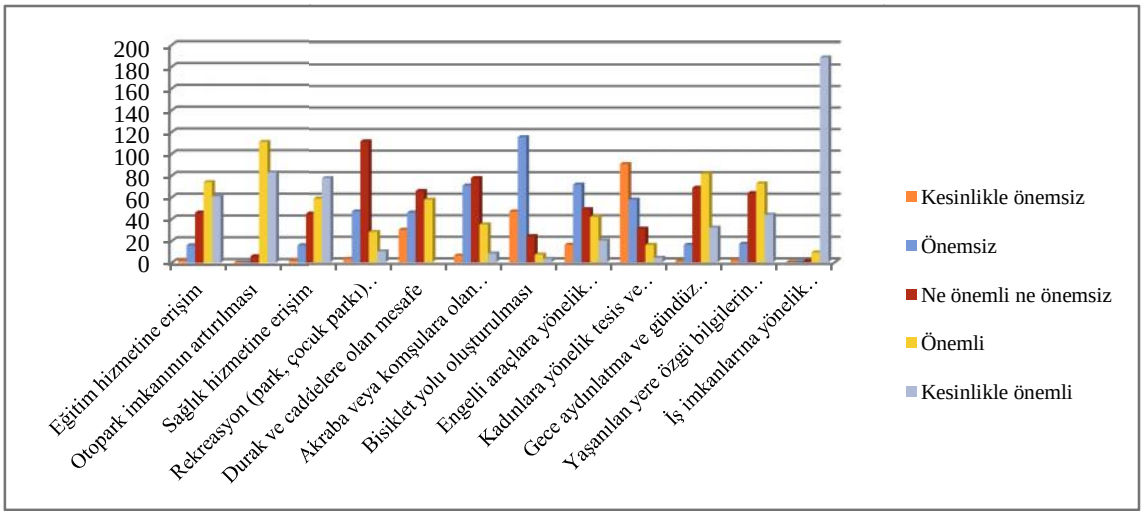
Katılımcıların, öncelikle sorunlu bölgelerde yaşayanların mağduriyetlerinin çözümlenmesi, daha sonra ise düşük gelirliler için konut yapımına daha çok pay ayrılması konusunda belediyeden beklentileri bulunmaktadır (Şekil 5.39b).

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

Katılımcıların dönüşüm sonrası arazi kullanım ve yapı tasarımına ilişkin görüşleri alınmıştır. Buna göre aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir.

- Dönüşüm sonrası %77 oranında yine aynı bölgede yaşamak istemektedirler. Aynı bölgede yaşamak istemelerinin öncelikli nedenleri iş (%46), komşuluk ve çevresel ilişkiler (%23) ve maddi durum (%18) ile ön plana çıkmaktadır.
- Dönüşüm sonrası eski komşuluk ilişkilerinin devam etmesini çoğunlukla (%69) istemektedirler. Bunun nedenini ise katılımcılar öncelikle iş ve çevre olarak açıklamaktadırlar.
- Malikler yapılacak yapı ile ilgili olarak yapıyı kullanmayı değil kiraya vermeyi ve uzun vadede ödeme imkânlarını tercih etmektedirler. Yapının çoğunlukla 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 yakınlığına ilişkin önem dereceleri vermeleri istenmiştir (Şekil 5.40).



Şekil 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 güneş faktörlerine yönelik yapılaşma, yerele özgü bilgi kullanılması önemli olarak derecelendirilmiştir. Sağlık hizmetlerine erişim ve iş imkânlarına yönelik olanakların artırılması kesinlikle önemli olarak derecelendirilmiştir.

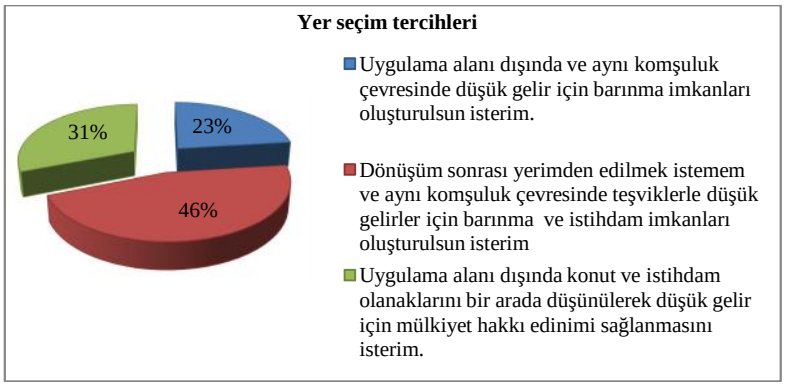
Kentsel dönüşüm sonrası konut veya işyerine ve yakın çevresine ilişkin planlama ve yer seçim tercihlerine ilişkin sorular sorulmuştur. Konut, iş yeri ve yakın çevresine ilişkin planlama beklentilerine verilen cevaplar genelleştirilmiş ve vizyon ve arazi kullanımına yönelik beklentiler olarak ifade edilmiştir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



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

Vizyon ve arazi kullanıma ilişkin 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 işyerine ve yakın çevresine ilişkin yer seçim tercihlerine verilen cevaplarda (Şekil 5.42)'de ifade edilmiştir.

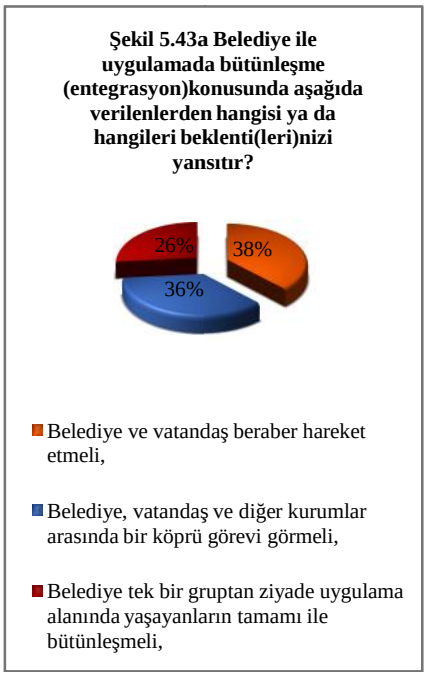


Şekil 5.42. Dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri

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 alanı dışında barınma ve istihdam imkânlarının oluşturulması tercih edilmektedir. Uygulama alanı dışında sadece barınma imkânının sağlanması ise en son tercih edilmektedir.

Uygulama alanını kullananların yönetişim boyutuna ilişkin beklentileri

Katılımcıların dönüşüm sonrası işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım başlıkları konuları olan; bütünleşme, uyum ve adaptasyon, işbirliği ve katılım uygulamaları oluşturmaya ilişkin beklentileri alınmıştır (Şekil 5.43).

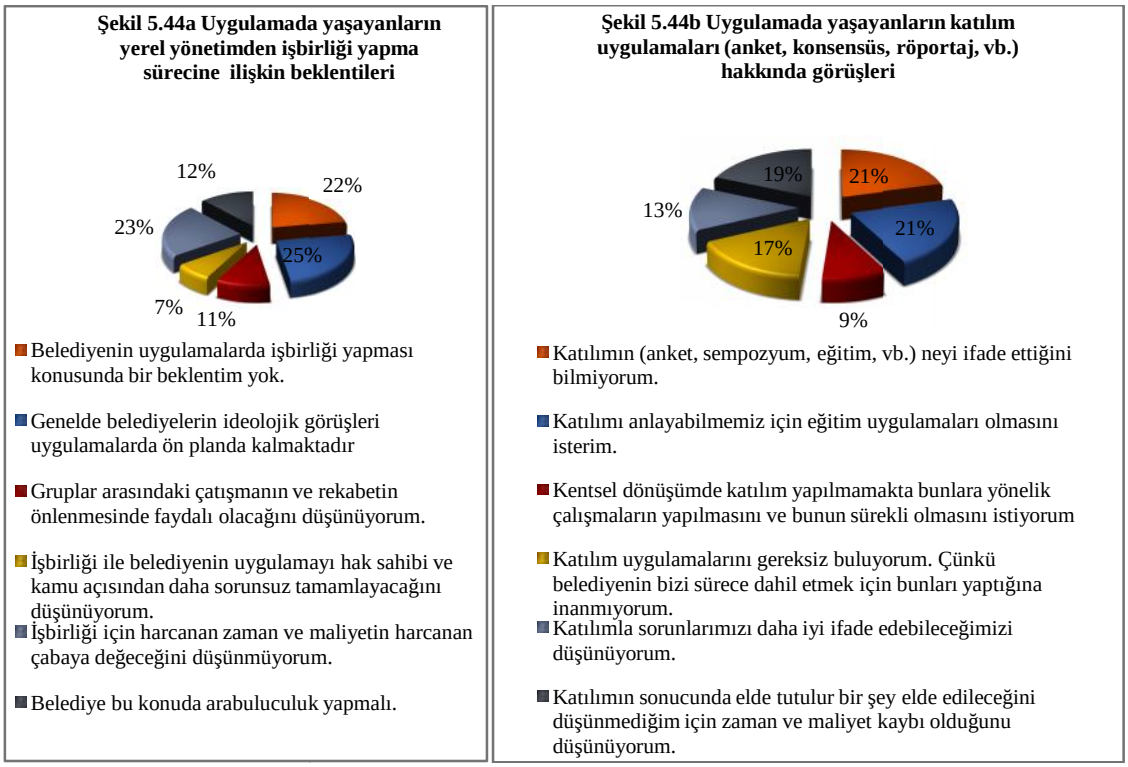




Şekil 5.43a. Kentsel dönüşümde uygulama alanını kullananların yerel yönetimden bütünleşme sürecine ilişkin beklentileri
Şekil 5.43b. Kentsel dönüşümde uygulama alanını kullananların yerel yönetimden uyum ve adaptasyon sürecine ilişkin beklentileri

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 (Şekil 5.43a).

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



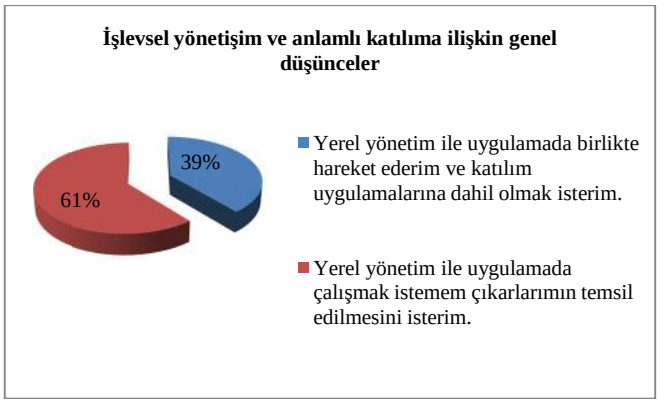
Şekil 5.44a. Dönüşüm sürecinde uygulama alanını kullananların belediye ile işbirliği yapma konusundaki görüşleri

Şekil 5.44b. Dönüşümde uygulama alanını kullananların katılım uygulamalarına ilişkin görüşleri

Katılımcılar çoğunlukla kentsel dönüşüm uygulamalarında yerel yönetim ile işbirliği yapma konusunda; yerel yönetimlerin genelde ideolojik görüşlerini yansıttıklarını, işbirliği için harcanan zaman ve maliyetin harcanan çabaya değmeyeceğini ve yerel yönetimden uygulamalarda işbirliği yapma konusunda bir beklentileri olmadığını belirtmişlerdir (Şekil 5.44a).

Kentsel dönüşümde katılım uygulamaları (anket, konsensüs, röportaj, vb.) hakkında katılımcıların çoğunluğu genel bir fikirlerinin olmadığını bu konuda eğitim uygulamaları almak istediklerini belirtmişlerdir. Aynı zamanda katılımcıların bir bölümü de katılım sonucunda elle tutulur bir şey elde edileceğini düşünmemekte ve zaman ve maliyet kaybı olacağını düşünmektedirler (Şekil 5.44b).

Tüm bu sonuçlar ile beraber katılımcıların işlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma ilişkin genel düşüncelerini ifade etmeleri istenmiştir (Şekil 5.45)



Şekil 5.45. Dönüşüm sürecinde hane halklarının işlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma ilişkin genel görüşleri

Sonuçta katılımcılar büyük çoğunlukla 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 yaşanan sorunlara ilişkin anket sonuçları ortaya konulmuştur.

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

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

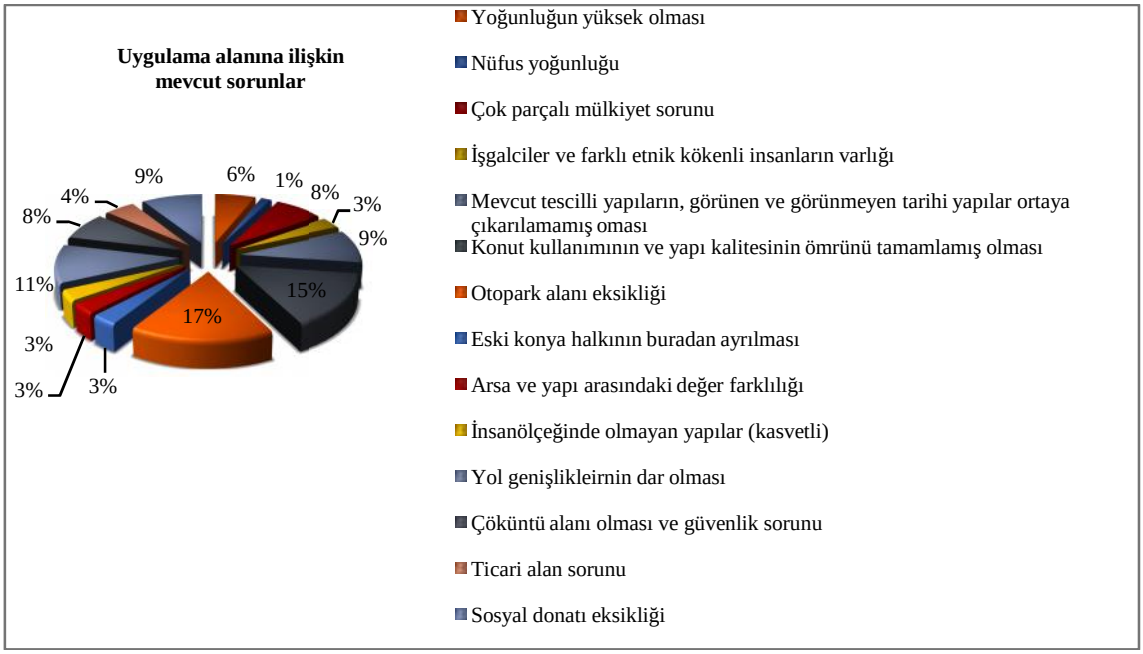
Yerel yönetime yönelik mevcut uygulama alanının kullanımı ve yaşanan sorunlara ilişkin anket sonuçları

Uygulama alanında yerel yönetim katılımcılarına yönelik dört grupta farklı sorular sorulmuştur. Bu sorular ve alınan cevaplar aşağıda anket grubu ve mevcut uygulama alanının kullanımı, kentsel dönüşüm sonrası mekân ve hizmetler, kentsel dönüşümde yerel yönetimin yönetişim boyutuna ilişkin beklentilerine yönelik sorular sorulmuştur.

Anket grubu ve mevcut uygulama alanının kullanımı

Katılımcıların meslek grupları ve mevcut uygulama alanında yaşanan sorunlara ilişkin görüşleri ifade edilmiştir.

Katılımcılar çoğunlukla harita mühendisi, şehir plancısı ve mimarlardan oluşmaktadır. Diğer katılımcılar inşaat mühendisi ve jeoloji mühendisleridir. Bu katılımcılar Büyükşehir Belediyesi, Meram Belediyesi ve Karatay Belediyesinde aktif olarak çalışmaktadırlar.

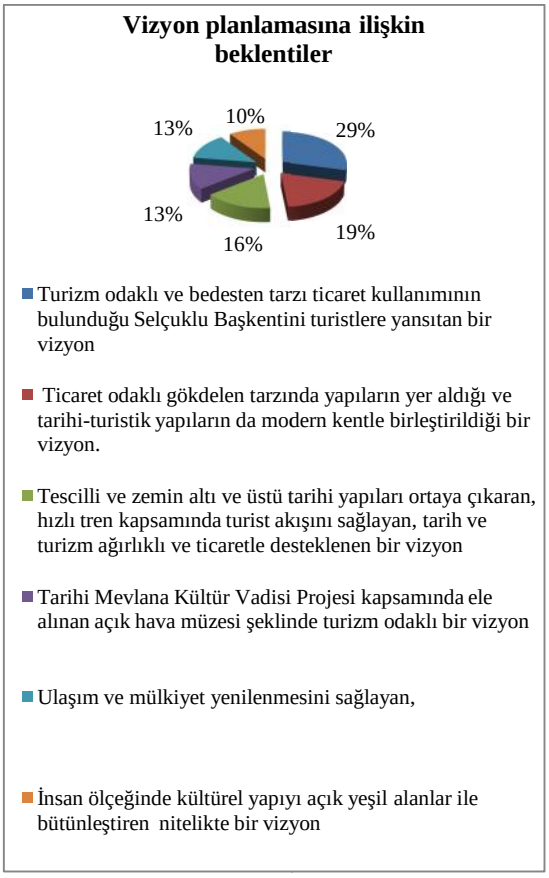


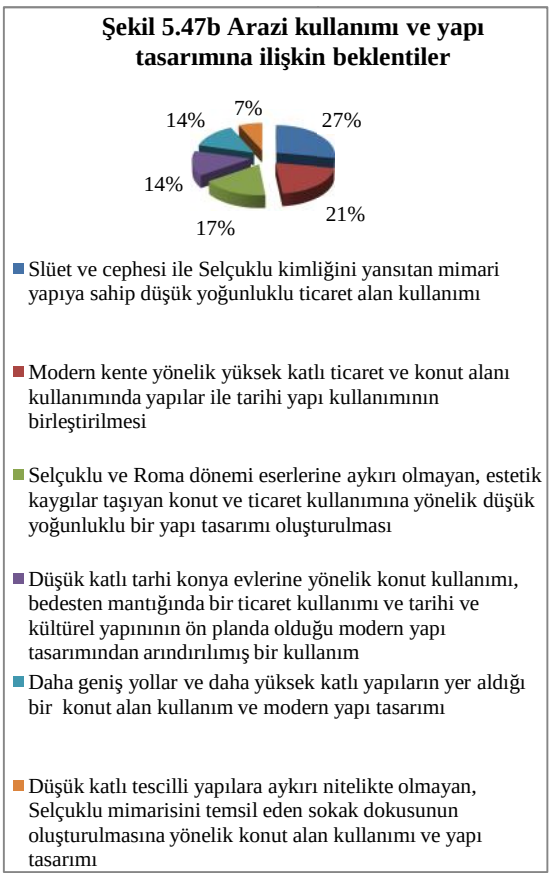
Şekil 5.46. Uygulama alanında yaşanan sorunlar

Katılımcılara alanda yaşanan mevcut sorunlar sorulmuştur (Şekil 5.46). Büyük çoğunluğu otopark alan eksikliği, konut kullanımının ve yapı kalitesinin ömrünü tamamlamış olmasını ve yol genişliklerinin dar olması sorununu öncelikle ifade etmişlerdir. Daha sonra ise, mevcut tescilli yapıların, görünen ve görünmeyen tarihi yapıların ortaya çıkarılamamış olması, sosyal donatı eksikliği, çöküntü bölgesi niteliğinde bir alan olması, güvenlik sorunu ve çok parçalı mülkiyet sorununu sıralamışlardır.

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.





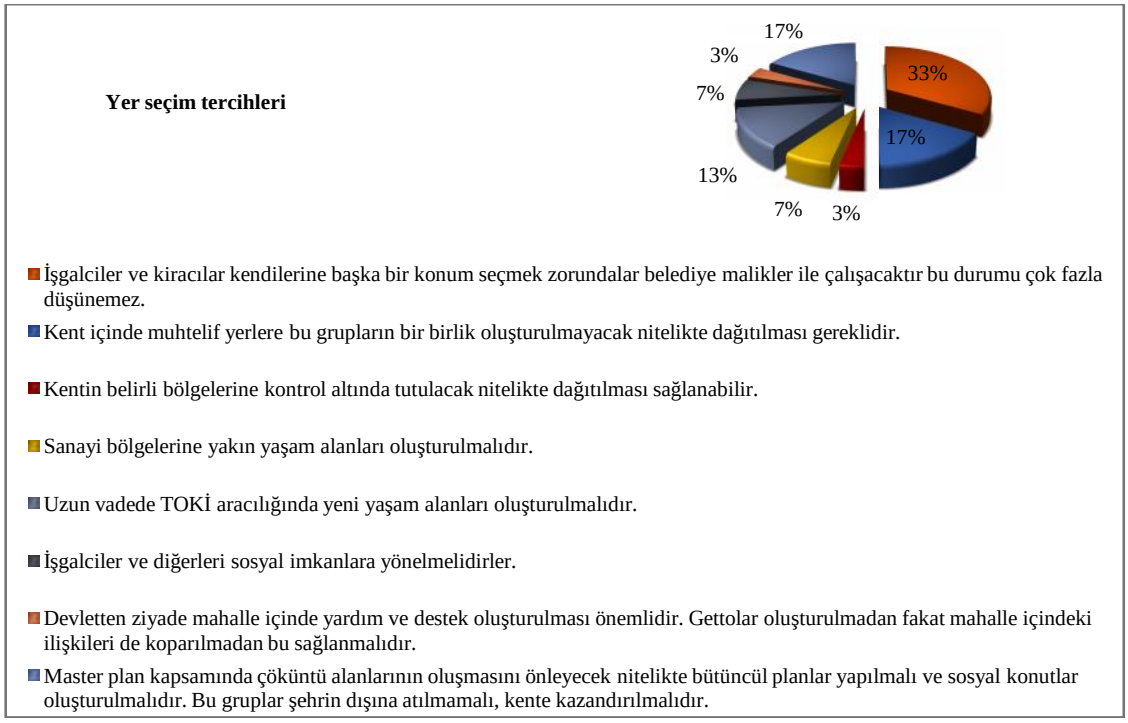
Şekil 5.47a. Dönüşüm sonrası yerel yönetimin vizyon beklentileri
Şekil 5.47b. Dönüşüm sonrası yerel yönetimin arazi kullanımı ve yapı tasarımına ilişkin beklentileri

Kentsel dönüşüm uygulamasında katılımcılarda; öncelikle turizm odaklı ve bedesten tarzı ticaret kullanımının bulunduğu Selçuklu Başkentini 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 akışını 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 yeşil alanlar ile bütünleştiren nitelikte vizyon tercihleri yer almaktadır (Şekil 5.47a).

Bu vizyon tercihlerine yönelik nasıl bir arazi kullanımı ve yapı tasarımı tercih edileceği ilişkin; öncelikle silüet ve cephesi modern tarzda Selçuklu kimliğini yansıtan mimari yapıya sahip düşük yoğunluklu ticaret kullanımı ön plana çıkmaktadır. Daha sonra ise sırasıyla modern kente yönelik yüksek katlı ticaret ve konut kullanımında yapılar ile tarihi alan kullanımının birleştirilmesi; Selçuklu ve Roma dönemi eserlerini aykırı olmayan estetik kaygılar taşıyan konut ve ticaret kullanımına yönelik düşük yoğunluklu bir yapı tasarımı; düşük katlı tarhi konya evlerine yönelik konut kullanımı, bedesten mantığında bir ticaret kullanımı ve tarihi ve kültürel yapınının ön planda olduğu modern yapı tasarımından arındırılmış bir kullanım ve yapı tasarımı, daha geniş yollar ve daha yüksek katlı yapıların yer aldığı bir konut alan kullanım ve yapı tasarımı; düşük katlı tescilli yapılara aykırı nitelikte olmayan, Selçuklu mimarisini temsil eden sokak dokusunun oluşturulmasına yönelik alan kullanımı ve yapı tasarımı tercihleri yer almaktadır (Şekil 5.47b).

Katılımcılara, mülk sahipler, işgalciler ve kiracıların yaşam alanları ve yer seçimlerine yönelik hangi düzenlemeler yapılması gerektiği sorulmuştur (Şekil 5.48).

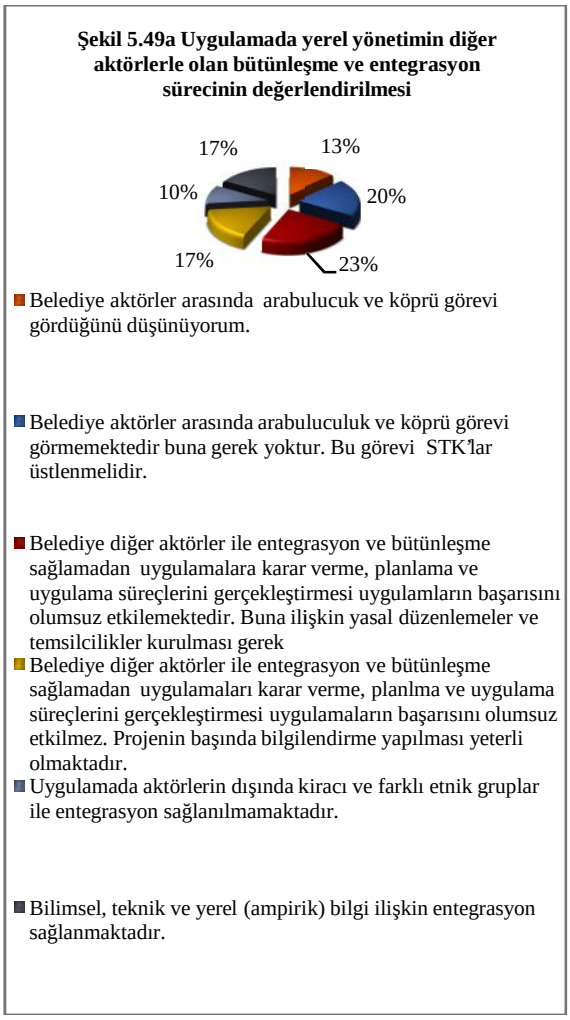


Şekil 5.48. Dönüşüm sonrası yerel yönetimin yaşam koşullarına ilişkin görüşleri

Uygulama sonrası kullanıcılara yönelik yaşam koşullarına ilişkin; öncelikle işgalciler ve kiracıların kendilerine başka bir konum seçmek zorunda olduklarını belediyenin malikler ile çalışacağı ve bu durumu çok fazla düşünemeyeceğini belirtilmiştir. Daha sonra ise kent içinde muhtelif yerlere bu grupların bir birlik oluşturulamayacak nitelikte dağıtılabileceği veya mastır plan kapsamında çöküntü alanlarının oluşmasını önleyecek nitelikte bütüncül planlar ve sosyal konutlar oluşturulması ve bu grupların şehrin dışına atılmaması, kente kazandırılmasına ilişkin görüşler bulunmaktadır. Ayrıca uzun vadede TOKİ aracılığında yeni yaşam alanları oluşturulmasına ilişkin de ifadeler bir kısım katılımcılar tarafından ifade edilmiştir.

Yerel yönetimin yönetişim boyutuna ilişkin beklentileri

Katılımcıların bir kentsel dönüşüm uygulamasında işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım başlıklarından bütünleşme, katılım uygulamaları, uyum ve adaptasyon ve işbirliği konularına ilişkin görüşleri ele alınmıştır.

