KONUT YENİDEN ÜRETİMİ SÜRECİNDE ÖLÇEK VE YÖNETİM BOYUTU İÇİN BİR MODEL ÖNERİSİ

Sibel ERSOY

T.C.
BURSA ULUDAĞ ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

KONUT YENİDEN ÜRETİMİ SÜRECİNDE ÖLÇEK VE YÖNETİM BOYUTU İÇİN BİR MODEL ÖNERİSİ

Sibel ERSOY
0000-0001-8132-1284

Prof. Dr. Nilüfer TAŞ
(Danışman)

DOKTORA TEZİ
MİMARLIK ANABİLİM DALI

BURSA – 2024
Her Hakkı Saklıdır

ÖZET

Doktora Tezi

KONUT YENİDEN ÜRETİMİ SÜRECİNDE
ÖLÇEK VE YÖNETİM BOYUTU İÇİN BİR MODEL ÖNERİSİ

Sibel ERSOY

Bursa Uludağ Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Mimarlık Anabilim Dalı

Danışman: Prof. Dr. Nilüfer TAŞ

Konut ve konut çevresinde oluşan nitelik problemleri, hem bireyin yaşam kalitesini hem de doğal çevreyi olumsuz etkilemektedir. Bu nedenle mevcut yapılaşmış alanlarında konut yeniden üretimindeki mimari müdahale ile kaliteli ve sürdürülebilir mekân üretimi bireyin yaşam kalitesi ve çevre için gereklidir. Bireyin en çok etkileşim için olduğu, günlük yaşamının geçtiği, kimlik ve aidiyet duygusunu geliştiren konut ve komşuluk biriminin yeniden üretilmesi sürecinde bir yönetim yaklaşımı gereklidir. Bu tezin amacı; bir komşuluk birimindeki konut yeniden üretiminde, fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlar açısından uygun üretim ölçeğine karar verilebilmesi için gerekli parametrelerin ortaya konması, bu parametreler arasında yerel koşullara uygun olanlarının belirlenebilmesi için ölçek duyarlı bir model oluşturulmasının yanında, bu model sonucunda ulaşılması amaçlanan hedeflere uygun konut yeniden üretim sürecindeki (aktörler arası ilişkiler ile görev-yetki-sorumluluk, toplumsal fayda vb. önceliklerin belirlenmesi, süreç planlaması, katılım vb.) yönetim yaklaşımının oluşturulmasıdır. Yerel koşullara uygun üretim ölçeğinin belirlenmesinde farklı ölçeksel ilişkilerden oluşan kriterlerin ortaya konması ve katılım yöntemi ile ölçek duyarlı bir yönetim yaklaşımı oluşturulması çalışmanın özgün yanıdır ve literatüre katkı sağlanmaktadır. Yöntem olarak literatür araştırması yapılarak konut yeniden üretiminde müdahale ölçeği ve üretim ölçeğinin belirlenmesinde etkili olan parametrelerin ortaya konması ve yapım aşamasında kadarki süreçte katılım yöntemini de içeren bir yönetim yaklaşımı oluşturularak son ürüne karar verilmesi için bir model oluşturulmuştur. Daha sonra literatür araştırması ve Bursa Hürriyet mahallesinde yapılmış olan kullanıcılara uygulanan pilot anket uygulaması sonucunda elde edilen verilerle birlikte uzmanlara yönelik Delphi anket soruları hazırlanmıştır. Uzman katılımcılara, tüm cevapların sonuçları açıklanarak fikir değiştirme olanağı sunulmuş, konut yeniden üretimi sürecinde ölçek ve yönetim boyutunda hangi konularda uzlaşma sağlandığı ya da sağlanamadığı tespit edilmiştir. Birey ve kent arasındaki bir ölçekte yer alan konut ve komşuluk biriminde kaliteli, sürdürülebilir ve aidiyet duygusu oluşturan mekân üretimi için ölçek duyarlı bir yönetim yaklaşımı oluşturulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Konut yeniden üretimi, ölçek, sürdürülebilirlik, yaşam kalitesi, yerellik, yönetim
2024, xiii + 305 sayfa.

ABSTRACT

PhD Thesis

A MODEL PROPOSAL FOR SCALE AND MANAGEMENT DIMENSION IN THE PROCESS OF HOUSING REDEVELOPMENT

Sibel ERSOY

Bursa Uludağ University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Architecture

Supervisor: Prof. Dr. Nilüfer TAŞ

Quality problems that occur in the residence and its environment negatively affect both the quality of life of the individual and the natural environment. For this reason, the architectural intervention in the housing reproduction in existing built areas and the production of quality and sustainable space are necessary for the quality of life of the individual and the environment. A management approach is required in the process of reproducing the housing and neighborhood unit, where the individual is mostly for interaction, where his daily life passes, and which develops the sense of identity and belonging. The aim of this thesis; In order to determine the appropriate production scale in terms of physical, social and economic dimensions in housing reproduction in a neighborhood, to determine the necessary parameters, to create a scale-sensitive model in order to determine the ones suitable for local conditions among these parameters, and to produce housing in accordance with the goals aimed to be achieved as a result of this model (determination of priorities such as relations between actors, duty-authority-responsibility, social benefit, etc., process planning, participation, etc.) in the process of creating a management approach. In determining the scale of production suitable for local conditions, determining the criteria consisting of different scale relations and creating a scale-sensitive management approach with the participation method is the original aspect of the study and contributes to the literature. As a method, a literature research was conducted to reveal the parameters that are effective in determining the scale of intervention and production scale in housing reproduction, and a model was created to decide on the final product by creating a management approach including the participation method in the process until the construction stage. Then, Delphi survey questions for experts were prepared with the data obtained as a result of the literature research and the pilot survey application applied to the users in Bursa Hürriyet neighborhood. The expert participants were given the opportunity to change their minds by explaining the results of the answers, and it was determined on which issues were or could not be reached in terms of scale and management in the housing reproduction process. A scale-sensitive management approach is required for the production of quality, sustainable and a sense of belonging in the housing and neighborhood unit, which is located on a scale between the individual and the city.

Key words: Housing reproduction, locality, management, quality of life, scale, sustainability
2024, xiii + 305 pages.

TEŞEKKÜR

Doktora tez çalışmam sürecinde, derin bilgisi, tecrübesi ve emeğini benden esirgemeyen; desteğini ve ilgisini her zaman üzerimde hissettiğim; akademik duruşunu, azmini ve sabrını kendime örnek aldığım; kıymetli danışmanım Prof. Dr. Nilüfer Taş'a şükranlarımı sunarım. Bu süreçte derin bilgisi ve tecrübesini paylaşan, fikirleri ile farklı bakış açıları kazandıran; desteğini ve güvenini her zaman hissettiğim değerli hocam Prof. Dr. Murat Taş'a teşekkürlerimi sunarım. Doktora tezime değerli bilgisi, fikirleri ve önerileriyle katkıda bulunan, olumlu ve yapıcı eleştirileri ile bana yol gösteren sayın Prof. Dr. Nilay Coşgun'a teşekkürlerimi sunarım. Tez savunma jürimde yer alan hocalarım Prof. Dr. Ayşin Sev ve Doç. Dr. Zuhal Şimşek'e değerli katkılarından dolayı teşekkürlerimi sunarım. Tez yeterlilik sınavımda yer alan ve çalışmamın başlangıcında fikirleriyle tezime katkı koyan sayın Prof. Dr. Bilge Işık'a teşekkürlerimi sunar ve sayın Prof. Dr. Neslihan Sam'ı şükran ve rahmetle anarım. Tezimin anket çalışmalarımın değerlendirilmesi konusunda bilgisini ve zamanını esirgemeyen sayın hocalarım Prof. Dr. Z. Berna Aydın, Prof. Dr. V. Sinem Arıkan Kargı ve Öğr. Gör. Dr. Tuba Bora Kılınçarslan'a teşekkürlerimi sunarım. Ayrıca Bursa Uludağ Üniversitesindeki eğitimime katkı koyan ve bana emek veren tüm hocalarıma teşekkür ederim. Değerli yol arkadaşım Arş. Gör. H. Ceren Sağlık Duman'a bana olan güveni, sevgisi ve desteği için müteşekkirim.

Alana yönelik kapsamlı tez çalışmam için gerekli tüm izinleri sağlayan Bursa Valiliğine ve Osmangazi Kaymakamlığına teşekkürlerimi sunarım. Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne, Bursa Büyük Şehir Belediyesine, Osmangazi Belediyesine, Hürriyet Mahallesi Muhtarlığına benimle paylaştıkları tüm bilgi ve belgeler için, gösterdikleri misafirperverlik ve yardımları için teşekkürlerimi sunarım. Bursa Mimarlar Odasına, Şehir Plancıları Odasına ve Harita Mühendisleri Odasına benimle içtenlikle paylaştıkları tüm cevaplar, bilgi, belge ve öneriler için, ayrıca gösterdikleri misafirperverlik ve yardımları için teşekkürlerimi sunarım. Tezimde kullandığım araştırma yöntemi gereği adını yazamadığım mimar, şehir plancısı, mühendis, müteahhit, kamu ve STK çalışanlarından oluşan bütün uzman katılımcılara, bana zaman ayırıp görüş ve düşüncelerini samimiyetle paylaştıkları için; yardım ve misafirperverlikleri için hepsine ayrı ayrı teşekkür ederim. Ayrıca Hürriyet Mahallesi Muhtarı sayın Fatma Tunçezer'e ve araştırmacı sayın Kerim Bayramoğlu'na pilot çalışmama vermiş oldukları ilgi ve desteklerinden dolayı teşekkür ederim.

Hayatım boyunca her konuda bana en büyük emeği ve desteği veren, yol gösteren, anlayışı ve sevgisi ile her zaman yanımda olan, sevgili annem Nadire Gölemen'e derin şükranlarımı sunarım; bütün eğitim hayatım boyunca gösterdiği olağanüstü çabası, maddi ve manevi özverisinden ötürü minnettarım. Her zaman beni destekleyen babam Remzi Gölemen'e, kardeşim ve meslektaşım Dilara Gölemen'e ve tüm aileme sevgi ve desteklerinden dolayı teşekkür ederim. Sevgili eşim Oktay Ersoy'a ve kayınvalidem Kadriye Ersoy'a, bu süreçteki büyük desteği, yardımı, anlayışı ve sabrından ötürü teşekkür ederim. Ve son olarak canım oğlum Deniz Ersoy'a hayatıma kattığı neşe, mutluluk, umut ve tüm güzellikler için minnettarım.

Sibel ERSOY
…/…/…….

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ÖZET i
ABSTRACT ii
TEŞEKKÜR iii
İÇİNDEKİLER iv
SİMGELER ve KISALTMALAR DİZİNİ vi
ŞEKİLLER DİZİNİ viii
ÇİZELGELER DİZİNİ xi
1. GİRİŞ 1
2. KURAMSAL TEMELLER 12
2.1. Ölçek 12
2.1.1. Mimarlık ve şehircilikte ölçek 16
2.1.2. Yerleşme ölçekleri 20
2.1.3. Ölçek değişimi 33
2.2. Konut Yeniden Üretimi 37
2.2.1. Konut yeniden üretiminde hedef kavramlar 40
2.2.2. Konut yeniden üretiminde ölçeği etkileyen boyutlar ve parametreler 64
2.3. Yönetim 78
2.3.1. Yönetişim ve katılım kavramları 78
2.3.2. Kullanıcı katılımı ve tasarım ilişkisi 82
2.3.3. Kullanıcı katılımının ölçeğin belirlenmesindeki rolü 84
3. MATERYAL ve YÖNTEM 86
3.1. Model Önerisi 86
3.2. Alan Çalışması 94
3.2.1. Hürriyet Mahallesi 95
3.2.2. Pilot çalışma 105
3.2.3. Delphi Yöntemi 117
4. BULGULAR ve TARTIŞMA 128
4.1. Birinci Tur Delphi Sonuçlarının Değerlendirilmesi 128
4.1.1. Katılımcıların özellikleri 129
4.1.2. Strateji oluşturmaya yönelik birinci tur Delphi bulguları 131
4.1.3. Fiziksel ve çevresel boyuta yönelik birinci tur Delphi bulguları 131
4.1.4. Sosyal boyuta yönelik birinci tur Delphi bulguları 131
4.1.5. Ekonomik boyuta yönelik birinci tur Delphi bulguları 132
4.2. İkinci ve Üçüncü Tur Delphi Sonuçlarının Değerlendirilmesi 132
4.2.1. Strateji oluşturmaya yönelik ikinci ve üçüncü tur Delphi bulguları 136
4.2.2. Fiziksel ve çevresel boyuta yönelik ikinci ve üçüncü tur Delphi bulguları 158
4.2.3. Sosyal boyuta yönelik ikinci ve üçüncü tur Delphi bulguları 177
4.2.4. Ekonomik boyuta yönelik ikinci ve üçüncü tur Delphi bulguları 194
4.2.5. Önceliklere yönelik ikinci ve üçüncü tur Delphi bulguları 210
4.3. Tartışma 219
4.3.1. Alan çalışması bulgularının tartışılması 222
4.3.2. Hürriyet Mahallesi ve komşuluk ölçeği açısından bulguların tartışılması 239
4.3.3. Uzmanlara düşen görev ve sorumluluklar açısından bulguların tartışılması 241
4.3.4. Farklı ölçeklere uygulanabilirlik açısından bulguların tartışılması 243
5. SONUÇ 246
KAYNAKLAR 249

EKLER 259
EK 1 Pilot Çalışma Etik Kurul Onayı 260
EK 2 Pilot Çalışma Kullanıcı Anket Formu 261
EK 3 Pilot Çalışma Anketi Kullanıcı Cevapları ve Değerlendirmeleri 265
EK 4 Delphi Etik Kurul Onayı 269
EK 5 Delphi Onam Formu 270
EK 6 Birinci Tur Delphi Uzman Görüşme Formu 273
EK 7 İkinci Tur Delphi Uzman Anket Formu 274
EK 8 İkinci Tur Delphi Uzman Anket Cevapları ve Değerlendirmeleri 283
EK 9 Üçüncü Tur Delphi Uzman Anket Formu 288
EK 10 Üçüncü Tur Delphi Uzman Anket Cevapları ve Değerlendirmeleri 299
ÖZGEÇMİŞ 304

SİMGELER ve KISALTMALAR DİZİNİ

Simgeler	**Açıklama**
%	Yüzde
$\overline{x}$	Ortalama (mean)
$\overline{x}_{geom}$	Geometrik ortalama
s	Standart sapma
$\sum$	Toplam
$\prod$	Çarpım
K	Soru sayısı
F	Frekans
N_f	Nispi Frekans
V_i	Her bir maddenin varyansı
V_T	Testin varyansı

Kısaltmalar	**Açıklama**
BOSB	Bursa Organize Sanayi Bölgesi
BURKENT	Bursa Kent Yapı İmar Bilişim Enerji San. ve Tic. A.Ş.
CABE	Commission for Architecture and the Built Environment (Mimarlık ve Yapılı Çevre Komisyonu)
CEPAS	Comprehensive Envıronmental Performance Assessment Scheme (Kapsamlı Çevresel Performans Değerlendirme Şeması)
CMHC	Canada Mortgage and Housing Corporation (Kanada Mortgage ve Konut Şirketi)
DOP	Düzenleme Ortaklık Payı
DOPO	Düzenleme Ortaklık Payı Oranı
IQR	Inter Quantile Range (Çeyrekler arası fark)
IAP2	International Association for Public Participation (Uluslararası Halk Katılımı Derneği)
IEQ-	Indoor Environment Quality (İç Ortam Kalitesi)
İMSİAD	İnşaat Müteahhitleri Sanayici ve İş İnsanları Derneği
KAKS	Kat Alanı Katsayısı
KİPTAŞ	İstanbul Konut İmar Plan Sanayi ve Ticaret A.Ş.
KOP	Kamu Ortaklık Payı
SHGM	Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü

STK	Sivil Toplum Kuruluşu
TAKS	Taban Alanı Katsayısı
TOKİ	Toplu Konut İdaresi
TÜİK	Türkiye İstatistik Kurumu
VAGO	Victorian Auditor-General's Office

ŞEKİLLER DİZİNİ

		Sayfa
Şekil 2.1.	Karmaşık sosyal ve doğal süreçleri anlamada kritik olan farklı ölçeklerin ve düzeylerin şematik gösterimleri (Cash vd., 2006)..	14
Şekil 2.2.	Çapraz düzey, çapraz ölçek, çok düzeyli ve çok ölçekli etkileşimlerin şematik gösterimleri (Cash vd., 2006)	14
Şekil 2.3.	Farklı ölçeklerdeki ilişkisel bağlantılar (çapraz düzey çapraz ölçek).....	15
Şekil 2.4.	Planlamada genel düzeyde ikili ayrım (Tekeli, 1971)	17
Şekil 2.5.	Planlamada mekânsal içeriğe göre ölçek sınıflandırması (Tekeli, 1971)	18
Şekil 2.6.	Planlamada özelden genele bir sınıflandırma (Tekeli, 1971).....	18
Şekil 2.7.	Ölçek ve planlama ilişkisinde sınıflandırmalar arasındaki tutarlılıklar (Tekeli, 1971).....	19
Şekil 2.8.	Çevre ve insan etkileşimi (Karabey, 1980)	22
Şekil 2.9.	Maslow'un (1970) ihtiyaçlar hiyerarşisi teorisi ve Cooper'ın (1975) konut gereksiniminin hiyerarşi sıralamasının karşılaştırılması (Maslow, 1970).....	23
Şekil 2.10.	Donatım bağlı olarak Egli'nin (1954) sistem şeması (Çetiner, 1991)	27
Şekil 2.11.	Egli'nin (1954) şehirsel birimin teorik şeması (Çetiner, 1991) ...	29
Şekil 2.12.	Kentsel örüntü kademelenmesi (Ünlü, 2015)	34
Şekil 2.13.	Üretimin gerçekleşmesi içine temel gereksinimler	37
Şekil 2.14.	Bir proje devri (Barutçugil, 1986).....	38
Şekil 2.15.	Yapı Süreci (Pultar (1996)'dan değiştirilerek alınmıştır.)	39
Şekil 2.16.	Konut üretimi ve yeni konut üretimi arasındaki süreç farkı (Şekil Sibel Ersoy tarafından oluşturulmuştur.).....	39
Şekil 2.17.	Çevre ve insan etkileşiminde kavramların açılımı (Şekil Sibel Ersoy tarafından oluşturulmuştur.).....	42
Şekil 2.18.	İnsan ekolojisi perspektifinden toplumun yaşam kalitesine katkıda bulunan faktörlerin kavramsal bir modeli (Shafer vd., 2000)	43
Şekil 2.19.	Yaşam kalitesi araştırması için beş boyutlu bir yapı (Pacione, 2003)	44
Şekil 2.20.	Yaşam kalitesinin bileşenleri (Levent & Nijkamp, 2006)	46
Şekil 2.21.	Konut kalitesi örüntüsü (De Matteis, 2010).....	50
Şekil 2.22.	Sürdürülebilir gelişme için farklı yanıt düzeyleri (Brandon & Lombardi, 2011).....	52
Şekil 2.23.	CEPAS için sürdürülebilirlik çerçevesi, ARUP (Cheng & Tong, 2017)	57
Şekil 2.24.	Bina ve komşuluk sürdürülebilirlik modeli, ARUP (Cheng & Tong, 2017).....	58
Şekil 2.25.	Sürdürülebilir topluluk gelişimi: fiziksel boyut (Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), 2003; Yu, 2006).	59
Şekil 2.26.	Sürdürülebilir topluluk gelişimi: fiziksel boyut (Yu, 2006).....	60
Şekil 2.27.	Yer ve yer duygusu (Canter, 1977; Carmona & Punter, 1997; Montgomery, 1998)	61

Şekil 2.28.	Farklı toplanma seviyelerindeki yaşam kalitesi, mekân ve yer arasındaki ilişki (Cabrera-Barona & Merschdorf, 2018)	63
Şekil 2.29.	Arnstein'in katılım merdiveni (Arnstein, 1969).....	80
Şekil 2.30.	Mimari tasarım sürecinde kullanıcı katılımı yaklaşımlarının evrimi (Hacıalibeyoğlu, 2013)	84
Şekil 3.1.	Kavramsal yaklaşımın geliştirilmesi	86
Şekil 3.2.	Model önerisi - Ölçek hiyerarşisi içinde yer alan konut yeniden üretim süreci ve temel kavramların ilişkisi	88
Şekil 3.3.	Konut ve konut çevresinin üretim ölçeği belirlenmesinde fiziksel boyutta yer alan parametreler ve ölçüm göstergeleri	91
Şekil 3.4.	Konut ve konut çevresinin üretim ölçeği belirlenmesinde sosyal boyutta yer alan parametreler ve ölçüm göstergeleri	92
Şekil 3.5.	Konut ve konut çevresinin üretim ölçeği belirlenmesinde ekonomik boyutta yer alan parametreler ve ölçüm göstergeleri ..	93
Şekil 3.6.	Araştırma Süreci.....	94
Şekil 3.7.	Bursa'nın konumu ve hava fotoğrafı (Google Earth: 40°15'43"N 29°02'32"E)	95
Şekil 3.8.	Hürriyet Mahallesi ve yakın çevresindeki mahalleri gösteren hava fotoğrafı (Google Earth: 40°13'36"N 29°00'17"E).....	97
Şekil 3.9.	Bulgaristan göçmeleri için yapılan Menderes Evlerinin hava fotoğrafı – 1969 (Bursa Büyükşehir Belediyesi arşivi)	98
Şekil 3.10.	1950'li yıllarda Bulgaristan göçmeleri için yapılan Menderes Evleri (Fotoğraflar Kerim Bayramoğlu arşivine aittir.)	99
Şekil 3.11.	Menderes Evlerinin bugünkü durumu ve farklı yüksekliklerde yapılmış olan diğer konutlar (Fotoğraflar Sibel Ersoy arşivine aittir.).....	100
Şekil 3.12.	Yunuseli hava alanı (Bursadabugün, 2012)	101
Şekil 3.13.	Hürriyet Mahallesi çevresinde farklı ölçekte üretilen konut alanlarının hava fotoğrafı (Google Earth: 40°13'16"N 29°00'19"E 105 dk.)	102
Şekil 3.14.	İstiklal Mahallesinde yapımı tamamlanan çok katlı konutların görselleri - (A) ve (B) Atış Yapı tarafından Downtown için hazırlanan 3 boyutlu renderlar (Atış Yapı, 2021, 2024) (C) Fotoğraf Murat Taş arşivine aittir. (D) Fotoğraf Sibel Ersoy arşivine aittir.....	103
Şekil 3.15.	(A) ve (B) Adalet Mahallesinde yapımı tamamlanan çok katlı konutların üç boyutlu görselleri - Yükselenpark Hürriyet (Akyükselen inşaat, 2021) (C) Yapımı devam eden Yükselenpark Hürriyet konutlarının 1. Adalet Caddesinden mevcut görünümü (Fotoğraf Sibel Ersoy arşivine aittir.)	104
Şekil 3.16.	Parsel bazında yenilenme ve konut yüksekliğinin artması ile konutlar arasında oluşan dar boşluklar.....	109
Şekil 3.17.	Eskimiş ve çöküntü bölgeler oluşturan, sağlıksız, estetik ve kimlik açısından zayıf konut dokusu	110
Şekil 3.18.	Hürriyet mahallesi dükkânları ve boş olduğunda otopark olarak kullanılan pazar yeri.....	112
Şekil 3.19.	Bebek arabası, tekerlekli sandalye ve bisiklet kullanımına uygun olmayan yol ve zemin örnekleri.....	113

Şekil 3.20.	Çocuk oyun alanı ve parklar	114
Şekil 3.21.	Yaşanılan konutta balkon, teras ve kapı önü kullanımı	116
Şekil 3.22.	Hata teorisine göre görüş birliği şeması (Yao & Liu, 2006; Şahin, 2012'den aktarılmıştır).....	118
Şekil 3.23.	Araştırmada yer alan katılımcı grupları	124
Şekil 4.1.	Araştırmada yer alan katılımcıların cinsiyet dağılımları.....	129
Şekil 4.2.	Araştırmada yer alan katılımcıların mesleki deneyim süreleri	129
Şekil 4.3.	Araştırmada yer alan katılımcıların meslekleri	130
Şekil 4.4.	"Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenlerini ifade eden kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur grafiği.....	212
Şekil 4.5.	"Öncelikler" bölümünde yer alan "Kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için gerekli kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur grafiği.....	214
Şekil 4.6.	"Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminden sonra bir komşuluk biriminin taşıması gereken özellikleri ifade eden kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur grafiği	216
Şekil 4.7.	"Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminde konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal-ekonomik) belirlenmesine yönelik stratejik yaklaşım oluştururken dikkate alınması gereken kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları.....	218

ÇİZELGELER DİZİNİ

		Sayfa
Çizelge 2.1.	Ölçeğin çoklu yönleri (Sayre & Di Vittorio, 2009)	13
Çizelge 2.2.	Doksiadis'in yerleşme ayrımları (Çetiner, 1991).....	21
Çizelge 2.3.	Konutun boyutlarının birey ve kent açısından anlamları	24
Çizelge 2.4.	Kent içinde yerleşme hiyerarşisi (Çetiner, 1991).....	28
Çizelge 2.5.	Kentsel yapılı çevredeki değişiklikler (Ünlü, 2006)	35
Çizelge 2.6.	Yaşam kalitesi çalışmalarının farklı coğrafi ölçeklerde sınıflandırılması (Velibeyoğlu, 2014)	45
Çizelge 2.7.	Farklı seviyelere göre yaşam kalitesi göstergelerinin özeti (Velibeyoğlu, 2014)	47
Çizelge 2.8.	CABE - Building for Life kriterleri, yeni konut geliştirmelerinin kalitesini değerlendirmek için kullanılan 20 temel soru	48
Çizelge 2.9.	Tasarım yolu ile konut kalitesinin bileşenleri (De Matteis, 2010)	49
Çizelge 2.10.	Mekânsal vizyon üzerine inşa edilen tasarım kodları (Carmona, 2010)	53
Çizelge 2.11.	CEPAS sürdürülebilirlik çerçevesindeki hedefler ve konular (Cheng & Tong, 2017)	55
Çizelge 2.12.	Kentsel sürdürülebilirlik için kentsel tasarımda araç olarak yer matrisi önerisi (Kural, 2009)	62
Çizelge 2.13.	Uluslararası Halk Katılımı Derneği tarafından oluşturulan Halk Katılımı Spektrumu (IAP2 ve VAGO'dan düzenlenerek alınmıştır.) (IAP2, 2023; VAGO, 2017)	81
Çizelge 3.1.	Konut ve konut çevresinin üretim ölçeğinin belirlenmesinde etkili parametreler	89
Çizelge 3.1.	Konut ve konut çevresinin üretim ölçeğinin belirlenmesinde etkili parametreler (devam)	90
Çizelge 3.2.	Mahallelerinin nüfus dağılımı ve yüzölçümleri (31.12.2020 TUİK verileri)	96
Çizelge 3.3.	Yaşanılan konutun özellikleri ve konut memnuniyeti değerlendirilmesi.....	108
Çizelge 3.4.	Yaşanılan mahallenin özellikleri ve mahalleden memnuniyetin değerlendirilmesi.....	111
Çizelge 3.5.	Yaşanılan konutta açık mekân kullanımı	115
Çizelge 3.6.	Mahallenin yerel karakterini etkileyen ölçek özelliklerinin değerlendirilmesi.....	116
Çizelge 3.7.	Delphi araştırmasında yer alan katılımcıların özellikleri	126
Çizelge 4.1.	Birinci Tur Delphi Anket Soruları	128
Çizelge 4.2.	İkinci ve üçüncü tur Delphi bölümleri ve değerlendirme yöntemi	134
Çizelge 4.3.	Sıralı verilerin değerlendirilmesinde kullanılan ölçütler ve formüller.....	135
Çizelge 4.4.	"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Afet" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları	136
Çizelge 4.5.	"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Mülkiyet Hakkı ve Kaçak Yapı" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları ...	139

Çizelge 4.6. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Rant ve Emsal Artışı" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 144
Çizelge 4.7. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Katılım" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 148
Çizelge 4.8. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Güven" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 151
Çizelge 4.9. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Görev-Yetki-Sorumluluk" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları ... 154
Çizelge 4.10. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Süreç" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 157
Çizelge 4.11. "Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Konut" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 159
Çizelge 4.12. "Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Komşuluk Birimi" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 165
Çizelge 4.13. "Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Kent" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 172
Çizelge 4.14. "Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Sosyal İlişkiler ve Komşuluk" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları..... 178
Çizelge 4.15. "Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Günlük Yaşam ve Alışkanlıklar" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları . 181
Çizelge 4.16. "Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Kimlik ve Karakter" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 183
Çizelge 4.17. "Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Aidiyet Hissi ve Bağlılık" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 189
Çizelge 4.18. "Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Güvenlik" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 191
Çizelge 4.19. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Konut Değeri" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 194
Çizelge 4.20. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Üretim Maliyeti" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 198
Çizelge 4.21. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "İşletim Maliyeti" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 202
Çizelge 4.22. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Yerel Ekonomi" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 204
Çizelge 4.23. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Kalkınma" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 207
Çizelge 4.24. "Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenlerini ifade eden kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 211
Çizelge 4.25. "Öncelikler" bölümünde yer alan "Kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için gerekli kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 213
Çizelge 4.26. "Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminden sonra bir komşuluk biriminin taşıması gereken özellikleri ifade eden kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları 215
Çizelge 4.27. "Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminde konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal-ekonomik) belirlenmesine

yönelik stratejik yaklaşım oluştururken dikkate alınması gereken kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları..... 217

1. GİRİŞ

İnsan, var olduğu zamandan beri ihtiyaçları doğrultusunda doğal çevreyi şekillendirerek kendine uygun yaşam alanları oluşturmuştur. Ancak her yerleşme, yerel koşullara ve kültürlere göre farklı şekilde gelişmiştir. Yeryüzünde farklı yerlerde, farklı doğal koşullara verilen farklı cevaplar adaptasyonu sağlarken aynı zamanda zengin bir kültürel çeşitlilik meydana getirmiştir. Yerleşmeler zaman içinde de değişir, bu değişim yaşanırken "yeni" olan eklenir ve "eski"ye ait olan bazı katmanlar devam eder. Yapılı çevreler bu şekilde sürekli dönüşür. Ancak bu değişimin ya da dönüşümün yönü her zaman gelişme olmayabilir. İnsanlığın yaşadığı kırılma noktaları, yapılı çevrelere de her zaman yansımış; afetler, savaşlar, krizler ya da baskılar yerleşmelerde köklü değişimlere sebep olmuştur. Bugünkü yerleşmelerde yaşanan değişimlerin nerdeyse tamamının küreselleşme etkisi altında oluştuğu söylenebilir.

Küreselleşmenin kesin bir tanımı olmamakla birlikte araştırmacıların yaygın kanısı ekonomik temelli bir kavram olduğu yönündedir. Dünya kaynaklarının paylaşımı ve kullanımı üzerinden bir ekonomik birleşme yaşanmasının yanında, teknolojik gelişme ile ulaşımın ve iletişimin kolaylaşması, etkileşimin ve değişimin hızını oldukça arttırmıştır. Küreselleşmenin en güçlü yanı, yerel düzeydeki kararların diğer uluslara da ulaşabilmesi ve etkileyebilmesidir. Bu etki sadece ekonomik değil fiziksel, sosyal, kültürel ve politik alanlarda da kendini gösterir. Kentsel yerleşmelerdeki ekonomik gelişim, kırsal yerleşmelerden işgücünü kendine çeker. Kentte yeni fiziksel mekânlar ve sosyal ağlar oluşur. Bu yeni oluşumda fiziksel ve sosyal boyutta karşılıklı karmaşık ilişkiler doğar. Varsıl ve yoksul arasındaki keskin ayrım, temel hakların herkes için adaletli bir şekilde sağlanamaması, fırsatlara ulaşmada yaşanan eşitsizlik, kentte ayrışmanın ötesinde dışlanmayı ve suç olgularını da beraberinde getirir. Bu durum fiziksel çevrelere de yansır. Kırsal yerleşmelerden göç eden kesim, kentsel yönetim tarafından önceden planlanamadığı için çoğunlukla kendilerinin ürettiği yaşam çevrelerinde, niteliksiz hatta çoğu zaman sağlıksız çevrelerde kentteki varlığını sürdürmeye çalışmaktadır. Bazı planlı yapılı çevrelerde ise zaman içinde ekonomik, fiziksel, işlevsel ve görsel eskime sürecini, süzülme ve köhneme süreci takip eder. Fiziksel ve sosyal yapının değişimi sürekli birbirini tetikleyerek niteliksiz konut çevreleri ya da çöküntü bölgeleri olarak tanımlanan alanlar oluşur ve bu durum yapılı çevreye müdahale gerektirir.

Yapılı çevreye müdahale gerektiren diğer bir önemli konu da afet olgusudur. Türkiye'nin önemli bir bölümü deprem kuşağında yer almaktadır. Geçmişte yaşanan depremler göstermektedir ki hem konutların dayanımı hem de acil toplanma alanları yetersizdir. Özellikle küreselleşme etkisiyle gelişen büyük kentlerde yaşanabilecek olası bir depremde, hem nüfus yoğunluğu hem de niteliksiz yapıların fazlalığı nedeniyle kayıpların öngörülemez boyutlara ulaşabilecek olması kaygı vericidir. Yapılı çevreye müdahale, deprem gibi önemli bir konuda kaçınılmaz, öncelikli ve büyük boyutludur. Bu müdahale öncesi yapılması gereken analiz ise, aslında yaşam çevrelerindeki eskime-süzülme-köhneme süreçlerine sebep olan kuvvetlerin tespiti, yaşanan nitelik problemlerinin ve yerel özelliklerin tespit edilmesi için de önemli bir fırsattır.

Yapılı çevre analiz edilirken, çevreyi oluşturan ve değiştiren çeşitli kuvvetleri keşfetmek mümkün olsa da bu kuvvetlerin çeşitliliği, karmaşıklığı ve sonuçların belirsizliği fark edilir. Yapılan müdahalelerde zaman içinde oluşabilecek sonuçların çeşitliliği değerlendirilmeli ve müdahalelerin kısa vadeden uzun vadeye farklı etkileri olabileceği göz önünde bulundurulmalıdır. Yapılı çevrede sosyokültürel ve fiziksel başarının analizi için bir çerçeve sağlayarak, bu çerçeveden referansla, kullanıcılar, mimarlar, yerel yönetim ve diğer aktörler tarafından yaşam çevrelerinin kalitesinde olumlu ve yaratıcı sonuçların elde edilmesine nasıl katkı konulabileceğinin değerlendirilmesi önemlidir.