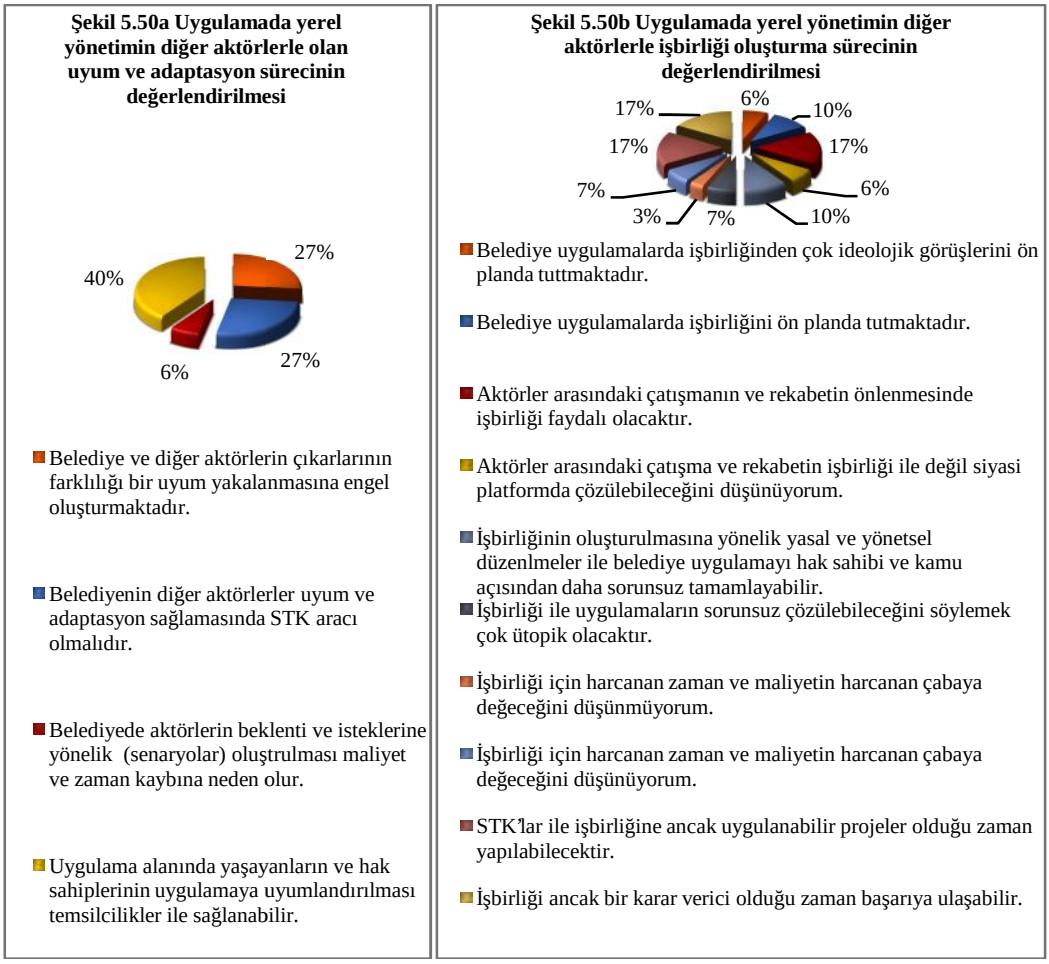


Şekil 5.49a. Dönüşüm uygulamalarında yerel yönetimin diğer paydaşlarla bütünleşme süreci hakkında görüşleri
Şekil 5.49b. Dönüşüm uygulamalarında yerel yönetimin diğer paydaşlarla katılım uygulamasına ilişkin genel görüşleri

Katılımcılar, öncelikle yerel yönetimin diğer paydaşlar ile bütünleşme ve bütünleşme sağlamadığında uygulamaların başarısının olumsuz etkilendiğini ve buna ilişkin yasal düzenlemeler ve temsilcilikler kurulması gerektiği görüşündedir. Daha sonra ise, bu düşünceye benzer olarak paydaşlar arasında arabuluculuk ve köprü görevinin meslek odalarınca üstlenmesi gerektiği görüşü ön plana çıkartılmaktadır (Şekil 5.49a).

Bir kentsel dönüşüm uygulamasında öncelikle yerel yönetimin katılım süreci uygulamalarına ilişkin eğitim uygulamaları vermesi gerektiği görüşü, daha sonra ise katılım uygulamasının kaosa neden olacağı görüşü ve meslek odalarının bu uygulamalarda ideolojik bakış açısına sahip olduklarından katılımlarının gereksiz olduğu görüşü ön plana çıkmaktadır. Katılım uygulamalarının bir zaman ve maliyet

kaybı oluşturduğu görüşü de bir kısım katılımcılar tarafından dile getirilmektedir (Şekil 5.49b).



Şekil 5.50a. Dönüşüm uygulamasında yerel yönetimin diğer paydaşlarla uyum ve adaptasyonuna ilişkin genel görüşleri
Şekil 5.50b. Dönüşüm uygulamasında yerel yönetimin diğer paydaşlarla işbirliği oluşturma sürecine ilişkin görüşleri

Bir kentsel dönüşüm uygulamasında belediyenin diğer paydaşlarla olan uyum ve adaptasyonunda; öncelikle uygulama alanını kullananların ve hak sahiplerinin uygulamaya adaptasyonunun sağlanmasında temsilcilikler kurulması düşüncesi daha sonra ise belediyenin diğer paydaşlarla uyum ve adaptasyon sağlamasında meslek odalarının aracı olarak belirlenmesi düşüncesi yer almaktadır (Şekil 5.50a).

Bir kentsel dönüşüm uygulamasında belediyenin diğer paydaşlarla işbirliği oluşturma sürecinde; paydaşlar arasındaki çatışmanın ve rekabetin önlenmesinde işbirliğinin faydalı olacağı, belediye ve meslek odaları işbirliğinde uygulanabilir projeler oluşturulabileceği ve işbirliğinin bir karar verici olduğu zaman daha fazla başarıya ulaşacağı görüşleri ön plana çıkmaktadır (Şekil 5.50b).

5.4.4.3. İlgili meslek odalarına yönelik anket uygulaması sonuçları

Meslek odaları gözüyle mevcut uygulama alanının kullanımı ve yaşanan sorunlara ilişkin anket sonuçları ortaya konulmuştur.

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

Son olarak paydaş grubunun işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım süreçlerine yönelik; bütünleşme, uyum ve adaptasyon, işbirliği ve katılım uygulamalarına yönelik beklentileri yer almaktadır

Kentsel dönüşümle ilgili meslek odalarına yönelik mevcut uygulama alanının kullanımı ve yaşanan sorunlara ilişkin anket sonuçları

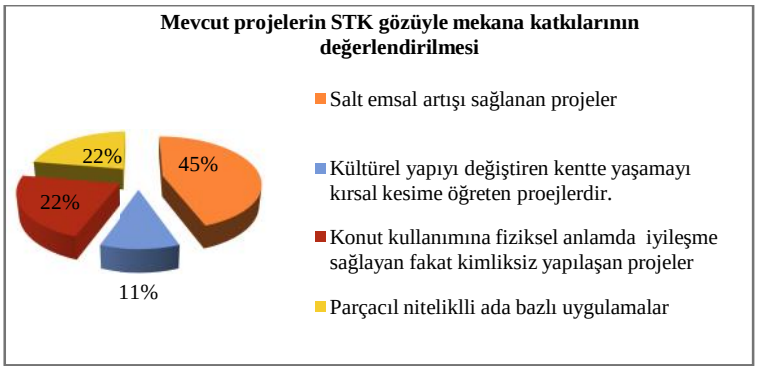
Uygulama alanında meslek odaları katılımcılarına yönelik dört grupta farklı sorular sorulmuştur. Bu sorular anket grubu ve mevcut uygulama alanının kullanımı, kentsel dönüşüm sonrası mekân ve hizmetler, kentsel dönüşümde yerel yönetimin yönetişim boyutuna ilişkin beklentilere yöneliktir.

Anket grubu ve mevcut uygulama alanının kullanımı

Katılımcı olarak kentsel dönüşüm uygulamaları ile ilişkili olan meslek odaları tercih edilmiştir. Katılımcılar harita mühendisi, şehir plancısı, mimarlar, inşaat ve jeoloji mühendisleri odası başkan, başkan yardımcısı ve üyelerden oluşmaktadır.

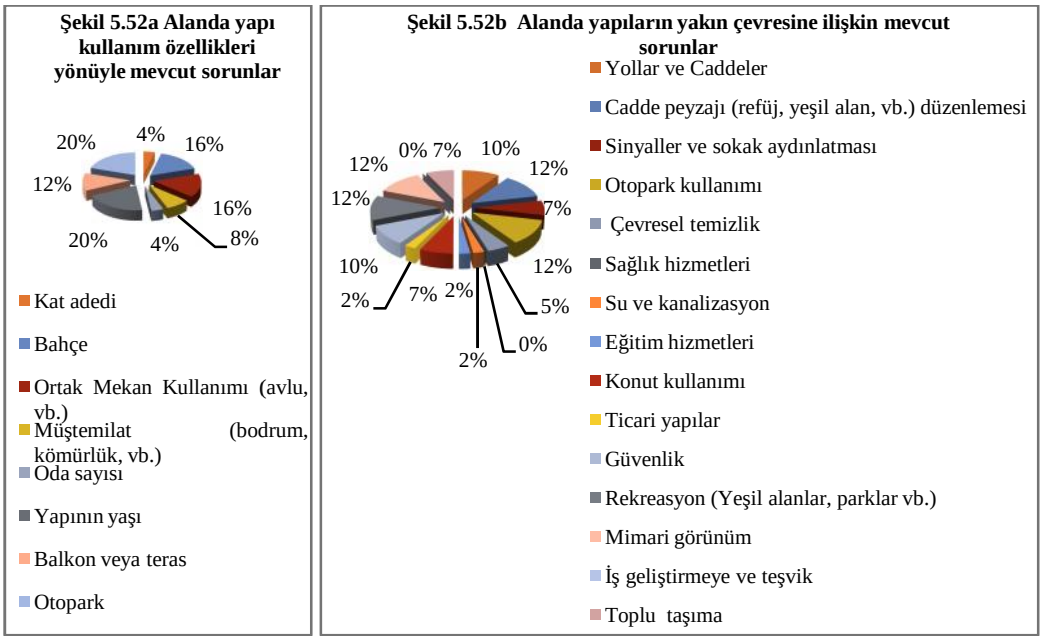
Katılımcılardan (harita, jeoloji ve inşaat mühendisleri, şehir planlama ve mimar) genel olarak Konya Meram Belediyesi tarafından uygulanan projeler ve mevcut uygulama alanında yaşanan sorunlara ilişkin görüşleri alınmıştır.

Katılımcıların çoğunluğunun Konya Meram Belediyesi tarafından yapılan projeler (Çaybaşı, Yenice-Hacıisa, Küçükaymanas ve Küçükkovanağzı) hakkında bilgisi bulunmaktadır. Projeler için katılımcıların çoğunluğu sadece orada yaşayanların yaşam kalitesini artırdığını düşünmektedir. Bir kısmı da projelerin sadece fiziksel olarak yaşam kalitesini artırdığı görüşündedir.



Şekil 5.51. Meslek odaları tarafından mevcut projelerin mekâna katkıları yönüyle değerlendirilmesi

Katılımcılar Konya- Meram Belediyesi tarafından yürütülen projelerin meslek odaları gözüyle mekâna katkılarına ilişkin öncelikle salt emsal artışı sağlanan projeler olduğu görüşündedir (Şekil 5.51). Daha sonra ise konut kullanımına fiziksel anlamda iyileşme sağlayan fakat kimliksiz yapılaşan projeler ve parçacıl nitelikli ada bazlı uygulamalar olarak değerlendirilmiştir.



Şekil 5.52a. Uygulama alanında yapı kullanım özellikleri yönüyle mevcut sorunlar
Şekil 5.52b. Uygulama alanı yakın çevresinde mevcut sorunlar

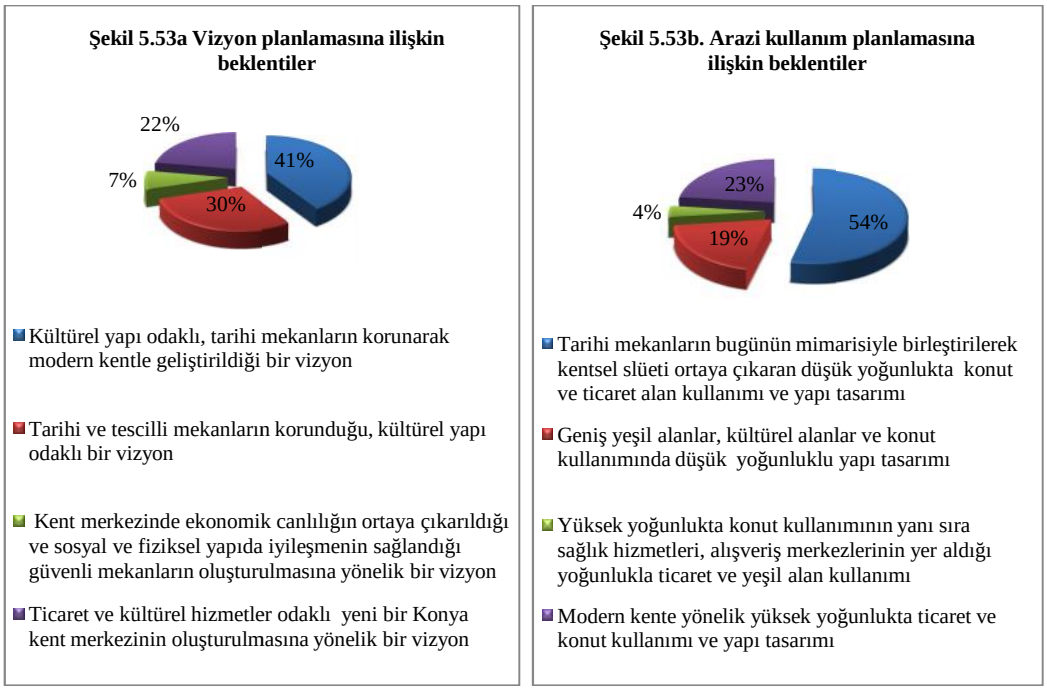
Katılımcılara göre uygulama alanında yapı kullanım özellikleri yönüyle yapının yaşı ve otopark sorunu ön plana çıkmaktadır (Şekil 5.52a). Daha sonra ise, bahçe ve ortak mekân kullanımı sorunları görülmektedir.

Yapıların yakın çevresine ilişkin öncelikle sağlık hizmetleri, otopark kullanımı, eğitim hizmetleri ve mimari görünüme ilişkin sorunları ifade edilmiştir (Şekil 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 (Şekil 5.53a ve Şekil 5.53b).



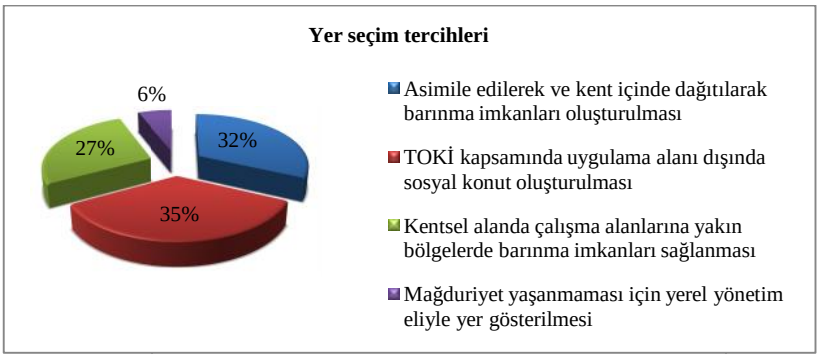
Şekil 5.53a. Dönüşüm sonrası meslek odalarının vizyon beklentileri
Şekil 5.53b. Dönüşüm sonrası meslek odalarının arazi kullanımı ve yapı tasarımına ilişkin beklentileri

Kentsel dönüşüm uygulamasında vizyon oluşturulmasına ilişkin iki beklenti ön plana çıkmaktadır. Bunlar öncelikle kültürel yapı odaklı, tarihi mekânların korunarak modern kentle 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 silueti ortaya çıkaran düşük yoğunlukta konut ve ticaret alan kullanımı ve yapı tasarımı, daha sonra ise sırasıyla modern kente yönelik yüksek

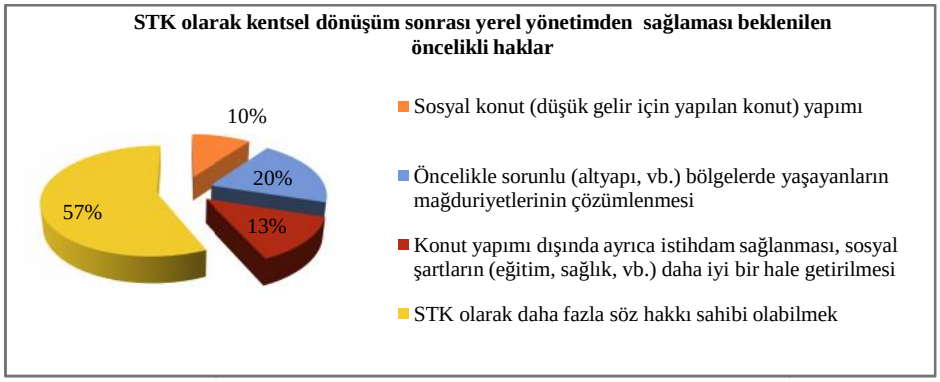
yoğunlukta ticaret ve konut kullanımı ve yapı tasarımı; geniş yeşil alanlar, kültürel alanlar ve konut kullanımında düşük yoğunluklu yapı tasarımı tercih etmektedirler.

Katılımcılara, mülk sahipleri, işgalciler ve kiracıların yaşam alanları ve yer seçimlerine yönelik hangi düzenlemeler yapılması gerektiği sorulmuştur (Şekil 5.54).



Şekil 5.54. Dönüşüm sonrası meslek odalarının yaşam koşullarına ilişkin görüşleri

Meslek odaları katılımcılarında bu alanı kullananlara yönelik öncelikle TOKİ kapsamında uygulama alanı dışında sosyal konut oluşturulması fikri ön plana çıkmaktadır. Daha sonra ise kent içinde çalışma alanlarına yakın bölgelerde barınma imkânları sağlanması tercih edilmektedir.

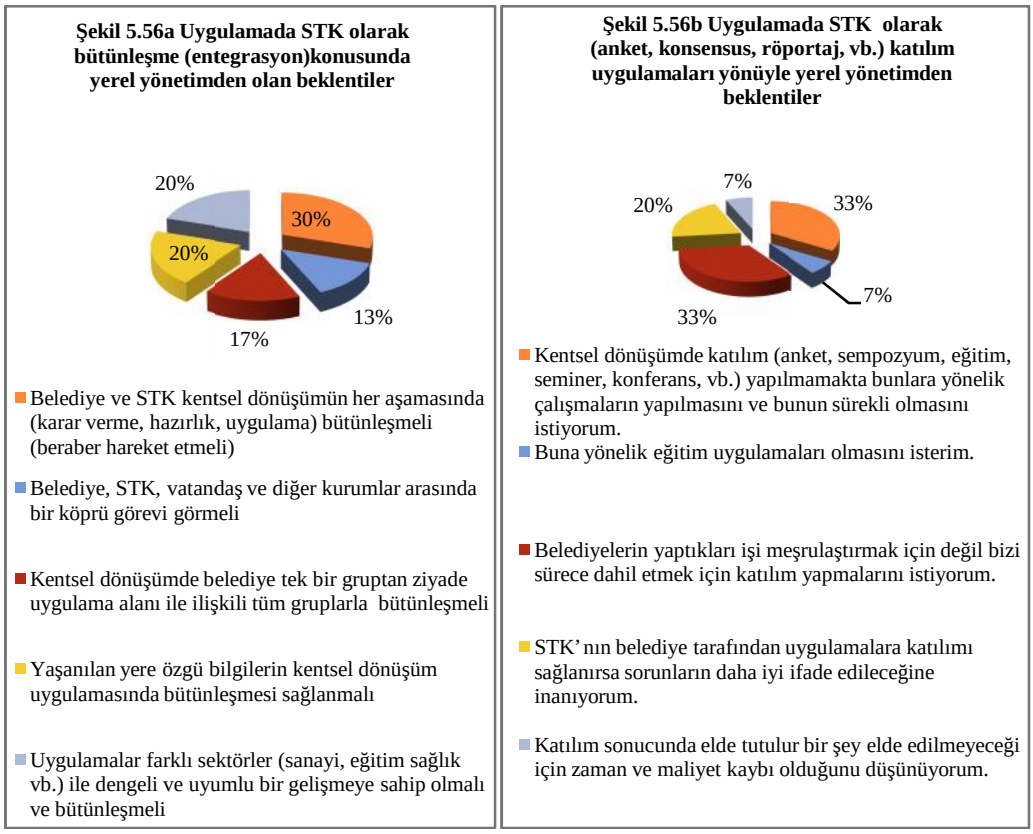


Şekil 5.55. Dönüşüm sonrası meslek odaları tarafından belediyeden sağlaması beklenilen öncelikli haklar

Katılımcıların kentsel dönüşüm sonrası belediyenin sağlamasını istedikleri öncelikli haklardan öne çıkan daha fazla söz sahibi olma isteğidir (Şekil 5.55). Daha sonra ise öncelikli sorunlu bölgelerde yaşayanların mağduriyetlerinin çözümlenmesi isteğidir.

Kentsel dönüşümle ilgili meslek odalarının yönetişim boyutuna ilişkin beklentileri

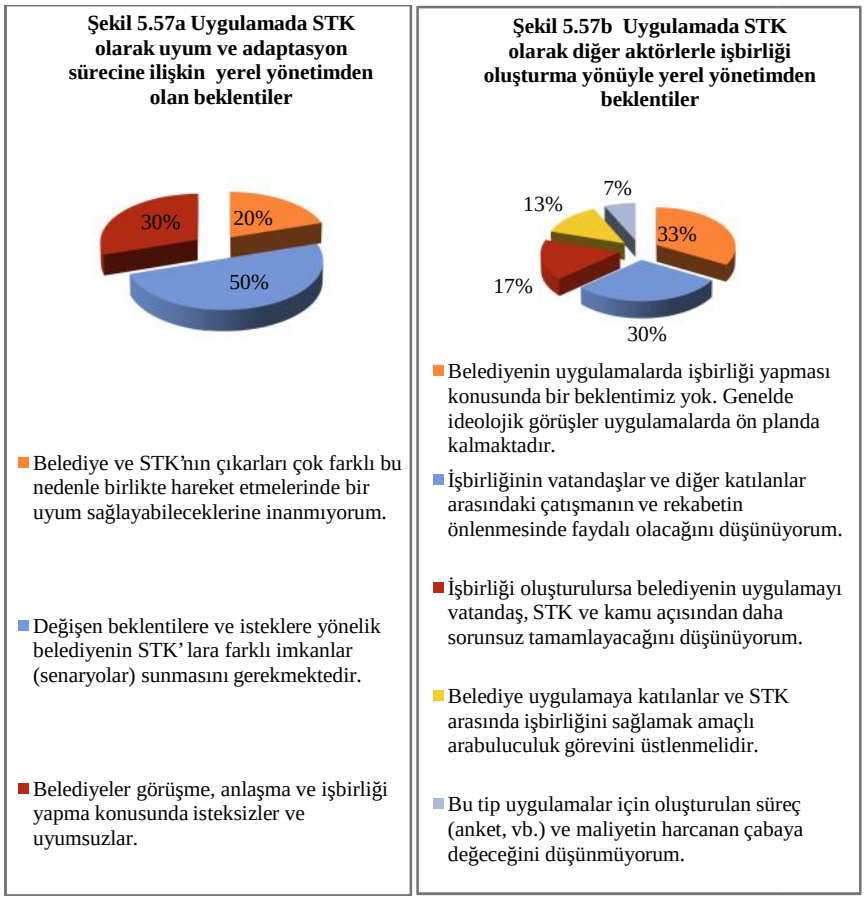
Katılımcıların bir kentsel dönüşüm uygulamasında işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım başlıklarına yönelik bütünleşme, katılım uygulamaları, uyum ve adaptasyon ve işbirliği konularına ilişkin görüşleri alınmıştır.



Şekil 5.56a. Dönüşüm uygulamalarında meslek odalarının yerel yönetimden bütünleşme süreci hakkında beklentileri
Şekil 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 çalışma 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 (Şekil 5.56a).

Katılımcılar, kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında (anket, konsensus, röportaj, vb.) katılım uygulamalarının devamlı olarak yapılması ve sürece uygulamanın Belediyece meşrulaştırılması için değil, süreçte aktif rol oynamak amaçlı dahil edilmesine yönelik beklentilere benzer çoğunlukta sahiptir (Şekil 5.56b).



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

Katılımcılarda karşılıklı çıkarların devamlı değişmesi ve bunlara uyum sağlamaya yönelik öncelikle değişen 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 (Şekil 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 (Şekil 5.57b).

5.4.5. Kentsel dönüşüm sonrası mekân ve hizmetlere ve yönetişim boyutuna yönelik mekânsal-işlevsel stratejilerin belirlenmesi

Kentsel dönüşüm uygulamalarında (UAKP) yaklaşımı 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 şekillenmesine neden olmaktadır. Sonuç da uygulama sürdürülebilir arazi kullanım açsından başarısızlığa, sosyal adaletsizliğe ve mekânsal-işlevsel eşitsizliklere neden olmaktadır. Bu nedenle (UAKP) yaklaşımı kapsamının belirlenmesinde öncelikle literatür taraması ile (UAKP) yaklaşımı başlıkları olan işlevsel yönetişim, 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, işlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma yönelik paydaşların görüşleri ortaya konulmuştur. Sonuçta anket uygulamasıyla alana ilişkin bir çerçeve çizilmesi, hedef ve beklentilerin ölçülmesi sağlanmıştır.

Kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımı başlıklarının; işlevsel yönetişim, anlamlı katılım ve sürdürülebilir arazi kullanımına ait olması gereken ağırlıkları ve bu başlıkların alt başlıkları 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-işlevsel stratejilerin oluşturulması hedeflenmektedir. Akademisyenler ile yapılan anket çalışması ise ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin tespit edilmesinde karar analizi sürecinde kullanılacaktır.

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

Vizyon ve arazi kullanıma yönelik mekânsal-işlevsel stratejiler şöyle ifade edilebilir:

- İstihdam imkânlarını artırmaya yönelik ticaret odaklı, yüksek yoğunluklu, konut kullanımı olmayan ve modern mekânların (sanayi, pazar, iş atölyeleri, vb.) tarihi yapıları koruyarak bütünleştiren yapı tasarlanması,
- Kentsel donatıları (eğitim, sağlık, 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 işgalcilere yönelik mekânsal stratejiler şöyle ifade edilebilir:

- Uygulama alanı dışında ve aynı komşuluk çevresinde düşük gelir için barınma imkânları oluşturulması,
- Dönüşüm sonrası yerinden edilmeden ve aynı komşuluk çevresinde teşviklerle 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.

İşlevsel Yönetişim ve Anlamlı 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 şöyle ifade edilebilir:

Vizyon ve arazi kullanıma yönelik stratejiler

- Selçuklu Başkenti 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 şeklinde 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 geniş yollar 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 işgalcilere yönelik stratejiler

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

İşlevsel Yönetişim ve Anlamlı 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 ANALİZİ SÜRECİ VE OYUN TEOREMİ 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-işlevsel 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 karşılaştırma analiz, Etki diyagramı, PERT, CPA, Artı/eksi ilişki analizi, 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 karşılıklı bağımlılık konuları oldukça ön plandadır (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 karşılamak zorunda olan gerçek bir hayat problemidir. Ancak, kentsel dönüşüm uygulamalarında karar verme sürecinde yaşanan nitel olaylara nicel değerler atamak için farklı yöntemlerin geliştirilmesi gerekmektedir (Aplak, 2010). Bu nedenle, uygulamalarda karar analizi sürecinin gerçek hayatın soyutlandırıldığı ve basitleştirildiği ve birbirine rakip ve çatışan tarafların akılcı davranış kurallarının

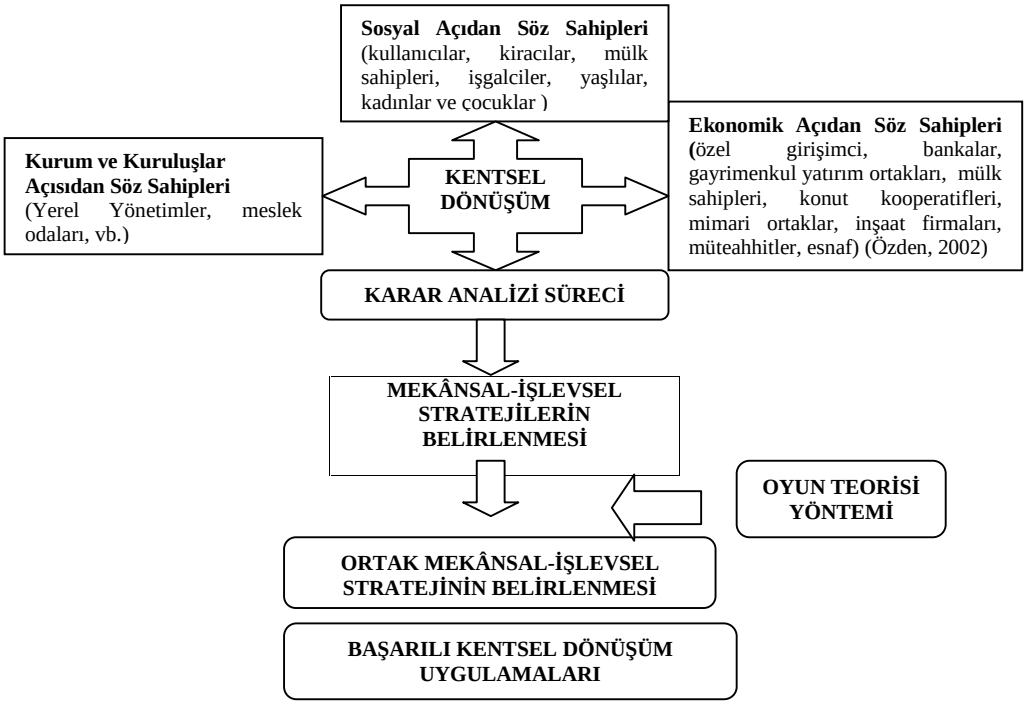
belirlenmesini sağlayan karar ortamlarını ifade eden matematiksel bir yaklaşım haline getirilmesi gerekmektedir (Cinemre, 1997; Samsura ve diğ., 2010).

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, plancılar, özel sektör, alana ilişkin görüşü 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, kişilerin kararları 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-işlevsel 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-işlevsel stratejilerin belirlenmesi ve bu mekânsal-işlevsel 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-işlevsel stratejinin seçilmesiyle gerçekleşir (RJ. Thierauf ve R.A.Grosse, 1970). Ortak mekânsal-işlevsel stratejinin belirlenmesi ise bir karar analizi sürecidir. (Şekil 6.1)'de

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



Şekil 6.1. Kentsel dönüşümde ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin belirlenmesi süreci (Bozdağ, 2015)

Bu çalışmada ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin belirlenmesinde çalışma grupları daraltılarak paydaş 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 çalışma kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarına yönetişim 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 yaşayacak paydaş grubu uygulamaya dahil edilme ve yönlendirme amaçlı kullanıcılar, belediye ve meslek odaları olarak belirlenmiştir. Sosyal açıdan söz sahibi gruplarda; uygulama alanını kullananlar adı altında işgalciler, kiracılar ve mülk sahipleri ele alınmıştır. Uygulama alanında yaşayan hak sahiplerinin oranı oldukça düşüktür. Bu çalışma kapsamında kentsel dönüşüm uygulamalarında genellikle göz ardı edilen ancak uygulama sonuçları itibariyle oldukça önemli yer tutan

hak sahipleri dışındaki kullanıcılar uygulama alanında bulunan oranının fazla olması nedeniyle paydaş grubu olarak çalışma kapsamına dahil edilmiştir.

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 karşılıklı etkileşimin analiz edilmesi ve anlaşılması için bir ifade biçimidir (Myerson, 1991; Graham, 1997; Turocy ve Stengel, 2001). Başka bir deyişle oyun teorisi, insan davranışlarını inceleyen ve rekabetin olduğu her alanda uygulanma şansı bulabilen disiplinler arası bir karar problemi çözme yaklaşımıdır (Aplak, 2010).

Oyun teorisinin çok disiplinli yaklaşımı gerçek dünyada yer alan karmaşıklık ve karşılıklı ilişkiler gibi konuların basitleştirilerek modellenmesini sağlamaktadır (Davis, 1983). Duman (2004) oyun teorisinin "özellikle sosyal bilimlerde rekabete dayalı problemleri, stratejik karşılaşmaları modellemek için kullanılan matematiksel bir yaklaşım" olduğunu belirtmektedir. Özellikle oyun teoremi yöntemi rakiplerin stratejik kararlarını matematiksel model ile ifade ederek kararlarının nasıl olması gerektiği hakkında bilgi verir (Duman, 2004).

Bu teorem, karmaşık ilişkilerin yer aldığı kent planlama ve uygulamalarında karşılaşılan konuların karar vericiler ve karar analizleri üzerine olan etkilerinin tespiti ve dengelenmesinde kullanılabilir. 1990'lı yıllardan itibaren kentsel dönüşüm politikalarının genel özellikleri; etkili ve geniş çaplı ortaklıklar, bölgesel düzeyde etkili olan stratejik yaklaşımlar, rekabet karmaşasının 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 dönüşümde kurumsal (diğer deyişle politikacılar, müteahhitler ve arazi sahipleri) ve toplumsal ortaklar için uzun vadeli bir ikilem oluşturmaktadır (Maginn, 2007). Bu sürecin ve beraberinde yer alan karar vericiler arasındaki ilişkinin kurulması ve her karar vericiye ait en uygun stratejinin belirlenmesi sorunu ile ortaya çıkan karmaşıklığın mantıklı bir yapıya dönüştürülmesi gerekmektedir.

Karar analizi modelleri içerisinde yer alan oyun teorisi yöntemi;

- Stratejik bakış açısı,
- Rasyonellik,
- Alternatif bakış açısı,
- Rekabet koşullarında tüm rakipler için en uygun bakış açısını sağlaması,

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

Oyun teorisi gibi yöntemler ile süreçlerin modellenmesi ve rasyonellik kavramı bir çok kişi tarafından eleştirilmektedir (Samsura ve diğ., 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 çatışan ve karar veren grup ve şahıslara oyuncu denir (Karabacak, 2008; Öner, 2010) Oyuncular bireyler, devletler, kurumlar ve işletmeler 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 karşılık gelmektedir. Sosyal bilimlerde kazancın ifade edilmesi, oyunun kurgulanmasından önce bir ön çalışmayı 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 değiştiğinden oyuncular için bir denge noktası aranmaktadır. Oyunların çözümünde, Nash tarafından tanımlanan "denge noktası" ile çözüme ulaşılmakta ve bu noktaya göre oyuncuların optimal stratejileri belirlenmektedir (Aplak, 2010). Diğer bir deyişle Nash dengesi her bir oyuncunun stratejisinin, diğer oyuncuların stratejilerine karşı optimal tepki olduğu bir stratejiler bileşenidir (Karabacak, 2008). Nash dengesinde hiçbir oyuncu, rakip oyuncunun stratejisi sabitken, kendi stratejisini değiştirerek kazancını arttıramaz (Kural, 2007). Bazı oyunlarda birden fazla Nash dengesi görülebilir (Özer, 2004). Bunun nedeni, dominant stratejiyi ortaya çıkaran dengeye ulaşılmamasıdır.

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

Bir oyunun kurulma süreci (Çizelge 6.1)'de ortaya konulmuştur.

Çizelge 6.1. Oyunun kurulma süreci (Bozdağ, 2015)

OYUNUN KURULMA SÜRECİ					
Amacın Belirlenmesi					
Oyuncular Kümesinin ve Oyun Stratejilerinin Belirlenmesi					
Oyunun Kurallarının Belirlenmesi					
Oyunun Kurgulanması					
Mekânsal-İşlevsel Stratejilerin değerlendirme kriterlerinin ve kazanımların belirlenmesi					
Oyun Matrisinin Oluşturulması					
OYUN MATRİSİ		(B Oyuncusu) KATILIMCILAR			
		SB1	SB2	SB3	SB4
(A Oyuncusu) BELEDİYE	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, şans ve strateji oyunları olmak üzere üçe ayrılmaktadır. Bütün sonuçlar üzerinde tam kontrole sahip tek kişilik oyunlara yetenek oyunları denir (Aktan, 2007). Şans oyunları ise, matematiksel olarak olasılık hesapları ile çözülmektedir (Şahin, 2008). Bu iki oyun, oyun sınıflandırmalarında yer almalarına

rağmen, 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; Şahin, 2008). Oyun teorisi; şans ve yetenek oyunları dışında bu tür strateji oyunları ile ilgilidir.

Strateji oyunları; oyuncu sayısına, toplam kazanca 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 artıkça 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 değerse sıfır toplamlı olmayan oyunlardır (Kural, 2007). Daha önce Neumann'ın geliştirdiği iki kişilik sıfır toplamlı oyunlarla gerçek yaşamda çok fazla karşılaşılmamaktadır (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 karşılıklı olarak kazanç ve kayıplarını oluşturacak stratejilerini oyuna başlamadan önce bilmektedirler. Eksik bilgili oyunlarda ise oyuncular karşılıklı olarak stratejilerine ilişkin seçimlerini bilmemektedirler.

Oyunlar oyuncuların oyuna başlamadan önce anlaşmalı olup olmamalarına göre de işbirlikli ve işbirliksiz 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 çoğunlukla kullanılmaktadır (Uysal, 2005).

6.2.2. Oyunların gösterim biçimi

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

Normal Form:

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

Oyun Ağacı Formu:

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

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

6.2.3. Oyun problemlerinin çözümü

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

6.2.3.1. İki kişili sıfır toplamlı oyunların çözüm yöntemleri

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

İki kişilik sıfır toplamlı oyunların gerçek hayatta kullanımı oldukça sınırlıdır. Çünkü gerçek hayatta bir tarafın kazancı diğerininkine eşit olmayabilir (Öner, 2010).

İki kişili 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 yaklaşımı 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 değeri 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 2x2 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 indirgenmiş olur (Duman, 2004)." Oyunlar, üstünlük ilkesi ile mx2 veya 2xn matris boyutlarına indirgenerek grafik yöntem ile çözülebilir (Duman, 2004).

Oyunların doğrusal programlama ile çözümü: Oyuncuların stratejileri ikiden fazla olduğunda yani mxn boyutundaki matris problemlerine grafik yöntem çözüm üretemez. Bu durumda doğrusal programlama yöntemi kullanılır. Doğrusal programlama sıfır toplamlı tepe noktası olmayan karma stratejilere sahip oyunlarda etkin bir şekilde kullanılmaktadır.

6.2.3.2. İki kişili sıfır toplamlı olmayan oyunların çözüm yöntemleri

İki kişili 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. Çoğunlukla 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).

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

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

Tam (Saf) strateji yöntemi:

"Sıfır toplamlı olmayan işbirliksiz 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. "(Hücümen, 2007) Eğer stratejiler bir oyunda dominant değilse oyunun sonucu Nash dengesi ile çözümlenebilir (Uysal, 2005). Eğer 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 olasılık 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; kişi ya da grupların etkileşimini 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 etkileşim halinde bulunan paydaşların beklenti ve isteklerine ait nasıl planlama kararlarının verildiği ve bu kararların sonuçlarının nasıl analiz edildiği ile ilgilidir.

Bu çalışmada, uygulanabilir karar analizi yöntemlerinden biri olan Oyun Teoremi önerilmektedir. Oyun Teoremi yöntemi ile ilgili paydaşların uzlaşmacı arazi kullanım planlamasına ilişkin değişen mekânsal-işlevsel stratejilerine karşılık oluşan kazanımlarının karşılaştırması amaçlanmaktadır. Böylece, kentsel dönüşümde uzlaşmacı nitelikte oluşturulan arazi kullanım planlamasında her paydaş için en uygun kazanımı sağlayan ortak mekânsal-işlevsel stratejik kararların belirlenmesi hedeflenmektedir.

Bu uygulama ile oyun teorisinin Türkiye'de kentsel dönüşüm çalışmalarında uygulamaya katılan paydaşların farklı beklenti ve sorunlarına karşılık ortak ve en uygun mekânsal-işlevsel stratejilerin tanımlanmasında ve uzlaşmacı çözümler sunulmasında önemli bir karar destek aracı olarak kullanılabileceği gösterilmektedir.

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

Çalışmada 2 farklı oyun kurgulanmıştır.

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

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

Kentsel dönüşüm uygulamaları başta da belirtildiği gibi çok paydaşlı uygulamalardır. Bu çalışma, bu paydaşlardan uzlaşmacı arazi kullanım planlamasına en çok etki edecek olan yerel yönetim, meslek odaları, uygulama alanını kullananlar ve akademisyenler kümesi ile gerçekleştirilmiştir.

Çalışmada iki farklı oyun olduğu 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 edilmiştir. Akademisyen oyuncusu her iki oyunda da yer almaktadır. Akademisyen anketi (UAKP) yaklaşımı kapsamını oluşturduğu için bu kapsam çerçevesinde referans olarak alınmakta ve her iki oyunda da mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri olarak kullanılmaktadır.

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

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

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

AKADEMİSYEN ANKETİ ((UAKP) yaklaşımı konularına ilişkin oluşturulan alt başlıklar)				YEREL YÖNETİM VE MESLEK ODALARI ANKETİ (1. Grup anket sonuçları)
	BAŞLIKLAR	ALTBAŞLIKLAR		MEKÂNSAL-İŞLEVSEL STRATEJİLER
UZLAŞMACI ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI	SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	**OYUN 1 için yerel yönetim ve meslek odalarının mekânsal-işlevsel stratejileri**	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi
		Mekânsal Bağlar		Mekânsal Bağlar
		Mekânsal İşlevsellik		Mekânsal İşlevsellik
		Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi		Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi
		Kamu yararı gözetilmesi		Kamu yararı gözetilmesi
		Mekânsal Talepler ve Potansiyeller		Mekânsal Talepler ve Potansiyeller
	İŞLEVSEL YÖNETİŞİM	Çoğulculuk ve Bütünleşme		Çoğulculuk ve Bütünleşme
	ANLAMLI KATILIM	Karşılıklı Bağlılık ve İşbirliği Dinamikler ve adaptasyon		Karşılıklı Bağlılık ve İşbirliği Dinamikler ve adaptasyon

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

Çizelge 6.3. Yerel yönetimin 2. grup anket sonuçlarına göre mekânsal-işlevsel stratejileri (Bozdağ, 2015)

Vizyon ve arazi kullanıma yönelik stratejiler
(S_{A1}) Selçuklu Başkenti kimliğini yansıtan turizm sektörü odaklı, düşük yoğunluklu, ticaret alan kullanımı ve bedesten niteliğinde geleneksel yapı tasarımı, **(S_{A2})** Modern ticaret odaklı, gökdelen tarzında yüksek yoğunluklu, ticaret ve konut alan kullanımında tarihi-turistik yapıların korunarak modern kentle birleştirildiği modern ve geleneksel yapı tasarımı, **(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, **(S_{A4})** Tarihi Mevlana Kültür Vadisi projesi kapsamında ele alınan açık hava müzesi şeklinde 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, **(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, **(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
Mülk sahipleri, kiracılar ve işgalcilere yönelik stratejiler
(S_{A1}) Kiracılara ve işgalcilere yönelik bir müdahale yapılmaması sadece hak sahipleriyle ilgili düzenleme yapılması. **(S_{A2})** Uygulama alanı dışında muhtelif yerlerde TOKİ teşvikiyle sosyal konutlar oluşturulması, **(S_{A3})** Sanayi bölgelerine yakın düşük gelirlilere uygun yaşam ve istihdam alanları oluşturulması, **(S_{A4})** Mahalle içinde yardım ve destek oluşturularak düşük gelirliler için konut oluşturulması
İşlevsel Yönetişim ve Anlamlı Katılıma Yönelik Stratejiler
(S_{A1}) Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada birlikte hareket etmemesi sadece katılım uygulamasını yürütmesi, (**S_{A2}**) Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada birlikte hareket etmesi ve katılım uygulamalarını birebir gerçekleştirmesi, **(S_{A3})** Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada bütünleşme ve katılım uygulamaları süreçlerini meslek odaları vb. temsilcilikler tarafından yürütmesi.

Çizelge 6.4. Kullanıcıların 2. grup anket sonuçlarına göre mekânsal-işlevsel stratejileri (Bozdağ, 2015)

Vizyon ve arazi kullanıma yönelik stratejiler
(S_{C1}) İstihdam imkânlarını artırmaya yönelik ticaret odaklı, yüksek yoğunluklu, konut kullanımı olmayan ve modern mekânların (sanayi, pazar, iş atölyeleri, vb.) tarihi yapıları koruyarak bütünleştiren yapı tasarlanması, **(S_{C2})** Kentsel donatıları (eğitim, sağlık, açık ve yeşil alan) ve ulaşım sistemini yenilenmesi odaklı, yüksek yoğunluklu, konut ve ticaret alan kullanımı ve modern yapı tasarımı **(S_{C3})** Kültürel yapıyı ve alanın cazibesini artırılması odaklı, düşük yoğunluklu, 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 işgalcilere 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 teşviklerle 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.
İşlevsel Yönetişim ve Anlamlı 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, anlaşmalı veya anlaşmasız olması, eşanlı ya da ardışık bir zaman diliminde yapılıp 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, anlaşma 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.

OYUN1'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 karşı vereceği önem düzeyi puanının yüksek olacağı yerel yönetim tarafından bilinmektedir. Aynı şekilde meslek odaları da yerel yönetimin arazinin korunarak yeniden

geliştirilmesi stratejisindeki daha modern nitelikte tercihler yapılması konularına karşı vereceği önem düzeyi puanının yüksek olacağını bilmektedir.

OYUN 2'de de aynı şekilde yerel yönetim ve kullanıcılar arasında düzenlenen oyunlarda ortak bilgiler yer almaktadır. Yerel yönetim ve kullanıcılar kentsel dönüşüm uygulamasında rakip olarak birbirlerini ve oyun ile elde edilecek kazançları bilmektedirler. Örneğin 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 işgalcilerden çok maliklere yönelik yer seçim tercihlerini dikkate alacağını bilmektedir.

Bu nedenle düzenlenen her iki oyun da tam bilgili oyunlardır.

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

Kentsel dönüşüm uygulamaları tüm planlama süreçleri gibi hem dinamik hem de statik bir yapıdadır. Bu çalışma için dinamik süreç, anket uygulamaları ve fiziki-sosyal yapı analizlerinin tamamlanmasına kadar olan süreçtir. Anket uygulama aşamasından sonra paydaşlar için mekânsal-işlevsel stratejiler oluşturulur. Mekânsal-işlevsel stratejilerin oluşturulması ardından statik süreç başlar. Bu nedenle ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin oluşturulma aşaması olan bu süreçte oyun teoremi statik oyun olarak kurgulanır. Statik oyunda oyuncular davranışlarını ve kararlarını bir kerelik, kendileri ve eşanlı olarak verirler. Dinamik oyunlarda ise sürekli ve ardışık karar verme süreci vardır (Kural, 2007).

Oyunun statik oyun olmasına karar verildikten sonra oyunun sıfır toplamlı ya da sıfır toplamlı olmayan oyun olup olmadığına karar verilir. Sıfır toplamlı oyunlar kazan-kaybet mantığında olan, bir tarafın kazancının diğer tarafın kaybına eşit olduğu uygulamalardır. Gerçek hayatta ise her zaman bir tarafın kazancı diğerinin kaybına eşit 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 oluşturulmasında kazanımların belirlenmesi gerekmektedir.

6.3.3. Oyun teorisi uygulamasında oyunun kurgulanması

Bu çalışmada iki ayrı oyun kurgulanmıştır. Oyunlarda yer alan paydaşlar, stratejiler ve oyunların amaçları farklıdır. Bu nedenle iki farklı oyun kurgulaması yapılmaktadır.

OYUN 1 kurgulanırken, 1. grup anket sonuçlarından yararlanılmıştır. (UAKP) yaklaşımı konularına yönelik alt başlıkların önem düzeylerinin yaklaşık dağılım yüzdeleri akademisyen anketi ile değerlendirilmiştir (Çizelge 5.5). Aynı (UAKP) yaklaşımının alt başlıklarının önem düzeylerinin yaklaşık dağılım yüzdeleri bir de yerel yönetim ve meslek odalarının bakış açısı ile değerlendirilmiştir (Çizelge 5.5). OYUN 1' de bu sonuçlara bağlı olarak yerel yönetim ve meslek odaları anketlerinin sonuçlarının akademisyen anketince belirlenen önem düzeylerinin yaklaşık dağılım yüzdelerini karşılayıp karşılamadıkları ve yeterlilikleri değerlendirilmiştir.

OYUN 2'de üç amaç etrafında oyuncuların mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirilmiştir. 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: İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım sağlanması,

Oyun 2a'da 'vizyon ve arazi kullanımın belirlenmesine', Oyun 2b'de ' uygulama alanını kullananların yer seçim tercihlerinin belirlenmesi' ve Oyun 2c'de 'işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım sağlanmasına' ilişkin amaç yer alır. Bu oyuna yönelik oyuncuların mekânsal stratejilerinin oluşturulmasında 2. grup anket uygulamasındaki mekânsal beklentilerin ölçülmesi yönünde oluşturulan yerel yönetim ve uygulama alanını kullananlar anketinden yararlanılmıştır.

2. grup anketlerde uygulama sonrası nasıl bir vizyon ve arazi kullanımı, nasıl yer seçim tercihi ve işlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma yönelik görüşlerinin

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

Oyun 2a'da vizyon ve arazi kullanıma ilişkin mekânsal-işlevsel stratejiler akademisyenler ile yapılan ankette "Arazinin Korunarak Yeniden Geliştirilmesi ve Mekânsal Bağlar ve Mekânsal İşlevsellik" konuları çerçevesinde incelenmiştir.

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

Oyun 2c'de, işlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma ilişkin mekânsal-işlevsel stratejiler akademisyenler ile yapılan ankette çoğulculuk ve bütünleşme konuları, karşılıklı bağlılık ve işbirliği, dinamikler ve adaptasyon" alt başlıkları çerçevesinde incelenmiştir.

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

<table>
<tr><td colspan="3">AKADEMİSYEN ANKETİ
(Uzlaşmacı bir arazi kullanıma planlaması yaklaşımı)</td><td></td><td>YEREL YÖNETİM VE UYGULAMA ALANINI KULLANANLARIN 2. GRUP ANKET SONUÇLARI
(Mekânsal-İşlevsel Beklentiler)</td></tr>
<tr><td rowspan="9">UZLAŞMACI ARAZİ KULLANIM PLANLAMASI</td><td>BAŞLIKLAR</td><td>ALTBAŞLIKLAR</td><td></td><td>MEKÂNSAL-İŞLEVSEL STRATEJİLER</td></tr>
<tr><td rowspan="5">SÜRDÜRÜLEBİLİR ARAZİ KULLANIM</td><td>Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">VİZYON VE ARAZİ KULLANIMI</td></tr>
<tr><td>Mekânsal Bağlar</td></tr>
<tr><td>Mekânsal İşlevsellik</td></tr>
<tr><td>Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi</td><td rowspan="3"></td><td rowspan="3">YER SEÇİM TERCİHLERİ</td></tr>
<tr><td>Kamu yararı gözetilmesi</td></tr>
<tr><td>Mekânsal Talepler ve Potansiyeller</td></tr>
<tr><td>İŞLEVSEL YÖNETİŞİM</td><td>İşlevsel Yönetişim (Çoğulculuk ve Bütünleşme)</td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">İŞLEVSEL YÖNETİŞİM VE ANLAMLI KATILIM</td></tr>
<tr><td>ANLAMLI KATILIM</td><td>Anlamlı Katılım (Karşılıklı Bağlılık ve İşbirliği Dinamikler ve adaptasyon)</td></tr>
</table>

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

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

- OYUN 1 ve OYUN 2 için mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri ve kazanımların

belirlenmesi sağlanmıştır.

6.3.4.1. Birinci oyuna ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerin değerlendirme kriterleri ve kazanımların belirlenmesi

Oyun 1'de mekânsal-işlevsel stratejiler (UAKP) yaklaşımının alt başlıkları olarak kabul edilir. Akademisyen anketinin bu alt başlıklara (mekânsal-işlevsel stratejilere) ilişkin önem düzeylerinin yaklaşık dağılım yüzdeleri referans kazanım puanlarıdır (Çizelge 5.5). (UAKP) yaklaşımı ile önem düzeyi değerlendirmesi yapılan yerel yönetim ve meslek odalarının mekânsal-işlevsel stratejilere ilişkin yaklaşık dağılım yüzdeleri ile akademisyenlerin bu yaklaşımdaki her bir mekânsal-işlevsel stratejiye ilişkin oluşturdukları önem düzeylerinin yaklaşık dağılım yüzdeleri oyun çözümünde karşılaştırılarak yerel yönetim ve meslek odalarının kazanımları belirlenmektedir.

6.3.4.2. İkinci oyuna ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerin değerlendirme kriterleri ve kazanımların belirlenmesi

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

Yerel Yönetimin kazanımlarının belirlenmesi

Yerel yönetimin mekânsal-işlevsel stratejilerine yönelik mekânsal-işlevsel stratejilerinin değerlendirme kriterlerinin ve kazanımlarının belirlenmesinde uygulama alanını kullananlar ve akademisyenler anketinden yararlanılmaktadır. Yerel yönetimin kazanımlarının belirlenmesine yönelik sırasıyla şu adımlar tekrarlanmaktadır.

- (UAKP) yaklaşımı ve alt başlıklarına ilişkin akademisyenlerce önem düzeylerini gösteren yaklaşık yüzde dağılımları oluşturulur (Çizelge 5.5).
- 2. Grup anket çalışması ile elde edilen mekânsal beklentilerden mekânsal-işlevsel stratejiler üretilir (Çizelge 6.3 ve Çizelge 6.4).
- Uygulama alanına yönelik özelliklerine ve sorunlarına ilişkin analizler yapılır (Bölüm 5).