Küreselleşmenin önemli bir etkisi de gelişmekte olan kentlerde benzer fiziksel özelliklerin görülmesidir. Zamanla kent içinde konutlar da dâhil olmak üzere çoğu bina yüksek yapıya doğru evrilir. Yapılardaki yükselmenin yanında homojenlik, aynılaşma ile beraber, çeşitliliğin, özgünlüğün ve kimliğin kaybolma tehdidi karşısında yerelliğin yavaş yavaş yok olduğu söylenebilir. Yer olma durumu ve yerellik, yapılı çevredeki en güçlü potansiyellerden biridir.

Literatür incelendiğinde yeni üretilmiş konut alanlarında görülen en büyük problemlerden biri de sosyal ayrışma ve dışlanma hissidir. Bu olguların arka planında yere bağlılık ve aidiyet hissindeki eksiklik yatmaktadır. Kullanıcının yaşam alışkanlıklarını karşılanamaması ve sosyokültürel uyumsuzluklar nedeniyle yeniden üretilmiş konut alanından ayrılmalar söz konusudur. Ayrıca yeniden üretilen konutun ekonomik rant aracı

olarak değerlendirilmesi ve satılarak gelir elde edilmeye çalışılması sosyoekonomik uyumsuzluğu gösteren önemli bir problemdir.

Tez çalışmasında yapılı çevre kavramı daha da daraltılarak, çalışmanın odak noktası günlük yaşamın önemli bir bölümünün geçtiği konut ve komşuluk ölçeği ile sınırlandırılmıştır. Bunun nedeni konut alanlarının insanın yaşam kalitesi ve mutluluğu üzerindeki tesirinin önemidir. Aynı zamanda kentin büyük kısmını oluşturan konut alanlarının kente ve doğal çevreye olan etkisi büyüktür. Günümüz koşullarında yeniden üretilen konut ve konut alanlarında yaşam kalitesi ile birlikte sürdürülebilirlik de gerçekleştirilmesi istenen en önemli hedeflerden biridir. Sürdürülebilirlik hedeflenirken doğanın korunması ile birlikte konut alanlarının dayanımı ve sürdürülmesinin yanında o yere ait olan topluluğun, yaşantının ve özgün yerel özelliklerin de devamlılığının sağlanması hedeflenmektedir.

Sürdürülebilirlik kavramı "bugünkü kuşakların ihtiyaçlarını karşılarken gelecek kuşakların da kendi ihtiyaçlarını karşılama olanaklarını gözetme" düşüncesi üzerine kurulmuştur (World Commission on Environment and Development, 1987). Ekonomik gelişmenin kontrolsüz şekilde devam etmesi halinde çevre üzerinde oluşturduğu tehdit nedeniyle aslında sürdürülemez olduğu görüşü sürdürülebilirlik kavramının ortaya çıkmasına neden olmuştur. Yani ekonomik büyüme, çevrenin kendini yenileme kapasitesiyle sınırlıdır. Sürdürülebilir kalkınma, çevre, ekonomi ve toplum arasındaki karşılıklı bağların korunması ve dengelenmesini hedefler. Uluslararası gündemde her alanda önemini koruyan sürdürülebilir gelişme kavramı Türkiye'nin gelişme stratejilerinin belirlendiği beş yıllık kalkınma planlarında da yerini almıştır. T. C. Strateji ve Bütçe Başkanlığı tarafından yayınlanan On Birinci Kalkınma Planı'nda (2019-2023) açıklanan bu problemlere yönelik sürdürülebilir kalkınma ve yerleşmelere yönelik aşağıdaki ifadelere yer verilmiştir (T.C. Strateji ve Bütçe Başkanlığı, 2019):

"7. … "Yaşanabilir Şehirler ve Sürdürülebilir Çevre" ekseni altında ekonomik ve sosyal faydanın artırılmasına paralel olarak çevrenin korunması, şehirlerde ve kırsal alanlarda yaşam kalitesinin iyileştirilmesi ile bölgeler arası gelişmişlik farklarının azaltılmasına yönelik hedef ve politikalara yer verilmektedir…

156. Ülkemizde çevre sorunlarına duyarlı politikalar sürdürülebilir kalkınma ilkeleri çerçevesinde yürütülmüştür…
685. Dar gelirliler başta olmak üzere, herkesin yeterli, yaşanabilir, dayanıklı, güvenli, kapsayıcı, ekonomik olarak karşılanabilir, sürdürülebilir, iklim değişikliğine dirençli, temel altyapı hizmetlerine sahip konuta erişiminin sağlanması temel amaçtır.
729. Sürdürülebilir kalkınmanın sağlanması, ekonomik ve sosyal refahın artırılması hukuk devleti, demokratikleşme ve iyi yönetişim ilkelerinin devlet tarafından güçlü bir şekilde sahiplenilmesi ve etkili bir biçimde uygulanmasıyla mümkündür."

Literatürde yer alan çalışmalar incelendiğinde öne çıkan konular arasında belirlenen sorunları kısaca özetlemek gerekirse;

1. Konut ve komşuluk ölçeğindeki niteliksel ve niceliksel kalite problemleri, günlük yaşamının geçtiği ve insanın içinde en çok yer aldığı ölçekte yer alır ve müdahale gerektirir.
2. Afet olgusu konut alanlarına müdahaleyi gerektiren önemli bir konudur.
3. Bunlara bağlı olarak ortaya çıkan yaşam kalitesi ve çevre problemlerinin boyutları giderek büyümektedir.
4. Küreselleşme etkisi altındaki kentlerde yaşanan değişim yerelliği tehdit etmektedir.
5. Yeniden üretilen konut alanlarında gözlemlenen sosyal ayrışma ve dışlanma yaşanması fiziksel yolla meydana gelen sosyal problemlerdir.

Araştırma problemi belirlenirken bu sorunlar ile birlikte konut literatürü incelendiğinde hem mevcut konut alanlarındaki problemlere, hem de kentsel dönüşüm uygulamaları ile ilgili eleştirilere çokça yer verildiği görülmüştür. Bu eleştirilerden ön plana çıkanlar arasında bağlamdan kopuk ve yüksek yoğunluklu projeler, yerinde kentsel dönüşüm, emsal artışı, üretilen konutların tipolojik olarak birbirine benzerliği, kimlik, aidiyet ve yerelliğin yok olması, sosyal ayrışma ve dışlanma konuları yer almaktadır. Eleştirilerin arka planındaki ortak özellikleri arasında, yerel koşullara uygun üretim ölçeğinin belirlenememesi ve bağlamın göz ardı edilmesi dikkat çekmektedir. Konut yeniden

üretiminde uygun üretim ölçeğin belirlenememesi, yoğunluk ve yükseklik artışına sebep olurken, yerel bağlamdan kopma, kimlik, aidiyet ve sosyal uyum problemlerine yol açmaktadır. Bu nedenle temel problem mevcut yapılı çevrede konut yeniden üretiminde bağlamın değerlendirilmesindeki yöntem eksikliği nedeniyle yerele uygun ölçeğin belirlenememesi ve bu nedenle yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik ve yerellikle ilgili sorunların ortaya çıkmasıdır.

Temel araştırma soruları, bu problemler ve kabuller sonucunda tez çalışmasının yönünü belirlemek amacıyla oluşturulmuş ve aşağıdaki gibidir:

- Konut yeniden üretimini etkileyen ölçeksel ilişkiler nelerdir?
- Bir komşuluk biriminde konut yeniden üretiminde yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik ve yerelliğin sağlanması için gerekli parametreler nelerdir?
- Bu parametrelerden hangileri üretim ölçeğini etkiler?
- Nasıl bir yönetim yaklaşımı ile yerele uygun üretim ölçeği belirlenebilir?

Ana hipotez, konut ve konut çevresinde oluşan nitelik problemleri, hem bireyin yaşam kalitesini hem de doğal çevreyi olumsuz etkilemektedir. Bu nedenle mevcut yapılaşmış alanlarında konut yeniden üretimindeki mimari müdahale ile kaliteli ve sürdürülebilir mekân üretimi bireyin yaşam kalitesi ve çevre için gereklidir. Bireyin en çok etkileşim için olduğu, günlük yaşamının geçtiği, kimlik ve aidiyet duygusunu geliştiren konut ve komşuluk biriminin yeniden üretilmesi süreci bir yönetim yaklaşımı gereklidir. Birey ve kent arasındaki bir ölçekte yer alan konut ve komşuluk biriminde kaliteli, sürdürülebilir ve aidiyet duygusu oluşturan mekân üretimi için ölçek duyarlı bir yönetim yaklaşımı gerekmektedir.

Alt hipotezler aşağıda yer almaktadır:

1. Yaşam ölçekleri birbirini etkiler ve birbirinden etkilenir. Bu nedenle yerelde yaşanan problemler birleşerek büyür ve üst ölçekte çok daha büyük sorunlara neden olur. Diğer yandan üst ölçekte yaşanan problemler farklı yerellikleri de etkiler. Bu durumun en çarpıcı örneği küresel ısınmaya bağlı olarak faklı yerlerde

yaşanan beklenmedik sel gibi afetlerdir. Benzer etkiler uzun süreçte sosyal ve ekonomik alanlarda da kendini gösterir.

2. Konut ve konut çevresi, hem insan ölçeği hem de kentsel ölçek arasında yer alan, fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutları olan bir olgudur. Mimari müdahale alanına giren fiziksel boyuttaki iyileştirmeler yolu ile sosyal boyutun da iyileştirilmesi ve yaşam kalitesinin arttırılması mümkündür. Ayrıca bu sürece kullanıcıların aktif katılımı yeniden üretilmiş konut ve konut alanına aidiyeti ve bağlılığı güçlendirir.
3. Konut ve konut çevresi, bireylerin günlük yaşamının geçtiği, bu nedenle en çok ilişki kurduğu fiziksel yapılı çevreyi oluşturan kent parçasıdır. Bireyin ihtiyaçları, yaşam alışkanlıkları, aile yapısı, kültürü, sosyoekonomik durumu hakkında bilgiler veren önemli bir araştırma nesnedir. Bu nedenle konutun içinde bulunduğu komşuluk ölçeği bireylerde bir topluma ve yere bağlanarak aidiyet hissi oluşturmada önemli bir ölçektir. Yerellik ve kimliğin okunmasında önemli bir olgudur.
4. Konut ve komşuluk alanlarının sürdürülebilir şekilde yeniden üretimi, tüketimin azaltılması, kaynakların korunumu ve doğal çevrenin iyileştirilmesi için önemli bir potansiyeldir.
5. Nitelikli konut ve konut çevresi üretilmesi sürecindeki en önemli aşama, yerel özelliklerin ve problemlerin belirlenmesine yönelik analizlerin yapıldığı ve çözüme yönelik kararların alındığı tasarım aşamasıdır. Konut yeniden üretimi süreci çok bileşenli, çok aktörlü ve disiplinler arası çalışmaya yönelik ölçek duyarlı yönetim yaklaşımı gerektirir.

Bu tezin amacı; bir komşuluk birimindeki konut yeniden üretiminde, fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlar açısından uygun üretim ölçeğine karar verilebilmesi için gerekli parametrelerin ortaya konması, bu parametreler arasında yerel koşullara uygun olanlarının belirlenebilmesi için ölçek duyarlı bir model oluşturulmasıdır. Bu model sonucunda ulaşılması amaçlanan hedeflere uygun konut yeniden üretim sürecindeki (aktörler arası ilişkiler ile görev-yetki-sorumluluk, toplumsal fayda vb. önceliklerin belirlenmesi, süreç planlaması, katılım vb.) yönetim yaklaşımının oluşturulmasıdır.

Yerel ölçeği oluşturan konut ve komşuluk birimindeki niteliksel ve niceliksel kalite problemleri, günlük yaşamının geçtiği ve insanın içinde en çok yer aldığı ölçekte yer alır ve müdahale gerektirir. Bu tez çalışmasının oluşmasını sağlayan temel eksiklik, Türkiye'deki kentsel dönüşüm yaklaşımlarında, üretim ölçeğinin belirlenmesi için bir stratejinin geliştirilmemiş olmasıdır. Mevcut yapılı çevreye müdahalede üretim ölçeğini belirleyen kararların yukarıdan aşağıya (top-down) yaklaşımla tek yönlü olarak verilmesi yerine, aşağıdan yukarı (bottom-up) bir yaklaşımla belirlenmesi fikri önemlidir.

Araştırmanın özgün yanı, yerel koşullara uygun üretim ölçeğinin belirlenmesinde farklı ölçeksel ilişkilerden oluşan kriterlerin ortaya konması ve katılım yöntemi ile ölçek duyarlı bir yönetim yaklaşımı oluşturulması ve bu şekilde literatüre katkı sağlanmasıdır. Bu nedenle tezde yer alan konular ölçek ekseninde ilerlemektedir.

Çalışma kapsamında, temel araştırma konusu konut yeniden üretimidir. Kentlerde yeni konutların üretimi ile birlikte mevcut konutların da yeniden üretimine ihtiyaç vardır. Bunun nedenleri arasında, konutların afet riski taşıması, afet ya da savaşta zarar görmesi, eskimesi, bina ömrünü tamamlaması, çöküntü bölgesinde yer alması, yasadışı yapılmış olması ya da kullanıcının güncel ihtiyaçlarını karşılamakta yetersiz kalması vb. fiziksel ve sosyal gerekçeler yer almaktadır. Konutların yeniden üretimini etkileyen diğer bir unsur da ekonomik gerekçelerdir. Kente yapılan sanayi ya da iş merkezi gibi yatırımlar istihdam yaratır ve bu süreçte konut alanları da oluşturulmaktadır. Konut üretimi ve inşaat sektörü, hem diğer birçok sektörü tetiklerken hem de geniş bir sosyoekonomik yelpazede istihdam sağlamaktadır. Diğer yandan kentsel dönüşüm ile birlikte kent toprakları üzerinde oluşan rant getirisi, erk sahiplerinin kararları doğrultusunda konut üretimine dahil olan aktörler arasında bölüşülmektedir.

Konut, birey ve kent arasında bir ölçekte yer alır. Konut çalışmalarındaki güncel yaklaşım konutu çevresi ile birlikte ve hatta komşuluk ölçeğinde ele almaktır. Bunun sebebi insanın günlük yaşamının geçtiği, sağlığını, mutluluğunu ve yaşam kalitesini etkileyen komşuluğun insanın mezo çevresini oluşturmasıdır. Kentsel açıdan ise komşuluk alanları kimlik ve karakteri üzerinde etkili olur. Ulaşım, altyapı, enerji, atık vb. birçok konuda kent ile entegre olur. Aynı zamanda komşuluk birimi kentsel sürdürülebilirliğin

ölçüldüğü temel birim kabul edilmektedir. Komşuluk ölçeği özel mekân ve kamusal alanın birleştiği kullanıcısı ve bağlamı olan önemli bir ölçektir. Bu nedenle tez kapsamı içinde konut yeniden üretimi, komşuluk ölçeği içinde ele alınmaktadır.

Ölçek kavramı, mimari alanda mekânsal ya da metrik ölçekleri çağrıştırsa da aslında pek çok alanda kullanılmaktadır: coğrafik ölçekler, politik ölçekler, sosyal ölçekler vb. Ancak tüm ölçekler sayısal aralıklarla tarif edilemeyebilir. Bunun yerine düzeysel ya da ilişkisel yollarla ölçek tarif edilebilir. Bu nedenle literatürde ölçeğin nasıl tanımlandığı ve konut yeniden üretiminin hangi ölçeklerle ilişkili olduğu sorgulanmaktadır. Ayrıca tez kapsamında konular ölçek zeminine oturtularak açıklanmaktadır.

Mevcut konut alanlarında üretilen yeni konutlarda da yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik, aidiyet ve yerelliğin devam etmesi açısından gerekli koşulların yerine getirilememesi nedeniyle hem kullanıcı memnuniyeti azalmakta hem de kent dokusunda bozulmalar meydana gelmektedir. Bu nedenle konut yeniden üretiminde etkili olan yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik ve yerellik kavramları tezin konuları arasında yer almaktadır. Literatürde, Türkiye'de yapılan kentsel dönüşüm uygulamaları çokça eleştirilmektedir. Bu eleştirilerden ön plana çıkanlar arasında bağlamdan kopuk ve yüksek yoğunluklu projeler, yerinde kentsel dönüşüm, emsal artışı, üretilen konutların tipolojik olarak birbirine benzerliği, kimlik, aidiyet ve yerelliğin yok olması, sosyal ayrışma, dışlanma ve adaptasyon sorunları konuları yer almaktadır. Eleştirilerin arka planındaki ortak özellikleri arasında, yerel koşullara uygun üretim ölçeğinin belirlenememesi ve bağlamın göz ardı edilmesi dikkat çekmektedir. Konut yeniden üretiminde uygun üretim ölçeğin belirlenememesi, yoğunluk ve yükseklik artışına sebep olurken, yerel bağlamdan kopma, kimlik, aidiyet ve sosyal ayrışma problemlerine yol açmaktadır. Bu nedenle ölçek ve yerellik kavramlarının konut üretimi ve bu sürecin yönetimi açısından önemli bir girdi olduğu öngörülmekte ve tez kapsamında yer almaktadır.

Tezin kapsamını oluşturan diğer bir konu da yönetim kavramıdır. Konut üretimi kavramı, diğer üretim biçimlerinden farklıdır. Proje bazlı üretim biçimi olan konut üretimi, son ürünün elde edilmesine kadar geçen süreçte bazı özgün yanlara sahiptir. Sürecin çok bileşenli, çok aktörlü yapısında kullanıcının önem kazanması ve süreçte aktif rol alması

katılım kavramını öne çıkarmaktadır. Bu nedenle konut yeniden üretiminde katılım ve yönetim/yönetişim kavramları da araştırma konuları arasında yer almaktadır.

Sınırlamalar oluşturulurken araştırma konuları olarak belirlenen sürdürülebilirlik, yerellik ve yönetim kavramlarının konut yeniden üretimi kavramı ile ilişkili olan yönleri dikkate alınmış ve kapsam daraltılarak sınırlandırılmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı yerine konut yeniden üretimi kavramı kullanılmıştır. Kentsel dönüşüm kavramı çoğunlukla dar anlamda konut dönüşümü için kullanılsa da, konut alanları ile birlikte kent içinde yer alan fiziksel, sosyal ve ekonomik yönden çöküntüye uğramış alanların, tarihi kent merkezlerinin, eski sanayi bölgelerinin, kıyı alanlarının vb. bölgelerin dönüşümünü de kapsayan bir üst kavram niteliğindedir (Akkar, 2006). Bu tez kapsamında kent ölçeği daraltılarak sadece konut alanlarının dönüşümü ele alınmakta ve yasal olarak kentsel dönüşüm alanı ilan edilmese de yeniden üretilmesi amaçlanan konut alanlarını da kapsaması amacı ile "konut yeniden üretimi" kavramı kullanılmıştır. Ayrıca kentsel ve kırsal yerleşmelerdeki dinamiklerinin farklı olması sebebiyle konut yeniden üretimi konusu, kentsel alandaki konut yerleşmeleri ile sınırlandırılmıştır. Konut yerleşmelerinden kasıt, mahalle ölçeğidir. Ancak komşuluk kavramının hem bir kentsel ölçeği hem de komşuluk ilişkilerinden dolayı sosyal bir ölçeği çağrıştırması nedeniyle tez kapsamında, "mahalle" kavramı yerine çoğunlukla "komşuluk" kavramı kullanılması tercih edilmiştir. Bununla birlikte insan-çevre ilişkilerinde fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutların birlikte ele alınması gerektiği kabulü ile mimari müdahale kapsamına giren fiziksel boyutla birlikte sosyal ve ekonomik boyutların da üretim ölçeğini nasıl etkilediği ifade edilmeye çalışılmıştır.

Yöntem olarak çok çok boyutlu ve çok aktörlü bir olgu olan konut yeniden üretimi araştırması için nicel ve nitel araştırma yöntemleri birlikte kullanılmıştır. Konut yeniden üretimi kavramının, komşuluk birimi ölçeğinde ele alınması bu tezin yönteminin belirlenmesi için bir çıkış noktasıdır. Ölçeklerin birbirini etkilemesi ve birbirinden etkilenmesi düşüncesi bütünsel bir yaklaşımı gerektirmektedir. Bu bağlamda konut, komşuluk birimini, komşuluk birimi de kenti etkilemektedir. Konut yeniden üretiminde ölçek belirlenirken karar vermede sadece yerel yönetimin değil, kullanıcıların da etkili olması gerektiği düşünülmektedir. Kullanıcılar, sadece konut kullanıcıları değil,

komşuluk sakinleri ve kentliler olarak ele alınması ve sürece katılması önemli görülmüştür. Yöntem olarak literatür araştırması yapılarak konut yeniden üretiminde müdahale ölçeği ve üretim ölçeğinin belirlenmesinde etkili olan parametrelerin ortaya konması ve yapım aşamasında kadar olan süreçte katılım yöntemini de içeren bir yönetim/ yönetişim yaklaşımı oluşturularak son ürüne karar verilmesi için bir model oluşturulmuştur. Bu çerçeve içinde uygulanması önerilen katılım yöntemlerinden biri olarak mevcut kullanıcıya yönelik bir pilot anket uygulaması yapılmıştır. Daha sonra açık uçlu yarı yapılandırılmış sorular, sürece katılan uzmanlara yöneltilmiş ve değerlendirme sonucunda literatür araştırması ve pilot anket uygulaması sonucunda elde edilen verilerle birlikte 2. Tur Delphi anket soruları hazırlanmıştır. Bu aşamadan sonra iki tur daha aynı uzmanlara sorular yöneltilmiştir. Son turda diğer aktörlerin de görüşlerinin değerlendirmesini gören uzmana, bu yolla fikir değiştirme olanağı sunularak, hangi konularda uzlaşma sağlandığı ya da sağlanamadığı tespit edilmiştir.

Giriş bölümünde konutun yeri, önemi, sorunlarına yer verilerek çalışmanın çıkış noktası belirtilmiştir. Çalışmanın amacı, kapsamı, bilimsel katkısı, önemi, sınırlılıkları, materyal ve yöntemi açıklanmıştır.

İkinci bölümde kuramsal temeller yer almaktadır. "Ölçek, konut yeniden üretimi ve yönetim" temel kavramları üzerinden yazılı literatür araştırması yapılmıştır. Ölçek kavramının tanımı yapılmış ve bilimdeki yeri açıklanmıştır. Mimarlık ve şehircilik alanlarında ölçeğin anlamı, nasıl kullanıldığı, yerleşme ölçekleri ve ölçek değişimi kavramları açıklanmıştır. Konut yeniden üretimi kavramı tanımlanmış ve ilişkili olan hedef kavramlar olan yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik, yerellik ve yönetim kavramları, insan ve çevre bağlamında değerlendirilmiştir. Konut yeniden üretiminde ölçeği etkileyen boyutlar, parametreler açıklanmıştır. Yönetim, yönetişim ve katılım kavramları açıklanmış, kullanıcı katılımı ve tasarım ilişkisi, kullanıcı katılımının ölçeğin belirlenmesindeki rolü sorgulanmıştır.

Üçüncü bölümde materyal ve yöntem yer almaktadır. Yapılan literatür araştırması ve kavramsal temeller sonucunda bir model oluşturulmuştur. Pilot çalışma için seçilen mahallenin özellikleri açıklanmıştır. Mahallede yaşayan konut kullanıcılarına yönelik

açıklanan kavramlar üzerinden anket soruları oluşturulmuş ve aidiyetin yüksek olduğu gözlemlenen Hürriyet mahallesinde bir pilot çalışma yapılmıştır. Daha sonra tez çalışması için belirlenen temel araştırma yöntemi olan Delphi yöntemi açıklanmıştır. Pilot çalışmada konut kullanıcılarından elde edilen sonuçlar da kullanılarak konut üretimi sürecinde yer alan uzmanlara yönelik sorular oluşturulmuştur. Uzmanlarla Delphi yöntemi kapsamında 3 tur yüz yüze görüşmeler yapılmıştır.

Dördüncü bölümde bulgular ve tartışma yer almaktadır. Birinci tur Delphi sonuçları değerlendirilmiştir. Katılımcıların özelliklerine yer verilmiş ve strateji oluşturmaya, fiziksel, sosyal ve ekonomik boyuta yönelik Delphi bulguları değerlendirilmiştir. Uzmanlarla yapılan ilk görüşmede açık uçlu sorular yöneltilmiş ve değerlendirme sonunda belirlenen konulardan ikinci tur için anket soruları oluşturulmuştur. Ardından ikinci ve üçüncü tur Delphi bulgularına yer verilmiştir. Uzmanlara ikinci turda oluşturulan anket soruları değerlendirilmiş ve bu değerlendirmelerle birlikte üçüncü turda yeniden yöneltilmiştir. Her soru için tüm uzmanların genel değerlendirmesi ile ilgili fikir sahibi olan diğer uzmanların fikri değiştirerek uzlaşma sağladığı ve sağlayamadığı konular belirlenmiştir. Yapılan alan çalışmasının değerlendirilmesi ve elde edilen bulgular doğrultusunda, hem kullanıcıların hem de uzmanların yaklaşımları karşılıklı olarak ele alınmış ve tartışılmıştır. Bu tez çalışması ortaya çıkan konut yeniden üretiminde ölçek duyarlı yönetim yaklaşımı için dikkat edilmesi gereken kriterler, üzerinde sonradan uzlaşma sağlanan ve uzlaşma sağlanması gereken konular ile paydaşlara düşen görev ve sorumluklar açıklanmıştır.

Sonuçlar beşinci bölümde yer almaktadır. Konut yeniden üretiminde kullanıcı aidiyetinin ve özgün yerel özelliklerin korunması için neler yapılması gerektiğine dair genel sonuçlar ve önerilere yer verilmiştir.

2. KURAMSAL TEMELLER

Bu bölümde öncelikle ölçek kavramının tanımı ve kapsamı açıklanmıştır. Ölçek dendiğinde bir mimar ile laboratuvarda çalışan bilim adamının aklında oluşan ölçek imgesi farklıdır. Ancak kavramsal olarak ölçeğin ya da ölçme eyleminin karşılaştırma ya da bilgi üretmeyi kolaylaştırması nedeniyle tüm bilimlerin temelini oluşturduğu kabul edilmektedir. Bu geniş perspektiften bakıldığında bilimsel pek çok alanda farklı ölçek kavramsallaştırmaları olacağı açıktır. Diğer yandan ölçek sadece sayısal olarak ölçülebilen niceliksel yöntemlerden farklı olarak, düzeysel ve ilişkisel olarak nitel olguları ifade edilebilir. Bu anlamda olgular farklı ölçeklerle ilişki içindendirler. Bu yaklaşımla konut yeniden üretiminin temelindeki ölçeksel ilişkiler açıklanmıştır.

2.1. Ölçek

Ölçek kavramı, bir tanımlama yapılırken büyüklük ya da kapsamı ifade etmek için kullanılan bir kavramdır. Bazen sayılarla bazen de göreli olarak ifade edilebilir. Fiziksel büyükler için ölçek tanımlamaları kullanıldığı gibi sosyal ve ekonomi konularında da ölçeklerden bahsedilir. Literatüre bakıldığında makroekonomi, mikroekonomi ya da toplumsal ölçeklerle karşılaşılır. Küçük ölçekten büyük ölçeğe doğru, fiziksel, sosyal ve ekonomik alanlardaki ölçeklerin etki alanı birbirini etkileyerek genişler. Yani konut ve çevresinde (fiziksel ölçek) yaşanan bir problemden bireyler (sosyal ölçek) etkilenir. Ülkeler arası (fiziksel ölçek) yaşanan bir ekonomik krizde, toplumun tamamının (sosyal ölçek) etkileneceği düşünülebilir. Diğer yandan zaman ölçeği de bir ölçeklendirmedir, uzun orta ve kısa vadede alınacak kararlar için süreyi belirler. Bu bakımdan ölçek kavramı birçok konuda kullanılabilir. Bunula birlikte ölçme ve ölçek kavramlarının bilimin temelini oluşturduğu geniş akademi çevreleri tarafından kabul görmüştür.

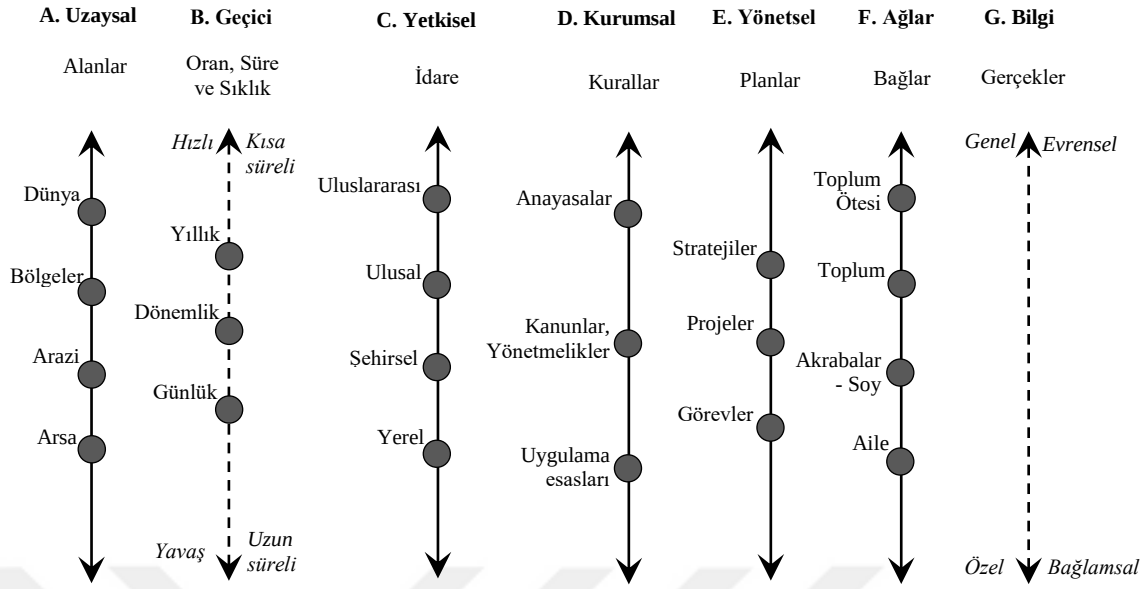
Ölçeğin önemi, yerel veya küresel gibi belirli bir coğrafi ölçekte değil, onu sürekli olarak teorik, maddi ve politik açıdan yeniden oluşturan süreçlerde yatmaktadır. Bu süreçler akademik analizden siyasi sınır tanımına dek değişmektedir. Tüm süreç ve sonuçlar ölçek değişimleriyle değişmektedir. Bunun nedeni, ölçeğin değişmesinin, süreçler arasındaki ilişkiler kümesinden bir diğerine geçişi temsil etmesidir. Ölçeğin yapısı birbiriyle ilişkili

üç boyut içerir: boyut, seviye ve ilişki. Boyut ve seviye kendi başlarına nispeten açıktır, ancak ölçeğin temel yönü ikisi arasında ilişki olarak gizlidir. Boyut olarak ölçek niceliksel ise ve düzey olarak ölçek nitel olduğu kabul edilirse nicel değişimin nitel değişim haline geldiği yerde ilişki ile ilgili ölçeklendirme yapılır (Çizelge 2.1). Göreceli bir ölçek, gözlemleri önceden tanımlanmış seviyelere zorlamak yerine, süreçler veya varlıklar arasında gözlemlenen ilişkilere dayalı olarak seviyeleri tanımlar ve sıralar. Vurgu, varlıkların birbirleriyle ilişkili olarak nasıl konumlandırıldığı üzerinedir (Sayre & Di Vittorio, 2009).