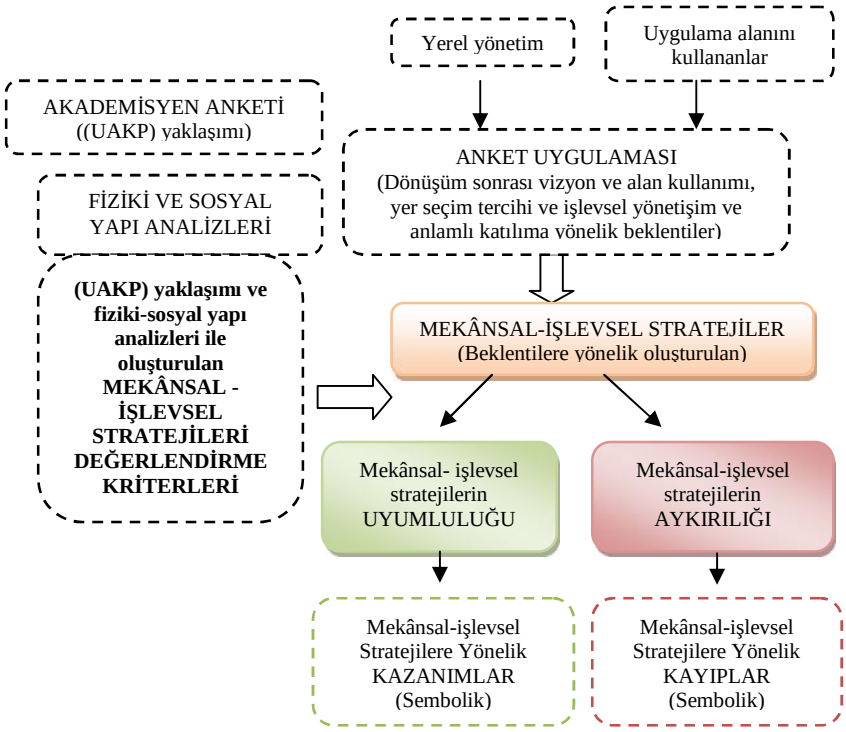
- (UAKP) yaklaşımı kapsamında analizler değerlendirilerek vizyon ve arazi kullanımı, yer seçim tercihleri ve işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım alt başlıklarına ilişkin hedefler ortaya konulur. Böylece (UAKP) yaklaşımı kapsamı uygulama alanı özeline indirgenir (Çizelge 5.2).
- 2. Grup anket sonuçları ile oluşturulan oyuncuların mekânsal-işlevsel stratejilerinin değerlendirilmesi için (UAKP) yaklaşımı kapsamında belirlenen mekânsal hedefler ile mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri oluşturulur (Çizelge 6.6). A ve C oyuncularının mekânsal-işlevsel stratejileri, mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine göre incelenir. Mekânsal-işlevsel stratejilerin, mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine uyumlu olması veya aykırı olmasına göre toplamları yüzde dağılımlarını verecek şekilde puanlama yapılır.

Çizelge 6.6. (UAKP) yaklaşımı ve fiziki yapı analizlerine göre mekânsal-işlevsel stratejilerin değerlendirme kriterlerinin oluşturulması (Bozdağ, 2015)

(UAKP) yaklaşımı başlıkları	**(UAKP) yaklaşımı alt başlıkları**	**Alt başlıkların yaklaşık dağılım yüzdeleri (%)**	**(UAKP) yaklaşımı kapsamında uygulama alanı özelliklerine ve yaşanan sorunlara ilişkin hedefler**	**Hedefler ile oluşturulan MEKÂNSAL-İŞLEVSEL STRATEJİLERİ DEĞERLENDİRME KRİTERLERİ**	**OYUNCULARIN MEKÂNSAL-İŞLEVSEL STRATEJİLERİNİN DEĞERLENDİRMESİ**	
					Mekânsal-İşlevsel stratejilerin değerlendirme kriterlerine göre UYUMLU OLMASI (kazanım puanı)	**Mekânsal-İşlevsel stratejilerin değerlendirme kriterlerine göre AYKIRI OLMASI (kazanım puanı)**
VİZYON VE ARAZİ KULLANIM PLANLMASI	**Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi**	15	Uygulama alanının fiziki yapısının, tarihi ve kültürel yapılar korunarak ve bu yapılara aykırı olmayan, bütünleşen nitelikte ve yoğunlukta dönüşüm sağlanması,	Uygulama alanı ve yakın çevre ile bütünleşen nitelikte emsal verilmesi	5	0
			Tarihsel ve kültürel değerlerin (sit alanları, tescilli ve tescile değer yapılar, anıtsal yapılar ve sur duvarları) korunarak geliştirilmesi,	Tarihsel ve kültürel değerlerin korunarak geliştirilmesi	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 sağlanması	5	0

	Mekânsal bağlar	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 değerlere yönelik potansiyellerini ortaya çıkaran ve kentsel canlandırmayı sağlayan proje odaklarının bütüncül nitelikte üretilmesi	Proje odaklarının, kültürel- tarihsel değerlerin ve donatılar (ulaşım, sağlık, açık yeşil alanlar vb.) yönüyle mekânda var olan engellerin kaldırılarak kentle uyumlu geliştirilmesi	7	0
			Modern ve geleneksel kullanımdaki ile ikisi arasında geçiş özelliğinde yapı tasarımı	Mekânda uyum-farklılaşma ve modern-geleneksel değişimi bir arada veren yapı tasarımı	7	0
	Mekânsal işlevsellik	13	Modern ve geleneksel ile ikisi arasında geçiş özelliğinde arazi kullanım ve sektörel gelişmenin planlaması	Arazi kullanım planlamasının dengeli sektörel (konut, ticaret vb.) gelişmeyi desteklemesi	13	0
YER SEÇİM TERCİHLERİ	**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 sağlayan arazi kullanım imkânlarının sağlanması.	14	0
	Kamu yararı gözetilmesi	13	Sosyal yapının iyileştirilmesinde istihdam olanaklarının ve farklı barınma imkânlarının oluşturulması	Düşük gelir için sosyal konut vb. barınma imkânlarının oluşturulması	13	0
	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	13	Dönüşüm sonrası öncelikli beklentilerin karşılanması,	Mekânsal taleplerinin yerine getirilmesi	13	0
İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım	**İşlevsel yönetişim**	10	Kentsel hizmetlerin oluşturulmasında yerel halkın, yerel bilginin ve yerel yönetimin bütünleşmesi ve birlikte hareket etmesi,	Bütünleşme yani birlikte hareket etme ve çoğulculuk sağlanması	10	0
	Anlamlı katılım	8	Kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamasına ilişkin farkındalığın oluşturulması,	Katılım, işbirliği oluşturma ve adaptasyon sağlanması	8	0

- Oyuncuların mekânsal-işlevsel stratejileri bu mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri ile değerlendirilerek A oyuncusunun kazanımları ya da kayıpları belirlenir (Şekil 6.2).



Şekil 6.2. Yerel yönetim oyuncusunun kazanımlarının değerlendirilme süreci (Bozdağ, 2015)

Örneğin, yerel yönetimin öncelikle mekânsal-işlevsel stratejilerinden (SA1, SA2, SA3, SA4, SA5, SA6) birini seçmesi sağlanır. Ardından oyunun kuralı gereği bu seçilen stratejiye göre 2. Oyuncu olan ’ uygulama alanını kullananlar’ bir strateji (SC1, SC2, SC3, SC4) tercihi yapar. Eğer bu strateji çifti yerel yönetim ve uygulama alanını kullananların strateji tercihi ’(UAKP) yaklaşımı ve Uygulama Alanı Özelliklerine ve Yaşanan Sorunlara İlişkin’ analizler ile oluşturulan mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri ile uyumlu ise yüzde dağılımları ile belirlenen kazanım puanını, aykırı ise sıfır kazanım puanını sembolik olarak alır (Çizelge 6.6).

- C oyuncusunun kazanımları belirlenir (Şekil 6.2).
- Oyun teoremi matrisi ve Nash dengesi kurularak ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin belirlenmesi sağlanmaktadır.

Oyun 2a’da vizyon ve arazi kullanıma ilişkin mekânsal-işlevsel stratejiler "arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi ve mekânsal bağlar ve mekânsal işlevsellik" (UAKP) yaklaşımı alt başlıkları kapsamı ve uygulama alanı özelliklerine ve yaşanan

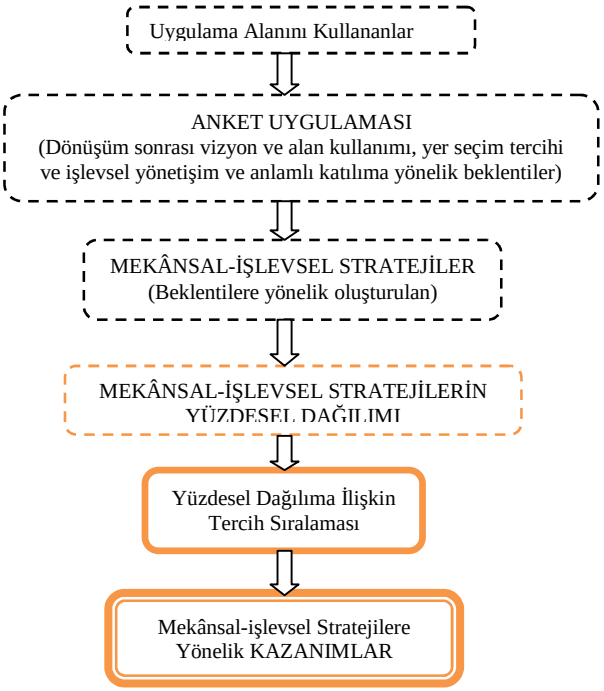
sorunlara ilişkin oluşturulan hedeflere yönelik mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri ile değerlendirilmektedir.

Oyun 2b'de uygulama alanını kullananların yer seçim tercihlerine ilişkin mekânsal-işlevsel stratejiler "mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi, kamu yararı gözetilmesi, mekânsal potansiyeller ve talepler" (UAKP) yaklaşımı alt başlıkları kapsamı ve uygulama alanı özelliklerine ve yaşanan sorunlara ilişkin oluşturulan hedeflere yönelik mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri ile değerlendirilmektedir.

Oyun 2c'de, işlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma ilişkin mekânsal-işlevsel stratejiler "çoğulculuk ve bütünleşme konuları, karşılıklı bağlılık ve işbirliği, dinamizm ve adaptasyon" (UAKP) yaklaşımı alt başlıkları kapsamı ve uygulama alanı özelliklerine ve yaşanan sorunlara ilişkin oluşturulan hedeflere yönelik mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri ile değerlendirilmektedir.

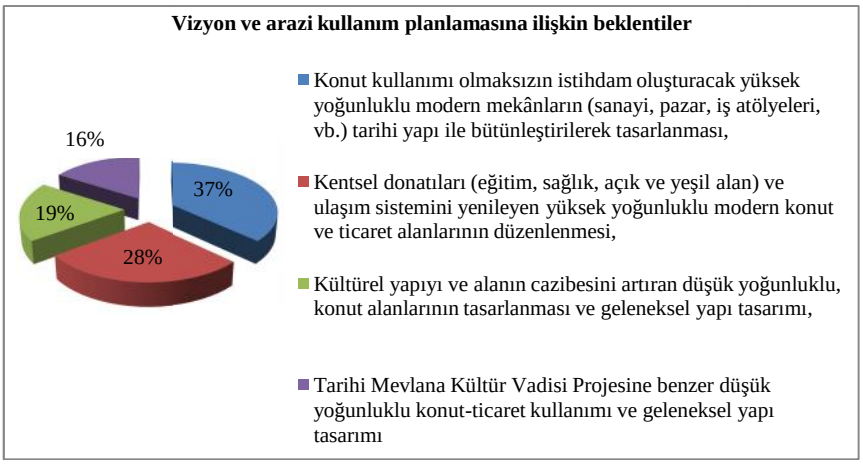
Uygulama alanını kullananların kazanımlarının belirlenmesi

Uygulama alanını kullananların (C oyuncusu) kazanımları anket uygulaması ile belirlenmiştir. Kullanıcıların uygulama alanına ilişkin dönüşüm sonrası vizyon ve arazi kullanımı, yer seçim tercihi ve işlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma yönelik beklentileri sorulmuştur. Beklentiler bu oyuncunun mekânsal-işlevsel stratejileri olarak kabul edilmektedir. Anketlerin sonucu yani beklentiler (mekânsal-işlevsel stratejiler) yüzdesel olarak ifade edilmiştir. Yüzdelerin dağılımına göre tercih sıralaması yapılarak puanlama yapılmıştır (Şekil 6.3).



Şekil 6.3. Uygulama alanında kullanıcıların mekânsal-işlevsel stratejilerinin değerlendirilmesi süreci (Bozdağ, 2015)

Kullanıcıların vizyon ve arazi kullanım planlamasına ilişkin beklentileri (Şekil 6.4)'deki gibi ifade edilmiştir.



Şekil 6.4. Dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananların vizyon ve arazi kullanımı amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-işlevsel stratejilerinin dağılım yüzdesi

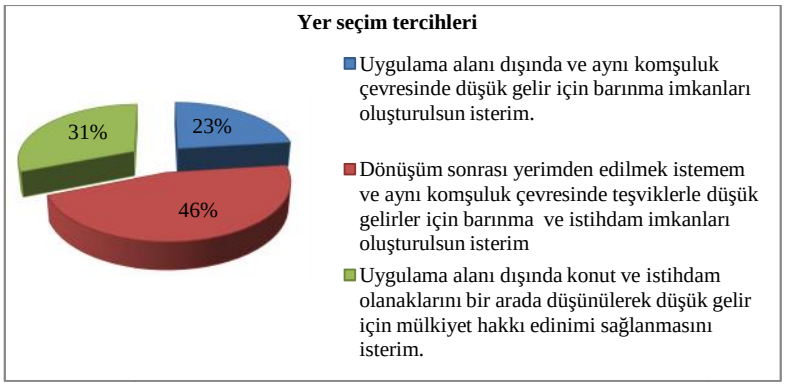
Uygulama alanını kullananların vizyon ve arazi kullanım planlamasında yüksek oranda; istihdam oluşturacak yüksek yoğunluklu modern mekânların tasarlanması görüşü, daha sonra ise konut ve ticaret kullanımı olan yüksek yoğunlukta yapı kullanımlarının tercih edilmesine ilişkin görüşler ön plana çıkmaktadır. Sırasıyla bu

mekânsal-işlevsel stratejilerin yüzdesel dağılımı ve tercih sıralaması yapılmış 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-işlevsel stratejilerinin kazanımları

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

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



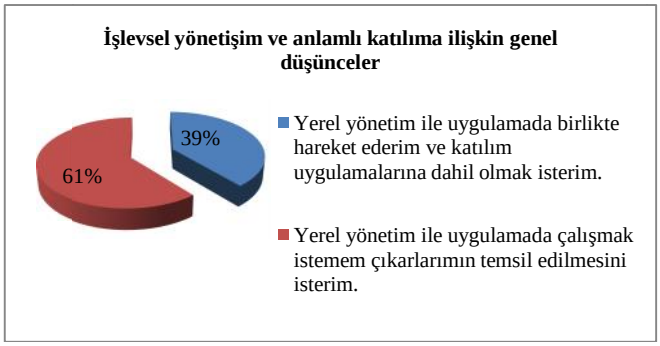
Şekil 6.5. Dönüşüm sonrası uygulama alanını kullananların yer seçim tercihleri amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-işlevsel stratejilerinin dağılım yüzdesi

Kullanıcıların yer seçim tercihleri olarak kiracıların ve işgalcilerin dönüşüm sonrası yerinden edilmeden aynı komşuluk çevresinde düşük gelir için teşvikler sağlanarak barınma ve istihdam imkânlarının tercih edilmesine ilişkin görüşleri ön plana çıkmaktadır. Sırasıyla bu mekânsal-işlevsel stratejilerin yüzdesel dağılımı ve tercih sıralaması yapılmış 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-işlevsel stratejilerinin kazanımları

Stratejiler	Stratejilerin Dağılım yüzdeleri	Tercih sıralaması	Kazanımlar
$\mathbf{S_{C1}}$	%23	3	10
$\mathbf{S_{C2}}$	%46	1	30
$\mathbf{S_{C3}}$	%31	2	20

Kullanıcıların işlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma ilişkin görüşleri (Şekil 6.6)'daki gibi ifade edilmiştir.



Şekil 6.6. Dönüşüm sürecinde kullanıcıların işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-işlevsel stratejilerinin dağılım yüzdesi

Uygulama alanını kullananların işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım amacına ilişkin tercihleri olarak diğer paydaşlar ile uygulamada bütünleşme, katılım uygulamaları ve işbirliğinde bulunmak istemediği ve kendisinin temsil edilmesi görüşü ön plana çıkmaktadır. Sırasıyla diğer mekânsal-işlevsel stratejilerin yüzdesel dağılımı ve tercih sıralaması yapılmış ve basit bir puanlama sistemiyle bu sıralama anlaşılır hale getirilmiştir (Çizelge 6.9).

Çizelge 6.9. C Oyuncusunun işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım amacına ilişkin tercih edilen mekânsal-işlevsel stratejilerinin kazanımları

Stratejiler	Stratejilerin Dağılım yüzdeleri	Tercih sıralaması	Kazanımlar
$\mathbf{S_{C1}}$	%39	2	10
$\mathbf{S_{C2}}$	%61	1	20

6.3.5. Oyun matrisinin oluşturulması

OYUN 1 için matris oluşturulurken öncelikle (UAKP) yaklaşımına ilişkin önem düzeylerinin belirtildiği (Çizelge 5.5)' den yararlanılmıştır. Bu çizelgede (UAKP) yaklaşımına ilişkin akademisyenler, yerel yönetim ve meslek odaları ile yapılan birinci grup anket sonuçları yüzde olarak ifade edilmiştir. Akademisyenlerin (UAKP) yaklaşımı ile ilgili alt başlık ve konulara ilişkin oluşturdukları önem düzeylerinin yaklaşık dağılım yüzdeleri referans alınarak, yerel yönetim ve meslek odalarının (UAKP) yaklaşımı alt başlık ve konularına ilişkin oluşturdukları önem düzeylerinin yaklaşık dağılım yüzdeleri karşılaştırılmıştır.

(UAKP) yaklaşımı üç farklı gruba ayrıldığı için oyun teorisi uygulaması matrisi de uyum sağlamak ve hassas bir karşılaştırma için üç matris olarak düzenlenmiştir. Bu matrisler sürdürülebilir arazi kullanım, yer seçim tercihleri ve işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım başlıkları olarak ayrılmıştır.

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

Burada bu önem düzeyleri farkları kullanılarak referans olarak kabul edilen akademisyenlerin belirledikleri önem düzeyinin yaklaşık dağılım yüzdelerinin karşılaştırılması ve yetersizliklerin ortaya konulması sağlanmak istenmektedir.

OYUN 2 ve alt oyunları (oyun 2a, oyun 2b ve oyun2c) için oyuncuların kazanımlarının tanımlanması gerekmektedir. Bu çalışmada yerel yönetim oyuncusunun kazanımları mekânsal-işlevsel stratejilerinin, mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine olan uyumluluğu ve kullanıcıların mekânsal-işlevsel strateji tercihlerine göre değişmektedir. 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 hücresinde 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 yapılmamış olduğu oyunun kuralları bölümünde

ifade edilmiştir. 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 aşamadan sonra her iki oyunda ve 2. OYUN'un alt oyunlarında oyuncuların hangi stratejilerde kazanımlarını maksimize ettiği incelenir ve Nash dengesi aranır.

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

OYUN 1'de oyuncular yerel yönetim ve meslek odaları olarak belirlenmiştir. A oyuncusu yerel yönetim ve B oyuncusu meslek odalarıdır.

Bu çalışmada (UAKP) yaklaşımı kapsamında 1. grup anket sonuçları kullanılmaktadır. 1. grup anket çalışmasında da ifade edildiği gibi (UAKP) yaklaşımının kapsamını yansıtan ve bu yaklaşıma ilişkin konuların önem düzeylerini ölçen anket formu akademisyenler, yerel yönetim ve meslek odaları oyuncuları ile yapılmıştır ve yüzde dağılımları belirlenmiştir (Çizelge 6.11).

Çizelge 6.11. Yerel yönetim, meslek odaları ve akademisyen oyuncuları tarafından (UAKP) yaklaşımı alt başlıklarına verilen önem düzeylerinin yaklaşık dağılım yüzdeleri

(UAKP) YAKLAŞIMINA İLİŞKİN BAŞLIKLAR	(UAKP) Yaklaşımına Yönelik Alt Başlıklar (MEKÂNSAL-İŞLEVSEL STRATEJİLER)		Önem Düzeyleri (REFERANS KAZANIMLAR)	Önem Düzeyleri (KAZANIMLAR)	
			AKADEMİSYEN	YEREL YÖNETİM	MESLEK ODALARI
			yüzde	yüzde	yüzde
Vizyon ve Arazi Kullanım	1	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	14.78	15.31	14.11
	2	Mekânsal Bağlar	14.05	12.87	13.83
	3	Mekânsal İşlevsellik	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
İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım	7	İşlevsel Yönetişim	9.74	9.31	11.14
	8	Anlamlı Katılım	8.11	7.99	9.12

1. grup anket formundan (UAKP) yaklaşımına ilişkin alt başlıklar oyuncuların mekânsal-işlevsel stratejilerini, önem düzeyleri veren yüzdeler de kazanımlarını ve akademisyen anketine ilişkin yüzde dağılımları ise referans kazanımlarını ifade etmektedir (Çizelge 6.11). Buna bağlı olarak her iki oyuncunun bu mekânsal-işlevsel

stratejilere ilişkin kazanımları ile akademisyenlerin oluşturdukları referans kazanımlar karşılaştırılmaktadır (Çizelge 6.12).

Çizelge 6.12. Yerel yönetim ve meslek odaları oyuncularının mekânsal-işlevsel stratejilere ilişkin kazanımlarının akademisyenlerin oluşturdukları referans kazanımlar ile karşılaştırılması

Yerel yönetim ve akademisyenlerin (UAKP) yaklaşımı kapsamında mekânsal-işlevsel stratejilerin önem düzeyinin karşılaştırması

	Vizyon ve Arazi Kullanım	Akademisyen 1.	2.	3.
A	1. Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	0.53	1.26	1.97
	2. Mekânsal Bağlar	-1.91	-1.18	-0.47
	3. Mekânsal İşlevsellik	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

	İşlevsel Yönetişim ve Anlamlı Katılım	Akademisyen 1.	2.
A	7. İşlevsel Yönetişim	-0.42	1.2
	8. Anlamlı Katılım	-1.75	-0.13

A oyuncusunun,
- vizyon ve arazi kullanım başlığında-mekânsal bağlar stratejisi,
- yer seçim tercihi başlığında-mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi stratejisi ve
- işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım başlığında-anlamlı katılım stratejisi,

akademisyen anketinin oluşturduğu referans kazanım (önem düzeyi) karşılayacak hassasiyette kazanım (önem düzeyi) sağlamadığı görülmektedir.

Meslek odaları ve akademisyenlerin (UAKP) yaklaşımı kapsamında mekânsal-işlevsel stratejilerin önem düzeyinin karşılaştırması

	Vizyon ve Arazi Kullanım	Akademisyen 1.	2.	3.
B	1. Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	-0.67	0.06	0.77
	2. Mekânsal Bağlar	-0.95	-0.22	0.49
	3. Mekânsal İşlevsellik	-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

	İşlevsel Yönetişim ve Anlamlı Katılım	Akademisyen 1.	2.
B	7. İşlevsel Yönetişim	1.4	3.02
	8. Anlamlı Katılım	-0.62	1

B oyuncusunun,
- sürdürülebilir arazi kullanım başlığında-mekânsal bağlar stratejisinde,
- yer seçim tercihi başlığında-kamu yararı stratejisinde ve
- işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım başlığında-anlamlı katılım stratejisinde,

akademisyen anketinin oluşturduğu referans kazanım (önem düzeyi) karşılayacak hassasiyette kazanım (önem düzeyi) sağlamadığı görülmektedir.

Bu karşılaştırmalar ile her iki oyuncunun referans kazanımlara yönelik farkları belirlenmiş olmaktadır. Bu kazanım farklarının negatif olması referans olan kazanımın (önem düzeyinin) altında olduğunu, bu farkların pozitif olması referansa önem düzeyini karşıladığı ve daha fazla önem verildiği anlamına gelmektedir.

Öncelikle A ve B oyuncularının mekânsal-işlevsel stratejilere yönelik kazanımları ile akademisyenlerin oluşturdukları referans kazanımlar karşılaştırılmaktadır. A ve B oyuncusunun uygulamaya ilişkin belirlenmiş mekânsal-işlevsel stratejilere yönelik kazanımları referans kazanımları ile karşılaştırıldıktan sonra iki oyuncunun referans kazanımları ne ölçüde karşıladığını gösteren oyun matrisi oluşturulur. Bu oyun matrisi sıfır toplamlı olmayan oyunlar kapsamında incelenmektedir. Bunun nedeni her iki oyuncunun da rekabet içinde olması ile oluşan gerçek hayat problemlerinin sıfır toplamlı olmayan oyunlar ile çözülebilmesidir. Oyunda rekabet olduğundan anlaşma olmayan oyun formatındadır. Bu nedenle önce A oyuncusu bir mekânsal-işlevsel strateji seçer, ardından B oyuncusu kendisi için en iyi kazanımı elde edeceği mekânsal-işlevsel stratejiyi seçmektedir. Buna göre Nash denge noktalarını oluşturan mekânsal-işlevsel strateji çifti ya da çiftleri belirlenmektedir.

Çizelge 6.13. Yerel yönetim- meslek odalarının vizyon ve arazi kullanım planlaması kazanımlarının oluşturulmasına 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 ilişkin A oyuncusu bir strateji seçer buna göre B oyuncusu maksimum kazanım sağlayacağı stratejiyi seçmektedir. Aynı şekilde B oyuncusu bir strateji seçer ve A oyuncusu maksimum kazanım sağlayacağı stratejileri seçer. Burada her iki oyuncu için Nash dengesi 3. stratejilerin (mekânsal işlevsellik) bulunduğu 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 karşılayacak nitelikte gereken referans kazanımı (önemi düzeyini) verme hassasiyetinden yüksek bir kazanım elde etmektedir.

Ancak diğer mekânsal-işlevsel stratejiler incelendiğinde, A oyuncusunun uygulamalarda (UAKP) yaklaşımı ile belirtilen 2. Strateji (mekânsal bağlar) konusunda gereken önemi göstermediği, B oyucusunun ise 1. strateji (arazinin korunarak yeniden geliştirilmesine) ilişkin (UAKP) yaklaşımı konularına yönelik gereken önem düzeyinin altında kaldığı görülmektedir.

Çizelge 6.14. Yerel yönetim- meslek odalarının yer seçim tercihi kazanımlarının oluşturulmasına 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 başlığında kazanımların oluşturulmasına yönelik oyun matrisinin Nash dengesi, A oyuncusu 5. stratejisi (kamu yararının gözetilmesi) ve B oyuncusunun 5. stratejinin (kamu yararının gözetilmesi) bulunduğu hücre olduğu görülmektedir. Her iki oyuncu da bu strateji çiftinde diğerinin kazanımına göre (A5, B5) kazanç ya da en az kayıp elde ederler (Çizelge 6.14). A oyuncusunun 5. stratejisinde uygulamalarda akademisyenlerin belirledikleri önem düzeyini karşılayacak nitelikte gereken referans kazanımından (önemi düzeyi) daha yüksek bir kazanıma (önem düzeyine) sahip olduğu söylenebilir. B oyuncusunun ise 5. stratejisinde uygulamalarda akademisyenlerin belirledikleri önem düzeyini karşılayacak nitelikte gereken referans kazanımı (önemi düzeyi) sağlayamadığı görülmektedir. Bu durumda özellikle meslek odaları oyuncusunun yer seçim tercihlerinde kamusal yararı sağlamasına yönelik (UAKP) yaklaşımı ile bahsedilen konulara ilişkin hassasiyetini artırması gerektiği sonucu çıkmaktadır.

Yer seçim tercihi alt başlığında incelenen oyun matrisinde A ve B oyuncularının her ikisinin de (UAKP) yaklaşımı 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 işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım kazanımlarının oluşturulmasına yönelik oyun matrisi ve Nash Dengelemesi

İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım		B	
		7.	8.
A	7.	**-0.42,** 1.4	**1.2, 3.02**
	8	-1.75, -0.62	-0.13, **1**

İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım alt başlığında kazanımların oluşturulmasına yönelik oyun matrisinin Nash dengesi, A oyuncusunu 7. Stratejisi (işlevsel yönetişim) ve B oyuncusunun 8. stratejinin (anlamlı katılım) bulunduğu hücre olduğu 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 karşılayacak nitelikte gereken referans kazanımından (önemi düzeyi) daha yüksek bir kazanıma (önem düzeyine) sahip oldukları söylenebilir. Tam tersi yönünde A oyuncusunun 8. strateji (UAKP) yaklaşımı 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 anlaşma dahilinde olmadığı için A oyuncusu kendisi için maksimum getirisi olacak stratejiyi, B oyuncusu ise bu stratejiye göre elde edebileceği maksimum kazanımı ya da minimum kaybı tercih etmektedir.

Genel olarak A ve B oyuncularının (UAKP) yaklaşımı ile belirlenen önem düzeyini sağlayıp sağlamamasına ilişkin değerlendirme ve 1. Grup anket sonuçlarına bağlı oyun teoremi sonuçları (Çizelge 6.16)'deki gibi kısaca özetlenmiştir.

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

BAŞLIKLAR		ALT BAŞLIKLAR (MEKÂNSAL-İŞLEVSEL STRATEJİLER)	(UAKP) YAKLAŞIMI İLE BELİRLENEN ÖNEM DÜZEYİNİN SAĞLANMASI		OYUN TEOREMİ 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 Karşıladıkları**
Vizyon ve arazi kullanım	1	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	√	X	A oyuncusu (UAKP) yaklaşımına ilişkin arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi konularına verdiği önem akademisyenlerce belirlenen önem düzeyini sağlamakta fakat B oyuncusu bu önem düzeyini sağlayamamaktadır.
	2	Mekânsal Bağlar	X	X	Her iki oyuncunun da (UAKP) yaklaşımına ilişkin mekânsal bağlar konularına verdikleri önem akademisyenlerce belirlenen önem düzeyinin altında yer almaktadır.
	3	Mekânsal İşlevsellik	**Nash dengesi**	**Nash dengesi**	Vizyon ve arazi kullanıma ilişkin ortak strateji mekânsal işlevsellik ve konularının olduğu Nash dengesi ile belirlenmiştir. A ve B oyuncularının her ikisinin de mekânsal işlevsellik konularına verdikleri önem akademisyenlerce belirlenen önem düzeyini sağlamaktadır.
Yer seçim tercihleri	4	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	X	X	Her iki oyuncunun da (UAKP) yaklaşımına ilişkin 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 ilişkin ortak strateji kamu yararı ve konularını konularının olduğu Nash dengesi ile belirlenmiştir. Bu strateji A oyuncusunun kazanımına göre B oyuncusunun minimum kaybı olan stratejidir. B oyuncusunun kamu yararı stratejisine verdiği önem oldukça düşüktür.
	6	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	X	√	B oyuncusunun (UAKP) yaklaşımına ilişkin mekânsal talepler ve potansiyeller konularına verdiği önem akademisyenlerce belirlenen önem düzeyinin üzerinde yer almaktadır fakat A oyuncusu bu önem düzeyini sağlayamamaktadır.
İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım	7	İşlevsel Yönetişim	**Nash dengesi**	X	İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma ilişkin ortak strateji (A7-B8) strateji çiftidir ve Nash dengesi ile belirlenmiştir. A oyucusu (UAKP) yaklaşımına göre işlevsel yönetişim konuları ve B oyuncusu da anlamlı katılım konuları kapsamında akademisyenlerce belirlenen önem düzeyini sağlamaktadırlar. Ancak A oyuncusu anlamlı katılım ve B oyuncusu da işlevsel yönetişim uygulamalarında yeterli önem düzeyine ulaşamamışlardır.
	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 şekliyle 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 başlığı altında oluşturulan mekânsal-işlevsel stratejiler üzeriden bir oyun teoremi uygulaması yapılmaktadır. Bu uygulamada amaç, uygulama alanını kullananlar ve yerel yönetimin mekânsal-işlevsel beklentilerine ilişkin oluşturulan mekânsal stratejilerine yönelik her iki oyuncuya uyumlu nitelikte ortak mekânsal-işlevsel stratejiler üretebilmektir. Ancak oyuncuların rekabet halinde olmaları ve elde edecekleri faydalarını maksimize etme istekleri gereği uygulamalarda oluşturulacak ortak mekânsal-işlevsel 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 hiyerarşi oluşturma adına dikey koordinasyonu sağlayan işlevsel yönetişim 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-işlevsel stratejiler belirlenmesi amacıyla oyun teoremi uygulaması yapılmaktadır. Öncelikle oyuncuların belirlenmesi sağlanmaktadır. A oyuncusu yerel yönetim ve C oyuncusu kullanıcılardır. 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): İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım sağlanması,

amaçları etrafında düzenlenmişlerdir.

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

Vizyon ve arazi kullanım planlamasına ilişkin mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri (Çizelge 6.6) gibi ifade edilmiştir. Bu kriterler, arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi, mekânsal bağlar ve mekânsal işlevsellik olarak adlandırılır ve kazanım puanları ile ifade edilmiştir.

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

Çizelge 6.17. Vizyon ve arazi kullanım planlamasına ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerin eşleştirilmesi

(S_{A1}) Selçuklu Başkenti kimliğini yansıtan turizm sektörü odaklı, düşük yoğunluklu, *ticaret alan kullanımı* ve bedesten niteliğinde geleneksel yapı tasarımı, **(S_{A2}) Modern ticaret odaklı,** gökdelen tarzında yüksek yoğunluklu, *ticaret ve konut alan kullanımında* tarihi-turistik yapıların korunarak modern kentle birleştirildiği modern ve geleneksel yapı tasarımı, **(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, **(S_{A4}) Tarihi Mevlana Kültür Vadisi projesi kapsamında ele alınan açık hava müzesi şeklinde 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, **(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, **(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	**(S_{C1}) İstihdam imkânlarını artırmaya yönelik ticaret odaklı,** yüksek yoğunluklu, *konut kullanımı olmayan* ve modern mekânların (sanayi, pazar, iş atölyeleri, vb.) tarihi yapıları koruyarak bütünleştiren yapı tasarlanması, **(S_{C2}) Kentsel donatıları (eğitim, sağlık, açık ve yeşil alan) ve ulaşım sistemini yenilenmesi odaklı,** yüksek yoğunluklu, *konut ve ticaret alan kullanımı* ve modern yapı tasarımı **(S_{C3}) Kültürel yapıyı ve alanın cazibesini artırılması odaklı,** düşük yoğunluklu, *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

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

geliştirilmesine yönelik; düşük yoğunluklu kullanımın bulunması, tarihsel ve kültürel değerlerin korunarak geliştirilmesi ve atıl alanların tamamını kapsayacak bir düzenleme yapılıyor olması ve bu strateji çiftinin arazinin korunarak geliştirilmesi alt başlığındaki mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri ile uyumlu olması nedeniyle tam puan (15) elde edilir. Mekânsal bağların kurulmasına yönelik; S_{A3}-S_{C4} strateji çifti için proje odakları eşleştiğinde mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine uyumludur. Ancak bu strateji çifti yalnızca geleneksel yapı tasarımını destelemekte fakat modern ve geleneksel yapı tasarımını bir arada desteklememektedir. Bu nedenle mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine aykırı olmaktadır. Sonuçta ise mekânsal bağlar alt başlığından yalnızca (7) puan almıştır. Aynı şekilde mekânsal işlevsellik kurulmasına yönelik; bu strateji çifti eşleştirildiğinde her ikisinde de konut ve ticaret alan kullanımı bir arada verilmekte ve mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine göre dengeli sektörel gelişme her iki strateji için sağlandığından 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 sağlamaktadır.

Oysa A oyuncusu S_{A2} stratejisini seçtiğinde C oyuncusu S_{C1} stratejisini seçerse bu iki strateji eşleştirildiğinde her iki stratejide de arazinin korunarak yeniden geliştirilmesine yönelik; tarihsel ve kültürel değerlerin korunarak geliştirilmesi ve atıl alanların tamamını kapsayacak bir düzenleme yapılıyor olması ve mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine uyumlu olmaları nedeniyle (10) kazanım puanını elde edilir. Bu strateji çifti arasında yüksek yoğunluklu kullanım tercihi eşleşmektedir. Fakat mekânsal stratejileri değerlendirme kriterlerinde uygulama alanı ile bütünleşen nitelikte emsal verilmesi gerektiği belirtilmiştir. Uygulama alanın ise fiziki yapı analizlerine göre düşük yoğunluklu tasarlanması gerekmektedir. Bu kriter ile uyumlu olmadığı için arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi alt başlığında tam kazanım puanı alamaz. Bu strateji çifti mekânsal bağların kurulmasına yönelik; proje odakları eşleştiğinde mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine aykırıdır. Bununla birlikte bu strateji çifti modern ve geleneksel yapı tasarımı bir arada verdikleri için mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine uyumludur. Sonuçta ise mekânsal bağlar alt başlığından yalnızca (7) kazanım puanı almaktadır. Aynı şekilde mekânsal işlevsellik alt başlığına ilişkin her iki strateji eşleştirildiğinde mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine göre dengeli sektörel gelişme gerçekleşmemektedir. Bu durum mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme

kriterlerine aykırı olduğu 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 oluşturulması

A Oyuncusu stratejileri	**C Oyuncusu stratejileri**	**Strateji çiftelerinin mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri göre puanlanması**			**Toplam Kazanım Puanı**	**A oyuncusunun C oyuncusunun stratejilerine göre kazanımları**	
		Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Mekânsal Bağlar	Mekânsal İşlevsellik			
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 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

OYUN 2'de Oyun 2a için kazanım matrisi oluşturulmuştur (Çizelge 6.20). A oyuncusunun kazanımları kesişen 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}	SC_2	SC_3	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-işlevsel 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-işlevsel stratejisini seçer. Ardından buna karşılık C oyuncusunun seçtiği stratejiye göre strateji çiftinde eşleştirme yapılır (Çizelge 6.21). Bu strateji çifti (Çizelge 6.6)'de ifade edilen mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine uyumlu ya da aykırı olmasına göre kazanımlar sembolik olarak belirlenir.

Çizelge 6.21. Yer seçim tercihlerine ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerin eşleştirilmesi

(S_{A1}) *Kiracılara ve işgalcilere yönelik bir müdahale yapılmaması sadece hak sahipleriyle ilgili düzenleme yapılması.* **(S_{A2})** Uygulama alanı dışında muhtelif yerlerde TOKİ teşvikiyle **sosyal konutlar oluşturulması**, **(S_{A3})** Sanayi bölgelerine yakın düşük gelirlilere uygun **yaşam ve istihdam alanları oluşturulması**, **(S_{A4})** Mahalle içinde yardım ve destek oluşturularak düşük gelirliler için **konut oluşturulması**	**(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 teşviklerle 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.

Örneğin A oyuncusu S_{A3} stratejisini seçtiğinde, C oyuncusu S_{C3} stratejisini seçerse bu iki strateji eşleştirildiğinde her iki stratejide de mülkiyet ve arazi kullanım hakları yönüyle; konut ve istihdam sağlayan arazi kullanım imkanlarının sağlanması, kamu yararı gözetilmesi yönüyle; düşük gelir için düzenleme yapılması ve mekânsal talepler yönüyle beklentilerin yerine getirilmesini bir arada sunan bu strateji çifti (S_{A3}-S_{C3}) mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine uyumludur. Bu nedenle alt başlıkların her birinden tam puan alarak toplam (40) kazanım puanı elde eder.

Oysa A oyuncusu S_{A3} stratejisini seçtiğinde C oyuncusu S_{C2} stratejisini seçerse bu iki strateji eşleştirildiğinde her iki stratejide de mülkiyet ve arazi kullanım hakları yönüyle; konut ve istihdam sağlayan arazi kullanım imkânlarının sağlanması ve kamu yararı gözetilmesi yönüyle; düşük gelir için düzenleme yapılmasını gerçekleştirildiği ve mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine uyumlu olmaları nedeniyle tam kazanım puanı elde edilir. Ancak mekânsal talepler ve potansiyeller yönüyle bu iki strateji eşleştirilememekte ve mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine aykırı olmaları nedeniyle bu alt başlığı ilişkin kazanım puanı elde edemez. Bu nedenle alt başlıkların 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 oluşturulması

A Oyuncusu stratejileri	**C Oyuncusu stratejileri**	**Strateji çiftelerinin mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri göre puanlanması**			**Toplam Kazanım puanı**	**A oyuncusunun C oyuncusunun stratejilerine göre kazanımları**	
		Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	Kamu yararı gözetilmesi	Mekânsal-işlevsel 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 belirlenmiştir. Anket sonucunda yer seçim tercihlerine ilişkin beklentileri alınan C oyuncusunun bu beklentilere ilişkin yüzdesel dağılımı tercih sıralamasına göre puanlandırılır (Çizelge 6.23).

Çizelge 6.23. Kullanıcıların yer seçim tercihlerine ilişkin kazanımları

Stratejiler	Stratejilerin Dağılım 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 oluşturulmuştur (Çizelge 6.24). A oyuncusunun kazanımları kesişen 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 kazanımı elde edeceği stratejisini seçer. Bu yüzden A oyuncusu hangi stratejisini seçerse seçsin C oyuncusu maksimum kazanımı elde ettiği S_{C2} stratejisini seçecektir. Burada 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 6.24. A ve C oyuncularının yer seçim tercihlerine ilişkin kazanım matris çözümleri

		C Oyuncusu		
		S_{C1}	SC_2	SC_3
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 işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım uygulamaları oluşturulmasına yönelik oyun teoremi uygulaması

İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım uygulamalarına ilişkin mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri (Çizelge 6.6) gibi ifade edilmiştir.

Oyunda A oyuncusu bir mekânsal-işlevsel stratejisini seçer. Ardından buna karşılık C oyuncusunun seçtiği stratejiye göre strateji çiftinde eşleştirme yapılır (Çizelge 6.25). Bu strateji çifti (Çizelge 6.6)'da ifade edilen mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine uyumlu ya da aykırı olmasına göre kazanımlar sembolik olarak belirlenir.

Çizelge 6.25. İşlevsel yönetişim ve katılıma ilişkin mekânsal-işlevsel stratejilerin eşleştirilmesi

(S_{A1}) Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada birlikte hareket etmemesi sadece katılım uygulamasını yürütmesi, **(S_{A2})** Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada birlikte hareket etmesi ve katılım uygulamalarını birebir gerçekleştirmesi, **(S_{A3})** *Yerel yönetimin kullanıcılar ile uygulamada bütünleşme ve katılım uygulamaları süreçlerini meslek odaları vb. temsilcilikler tarafından yürütmesi.*	**(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.*

Örneğin A oyuncusu S_{A3} stratejisini seçtiğinde, C oyuncusu S_{C2} stratejisini seçerse bu iki strateji eşleştirildiğinde temsilciliklerin oluşturularak işlevsel yönetişimin gerekliliğinin yerine getirilmesi ve katılım uygulamalarının gerçekleştirilmesi anlamında bu strateji çifti mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri ile

uyumludur. Bu nedenle alt başlıkların her birinden tam puan alarak toplam (18) kazanım puanı elde eder.

Oysa A oyuncusu S_{A3} stratejisini seçtiğinde C oyuncusu S_{C1} stratejisini seçerse C oyuncusunun işlevsel yönetişim ve katılım uygulamalarını A oyuncusu ile birlikte yürütmek istediği A oyuncusunun ise temsilcilikler oluşturmak istediği görülmektedir. Bu durumda A oyuncusunun S_{A3} stratejisini seçtiği zaman C oyuncusu S_{C1} stratejisini seçerse, S_{A3}-S_{C1} strateji çifti için işlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma ilişkin, mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerinin aykırı olduğu görülmektedir. Bu nedenle bu strateji çifti alt başlıkların hiç birinden tam puan elde edemez.

A oyuncusunun işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanımları (Çizelge 6.18)'deki gibi hesaplanmaktadır.

Çizelge 6.26. A oyuncusunun işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanımlarının oluşturulması

A Oyuncusu stratejileri	**C Oyuncusu stratejileri**	**Strateji çiftelerinin mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerine göre puanlanması**		**Toplam Kazanım puanı**	**A oyuncusunun C oyuncusunun stratejilerine göre kazanımları**	
		İşlevsel yönetişim	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 ilişkin beklentileri alınan C oyuncusunun bu beklentilere ilişkin yüzdesel dağılımı tercih sıralamasına göre puanlandırılır (Çizelge 6.27).

Çizelge 6.27. Kullanıcıların işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanımları

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

OYUN 2'de Oyun 2c için kazanım matrisi oluşturulmuştur (Çizelge 6.28). A oyuncusunun kazanımları kesişen 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 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 işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım beklentilerine yönelik kazanım matris çözümleri

		C Oyuncusu	
		S_{C1}	SC_2
A. Oyuncus	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 oluşturulan oyun matrislerinin genel sonucu

OYUN 2 amaçları farklı olmak üzere üç farklı oyundan oluşmaktadır. Her birinin sonucunda Nash denge noktaları belirlenmiştir. Oyun anlaşmalı 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 işlevsellik açısından bu strateji çiftinde uyumsuzluk söz konusudur.

C oyuncusu alanda konut kullanımı olmayan sadece ticaret alan kullanımın yer alması görüşündeyken, A oyuncusu ise konut ve ticaret kullanımının bulunmasını tercih etmektedir. Bu nedenle A oyuncusunun kazanımı, C oyuncusunun tercihine göre düşmektedir. Eğer C oyuncusu da S_{C1} stratejisinde konut ve ticaret alan kullanımını bir arada tercih etseydi mekânsal işlevselliğe bağlı mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterlerinden dengeli sektörel gelişme sağlanacağı için A oyuncusunun kazanımı artacaktı. A oyuncusunun kazanımının;

" Kültürel yapı ve turizm sektörleri odaklı, düşük yoğunluklu konut ve ticaret alan kullanımı, modern yapı tasarımından arındırılmış tarihsel, kültürel ve çevresel değerleri ile bütünleşen"

nitelikte bir vizyon beklentisinin yer aldığı S_{A3}-S_{C4} ve S_{A4}-S_{C4} strateji çiftlerinde arttığı S_{A3} (42) ve S_{A4} (35) ve C oyuncusunun ise kazanımının azaldığı S_{C4} (10) görülmektedir. Uygulama anlaşmalı bir oyun olsaydı ve C oyuncusu maksimum kazanım sağlayacağı 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 gerçekleştiği görülmektedir.

Oyun 2b sonuçları

Oyun 2b sonucunda S_{A3}-S_{C2} 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_{C2} stratejisini tercih edecektir Genel olarak matris çözümü incelendiğinde bu strateji çiftinde;

"istihdam ve yaşam alanları sağlanabilen bir arazi kullanım planlaması, düşük gelir için sosyal konut vb. teşviklerin"

yer aldığı strateji çifti ortak görüş olarak seçilmiştir. S_{C2} stratejisi maksimum kazanım puanı (30) elde ederken, S_{A3} stratejisinin ise kazanım puanı (27)'dir. Mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriteri olan mekânsal-işlevsel taleplere ilişkin bu strateji çiftinde uyumsuzluk söz konusudur. C oyuncusu yerinden edilmeden aynı komşuluk çerçevesinde barınma ve istihdam teşviklerini beklemekteyken, A oyuncusu ise bu imkânları uygulama alanı dışında sanayi alanlarına yakın bölgelerde sağlamayı tercih etmektedir. Bu nedenle A oyuncusunun kazanımı, C oyuncusunun tercihine göre düşmektedir. Eğer C oyuncusu da S_{C2} stratejisinde uygulama alanı dışında barınma ve istihdam teşviklerini tercih etseydi mekânsal-işlevsel taleplere bağlı mekânsal-işlevsel

stratejileri değerlendirme kriterlerinden her iki oyuncu için benzer yer seçim tercihi sağlanacağı için A oyuncusunun kazanımı artacaktı. A oyuncusunun kazanımının;

"uygulama alanı dışında, düşük gelirliler için konut ve istihdam imkânının"

yer aldığı S_{A3}-S_{C3} strateji çiftinde artığı S_{A3} (40) ve C oyuncusunun ise kazanımının azaldığı S_{C3}(20) görülmektedir. Uygulama anlaşmalı bir oyun olsaydı ve C oyuncusu maksimum kazanım sağlayacağı stratejiyi seçmeseydi S_{A3}-S_{C3} strateji çifti tercih edilebilirdi. Bu strateji çiftinde kazanımların her iki oyuncu içinde olumlu olarak gerçekleştiği görülmektedir.

Oyun 2c sonuçları

Oyun 2c sonucunda S_{A3}-S_{C2} 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_{C2} stratejisini tercih edecektir Genel olarak matris çözümü incelendiğinde bu strateji çiftinde;

"işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım yönüyle oyuncuların birlikte hareket etme, bütünleşme ve süreçte beraber yer alma isteklerinden çok sürecin temsilciler ile birlikte yürütülmesi "

ortak görüş olarak ortaya çıkmıştır. İşlevsel yönetişim ve anlamlı katılım tercihi açısından bu strateji çiftinde uyumsuzluk söz konusu değildir. 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 başarısızlıkların önlenerek en iyi sonuçların alınması yönünde görüşler ortaya konulmaktadır. Kentsel dönüşümde uygulamaların başarısızlığı bir çok nedenden dolayı ortaya çıkmaktadır. Ancak asıl ve önemli olan mekânsal-işlevsel adalet ve mekânsal-işlevsel kalitenin uygulamalarda sağlanamamış olmasıdır. Bu nedenle, tez kapsamında öncelikle Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarında bu başarısızlığın sonuçları itibariyle mekân, toplum ve siyaset olarak yansımaları Türkiye deneyimleri başlığı altında incelenmiştir.

Türkiye deneyimlerine bağlı olarak öncelikle kentsel dönüşümde mekânsal dönüşüme ilişkin başarısızlıkların nedenlerini ortaya koyabilmek için 'arazi kullanım ve mülkiyet değişimi' 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 rantsal beklentilerine yönelik değişmesine, 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 isteği arazi parçalanmasına neden olmaktadır. Ayrıca mülkiyetin tahsisi sürecinde oluşacak yatırımların kamu yararını dengeleyecek nitelikte koordinasyon ve izleme süreçleri oluşturmadığı 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 dönüşüme ilişkin başarısızlıkların 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 değerlendirilmiştir. Sonuçta, politika üretiminin mevzuattan öteye geçemediği ve özellikle yurt dışından ithal edilen uygulamalara yönelik politikaların yurtdışından çok daha farklı ve karmaşık siyasi süreçler yaşayan ve değişen sosyal yapıdaki kentlere zorla uyarlanan projeleri ortaya çıkardığı görülmüştür. Arazi kullanım ve mülkiyet değişimi sürecinde politika öğreniminin gerçekleştirilememesi ise paydaşlar arasında elde edilen faydanın paylaşımında rekabetin oluşmasına ve paydaşlar arası olması gereken koordinasyon sürecinin çıkarları koruma ve artırmaya yönelik kullanılması sonucunu ortaya çıkarmaktadır. Bu nedenle uygulamalarda mekâna ilişkin paydaşlar arası ortak mekânsal-işlevsel politikaların üretilemediği görülmektedir. Tez kapsamında bu deneyimlerden yola çıkarak toplumsal dönüşümün sağlanması ve politika öğreniminde uzlaşmacı nitelikte arazi kullanım planlaması niteliklerinin belirlenmesi gerektiği sonucuna varılmıştır.

Deneyimler sonucu ortaya çıkan sonuçlardan hareketle, kentsel dönüşümde (UAKP) yaklaşımı oluşturulmuştur. Bu kapsamda yapılan araştırmalar (UAKP) yaklaşımına ilişkin başlıklar, alt başlıklar ve konuları ile bir bütün niteliğinde oluşturulmuştur. Bu kapsamın genel başlıkları; sürdürülebilir arazi kullanım, işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım olarak belirlenmiştir. Belirlenmiş sürdürülebilir arazi kullanım konuları üzerinden işlevsel bir yönetişim yapısında anlamlı katılım uygulamaları ile elde edilecek arazi kullanım planlaması, uzlaşmacı bir bakış açısını yansıtmaktadır. Bu kapsam genel ve tüm kent merkezi dönüşüm uygulamalarına yönelik uygulanabilir olduğu sonucuna varılmıştır.

(UAKP) yaklaşımının uygulama alanı özelinde incelenmesi amacıyla Konya İli Meram İlçesi Belediyesinde bir uygulama alanı belirlenmiştir. Öncelikle uygulama alanı paydaşlarına yönelik nitel verilerin ölçülmesi amaçlı iki farklı grupta anket uygulaması yapılmıştır. İlk grup anket çalışması paydaşların uzlaşmacı arazi kullanım planlaması konularına yönelik verdikleri önem düzeyinin belirlenmesi ve ikinci grup anket uygulaması ise mekâna ilişkin paydaşların beklentilerinin ölçülmesidir. Anket uygulamaları ile uygulama alanına yönelik elde edilen mekânsal-işlevsel beklentilere ilişkin mekânsal-işlevsel stratejiler oluşturulmuştur. Ardından uygulama alanı özelliklerine ve yaşanan sorunlara yönelik alanın tanımlanması yapılarak bu alana ilişkin mekânsal hedefler (UAKP) yaklaşımı kapsamında değerlendirilmiştir. Paydaşların mekânsal-işlevsel stratejilerinin (UAKP) yaklaşımında oluşturulması ve mekânsal-işlevsel hedefler kapsamında yer alıp yer almadıklarının ölçülebilmesi amaçlı

mekânsal-işlevsel stratejileri değerlendirme kriterleri oluşturulmuştur. Bu değerlendirme ise karar analizi yöntemlerinden biri olan "Oyun Teoremi" ile gerçekleştirilmiştir. Burada elde edilmek istenen sonuç, uzlaşmacı bir arazi kullanım planlaması kapsamında uygulama alanına ilişkin analizler temelinde paydaşların mekânsal beklentilerine yönelik ortak mekânsal-işlevsel stratejiler belirleyebilmektir.

Türkiye'de her boyutta kentsel dönüşümde ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin oluşturulması ve bunlara uygun çözüm yollarının geliştirilmesi henüz sağlanamamıştır. Ortak amaç ve stratejilerin oluşturulamamasında; farklı kentsel kimlik, kültürel nitelikler, coğrafya, tarihsel arka plan, vb. nedenlerin dışında oyuncuların farklı beklentileri ve aralarında yer alan rekabetin önemli olduğu görülmüştür.

Bu tez çalışmasında, kentsel dönüşüm uygulamalarında "uzlaşmacı arazi kullanım planlaması" yaklaşımının belirlenmesi ve bu yaklaşımın elde edilmesinde her oyuncu için ortak mekânsal-işlevsel stratejinin seçiminde karar analizi süreçlerinden biri olan oyun teoremi yöntemi araştırılmıştır. Yapılan uygulama kapsamında 'Oyun Teorisi Yönteminin' stratejik bakış açısı sağlaması, rasyonel kullanıma olanak tanıması, rekabet koşullarında uygulanabilir olması ile kentsel dönüşümde uygulanabilirliği sorgulanmıştır.