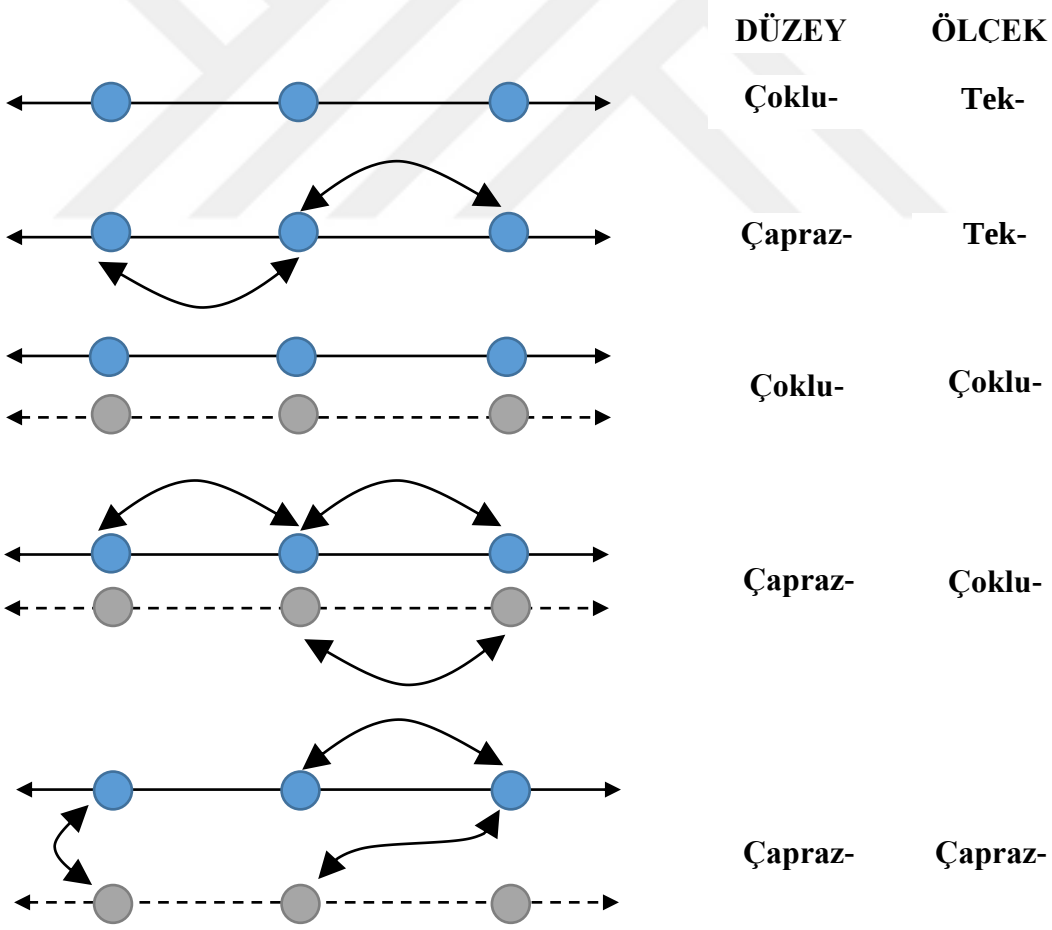
Çizelge 2.1. Ölçeğin çoklu yönleri (Sayre & Di Vittorio, 2009)

Ölçek	**Diğer bilinen**	**Metafizik durumu**	**İfade**	**İçeriği**	**Ölçme veya anlamakla ilgili**
Boyut	Gözlemsel ölçek; mutlak ölçek	Epistemolojik	Niceliksel	Parça ve bütün	Ağırlık, boyut, alan, mesafe, süre, hız vb.
Seviye	Kavramsal ölçek. Gözlemsel veya operasyonel olabilir; iki şey arasındaki eşitsizliği azaltmak için devam eden çaba	Epistemolojik veya ontolojik	Niteliksel	İşlevsel ve / veya hiyerarşik olarak düzenlenmiş boyut olarak birden çok ölçek	Bu tür bir metrik içinde farklı istekler.
İlişki	Operasyonel ölçek; göreceli ölçek	Ontolojik	Her ikisi de: Miktarda değişim olduğunda kalitenin de değiştiği	Ölçekler arasında seviye olarak etkileşen süreçler; ölçekler arasındaki ilişkiler (ör. nasıl "ölçek büyütülür" ya da "ölçek küçültülür")	Ölçekleme etkileri; ölçekler arası etkileşimlerle üretilen eşikler veya doğrusal olmayanlar; ölçek uyuşmazlıkları

Cash vd. (2006) çalışmasında çevre yönetimi, çapraz ölçek ve çapraz düzey etkileşimleri ile tanımlanmıştır. Bu yaklaşımda çapraz ölçek ve çapraz düzey etkileşim dinamiklerinin kurumlar arasındaki çoklu düzey ve ölçeklerdeki etkileşimden etkilendiğini varsayılarak, ölçekle ilgili sınırlarda boyunca karşılıklı müzakere bilinçli bir yönetim ortaya çıkararak karar vericilerin daha önce çözmekte zorlandığı karmaşık sorunları çözmeyi kolaylaştırabileceğini öngörülmüştür. Bu nedenle insan-çevre sistemindeki çapraz ölçek etkileşimlerini anlamak için Şekil 2.1'deki ilişkilere göre faklı ölçek ayrımları tanımlanmıştır (Cash vd., 2006). Daha sonra bu ölçeklerin birbirleri ile kurabileceği ilişkiler sistematik olarak ifade edilmiştir (Şekil 2.2).

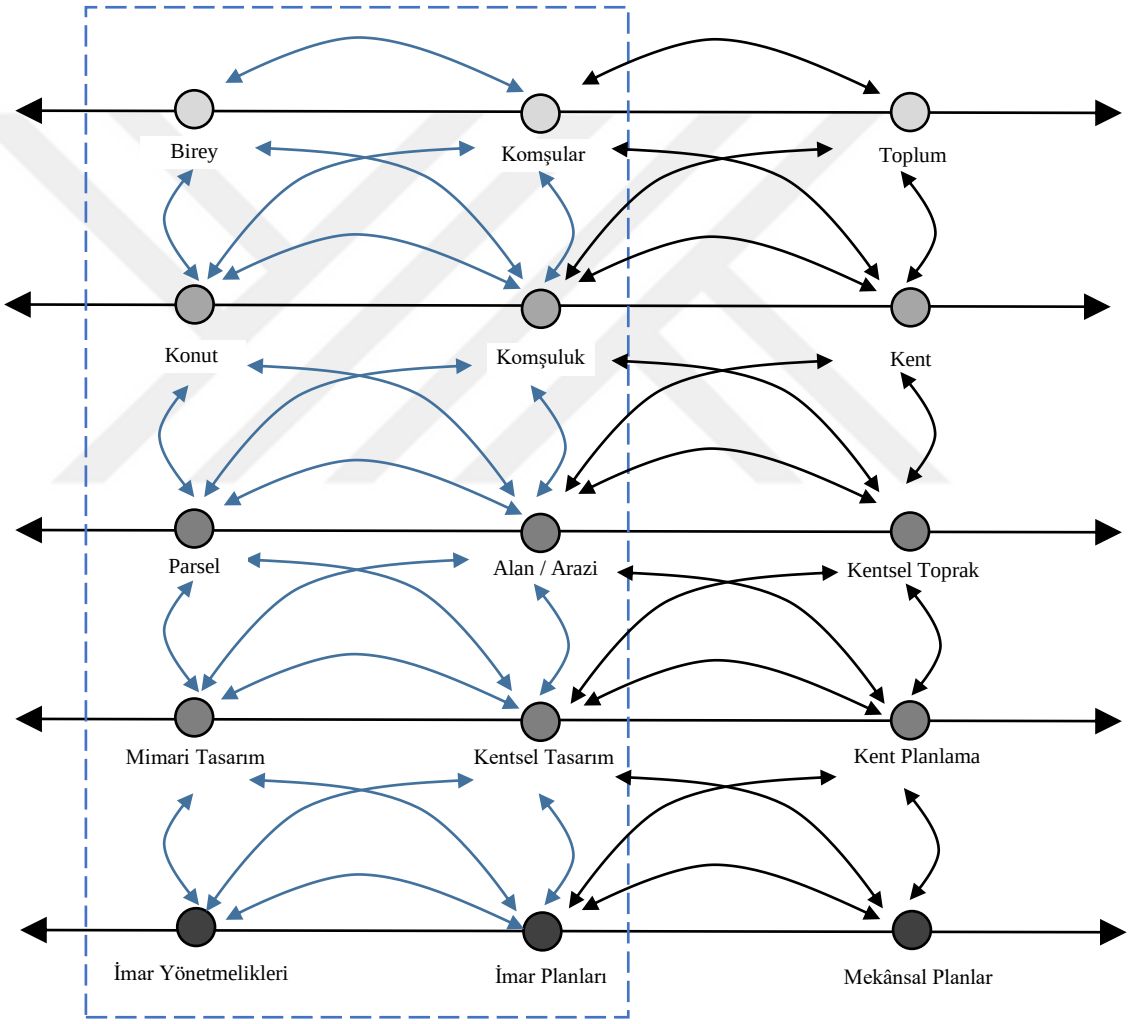


Şekil 2.1. Karmaşık sosyal ve doğal süreçleri anlamada kritik olan farklı ölçeklerin ve düzeylerin şematik gösterimleri (Cash vd., 2006)



Şekil 2.2. Çapraz düzey, çapraz ölçek, çok düzeyli ve çok ölçekli etkileşimlerin şematik gösterimleri (Cash vd., 2006)

Tez çalışmasında yapılı çevre ve birey arasındaki ilişkileri anlamak için, bireyin hem diğer bireylerle hem de fiziksel çevre bileşenleri ile kurduğu farklı ölçeklerde ve farklı düzeydeki ilişkileri tanımlanarak bu kapsamda ele alınmaktadır. Yani fiziksel çevredeki değişimlerin bireyleri etkilemesi ve bu karşılıklı ilişkilerin sürece bağlanarak yönetilmesi yaklaşımı faklı alanlardaki ölçeksel ve düzeysel ilişkiler çerçevesine oturtulabilir. Bu yolla konut yeniden üretiminde ölçek duyarlı yönetim yaklaşımının çerçevesi oluşturulmaktadır.



Şekil 2.3. Farklı ölçeklerdeki ilişkisel bağlantılar (çapraz düzey çapraz ölçek)

Bu bağlamada konut üretimini etkileyen ölçekler olarak;

- Topluluk ölçekleri,
- Yerleşim ölçekleri,
- Arazi kullanımı ölçekleri,
- Tasarım ölçekleri ve
- Yasal düzenleme ölçeklerinde

oluşan karmaşık ilişkiler açıklanarak, insan yakın çevresini oluşturan mezo ölçekte yer alan fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlardaki parametrelerinin ve göstergelerinin belirlenmesi gerekmektedir. Bu yolla mekânsal ölçeklerin ötesinde farklı ölçeksel ilişkiler ile ölçek duyarlı yönetim yaklaşımının çerçevesi oluşturulmaktadır.

2.1.1. Mimarlık ve şehircilikte ölçek

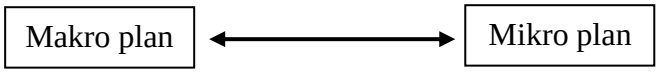
Ölçek, şehir planlama ve yapı tasarımında normal görülen ya da kabul edilen boyutlarla ilişkili olarak, büyüklüklerin, alanın, mesafenin ve detayların karşılaştırılması ile bağlantılı olarak kullanılan bir kelimedir. Her ikisi de öncelikle insanın ihtiyaçları ve faaliyetleri ile ilgili olarak standartlardan, çoğunlukla da antropometri ve ergonomiden türetilmiştir. Bu nedenle tasarımın bir parçası ya da tasarım, insan normlarına uygunsa "ölçekli" ya da normlardan ayrıldığı durumlarda "büyük ölçekli" ya da "küçük ölçekli" olarak tanımlanabilir (Reekie, 1972).

Reekie (1972), mimari ve planlama alanında antropomorfizmi, insanın bina ve kentsel alanda kişilik ve karakteristik özellikleri ile özdeşleştirmiştir. Tasarım amaçları için, fizyolojik reaksiyonların ve yerleşme, düzenleme, kitle ve yapı grupları ile ilgili çevre düzenlemesi ile nasıl üretilebileceği düşünülmektedir. Genel anlamdaki düşünce, bütün bir şehrin, bir köyün ya da bir gelişme alanında 'atmosfer' yaratılmasıdır. Herkes, atmosfere eşit derecede hassas değildir ve bireysel yanıtlar değişebilir, ancak belirli durumlarda neyin uygun olduğu konusunda geniş bir anlaşma olduğunu ifade etmiştir.

Kentsel tasarımda bazı ölçek problemleri ortaya çıkmaktadır. Bu problemler sadece binaların açık alanlarını insan sınırlamaları ve potansiyelleri sınırları içinde tutmak için değil, belli durumlarda ulaşımın mekanik araçlarını da kapsayacak şekilde genişletilebilir. Aynı zamanda binaların ve diğer yapıların yan yana yerleştirilmesi, ölçeklerin uyumsuzluğu, kabul edilemez görsel etkiyi ortaya çıkarabilir. Bu yeni bir gelişmede çeşitli binaların ayrı tasarımlar yoluyla koordinasyon kontrolü olmadan üretilmesi durumunda ortaya çıkabilir. Çözüm, zorunlu olarak standart bir cephe uygulamak değil, ortak bir ölçek de dâhil olmak üzere, aralarında tatmin edici bir ilişki olmasını sağlamaktır (Reekie, 1972).

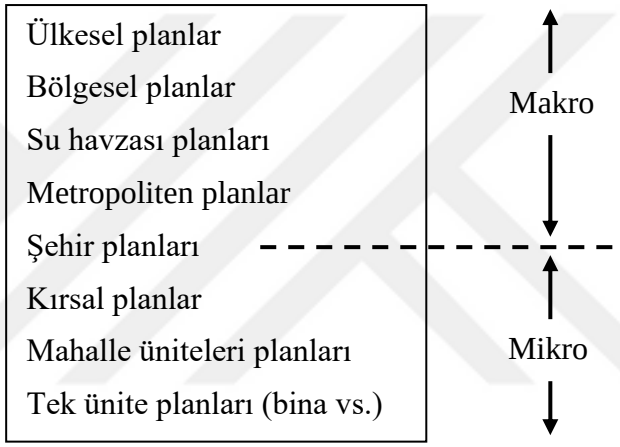
Ölçek ilişkilerinin şehir planlama boyutunu ele alan kuramsal yaklaşımda Tekeli (1971), çeşitli planlama kademeleri ve tipleri arasındaki iç ilişkileri detaylı şekilde incelemiş ve aynı zamanda bunların planlama organizasyonuna etkilerini değerlendirmiştir. Tek disiplinli planlama sınıflamasında toplumsal iş bölümü ve bilimsel disiplinlere göre planlama kavramı; ekonomik planlama, sosyal planlama, fiziki planlama, idari planlama olarak dörde ayrılır. Tekeli (1971), buradaki işbölümünün karşıtı ve bütünleşme ihtiyacı olarak ortaya çıkan disiplinler arası planlama, yatay planlama ve kapsamlı (comprehensive) planlama kavramlarının da örtüştüğünü ifade etmektedir. Planlamada başka bir sınıflandırma yöntemi olarak, planın kapsamına ve yaygınlık derecesine göre yapılabileceğini ve bu noktada bir genellik sorunu ortaya çıktığını belirtmiştir. Tekeli (1971), "Mükemmel kontrol modelinin kademeli (hiyerarşik) yapıyı gerektirmesi, farklı genellik düzeyinde yatay planlamayı veya diğer planların iç ilişkilerinin kurulması gerekliliği, planlarda ölçek farklarını ve planların etkilediği alanların farklılıklarını doğurmaktadır." ifadesi ile plan ve ölçek ilişkisini ortaya koymuştur.

Ölçek farkları kalite farklılıklarını meydana getirir. Bu yüzden ölçek farklarına paralel olarak planlama için gerekli yatkınlık ve uzmanlıklar ile bunların kompozisyonu da değişmektedir. Bu değişim, en genel ifade ile ikili bir düzey meydana getirmektedir (Şekil 2.4) (Tekeli, 1971).



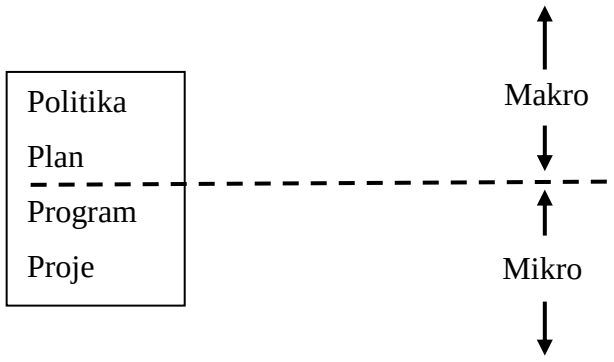
Şekil 2.4. Planlamada genel düzeyde ikili ayrım (Tekeli, 1971)

Makro ve mikro plan ayrımı büyüklük olarak kapsadığı alandan çok içerdiği değişkenlerin değişmesi ile birbirinden ayrılır. Bir sistemde mikro birimlerdeki davranışların toplamı sitemin makro davranışını vermez. Aynı zamanda makro değişkenlerin birbirlerini etkileme esasları mikrolardan farklı olacaktır. Daha önce makro ve mikro plan kavramları ekonomik planlarda kullanılırken, bugün sosyal ve fiziki planlarda da kullanılmaktadır. Böylece ölçek değişimi ve bu nedenle ortaya çıkan kalite değişimini gösteren içerik tamamlanmıştır (Tekeli, 1971). Makro-mikro ayrımının altında planların kapsamların bakımından farklı sınıflandırmalar yapılabilir. Ancak mekânsal içerikteki sınıflandırma yaklaşımı Şekil 2.5'te gösterilmiştir.



Şekil 2.5. Planlamada mekânsal içeriğe göre ölçek sınıflandırması (Tekeli, 1971)

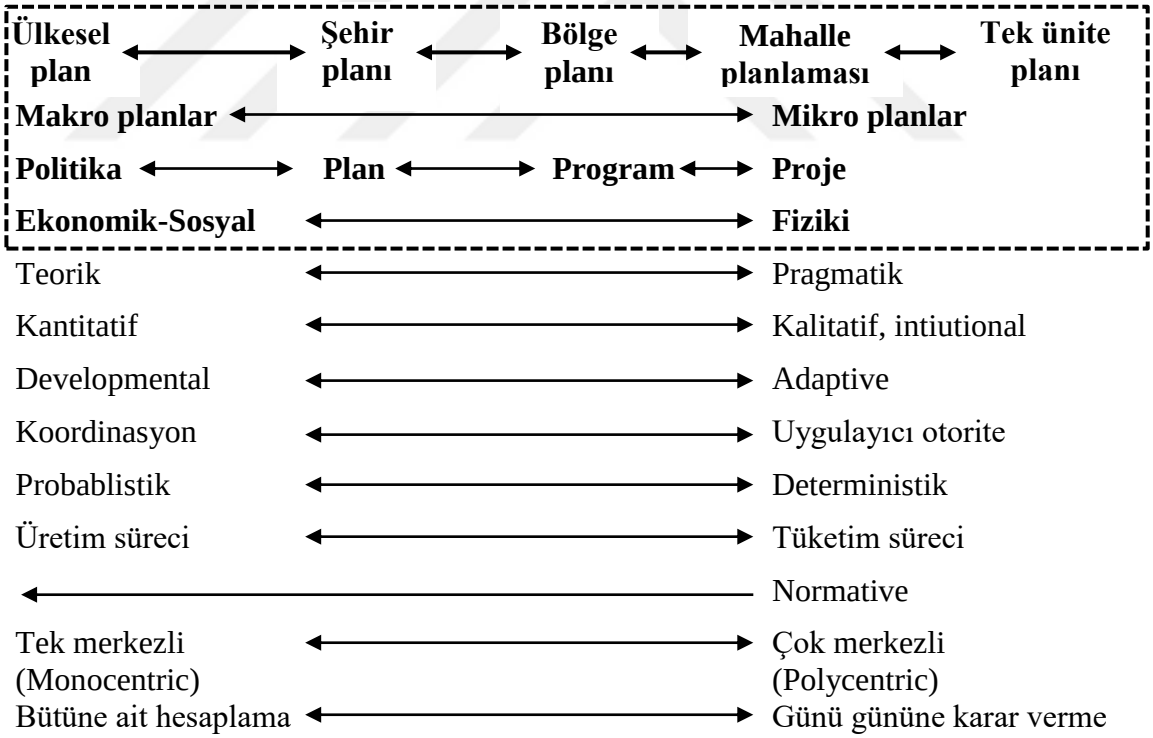
Kapsam bakımından mekânsal içeriği bulunmayan başka bir sınıflandırma da genelden özele, makrodan mikroya doğru Şekil 2.6'da gösterilmektedir.



Şekil 2.6. Planlamada özelden genele bir sınıflandırma (Tekeli, 1971)

Bu sınıflandırmada politika ve plan makro ölçekte, program ve proje mikro ölçekte ele alınmaktadır. Politika, yalnızca bir kararlar toplamından öte bir seri genelleştirilmiş ve birbiriyle ilgili yürürlükte olan kararlar akımını yönlendirecek ifadeler olarak değerlendirilmektedir. Plan, bazı sahalarda ya da sektörlerde ekonominin tümünde hesaplamalar sonunda ulaşılan hedeflerdir; projelerin bir araya getirilmesiyle değil, genel hedeflerden gelerek ulaşılmaktadır. Program, belirli bir coğrafi mekândaki ve belirli bir zaman aralığında koordine edilmiş projelerdir. Proje ise programlamada göz önüne alınacak en küçük yatırım ünitesi olarak ele alınmaktadır (Tekeli, 1971).

Ayrıca kapsamlarına göre mekânsal içeriği bulunan sınıflandırma ile mekânsal içeriği olmayan sınıflandırmanın kademeleri arasında makro ve mikro ölçek bakımından bir karşılık (tekabüliyet) olduğu ifade edilmiştir (Tekeli, 1971). Ölçek ve planlama ilişkisinde planların kapsamlarına göre olan sınıflandırmalar ile diğer sınıflandırmalar arasındaki tutarlılıklar Şekil 2.7'de gösterilmektedir.



Şekil 2.7. Ölçek ve planlama ilişkisinde sınıflandırmalar arasındaki tutarlılıklar (Tekeli, 1971)

Tekeli (1971), Şekil 2.7' de gösterilen ikili özellik değişmeleri bir kutupsal ayrımı değil bir sürekliliğin ucu olarak düşünülmesi gerektiğini ifade etmiştir.

2.1.2. Yerleşme ölçekleri

Şehir planlama, mimari, yapı kavramları "yerleşme" kavramı altında değerlendirilebilir. Yerleşmelerde ölçekler arasındaki ilişki literatürde farklı şekilde ele alınmıştır. Yerleşmelerin özellikleri, birlikte yaşayan insan guruplarının şekillenmesi, yani kapsadıkları insan sayısına ve özelliklerine bağlıdır. Kapsadıkları insan sayıları ve değişen özelliklere göre yerleşmeler farklılık gösterir. Farklı nüfus büyüklükleri ve özelliklerine sahip yerleşmelerdeki ilişkilerin ortaya konması düzenleme ilkeleri için önemlidir. Yerleşmelerde, insan ihtiyaçları ve problemlerine göre farklı fonksiyonlar yer alır. Bu fonksiyonlar, toplumun büyüklüğüne göre değiştiği gibi, iletişim, teknoloji, ekonomi vb. gibi etkiler altında gün geçtikçe çeşitlenmektedir. Bu nedenle yerleşme tanımları yapılırken nüfus, yoğunluk ve donatım özelliklerine göre farklı sınıflandırmalar yapılmaktadır (Çetiner, 1991)

Yerleşmeler, temelde köy ve kent olarak ikiye ayrılır (Çetiner, 1991; Keleş, 1984). Tarih içinde nitelik ve nicelik bakımından farklılaşan köy ve şehir kavramlarının sosyolojik, ekonomik, fiziki ve hukuki yönlerden farklı tanımları yapılmıştır. Kentbilim Terimleri Sözlüğü'nde kenti, "Sürekli toplumsal gelişme içinde bulunan ve toplumun yerleşme barınma, gidişgeliş, çalışma dinlenme eğlenme gibi gereksinimlerinin karşılandığı, pek az kimsenin tarımsal uğraşlarda bulunduğu, köylere bakarak nüfus yönünden daha yoğun olan ve küçük topluluk birimlerinden oluşan yerleşme birimi" olarak tanımlanmıştır (Keleş, 1998).

Yerleşmelerin ayrımları fonksiyonel, sosyolojik, ekonomik, idari tanımlamalarına göre genel olarak kır ve kent olarak yapılsa da; planlama ilkelerine göre nüfus, alan, fonksiyon kriterlerini bir arada incelemek ve aralarındaki ilişkilere göre yerleşme tanımları da yapmak gerekir. Hatta yerleşmeler arasındaki ilişkililer ve birbirlerine geçiş nedeniyle daha detaylı ayrım yapılmalıdır (Çetiner, 1991). Buna göre Doksiadis'in ileri nüfus projeksiyonları göz önüne alınarak en küçük üniteden en büyük ülkeler hatta kıtlar

üzerinde yerleşme ayrımları Çizelge 2.2'de yer almaktadır. Dünyadaki, Nüfusun sürekli artmasıyla birlikte tüm yerleşmelerdeki nüfus sayılarının değişeceği de öngörülmelidir.

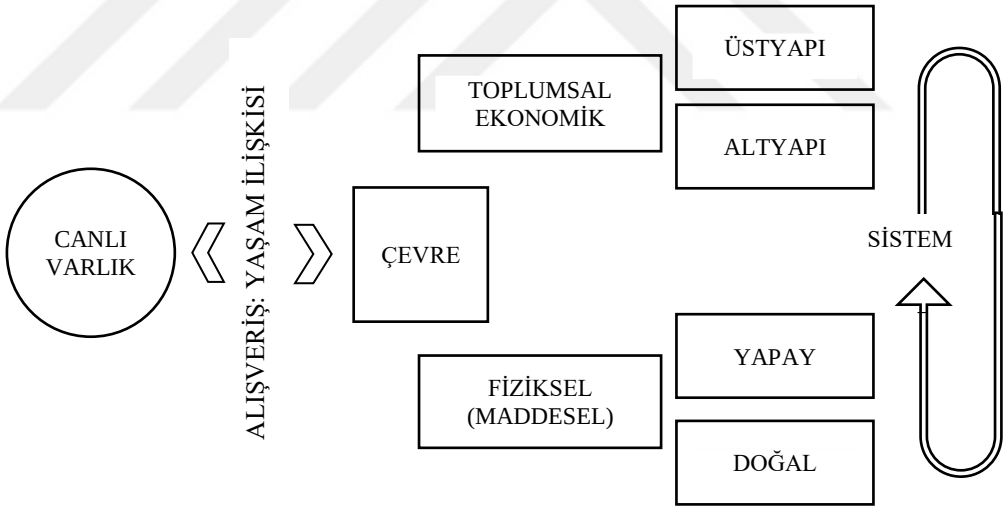
Çizelge 2.2. Doksiadis'in yerleşme ayrımları (Çetiner, 1991)

Sıra no	Yerleşme isimleri	İçine aldıkları nüfus (kişi)
1	Yerleşme grubu	40 - 75
2	Küçük komşuluk ünitesi	250 - 400
3	Komşuluk ünitesi	1.500 - 2.500
4	Küçük şehir	9.000 - 15.000
5	Şehir	50.000 - 80.000
6	Büyük şehir	300.000 - 500.000
7	Metropol	2.000.000 - 4.000.000
8	Conurbation	14.000.000 - 15.000.000
9	Megalopolis	100.000.000 - 200.000.000
10	Şehir bölgeleri (Bölge şehirler)	700.000.000 - 1.400.000.000
11	Şehir kıtaları (Kıta Şehirler)	5.000.000.000 - 10.000.000.000
12	Ecumenapolis (Yeryüzü)	30.000.000.000

2018'de dünya nüfusunun % 55,3'ü kentsel yerleşim yerlerinde yaşadığı ifade edilmekte ve devam eden kentsel büyüme ile bu oranın 2030'a kadar %60'a yükseleceği tahmin edilmektedir. Dünya çapında her üç kişiden biri en az yarım milyon nüfuslu şehirlerde yaşayacağı öngörülmektedir. Ayrıca 2018'de 5 ile 10 milyon arasında nüfusa sahip 48 kentin, 2030 yılına kadar 10 tanesinin mega kentlere (10 milyondan fazla nüfuslu kentler) dönüşeceği tahmin edilmektedir (Birleşmiş Milletler, 2018). Bu veriler hem kırdan kentte göçün ne kadar hızlandığını, hem de büyük kentler üzerindeki baskının nasıl giderek arttığını göstermektedir. Bu durum yerleşim ölçeklerinin değişmesine ve hatta yeni tanımlamaların yapılmasına neden olmaktadır. Kent bölge (veya metropoliten bölgeler, ağ kentler) gibi kavramların ortaya çıkması ölçek politikasının yeniden düzenlenmesi ile ilişkilendirilmektedir (Eraydın, 2012).

Bir yerleşmenin kent olarak tanımlanabilmesinde yönetim politikası, üretim biçimleri, hizmetler vb. farklı ölçütler olmakla birlikte, yerleşim ölçeklerinin oluşmasında bireylerin etkisi büyüktür. Bu nedenle yerleşim ölçeklerini ele alırken bireyin çevresi ile ilişkisi kurduğu ilişki önemlidir.

Çevre yaşamın oluşturduğu ilişkiler ortamının tümüdür. Bu alan maddesel-fiziksel tüm ilişkileri olduğu gibi toplumsal ve üretim ilişkilerini de içerir. Fiziksel çevre; uzun süreden beri karşılıklı etkileşimler ve insan eylemleri dolayısıyla birbirinden kesin çizgilerle ayrılamayacak olan doğal ve yapay ortamlardan oluşur. Toplumsal çevre ise güçlü neden-sonuç ilişkileriyle birbirine bağlı bir altyapı (üretim ilişkileri), bir de üst yapıdan (örf, adet, kültür, ahlak, hukuk, politika örgütler…) oluşur. Bu tanım insanın bireysel varlığının çevreye katılması ile tamamlanır ve tüm yaşam ilişkileri kapsayan devingen bir sitem bütünlüğü kazanır (Şekil 2.8) (Karabey, 1980).

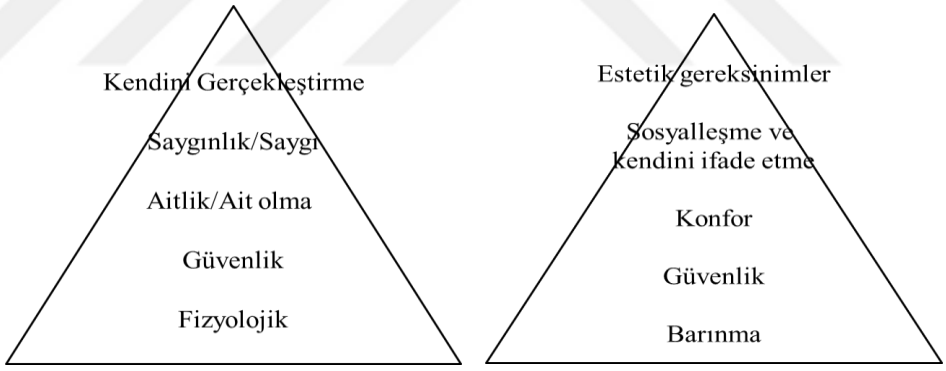


Şekil 2.8. Çevre ve insan etkileşimi (Karabey, 1980)

Bu yaklaşımla yerleşimlerde oluşan problemler sadece doğal ve yapay çevre kaynaklı değildir. Sistem bütününde insanın ilişki kurduğu her alanda problemler mevcuttur. Bu bakımdan yerleşmelerde çevre ve birey arasında oluşan problemler hem fiziksel, hem toplumsal hem de ekonomik boyutlarda meydana gelen bir sistem sorunudur. Yerleşim ölçeği büyüdükçe sosyal ölçek de büyür. Bu nedenle ilişkisel olarak konut-birey (ya da aile), komşuluk- topluluk, kent-toplum olarak değerlendirmek gerekir.

Konut ve birey

Barınma insanın en temel gereksinmelerinden biridir. Barınma gereksinimini karşılayan birincil yapı ise konuttur. Bireylerin gündelik yaşamdaki sığınağı ve özel alanıdır. Hem insanı dış etkilerden korur, hem de yaşadığı topluluğun içinde ayrı bir mekân oluşturarak özelleşir (Tekeli, 2010). Kendi başına ve en yakınlarıyla birlikte kalmasını sağlar. Bu yönüyle aile ve dünya arasındaki sistematik ilişkilerin zeminini oluşturur. Aile kavramının oluşmasında önemli bir yeri vardır (İmamoğlu & İmamoğlu, 1996). Aynı zamanda bireysel ve sosyal işlevleri olan, aileler ve bireylerin mahremiyetin sağlandığı yerdir (Lawrence, 1987). Cooper (1975), Maslow'un (1970) insan ihtiyaçları hiyerarşisi yaklaşımını konut üzerinden ele almıştır. Hiyerarşinin birinci basamağı olan barınma ve diğer tüm fizyolojik eylemlerin gerçekleşmesine imkân veren mekân olarak konut, güvenlik, konfor, sosyalleşme ve kendini ifade etme, estetik gereksinimlere de cevap verir (Kellekci & Berköz, 2006). Bireylerin ve ailelerin hem fiziksel, hem psikolojik, hem de sosyo-ekonomik gereksinmelerini de karşılar. Bu nedenle konut çok boyutlu ve çok bileşenlidir.



İhtiyaçlar hiyerarşisi teorisi (Maslow, 1970)

Konut gereksiniminin hiyerarşik sıralaması (Cooper, 1975)

Şekil 2.9. Maslow'un (1970) ihtiyaçlar hiyerarşisi teorisi ve Cooper'ın (1975) konut gereksiniminin hiyerarşi sıralamasının karşılaştırılması (Maslow, 1970)

Konut, yer aldığı çevrede toplumsal gereksinim ve gerekliliklerine göre değişiklik gösterir. Bu yönden toplumu yansıtıcı bir özelliği de vardır. Bireyin bir uzantısı olarak konut birimi, onun kent mekânında var oluşunun, kendini tanımlama biçiminin ve kente uyum sürecin mekânsal karşılığıdır (Arıkan, 2013).

Çizelge 2.3. Konutun boyutlarının birey ve kent açısından anlamları

KONUTUN BOYUTLARI	BİREY AÇSISINDAN ANLAMI	KENT AÇSISINDAN ANLAMI
FİZİKSEL	Barınma ve güvenlik ihtiyacını karşılar ve diğer fizyolojik ihtiyaçların karşılandığı yerdir (Cooper, 1975; Kellekci & Berköz, 2006).	Konut alanları fiziksel olarak kentte oldukça fazla alan kaplamaktadır. Kentsel gelişim ve yaşam kalitesi göstergeleri arasında yer alır.
SOSYAL-TOPLUMSAL	Yer duygusu, aidiyet gibi psikolojik ihtiyaçlara cevap verir. Komşuluk, yardımlaşma gibi sosyal ilişkileri destekler (Rapoport, 1977).	Ayrışma, dışlanma ve suç olgularının okunabildiği mekândır.
EKONOMİK	Ekonomik bir yatırım aracıdır. Güvence sağlar (Tekeli, 1991).	Üretim, tüketim ve yatırım aracıdır (Tekeli, 1991). İnşaat sektörünün önemli bir parçasıdır.
KÜLTÜREL	Gündelik yaşamın geçtiği ve yerel kültürün oluştuğu zeminlerden biridir (Tekeli, 1991). Aile yapısı, yaşam tarzı gibi sosyolojik olguların okunmasını sağlar (Rapoport, 1977).	Kent kimliği ve kültürünün bir parçasıdır. Tarihsel izler barındırır. Sembolik anlamlar taşır (Rapoport, 1969).
İDEOLOJİK-SİYASAL	Bireylerin kendi başına kaldığı, dış dünyayı ve sistemi sorgulayarak fikirler ürettiği yerdir. İnsanın dünyadaki nirengi noktasıdır (İmamoğlu & İmamoğlu, 1996). Bireylerin statüsü ve kendisinin bir simgesi olarak ifade etmesine aracılık eder (Bourdieu, 1989; Francescato, 1998).	Sosyo-mekânsal bölünmüşlüğün sonucu ve göstergesidir (Jurgen, 1998).
YÖNETİMSEL	Bireyler, konut ve çevresinde yerel yönetimden, altyapı, temizlik, bakım ve güvenlik gibi hizmetler alır.	Kentleşme politikalarının oluşturulması ve uygulanmasının önemli bir parçasıdır.
HUKUKİ	Konutun dokunulmazlığı vardır (Anayasa Madde 21, 1982; İmamoğlu & İmamoğlu, 1996). Mülkiyet hakkı olan, miras yoluyla aktarılan ve özel yapı hukukuna tabi bir gayrimenkuldür (Anayasa Madde 35, 1982)	Yasal düzenlemelerle kent ve konut hakların korunmasını gerektirir. Ayrıca konut üretimi İmar Kanununa tabidir.
TEKNOLOJİK	Konut içindeki akıllı ev sistemleri ve teknolojileriyle hem çevresel zararlar azaltılır, hem de konfor arttırılmış olur (Arkin & Paciuk, 1997).	Yapı teknolojilerinin uygulama alanıdır. Konut üretimindeki endüstrileşmiş yapım teknikleri gelişmişlik ile paralellik gösterir.