Oyun teoremi yönteminde incelenen çalışmanın gerçek hayat problemi ve rekabete dayalı nitelikte olması nedeniyle 'sıfır toplamlı olmayan oyun' olarak ele alınmıştır. Belirlenen ortak mekânsal-işlevsel stratejiler planlama önerileri ve planlama kısıtları ile değerlendirilmiştir.

7.2. Öneriler

Uygulamada oyuncuların alana ilişkin ortak mekânsal-işlevsel stratejileri;, (UAKP) yaklaşımı kapsamında incelenen mevcut uygulama alanı özellikleri ve yaşanan sorunlara yönelik hedefler ve kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası mekânsal beklentilere ilişkin anket yorumları kullanılarak oyun teoremi uygulamasıyla oluşturulmuştur. Oluşturulan ortak mekânsal-işlevsel stratejilerin uygulanmasına yönelik planlama önerileri ve kısıtlamaları yine bu bilgiler ile ifade edilmektedir.

Buna göre ortak mekânsal-işlevsel stratejiler ve uygulama çerçevesi;

- vizyon planlaması,
- arazi kullanım planlaması,
- yapı tasarımı ve yoğunluğu,

- yer seçim tercihleri,
- işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım ve
- mülkiyet haklarının kullanımına

yönelik incelenmiştir.

- ***Vizyon Planlamasına Yönelik 'yüksek yoğunluklu alan kullanımı, kentin geleneksel, tarihsel, kültürel ve çevresel değerleri ile bütünleşen modern yapı tasarımı ve tarih-turizm ve ticaret odaklı kent merkezinin oluşturulması' ortak mekânsal-işlevsel strateji olarak belirlenmiştir.***

Oyun teoremi uygulaması sonucunda kentsel dönüşüm uygulamasına ilişkin vizyon oluşturulmasına yönelik ortak oluşturulan bu mekânsal-işlevsel stratejide, yüksek katlı modern yapıların tarihsel yapı ve geniş ve açık yeşil alanlar ile bütünleştirilmesi görüşü ön plana çıkmaktadır. Burada amaç: tarihsel ve kültürel yapıların korunarak ve farklı işlevler ile geliştirilmesini sağlamak ve modern bir kent özelliğinde çok geniş açık alan ve yeşil alanlar ile bütünleşen yeni bir kent merkezi oluşturmaktır.

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 değerlere yönelik potansiyellerine sahip olması yönüyle üst ölçek plan kararlarına uygun olarak kentsel canlandırmayı sağlayan ve bütüncül nitelikte bir vizyon planlaması oluşturulmalıdır.*

  Uygulama alanında incelenen planlar ve yapı analizlerinde mevcut planların kapsamı; arazi parçalanmasının önlenmesi, mülkiyetin yenilenmesi, kentsel gelişim yönünün belirlenmesi ve altyapısı hazır imar parselinin oluşturulması açısından yeterli ve bütüncül nitelikte değildir. Uygulama alanına ilişkin mevcut yapının korunması dışında kentsel politikalar üretilememiştir. Fiziki yapı analizlerinde matris-yol haritasında ifade edildiği şekliyle uygulama alanı ve yakın etkilenme çevresi, Alaeddin Tepesi, Mevlana Müzesi ve hızlı tren güzergahının yanı sıra diğer tarihsel, kültürel, ekonomik, çevresel odaklar itibariyle bütüncül olarak incelenmelidir.

- *Kentsel hizmetlerin kentle bütüncül nitelikte bütünleşmesi ve yeterliliği sağlanmalıdır.*

  Dönüşüm sonrası otopark kullanımı, yollar ve caddelere ilişkin 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 oluşturulması gerekmektedir.

Uygulamaya yönelik kısıtlılıklar

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

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

- ***Arazi kullanım planlamasına yönelik 'modern ticaret kullanımlarının, tarihsel ve kültürel yapılar ile açık yeşil alan bütünleşmesini sağlayan bir arazi kullanım planlaması oluşturulması' ortak mekânsal-işlevsel strateji olarak belirlenmiştir.***

Arazi kullanım planlamasına ilişkin daha çok istihdam sağlayacak turizm sektörü ağırlıklı modern ticaret kullanımı öncelikle tercih edilmektedir. Arazi kullanım yönüyle alanda kullanıcıların düşük gelirli olması, istihdam oluşturan kullanımların tercih edilmesini sağlamıştır. Bu nedenle ticaret ve turizm sektörü odaklı bir strateji oluşmuştur. Geçici istihdam sağlayan uygulamalar yerine daha çok üretici nitelikte ticaret kullanımı tercih edilmektedir. Yerel yönetimin bu alanda tarihsel ve kültürel değerlere vermiş olduğu 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 ulaşılmıştır.

Modern ticaret kullanımları ile tarihsel ve kültürel yapılar bütünleştirilerek modern yapıdan farklılıklarına ilişkin farklı işlevler yüklenerek turizm amaçlı çekici hale getirilmesi ve tüm bu kullanımların geniş ve açık yeşil alanlarla bütünleşmesinin sağlanması arazi kullanıma yönelik tercih edilen ortak mekânsal-işlevsel stratejidir.

Uygulamaya yönelik planlama önerileri

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

Alanda atıl durumda kalmış, yapılaşmanın bulunmadığı ve yasal olmayan arazi kullanımların yer edindiği bazı alanlar bulunmaktadır. Bunun dışında işlevselliğini yitirmiş, boş ve harabe niteliğinde alanların kente yeniden kazandırılması sağlanmalıdır.

- *Tarihsel ve kültürel değerler (sit alanları, tescilli ve tescile değer yapılar, anıtsal yapılar ve sur duvarları) korunarak geliştirilmelidir.*

  Mevcut planlar incelendiğinde uygulama alanının morfolojik yapısının bir bölümü ızgara desenli ve diğer bölümü ise daha organik yapıda bir ada ve sokak dokusuna sahip olduğu görülmektedir. Günümüze kadar korunan bu dokunun altında var olan Roma ve Selçuklu dönemine ait olduğu belirtilen ve jeolojik radar taramasıyla varlığı tespit edilen tarihsel ve kültürel değerlerin ortaya çıkarılmaları ardından morfolojik bir düzenlemeden söz edilebilir.

- *Modern ve geleneksel kullanımdaki ile ikisi arasında geçiş özelliğinde arazi kullanım ve sektörel gelişmenin planlaması sağlanmalıdır.*

  Alanın kuzey doğu ve doğu bölümünde ve devamında geleneksel nitelikte bedesten özelliğinde ticaret kullanımı varken, alanın güney batı ve batı bölümünde de modern ticaretin yer alması nedeniyle gelenekselden modern kullanıma geçiş niteliğinde olan bir ticaret kullanımı planlanabilir. Aynı planlama fikri konut kullanımı için de söz konusudur.

  Uygulama alanının tarihi kent merkezi özelliğinde olması beraberinde hizmetler sektörü ve ticaret sektörüne yönelik yoğun 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 sağlanmalıdır.

Uygulamaya yönelik kısıtlılıklar

- *Arazi kullanım planlamasında dengeli sektörel gelişim sağlanmalıdır.*

  Uygulama alanında oyun teoremi sonucuna göre oluşturulan arazi kullanım planlaması daha çok ticaret kullanımı ağırlıklı olup konut kullanımı yer almamaktadır. Bu durum kent merkezinde özellikle güvenlik ve gece -gündüz yaşanabilirlik yönüyle uygulama alanının başarısını olumsuz yönde etkileyecek bir kısıttır.

- ***Yapı tasarımı ve yoğunluğuna yönelik 'yüksek yoğunluklu modern yapı tasarımının kentin geleneksel yapısı ile bütünleştirilmesi' ortak mekânsal-işlevsel strateji olarak belirlenmiştir.***

Katılımcılar tarafından uygulama alanının tarihi kent merkezi komşuluğunda olması ve bu nedenle daha modern olması görüşü ön planda tutulmuştur. Tarihi ve kültürel yapıların ve diğer değerlerin korunması kapsamında yüksek katlı yapıların modern nitelikte oluşturulması tercih edilmiştir. Burada bulunan tarihi yapılara benzer ya da Selçuklu kimliğini yansıtan düşük yoğunluklu yapılar yapılmasına ilişkin de görüşler bulunmaktadır. Ancak uygulama alanında yüksek yoğunluklu yapıların arasında düşük yoğunluklu tarihsel yapıların daha çok ilgi çekeceği görüşü bazı paydaşlarca daha çok tercih edilmiştir.

Uygulamaya yönelik planlama önerileri

- *Modern ve geleneksel kullanım ile ikisi arasında geçiş özelliğinde yapı tasarımı oluşturulmalıdır.*

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

- *Uygulama alanının fiziki yapısının tarihi ve kültürel yapılar korunarak ve bu yapılara aykırı olmayan, bütünleşen nitelikte ve yoğunlukta dönüşüm sağlanmalıdır.*

  Uygulama alanında var olan yapıların çoğunluğu orta ve kötü bina niteliğine sahiptir. Aynı zamanda emsal değer olarak alanın yoğunluğu uygulama alanının altyapısı ve ulaşım sisteminin kaldıramayacağı niteliktedir. Alanın dönüşümünde öncelikle yer altında görünmeyen tarihsel ve kültürel değerlerin ortaya çıkarılması ardından bu yapılara aykırı olmayan, bütünleşen nitelikte ve yoğunlukta yapılaşmanın oluşturulması gerekmektedir.

Uygulamaya yönelik kısıtlılıklar

- Uygulama alanında yapı tasarımı ve yoğunluğu ile ilgili olarak oyun teoremi ile oyuncular tarafından belirlenen bu ortak mekânsal-işlevsel strateji uygulama alanı yakın çevresi ve etkilenme bölgesine göre oldukça yüksek yoğunluğa sahiptir. Uygulamaya yönelik planlama önerilerinde de belirtildiği gibi alanın alt yapısı, çevresinde yer alan ulaşım aksı ve jeolojik yapısı yüksek yoğunlukta bir planlamaya uygun değildir. Bu nedenle yapı yoğunluğunun nasıl olması

gerektiği konusunda oyuncuların oyun teoremi ile belirlediği geniş yeşil alanları içerisinde yüksek yoğunluklu yapıların oluşturulmasına ilişkin mekânsal-işlevsel strateji planlama kısıtlaması olarak görülmektedir.

- ***Yer seçim tercihlerine yönelik 'istihdam ve yaşam alanları sağlanabilen bir arazi kullanım planlaması, düşük gelir için sosyal konut vb. teşviklerin oluşturulması' stratejisi ortak mekânsal-işlevsel strateji olarak belirlenmiştir.***

Uygulama alanı sosyal ve fiziksel anlamda yaşanabilir olmayan olarak tabir edilebilecek çöküntü niteliğinde bir alan olması nedeniyle kent merkezinde olmasına rağmen arsa değeri yüksek fakat kira değeri oldukça düşük bir alandır. Bu nedenle uygulama sonucunda düşük gelirliler hem istihdam sağlamak hem de barınmak amaçlı istihdam sağlanabilen bir arazi kullanım planlamasının yapılması ve düşük gelir için sosyal konut vb. teşviklerin oluşturmasına yönelik yaşam alanlarına ilişkin stratejiyi ortak mekansal-işlevsel strateji olarak tercih etmişlerdir. Ancak yer seçim tercihi konusunda oyun teoremi ile paydaşlar arasında ortak bir mekansal-işlevsel strateji belirlenememiştir. Ankette yerel yönetim hak sahipleri ile ilişkili yer seçim planlaması yapabileceğini ancak mülk sahipleri, işgalciler ve kiracılara ilişkin yaşam koşullarının durumu ile ilgilenmeyeceği belirtmektedir. Meslek odaları ise anket sonucunda çoğunlukla uygulama alanı dışında sosyal konut oluşturulması görüşündeyken, alanda kullanıcılar ise çoğunlukla mevcut yerinden edilmek istememektedir. Bu konuda ortak bir mekânsal-işlevsel strateji elde edilememiştir.

Uygulamaya yönelik planlama önerileri

- *Sosyal yapının iyileştirilmesinde istihdam olanakları ve farklı barınma imkânları oluşturulmalıdır.*

  Yapılacak dönüşüm ile elde edilecek değer artışı, hak sahipleri ve yerli halkın buraya döndürülebilmesi ve çöküntüye uğramış alanın iyileştirilmesini sağlayan bir teşvik niteliğindedir. Diğer kullanıcıların da bir birlik oluşturulmayacak nitelikte istihdam ve barınmaları teşviklerle sağlanabilir.

- *Dönüşüm sonrası öncelikli beklentiler karşılanmalıdır.*

  Öncelikle sorunlu bölgelerde yaşayanların mağduriyetlerinin çözümlenmesi, düşük gelirliler için sosyal konut yapımına daha çok pay ayrılması ve konut dışında istihdam ve sosyal hizmetlere önem verilmesi gerekmektedir.

- ***Yerel yönetim uygulama alanına ilişkin politika üretirken yerel yönetim ve kullanıcılar arasında bir köprü görevi gören temsilciler oluşturulması,***

Oyun teoremi sonucunda paydaşların uygulamada işlevsel yönetişim ve anlamlı katılımın gerçekleştirilmesinde temsilciliklere gerek duyduğu ortaya çıkmıştır. Uygulama sonucunda kullanıcıların yerel yönetim ile ilişkisinde;

- çıkarlarını savunacak politik dile sahip olmadıklarından,
- çıkarlarına ilişkin farklılığın bulunmasından,
- uzlaşmaya ilişkin isteksizliklerinden,
- katılım uygulamalarına yönelik bilgi yetersizliğinin bulunmasından,
- ideolojik görüşleri ön planda tutmasından ve
- kendi içlerinde yaşadıkları uyumsuzluktan

dolayı yerel yönetim ile birlikte hareket etme ve uzlaşma isteğinde bulunmamaktadır.

Yerel yönetimin kullanıcılar ile ilişkisinde;

- sorunların sadece uzlaşı ile çözülmesinin ütopik olacağı,
- bire bir paydaşlarla muhatap olmanın bürokrasi sürecini uzatacağı,
- tek bir karar verici olmasının uygulama sürecini maliyet ve zaman anlamında daha verimli kılacağı

görüşü nedeniyle birlikte hareket etme ve uzlaşma isteğinde bulunmamaktadır.

Yerel yönetimler ile meslek odaları ilişkisinde;

- ideolojik görüş farklılığı,
- meslek odaları beklentilerinin yere basmayan uygulamalar olması ve
- olumsuz tavırları

nedeniyle birlikte hareket etme ve uzlaşma isteğinde bulunmamaktadırlar.

Meslek odaları yerel yönetimler tarafından uygulamalara sadece meşrulaştırmak için dahil edildikleri düşünceleri nedeniyle uzlaşma isteğinde değildirler.

Anket uygulaması ile ortaya çıkan tüm bu sebepler göz önüne alındığında ve oyun teoremi sonucunda işlevsel yönetişim ve anlamlı katılım sürecine ilişkin birlikte hareket etmek, sürece dahil olmak, anlamlı katılım uygulamaları gerçekleştirebilmek için temsilciye gereksinim duyulmuştur. Meslek odaları, muhtarlıklar ya da mahalleden sözü geçen bir esnaf gibi temsilcilerin seçilmesi talep edilmektedir.

Uygulanmaya yönelik planlama önerileri

- *Kentsel dönüşüm kavramı ve uygulamasına ilişkin farkındalığın oluşturulması,*

  Kentsel dönüşüm kavramına ilişkin farkındalığın oluşturulması özellikle işlevsel yönetişimin gerçekleşmesinde önemlidir. Yatayda paydaşlar ile koordinasyon sağlamak amaçlı; öncelikle temsili muhataplar oluşturma, görüş alışverişi

sağlayabilmek için konuk olma ya da davetler oluşturma, bilgilendirme, muhataplar ile münazara sağlama, sorunları ve beklentileri anlamak için dinleme, paydaşları sürecin bir bölümü ya da bir parçasına aktif olarak dahil etme ve kararlara ilişkin çerçevenin oluşturulması gerekmektedir.

- ***Tez çalışması kapsamında maliklerin mülkiyet haklarına ilişkin sorunların çözümlenmesi, haklarının korunarak geliştirilmesi ve yerel yönetim için adil bir düzenleme gerçekleştirilmesi için çalışma sürecinde var olan sorunlar ve anket verileri dikkate alınarak mülkiyet haklarının kullanımına yönelik mekânsal-işlevsel stratejiler oluşturulmuştur.***

1. Mülkiyet haklarının dönüşümünde teknik hataların önlenmesi,

Mülkiyet haklarına ilişkin teknik hatalar dönüşüm sonrası elde edilecek mülkiyetin fiziksel açıdan kullanımını etkilemektedir. Bu yönlü hataların telafisi oldukça güçtür ve hukuksal süreçleri söz konusudur. Bu yüzden olabildiğince güncel nitelikli paftalar ile alanda doğru analizlerin yapılması gerekmektedir.

2. Mülkiyet haklarının dönüşümünde mali hataların önlenmesi,

Dönüşüm ile tasarlanan planda park, eğitim, sağlık vb. donatılar ile Türkiye' de örneklenen şelale vb. tasarımların oluşturacağı kesinti payı ile artan dönüşüm maliyeti mülkiyet haklarından yapılacak kesintiyi artırmamalıdır.

3. Mülkiyet haklarının dönüşümünde mülkiyetin yenilemesi,

Müstakil mülkiyetlerin yine müstakil nitelikte oluşturulması ve çok hisseli mülkiyetlerin dönüşümüne ilişkin uygulama alanı içinde ve dışında trampa ya da imar hakkı devri yoluyla çözümler geliştirilmesi gerekmektedir.

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

Uygulama alanı çoğunlukla özel mülk arazilerinden oluşmaktadır. Uygulama alanının kent merkezi olması nedeniyle ticaretin yoğun olduğu akslarda ve geleneksel ticaretin bulunduğu bölgelerde hisseli mülkiyetler oldukça fazladır. Bu sorunun çözümlenmesi ve uygulama alanında bir imar düzenlemesi gerçekleştirilebilmesi 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 sağlayan arazi kullanım imkânlarının sağlanması gerekmektedir.

- ***Tez çalışması kapsamında geliştirilen uzlaşmacı arazi kullanım planlaması yaklaşımının, 'Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarına yol göstermesi' anlamında katacağı yenilikler şunlardır:***

- Birbirleriyle rekabet halinde bulunan paydaşların uygulama alanı arazi kullanım planlamasında değişen, yarışan ve maksimum fayda elde etmeye yönelik istek ve beklentilerinin (UAKP) yaklaşımı ile belirlenmiş 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 sağlanırken kamu yararının gözetilmesi amacıyla; sosyal konut üretimi, kentin sorunlu diğer alanlarına kaynakların yönlendirilmesi ve özel ve kamu kaynakları ile maliyetin desteklenmesi,
- Uygulama alanı sınırlarının belirlenmesinde fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi, öncelikli alanlar, geçiş bölgesi ve dışına yönelik analizler yapılarak mekânsal eşitsizliğin önlenmesi,
- Yapı tasarımı gerçekleştirilirken; mekânı kimlerin ve nasıl kullanıldığının araştırılması ve çeşitlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamaların tercih edilmesi,
- Arsa parçalanmasının önlenmesinde; arazi sınıflandırılması, arazi envanterlerinin, rezervlerinin oluşturulması ve bunların aktif uygulamalar haline getirilmesi,
- Arsanın yeniden geliştirilmesi sağlanırken; kullanılmayan olgun imar arazilerinin ve atıl alanların planlı kullanılması kentsel değerler (tarihsel, kültürel, çevresel, vb.) ile bütünleştirilerek planlanması,
- Arsaya yönelik bir vizyon tasarlanırken; uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı değil bütüncül olarak ele alınması,
- Tarihsel izler ve özgün toplumsal değerler korunarak geliştirilmesi sağlanırken; modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklemlenerek gelişmesinin sağlanması,
- Arazinin kullanımı yoğunluk artışı veya çoklu arazi kullanıma yönelik mekânsal talepler alınırken kamusal mekân ihtiyacının (açık yeşil alan, otopark vb.) ve dengeli sektörel gelişmenin göz ardı edilmemesi,

- Düşey koordinasyonda temsili demokrasinin güçlü hiyerarşik yapısının çok paydaşlı ve ilişkili kentsel dönüşüm gibi uygulamalara yönelik yatay koordinasyona geçişinin sağlanması,
- Karar verme sürecine paydaş, kurum ve kuruluşlar ve uygulamadan etkilenen tüm diğer paydaşlar adına çoğulculuk sağlanması,
- Etkileşimde bulunan farklı düzeydeki paydaş, alan, plan ve bilginin bütünleşmesinin sağlanması ve
- Alanın sürdürülebilir arazi kullanım planlaması sürecinde programlamaların meşrulaştırılması, karar verme sürecine rehberlik edilmesi, deneyimsel bilgiye erişebilirliğin artırılması, uygulamaların takip ve izlenmesi ve yerel yönetim ile diğer paydaşlar arasında uyumun yakalanması hedeflerine yönelik anlamlı katılım uygulamaları oluşturulmasıdır.

➢ ***Tez çalışması kapsamında uygulanan oyun teoremi yönteminin, Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarına yol göstermesi anlamında katacağı yenilikler şunlardır:***

- Yerel yönetimler tarafından yapılan anket uygulamaları genellikle karar analizi süreçlerine dahil edilmemektedir. Uygulama sonuçlarında da gösterildiği gibi kentsel dönüşüm uygulamalarında oyuncuların anket ya da diğer ölçme metotları çerçevesinde alınan görüşlerinin doğru karar verme kapasitesini artırmak ve bunların uygulamalara yansıtılmasını sağlamak oldukça önemlidir. Oyun teoremi yönteminin yerel yönetimlerde bu amaçla bir araç olarak kullanılabilmesi kentsel dönüşüm uygulamalarına yol göstermesi anlamında bir yenilik katmaktadır.
- Yerel yönetimler tarafından uygulanan kentsel dönüşüm uygulamalarında oyun teorisinin uygulanabilirliği, her oyuncu için stratejilerin objektif olarak ortaya konması ile sağlanabilecektir. Stratejilerin ortaya konulmasında anket yöntemi özellikle katılımcıların beklentilerinin belirlenmesi ve diğer rakipler ile ortak kararların alınmasında oldukça önemlidir. Anket yöntemi ile yerel yönetimlerin katılımcıların istek ve arzularını rasyonel bir şekilde ifade edilmesini sağlamak oyun teorisi ile mümkün görülmektedir. Bu durumda, kentsel dönüşüm gibi etkileşimli ve karmaşık projelerin hazırlık ve uygulama süreçlerinin basitleştirilmesi yönüyle yerel yönetimlerce oyun teoremi bir karar destek aracı olarak kullanılabilir.

- ***Tez çalışması kapsamında oluşturulan uzlaşmacı arazi kullanım planlaması yaklaşımının geliştirilmesine yönelik öneriler şunlardır:***
  - (UAKP) yaklaşımının geliştirilmesiyle uygulamalarda uzlaşmacı arazi kullanım planlamasına yönelik ülke, bölge ve yerel anlamda bir çerçeve çizilebilmesi ve
  - (UAKP) yaklaşımı kapsamında belirlenmiş konular, farklı kentsel dönüşüm uygulama alanlarının niteliğine yönelik düzenlenerek geliştirilebilmesidir.
- ***Oyun teoremi yönteminin kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında geliştirilmesine yönelik öneriler şunlardır:***
  - Oyun teoreminin uygulanabilmesinde gerekli olan mekânsal-işlevsel stratejilerin elde edilebilmesine yönelik anketlerin düzenlenmesi gerekmektedir. Bu düzenleme kurgulanacak oyun yapısı; sınıflandırılması, gösterim biçimi, çözümü, tam bilgili veya eksik bilgili olması ve niteliğine göre değişmektedir. Öncelikle elde edilmesi gereken amacın belirlenmesi ve bu doğrultuda kurgulanacak oyun yapısının kararlaştırılması ardından bu oyun türündeki değerlendirme sistemine uygun anket uygulamalarının yapılması gerekmektedir.
  - Paydaşların mekânsal-işlevsel beklentilerine yönelik mekânsal-işlevsel stratejilerin üretilmesi ve bunlara yönelik kazanımların belirlenmesi aşaması oyun teoreminde objektif olmalıdır. Bu aşamada yerel yönetimlerin uzmanlaşmış kişiler ile çalışması gerekmektedir.
  - Oyun Teorisi ile elde edilen kazanımların yorumlanması ve ilişkilerin kurulması oldukça önemlidir. Bu bağlamda, kazanımların yorumlanması irrasyonel ve gerçek hayat problemlerini içerdiği 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 TOKİ 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., Coşku, R., Bayraktaroğlu, 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 şebeke 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 Araştırması. Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş. 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.

Çalışkan, Ç., O., 2013, "İktidarın Kentleşme Mevzuatı", Kentleri Savunmak, Mekân, Toplum ve Siyaset Üzerine, ISBN: 978-605-5513-44-3, Notabene yayınları, Ankara.

Çavuşoğlu, E., 2013, Düzenin Harcı ve Tuğlası: İnşaat 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 dönüşüm projelerinin kent kimliği üzerindeki etkisi (Lübnan-Beyrut-Solidere kentsel dönüşüm 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 Üniveristesi, 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. Comission of the European Communities, Bruxels.

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 ınformation. an ıntroduction to game theory. Blackwell Publishing, (Fourth Edition) (p.12).

Faehnle, M. ve Tyrvainen, 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: ıntroduction and applications. Oxford University Pres, (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 İdaresi 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 Hıstorıcal Overvıew, 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).

Işık, O., 1995, Yapsatçılığın Yazılmamış Tarihi: Türkiye'de Konut Kesiminde Küçük Üreticiliğin 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, İşletme Anabilim Dalı, Doktora Tezi, Ankara.

Kentleri Savunmak, 2013, Mekân, Toplum ve Siyaset Üzerine, Notabene Yayınları, Editörler: Koca, A., Çalışkan, 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 Öğrenci Beğenilerinin 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, Tidjschrift 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 karşılaştırılması, Uluslararası İnsan Bilimleri Dergisi, Cilt: 6, Sayı: 2, ıssn: 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 corpporate 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 oluşturulmuştur.

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 İle Maksimum Getirili Portföyünün Oyun Kuramı İle Oluşturulması, Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Ekonometri Anabili Dalı, Yöneylem Araştırması Bilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

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 Olabilirliği Üzerine Bir Yaklaşım Önerisi: Konya Tarihi Kent Merkezi Örneği, METU JFA 2009/2 (26:2) *1-18,* doı: 10.4305/metu.jfa.2009.2.1

Özdemir, D., 2010 a, Batı Avrupa'da Kentsel Dönüşüm Olgusunun Süreç İçinde 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, İstatistiksel Kalite Kontrol, A.Ü.F.F. Döner Sermaye İşletmesi Yayınları, No:62.

Özdemir, T., 2014, Güvenirlik Analizi, http://www.akademikdestek.net/kutuphane/analiz/analiz_index.htm [Ziyaret Tarihi: 10 Şubat 2014].

Özden, P., P., 2002. Yasal ve Yönetsel Çerçevesiyle Şehir Yenileme Planlaması ve Uygulaması: Türkiye Örneği, Doktora tezi, İTÜ, 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. Jonh 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.

Şahin, A., 2008, Risk Koşullarında Tarım İşletmelrinin 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 Eleştirel Değerlendirmeler, Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları.

Tekeli, İ., 2006, Kentleri Dönüşüm Mekânı Olarak Düşünmek, Kentsel Dönüşüm Sempozyumu'na Sunulan Bildiri, TMMOB Şehir Plancıları Odası Yayını,

Tekeli, İ., 2009, Planlama ve Mimarlık Alanının Son On Yılı Sempozyumu'nda yapılan konuşmadan alıntıdır. Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi.

Tekeli, İ., 2012, Türkiye İçin STK'lar ve Katılımcı Demokrasi Yazıları, İstanbul, Tarih Vakfı Yurt Yayınları / İlhan Tekeli Toplu Eserler Dizisi ISBN : 9789753332767

Turgut, S., Ceylan, E., Ç., 2010, "Bir Kentsel Dönüşüm Uygulaması Deneyimi: Küçükçekmece Ayazma-Tepeüstü", Kentsel Dönüşümde Politika, Mevzuat Ve Uygulama, Avrupa Deneyimi, İstanbul Uygulamaları.

Turocy, T. L., Stengel, B., 2001. Game theory. CDAM Research Report, 4.

Uydu görüntüsü, (2014), Google earht programından Nisan 2014'de erişilen görüntü.

Uydu görüntüsü, (2015), Google earht programından Mayıs 2015'de erişilen görüntü.

Uysal Başaran, A., 2005. A method for sustainable development in a river basin:game theory, Ph.D. Thesis by Istanbul Technical University, Institute of Scıence 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 Ünivesitesi, 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. Cites 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 İçeriğine İlişkin 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;

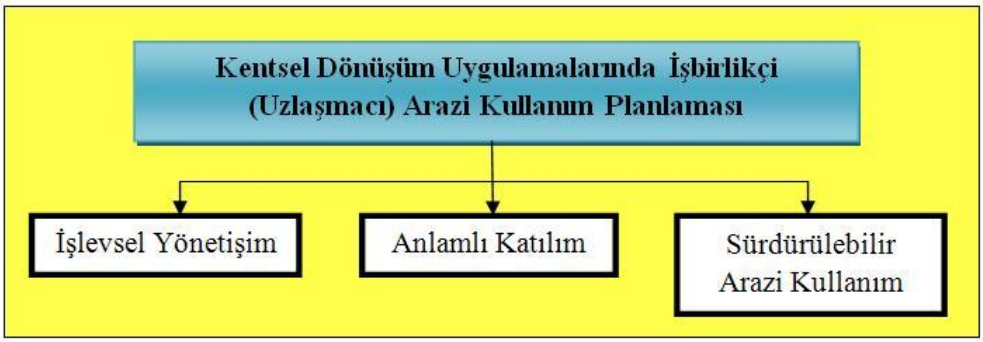
*bu ilişkilerin nasıl yönetilmesi gerektiğini ifade eden "işlevsel bir yönetişim",

*beklenti ve hedeflerin paydaşlar yönüyle karşılanmasında "anlamlı 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 çalışma kapsamında, tespit edilen bu konulara yönelik Türkiye'deki kentsel dönüşüm uygulamalarına uygulayıcılar tarafından verilmesi gereken önemi siz değerli akademisyenlerce değerlendirilmesi arzu edilmektedir.



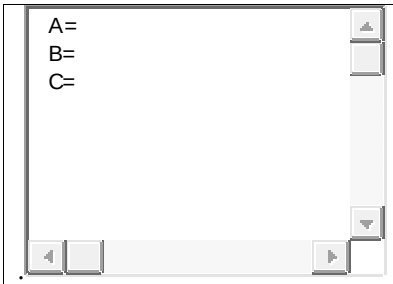
1. Akademik çalışma alanınız? *

- 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=Anlamlı Katılım, C= Sürdürülebilir Arazi Kullanım) size göre ağırlıklandırılması (0-10) ne olmalıdır? *

ÖRNEĞİN: (A) İşlevsel Yönetişim=3, (B) Anlamlı Katılım=2, (C) Sürdürülebilir arazi kullanımı=5, A+B+C=10 olmalıdır

*Bu gerekli bir sorudur



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 yeşil alan, otopark vb.) karşılanması	○	○	○	○	○
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 teşviklerde bulunulması	○	○	○	○	○
Olası risk ve belirsizliklere karşı uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulması	○	○	○	○	○
Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı değil bütüncül olarak ele alınması	○	○	○	○	○
Öncelikli alanlar, geçiş bölgesi ve dışına yönelik analizler yapılarak mekânsal eşitsizliğin önlenmesi	○	○	○	○	○
Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi	○	○	○	○	○
Tarihsel izler ve özgün toplumsal	○	○	○	○	○

değerlere ilişkin analizler yapılması					
Mekândaki uyum ve farklılaşmanın ortaya çıkarılması					
Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklemlenerek gelişmesi sağlanması					
Dengeli sektörel gelişmeye yönelik üretime dayalı yatırımlar oluşturulması					
Arazi sınıflandırması ve arazi envanteri oluşturulmasına ilişkin çalışmalar (el kitabı vb.) yapılması					
Planlama sürecinde kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sağlanması					
Planlama sürecinde kentsel tasarım olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin sağlanması					
Kentsel altyapı projelerinin özel sektörce karşılanarak diğer kamu yararlarına (sosyal konut vb.) yönelik belediyelerin payının artırılması					
Mevcut kaynakların kullanımının öncelikle yoksunluğun önlenmesine yönlendirilmesi					
Yerinden edilmenin ve sosyal dışlanma süreci dışına itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate					

alınması					
İnşaat yoğunluğuna ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal-işlevsel taleplerin dikkate alınması					
Mekânı kimlerin ve nasıl kullanıldığının araştırılması					
Çeşitlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi					
4. Yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulamasında 'işlevsel yönetişim' açısından aşağıda belirtilen konulara belediye tarafından verilmesi gereken önemi değerlendirir misiniz?					
	En az önemli	Az önemli	Önemli	Çok önemli	En çok önemli
Karar verme sürecine paydaşlar ve organların (meslek odaları, özel sektör, yerel halk vb.) dahil edilmesi					
Kurumsal yönetişimin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel, yerel) arasında bütünleşme sağlanması					
Etkileşimde olan çeşitli sektör (istihdam, kültür endüstrisi, vb.) politikalarıyla bütünleşme sağlanması					
Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünleşmesi sağlanması					
Yerel yönetimin kurum ve kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlayan ara yüz niteliğine sahip olması					
Çoğunluktan çok çoğulculuğa hitap eden karar verme süreçleri oluşturulması					
5. Yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulamasında 'anlamlı katılım' açısından aşağıda belirtilen konulara belediye tarafından verilmesi gereken önemi değerlendirir misiniz? *					
	En az önemli	Az önemli	Önemli	Çok önemli	En çok önemli

Planların meşrulaştırılmasında katılımın bir araç olarak görülmesi					
Uygulamalarda katılımın kurumsallaşmasının sağlanması					
Uygulamlarda katılımı sağlayan çalışmalar (anket, derinlemesine görüşme vb.) yapılması					
Katılım kavramının içeriğine ve anlamlılığına yönelik toplumsal eğitim verilmesi					
Katılım ve işbirliği çalışmalarının işlevselliğine yönelik kurumsal eğitim verilmesi					
Uygulamalarda sürdürülebilir arazi kullanım planlamasına katılımın rehberlik etmesi					
Katılım çalışmalarının yerele özgü bilgi erişebilirliği açısından kullanılması					
Katılım ve işbirliği süreçlerinin uygulamaların izlenmesine yönelik bir mekanizma haline getirilmesi					
Katılım ve işbirliği için oluşturulan emek (anket, vb.) ve maliyetin harcanan çabaya değmesi					
Yerel yönetimlerin takip ve izlenmesine yönelik katılım ve işbirliği gibi yaklaşımlara uyumlu hale getirilmesi					
Yerel halkın kurumsal işleyişe (politik dil, politik rekabet) adaptasyonun sağlanması					

EK-2

(1. Gup Anket Formları) Yerel Yönetim ve Meslek Odaları ile Yapılan Önem Derecelerinin Ortaya Konulmasına Yönelik Anket Formu

BAŞLIKLAR	ALTBAŞLIKLAR	KONULAR	En az Önemli	Az Önemli	Önemli	Çok Önemli	En Çok Önemli
Sürdürülebilir Arazi kullanım	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Kamusal mekân ihtiyacının (açık yeşil alan, otopark vb.) karşılanması, (Bina hacminin maksimizasyonu ve yoğunluk artışı 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 oluşturmak					
		Kullanılmayan olgun imar arsalarının planlı kullanımına yönelik özendirici teşviklerde bulunulması					
		Olası risk ve belirsizliklere karşı uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulması					
	Mekânsal Bağlar	Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı değil bütüncül olarak ele alınması					
		Öncelikli alanlar, geçiş bölgesi ve dışına yönelik analizler yapılarak mekânsal-işlevsel eşitsizliğin önlenmesi					
		Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi					
		Tarihsel izler ve özgün toplumsal değerlere ilişkin analizler yapılması					
		Mekândaki uyum ve farklılaşmanın ortaya çıkarılması,					
		Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklemlenerek gelişmesi sağlanması, kaynaksız					
	Mekânsal İşlevsellik	Dengeli sektörel gelişmeye yönelik üretime dayalı yatırımlar oluşturulması					
		Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri oluşturulmasına ilişkin çalışmalar yapılması					
	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	Planlama sürecinde kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sağlanması					
		Planlama sürecinde kentsel tasarım olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin sağlanması					
	Kamu yararı gözetilmesi	Mülkiyet haklarının parçalanmasında önlenemez bazı ekonomik (işlem maliyeti, vb.) zorunlulukların ortadan kaldırılmasında özel sektör (altyapı yatırımı) işbirliğinden yararlanarak maliyetin kurtarılması ve sosyal konut yapına daha çok pay ayırmanın amaçlanması					
		Kamu yatırımlarının Büyükşehirlerde bölgeler arasında mekânsal-işlevsel ve toplumsal eşitsizliği artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönüşüm uygulama alanları yerine öncelikle kentin sorunlu diğer alanlarına aktarılmasının sağlanması,					
	Mekânsal Talepler ve	Yerinden edilmenin ve sosyal dışlanma süreci dışına itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması					

	Potansiyeller	İnşaat yoğunluğuna ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal-işlevsel taleplerin dikkate alınması					
		Mekânı kimlerin ve nasıl kullanıldığının araştırılması					
		Çeşitlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi, kaynaksız					
İŞLEVSEL YÖNETİŞİM	Çoğulculuk Bütünleşme	Karar verme sürecine paydaşlar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi sağlanması					
		Kurumsal yönetişimin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünleşmesinin sağlanması					
		Kentsel dönüşümle etkileşimde olan çeşitli sektör (sanayi, hizmetler, üretici sektörlervb.) politikalarla bütünleşme sağlanması,					
		Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünleşmesi sağlanması,					
		Yerel yönetimin kurum ve kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlayan bir ara yüz niteliğine sahip olması					
		Çoğunluktan çok çoğulculuğa hitap eden karar verme süreçleri oluşturulması,					
ANLAMLI KATILIM	Karşılıklı bağlılık ve işbirliği Dinamikler ve Adaptasyon	Planlama programlarının meşrulaştırılmasında katılım bir araç olarak görülmesi					
		Yerel yönetimimizdeki uygulamalarda katılımın kurumsallaşması 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 işbirliğinin işlevselliğine yönelik kurumsal eğitim verilmesi					
		Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, işbirliğinin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri oluşturulması					
		Katılımın sağlanmasına yönelik yapılan çalışmalarda deneyimsel bilginin (yerele özgü bilgi) erişebilirliğinin artırılması sağlanması					
		Katılım ve işbirliği süreçleri yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma oluşturulması					
		Katılım ve işbirliği için oluşturulan süreç (anket, vb.) ve maliyet harcanan çabaya değmesi					
		Yerel yönetimler takip ve izlemeye yönelik katılım ve işbirliği gibi yaklaşımlara uyum sağlaması					
		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 Değerlendirmesi) Akademisyen Anket Sonuçlarının Değerlendirmesi

BAŞLIKLAR	ALTBAŞLIKLAR	KONULAR	En az Önemli	Az Önemli	Önemli	Çok Önemli	En Çok Önemli	Puanlar	Ortalama puan	Yaklaşık Dağılım Puanları= Ağırlıklar * Ort. Puanlar	Yaklaşık Dağılım yüzdeleri
0Sürdürülebilir Arazi kullanım (4,27)	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Kamusal mekân ihtiyacının (açık yeşil alan, otopark vb.) karşılanması, (Bina hacminin maksimizasyonu ve yoğunluk artışı 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 oluşturmak						160			
		Kullanılmayan olgun imar arsalarının planlı kullanımına yönelik özendirici teşviklerde bulunulması						139			
		Olası risk ve belirsizliklere karşı uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulması						152			
	Mekânsal Bağlar	Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı değil bütüncül olarak ele alınması						149	145.83	622.694	%14
		Öncelikli alanlar, geçiş bölgesi ve dışına yönelik analizler yapılarak mekânsal-işlevsel eşitsizliğin önlenmesi						157			
		Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi						141			
		Tarihsel izler ve özgün toplumsal değerlere ilişkin analizler yapılması						153			
		Mekândaki uyum ve farklılaşmanın ortaya çıkarılması,						141			
		Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklemlenerek gelişmesi sağlanması, kaynaksız						134			
	Mekânsal İşlevsellik	Dengeli sektörel gelişmeye yönelik üretime dayalı yatırımlar oluşturulması						135	138.5	591.395	%13
		Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri oluşturulmasına ilişkin çalışmalar yapılması						142			
	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	Planlama sürecinde kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sağlanması						144	147	627.69	%14
		Planlama sürecinde kentsel tasarım olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin sağlanması						150			
	Kamu yararı	Mülkiyet haklarının parçalanmasında önlenemez bazı ekonomik						127	132	563.64	%13

	gözetilmesi	(işlem maliyeti, vb.) zorunlulukların ortadan kaldırılmasında özel sektör (altyapı yatırımı) işbirliğinden yararlanarak maliyetin kurtarılması ve sosyal konut yapına daha çok pay ayırmanın amaçlanması									
		Kamu yatırımlarının Büyükşehirlerde bölgeler arasında mekânsal ve toplumsal eşitsizliği artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönüşüm uygulama alanları yerine öncelikle kentin sorunlu diğer alanlarına aktarılmasının sağlanması,						137			
	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	Yerinden edilmenin ve sosyal dışlanma süreci dışına itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması						143	135.5	578.585	%13
		İnşaat yoğunluğuna ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal taleplerin dikkate alınması						124			
		Mekânı kimlerin ve nasıl kullanıldığının araştırılması						147			
		Çeşitlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi, kaynaksız						128			
İŞLEVSEL YÖNETİŞİM (3.03)	Çoğulculuk Bütünleşme	Karar verme sürecine paydaşlar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi sağlanması						145	142.5	431.775	%10
		Kurumsal yönetişimin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünleşmenin sağlanması						132			
		Kentsel dönüşümle etkileşimde olan çeşitli sektör (sanayi, hizmetler, üretici sektörlervb.) politikalarla bütünleşme sağlanması,						133			
		Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünleşmesi sağlanması,						149			
		Yerel yönetimin kurum ve kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlayan bir ara yüz niteliğine sahip olması						147			
		Çoğunluktan çok çoğulculuğa hitap eden karar verme süreçleri oluşturulması,						149			
ANLAMLI KATILIM (2.7)	Karşılıklı bağlılık ve işbirliği Dinamikler ve Adaptasyon	Planlama programlarının meşrulaştırılmasında katılım bir araç olarak görülmesi						121	133.18	359.586	%8
		Yerel yönetimimizdeki uygulamalarda katılımın kurumsallaşması sağlanması						139			
		Uygulamalarda katılımın sağlanmasına yönelik çalışmalar (anket, derinlemesine görüşme, seminer, yüz yüze görüşme, workshop vb.) yapılması						134			
		Katılımın içeriğine ve anlamlılığına yönelik toplumsal eğitim uygulamaları yapılması						134			
		Katılım ve işbirliğinin işlevselliğine yönelik kurumsal eğitim verilmesi						133			
		Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, işbirliğinin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri oluşturulması						145			
		Katılımın sağlanmasına yönelik yapılan çalışmalarda deneyimsel bilginin (yerele özgü bilgi) erişebilirliğinin artırılması sağlanması						137			
		Katılım ve işbirliği süreçleri yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma oluşturulması						132			
		Katılım ve işbirliği için oluşturulan süreç (anket, vb.) ve maliyet						131			

		harcanan çabaya değmesi									
		Yerel yönetimler takip ve izlemeye yönelik katılım ve işbirliği gibi yaklaşımlara uyum sağlaması						135			
		Yerel halkın mevcut kamu organlarındaki politik dile hâkimiyetinin olmaması nedeniyle politik rekabette yönetime karşı güçsüz duruma düşmelerini önlemek amaçlı adaptasyon süreçleri oluşturulması						124			

EK-4

(1. Gup Anket Değerlendirmesi) Yerel Yönetim Anket Sonuçlarının Değerlendirmesi

BAŞLIKLAR	ALTBAŞLIKLAR	KONULAR	En az Önemli	Az Önemli	Önemli	Çok Önemli	En Çok Önemli	Puanlar	Ortalama puan	Yaklaşık Dağılım Puanları= Ağırlıklar * Ort. Puanlar	Yaklaşık Dağılım yüzdeleri
0Sürdürülebilir Arazi kullanım (4.08)	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Kamusal mekân ihtiyacının (açık yeşil alan, otopark vb.) karşılanması, (Bina hacminin maksimizasyonu ve yoğunluk artışı 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 oluşturmak						134			
		Kullanılmayan olgun imar arsalarının planlı kullanımına yönelik özendirici teşviklerde bulunulması						149			
		Olası risk ve belirsizliklere karşı uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulması						123			
	Mekânsal Bağlar	Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı değil bütüncül olarak ele alınması						97	115.17	469.894	%13
		Öncelikli alanlar, geçiş bölgesi ve dışına yönelik analizler yapılarak mekânsal-işlevsel eşitsizliğin önlenmesi						135			
		Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi						120			
		Tarihsel izler ve özgün toplumsal değerlere ilişkin analizler yapılması						101			
		Mekândaki uyum ve farklılaşmanın ortaya çıkarılması,						103			
		Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklemlenerek gelişmesi sağlanması, kaynaksız						135			
	Mekânsal İşlevsellik	Dengeli sektörel gelişmeye yönelik üretime dayalı yatırımlar oluşturulması						134	137.5	561	%15
		Arazi sınıflandırması, yeniden sınıflandırma ve arazi envanteri oluşturulmasına ilişkin çalışmalar yapılması						141			
	Mülkiyet ve kullanım haklarının düzenlenmesi	Planlama sürecinde kullanıcıların tercihleri dikkate alınarak mülkiyet ve kullanım haklarının tahsisinin sağlanması						81	95.5	389.64	%11
		Planlama sürecinde kentsel tasarım olumlu sonuçlar elde edilmesine yönelik mülkiyet haklarının yeniden tahsisi ve kullanım haklarının yeniden çizilmesinin sağlanması						110			
	Kamu yararı	Mülkiyet haklarının parçalanmasında önlenemez bazı ekonomik (işlem maliyeti, vb.) zorunlulukların ortadan kaldırılmasında özel						142	139.5	569.16	%16

	gözetilmesi	sektör (altyapı yatırımı) işbirliğinden yararlanarak maliyetin kurtarılması ve sosyal konut yapına daha çok pay ayırmanın amaçlanması									
		Kamu yatırımlarının Büyükşehirlerde bölgeler arasında mekânsal-işlevsel ve toplumsal eşitsizliği artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönüşüm uygulama alanları yerine öncelikle kentin sorunlu diğer alanlarına aktarılmasının sağlanması,						137			
	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	Yerinden edilmenin ve sosyal dışlanma süreci dışına itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması						113	115.5	471.24	%13
		İnşaat yoğunluğuna ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal-işlevsel taleplerin dikkate alınması						101			
		Mekânı kimlerin ve nasıl kullanıldığının araştırılması						121			
		Çeşitlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi, kaynaksız						127			
İŞLEVSEL YÖNETİŞİM (3.16)	Çoğulculuk Bütünleşme	Karar verme sürecine paydaşlar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi sağlanması						95	107.67	340.237	%9
		Kurumsal yönetişimin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünleşmenin sağlanması						115			
		Kentsel dönüşümle etkileşimde olan çeşitli sektör (sanayi, hizmetler, üretici sektörlervb.) politikalarla bütünleşme sağlanması,						131			
		Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünleşmesi sağlanması,						126			
		Yerel yönetimin kurum ve kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlayan bir ara yüz niteliğine sahip olması						95			
		Çoğunluktan çok çoğulculuğa hitap eden karar verme süreçleri oluşturulması,						84			
ANLAMLI KATILIM (2.76)	Karşılıklı bağlılık ve işbirliği Dinamikler ve Adaptasyon	Planlama programlarının meşrulaştırılmasında katılım bir araç olarak görülmesi						72	105.73	291.815	%8
		Yerel yönetimimizdeki uygulamalarda katılımın kurumsallaşması sağlanması						113			
		Uygulamalarda katılımın sağlanmasına yönelik çalışmalar (anket, derinlemesine görüşme, seminer, yüz yüze görüşme, workshop vb.) yapılması						114			
		Katılımın içeriğine ve anlamlılığına yönelik toplumsal eğitim uygulamaları yapılması						121			
		Katılım ve işbirliğinin işlevselliğine yönelik kurumsal eğitim verilmesi						127			
		Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, işbirliğinin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri oluşturulması						65			
		Katılımın sağlanmasına yönelik yapılan çalışmalarda deneyimsel bilginin (yerele özgü bilgi) erişebilirliğinin artırılması sağlanması						85			
		Katılım ve işbirliği süreçleri yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma oluşturulması						86			
		Katılım ve işbirliği için oluşturulan süreç (anket, vb.) ve maliyet harcanan çabaya değmesi						135			

		Yerel yönetimler takip ve izlemeye yönelik katılım ve işbirliği gibi yaklaşımlara uyum sağlaması						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 Değerlendirmesi) Meslek Odaları Anket Sonuçlarının Değerlendirmesi

BAŞLIKLAR	ALTBAŞLIKLAR	KONULAR	En az Önemli	Az Önemli	Önemli	Çok Önemli	En Çok Önemli	Puanlar	Ortalama puan	Yaklaşık Dağılım Puanları= Ağırlıklar * Ort. Puanlar	Yaklaşık Dağılım yüzdeleri
0Sürdürülebilir Arazi kullanım (3.72)	Arazinin korunarak yeniden geliştirilmesi	Kamusal mekân ihtiyacının (açık yeşil alan, otopark vb.) karşılanması, (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 teşviklerde bulunulması						121			
		Olası risk ve belirsizliklere karşı uyum sağlamaya yönelik senaryolar oluşturulması						145			
	Mekânsal Bağlar	Uygulamaların sosyal, ekonomik, çevresel vb. boyutlarıyla ayrı ayrı değil bütüncül olarak ele alınması						132	133.5	496.62	%14
		Öncelikli alanlar, geçiş bölgesi ve dışına yönelik analizler yapılarak mekânsal eşitsizliğin önlenmesi						133			
		Fiziksel çevrede var olan engellerin tespit edilmesi						127			
		Tarihsel izler ve özgün toplumsal değerlere ilişkin analizler yapılması						131			
		Mekândaki uyum ve farklılaşmanın ortaya çıkarılması,						147			
		Modern karakterlerin mekânla uyumlu olarak eklemlenerek gelişmesi sağlanması, kaynaksız						131			
	Mekânsal İşlevsellik	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 (işlem maliyeti, vb.) zorunlulukların ortadan kaldırılmasında özel sektör (altyapı yatırımı) işbirliğinden yararlanarak maliyetin kurtarılması ve sosyal konut yapına daha çok pay ayırmanın amaçlanması						101	99.5	370.14	%10
		Kamu yatırımlarının Büyükşehirlerde bölgeler arasında mekânsal ve toplumsal eşitsizliği artırmasını engellemesi için kamu kaynaklarının kentsel dönüşüm uygulama alanları yerine öncelikle kentin sorunlu diğer alanlarına aktarılmasının sağlanması,						98			
	Mekânsal Talepler ve Potansiyeller	Yerinden edilmenin ve sosyal dışlanma süreci dışına itilmenin önlenmesine yönelik taleplerin dikkate alınması						123	131	487.32	%14
		İnşaat yoğunluğuna ve çoklu arazi kullanımına yönelik mekânsal-işlevsel taleplerin dikkate alınması (						141			
		Mekânı kimlerin ve nasıl kullanıldığının araştırılması						126			
		Çeşitlenen kentli kültürünün profilini yansıtan uygulamalar tercih edilmesi, kaynaksız						134			
İŞLEVSEL YÖNETİŞİM (3.32)	Çoğulculuk Bütünleşme	Karar verme sürecine paydaşlar ve organların (kamu, özel sektör, meslek odaları ve yerel halk) dahil edilmesi sağlanması						127	120.5	400.06	%11
		Kurumsal yönetişimin farklı düzeyleri (ulusal, bölgesel ve yerel) arasında bütünleşmenin sağlanması						98			
		Kentsel dönüşümle etkileşimde olan çeşitli sektör (sanayi, hizmetler, üretici sektörlervb.) politikalarla bütünleşme sağlanması,						132			
		Bilimsel, teknik ve yerel (ampirik) bilgi bütünleşmesi sağlanması,						129			
		Yerel yönetimin kurum ve kuruluşlar arasında koordinasyonu sağlayan bir ara yüz niteliğine sahip olması						117			
		Çoğunluktan çok çoğulculuğa hitap eden karar verme süreçleri oluşturulması,						120			
ANLAMLI KATILIM (2.96)	Karşılıklı bağlılık ve işbirliği Dinamikler ve Adaptasyon	Planlama programlarının meşrulaştırılmasında katılım bir araç olarak görülmesi						87	110.636	327.48	%9
		Yerel yönetimimizdeki uygulamalarda katılımın kurumsallaşması sağlanması						111			
		Uygulamalarda katılımın sağlanmasına yönelik çalışmalar (anket, derinlemesine görüşme, seminer, yüz yüze görüşme, workshop vb.) yapılması						124			
		Katılımın içeriğine ve anlamlılığına yönelik toplumsal eğitim uygulamaları yapılması						95			
		Katılım ve işbirliğinin işlevselliğine yönelik kurumsal eğitim verilmesi						96			
		Alanın sürdürülebilir kullanım planlamasında, işbirliğinin ve katılımın rehberlik etmesine yönelik karar verme süreçleri oluşturulması						88			
		Katılımın sağlanmasına yönelik yapılan çalışmalarda deneyimsel bilginin (yerele özgü bilgi) erişebilirliğinin artırılması sağlanması						94			
		Katılım ve işbirliği süreçleri yerel yönetimin uygulamalarının takip ve izlenmesine yönelik bir mekanizma oluşturulması						126			

		Katılım ve işbirliği için oluşturulan süreç (anket, vb.) ve maliyet harcanan çabaya değmesi						130			
		Yerel yönetimler takip ve izlemeye yönelik katılım ve işbirliği gibi yaklaşımlara uyum sağlaması						135			
		Yerel halkın mevcut kamu organlarındaki politik dile hâkimiyetinin olmaması nedeniyle politik rekabette yönetime karşı güçsüz duruma düşmelerini önlemek amaçlı adaptasyon süreçleri oluşturulması						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 İşbirlikçi Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımında Analizi Doktora Tez Çalışması, Kentsel Dönüşüm Alanında Kullanıcılara Yönelik Anket Uygulaması
KONYA İLİ 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) eğilimlerini 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?			
( ) İş	( ) Sağlık	( ) Miras	( ) Diğer
S.1.6 Burada tasarruf durumunuz nedir?			
( ) Mülk sahibi	( ) Kiracı	( ) Diğer	