Ölçek bakımından yaklaşıldığında konut, komşuluk ölçeği altında yer alır. Konut ölçeğini en küçük mekânsal ölçek kabul etmekle beraber, konut da düzeylere ayrılarak detaylandırılabilir. Konut içindeki hiyerarşik düzen daha detaylı ele alındığında aşağıdaki sınıflandırma yapılabilir:

1. Bina bütünü düzeyi
2. Kat planı düzeyi
3. Konut birimi düzeyi
4. Mekân düzeyi
5. Eleman düzeyi

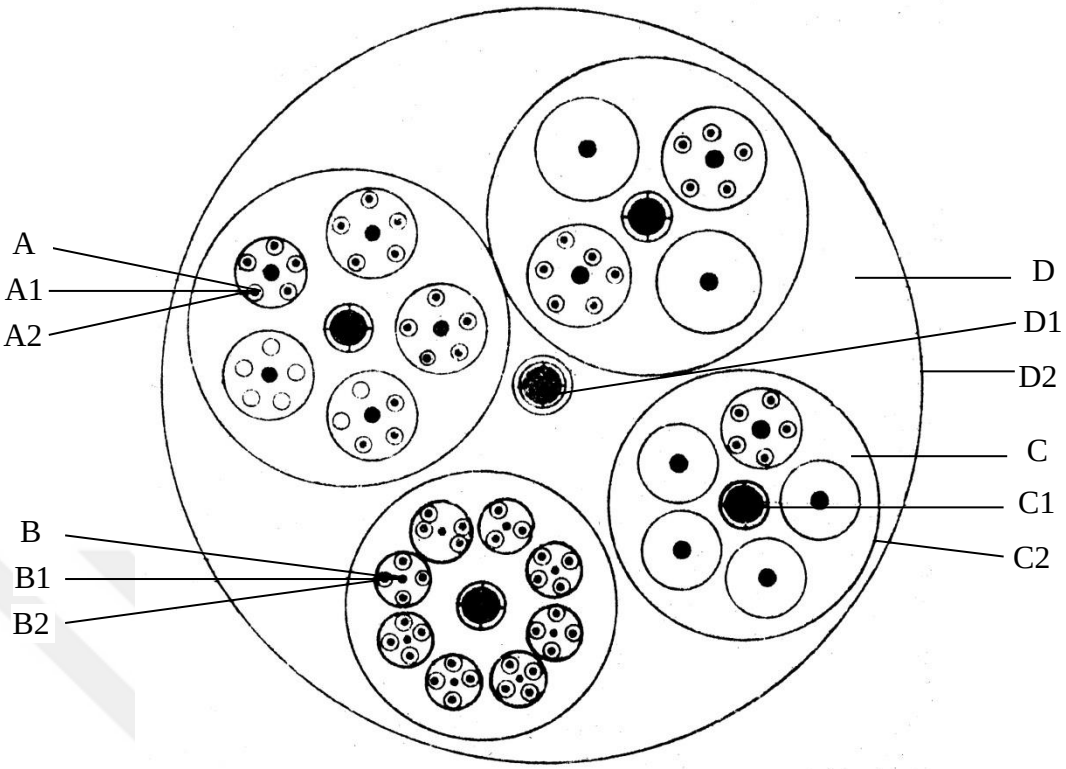
Komşuluk ve topluluk

Komşuluk, sabit bir coğrafi birimin ötesinde, insanlar ve yerler arasında bir ilişkiler ağını içeren dinamik bir kavram olan çok boyutlu bir fenomendir (Gardner, 2011). Literatürde komşuluk biriminin ilk kapsamlı tanımı olarak kabul gören kavramsallaştırma Clarence A. Perry (1929) tarafından, New York ve Çevresi Bölgesel Araştırması çerçevesinde ortaya konmuştur. Perry'ye göre komşuluk birimin altı ilkesi bulunmaktadır. Birinci ilke büyüklükle ilgilidir. Komşuluk biriminin büyüklüğü, bir ilkokulun varlığına olanak sağlayabilecek nüfusla ilişkilendirilmiştir. Yaklaşık 65 hektar yüzölçümlü bir alanın tercih edilmesi gerektiği belirtilmekle birlikte büyüklüğün nüfusun yoğunluğuna göre değişebileceği de ifade edilmiştir. Amaç, bir ilkokul öğrencisinin evden okula ve okuldan eve kolaylıkla yürüyebileceği bir uzaklığı sağlamaktır. Bu uzaklık da beş dakikalık bir yürüme yarıçapı olarak betimlenmiştir. Bu büyüklük ile ilişkili biçimin ise merkeze yaklaşık aynı uzaklıkta bir çeper tanımlanabileceği ifade edilmektedir. Büyüklük ve biçim, sınırlarla ilgili ikinci ilkenin çerçevesini oluşturur. Komşuluk birimi, araç trafiğinin kolaylıkla akmasını sağlamaya yeterli genişlikteki ana toplayıcı/dağıtıcı yollarla (arterlerle) sınırlandırılmalıdır. Burada amaç, gelip geçen (transit) trafiği birimin içine sokmamak ve özellikle okul öğrencileri için güvenli bir yaya ortamı sağlamaktır. Üçüncü ilke küçük park ve rekreasyon alanlarından oluşan bir sistemin gerekliliğine ilişkindir. Bu alanların yüzölçümünün, birimin %10'u kadar olması gerektiği belirtilmektedir. Dördüncü ilke, kurumsal işlev gören, okul, dini yapı veya topluluk

merkezi gibi kullanımların merkezi biçimde konuşlandırılması gerektiğini belirtmektedir. Beşinci ilkenin konusu olan mağaza ve dükkânların çeperde, dağıtıcı toplayıcı yollar üzerinde ve mümkünse kavşaklarda ve komşu birimlerin benzer yerlerine yakın biçimde yer seçimlerinin yapılması gerektiği anlatılmaktadır. Altıncı ve son ilke birimin sokak kurgusunu ele almakta ve önceden belirlenmiş trafik yüklerini kaldıracak bir yol ağının gerekliliğine işaret etmektedir. Perry, bu ilkelerin değişik alan kullanımlarına veya nüfus yoğunluklarına sahip kent parçalarında da geçerli olacağını ifade etmiştir (Barlas, 2012).

Perry'nin kavramsallaştırmasını bir adım öteye taşıyan yaklaşım Clarence Stein ve Henry Wright'in 1929 Radburn projesi olmuştur. Yaya ile araç trafiğinin tümüyle birbirlerinden ayrıştırılmaları amacını güden bu çalışmada geliştirilen süper blok kavramı, kesintisiz uzanan ortak yeşil alanlar etrafında yerleştirilmiş, çıkmaz sokaklardan oluşan konut kümelerini ve bunlara hizmet veren bir yerel sokak döngüsünü içermektedir. Bir süper bloktan diğerine geçiş yaya alt geçitleriyle sağlanmakta ve böylece kesintisiz yaya trafiği elde edilmektedir. Stein'in (1989) ikinci önemli katkısı, komşuluk birimlerinin daha büyük bir kentsel alanı tanımlayacak biçimde bir araya getirilmesi yaklaşımıdır. Bir mil (1605 m.) yarıçaplı bir alan içine yerleştirilmiş üç komşuluk birimini bir araya getirebilmek için bu kez bir lise ve topluluk merkezi önerilmektedir. Komşuluk birimlerinin ne kadar bir nüfus barındıracağı sürekli tartışılmış, ancak Perry'nin 3000-12000 nüfus aralığı yorumundan çok değişik öneriler geliştirilmemiştir. 1942 Chicago planında yer alan birimler 4000-12000 nüfuslu, 1944 Londra Büyükşehir Planında ise 6000-10000 nüfuslu olarak tasarlanmışlardır ancak bağlama göre daha küçük birimler oluşturulması gerektiği de söylenmektedir (Barlas, 2012; Gallion & Eisner, 1986)

Ölçek olarak komşuluk, konut ve kent arasında yer almaktadır. Kent, en küçük birim kabul edilen aileden başlayıp, çeşitli iskân guruplarını, ihtiyaçların karşılandığı çalışma ve hizmet alanlarını kapsar. Bu ölçekte grupların büyüklükleri, ilişkileri ve sosyal birliğin meydana gelmesi için gereklilikler sorgulanmaktadır.



Şekil 2.10. Donatım bağlı olarak Egli'nin (1954) sistem şeması (Çetiner, 1991)

Egli (1954) teorik yaklaşımında A'lar birleşerek B'yi, B'ler birleşerek C'yi, C'ler birleşerek D'yi meydana getirirler.

A: En küçük hücreyi, şehir ünitesinde aileyi temsil eder.

B: Ailelerden oluşan bir mahalleyi temsil eder.

C: Mahallerden meydan gelmiş bir komşuluk ünitesini (ortak elemanları; okul-cami-küçük alışveriş merkezi)

D: Komşuluk ünitelerinden meydan gelmiş bir semti veya küçük bir şehri ihtiva eder. (Ortak elemanları; liman, hava limanı, hava meydanı, tiyatro, hastane, büyük spor sahaları vb.)

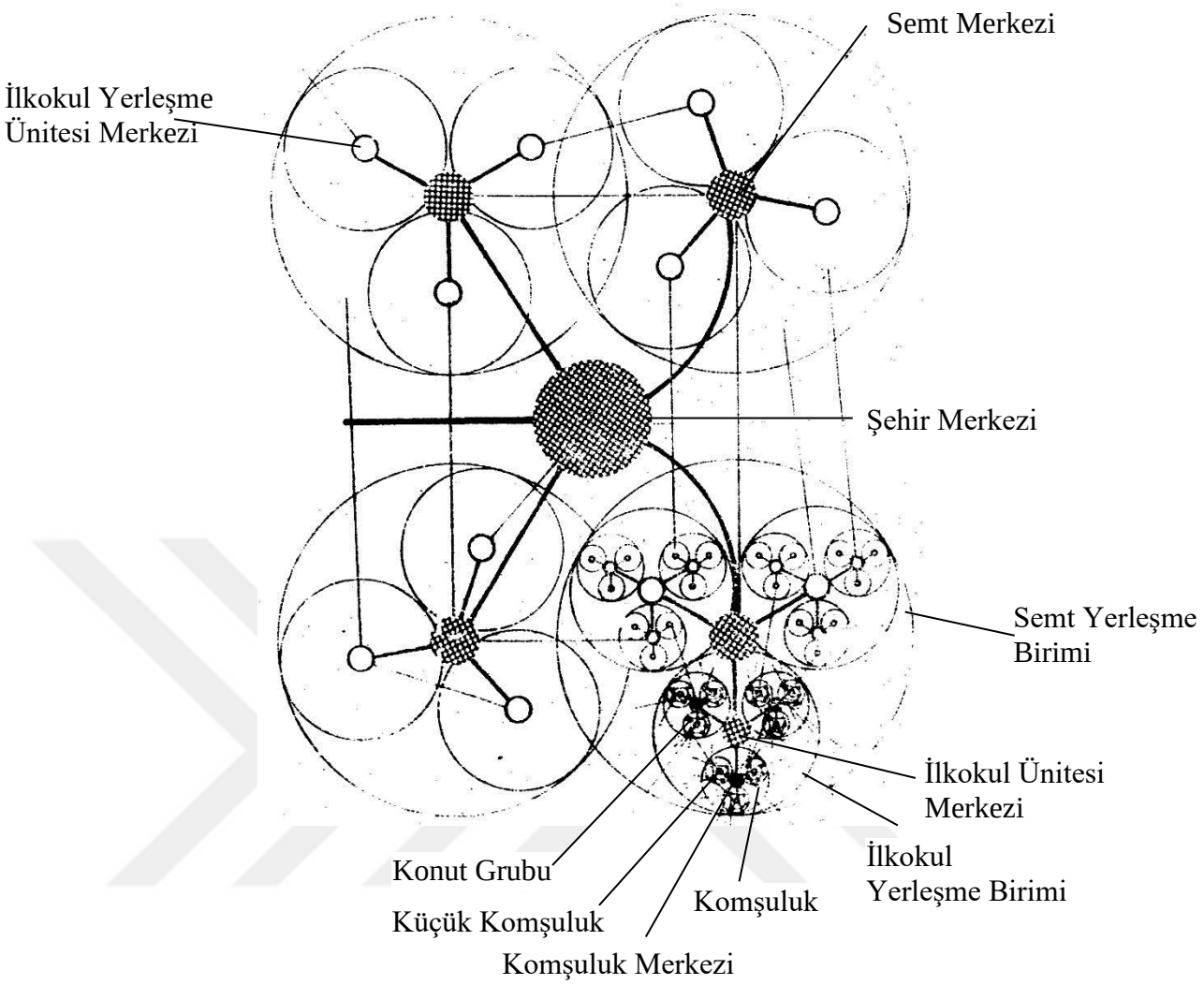
Donatıma bağlı yerleşme hiyerarşisinde Türkiye şartları ve kabullerine göre; Konut, konut gurupları, küçük komşuluk, ilkokul yerleşme birimi, semt (küçük şehir), şehirsel birim olarak ayrım yapılmıştır. Bu elemanların içindeki aile sayıları, nüfusları ve gerekli donatım tesisleri Çizelge 2.4'te gösterilmiştir. Yer alan sayıların o günkü şartları yansıttığı göz önüne alınarak hiyerarşik düzen ve ihtiyaçlar bakımından bugünle

paralellik göstermektedir. Bugünün değişen koşullarında -bireysel yaşamın artması, aile yapısının ve çocuk sayılarının değişmesi, çok katlı yapıların yapılması ile- birim alandaki aile ve nüfus sayısı farklılaşacaktır.

Çizelge 2.4. Kent içinde yerleşme hiyerarşisi (Çetiner, 1991)

Ünite	Tanımlar	Aile veya hane sayısı	Nüfus	İhtiyaçlar
1	KONUT Tek Aile Konutu Çok Aile Konutu	1	1-10	Bahçe+ Bahçe yolu Teraslar+ Balkon+ Merdiven+ Asansör
2	KONUT GRUBU	6-10	30-50	Çocuk oyun yeri
3	KÜÇÜK KOMŞULUK (10 Konut gurubu)	60-120	300-600	Bir küçük çocuk (3 yaşa kadar) oyun yeri Bir çocuk bahçesi+ otopark
4	KOMŞULUK (5 küçük komşuluk gurubu)	300-400	1.500-2.000	Çocuk yuvası+ 7-12 yaş için oyun yeri+ küçük bir çarşı
5	İLKOKUL YERLEŞME BİRİMİ (2-3 komşuluk grubu)	700-1.000	3.500-5.000	İlkokul+ Açık yeşil alan+ mescit+ küçük hizmet merkezi (çarşı)
6	SEMT (KÜÇÜK ŞEHİR) (2-3 ilkokul yerleşme birimi)	2.000-3.000	10.000-15.000	1 ortaokul+ 1 sanat okulu+ Semt hizmet merkezi (çarşı)+ tamirhaneler+ spor alanları+ açık yüzme havuzu+ idari+ sosyal tesisler (gençlik yurdu)+ dini tesisler (cami).
7	ŞEHİRSEL BİRİM (2, 3, 4… semt)	4.000-9.000	20.000-50.000	Lise Stadyum+ Şehir merkezi+ Tiyatro vb.

Kent yüzeyinde 1, 2 ve 3 nolu yerleşme ünitelerinde donatım çok algılanmaz. Nüfus grupları küçüktür. Donatım ihtiyaçları çocuk bahçesi, otopark ve konutla ilgili tesislerdir. Şehircilik düzenleme ilkeleri bakımından en küçük birim "komşuluk" ya da "mahalle" olarak kabul edilmiştir. Donatım ihtiyaçları bir çocuk yuvası, 7-12 yaş arası çocuk oyun alanı be birkaç dükkânlı (kasap, manav, bakkal, bayi) çarşıdır (Çetiner, 1991).



Şekil 2.11. Egli'nin (1954) şehirsel birimin teorik şeması (Çetiner, 1991)

Mumford (1954), klasik bir yaklaşımla kentlerin birçok işlevi dağıtma eğiliminde olduğundan komşuluğu doğal yollarla oluşan bir kentsel birim olarak ifade etmiştir. Komşuluk, coğrafi olarak kenarları belirli, dengeli bir faaliyet karışımı olan ve bir merkez etrafında oluşan sınırlı bir alandır (Mumford, 1954). Daha sonra kayan kenarlı komşuluklar ve çok merkezli komşuluklar gibi diğer kavramların ortaya çıkması bu klasik tanımı dönüştürmüştür (Aminian, 2019). Aminian (2019) yapılan araştırmalarda, bilişsel haritalama gibi yaklaşımlarla, aynı bölgedeki insanların komşulukların büyüklüğüne, yerleşim yerlerine, yaşam seyri ve sosyo-demografik özelliklere bağlı olarak komşuluğun sınırlarına ilişkin farklı algılara sahip olduklarına dikkat çekmektedir. Lee (1968), komşuluğun önemli fiziksel özelliklerinin sosyal ilişkilerle beraber değerlendirilerek, komşulukta yaşayan her bir birey için farklı bir şema oluşturduğunu savunmuş ve

komşuluğu tüm bu bireylerin şemasının birleşimi ile oluşan "sosyo-mekansal şema" olarak adlandırılan bir kavram olarak tanımlamıştır. Chaskin (1995), bu tanımı daha da genişleterek komşuluk için sosyal birimler, mekânsal birimler ve ilişkiler ağından oluşan üç boyutlu bir yaklaşım ortaya koymuştur.

Literatürde bazı çalışmalarda, komşuluğun idari tanımı ile komşulukta yaşayan bireylerin deneyimleri arasında bir uyumsuzluk olduğu ifade edilmektedir (Foster & Hipp, 2011). Bu yaklaşım bölgesel komşuluk (territorial neighborhood) ve birey merkezli komşuluk (ego-centered neighborhood) olarak da yer almaktadır. Bölgesel komşuluk, idari sabit sınırları ifade eder. Birey merkezli komşuluk ise, komşuluktaki bireylerin kendine özgü hareketlilik modeline, maruz kaldığı unsurlara ve yaşam tarzına yönelik alanı yansıtmaktadır. Bu yaklaşımla mahalle kavramı, Gesler ve Albert (2000) tarafından bireyin günlük yaşam deneyimi de dikkate alınarak "aktivite alanı" olarak genişletilmiştir. Diğer bir deyişle mahalle, "insanların günlük aktiviteleri sırasında içinde hareket ettikleri veya seyahat ettikleri yerel alanlar" olarak tanımlanmaktadır. Meegan ve Mitchell (2001) komşuluk kavramını fiziksel, sosyal ve psikolojik kavramlarla birlikte tanımlamıştır. Bu tanıma göre "Komşuluk, insanların maddi ve sosyal kaynaklara erişim sağladıkları, diğer fırsatlara ulaşmak için geçtikleri ve orada yaşayanların kimliğinin yönlerini kendilerine ve dışarıdakilere sembolize eden kilit bir yaşam alanıdır." (Meegan & Mitchell, 2001).

Yabancı literatürde komşuluk/mahalle (neighbourhood/quarter) kavramı ile beraber, topluluk (community), ilçe (district), area (alan), yakın çevre (vicinity) gibi benzer diğer kavramlar da yer almaktadır. Komşuluk için sınırlar belirleme zorluğu nedeniyle coğrafi ve sosyal yönler ya da boyutlar üzerinde vurgulanan çeşitli terminolojilere yer verilmektedir. Örneğin ilçe ya da komşuluk (district) için otoyollar, ana yollar, nehirler coğrafi ve fiziksel sınırlar oluştururken, konutları çevreleyen bölge için yerel, genellikle aynı sosyal sınıfta yer alan sakinlerden oluşan topluluk (community) kavramı kullanılmıştır. Marans ve Rodgers (1975), tanımları genişleterek "mikro komşuluk" ve "makro komşuluk" terimlerini önermişlerdir. Mikro komşuluk ile konutun bitişiğindeki yaklaşık 8 blokluk mesafeyi kaplayan alan için; makro komşuluk ise tüm imkânlara sahip idari birim için kullanılmıştır. Benzer bir yaklaşımla Hollanda terminolojisinde,

sakinlerin günlük faaliyetlerini kapsayan mikro komşuluk "buurt", daha fazla tesisin bulunduğu daha geniş bir alan ise "wijk" olarak adlandırılmaktadır (Wassenberg, 2013). Bu yaklaşım bireylerin yoğun olarak kullanıldığı ya da etkilendiği yakın ölçekte yer alan "konut yakın çevresi" ya da "küçük komşuluk birimi"ni; ihtiyaç duydukça daha seyrek kullandığı ve daha geniş sınırları kapsayan idari "komşuluk birimi" kavramlarını ifade etmektedir.

Komşuluk, bireylerin yaşamları boyunca karşılaştıkları, konutlardan sonra ikinci yakın alandır. Bireylerin günlük ihtiyaçlarının karşılanması ve sosyal etkileşim için fırsatlar sağlayan en temel mekânsal birimdir (Ettema & Schekkerman, 2016). Bu nedenle çeşitli komşuluk özelliklerinden duyulan tatminin, komşuluğun genel tatmini ile ilişkili olduğu ve yaşam kalitesinin değerlendirilmesinde önemli bir rol oynayabileceği söylenmektedir (Węziak-Białowolska, 2016). Komşuluğun farklı unsurlarla yaşamı sağlama ve kolaylaştırmadaki merkezi konumu, komşuluk memnuniyetinin yaşam doyumunun üzerindeki önemini göstermektedir (Marans, 2015).

Literatüre bakıldığında çok sayıda faktör bireylerin komşulukları değerlendirmesini etkilemektedir. Bununla birlikte, komşuluk kavramının karmaşık olması ve bağlamının farklılaşması nedeniyle farklı sonuçlar gözlenebilir (Lovejoy vd., 2010). Güvenlik (S. M. Lee vd., 2017), sosyal bağlanma (Di Masso vd., 2017), bakım (Hur & Nasar, 2014) ve yaş (Zhang & Lu, 2016) komşuluk memnuniyeti ile ilişkilendirilen konulardır. Komşuluk memnuniyet bileşenleri, bireysel sosyo-demografik özellikler, sosyal çevre özellikleri, fiziksel ve çevresel özellikler, fiziksel aktivite memnuniyeti ve komşuluk servislerinden (olanaklarından) memnuniyet gibi başlıklar altında incelenmektedir.

Komşuluk birimleri, bir kentin yapı taşlarını oluşturur. Karmaşık, çok işlevli, uzun ömürlü ve dinamik sistemlerdir. Komşuluk ölçeği, hem bir kentsel alanın sosyo-ekonomik boyutlarını hesaba katmak için asgari ölçeği, hem de kentin sosyal ağına zorunlu bağlantıları ve bağımlılığı içeren kentsel gelişim projelerinde servis ve altyapı sistemleri için tipik operasyonel ölçeği temsil etmektedir (Ayyoob, 2016; Lotteau vd., 2015; Zara & Gomes, 2018). Bu nedenle, komşuluk ölçeğindeki sürdürülebilirlik etkileşimlerini anlamak giderek önem kazanmaktadır. Mevcut bina odaklı çevre ve enerji

endişelerinin son yıllarda komşuluk ölçeğinde sürdürülebilirlik ve yaşam döngüsü değerlendirmesine yöneldiğine dikkat çekilmektedir. Ayrıca biyofiziksel kentsel akış sistemlerine odaklanan mahalle yaşam döngüsü değerlendirmesi yaklaşımlarının yanında kentsel çevreyi şekillendiren kültürel, kurumsal, psikolojik, sosyal, ekonomik ve antropojenik konulardaki disiplinler arası çalışmalarla birlikte politika oluşturmanın ve sürdürülebilir kentsel gelişmenin desteklenebileceği ifade edilmektedir (Zara & Gomes, 2018).

Türkiye'de komşuluk kavramı ve komşuluk kurulumunun geçmiş incelenirse özellikle geleneksel komşulukların bugünkü yapısı hakkında fikir verebilir. Osmanlı'da, kentte iki unsur olarak komşuluklar ve pazaryerinin öne çıkmaktadır. Komşulukların ve komşuluktaki işlevlerin şehirleşmeyi doğrudan etkilediği kabul edilmekte ve Osmanlı İmparatorluğunun ilk yayılma döneminde kentleşme, yeni komşulukların oluşumu ile birlikte değerlendirilmektedir. Osmanlı'da özellikle dini ve etnik kökenlerin, yeni komşulukların oluşmasında ve komşuluk karakteri üzerinde etkili olduğu görülmektedir Bu yönüyle Osmanlı'da komşuluklar, çoğunlukla homojen bir topluluktan oluşmuş ve benzer mimari özelliklere sahip, hem fiziki hem de sosyal birimlerdir (Düzbakar, 2003). Komşuluklar, yaşayanların birbirini tanıdığı, belli bir ölçüde birbirinin davranışlarından da sorumlu olduğu ve sosyal dayanışma içinde yaşadıkları yerler olarak tanımlamaktadır. Kullanıcıların konutlarında bir değişiklik yaparken komşularına karşı sorumluluk taşıdığı görülmektedir. Sokak dokusundaki çıkmaz sokaklar, güvenlik, mahremiyet ve ortak kullanım için yarı özel alanlar oluşturmaktadır. Aynı zamanda bu komşuluklarda; cami, çeşme, hamam, medrese ve aşevi gibi yapı kompleksinden oluşan, imaret ya da külliye adı verilen, sosyal, kültürel ve idari birimler yer almaktadır (Sağlık, 2016).

Eski bir tarihi geçmişi olmasa bile bugün aynı kültürden gelen insanların bir arada yaşadıkları komşuluklarda, ortak kültürün, alışkanlıkların ve günlük yaşamın komşuluk karakterine ve mimari kimliğine yansıdığı görülebilir. Özellikle kente göç yoluyla oluşmuş, akrabalık ve hemşerilik gibi sosyal bağların bulunduğu komşuluklarda kimliğin izlerini görmek mümkündür. Kullanıcıların yaşam alışkanlıkları, komşuluk ilişkileri, mekânsal bağlılık mevcut yapılı çevredeki bağlam içinde yer alır ve konut yeniden üretiminde etkileri önemlidir.

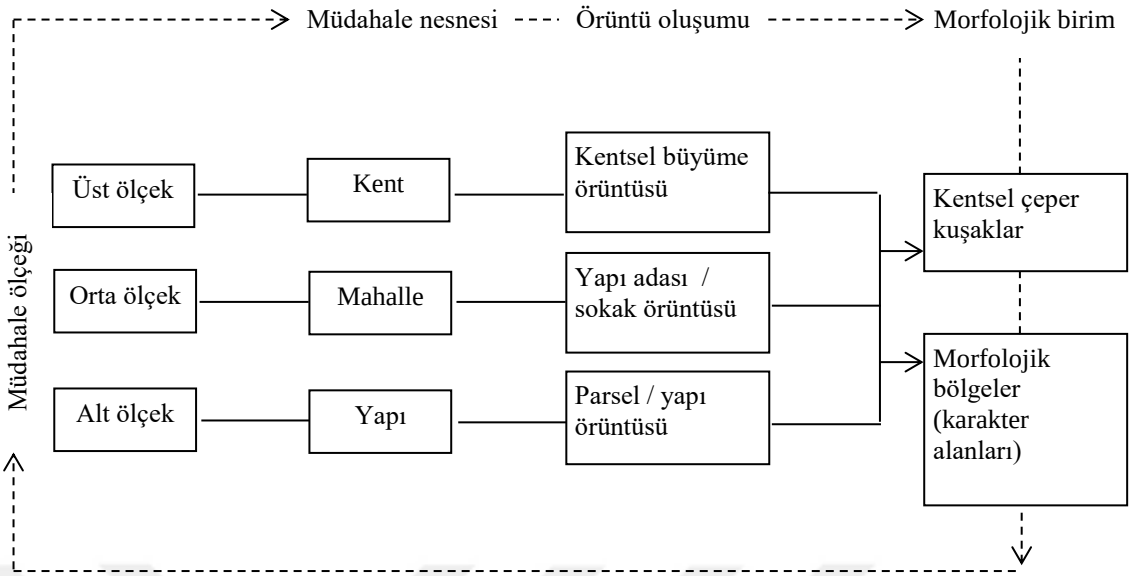
2.1.3. Ölçek değişimi

Ölçek değişimi kavramını tez kapsamında iki açıdan ele almak gerekir. Birincisi kentlerde yayılma ve yüksek yapılaşmaya doğru evrilme, ikincisi ise konut yeniden üretiminin tek yapı ölçeğinde değil, çevresi ile birlikte değerlendirme yaklaşımıdır.

Kentlerde ölçeği değiştiren temel unsur nüfus baskısıdır. Yoğun göçler gelişmekte olan kentlerde hem kentsel yayılmaya hem de belirli bölgelerde daha fazla talep oluşması ile yoğun yapılaşma ile yükseklik artışına sebep olmaktadır. Ancak kentlerde ölçeği değiştiren diğer önemli bir unsur da küreselleşmedir. Küreselleşme etkisi altındaki kentlerde yüksek yapılaşma vb. benzer özellikler görülür. Küreselleşmenin kentsel alandaki en büyük etkilerinden biri yerelliği tehdit etmesidir. Özgün kentsel kimlik zamanla yok olur. Yüksek yapılaşmanın önünü açan önemli unsurlardan biri de yapı üretimindeki teknolojik gelişmelerdir. Kentlerde ölçek büyüdükçe kent morfolojisi değişir ve yeni merkezler oluşur.

Ünlü (2015), Türkiye'de ülke sınırları içinde mekânsal pratikler açısından ülke ölçeğinde aynılaştırıcı bir tutum olduğunu eleştirel bir şekilde ifade etmiştir. Farklı bölgeler ve kentler içinde bulundukları coğrafi koşullar, sosyoekonomik ilişkiler kentlerin ve bölgelerin kendilerine özgü (yerel) özelliklerin oluşmasına neden olmuştur. Bu anlamda "yer"in kendi bağlamını ürettiği, kentsel mekânın niteliklerinin bağlamsal özelliklerden kaynaklanan kentsel, karakter, kimlik ile kentsel belleğe bağlı olarak üretilmesi kentte yaşayanlar için sürdürülebilir ve yaşanabilir bir sonuç getirir.

Ünlü (2015), kentin dönüşümünü ölçekler arası ilişkide örüntü üretilmesi kapsamında ele almıştır. Kentsel morfoloji ve kentsel tasarım alanlarının kesişiminde yer alan çerçevede parça-bütün ilişkisi içinde aşağıdan yukarıya ve yukarıdan aşağıya kentsel form bileşenleri arasında 3 ölçekte karşılıklı etkileşim olduğunu ifade etmiştir. Bu yaklaşım tez kapsamında açıklanan ölçek kavramı ve kentsel alan içinde farklı nitelikteki ve büyüklükte alanlardaki ilişkisel bütünlük düşüncesini desteklemektedir.



Şekil 2.12. Kentsel örüntü kademelenmesi (Ünlü, 2015)

Ünlü (2006), kent planlaması ve mimarlık ile kentsel yapılı çevreye yapılan müdahalenin ölçeği, kentsel yapılı çevredeki değişiklikleri beş farklı düzeyde ele almıştır (Çizelge 2.5). Birinci düzeydeki değişiklikler kentin tümünü ya da bir bölümünü ilgilendiren değişikliklerdir. İkinci düzeydeki değişiklikler birinci düzeye göre daha somut ve gözlenebilir olduğu, üçüncü düzeydeki değişikliklerin bina bazında, dış görünümlerle ilgili olarak bağlamsal ve görsel özellikleri içerdiği, dördüncü düzeydeki değişikliklerin, mimari parsellere yapılan müdahaleleri içerdiği ve besinci düzeydeki değişikliklerin ise yapıya ilişkin daha çok donatıya dayalı teknik müdahaleleri içerdiği görülmektedir. Birinci düzeyden besinci düzeye mekânsal anlamda özelleşmenin olduğu ve detaya inildiği söylenebilmektedir. Ünlü (2006), birinci ve ikinci düzeydeki değişikliklerin kent planlamasının ilgi alanına girdiğini, üçüncü ve dördüncü düzeydeki değişikliklerin ise mimarlık alanına girdiğini belirtmiştir. Ancak parça – bütün ilişkisi içinde birbirini etkilediği göz önünde bulundurulmalıdır.

Çizelge 2.5. Kentsel yapılı çevredeki değişiklikler (Ünlü, 2006)

		Yapılı çevredeki değişiklikler	**Özellikler**	**Değişiklik araçları**	
PLANLAMA ÖLÇEĞİ VE YAPILAŞMA FAALİYETLERİ	TÜM KENTE YÖNELİK	-Arazi kullanımı -Yerleşim örüntüsü -Yol kademelenmesi	-Mekânsal -İşlevsel -Morfolojik -Bağlamsal -Görsel	-Plan revizyonu plan değişikliği -Mevzi plan	BİRİNCİ DÜZEY
	PARSELE YÖNELİK	-Bina yüksekliği -Parsel boyutları -Çekme mesafesi -Yoğunluk -Yapı düzeni	-Morfolojik -Bağlamsal	-Plan değişikliği	İKİNCİ DÜZEY
	BİNA DIŞ GÖRÜNÜMÜ	-Pencere açılması -Balkon kapatılması -vb.	-Morfolojik -Görsel	-Mimari proje	ÜÇÜNCÜ DÜZEY
	BİNA İÇİ FAALİYET	-Kat yüksekliğinde değişiklik -Bağımsız birimlerin kullanımında değişiklik	-İşlevsel -Yapıya yönelik	-Mimari proje	DÖRDÜNCÜ DÜZEY
	BİNA YAPISAL/ DONATISAL	-Yapı kalitesi -Statik sistem -Eksik malzeme vb.	Yapıya yönelik	-Mimari proje -Statik proje -Tesisat projesi	BEŞİNCİ DÜZEY

Konut ölçeğinde konutla ilgili problemlere çözüm aranırken, üst ölçeklerdeki problemler ve potansiyellerin değerlendirilmesi göz ardı edilmiş olur. Son yıllarda 6306 Sayılı Kanun uyarınca özellikle büyük şehirlerde görülen yerinde kentsel dönüşüm uygulamaları ile bina ölçeğinde konut yeniden üretimi yapılmaktadır. Bina ölçeğindeki uygulamalar çoğunlukla bugünün kentsel yaşamında önemli gereksinimler olan otopark, ulaşım, altyapı, kentsel donatı, yeşil ve kamusal alan, acil toplanma alanı ya da yerele özgü diğer özel gereksinimleri karşılanmasına olanak vermediğinden kentsel yaşam kalitesi için dezavantaj yaratmaktadır. Ancak belirli bir kentsel yaşam kalitesi standardı bulunan, tarihi ve kültürel dokusu önem taşıyan, kent belliğinde yer etmiş yerleşimlerin mevcut izlerin ve dokunun devamlığının sağlanması amacıyla yine de bütüncül planlama bakış açısıyla, tekil bina ölçeğinde yeniden üretim yapılması hedeflenebilir.

Konut grubu ölçeğinde konut yeniden üretimi ise, konut tipi, konut bloklarının yan yana geliş biçimleri, ortak alanlar ve komşuluk ilişkileri ile ilgili bir öneri sunar. Aynı zamanda özellikle yapım aşamasındaki bazı giderlerin ortak planlanması ekonomik olarak yapılabilirlik açısından daha fazla avantaj sağlar. Ancak yine de ulaşım, acil toplanma alanı ve kamusal alan ihtiyacı gibi üst ölçekteki çevre problemlerine tam olarak çözüm bulunduğu söylenemez.

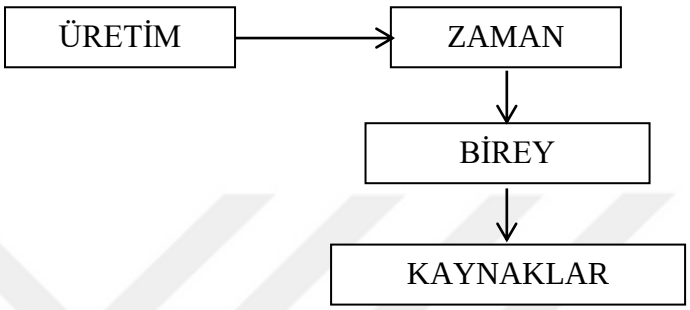
Komşuluk ölçeğinde planlanan konut yeniden üretiminde ise hem konuttun sağladığı özel alandaki ihtiyaçlar, hem de komşuluğun sunduğu kentsel ve kamusal alandaki fiziksel, sosyal ve ekonomik ihtiyaçlar mezo ölçekte karşılanabilir. Yaya erişimi, otopark planlaması, altyapının yenilenmesi, sokakların ağaçlandırılması, ulaşımda kademelenme, işlevsel çeşitlilik ve karma kullanım oluşturulması, estetik ve konforlu mekânların oluşturulması, yeşil ve ortak alanların oluşturulması, mevcut dokunun korunması, uyum ve yaşam kalitesinin arttırılması vb. daha birçok kriter ancak bu ölçekte sağlanabilir (Akın & Erkan, 2012). Ayrıca bu ölçeğin kent açısından önemli bir potansiyeli de yerelliktir. Komşuluk ve konut yakın çevresi ölçeğinde yerelliğin korunması için yere özgü yaklaşım ile konut yeniden üretimi yapılması gerekmektedir.

Komşuluk birimi içindeki ölçek yaklaşımında olduğu gibi üst ölçeklerde de ilişkisel bütünlük sağlanmalıdır. Komşuluğun kapalı bir sistem olmadığı, bölgesel ve ulusal sisteme daha geniş yönleriyle bağlantılı olduğunu belirtmekte fayda vardır (Pacione, 2003). Bu nedenle komşuluk sorunlarının çoğunun kökleri komşuluk ölçeğinin ötesinde aranmalıdır (Aminian, 2019). Komşuluk birimi kentsel bağlamı ile birlikte düşünülmesi gerekir. Bu nedenle komşuluk düzeyindeki müdahalelerin kent ve bölge politikaları ile uyumlu olması gerekmektedir.

Bu bağlamda tez kapsamında konut yeniden üretiminin komşuluk birimi ölçeğinde ele alınması gerektiği göz önüne alınarak, komşuluk birimindeki hangi parametrelerin üretim ölçeği etkilediği belirlenmeye çalışılmıştır.

2.2. Konut Yeniden Üretimi

Üretim kavramı, kaynakların (girdileri, üretim faktörlerini) ürüne (çıktılara) dönüştürme sürecidir. Bu nedenle konuya hem süreç hem de çıktı teorisi ile yaklaşılmaktadır. Üretim bir süreç işidir ve bir üretimin gerçekleşmesi için zamana, bireylere ve kaynaklara ihtiyaç vardır.



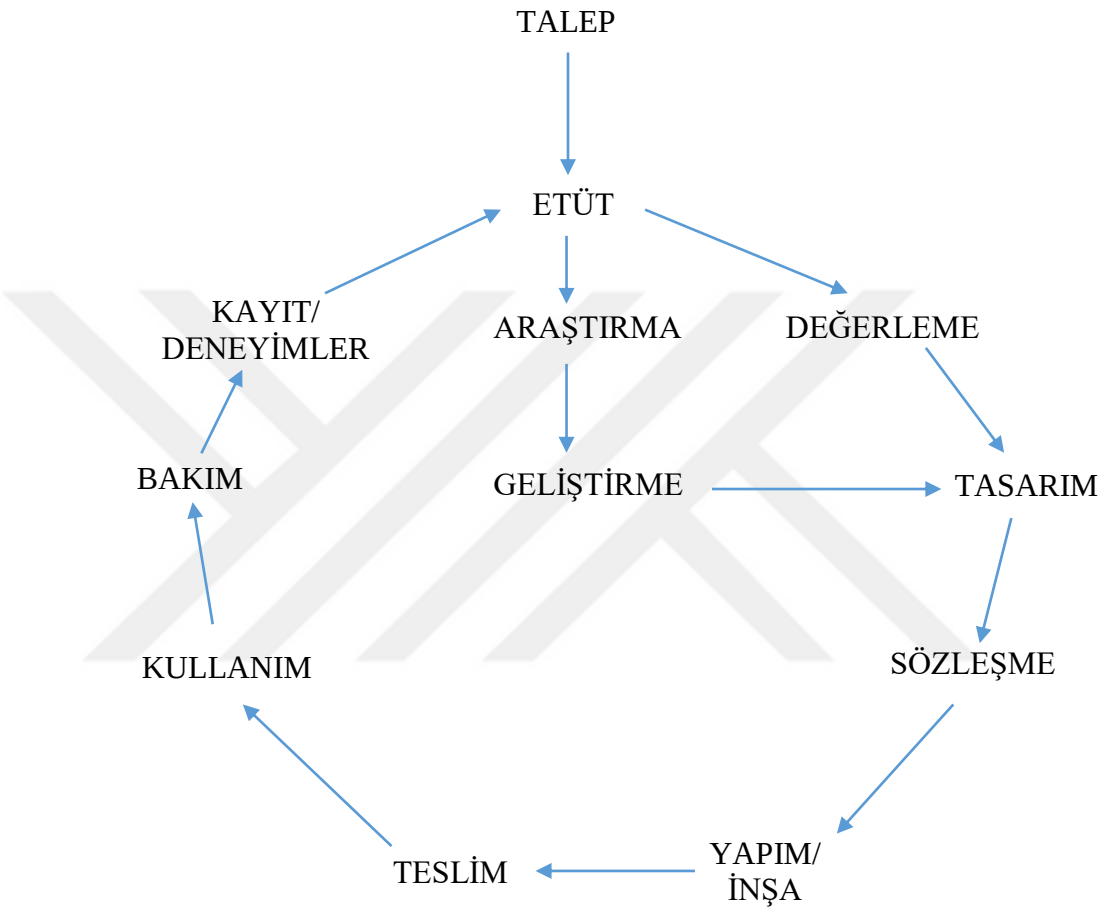
Şekil 2.13. Üretimin gerçekleşmesi içine temel gereksinimler

Yapım projeleri bir üretim olup yönetsel kararlar ve planların sonucunda çıktılar oluşur (Akbıyıklı & Dikmen, 2019). Diğer üretim biçimlerinden farklı olarak yapı üretimi, proje bazlı bir üretim biçimidir ve farklı özellikler taşımaktadır.

Proje; başlangıç ve bitişi olan, bütçe, zaman, kaynak ve kalite kısıtları altında bulunan, belirli hedef ve amaçları belirlenmiş, özgün bir ürün/hizmet elde etme çabasıdır (Akbıyıklı & Dikmen, 2019; Project Management Institute, 2008). Proje bazlı üretimde tekrar eden unsurlar olsa bile her projenin ürünü benzersizdir. Proje süreci çok bileşenli ve çok aktörlü olması nedeniyle karmaşık bir çabadır. Belirli bir sonuç yaratma sürecidir ve başlangıcı ve bitişi arasında bir yaşam süresi vardır.

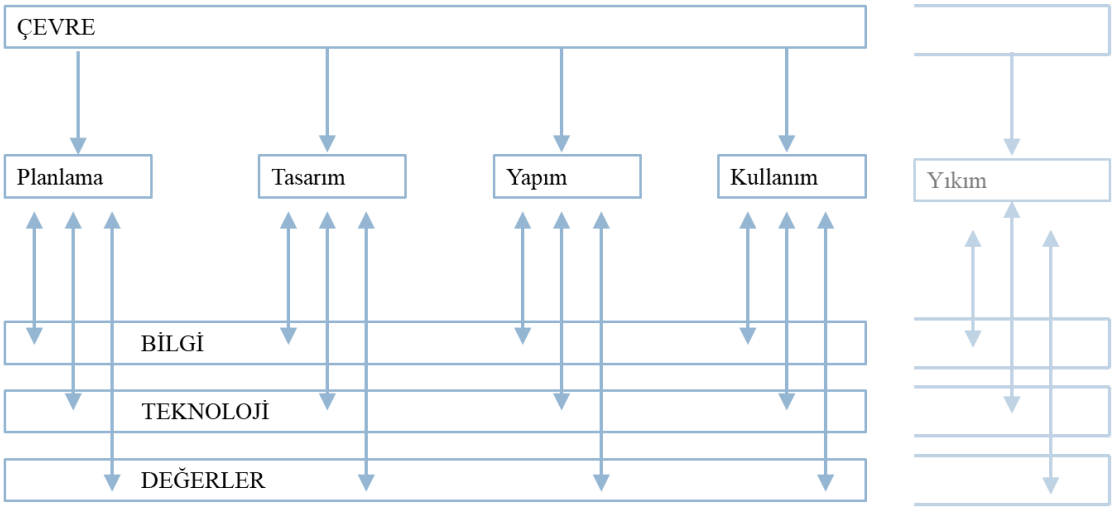
Konut üretiminde zaman-maliyet-kalite dengesi önem taşımaktadır. Proje başarısından ne anlaşıldığın açıkça tariflenmesi, aktörlerin beklentisinin belirlenmesi ya da değişen proje performansını ölçülmesi için zaman-maliyet-kalite dengesi bir standart haline gelmiştir. Literatürde "demir üçgen" (zaman-maliyet-kalite) olarak anılan bu üçleme kavrama "kapsam, gereksinim ve performans" gibi kavramlar da eklenmesi gerektiği yer alsa da bu kriterlerin bağlama bağlı ve daha çok kalite ile ilgili kavramlar oldukları ifade

edilmiştir. Ayrıca maliyet ve zaman net bir şekilde ölçülebilse de proje başarısının, kullanıcı ve yüklenici memnuniyetine yani kaliteye bağımlı olduğu dikkat çekicidir (Pollack vd., 2018). İnşaat projesinin aşamaları Şekil 2.14'te gösterilmektedir (Barutçugil, 1986).



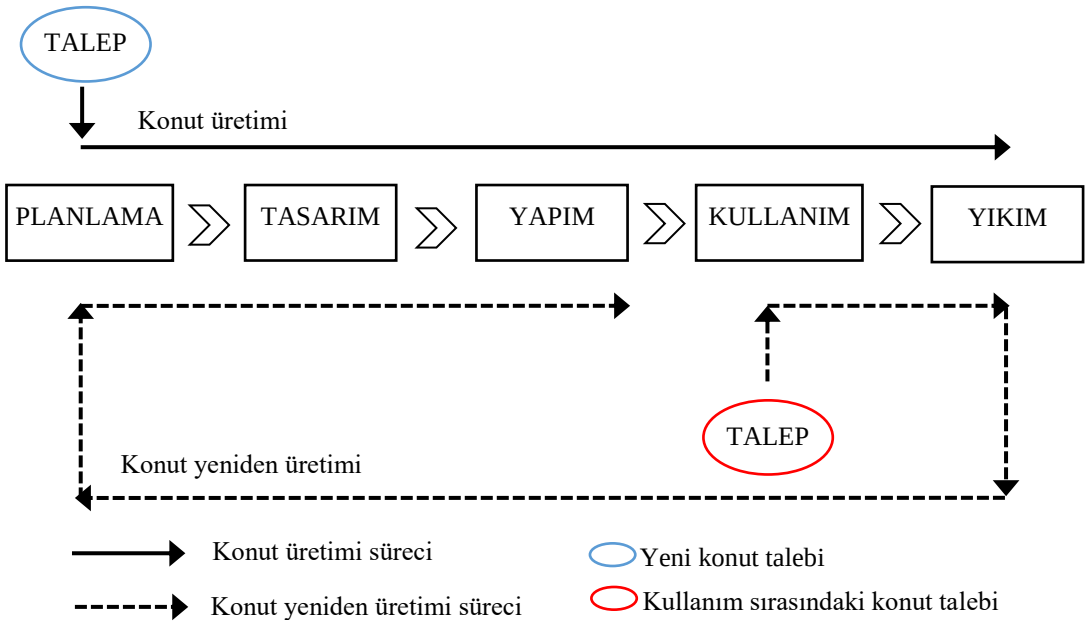
Şekil 2.14. Bir proje devri (Barutçugil, 1986)

Yapı sürecinin aşamalarını çevre, bilgi, teknoloji ve değerler şekillendirir. Pultar (1996), yapı sürecini şekillendiren faktörlerle birlikte ele alan yaklaşımı düzenlenerek Şekil 2.15'te gösterilmektedir. Sürecin sonuna yıkım aşaması eklenmiştir.



Şekil 2.15. Yapı Süreci (Pultar (1996)'dan değiştirilerek alınmıştır.)

Pultar'ın yapı süreci yaklaşımı esas alındığında "yeni konut üretimi" ve "konut yeniden üretimi" arasında farklılıklar vardır. Çünkü aynı değerler gözetilip aynı teknolojik imkânlar kullanılsa bile çevre ve bilgi faktörleri önemli ölçüde değişmektedir. Mevcut bir kullanıcısı ve yaşanmışlığı olan yapılı çevre, yapılaşmaya uygun boş bir araziden daha farklı bilgileri içinde barındırmaktadır. Bu farklılığı ortaya çıkaran temel neden süreci başlatan talebin farklı aşamalarda ortaya çıkmasıdır (Şekil 2.16).



Şekil 2.16. Konut üretimi ve yeni konut üretimi arasındaki süreç farkı (Şekil Sibel Ersoy tarafından oluşturulmuştur.)

Konut üretimi ile konut yeniden üretimi arasında farklılıklar mevcuttur. En temel farklılık süreci başlatan talebin farklı aşamalarda ortaya çıkmasıdır. Yeni konut üretiminde yapılaşmaya uygun boş bir arazide, yasal sınırlamalar çerçevesinde arazi özellikleri, eğimi, toprak yapısı, iklimi gibi fiziksel ve çevresel veriler kullanılarak bir yaklaşım oluşturulmaktadır. Mevcut yapılaşmış çevrede konut yeniden üretiminde ise arazi özellikleri, eğimi, toprak yapısı, iklimi gibi fiziksel ve çevresel verilere ek olarak yıllardır kullanılan eski binaların izleri, silueti, yoğunluğu, kullanıcısı ve belleği vardır. Yeni konut üretiminde genellikle kullanıcı belli değildir, kullanıcı profili tahmin edilerek önceden üretilen konutlar daha sonra reklam ve pazarlama yoluyla satılır. Konut yeniden üretiminde ise mevcut kullanıcıların yaşam şekli, günlük alışkanlıkları, komşuluk ilişkileri, sosyal yaşamları, ihtiyaçları, problemleri, istekleri ve beklentileri önemli verilerdir. Yasal mevzuat olarak yeni konut imar kanununda tabi iken Türkiye'de konut yeniden üretimi imar kanunu ile birlikte deprem sonrası çıkarılan yasalara tabidir. Süreç bakımından yeni konut üretiminde bina yaşam döngüsü talep, tasarım, yapım, kullanım ve yıkım şeklinde devam eder. Konut yeniden üretiminde ise talep kullanım aşamasında ortaya çıkar yıkımdan sonra süreç devam eder. Kullanım aşamasında gelen talep ile birlikte bilgi toplama süreci başlar. Doğal ve yapay çevresel verilerin yanında mevcut kullanıcı özellikleri, ihtiyaç ve beklentileri ile ilgili detaylı şekilde bilgi toplanabilir. Yıkım aşamasında ise çevresel önlemler ve atık yönetimi gerektirir.

2.2.1. Konut yeniden üretiminde hedef kavramlar

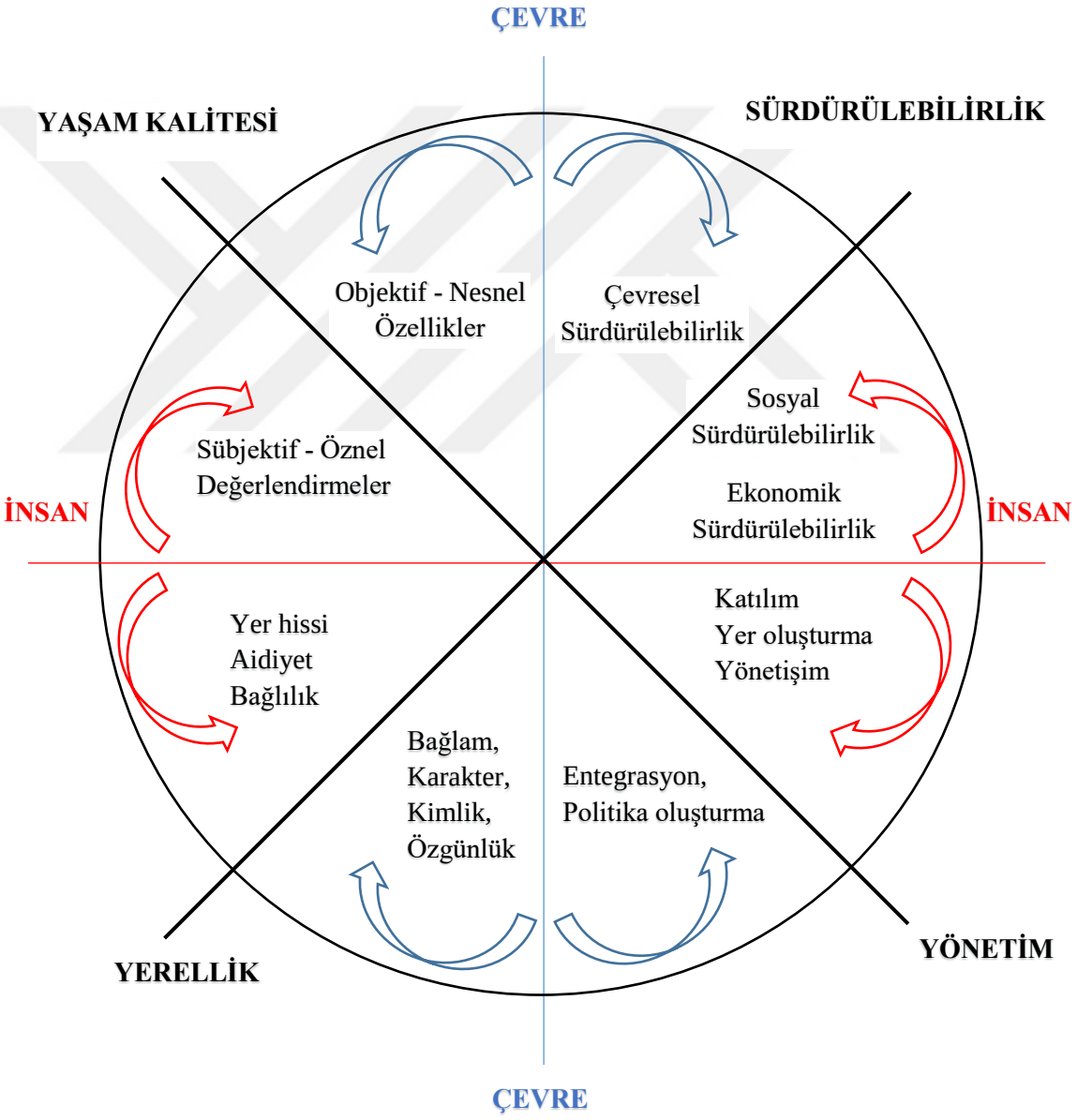
Daha önce de bahsedildiği üzere konut kavramı çok bileşenli bir kavramdır. Bu nedenle konut yeniden üretiminde de pek çok konunun başarılması hedeflenmektedir. Ancak konuya netlik kazandırmak açısından ilişkili ya da benzer konuların ana başlıklar altında toplanarak ele alınması benimsenmiştir. Bu temel hedef kavramlar belirlenirken, literatürde yer alan ve daha önce değinilen konutla ilgili problemler göz önünde bulundurularak aşağıda yer alan sorulara cevap aranmıştır. Daha sonra konut yeniden üretiminde ölçeği belirlerken etkili olduğu düşünülen temel kavramlar (yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik, yerellik ve yönetim) ölçek ile ilişkisi kurularak açıklanmıştır.

Konut yeniden üretiminde;

1. “Mevcut durum nedir?” sorusu veri kaynaklarının analiz edilmesi gereğini ortaya koyar. Literatüre göre veri kaynakları temelde insan ve çevre olarak 2 grupta toplanmıştır. İnsan, hem bir bireyin özelliklerini, ihtiyaçlarını, tercihlerini, beklentilerini, memnuniyetini ve sübjektif tüm değerlendirmelerini hem de toplumsal olarak kültürel birliğini ve katılımını ifade etmektedir. Çevre, ise insanın yaşadığı çevrede oluşan fiziksel ve sosyokültürel anlamdadır. Yapılı çevre ve doğal çevredeki verileri kapsar.
2. “Değişmesi gerekenler nelerdir?” sorusu problemlerin çözülmesi gerektiğini ifade eder. Mevcut fiziksel çevredeki nitelik problemleri çözülerek hem fiziksel hem de sosyal yönden iyileşme ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi hedeflenmektedir. Yaşam kalitesi kavramı çevresel yönden objektif (nesnel), insan yönünden ise sübjektif (öznel) değerlendirmeler yapılarak ölçülür.
3. “Eklenmesi gereken nelerdir?” sorusu yenilikle birlikte geleceğe referans vermektedir. Konut yerleşmelerinin bugünün şartlarında gerektirdikleri, yaşam kalitesinin yükseltilmesi ve mevcut kullanıcının devamlılığının sağlanmasının yanında çevresel etkilerin azaltılması ve bu yönde gerekli teknolojilerin uygulanması ile sürdürülebilirliğin sağlanmasıdır. Bu kapsamda mimarın müdahale kapsamına giren fiziksel boyut, sosyal boyut ve ekonomik boyut ele alınmıştır.
4. “Devam etmesi gerekenler nelerdir?” sorusu yeniden üretilmesi hedeflenen konut ve konut çevresine mevcuttan aktarılacak olan, korunması ve devamlığının sağlanması gereken nitelikleri ifade eder. Yerleşimin kendi içindeki özelliklere göre farklılık gösterse de yerellik üst kavramı altında toplanabilir. Yerellikten kasıt mevcut çevrenin niteliğine göre bazen tarihsel özellikler ve özgün mimari kimlik, bazen de sadece kullanıcıların günlük yaşamdaki alışkanlıklarının fiziksel çevreye yansıması olabilir. Yereldeki potansiyelin keşfi ve sürdürülmesi yere bağlılığı güçlendirerek topluluğun devamlılığı sağlanması hedeflenmektedir.
5. “Nasıl?” sorusunun cevabı yeniden konut üretimindeki sürecin yönetimidir. Mevcut yapılı çevredeki verilerin toplanması analiz edilmesi ve kapsamı oluşturan kavramlar üzerinden sentezlenerek konut üretim sürecindeki yapım öncesi aşamalar olan planlama ve tasarım aşamalarına girdi oluşturulmasıdır. Hedeflerin gerçekleştirilmesi

için tüm süreçteki aşamalar önem arz etmekle birlikte tez kapsamı, son ürünü etkileyen neredeyse tüm kararların alındığı ve tasarımın yapıldığı aşamalar olan planlama ve tasarım aşaması ile sınırlandırılmıştır.

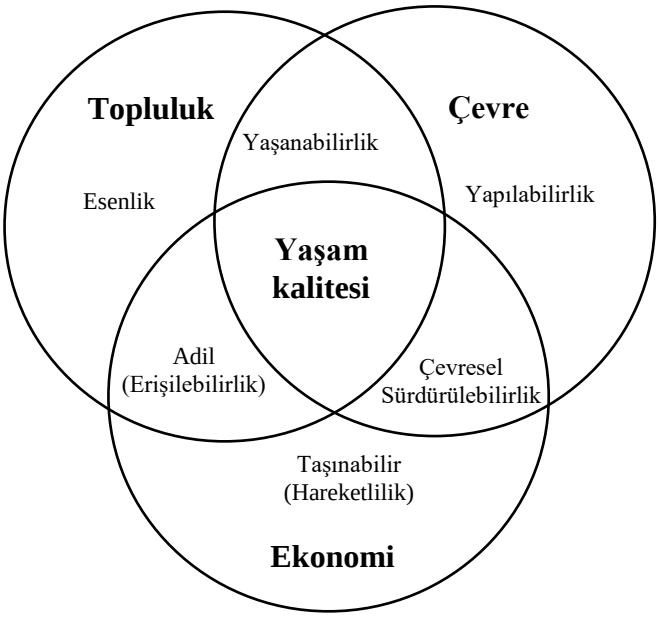
Tezin kapsamını oluşturan temel kavramlar (yaşam kalitesi, sürdürülebilirlik, yerellik, yönetim) ile mevcut veri kaynakları ile (insan ve çevre) ilişkisel içeriği Şekil 2.17'de gösterilmektedir.



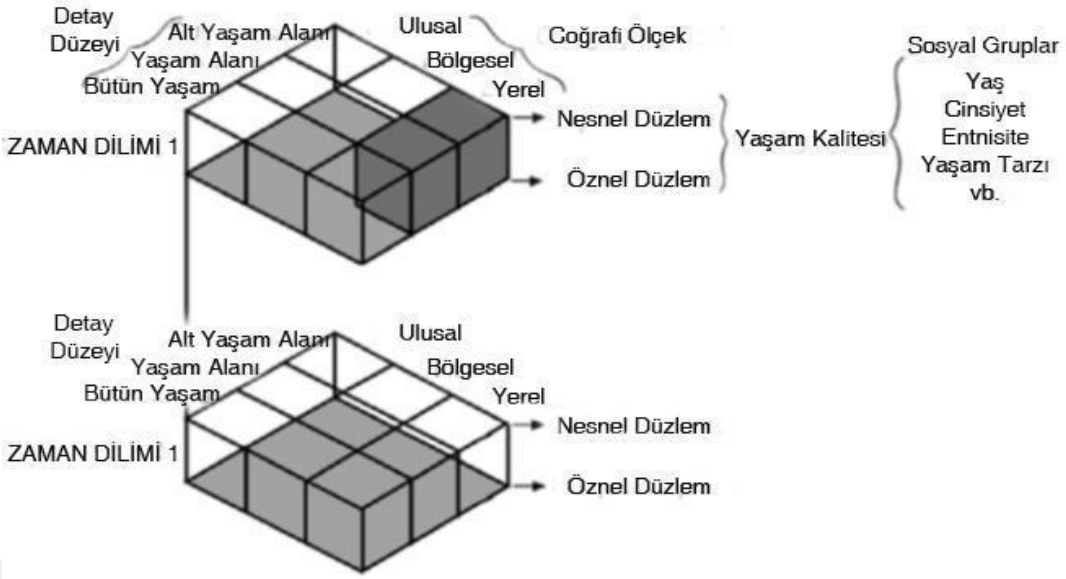
Şekil 2.17. Çevre ve insan etkileşiminde kavramların açılımı (Şekil Sibel Ersoy tarafından oluşturulmuştur.)

Yaşam kalitesi

İnsan ekosistemi perspektifi ve sürdürülebilir topluluklar üzerine yapılan önceki çalışmalar, bu fikirleri kentsel olanaklar bağlamında bütünleştirmeye çalışan kavramsal bir modelin temelini oluşturmuştur (Şekil 2.18). Bu model, bir yerin fiziksel, sosyal ve ekonomik alanları açısından bileşen parçaları arasındaki temel ilişkileri tanımak amacıyla geliştirilmiştir. Aynı zamanda yaşam kalitesinin toplum, çevre ve ekonomik nitelikler arasında süregelen bir etkileşimle oluştuğunu göstermektedir. İnsan topluluğu, üyelerinin iletişim kurduğu ve topluluklarının yaşamına katıldığı sosyal destek ağlarını temsil eder. Topluluğun fiziksel çevresi, birlikteliği destekleyecek ve sağlıklı yaşanabilir bir yer yaratacak bir ortam sağlayacak şekilde var olmalıdır. Topluluk eşitlikçi olmalıdır: üyelerine adalet ve hakkaniyetle davranılmalı, temel ihtiyaçları karşılanmalı ve eşit ekonomik fırsatlara sahip olmalıdırlar. Bu modelin temelinde yatan önermelerden biri, sürdürülebilir bir topluluğun bu üç unsurdan (ekonomik, sosyal veya çevresel) sadece birine odaklanarak gerçekleştirilemeyeceğidir. Diğer bir ifadeyle kentsel her olanak, sakinlerinin sağlıklı, üretken ve keyifli bir yaşam sürebilmeleri için bir bölgenin ekonomik, çevresel ve sosyal özellikleri arasında bir denge kuracak şekilde planlanmalı ve tasarlanmalıdır (Shafer vd., 2000).