S.2 MEVCUT YAPININ KULLANIMINA İLİŞKİN SORULAR		
S.2.1 Anketin yapıldığı cadde veya sokak adı		
S.2.2 Yapı kullanım tipi		
( ) Konut	( ) Ticaret	( ) Vakıf
S.2.3 Yapının Kullanım Özellikleri		
Müstakil (M), Kat mülkiyeti (K)		
Kat adedi		
Kaçıncı katta oturduğu		
Bahçe varlığı		
Ortak mekân kullanımı (avlu vb.)		
Müştemilat varlığı (bodrum, kömürlük vb.)		
Oda sayısı		
Yapının yaşı		
Balkon veya teras varlığı		
Otopark varlığı		

S.3 MEVCUT YAPI VE YAKIN ÇEVRESİNE İLİŞKİN SORULAR				
Kullanımında bulunduğunuz yapı ve yakın çevresine ilişkin şartları 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 kişilerde oluşturduğu memnuniyet ve aitlik hissi)				
S.3.14 Kadın ve gençler için iş geliştirmeye ve üretime yönelik teşvikler, eğitim merkezleri				
S.3.15Toplu taşıma				

S. 4 KENTSEL DÖNÜŞÜM KAVRAMI, PROJELER VE FARKINDALIĞA YÖNELİK SORULAR	
S.4.1 Kentsel Dönüşüm sizce neyi ifade ediyor?	
Hiçbir fikrim yok	
Kentsel şartların 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 artırmıştır. (2)Yaşam kalitesine etkisi olmamıştır. (3) Yaşam kalitesini olumsuz etkilemiştir.		
	Evet	Hayır	(1)	(2)	(3)
Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi					
Yenice-Hacıisa Kentsel Dönüşüm Projesi					

Küçükaymanas Kentsel Dönüşüm Projesi					
Küçükkovanağzı Kentsel Dönüşüm Projesi					

S.5 KENTSEL DÖNÜŞÜM SONRASI MEKÂN VE HİZMETLERE YÖNELİK BEKLENTİLER	
Alan Kullanımı ve Şartlarına 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?	( ) Uzun vadede gereken imkanın verilmesini isterim. ( ) Ödeme yapmam. ( ) Ödemelerin TOKİ vb. kurumlar tarafından karşılanmasını tercih ederim. ( )Diğer (
Kiracı ise;	
S.5.5 Uygulama sonrası yine bu alanda çalışma ve barınma imkanlarının verilmesini tercih eder misiniz? Neden?	
S.5.6 Yapılacak yapı ile ilgili ödeme ve mali imkanlara ilişkin beklentileriniz nelerdir?	( ) Kiracı olarak önceki kira bedeline uygun miktarlarda ödeme yapmak isterim. ( ) Kiracı olarak proje sürecinde mağdur edilmek istemem. Bu nedenle mülk sahibi ve kiracı arasında bazı şartlar geliştirilmesini isterim. ( ) Diğer ( )
Yapı Tasarımı İlişkin sorular	
S.5.7 Müstakil, site veya apartman dairesi olarak hangi kullanımında yaşamayı tercih edersiniz? Neden?	
S.5.8Yapının kat adedi en çok ve en az kaç olmalıdır?	
S.5.9 Kaçıncı 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 müştemilat 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 Eğitim 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 oluşturulması					
S.5.21Gece aydınlatma ve gündüz güneş faktörlerine göre yapı tasarımları					
S.5.22 Yaşanılan yere özgü bilgilerin kullanılması					
S.5.23İş imkânlarına yönelik olanakların artırılması					

S.6 KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KULLANICILARIN VİZYON VE ARAZİ KULLANIM VE YAPI TASARIMINA İLİŞKİN BEKLENTİLERİ					
***S.6.1* Vizyon planlaması**	**İstihdam sağlayan projelerin oluşturulması**	**Kentsel hizmetleri geliştiren projeler oluşturulması**	**Kültürel projeler oluşturulması**	**Mevlana ve bedesten bölgesine benzer projelerin oluşturulması**	**Diğer**
Uygulama sonrası nasıl bir değişim hayal edersiniz?					
***S.6.2* Arazi kullanım planlaması**	**Konut kullanımı**	**Ticaret kullanımı**	**Açık ve yeşil alanlar**	**Kamusal hizmet alanları**	**Diğer**
Uygulama sonrası nasıl bir arazi kullanım oluşturulmasını istersiniz?					
***S.6.3* Yapı yoğunluğu**	**Yüksek**	**Orta**	**Düşük**	**Diğer**	
Uygulama sonrası nasıl bir yapı yoğunluğu oluşturulmasını istersiniz?					
***S.6.4* Yapı tasarımı**	**Geleneksel yapı**	**Modern yapı**	**Diğer**		
Uygulama sonrası nasıl bir yapı tasarımı oluşturulmasını istersiniz?					

S.7 KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KULLANICILARIN YER SEÇİM TERCİHLERİNE İLİŞKİN BEKLENTİLERİ			
S.7.1 Uygulama sonrası nerede yaşamak istersiniz?	Uygulama alanı dışında	Uygulama alanı içinde	Diğer
S.7.2 Uygulama sonrası düşük gelirliler için hangi imkanlar oluşturulmasını istersiniz?	Barınma	İstihdam	Diğer
S.7.3 Uygulama sonrası aynı komşuluk ilişkileriniz devam ettirmek ister misiniz?			

S.8 KENTSEL DÖNÜŞÜMDE KULLANICILARIN YÖNETİM VE MEKÂNA İLİŞKİN BEKLENTİLERİ
S.8.1 Belediye ile uygulamada bütünleşme (bütünleşme)konusunda aşağıda verilenlerden hangisi ya da hangileri beklenti(leri)nizi yansıtır?
( )Belediye ve vatandaş beraber hareket etmeli, ( )Belediye, vatandaş ve diğer kurumlar arasında bir köprü görevi görmeli, ( )Belediye tek bir gruptan ziyade uygulama alanında kullanıcıların tamamı ile bütünleşmeli, ( )Diğer ( )
S.8.2 Kentsel dönüşüm uygulamasında belediye ile uyum ve adaptasyon konusunda aşağıdakilerden hangisi ya da hangileri düşünce(leri)nizi yansıtır?
( )Belediye ve vatandaşın çıkarları çok farklı bu nedenle birlikte bir uyum yakalama gibi bir beklentim yok.

( )Beklentilerimize ve isteklerimize yönelik belediyenin bize farklı imkânlar (senaryolar) sunmasını isterim.
( ) Belediyeye isteklerimizi anlatırken yetersiz ve güçsüz kalıyoruz. Bu nedenle çıkarlarımızı koruyamıyoruz. Çıkarlarımızın korunmasını isterim.
( ) Belediyeler isteklerimizle ilgili bizimle görüşme, anlaşma ve işbirliği yapma konusunda isteksizler ve uyumsuzlar. Daha çok kendi istekleri konusunda diretmemelerini isterim.
( )Yerel halk başta kendi içinde uyumsuz birbiriyle anlaşamıyor. Böyle olunca bir birlik sağlanmasında belediyenin öncülük etmesini isterim.

S.8.3 Kentsel dönüşüm uygulamasında belediye ile işbirliği yapma konusunda aşağıdakilerden hangisi ya da hangileri düşünce(leri)nizi yansıtır?

( ) Belediyenin uygulamalarda işbirliği yapması konusunda bir beklentim yok.
( ) Genelde belediyelerin ideolojik görüşleri uygulamalarda ön planda kalmaktadır.
( ) Gruplar arasındaki çatışmanın ve rekabetin önlenmesinde faydalı olacağını düşünüyorum.
( ) İşbirliği ile belediyenin uygulamayı hak sahibi ve kamu açısından daha sorunsuz tamamlayacağını düşünüyorum.
() İşbirliği için harcanan zaman ve maliyetin harcanan çabaya değeceğini düşünmüyorum.
( ) Belediye bu konuda arabuluculuk yapmalı.

S.8.4 Kentsel dönüşümde katılım uygulamaları (anket, konsensüs, röportaj, vb.) hakkında bilginiz var mı?

( ) Katılımın (anket, sempozyum, eğitim, vb.) neyi ifade ettiğini bilmiyorum.
( ) Katılımı anlayabilmemiz için eğitim uygulamaları olmasını isterim.
( ) Kentsel dönüşümde katılım (anket, sempozyum, eğitim, seminer, konferans, vb.) yapılmamakta bunlara yönelik çalışmaların yapılmasını ve bunun sürekli olmasını istiyorum.
( ) Katılım uygulamalarını gereksiz buluyorum. Çünkü belediyenin bizi sürece dahil etmek için bunları yaptığına inanmıyorum.
( ) Katılımla sorunlarımızı daha iyi ifade edebileceğimizi düşünüyorum.
( ) Katılımın sonucunda elde tutulur bir şey elde edileceğini düşünmediğim için zaman ve maliyet kaybı olduğunu düşünüyorum.

S.8.5 Aşağıdakilerden hangisi işlevsel yönetişim ve anlamlı katılıma ilişkin genel görüşünüzü yansıtmaktadır?

( ) Yerel yönetim ile uygulamada birlikte hareket ederim ve katılım uygulamalarına dahil olmak isterim.
( ) Yerel yönetim ile uygulamada çalışmak istemem çıkarlarımın temsil edilmesini isterim.

S.8.6 Aşağıdakilerden hangisi ya da hangileri kentsel dönüşüm sonrası mülkiyetinizi ile ilgili beklenti(leri)nizi ifade eder?

( ) Dönüşüm sonrası müstakil bir mülkiyet sahibi olmak isterim.
( )Belediyeden kaynaklı teknik hatalar nedeniyle mağdur olmak istemem ve tekrar düzenleme yapılmasını isterim.
( ) Belediyeden kaynaklı mali hatalar nedeniyle mağdur olmak istemem ve tekrar düzenleme yapılmasını isterim.
( ) Diğer ( )

S.8.7 Belediyenin uygulama kapsamında yapmasını önerdiğiniz beklenti(leri)niz ne(ler)dir?

( ) Düşük gelir için konut yapımına daha çok pay ayırmasını isterim.
( )Öncelikle sorunlu (altyapı, vb.) bölgelerde kullanıcıların mağduriyetlerinin çözümlenmesini isterim.
( ) Belediyenin sadece konut yapmamasını, ayrıca istihdam sağlamasını, sosyal şartlarımızı (eğitim, sağlık, vb.) daha iyi bir hale getirmesini isterim.
( ) Diğer ( )
( ) Diğer ( )

ANKET DIŞINDA BELİRTİLEN GÖRÜŞLER:

-
-

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 Kentsel Dönüşüm Uygulamalarının İşbirlikçi Arazi Kullanım Meslek Odaları ile Anket Uygulaması
KONYA İLİ MERAM BELEDİYESİ MEVLANA KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİYLE 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. Eğitim 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 adedi		
Bahçe		
Ortak mekân kullanımı (avlu vb.)		
Müştemilat (bodrum, kömürlük vb.)		
Oda sayısı		
Yapının yaşı		
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		
Eğitim hizmetleri		
Konut kullanımı		
Ticari yapılar		
Güvenlik		

Rekreasyon (Yeşil alanlar, parklar vb.)		
Mimari görünüm		
İş geliştirmeye ve teşvik		
Toplu taşıma		

S.4. Bu alanda yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulamasının vizyonu ne olmalıdır?
(……..)
S.5. Bu alanda yapılacak bir kentsel dönüşüm projesinde alan kullanımına (konut, ticaret, kültürel tesis vb.) ve yapı tasarımına yönelik nasıl bir beklentiniz olur?
(……..)
(……..)
S.6. Bu alanda yaşayan malikler dışındaki farklı
(Suriyeli, Tatar, vb.) kullanıcılara ve kiracılara yönelik uygulama sonrası barınma ve yaşama koşullarına ilişkin çözüm ne olmalıdır?
(……..)
S.7. Uygulamada yerel yönetimin diğer paydaşlarla olan <u>bütünleşme</u> sürecini değerlendirir misiniz?
(i) Belediyenin diğer paydaşlar arasında arabuluculuk ve köprü görevi gördüğünü düşünüyorum.
(ii) Belediye paydaşlar arasında arabuluculuk ve köprü görevi görmemektedir buna gerek yoktur. Bu görevi meslek odaları üstlenmelidir.
(iii)Belediye diğer paydaşlar ile bütünleşme sağlamadan uygulamalara karar verme, planlama ve uygulama süreçlerini gerçekleştirmesi uygulamaların başarısını olumsuz etkilemektedir. Buna ilişkin yasal düzenlemeler ve temsilcilikler kurulması gerekmektedir.
(iv) Belediye diğer paydaşlar ile bütünleşme ve bütünleşme sağlamadan uygulamalara karar verme, planlama ve uygulama süreçlerini gerçekleştirmesi uygulamaların başarısını olumsuz etkilemez. Projenin başında bilgilendirme yapılması yeterli olmaktadır.
(v) uygulamadaki diğer paydaşlar dışında kiracı ve farklı etnik gruplar ile bütünleşme sağlanılmamaktadır.
(vi) Bilimsel, teknik ve yerel (anpirik) bilgi ilişkin bütünleşme sağlanmaktadır.

S.8. Aşağıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri meslek odaları olarak kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında (anket, konsensus, röportaj, vb.) <u>katılım</u> yönüyle belediyeden beklenti(leri)nizdir?

(i) Katılımı anlayabilmemiz ve uygulayabilmemiz için eğitim uygulamaları belediyece verilmesi gerekmektedir.
(ii)Kentsel dönüşümde katılım yapılmamakta bunlara yönelik çalışmaların yapılmasını ve bunun sürekli olmasının itirazların önünü kesebileceğini düşünüyorum.
(iii)Kentsel dönüşümde katılım yapılması ve bunun sürekli olmasının kaosa yol açacağını düşünüyorum.
(iv)Katılım uygulamalarının bir zaman ve maliyet kaybına neden olduğunu düşünmüyorum.
(v)Katılım uygulamalarının bir zaman ve maliyet kaybına neden olduğunu düşünüyorum.
(vi)Meslek odaları ile bir katılım uygulamasının yapılmasını gereksiz görüyorum. Meslek odalarının kararları ideolojik olup her zaman yıkıcı yöndedir.
(vii)Uygulama alanında yaşayanların katılım konusunda eğitilmesi gerekmektedir. Bu durum belediye çalışanlarına daha çok iş yükü getirecektir.
(viii)Uygulama alanında kullanıcılara katılım konusunda eğitim verilerek algı oluşturulması belediye anlamında uygulamaların başarısını olumlu yönde etkiler.

S.9. Uygulamada yerel yönetimin diğer paydaşlarla olan uyum ve adaptasyon sürecini değerlendirir misiniz?
(i) Belediye ve diğer paydaşların çıkarlarının farklılığı bir uyum yakalanmasına engel oluşturmaktır.
(ii)Belediyenin diğer paydaşlarla uyum ve adaptasyon sağlanmasında meslek odaları aracı olmalıdır.
(iii)Belediyede paydaşların beklenti ve isteklerine yönelik (senaryolar) oluşturulması maliyet ve zaman kaybına neden olur.
(iv)Uygulama alanında kullanıcıların ve hak sahiplerinin uygulamaya uyumlandırılması temsilcilikler ile sağlanabilir.

S.10. Uygulamada yerel yönetimin diğer paydaşlarla işbirliği oluşturma sürecinin değerlendirir misiniz?
(i) Belediyenin uygulamalarda işbirliğinden çok ideolojik görüşlerini ön planda tutmaktadır.
(ii) Belediye uygulamalarda işbirliğini ön planda tutmaktadır.

(iii) Paydaşlar arasındaki çatışmanın ve rekabetin önlenmesinde işbirliği faydalı olacaktır.
(iv) Paydaşlar arasındaki çatışma ve rekabetin işbirliği ile değil siyasi platformda çözülebileceğini düşünüyorum.
(v) İşbirliğinin oluşturulmasına yönelik yasal ve yönetsel düzenlemeler ile belediye uygulamayı hak sahibi ve kamu açısından daha sorunsuz tamamlayabilir.
(vi) İşbirliği ile uygulamaların sorunsuz çözüleceğini söylemek çok ütopik olacaktır.
(vii) İşbirliği için harcanan zaman ve maliyetin harcanan çabaya değeceğini düşünmüyorum.
(viii) İşbirliği için harcanan zaman ve maliyetin harcanan çabaya değeceğini düşünüyorum.
(ix) Meslek odaları ile işbirliği ancak uygulanabilir projeler olduğu zaman yapılabilecektir.
(x) İşbirliği ancak bir karar verici olduğu zaman başarıya ulaşabilir.

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 İşbirlikçi Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımında Analizi, Doktora Tez Çalışması, Kentsel Dönüşüm Alanında Meslek Odalarına Yönelik Anket Uygulaması
KONYA İLİ 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. Eğitim Düzeyiniz? (……..)

S.2. Konya Meram Belediyesi tarafından yapılan (Çaybaşı Kentsel Dönüşüm Projesi, Yenice-Hacıisa Kentsel Dönüşüm Projesi, Küçükaymanas Kentsel Dönüşüm Projesi, Küçükkovanağzı Kentsel Dönüşüm Projesi) **hakkında bilginiz var mı?**

(……..)

Var ise; bu projeler sizce bu alanda kullanıcıların yaşam kalitesini nasıl etkilemiştir?

(……..)

Bu projeleri …….. gözüyle 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.)		
Müştemilat (bodrum, kömürlük vb.)		
Oda sayısı		
Yapının yaşı		
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		
Cadde peyzajı (refüj, yeşil alan, vb.)		

düzenlemesi		
Sinyaller ve sokak aydınlatması		
Otopark kullanımı		
Çevresel temizlik		
Sağlık hizmetleri		
Su ve kanalizasyon		
Eğitim hizmetleri		
Konut kullanımı		
Ticari yapılar		
Güvenlik		
Rekreasyon (Yeşil alanlar, parklar vb.)		
Mimari görünüm		
İş geliştirmeye ve teşvik		
Toplu taşıma		

S.5. Bu alanda yapılacak bir kentsel dönüşüm uygulamasının vizyonu ne olmalıdır?
(……..)
S.6. Bu alanda yapılacak bir kentsel dönüşüm projesinde alan kullanımına (konut, ticaret, kültürel tesis vb.) ve yapı tasarımına yönelik nasıl bir beklentiniz olur?
(……..)
(……..)
S.7. Bu alanda yaşayan malikler dışındaki farklı etnik kökenli (Suriyeli, Tatar, vb.) kullanıcılara ve kiracılara yönelik uygulama sonrası barınma ve yaşama koşullarına ilişkin çözüm ne olmalıdır?
(……..)
S.8. Aşağıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri kentsel dönüşüm uygulamalarında <u>bütünleşme (bütünleşme)</u> yönüyle meslek odaları olarak belediyeden beklenti(leri)nizdir?
(i) Belediye ve meslek odalrı kentsel dönüşümün her aşamasında (karar verme, hazırlık, uygulama) bütünleşmeli (beraber hareket etmeli)
(ii) Belediye, meslek odaları, vatandaş ve diğer kurumlar arasında bir köprü görevi görmeli
(iii)Kentsel dönüşümde belediye tek bir gruptan ziyade uygulama alanı ile ilişkili tüm gruplarla bütünleşmeli
(iv)Yaşanılan yere özgü bilgilerin kentsel dönüşüm uygulamasında bütünleşmesi sağlanmalı
(v) Uygulamalar farklı sektörler (sanayi, eğitim sağlık vb.) ile dengeli ve uyumlu bir gelişmeye sahip olmalı ve bütünleşmeli

S.9. Aşağıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri meslek odaları olarak kentsel dönüşüm uygulamaları kapsamında (anket, konsensus, röportaj, vb.) <u>katılım</u> yönüyle belediyeden beklenti(leri)nizdir?

(i) Kentsel dönüşümde katılım (anket, sempozyum, eğitim, seminer, konferans, vb.) yapılmamakta bunlara yönelik çalışmaların yapılmasını ve bunun sürekli olmasını istiyorum.
(ii) Buna yönelik eğitim uygulamaları olmasını isterim.
(iii) Belediyelerin yaptıkları işi meşrulaştırmak için değil bizi sürece dahil etmek için katılım yapmalarını istiyorum.
(iv) Meslek odalarının belediye tarafından uygulamalara katılımı sağlanırsa sorunların daha iyi ifade edileceğine inanıyorum.
(v) Katılım sonucunda elde tutulur bir şey elde edilmeyeceği için zaman ve maliyet kaybı olduğunu düşünüyorum.

S.10. Aşağıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri Kentsel dönüşüm uygulamalarında karşılıklı çıkarlarının devamlı değişmesi ve bunlara uyum sağlama konusunda belediyeden beklenti(leri)nizdir?
(i) Belediye ve meslek odalarının çıkarları çok farklı bu nedenle birlikte hareket etmelerinde bir uyum sağlayabileceklerine inanmıyorum.
(ii) Değişen beklentilere ve isteklere yönelik belediyenin meslek odalarına farklı imkanlar (senaryolar) sunmasını gerekmektedir.
(iii) Belediyeler görüşme, anlaşma ve işbirliği yapma konusunda isteksizler ve uyumsuzlar.

S.11. Aşağıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri meslek odası olarak kentsel dönüşümde uygulamaya diğer katılanlarla işbirliği oluşturma yönüyle belediyeden beklenti(leri)nizdir?

(i) Belediyenin uygulamalarda işbirliği yapması konusunda bir beklentimiz yok. Genelde ideolojik görüşler uygulamalarda ön planda kalmaktadır.
(ii) İşbirliğinin vatandaşlar ve diğer katılanlar arasındaki çatışmanın ve rekabetin önlenmesinde faydalı olacağını düşünüyorum.
(iii) İşbirliği oluşturulursa belediyenin uygulamayı vatandaş, meslek odaları ve kamu açısından daha sorunsuz tamamlayacağını düşünüyorum.
(iv) Belediye uygulamaya katılanlar ve meslek odaları arasında işbirliğini sağlamak amaçlı arabuluculuk görevini üstlenmelidir.
(v) Bu tip uygulamalar için oluşturulan süreç (anket, vb.) ve maliyetin harcanan çabaya değeceğini düşünmüyorum.

S.12. Aşağıda belirtilenlerden hangisi ya da hangileri meslek odaları olarak kentsel dönüşüm sonrası belediyenin sağlamasını beklediğiniz öncelikli hak(lar)dır?

(i) Sosyal konut (düşük gelir için yapılan konut) yapımı
(ii) Öncelikle sorunlu (altyapı, vb.) bölgelerde kullanıcıların mağduriyetlerinin çözümlenmesi
(iii) Konut yapımı dışında ayrıca istihdam sağlanması, sosyal şartların (eğitim, sağlık, vb.) daha iyi bir hale getirilmesi
(iv) Meslek odaları olarak daha fazla söz hakkı sahibi olabilmek

ÖZGEÇMİŞ

KİŞİSEL BİLGİLER

Adı Soyadı : Aslı BOZDAĞ
Uyruğu : T.C.
Doğum Yeri ve Tarihi : Bursa, 14.08.1985
Telefon : 0507 921 56 32
Faks :
e-mail : aslibozdag@selcuk.edu.tr

EĞİTİM

Derece		Adı, İlçe, İl	Bitirme Yılı
Lise	:	**İnegöl Süper Lisesi, İnegöl, Bursa**	**2003**
Üniversite	:	**Selçuk Üniversitesi, Harita Müh.**	**2008**
Üniversite	:	**Selçuk Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama**	**2011**
Yüksek Lisans	:	**Selçuk Üniversitesi, Harita Müh.**	**2010**
Doktora	:	**Selçuk Üniversitesi, Harita Müh.**	**2015**

İŞ DENEYİMLERİ

Yıl	Kurum	Görevi
2009	**Niğde Üniveriste**	**Arş. Gör.**

UZMANLIK ALANI

Kentsel dönüşüm, arazi yönetimi

YABANCI DİLLER
İngilizce

BELİRTMEK İSTEĞİNİZ DİĞER ÖZELLİKLER

YAYINLAR

SSCI,SCI,SCI-EXPANDED,AHCI kapsamı dışındaki Uluslararası hakemli dergilerde yayımlanan makaleler

Aslı Bozdağ, Şükran Yalpır, Şaban İnam (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 Bozdağ, Şaban İinam, S Savaş Durduran (2011). KENTSEL DÖNÜŞÜM UYGULAMALARINA ÇOK AMAÇLI YAKLAŞIM, BURSA (İNEGÖL) KENTİ ÖRNEĞİ. S.Ü. Müh.-Mim. Fak. Derg., 26(4), 124-139.

Aslı Başarır, Şaban İnam (2010). Kentsel Dönüşümde Toprak Mülkiyeti ve Sorunlar. Odtülüler Bülten, 195(22), 22-23.

Uluslararası bilimsel toplantılarda sunulan ve bildiri kitabında (Proceedings) basılan bildiriler

Şükran Yalpır, Aslı Bozdağ, Şaban İnam (2012). Determine Of Regional Development Strategies in Izmir. FIG Working Week 2012, Roma

Aslı Başarır, Şaban İnam (2011). Multifactoral Approach In Urban Regeneration Projects. IJAS, 4(17), 303-312.

Aslı Başarır, Şaban İnam, Mehmet Ertaş, Şükran Yalpır (2011). Urban Regeneration Projects and Existing Issues in Turkey. FIG Working Week 2011, Fas

Şaban inam, Mehmet ertaş, Şükran Yalpır, Aslı Başarır ve M, Akça (2011). Renovation Studies in Turkish Cadastre: Reasons and Project Results. FIG Working Week 2011, Fas

Şaban İnam, Mehmet Ertaş, Aslı Bozdağ (2012). The Importance Of The Urban Land Policy For Sustainable Development, Problems And Solution Recommendations. FIG Working Week 2012, Roma

Aslı bozdağ, Şaban 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 başarır, Şaban İnam (2011). Kentsel Dönüşüm Uygulamalarında Yaşanan Sorunlar ve Çözüm Önerileri. III. Ulusal Ereğli Kemal Akman Meslek Yüksekokulu Tebliğ Günleri

Şaban İnam, Aslı Başarır (2010). Türkiye ve Dünyadan Uygulamalı Örnekler Eşliğinde Kentsel Dönüşüm. 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 34. Kolokyum, Planlamanın Dili,

Şaban İnam, Aslı Başarır (2009). Kentsel Dönüşüm ve Toprak Mülkiyeti Sorunları. Toprak Müllkiyeti Sempozyumu,

Şaban İnam, Aslı Başarır, Kezban Konuç (2011). Sürdürülebilir Kentsel Mekân Üretiminde Arsa ve Arazi Düzenleme Uygulamalarının Rolü. III. Ulusal Ereğli Kemal Akman Meslek Yüksekokulu Tebliğ Günleri

Proje Görevleri
Araştırmacı

BAP:Kentsel Dönüşüm Uygualamlarının İşbirlikçi Arazi Kullanım Planlaması Yaklaşımında Analizi (2013)
Kentsel dönüşümde yer alan gruplar arasındaki mülkiyete yönelik çatışmaların uzlaşmacı bir çerçevede ele alınarak incelenmesi.

Bursiyer

TÜBİTAK PROJESİ:Koruma Odaklı Kırsal Kalkınma Projesi (KOKAP-KAMAG) (2012-2014)
Kırsal alanlarda tarımsal, kültürel ve mimari yapının korunarak geliştirilmesi.