Şekil 2.18. İnsan ekolojisi perspektifinden toplumun yaşam kalitesine katkıda bulunan faktörlerin kavramsal bir modeli (Shafer vd., 2000)



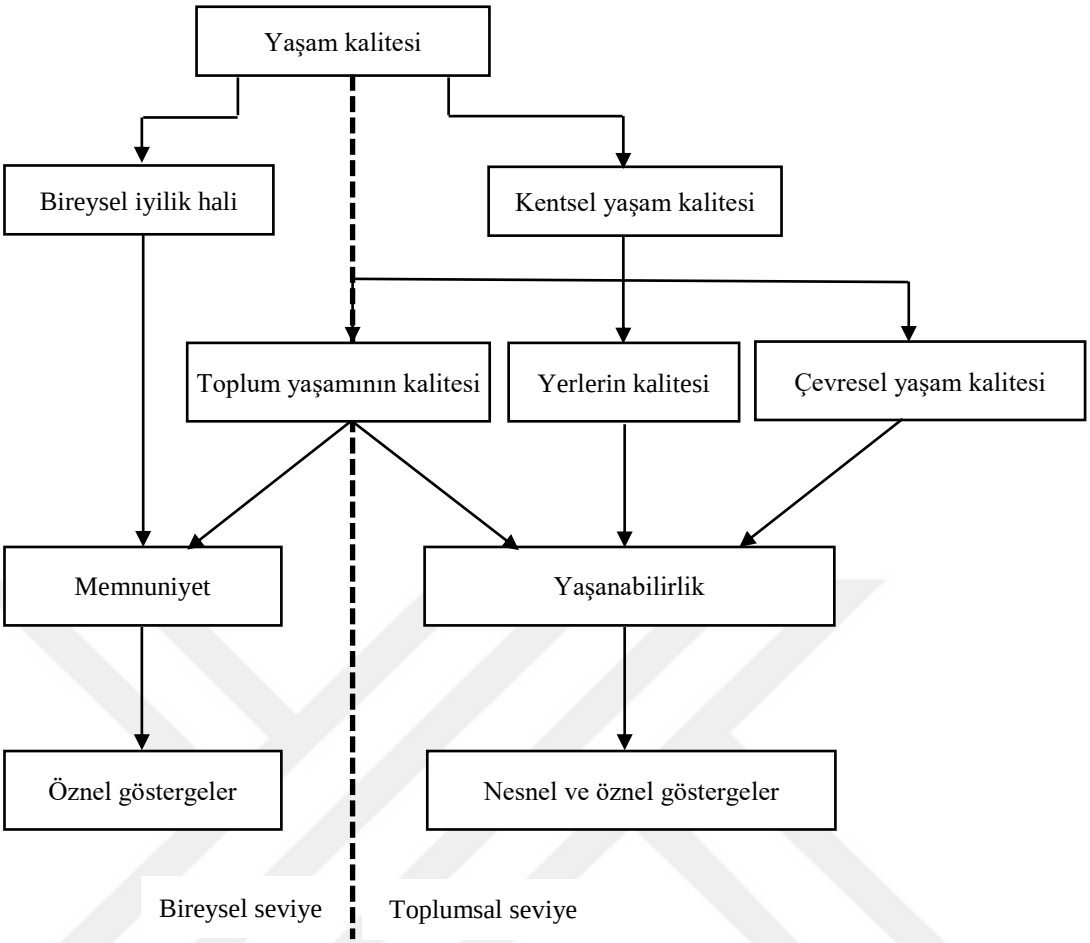
Şekil 2.19. Yaşam kalitesi araştırması için beş boyutlu bir yapı (Pacione, 2003)

Pacione (2003), Yunanlılar iyi kentin tüm özgür insanların yüz yüze yönetime katılabildiği bir kent olduğunu düşünürken, modern zamanlarda yaşanabilirlik kriterleri daha çok iş olanakları, etkin ulaşım sistemleri ve sağlam kentsel finansman gibi ekonomik faktörleri vurguladığını ifade etmiştir. Bazı yazarlar bu ekonomik perspektifi sosyal ya da 'insani' kaygıları dikkate alarak yumuşatmaya çalıştığını ve bunların kentte yön bulma ve hareket etmenin kolaylaştırılması, kirlilik, kalabalık, kötü barınma ve aşırı uyarıcı yükünün neden olduğu stresin azaltılması ve kent sakinlerinin farklı ihtiyaçlarına yanıt veren bir yapılı çevrenin tasarlanması gerektiğini vurgulamışlardır. Yaşanabilir bir şehir hedefine ulaşmak için çok çeşitli sosyal, ekonomik ve çevresel ihtiyaçların karşılanması gerekmektedir. Bunların hepsi kentsel coğrafyacıların, planlamacıların ve tasarımcıların düzenleyici gücü dâhilinde değildir. Kent kapalı bir sistem olmayıp, kentsel yaşam kalitesini etkileyen bölgesel, ulusal ve uluslararası sistemlerle bağlantılıdır. Ancak, olumlu yönde manipüle edilebilecek bileşenler de göz ardı edilmemelidir. Kentsel yaşanabilirliği başarılı bir şekilde etkileyebilmek için öncelikle nesnel çevrenin öznelliği kabul edilmelidir (Pacione, 2003). Diğer yandan Pacione (2003), başarılı akademik araştırmaların artık tek başına yeterli olmadığını vurgulamıştır. Bulgular, kamu ve özel kuruluşlar ile karar alıcılar tarafından uygun şekilde kullanılmasını sağlamak için araştırmacılar, bilimsel bulguları politika hedefleriyle ilişkilendirmek üzere doğrudan iletişim kanalları geliştirmeye çalışmalıdır. Pacione (2003) için gerçek dünyanın

karmaşıklığı ve kentsel örüntülerin, süreçlerin ve sorunların geleneksel akademik sınırların çoğunu aştığı gerçeği nedeniyle, sosyal bilimlerin her biri kentsel analize bireysel bir katkı sağlayabilirken, kentsel çevre kalitesi ve insan refahının tam olarak anlaşılmasının tek bir disiplinin sınırlarının ötesinde aranması gerekmektedir. Velibeyoğlu (2014) yaşam kalitesi çalışmalarının farklı coğrafi ölçeklerde sınıflandırmıştır (Çizelge 2.6).

Çizelge 2.6. Yaşam kalitesi çalışmalarının farklı coğrafi ölçeklerde sınıflandırılması (Velibeyoğlu, 2014)

Ölçek		Araştırma yaklaşımı	Araştırma başlıkları
Kentler arası	Uluslararası Ölçek Ulusal ölçek Bölgesel ölçek	Yaşanabilirlik karşılaştırması	Şehir sıralaması Şehir rekabet gücü Yaşam kalitesi ve geçiş Yaşam kalitesi ve firma konumu Kent ekonomisi ve büyüme süreci İnsan sermayesi, yer ve konum kalitesi
		Pazar / Kullanıcı Yaklaşımı	Yaşam kalitesi ve geçiş Yaşam kalitesi ve firma konumu Kent ekonomisi ve büyüme süreci İnsan sermayesi, yer ve konum kalitesi
Kent İçi	Şehir ölçeği Alt şehir ölçeği Komşuluk	Kentsel Sanayinin İzlenmesi	Kentsel büyüme süreci ve ekonomi
		Nüfus Grupları ve Yaşam Kalitesi	Kentsel ortamlar ve bireysel memnuniyet Yaşam kalitesi ve cinsiyet Yüksek vasıflı işgücünün konum kararları Kentsel yaşam kalitesinin öznel değerlendirmesi Yaşam tarzı çalışmaları
		Kent özellikleri ve kentsel çevre kalitesi	Kentsel olanaklar ve yaşam kalitesi Kentsel boyut ve yaşam kalitesi Kompakt şehir ve yaşam kalitesi Kamu hizmetleri ve yaşam kalitesi Kentsel dönüşüm ve yaşam kalitesi Kentsel çevre şartları ve halk sağlığı Konut geliştirme modelleri ve mahalle memnuniyeti Kentsel fiziksel çevrenin sosyal çekiciliği Estetik ve çekici fiziksel ortamlar Hareketlilik ve ulaşım Açık alanlar ve sivil faaliyetler Kimlik ve şehir görüntüsü
		Konut Memnuniyeti	Konut stoku ve kalitesi Mahalle özellikleri



Şekil 2.20. Yaşam kalitesinin bileşenleri (Levent & Nijkamp, 2006)

Velibeyoğlu (2014), yaşam kalitesi göstergelerini konut komşuluk ve kent düzeyinde gruplamıştır (Çizelge 2.7).

Çizelge 2.7. Farklı seviyelere göre yaşam kalitesi göstergelerinin özeti (Velibeyoğlu, 2014)

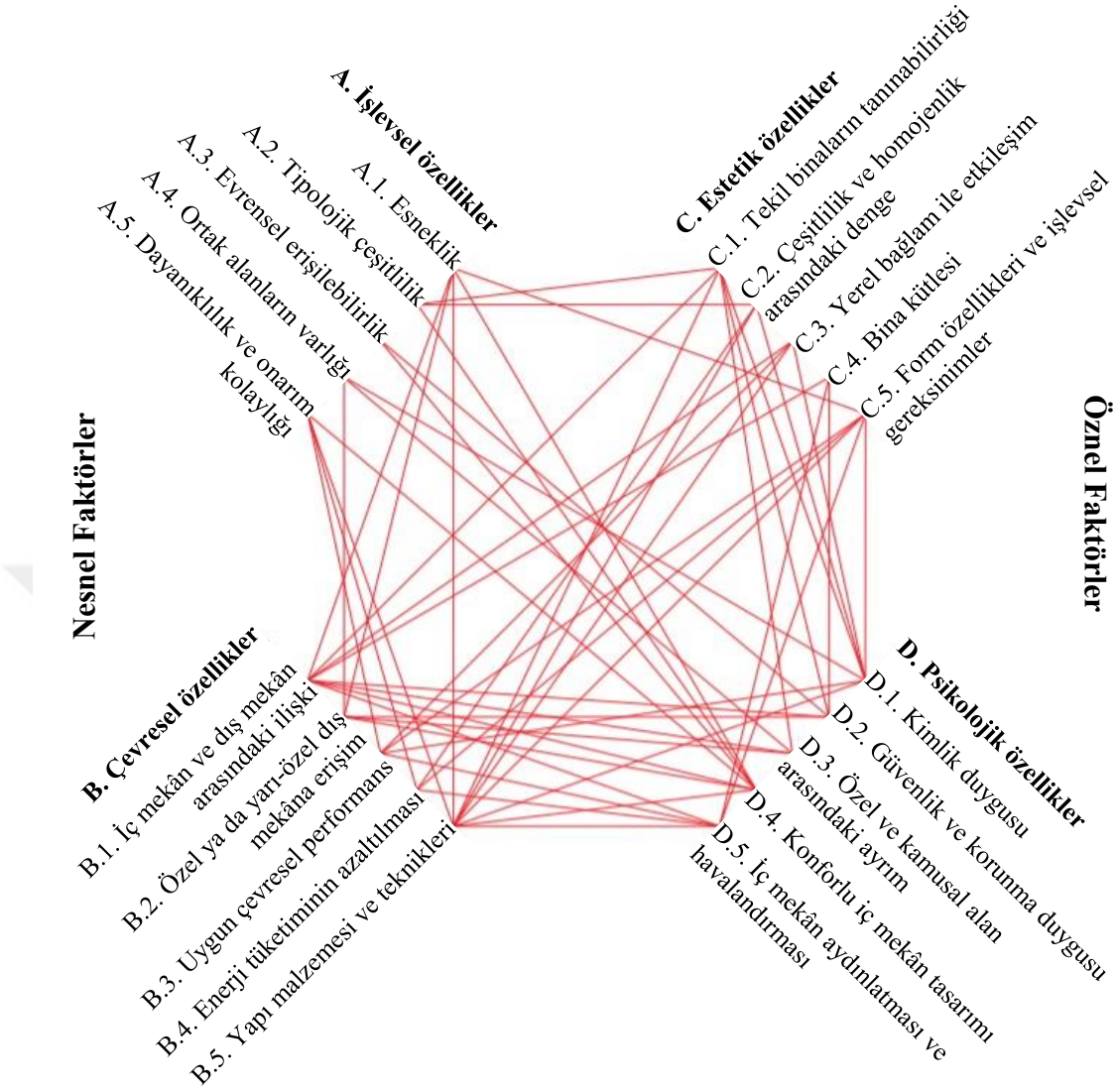
Konut Düzeyi	Komşuluk Düzeyi	Kent Düzeyi
Fiziksel özellikler • Yerleşim yaşı • Büyüklük • Kullanım süresi • Yerel alandaki konut özellikleri • Kentsel alandaki konum **Sosyal özellikler** • Komşuların özellikleri • Topluluk büyüklüğü **Ekonomik özellikler** • Ev ya da kira değeri	**Fiziksel özellikler** • Komşuluk peyzajı • Sokak aydınlatması • Kalabalık • Gürültü seviyesi • İmkânlara ulaşım • Tesislere ulaşım • Çevre kalitesi • Toplu taşıma • Park ve yeşil alanlar • Eğitim (okulların kalitesi) **Sosyal özellikler** • Komşularla etkileşim • Topluluk bağları • Açık alan • Suç • Mahremiyet duygusu **Ekonomik özellikler** • Komşuluktaki konut değeri • Toplulukta yaşam maliyeti • Komşuluğun sosyoekonomik statüsü • Komşuluğun gelişimi	**Fiziksel özellikler** • Fiziksel çevre • İklim • Kirlilik **Sosyal özellikler** • Suç ve güvenlik • Sosyal tesisler • Eğitim • Sağlık • Rekreasyon ve boş zaman • Sosyal düzen • Yerel olanaklar **Ekonomik özellikler** • Yaşam standardı • İstihdam fırsatları

Çizelge 2.8. CABE - Building for Life kriterleri, yeni konut geliştirmelerinin kalitesini değerlendirmek için kullanılan 20 temel soru

ÇEVRE VE TOPLULUK	1 Projeniz, okul, parklar, oyun alanları, mağazalar, kafeler gibi toplum tesisleri sağlıyor mu (veya yakın mı)? 2 Yerel topluluğun ihtiyaçlarını ve isteklerini yansıtan bir konaklama çeşitliliği var mı? 3 Yerel toplumun ihtiyaçlarını yansıtan bir kullanım çeşitliliği var mı? 4 Proje toplu taşımaya erişim kolaylığına sahip mi? 5 Proje, çevresel etkiyi azaltan herhangi bir özelliğe sahip mi?
KARAKTER	6 Tasarım projeye özel mi? 7 Proje mevcut binaları, peyzajı veya topografyayı kullanıyor mu? 8 Proje, kendine özgü karaktere sahip bir yer gibi hissediliyor mu? 9 Binalar ve yerleşim düzeni yolunuzu bulmanızı kolaylaştırıyor mu? 10 Sokaklar iyi yapılandırılmış bina düzeni ile tanımlanıyor mu?
SOKAKLAR, OTOPARK VE YAYALAŞTIRMA	11 Ana yolların hâkim olmaması için bina yerleşimi, yollara ve otoparklara göre öncelikli mi? 12 Otopark, sokak manzarasını destekleyecek şekilde entegre edilmiş ve yerleştirilmiş mi? 13 Sokaklar yaya, bisiklet ve araç dostu mu? 14 Proje mevcut yollar, patikalar ve çevredeki gelişim ile bütünleşiyor mu?
TASARIM VE YAPIM	15 Kamusal alanlar ve yaya yolları göz ardı edilmiş mi ve yayalar kendilerini güvende hissediyorlar mı? 16 Kamusal alan iyi tasarlanmış mı ve uygun yönetim düzenlemeleri var mı? 17 Binalar mimari kalite sergiliyor mu? 18 İç mekânlar ve düzen adaptasyona izin veriyor mu, dönüşüm mü yoksa uzantı mı? 19 Projede, performansı, kaliteyi ve çekiciliği artıran yapım ve teknolojik ilerlemelerden yararlandı mı? 20 Binalar veya alanlar, bina yönetmelikleri gibi yasal asgari seviyelerden daha iyi performans gösteriyor mu?

Çizelge 2.9. Tasarım yolu ile konut kalitesinin bileşenleri (De Matteis, 2010)

A. İŞLEVSEL KONULAR	**B. ÇEVRESEL KONULAR**
A.1. Tekil konutlar kısa, orta ve uzun vadede yüksek derecede esnekliğe sahip olmalıdır. A.2. Tipolojik çeşitlilik genişletilmelidir. A.3. Evrensel erişilebilirlik maksimize edilmelidir. A.4. Özel kullanımlar için ortak alanlar bulundurulmalıdır. A.5. Bina inşası, dayanıklılık ve onarım kolaylığı sağlamalıdır.	B.1. İç ve dış mekân arasındaki ilişki sağlanmalıdır. B.2. Tekil konutların özel veya yarı özel dış alana erişimi olmalıdır. B.3. Çevresel davranış yerel iklime uygun olmalıdır. B.4. Enerji tüketimi azaltılmalıdır. B.5. Benimsenen yapı malzemeleri ve teknikleri çevresel etkiyi azaltmalıdır (yapım süreci dâhil).
C. ESTETİK KONULAR	**D. PSİKOLOJİK SAĞLIĞI ETKİLEYEN FAKTÖRLER**
C.1. Tekil binalar tanınabilir olmalı ve kullanıcıların oryantasyonuna izin vermelidir. C.2. Yapı estetiği, çeşitlilik ve homojen ifade arasında dengelenmelidir. C.3. Bina tasarımı, bağlamı kapsamalıdır. C.4. Bina yüksekliği, kütlesi ve yoğunluğu doğru bir şekilde kontrol edilmelidir. C.5. İşlevsel ve enerji ihtiyaçları biçimsel özelliklerle dengelenmelidir.	D.1. Konut gelişimleri, kullanıcılarda bir kimlik duygusu yaratabilmelidir. D.2. Bireysel konutlar, dış mekâna karşı bir güvenlik ve koruma duygusu sağlamalıdır. D.3. Geçilmez sınırlar oluşturmadan kamusal ve özel alan arasında net bir ayrım yapılmalıdır. D.4. Konut iç mekânları rahatlık duygusu sağlamalıdır (mekânsal düzen ve malzemelerle ilişkili olarak). D.5. Yeterli doğal aydınlatma ve havalandırma sağlanmalıdır.

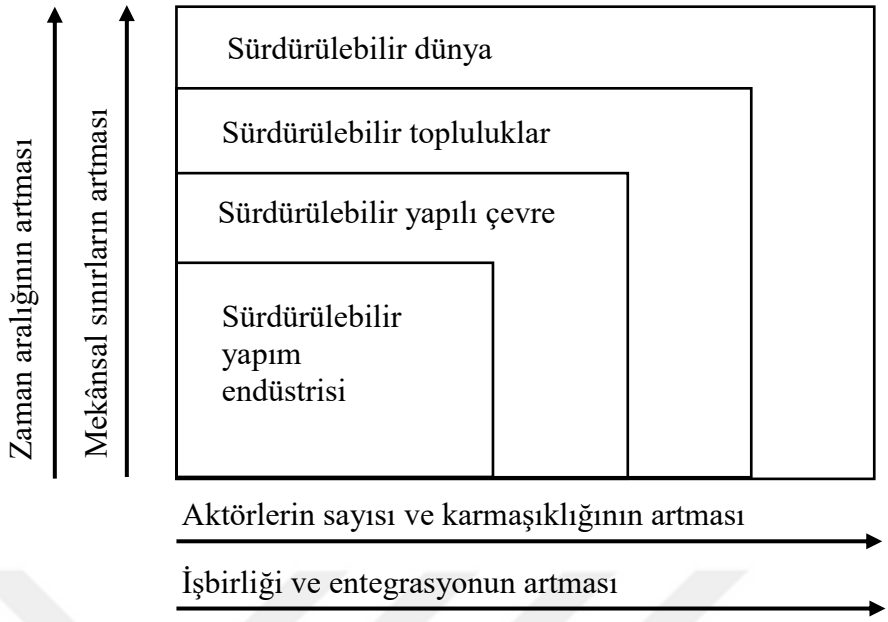


Şekil 2.21. Konut kalitesi örüntüsü (De Matteis, 2010)

Sürdürülebilirlik

Sürdürülebilir kalkınma kavramı Bruntland Raporunda "gelecek nesillerin kendi ihtiyaçlarını karşılama yeteneklerinden ödün vermeden mevcut neslin ihtiyaçlarını karşılayan kalkınma" şeklinde tanımlanmıştır (World Commission on Environment and Development, 1987). Sürdürülebilir kalkınmada, küresel sorunları çözmek için politika ve programların oluşturulması ve uygulanması gerekmektedir. Yerel, ulusal ve küresel düzeylerdeki karar vericiler ve uzmanların hedefinde yer alır. Bu nedenle, sürdürülebilir kentleşme, sürdürülebilir kentsel kalkınmayı başarmak için toplumdaki sosyal, ekonomik ve çevresel faktörler arasında iyi dengelenmiş ilişkiyi ifade eder. "Kentsel sürdürülebilirlik, sürdürülebilir şehir ve sürdürülebilir topluluk" terimlerinin ulaşılması istenen duruma işaret ettiği, "Sürdürülebilir kentsel gelişim" ise ulaşılması istenen duruma götüren süreci ifade ettiği belirtilmiştir (Shen vd., 2011).

Yapılı çevrenin sürdürülebilirlik üzerindeki önemi büyüktür. Binaların ve altyapının direkt ya da dolaylı olarak enerji tüketiminin %70'inden sorumlu olduğu ileri sürülmektedir. Sadece bu veri bile yapılı çevrenin, çevresel sürdürülebilirlik ile ilgili herhangi bir politika ve değerlendirme için ne kadar büyük önem taşıdığını göstermektedir. Bireylerin eylemlerinden, grupların, ulusların eylemlerine ve küresel çevre ile etkileşimlerine doğru gittikçe büyüyen bir karmaşıklık mevcuttur. Ne kadar çok insan dâhil olursa, etkileşimler o kadar fazla olmakta ve üretilen politikalar doğanın cevaplarıyla birleştiğinde, çok karmaşık ve etkileşimli bir sistemler kümesi ortaya çıkmaktadır. Bu nedenle çevre ve sürdürülebilirliğin bütüncül çalışması zor bir araştırma konusu olarak görülmektedir (Brandon & Lombardi, 2011).



Şekil 2.22. Sürdürülebilir gelişme için farklı yanıt düzeyleri (Brandon & Lombardi, 2011)

Şekilde 2.22'de yapılı çevrenin içinde bulunan topluluklar ve küresel çevre gündemi dâhil olmak üzere farklı bölümleri arasındaki ilişki gösterilmektedir. İnşaat sektörü ve tedarikçileri ile başlayan düzeyler, insan faaliyetini sürdürmek için gerekli olan yapılı çevreye ve altyapıya, daha sonra da topluluklara doğru genişler. Bu gösterim biçimi, öğeler arasında bir süreklilik bir gösterirken belirli karar alıcı gruplarına odaklanır. Aktörler açısından bakıldığında, sürdürülebilir yapım endüstrisi düzeyinde; inşaat müteahhitleri, danışmanlar ve müşteriler; sürdürülebilir yapılı çevre düzeyinde, planlamacılar ve yerel yönetim için karar alıcılar; sürdürülebilir topluluk düzeyinde ise merkezi hükümetin eyaleti yer almaktadır. Halkın katılımı arttıkça, vatandaşların temsilcilerinin devreye girmesi ile ideal olarak, bilginin bir seviyeden diğerine geçişine izin veren ortak bir yapı ile hem disiplinler arasında hem de farklı düzeyler arasında tam iletişime izin verecek ortak bir dil gerekmektedir (Brandon & Lombardi, 2011). Bu nedenle sürdürülebilir gelişme için katılım önemli bir araçtır.

Kentlerde sürdürülebilir mekânlar oluşturmak amacıyla planlama kararları ile birlikte kamusal tasarımı etkileyen kriterler Çizelge 2.10'da gösterilmektedir.

Çizelge 2.10. Mekânsal vizyon üzerine inşa edilen tasarım kodları (Carmona, 2010)

Eylem Ölçekleri	**Mastır plan**	**Tasarım kodu**
Yerleşim modeli	Büyük altyapı	Ana yollar, köprüler, toplu taşıma ağı, kombine ısı ve güç sistemleri için tasarım ilkeleri,
	Yapı üretimi	Süreklilik, türler, topografya ile ilişki
	Su yönetimi	Drenaj, geri dönüşüm, sazlıklar, su özellikleri
	Yol / bisiklet ağı	Yol türleri, hiyerarşiler, boyutlar, kapasiteler ve karakterler, döngü ağı sürekliliği
	Açık alan ağı	Standartlar, açık alan tipolojisi ve özellikleri, bağlantı
	Karakter alanları	Merkezler ve alt merkezler, yürünebilir havzalar, parsel büyüklüğü ve alt bölümler,
Kentsel form	Bağlantılar	Kenar işlemleri, sınırlar
	Sokak ağı	Kentsel parça, ızgara tipleri, bağlantı
	Blok deseni	Blok formu, mahremiyet mesafeleri, iç mekânlar
	Bina hatları	Cephe sürekliliği, geri çekilme
	Arsa formu	Arsa boyutu, genişlik, uyarlanabilirlik
	Bina konumu	Oryantasyon, arsa üzerinde konum, gözden kaçırma ve gölgeleme, doğal gözetim
	Yoğunluk konturları	Arsa oranları, hektar başına konut, yoğunlaştırma düğümleri
	Görünümler ve manzaralar	Topografyayla ilişki, koridorlar, arka planlar
Kentsel alan	Açık alan	Standartlar, tipler, formlar, düzen, erişim, peyzaj, ekim, yönetim
	Halka açık alan	Desenler, tipler, muhafaza oranları, formlar, düzen, bağlantı, kullanımlar, yönetim
	Taşıt yolları	Yol izleme işlevleri, yol özellikleri, trafik sakinleştirme, servis yönlendirme, servis
	Bisiklet ve patikalar	Yol özellikleri, bisiklet yolları, kaldırım, bordürler, oluklar, yol işaretleri, diğer ayrıntılar
	Kamusal / özel alan	Avlular, çıkmaz sokaklar, kapalı sokaklar, arkadlar, sütunlar için ilkeler,
	Özel bahçeler	Standartlar, arka bahçeler, ön bahçeler, çatı bahçeleri, çevre düzenlemesi
	Oyun alanları	Standartlar, tipler, ekipman, yönetim
	Park alanı	Standartlar, otoparklar, park alanları, cadde tipleri ve uygulamaları, manzaralar, aydınlatma, peyzaj

Çizelge 2.10. Mekânsal vizyon üzerine inşa edilen tasarım kodları (Carmona, 2010) (devam)

Yerel karakter	Yapı formları	Kütle, kütle oluşturma, yükseklik kat yüksekliği, bina kabuğu oluşturma, derinlik planlaması, uyum
	Bina türleri	Müstakil, yarı müstakil, teraslı / şehir evi, daireler, cepheler ve arkalar
	Bina cephesi	Aktif cephe, giriş frekansı, mimari tarzlar, özellikler, oranlar, ritimler, ifade, pencere / duvar oranları, malzemeler, renkler, balkonlar, sundurmalar, tabela, vitrin tasarımı
	Kullanımların karışımı	Dağılım, oranlar, dikey - yatay karışımı
	Şehir manzarası özellikleri	Saçak hatları, çatılar, bacalar, köşe uygulamaları, dönüm noktası / arka plan uygulamaları, odak noktaları, reklam
	Miras varlıkları	Entegrasyon, koruma, yönetim
	Sokak ağaçları	Türler, sayılar, yerleşimler
	Yumuşak peyzaj	Standartlar, dikim türleri, biyolojik çeşitlilik, çimler ve sınırlar, dikim yatakları, yetiştiriciler
	Kamusal alan	Sokak mobilyası, bariyerler, sınır uygulamaları / malzemeleri, kamu sanatı, çeşmeler, kaldırım malzemeleri, renkler, kamu hizmetleri ekipmanları, sokak aydınlatması, kolaylık aydınlatması, otobüs durakları, CCTV, umumi tuvaletler, bisiklet deposu ve park
Teknik faktörler		Çevre standartları ve enerji verimliliği
		Erişim standartları ve engelli otoparkı
		Depolama ve geri dönüşüm desteği
		Görev süresi değiştirme, uygun fiyatlı konut
		Yönetim ve bakım sorunları

Not: Tüm bu unsurları belirli bir ana plana veya tasarım koduna dahil etmek her zaman gerekli olmayacaktır.

ARUP tarafından, bina sürdürülebilirlik değerlendirmesinde bütüncül bir değerlendirme çerçevesi sadece binanın kendisini değil, aynı zamanda içinde bulunduğu çevreyi yani komşuluğu de dikkate alması gerektiğini savunan bir yaklaşım olarak Honkong için CEPAS yaklaşımı (Comprehensıve Envıronmental Performance Assessment Scheme - Kapsamlı çevresel performans değerlendirme şeması) oluşturulmuştur. Sorunlar daha geniş bir bağlamda dikkate alınarak, doğrudan geliştiricinin veya mal sahibinin kontrolü altında olmadığından mevzuat tarafından yeterince kapsanmayabileceği ifade edilmiştir. CEPAS'ın amaçlarından biri, mevcut sistemdeki zayıflıkları iyileştirmek ve hem sektörde

hem de toplumda daha fazla sürdürülebilirlik bilinci sağlamak için değişimi teşvik olduğu ifade edilmiştir. Değerlendirme konuları veya göstergeleriyle birlikte bu hedefler, CEPAS'ın bir inşaat düzeyinde sürdürülebilirliği değerlendirmek için çerçevesini veya yaklaşımını tanımlamaktadır. Tablo, CEPAS için önerilen sosyal, ekonomik ve çevresel perspektifler etrafında düzenlenmiştir (Cheng & Tong, 2017).

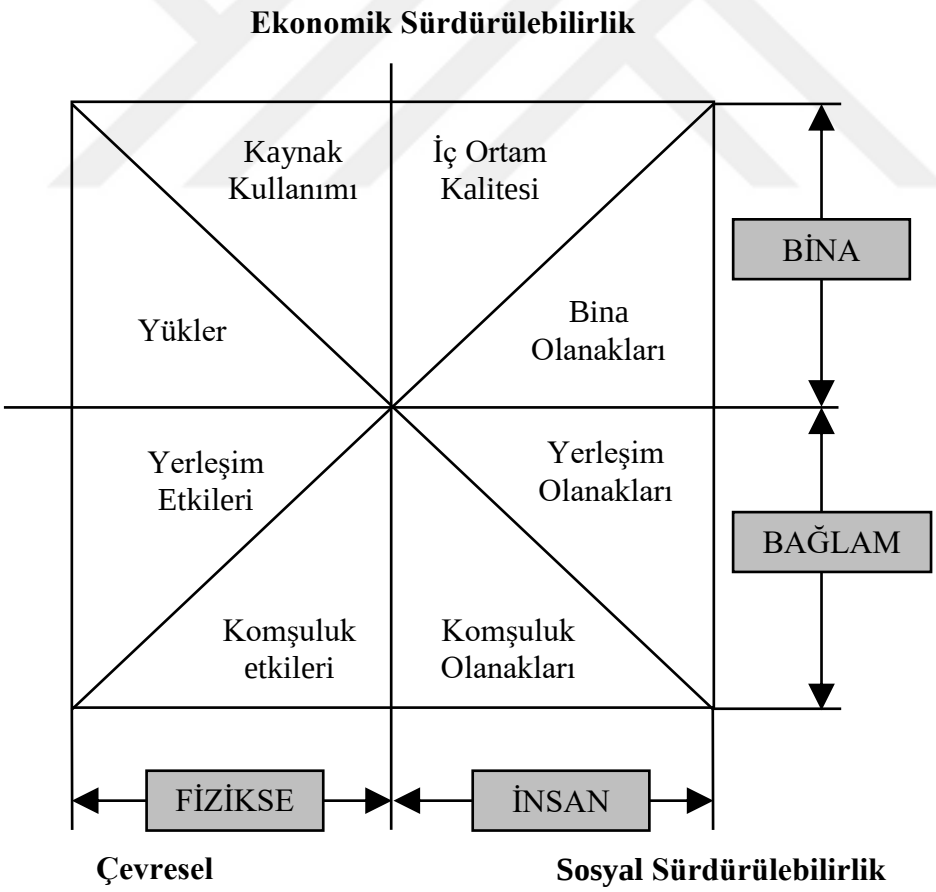
Çizelge 2.11. CEPAS sürdürülebilirlik çerçevesindeki hedefler ve konular (Cheng & Tong, 2017)

Sürdürülebilirlik	Hedef	Konular/ Göstergeler
Çevresel	Çevresel kaliteyi arttırmak	Gürültü, kirlilik ve atığa bağlı çevresel etkileri azaltılması
		Sağlam, uyarlanabilir, yüksek kaliteli binaların oluşturulması
	Biyo-çeşitliliği desteklemek	Komşulukta habitat çeşitliliğinin arttırılması
		Kentsel "Brownfield" potansiyelini gerçekleştirme, böylece kırsal kesim kaybının azaltılması
	Doğal kaynakları korumak	Enerji ve su kaynaklarını sürdürülebilir bir şekilde yönetilmesi
		Yenilenemeyen kaynaklara olan talebin azaltılması
		Yerel kaynak döngülerini kapatılması (yeniden kullanım ve geri dönüşüm)
		Binaların enerji verimliliğinin arttırılması
	Sera gazı emisyonlarını azaltmak	Yenilenebilir enerjinin teşvik edilmesi Arabaya olan bağımlılığın ve seyahat ihtiyacının azaltılması

Çizelge 2.11. CEPAS sürdürülebilirlik çerçevesindeki hedefler ve konular (Cheng & Tong, 2017) (devam)

Sosyal	Yerel toplumu geliştirmek	Yerel sosyal gruplar ve ağlar için fırsatlar yaratılması
		Sosyal ve kültürel yaşamın güçlendirilmesi
		Çekici bir kamusal alan yaratılması
		Yerel farklılığın teşvik edilmesi ve yerel mirasa değer verilmesi
		Erişilebilir yerel tesislerin teşvik edilmesi
	Eşitliği arttırmak	Hareket seçeneklerinin geliştirilmesi - özellikle yürüme, bisiklet ve toplu taşıma
		Sahiplik ve aidiyet duygusunun desteklenmesi
		Katılım süreci yoluyla yerel sosyal sermaye inşa edilmesi
		Yerel ortaklıklar ve tröstlerin oluşturulması
	Emniyet ve güvenliği desteklemek	
	Yerel karar almayı arttırmak	
Ekonomik	Varlık yaratmayı teşvik etmek	Finansal kaynakların yerel olarak geri dönüştürülmesi
		Kentsel dönüşüm ve yenilemenin desteklenmesi
		Eğitim ve öğretim fırsatlarının daha fazla iyileştirilmesi
	İstihdamı teşvik etmek	İyi toplu taşıma, bisiklet ve yaya bağlantılarının daha geniş alanlarda sağlanması
		Tasarım ve teknoloji yardımıyla kaynak kullanımında verimliliğin arttırılması
	Maliyeti düşürmek	

CEPAS için sekiz performans kategorisi tanımlanmıştır. Bunlar, komşuluk bağlamıyla ilgili bu kategorilerden bina kategorilerini gruplamak ve ayrıca fiziksel kategorileri toplumsal kategorilerden ayırmak için ayrı ayrı düzenlenmiştir. Sürdürülebilirlik, bir binanın gelişiminin her yönünü etkileyen kesişen bir konu olarak ele alınmıştır. Sonuç olarak, diyagramda "sürdürülebilir tasarım" terimi yer almazken, diyagramda yer alan her kriter ve alt kriter içerisinde sürdürülebilirlik ele alınmaktadır. Bina düzeyinde sosyal sürdürülebilirliği ele almak için dâhil edilen konular, bina/ gelişim içinde bina sakinlerini ve toplumu desteklemek için sağlanan olanakların kalitesini artırmayı amaçlamaktadır. "Yaşam kalitesi", iyileştirilmiş bir yaşanabilirlik yoluyla geliştirilir. Ekonomik sürdürülebilirlikle ilgili olanlar, bir binanın/ gelişimin ömrü boyunca varlıkların bakımını kapsayacaktır. Çerçeveye sürdürülebilirlik konularını bir arada kapsayan bir dizi sosyal, ekonomik, çevresel ve doğal kaynaklar göstergeleri dâhil edilmiştir (Cheng & Tong, 2017).



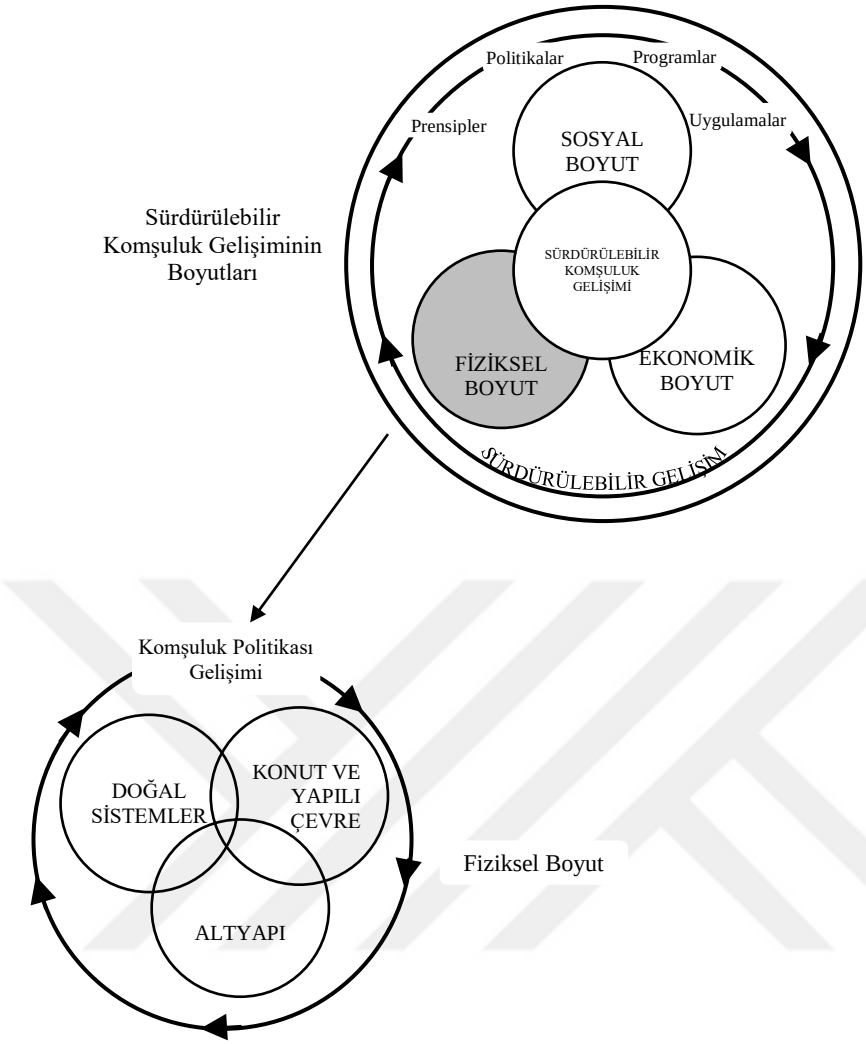
Şekil 2.23. CEPAS için sürdürülebilirlik çerçevesi, ARUP (Cheng & Tong, 2017)

(CEPAS - Comprehensıve Envıronmental Performance Assessment Scheme - Kapsamlı Çevresel Performans Değerlendirme Şeması)

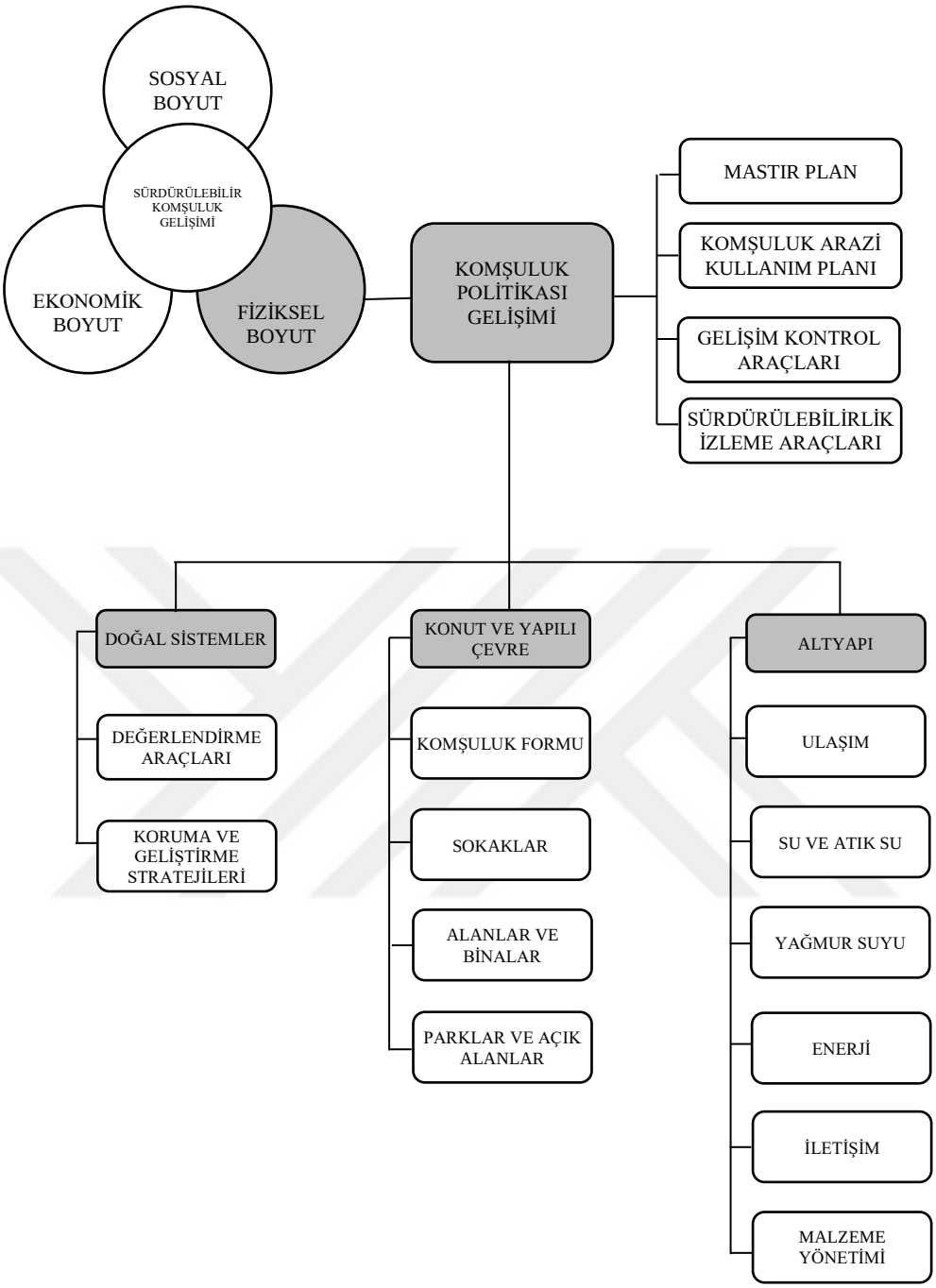


Şekil 2.24. Bina ve komşuluk sürdürülebilirlik modeli, ARUP (Cheng & Tong, 2017)

CEPAS için tanımlanan sekiz performans kategorisi: "İç Ortam Kalitesi (IEQ- Indoor Environmet Quality), Bina Olanakları, Kaynak Kullanımı, Yükler, Yerleşim Olanakları, Komşuluk Olanakları, Yerleşim Etkileri ve Komşuluk Etkileri"dir. Hem uluslararası hem de yerel bağlamdaki sorunları kapsadığı ifade edilmiştir. İç Ortam Kalitesi (IEQ), Bina Olanakları, Yerleşim Olanakları ve Komşuluk Olanakları esas olarak insanla ilgili faktörlerdir ve geri kalan kategoriler esas olarak fiziksel faktörlerdir. Bu kategorilerin yerleşim (bina ve açık alan) ile komşuluk arasındaki ilişkileri Şekil 2.23'te gösterilmektedir (Cheng & Tong, 2017).



Şekil 2.25. Sürdürülebilir topluluk gelişimi: fiziksel boyut (Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC), 2003; Yu, 2006)

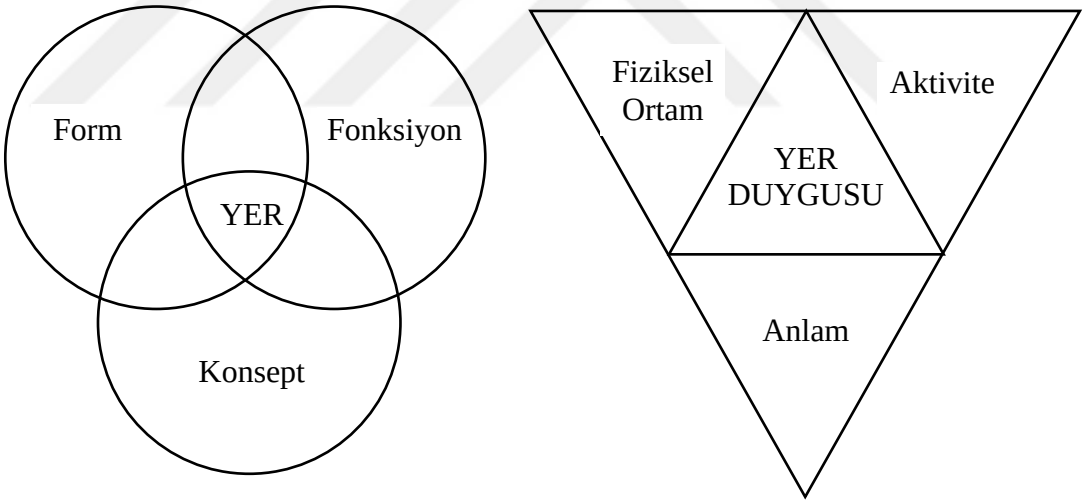


Şekil 2.26. Sürdürülebilir topluluk gelişimi: fiziksel boyut (Yu, 2006)

Sürdürülebilir bir komşuluk sosyal olarak uyumlu, çevresel olarak sağlam ve ekonomik olarak uygulanabilirdir. Tüm sakinler için yüksek bir yaşam kalitesi ve çevrenin genel sağlığına olumlu bir katkı sağlar ve gelecek nesiller için erişilebilir maliyette bir miras bırakır (Kellett vd., 2009). Buna göre sürdürülebilir komşuluk prensipleri şunlardır:

- Yaşanabilir (Liveable): Yüksek kaliteli sosyal, kültürel, rekreasyon ve eğitim fırsatları sağlayan
- Etkin (Efficient): Kaynakları maksimum potansiyelde kullanan
- Ekolojik (Ecological):Doğal çevreyi ve kaynakları koruyan
- Bütünleyici (Complete): Günlük yaşamın temel unsurlarını insanların yaşadığı yere yakın bir yerde sağlayan
- Çeşitli (Diverse): Farklı toplum hizmetlerinin yanı sıra bir dizi konut ve alışveriş seçeneği sunan
- Kompakt (Compakt): Sakinleri farklı hiyerarşide düzenlenmiş sokaklar boyunca çeşitli işler ve hizmetlerle buluşturan
- Dayanıklı (Resilient): Değişen sosyal, çevresel ve ekonomik koşullara yanıt verebilecek yerleşik bir kapasiteye sahip olan

Yerellik



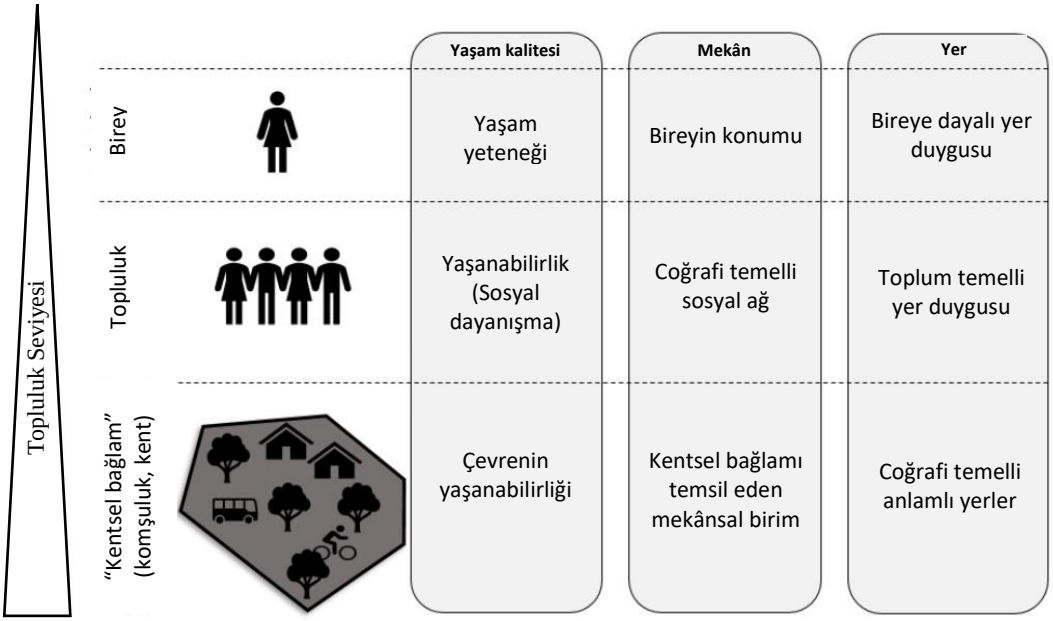
Şekil 2.27. Yer ve yer duygusu (Canter, 1977; Carmona & Punter, 1997; Montgomery, 1998)

Yer kavramı, form, fonksiyon ve konsept kavramlarının birleşiminden oluşmaktadır. Yer duygusunun oluşmasında ise fiziksel ortam özellikleri, gerçekleştirilen aktivite ve zihinde oluşturduğu anlam etkilidir.

Komşuluk birimi, bu açıdan ele alındığında insan-mekân etkileşimdeki önemli yerlerden biridir. İnsanın günlük yaşamının geçtiği, ihtiyaçlarını karşıladığı, sosyalleştiği, zaman içinde anı biriktirdiği yer olarak komşuluk birimi ile kullanıcısı arasında bir bağ oluşur. Komşuluk birimi aynı zamanda bir kent parçası olarak kamusal alandır. Yer özellikleri açısından kentsel tasarımında araç olarak kullanılabilecek özellikler Çizelge 2.12'de gösterilmiştir.

Çizelge 2.12. Kentsel sürdürülebilirlik için kentsel tasarımda araç olarak yer matrisi önerisi (Kural, 2009)

Yerin Boyutları	Eko. Sür.	Sos. Sür.	Çev. Sür.	Sürdürülebilirlik Göstergeleri	Kentsel Tasarım Stratejileri
TARİHSEL COĞRAFİ MATERYALİST DURUM				Kaynaklar, istihdam, arazi kullanım hakkı, üretim, tüketim, kişi başı gelir, kendine yeterlilik, sağlık ve eğitim	Kentsel gelişim ve doğa koruma için adil ve uygun arazi tahsisi, sosyal karışım.
YERİN KİMLİĞİ				Anlam, bağlanma, ilgili olma, memnuniyet, sınırlar, benzersizlik	Mekânın bilişsel, sembolik niteliklerine dayalı tasarım kriterleri ile yaratılan yer duygusu, gündelik deneyimler ve estetik, mekânın tarihi sembolik anlamları, kamusal alanlar.
YERLEŞİM VE DOĞAL VARLIKLAR				İnsan ölçeği, çevresel kalite, bilinç ve sorumluluk, yerel bilgi, açık alanlar, doğal kaynaklar (ormanlar, sulak alanla, nehirler ve denizler)	Yerleşim tasarımı olarak doğal çevre, iklim, erişilebilirlik ile ilişkili olarak yapılı çevrenin kaliteli tasarımı.
TARİH, KÜLTÜR, MİMARLIK				Kültürel dinamizm, tarihi koruma, mimari miras	Mekânsal organizasyonlara, koruma ve restorasyona yansıyan kültürel faaliyetler; konut ve kamu kurumlarının, kamusal alanların kaliteli tasarımı.
YÖNETİM VE HİZMETTE YERELLİK				Sivil toplum kuruluşları ve dernekleri, iletişim, katılım, taban hareketleri, yerel yönetim işlemleri, yerel özerklik	• Kamusal ve özel arazinin dengeli ve adil kontrolü; kentsel olanakların kamusal kontrolü ve kamusal arazi hakları ve politikaları ile desteklenen olası yeni kentsel faaliyetler.
ZAMANSALLIK				Eski binalar ve yerleşimler, artan gelişme ve değişim, stratejik açık uçlu planlama ve aşamalandırmada esneklik	Aşamalar yoluyla artan kentsel gelişim; koruma, yenileme ve modern yoluyla tarihsel çeşitlilik; kolektif hafızayı zenginleştirmek ve korumak.



Şekil 2.28. Farklı toplanma seviyelerindeki yaşam kalitesi, mekân ve yer arasındaki ilişki (Cabrera-Barona & Merschdorf, 2018)

Mekân insanın içinde aktivite oluşturduğu tasarlanmış fiziksel ortamı ifade ederken, yer kavramı mekâna bir anlam yüklenmesi sonucu oluşur (Şekil 2.28). Ancak her ikisi de yere bağlılık ve aidiyeti destekler. Konut yeniden üretiminde başarı sağlanabilmesi için güncel yaşam gerekliliklerinin sunulmasının yanında toplumsal aidiyet oluşturulması da gerekmektedir. Bir yere ait hissetme ile kimlik ve yerellik kavramları ile yakından ilişkilidir. Konut yeniden üretiminde mevcut bağlamın değerlendirilmesi ve uzun süreçler sonucu oluşan kültür ve kimlik bileşenlerine yer verilmesi gerekmektedir. Bu sayede özgün komşuluk alanları ve toplumsal uzlaşma ile komşulukta aidiyet sağlanabilir. Küresel etkiler altında meydana gelen aynılaşma problemi, yerel kimlik ile yeniden harmanlanarak konut yeniden üretiminde glokal (küresel-yerel) yaklaşımı oluşturulabilir. Küresel değerleri göz ardı etmeden yerel unsurları yüceltme/yükseltme anlamına gelen glokal yaklaşımı mekânsal alanın yeniden üretiminde özgün farklılıkların devamlılığı sağlanabilir (Demirsoy, 2006).

2.2.2. Konut yeniden üretiminde ölçeği etkileyen boyutlar ve parametreler

Kent topraklarındaki yapılaşma ölçeği zaman içinde yasal ve yasal yolmayan yollarla oluşmaktadır. Yasal olarak kent topraklarındaki yapılaşma denetimi, alınan üst kararlarla yerel yönetimlerce belirlenir. Şehircilik alanına giren bölgeleme (zoning), kılavuzluk (guidance) ve kodlama (coding) başlıca kent arazileri üzerindeki tasarım denetleme biçimleridir. Kentsel tasarım pratiğinde planlı yapılaşmanın üç boyutlu fiziksel niteliğini belirleyen bölgeleme, yapının işlev ve kullanım programı ile fiziksel yapısı arasında ilişki kurulmasını sağlar. Bu yolla yapılaşma sınırı, yapı çekme mesafeleri, yükseklik ve kitlesellik (massing) gibi tasarım ölçütleri, yapının içinde bulunduğu alan, yapı adası ve parsel üzerinden denetlenmektedir (Çalışkan, 2012).

Diğer tasarım denetim biçimlerinden biri olan tasarım kılavuzları ise bölgelemeden farklı olarak yapılaşmanın niceliksel koşullarını belirlemez, fiziki mekânsal örgütlenme, yapı elemanı ilişkileri, kentsel imaj malzeme ve renk gibi niteliksel tasarım ilkelerine yöneliktir. Bu tür kılavuzlar genellikle bağlayıcı değil, tasarımcıyı yönlendirici bir etkiye sahiptir (Çalışkan, 2012).

Bir diğer tasarım denetimi düzeneği ise kodlamadır. Ayrıntılı kılavuzluk olarak da isimlendirilmektedir. Kent formunun temel birimlerini (yol, yapı, ada, parsel) ve onların arasındaki yapısal ilişkiyi belirleme yöntemidir. Bu yolla kentsel form hem yukarıdan aşağıya (top-down) hem de aşağıdan yukarıya (bottum-up) ilişkiler ile kurgulanabilir (Çalışkan, 2012).

Bu tez çalışmasındaki temel yaklaşım, mevcut sistemin yukarıdan aşağıya (top-down) ilişkilerle belirlenmiş kentsel tasarım kurallarına (imar kanunu, yönetmelikler) alternatif olarak, kullanıcılardan yola çıkarak aşağıdan yukarı (bottom-up) yaklaşımla veri sağlanması ve konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesinde tüm verilerin beraber değerlendirilmesi için bir çerçeve oluşturmaktır.

Fiziksel boyut

Konut yeniden üretiminde ölçeğin fiziksel boyutu, yerel bağlamın ve yerel kullanıcının kaynak alınması ile mimari boyutun belirlenmesi için etkili parametrelerdir. Konut yeniden üretiminde somut olarak gözlemlenebilen fiziksel boyut, mimarın müdahale alanına girdiği için temel araştırma konusudur. Yapılaşma yoğunluğuna etki eden fiziksel parametreler ve kriterlerin neler olduğu değerlendirilmiştir. Fiziksel boyutun oluşmasında sosyal ve ekonomik boyutların da etkisi vardır. Ancak öncelikle yerel yönetimin kararları doğrultunda şehircilik alanında bazı planlamalarla ön kararlar alınır. Aynı zamanda piyasa mekanizmasının da etkisi vardır. Bu bölümde öncelikle hem planlama hem de piyasa mekanizmasının üretim ölçeği üzerindeki etkisi açıklanmıştır.

Yapılaşma yoğunluğu

Yoğunluk kavramı uzamsal olarak, belirli bir alanda yer kaplayan birimlerdir (Boyko & Cooper, 2011). Kentsel çevrenin tasarımıyla ilgili yoğunluk tanımları, birim alana düşen insan, inşaat alanı ya da konut birimi üzerinden ele alınmaktadır. Asgari arazi büyüklüğünde yüksek düzeyde yapılaşma ile gerçekleşen yoğunluğun amacı değerli kent topraklarının en verimli şekilde kullanılmasını gözetmektir. Kentsel yapılaşma yoğunluğunun arka planında, kent toprağı, rant ve spekülasyon kavramlarının etkisi yer almaktadır. Bu nedenle kent toprağında yoğunluğun oluşmasında etkili olan baskıları ve mekanizmayı açıklamak gerekir.

Yoğunluk kavramı, kent topraklarının değerli olmasıyla yakından ilişkilidir. Çünkü kent toprakları kıt kaynaklardır, yani miktar bakımından sınırlıdır. Toprağın diğer iki önemli özelliği de taşınmasının ve çoğaltılmasının mümkün olmamasıdır (Sam, 2004). Kent toprağını değerli yapan sadece bu özellikleri değildir. Kent toprağını tarım toprağından ayıran ve daha fazla değer katan 5 özellik şunlardır (Sam, 2004):

1. Toprağın, kent toprağı niteliği kazabilmesi için altyapı ve imar planları ile birlikte ne tür bir üst yapı oluşturulacağının planlanması gerekmektedir. Bu iki unsur üst yapının oluşmasında etkendir. Kent toprakları, sadece kent içinde var olan bir

toprak parçası olmasının ötesinde imar hakkı, altyapı ve üst yapıların olması ile dönüştürülebilme özelliği kazanmaktadır. Genellikle tarım toprakları altyapı sağlanması ve imar hakkı verilmesiyle kent topraklarına katılmaktadır.

2. Kent topraklarını oluşturan öğelerden altyapı ve üst yapılar büyük ekonomik yatırımlar gerektirdiğinden uzun ömürlüdür. Ancak imar haklarının yönetimsel nitelikli olduğu ve siyasal baskılar altında çokça değiştiği söylenebilir.
3. Kent sınırlarının zaman içinde değişmesi, kent içindeki toprakların göreli konumlarının da değiştiği anlamına gelmektedir. Bu durum, imar hakkı ve altyapı niteliklerinde bir değişim olmasa bile, değerinde bir değişmeye (genellikle artışa) sebep olmaktadır.
4. Kent topraklarında, toprak sahibi emek ya da sermaye bakımından artı bir değer katmasa bile toplumdaki bazı değişmeler sonucunda kendiliğinden değer artışı olmakta ve kazanç elde edilmektedir.
5. Kent toprakları çok fazla fonksiyonu bir arada barındırmakta ve bazı fonksiyonlar bakımından tekelci özellik taşımaktadır. Bu durum, kent toprağı sahibine normalüstü bir getiri sağlayarak toplum aleyhine işlemektedir.

Kent topraklarının bu özellikleri, sahiplerine yönelik bazı işlevleri de beraberinde getirmektedir (Sam, 2004):

1. Kentte yer alan fonksiyonlar, bu alanlar için ayrılmış kent toprakları üzerinde gerçekleşir. Planlama kararları ile belirlenen kullanım türüne göre o fonksiyonun "etkinliği için yer" sağlanır ve başka bir kullanıcı tarafından kullanılması halinde toprak sahibi rant getirisi elde eder.
2. Kentte toprak sahibi olmak demek, diğer kentsel fonksiyonlara da "göreli ulaşılabilirlik" kazanmak demektir. Bu özellik, kent topraklarının konumuna göre hangi fonksiyonlar için kullanılabileceğini belirler.
3. Toplumdaki katmanlaşma, kentsel alandaki yerleşime de yansır. Konut yapma amaçlı kent toprağı satın alan kişi, tercih ettiği yere göre, ait olduğu ya da olmayı istediği toplumsal katmanı da belirlemektedir. Diğer bir deyişle kent toprağının sahibine bir "sosyal statü sağlama işlevi" de vardır.

4. Bir kentsel toprak parçasının, kentsel alanın büyümesi ve göreli konumunun değişmesi nedeniyle oluşan değer artışı toprak sahibine enflasyon koşullarında bile birikimlerini korumayı ve "servet biriktirme işlevi" kazandırır.
5. Kentin büyüme hızı ile kent toprakları merkezileşmekte ve değer artışı da hızlı olmaktadır. Bu durum toprak sahiplerinin kendiliğinden oluşan değer artışından faydalanmasını tetiklemektedir. Bu durumda kent toprağı toprak sahibine "yaratılan geliri transfer işlevi" katmaktadır.

Taşınmazlar üzerinde, sahibinin hiçbir emeği ya da sermayesi ilave edilmeden kendiliğinden ortaya çıkan değer artışlarına "rant" denmektedir. Tarımsal nitelikli bir toprağın kentsel toprağa dönüşümü sürecinde sırayla aşağıdaki aşamalar gerçekleşir (Sam, 2004):

1. Tarımsal nitelikteki toprağın verimlilikle orantılı mevcut bir değeri vardır.
2. Kentin büyümesiyle birlikte tarımsal toprağın çevresinde görülen imar hareketlerinin başlaması değer artışına neden olur.
3. Zamanla imar sınırları içine alınan tarım topraklarının değerinde daha da bir artış görülür.
4. İmara açılan alanlarda altyapı hazırlıkları yapılır. Çoğunlukla, kullanım değerinden çok, değişim değeri ön plana çıkan konut alanları için tarım toprağı tam bir kent toprağı niteliği kazanmış olur.
5. Bölgedeki inşaat faaliyetlerindeki artış ile birlikte kent toprağına dönüşen alanın değerinde daha da artış oluşur.
6. Bu aşamalar sonunda kent içindeki toprağının göreli konumu değişerek birim alanda yoğunluk artışına (kat artışı) ya da toprağın farklı fonksiyonlar için (iş bölgesi vb.) kullanılmasına neden olur.

Bu değer artışları kamunun eylem ve işlemleri sonucunda (altyapının hazırlanması, imar hakkının verilmesi, kat artış izni, yeni tip kullanım izni vb.) gerçekleşen değer artışlarıdır. Bu durumda toprağın değeri aşamalı olarak artacak ve kentin diğer yerlerindeki toprak parçalarında da oransal olarak artış görülecektir (Sam, 2004).

Kent içinde yer alan bazı toprak parçaları, "merkezi bölgelerde bulunması" ya da "yüksek gelirli kesiminin yerleşim yeri olması" gibi nedenlerle diğer kent topraklarından daha değerli olmaktadır. Bu şekilde oluşan "kent rantı", merkezi iş alanlarına ya da değerli konut bölgelerine yakınlığa göre belirlenmektedir. Bu toprak sahipleri, "tekelci kent rantı"na sahip olmaktadır. Bunula birlikte talep artsa da, kent topraklarının arttırılamaması nedeniyle "mutlak kent rantı" oluşmaktadır. Bu nedenle kent toprağı rantı, ekonomik ve toplumsal koşullar açısından bazı sorunlara yol açmaktadır (Sam, 2004).

Bu sorunların başında spekülasyon gelmektedir. Keleş (2015), arsa spekülasyonunu "ileride meydana gelebilecek değer artışlarından yararlanabilmek için, bireylerin ellerindeki arsaları, boş bekletmeleri, bu amaçla arsa satın almaları" şeklinde tanımlamıştır. Arsa spekülasyonunun kentlerde yol açtığı sorunlar şöyle özetlenebilir:

1. Spekülasyon kentlerdeki gelir dağılımını, dar gelirli ve yoksul sınıflar aleyhinde bozar. Toprak sahibinin aldığı değer kazanılmamış, emek ürünü olmayan, karşılıksız ve haksız bir değerdir. Topluma mal edilmesi olanaklı olan bir değer varlıklı bir sınıfın elinde toplanır (Keleş, 2015).
2. Kentlerin düzenli gelişmesini engeller. Kentin gelişme yönünü önceden hazırlanmış olan kent planı değil, arsa spekülatörlerinin istekleri belirlemeye başlar. Kuşkusuz bu durum toplum yararını gözetmez (Keleş, 2015).
3. Bu yolla geçimini sağlayan "aktif spekülatörler" sürekli olarak arsa alır bekletir ve satar. Bu guruba emlakçıları da katmak gerekir. Diğer grubu oluşturan ve parasını bankada tutmak yerine arsa satın alan "pasif spekülatörler" de toprak piyasasını olumsuz etkiler (Keleş, 2015).
4. Kent içinde bir yandan boş arsalar beklerken yüksek fiyat nedeniyle alıcı bulamamaktadır. Diğer yandan kent çevresindeki ucuz arsalarda yeni yerleşimler oluşmaktadır. Böylece kentin gereksiz bir şekilde alansal olarak yayılmasına yol açmaktadır (Sam, 2004).
5. Spekülasyon kentsel topraklarda sadece boş alanlarda olmamakta, mevcut yerleşim alanlarında da kat yüksekliği artışı ile görülmektedir. Hızlı kentleşme siyasi baskılar sonucu mevcut binalar ekonomik ömürleri dolmadan yıkılmaktadır (Sam, 2004).

Kat yüksekliğinin arttırılmasıyla kentlerde yapılaşma yoğunluğunun görüldüğü diğer bir alan da kentsel dönüşümdür.

6. Spekülasyonun yaygın olduğu kentlerde, kent toprakları mümkün olduğu kadar küçük parsellere ayrılarak satılmaktadır. Bu durum hem altyapı hizmetlerinde maliyetlerin artmasına yol açmakta, hem de yapılacak konutlarda para, malzeme ve teknik olarak yapımını zorlaştırmaktadır. Ayrıca toplam maliyet içinde arsa payının fazla olması, konut kalite standartlarının kısıtlanmasına neden olur (Sam, 2004).
7. Spekülasyonun diğer bir olumsuz etkisi de tarihi, kültürel ve çevresel değerlerin korunmasını zorlaştırmasıdır (Sam, 2004).

Yoğunluk kavramı, kent topraklarının değerli olması, rant ve spekülasyon kavramları ile yakından ilgilidir. Rant kavramı spekülasyon ile birlikte anılsa da, birbirinden farklı anlamdadır. Kentsel rant mekanizması doğru yönetildiğinde değerli kent topraklarının verimli kullanılmasına ve bu değerin kamusal faydaya dönüştürülmesine yardımcı olur.

Yoğun nüfus baskısı ve arazi talebi konut alanlarındaki yapılaşma yoğunluğunun asıl nedenidir. Türkiye'de imar kanunda yer alan ve yapılaşma yoğunluğunu belirleyen iki ölçüt olarak TAKS ve KAKS hesaplamaları kullanılmaktadır. KAKS (Kat Alanı Katsayısı) yapı inşaat alanının imar parseline oranıdır. İnşaat alanı katsayısı ya da Emsal de denilebilir. TAKS (Taban Alanı Katsayısı) taban alanının parsel alanına oranıdır. Bu kavramlar mimar ve şehircilere belirli bir çerçeve sunarken aynı zamanda yaratıcılık konusundan kolaylık sağlamaktadır (Duyguluer, 2012). Bu yolla yapılaşma yoğunluğu sabit kalırken, yapı yüksekliği ya da yapının yatayda kapladığı alan değişebilir. Parsel içinde oluşan ara yüzlerde kullanıcıya farklı olanaklar sunulabilir.

Planlama aracı olarak kullanılan iskân yoğunluğu, belirli koşullar altında bireylerin belirli yaşam standartlarını sağlamak için ne kadar alana ihtiyaç duyduğunu gösterir. Ancak yaşam standartlarının tek göstergesi bu değildir. Konut alanlarının yakın çevresinde fiziksel çevre kalitesi ile ilgili "Açık Alan İndeksi", "Yaşanabilir Alan İndeksi", "Rekreasyon Alanı İndeksi" ve "Otopark Alanı İndeksi" gibi bazı indekseler kullanılmaktadır (Bölen vd., 2009).

Açık Alan İndeksi, konut alanlarında, birim alan üzerinde yapı bulunmayan açık alanların aynı alanda yer alan toplam inşaat alanına orandır. KAKS değeri arttıkça, buna bağlı olarak kişi başına düşen açık alan oranı azalır. Yaşanabilir Alan İndeksi ise, konut alanlarında, hem birim alan üzerinde yapı bulunmayan hem de motorlu araç tarafından kullanılmayan (yol ve otopark alanları), sadece yaya tarafından kullanılabilen açık alanların toplam inşaat alanına oranı ile ifade edilmektedir. Bu indeks için her KAKS değerine karşılık gelen minimum oran belirlenmektedir. Yaşanabilir Alan İndeksi, KAKS ve TAKS yapılaşma katsayılarından farklı olarak yaya alanı, otopark alanı ve rekreasyon alanları ile ilişki kurmaktadır.

Yapılaşma yoğunluğu belirlenen standardın altındaysa, arazinin ekonomik kullanılmadığını, fazla ise konfor ve kullanım düzeyinin düştüğü anlamına gelir (Bölen vd., 2009). Literatürde yapılaşma yoğunluğu ve yaşam kalitesi arasında görüş farklılıkları vardır (Bölen vd., 2009; Boyko & Cooper, 2011). Yapılaşma yoğunluğu kavramı, sürdürülebilir, doğayı koruyan, iş ve konut arasındaki mesafeyi azaltan, yayaya öncelikli "Kompakt Şehir" ve "Yeni Şehircilik" akımlarıyla önem kazanmıştır (Bölen vd., 2009).

Yoğunluk kavramının tanımlanmasında kabul edilmiş tek bir ölçü yoktur. Antropoloji, mimarlık, ekoloji, ekonomi, çevre-davranış çalışmaları, planlama, psikoloji, sosyoloji, ulaşım gibi pek çok alanda farklı birimler ve ölçüler kullanılmaktadır. Bu birimler hesaplanırken belirli bir alana düşen insan, araç, konut sayısı vb. olarak hesaplanabilir (Churchman, 1999). Literatürde mimari, kentsel tasarım ve planlamada alanlarındaki yoğunluk kavramının farklı tanımları, yoğunluk hesaplamaları, avantaj ve dezavantaj tartışmaları yer almaktadır (Boyko & Cooper, 2011). Churchman (1999), yoğunluğun günlük yaşamın karmaşıklığında niceliksel hesaplamanın "zor" boyutu yanında, "yumuşak" boyutlar olarak kabul edilen fiziksel ortam nitelikleri, insan davranışları, ihtiyaçları ve algılarının da dâhil edilmesi gerektiğini savunmuştur. Bu yaklaşıma göre bir yoğunluk aralığı belirlenirken, niceliksel yoğunluk hesaplarının yanında, işlevin ne olduğu, kültürel altyapı ya da oradaki insanların algısı gibi etkenler belirleyici olmaktadır. Bu kapsamda Boyko (2011), yeni bir konsept yaklaşım oluşturarak, yoğunluğun üç temel bileşen ile şekillenebileceğini öne sürmektedir. Bunlar:

1. Nesnel yoğunluk hesaplaması
2. Fiziksel ve çevresel nitelikler
3. Davranış, algı ve ihtiyaçlar

Literatürde bazı planlamacılar ve araştırmacılar yüksek yoğunluklu yapı üretiminin avantajlı olduğunu savunmaktadır. Bu avantajlar hareketlilik, verimli arazi / kaynak kullanımı, sosyal eşitlik ve çeşitlilik, ekonomik, yeşil alan, fiziksel ve enerji konuları üzerinden tartışılmaktadır. Ancak aynı zamanda benzer konularda dezavantajların da olduğu dikkat çekmektedir.

Nüfus yoğunluğu

Üretim ölçeğinin artmasındaki en önemli etkenlerden biri nüfus yoğunluğudur. Kentlerdeki nüfus baskısının sebebiyle kentin göç almasının yanında, kullanıcıların konut tercihlerinin işe ya da kent merkezine yakın olması nedeniyle belirli bölgelere yoğunlaşmasıdır. Nüfus yoğunluğu güvenlik, kalabalık hissi, mahremiyet kavramları ile de ilişkilidir.

Araç yoğunluğu ve hareketlilik

Kentteki araç yoğunluğu hem nüfus yoğunluğuna bağlı olarak hem de ulaşım imkânlarına bağlı olarak değişmektedir. Mevcut konut alanının merkeze ya da iş alanlarına uzaklığı ve ulaşım imkânları araç yoğunluğunu ve hareketlilik üzerinde etkilidir. Hareketlilik (mobilite) avantajları açısından, komşuluk alanındaki yapılaşma yoğunluğu arttıkça, fosil yakıt emisyonlarının yanı sıra yapı, komşuluk ve kent ölçeğinde karbon ayak izinin azaldığı iddia edilmektedir. İyi bir toplu taşıma sistemi ile sıkışık bir kentsel alanda, özel araç kullanmak yerine tren, tramvay ve otobüs, bisiklet ve yürüme ile daha fazla insanın hareket etme yeteneği ile ulaşım verimli hale gelmektedir. Bu ulaşım modellerini kullanmak, özel araçlarla yapılan toplam yolculuk sayısını ve uzunluğunu azaltır. Ayrıca araç egzozlarından kaynaklanan kirlilik de azaltılmış olur. Bunun yanında bisiklet ve yürüyüş, sağlık için olumlu etki ederek yaşam kalitesini arttırır (Boyko & Cooper, 2011).

Ancak uygun yoğunluğun aşılması halinde dezavantajlar oluşur. Daha yüksek kentsel yoğunluklar trafik sıkışıklığı ve park sorunlarına sebep olurken trafik kazalarını artırabilir. Ayrıca alternatif ulaşım imkânları olsa bile insanlar yine de özel araçları kullanmaya devam ederek ve statü sembolü olan bir arabadan vazgeçmek istemeyebilirler. Eğer ulaşım imkânları arttırılamıyor ise mevcut ulaşım kapasitesi, üretim ölçeği üzerinde etkili olmalıdır (Boyko & Cooper, 2011).

Konum ve kentsel doku

Kent toprakları üzerindeki kullanım talebi arttıkça yoğunluk da artmaktadır. Talebin yüksek olduğu yerlerde iş ve diğer hizmetlere erişim kolaylığı artar, ancak bireyler daha yüksek kira ödemeye ve daha yoğun yaşamaya razı olurlar. Şehir merkezine doğru, özellikle ulaşım akslarının birleştiği noktalarda iskân yoğunlukları görece yüksek olması doğaldır. İş ve hizmetlere yakın olmanın yanında diğer arazi kullanımları ile de bir rekabet söz konusudur. Şehirden uzaklaştıkça talebi karşılayacak arazinin fazla olması ve diğer kullanımların talebinin düşük olması nedeniyle yoğunluk düşer (Bölen vd., 2009).

Benzer bir yaklaşıma göre komşulukların kent içindeki konumlarına göre, içerdiği bina tipleri ve bu binaların kullanım şekilleri değiştiği ifade edilmektedir. Bu durum bina formu ile birlikte ölçeği de etkilemektedir. Bu yaklaşıma göre kent içindeki konuma göre komşuluk tipleri tanımlamaları ve özellikleri aşağıdaki gibidir (Wyckoff vd., 2015):

- **Kentsel Çekirdek Komşuluk (The Urban Core Neighborhood)** genellikle çok katlı bina türünden oluşmaktadır. Bu çok katlı bina tipi tek işlevli (single-use) veya karma (mixed-use) kullanımlı olabilir ve üst katlarda ticari, ofis, otopark ve konut kullanımları içerebilir. Ancak parsellerde inşa edilen yeni binaların hepsinin zemin katında alışveriş veya restoran gibi ticari kullanımları olmaz. Çünkü şehir merkezinin oldukça kompakt olması, bu kullanımları alışveriş veya eğlence alanlarına yoğunlaştırabilir. Kalan alanlarda zemin katında ofis veya lobi kullanımları olabilir. Kentsel Çekirdek Komşuluk, geleneksel komşuluk modelinden çok farklı işler. Sakinlerin çoğunun arabası yoktur ya da araba sahibi

olanlar onları düzenli olarak kullanmazlar, çoğunlukla başka ulaşım yöntemlerini tercih edilir.

- **Kentsel Merkez Bölgesinde (Urban Center Zone)** yer alan bir komşuluk birkaç farklı bina tipolojisi ve cephesi içerir. Mağaza cepheleri, kent merkezinde, genel bir kentsel komşuluğun komşuluk merkezinden daha yoğun, aktif bir ticari alan yaratır. Bu merkez, topluluğu kendine çeker ve çevre komşuluklarda yaşayanlarla birleştiğinde, yürünebilir vitrin binalarına dönüşür. Bu siteler belirli bir ticari cadde üzerinde yer alır. Yürünebilir ve şeffaf bir cepheye sahip olan bu caddeler, yayalar için ilgi çekicidir. Eğer karma kullanımlı binalarda avlular varsa ticari amaçlar için kullanılabilir ve üst katlarda konut birimleri bulunabilir. Ticari merkeze bitişik alanlarda veya bir cadde veya bulvar boyunca, bina tipi ofis kullanımlarını barındırabilir. Komşuluğun başka bir yerinde, binalar yalnızca konut kullanımlarını içerir. Otopark binanın içinde veya arkasında yer alır. Geçiş alanlarında ya da ticari merkezlerin çevresinde sıra evler görülebilir.
- **Genel Kentsel Komşuluk (The General Urban Neighborhood)** çoğu insanın komşuluk dendiğinden aklına gelen imaja en yakın komşuluk tipidir. Farklı konut tipleri ve cephelerin bir karışımını içerir. Ticari düğüme en yakın alanlar daha yüksek yoğunluklu iken ve merkezden uzaklaştıkça yoğunluk azalır. Apartman binalarından oluşan konut sitesi, ölçek olarak villa ya da köşk (manor or mansion) büyüklüğündeki binalardan oluşan birkaç konut tipinin birleşmesiyle oluşur. Sıra evler ya da villa tipindeki binalar komşuluk merkezine yürüme mesafesinde yar alır. Ticari alanlara yaklaştıkça blok başında geçişi sağlayan karma kullanımlar görülür. Küçük ölçekli müstakil konutlar ise en geride yer alır, ara yollar ve küçük ticari işletmelerle an caddeye bağlanır.
- **Alt Kentsel Komşuluk (The Sub-Urban Neighborhood)** genel kentsel alanlar ile çalışma alanları veya kırsal alanlar arasında bir geçiş alanıdır. Bu nedenle, daha düşük yoğunluklara, daha büyük eksikliklere ve daha az kentsel bina tipine sahiptir. En yaygın bina türleri villa veya malikânelerdir (manor or estate house). Yazlık konut veya kır evi (cottage) yapı tipleri mevcuttur, ancak genel bir kentsel komşuluğa göre daha büyük eksikliklere sahiptir. Geleneksel olarak, ticari faaliyetler yazlık tipte bir binada ve ana kavşaklarda yer alır. Ön ve yan çekme hizası biraz geriye çekilerek ön cephe düzenlenir, eğimli çatı formuna sahip yapı

zemin katında ticari bir kullanım içerebilir. Ancak bu işletmeler, müşterilerinin çoğu arabalı olduğundan ön cephe arabalarla kesilir. Bu nedenle yaya dostu olduğu söylenemez.

Kentsel açıdan, arazinin ekonomik kullanımı amacıyla kullanımın daha yüksek yoğunluklu kentsel alanlarda konut yeniden üretimi yoğunlaştırılabilir. Ancak bağlam da dikkate alınarak daha büyük bir kullanım karışımı oluşturulması ve kentin tek tip görünmemesi için yoğunluk geçişleri (gradyan) uygulanabilir. Örneğin, merkezlerden uzaklaştıkça yoğunluklar giderek azalırken, ulaşım merkezlerinin yakınında daha yüksek yoğunluklar uygulanabilir. Ayrıca tarihi alanların çevresindeki yoğunluklar ve yükseklikler kısıtlanabilir. Yoğunluğun kent merkezinde daha yüksek tutulması, altyapı kullanımını daha verimli hale getirilebilir, böylece yolların ve kanalizasyonların yalnızca küçük grup yerleşmelere hizmet veren uzaktaki alanlara genişletilmesine gerek kalmaz Bu yolla tarımsal ve yeşil arazi üzerindeki kalkınma baskısını azaltır. Ancak yoğunluğun artması ile yeşil alanlar üzerindeki baskı da artmaktadır. Bu nedenle kişi başına düşen açık ve yeşil alan oranı düşeceğinden dengelenmesi gerekmektedir (Boyko & Cooper, 2011).

Yükseklik- Kat yüksekliği

Kullanıcının kat yüksekliği tercihi genellikle prestij ya da manzara isteğine göre belirlenir. Yüksek katlı konut ve yaşam kalitesi ilişkisi önemlidir. Aynı zamanda kent silueti ve karakterini de etkiler.

Açık ve yeşil alanlar ile rekreasyon alanları

Yaşam standartlarının bir göstergesi olarak konut alanlarının yakın çevresinde fiziksel çevre kalitesi ile ilgili “Açık Alan İndeksi”, “Yaşanabilir Alan İndeksi”, “Rekreasyon Alanı İndeksi” ve bazı indekseler yaşam kalitesini ölçmek için kullanılır (Bölen vd., 2009).

Arayüzler

Sokak ölçeğinde oluşan kentsel arayüzler farklı fiziksel biçimlenişleriyle konuttaki özel yaşamı, dışarıdaki kamusal yaşamdan ayırır. Aynı zamanda mekânsal, görsel ve işlevsel olarak birbirine bağlarlar. Bu sebeple bu arayüzlerin hem ayırıcı hem bağlayıcı hacimsel sınırlar olduğu söylenebilir. Mikro ölçekte arayüzler ile güvenliğinin sağlanması üzerine çalışmalar mevcuttur.

Sokak arayüzleri farklı yapı ve arazi kullanımları ile tasarlanabilir. Bu arayüzler sokak, cadde, bulvar, meydan gibi farklı ölçeklerde kentsel mekânla ilişki kurabilirler. Sokak arayüzlerinin mekânsal nitelikleri kentlilerin algılarına hitap eder ve sosyalleşmeye olanak sağlar (Carmona vd., 2003). Sokak arayüzleri sosyal etkileşimin gerçekleştiği yerlerdir.

İnsan ölçeği

İnsan ölçeğine uygun olmayan yapılaşma hem fiziksel açıdan kullanımı zorlaştırır hem de psikolojik açıdan bina yüksekliğinin ezici ya da basık bir etki yaratmasına neden olur. Sokak boyunca insan ölçeğinde farklı elemanlar olması algılanabilirliği, güvenlik hissini ve yürünebilirliği destekler (Wyckoff vd., 2015). Örneğin yüksek duvarlı bir bina yanından uzunca bir yol yürümek sıkıcı ve güvensizdir. Onun yerinde zemin katlarda karma kullanım ya da vitrin etkisi yaratmak ya da duvar dışında farklı sınırlar oluşturmak daha etkilidir.

Güneş ve ekolojik etkiler

Yapılaşma yoğunluğu arttıkça güneşten doğal ışık almak zorlaşır. Güneş hem yaşam kalitesini etkiler hem de pasif ısıtma ile enerji korunumunda etkili olarak sürdürülebilirlik için önemli bir kriterdir. Özellikle yüksek binalar gün boyunca çevresindeki farklı binalara gölgeleme yaparlar. Bu nedenle yapı yoğunluğu ve yüksekliği belirlenirken güneş faktörü önemlidir. Yapılaşma yoğunluğu kent içindeki rüzgâr yönlerini etkiler. Hava sirkülasyonunun sağlanamadığı komşuluklarda temiz hava sağlanamaz. Diğer bir

ekolojik kriter de yoğunluk arttıkça ve yeşil alanlarla dengelenmedikçe karbon salınımın artması ve ısı adası etkisi oluşmasıdır.

Çeşitlilik

Karma kullanımlı ve ulaşım merkezi geliştirme sağlayan yüksek kentsel yoğunluklarda yaşama, çalışma ve rekreasyon olanakları aynı zamanda çeşitli hizmet ve tesislere genel erişimi artırmakta ve daha uzaktaki arazi üzerindeki baskıyı azaltmaktadır (Boyko & Cooper, 2011). Aynı zamanda yaşam kalitesini ve sürdürülebilirliği desteklemektedir (Wyckoff vd., 2015).

Yapısal Kalite ve Konfor

Malzeme, işçilik, tesisat, aydınlatma, iklimlendirme, gürültü ile konuttaki mekânsal kaliteyi oluşturan oda sayısı, büyüklüğü ve düzeni yapılaşmayı etkiler (De Matteis, 2010).

Sosyal boyut

Konut alanından belli bir yoğunluğa ulaşılmasının çeşitli sosyal avantajları vardır. Toplumun daha fazla kesimi bir alanda kaynaşıp birlikte yaşadığından, konut seçimi, özellikle karşılanabilirlik açısından önemli ölçüde iyileştirilebilir. Bir kentsel alanda daha fazla insan bulunduğundan, daha güvenli, daha çeşitli, daha erişilebilir ve daha yaşanabilir hale gelebilir. Böylece daha fazla sosyal etkileşim, sosyal destek ve topluma bağlanma fırsatları yaratabilir. Bir bölgenin genel canlılığına katkıda bulunabilir, bu da gelecekte yeterli konut arzı sağlayabilir ve canlılığını yitirmiş olan bazı alanları destekleyebilir (Boyko & Cooper, 2011).

Sosyal ve psikolojik açıdan bakıldığında, daha yüksek kentsel yoğunluklar dezavantajlı olarak da algılanabilir. Hem bina içinde, hem de bina arasında yer olmaması nedeniyle, yaşam ortamları dar, mahremiyetten yoksun, gürültülü ve gölgede kalabilir. Bu tür bir kısıtlama, ebeveynlerin çocukları daha az denetleyebildiği veya suçun artmasına neden olabilecek suçlu davranışlara tanık olabileceği anlamına gelebilir Ayrıca optimum

yoğunluğun aşılması halinde sosyal alanda, bireysel özgürlük ve seçim üzerinde kısıtlamalar oluştuğu, psikolojik stres, kaygı ve sosyal geri çekilme, kontrol kaybı, bilişsel aşırı yüklenme, fizyolojik aşırı uyarılma ve kişisel alanın ihlaline gibi durumlar oluşabilir. İnsanların sınırlı alan için rekabet etmesi, muhtemelen topluluk hissinin azalmasına veya sosyal bağların kopmasına neden olabilir. Ayrıca, yer eksikliği kentsel alanlarda daha küçük olan ev boyutlarına neden olabilir (Boyko & Cooper, 2011).

Kullanıcıların komşuluk birimindeki komşuluk memnuniyeti, yer hissi, emniyet ve güvenlik, sosyal adalet, sosyal etkileşim, sosyal katılım, üretim ölçeğini etkileyen sosyal boyuttaki parametreler olarak belirlenmiştir.

Ekonomik boyut

Bir yerleşimdeki kullanıcı yoğunluğu, hizmetleri desteklemek ve yerel ekonomiyi sağlıklı tutmak için gerekli olan kritik bir insan kitlesini teşvik eder. Bu da daha fazla ticari aktiviteyi ve boş zaman kullanımının yanı sıra sağlık, eğitim, kültür ve belediye hizmetlerini de çekebilir. Bir yerleşim yerindeki ekonomik verimlik, üretkenlik ve istihdam fırsatları, insanların yoğunlaşması nedeniyle artabilir. Daha fazla insan, yer ve hizmet yoğunluğu, mevcut düşük yoğunluklu komşuluklarda, düşük maliyetli ve orta yoğunluklu konutların inşa edilmesini sağlayabilir. Böylelikle zamanla yakındaki konutların değerini artırmaya yardımcı olabilir. Daha yüksek yoğunluklar ekonomik dezavantajlara neden olabilir. Örneğin, yüksek yoğunluklu binalar ve altyapının inşa edilmesi ve bakımı, düşük yoğunluklu binalar ve şehir dışındaki altyapılardan daha pahalıya mal olur (Boyko & Cooper, 2011).

Kullanıcıların ekonomik gelir düzeyi, komşuluktaki konut değeri, toplulukta yaşam maliyeti, komşuluğun sosyoekonomik statüsü ve komşuluğun gelişimi üretim ölçeğini etkileyen ekonomik boyuttaki parametreler olarak belirlenmiştir (Velibeyoğlu, 2014).

2.3. Yönetim

Yönetim kelimesi günlük dilde "çekip çevirme, idare" anlamında kullanılmaktadır. Literatürde yönetim kavramı, yer aldığı alana ve kapsamına göre farklı tanımlamalara sahip olsa da genellikle özde benzerdir. "Yönetim, organizasyonun amaçlarına ulaşması için gerekli mal ya da hizmetleri üretebilmesi amacıyla fiziksel, finansal, insan ve bilgi kaynaklarını bir araya getiren bir süreç" olarak tanımlanmaktadır (Arıkboğa, 2010). Klasik yönetim anlayışının temel fonksiyonları "planlama, örgütleme, yürütme, koordinasyon ve denetim"dir. Genel anlamda yönetim kavramında, belirli bir amacın olması, insanlar arasında işbirliğinin sağlanması, yürütme faaliyeti ile birlikte hiyerarşik bir düzen öne çıkmaktadır.

Bu çalışmadaki yönetim kavramı, konut yeniden üretim sürecindeki yönetsel boyutun nasıl olması gerektiği ile ilgilidir. Konut üretim sektörünün çok bileşenli ve çok aktörlü oluşu, bazı sorunları da beraberinde getirmektedir. Bu sorunları çözmede ve belirlenen hedefe ulaşmadaki yönetim anlayışının belirlenmesinde, "aktörlerin rolleri ve karşılıklı beklentileri nelerdir, birbirleri ile ilişkisi nasıl olmalıdır?" soruları kritiktir. Kişisel hak ve özgürlüklerin arttığı ve bireyselleşmenin önem kazandığı son dönemlerde **halkın ya da kullanıcıların da yönetime katılımı sağlanarak, yönetişim yaklaşımı ile** süreçte etkin rol almaları sağlanmaktadır. Bu nedenle öncelikle "yönetim", "yönetişim" ve "katılım" kavramlarının kısaca açıklanmasında fayda vardır.

2.3.1. Yönetişim ve katılım kavramları

Yönetim (government) ve yönetişimin (governence) kelimelerinin kökeni İngilizcede "govern" sözcüğüne dayanmaktadır. Ancak yönetişim, yönetimin ötesinde yönetilebilirlik krizine çözüm olarak vatandaşı öne çıkaran, karşılıklı yönetim anlayışı olarak ortaya çıkmıştır (Canıkalp & Ünlükaptan, 2015).

Kent Konseyi Yönetmeliğinde (Madde 4d) yönetişim kavramı, "saydamlık, hesap verebilirlik, katılım, çalışma uyumu, yerindenlik ve etkinlik gibi kriterlere dayanan, çok aktörlü ve toplumsal ortaklıklara dayalı yönetim anlayışı" olarak tanımlanmıştır (Kent

Konseyi Yönetmeliği, 2006). Yönetişim kavramı, içinde katılım unsurunu da bulundurmaktadır. Geleneksel yönetim yaklaşımında, hiyerarşik düzende en üstte bulunanların her şeyi planlaması ve astların bu kararları uygulaması anlayışı varken; günümüzde, diğer aktörlerin de yönetime katılması ve söz sahibi olması anlayışı gelişmiştir. Bu nedenle katılım kavramı yönetişimin ana unsurudur ve birbirinden ayrılamayacağı vurgulanmaktadır (Kestellioğlu, 2011).

Günümüzde çoğu alanda yönetim yaklaşımı yönetişime evrilerek, hem yönetim krizlerinin en aza indirilmesi, hem de planlama, karar alma ve uygulamada toplumla beraber ve bir ilişki ağı içinde kentlinin aktif hale getirilmesi hedeflenmektedir. Kentsel açıdan yönetişimde, bireylerde kentlilik bilinci oluşması önemlidir. Bireylerin, aile olmanın ötesinde kentten de sorumlu olmaları, kente özgü davranışlarda bulunmaları, paydaş olduklarının farkında olmaları ve kentin bir parçası gibi hissetmeleri kentlilik bilinci taşıdıklarını ifade etmektedir (Altun, 2020).

Kentlilik bilinci kavramı, kent kimliği-yerel bağlılık, kentin sunduğu imkânlar ve katılım, çevre bilinci oluşturma ve yönetişim ile ilişkilendirmiştir (Ercoşkun vd., 2016). Kent-kimlik ilişkisinde, bireyler mekânı kendi algılarına göre farklı şekilde yorumlayarak deneyimlemektedirler. Bu süreçte kültürel özellikler, aidiyet duygusu, birey-mekân etkileşimi ile birlikte mekânsal bağlılık oluşur. Konut, sokak, park, komşuluk gibi alanlar etkileşim alanlarıdır ve kimlik, kültür, ekonomi ve siyasetle ilişkisi vardır. Birey, ne kadar kent mekânında kendini ifade eder, yönetimde söz sahibi olabilir ve ortak bir konu üzerinde birlikler oluşturabilirse, katılım düzeyi o kadar yükselmiş olur (Altun, 2020).

Arnstein'in 1969 yılında yaptığı katılım merdiveni, katılım düzeylerini analiz etmektedir. Merdivenin en alt basamağında katılımın olmadığı ifade edilen, manipülasyon ve terapi yer almaktadır. Daha sonra bilgilendirme, danışma ve ikna düzeyleri gelmektedir ve sembolik katılımın olduğu düzeylerdir. En üst basamaklarda da ortaklık, devredilmiş yetki ve kentli denetimi yer alır. Kentli yetkilerinin artmasıyla katılım sağlanmış olur.

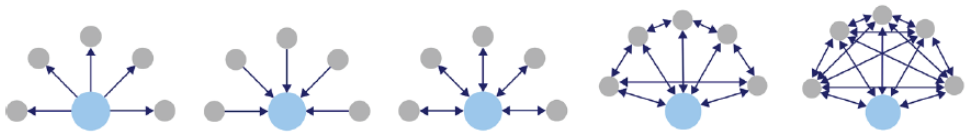


Şekil 2.29. Arnstein'in katılım merdiveni (Arnstein, 1969)

Katılım düzeyleri, aktörler arasındaki karar alma ilişkileri ve sürece dâhil olma biçimleri bakımından farklı modeller mevcuttur. Uluslararası Halk Katılımı Derneği (IAP2 - International Association for Public Participation) tarafından, halkın katılım düzeyinin seçimine yardımcı olmak için tasarlanan Halk Katılımı Spektrumu paydaşların katılım sürecindeki rolünü tanımlamaktadır (Organizing Engagement, 2021). Spektrumda ilerledikçe paydaşların karar verme sürecini etkileme yeteneği artar.

Çizelge 2.13'te görüldüğü üzere bilgilendirmeden yetkilendirmeye doğru ilerleyen süreçte tek yönlü iletişim çift yönlü ve müzakereci iletişime evrilir, aynı zamanda kullanıcının katılım düzeyi de artar. Yetkilendirme genellikle "Halk Katılımı Spektrumu" gibi model yaklaşımlarında halkın katılımının zirvesi olarak temsil edilirken, birçok akademisyen, araştırmacı ve uygulayıcı, yetkilendirmeyi veya diğer herhangi bir katılım modelinin evrensel veya kesin iyi olarak görülmemesi gerektiğine dikkat çekmiştir. Tüm katılım biçimlerinin hem uzlaşmayı hem de potansiyel olarak suistimalleri içerdiği göz önüne alınmalıdır (Organizing Engagement, 2021). Başarılı bir katılım oluşturmak için karar alma sürecinde ulaşılmak istenen hedefe, kaynak kapasitesine, yönetim potansiyeline ve paydaşların kültürüne uygun biçimde katılım modeli özgün bir yaklaşımla kendi temeli ve parametreleri oluşturularak tasarlanmalıdır.

Çizelge 2.13. Uluslararası Halk Katılımı Derneği tarafından oluşturulan Halk Katılımı Spektrumu (IAP2 ve VAGO'dan düzenlenerek alınmıştır.) (IAP2, 2023; VAGO, 2017)



	BİLGİLENDİRME	DANIŞMA	KATILIM	İŞBİRLİĞİ	YETKİLENDİRME
HALKIN KATILIM HEDEFİ	Halkın sorunu, alternatifleri, fırsatları ve / veya çözümleri anlamalarına yardımcı olmak için dengeli ve objektif bilgi sağlamak	Analiz, alternatifler ve / veya kararlar hakkında kamuoyunun geri bildirimini almak	Halkın endişelerinin ve özlemlerinin tutarlı bir şekilde anlaşılmasını ve dikkate alınmasını sağlamak için süreç boyunca doğrudan halkla çalışmak	Alternatiflerin geliştirilmesi ve tercih edilen çözümün belirlenmesi dâhil olmak üzere kararın her aşamasında halkla ortak olmak	Nihai karar almayı halkın eline bırakmak
HALKA VERİLEN SÖZ	Sizi bilgilendireceğiz	Sizi bilgilendirecek endişeleri ve istekleri dinleyecek ve kabul edecek ve kamu girdisinin kararı nasıl etkilediği konusunda geri bildirim sağlayacağız.	Endişelerinizin ve isteklerinizin, geliştirilen alternatiflere doğrudan yansıtılmasını sağlamak ve kamu girdisinin kararı nasıl etkilediğine dair geri bildirim sağlamak için sizinle birlikte çalışacağız.	Çözümleri formüle ederken tavsiye ve yenilik için size bakacağız ve tavsiye ve önerilerinizi kararlara mümkün olan en geniş ölçüde dâhil edeceğiz.	Karar verdiğiniz şeyi uygulayacağız.
ÖRNEK EKNİKLER	Bilgi formları Web siteleri Açık forumlar Basın Bültenleri Tanıtımlar Medya	Herkese açık yorum Odak grupları Anketler Halka açık toplantılar	Atölyeler Müzakereci oylama Toplantılar	Vatandaşlık komiteleri Forumlar Uzlaşma inşası Katılımcı karar verme	Vatandaş jürileri Vatandaş paneli Halk oylaması Yetkilendirilmiş karar
	Düşük düzey halk katılımı	→	**Orta düzey halk katılımı**	→	**Yüksek düzey halk katılımı**

IAP2 (2023) ve VAGO (2017)'dan iki şekil ilişkili olduğu düşünülerek birleştirilmiştir. Düşük düzey halk katılımından yüksek düzey halk katılımına doğru etkileşim artar.

2.3.2. Kullanıcı katılımı ve tasarım ilişkisi

Günümüzde Türkiye'deki konut yeniden üretimi uygulamalarının çoğu, tasarımda yükseklik, yoğunluk, emsal gibi konulara odaklanmakta; yapım yöntemleri, yapı malzemeleri konularında kolay ve ucuz olanlar seçilerek finansal kaynaklarla sınırlandırılmakta, yerel öğeler ise neredeyse tamamen göz ardı edilmektedir. Ancak kullanıcı ihtiyaçlarının karşılanması, kalitenin yükseltilmesi, yerelliğin devam etmesi, uygun ölçeğin belirlenmesinde en önemli unsurlardan biri mevcut konut yerleşimindeki kullanıcı katılımıdır. Bu nedenle konut yeniden üretimi sürecinin yönetilmesinde kullanıcı katılımı önemli bir araç olarak görülmektedir.

Kullanıcılar, içinde yaşadıkları konutlarla ilişki içindedirler ve bu nedenle mekân kalitesi kullanıcının ihtiyaçları ve istekleriyle doğrudan ilişkilidir. Yerel kullanıcı ana karar vericiler olarak sorumluluk almalı, bilinçli talepler ile tasarıma ve yapım kalitesini iyileştirme sürecine katılmalıdırlar (Sadıkoğlu & Özsoy, 2020).

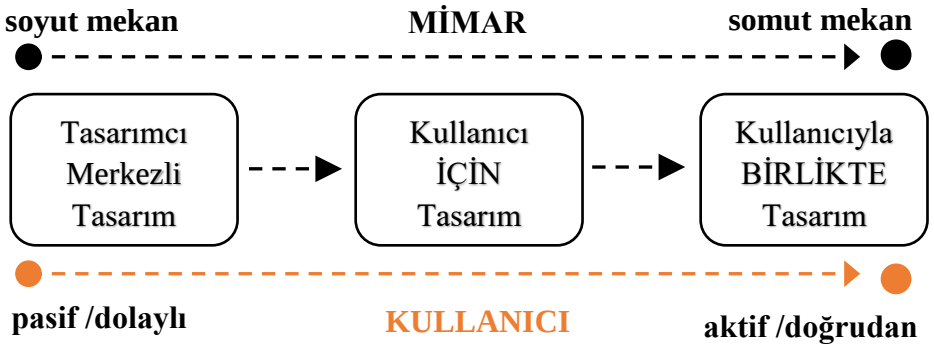
Avrupa'da katılımcı kuruluşlar aracılığı ile sadece yeni konut üretiminde değil, konut yenileme ve konut yeniden üretiminde de kullanıcı katılımı ile strateji ve politikalar geliştirilmektedir (Eriksson vd., 2015; Sadıkoğlu & Özsoy, 2020).

Katılım için aktörler tanımlanırken sadece konut kullanıcıları değil, diğer kentli grup da dikkate alınmalıdır. Konut yeniden üretimi ile oluşturulan yerleşim dokusu, kent dokusuna eklenerek kent kimliği ve karakteri üzerinde etkili olur. Özellikle de yüksek katlı ve yüksek yoğunluklu konut yeniden üretimi, kent karakterinde baskın bir unsur oluşturmaktadır. Bu nedenle kentin tamamını etkilemekte ve tüm kentlilere söz hakkı doğmaktadır. Yüksek yapılaşmanın kullanıcı-çevre ilişkisi bağlamında kullanıcı katılımının yer aldığı ve kullanıcıları yapı boyutuna indirgemeyip kent sakinlerini kullanıcı olarak ele alınması gerektiği vurgulanan çalışmalar mevcuttur (Baba, 2009). Bu noktada konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesi için konut kullanıcıları ile kentlilerin de birlikte, farklı mekanizmalar yoluyla planlama ve tasarım süreçlerine katılımları sağlanarak rol almaları gözetilmelidir.

Katılım ile kullanıcının söz sahibi olması ile birlikte, katılımcı ile tasarımcı arasında interaktif bir eğitim süreci oluşması da sağlanır. Tasarımcı mimari ürünün oluşmasında kullanıcı ihtiyaçları ve önceliklerini öğrenirken, bu yolla kullanıcı bilinçlendirilir ve tercihleri ile sonuç ürün arasında aidiyet kurulması sağlanabilir. Kullanıcı katılımı kavramı, yapım öncesinde kararların alınması için büyük önem taşımakla birlikte sadece planlama ve tasarım süreçlerinde değil, yapım ve kullanım süreçlerinde de devam etmelidir (Baba, 2009; Wulz, 1985). Bu nedenle katılım eylemi kullanıcılar için hem hak ve özgürlük, hem de kent için sorumluluk ve görev olarak görülmelidir.

Bazı araştırmalarda kullanıcıların katılıma isteksiz olduğu ya da katılımın verimsiz olduğuna değinilmektedir. Bunun sebepleri arasında katılımcıların sorumluluk almak istememesi, katılımın gerekli olmadığı kanısı ya da zaman ayıramama gibi nedenler gösterilmektedir (Baba, 2009). Katılımın verimli olabilmesi için yerel yönetim tarafından kullanıcının teşvik edilmesi, iyi bir iletişim ortamının (bilgilendirme broşürleri, web, görseller vb.) hazırlanması, uygun teknolojik araçların kullanılması ve sürece özgün katılım yönteminin belirlenmesi gerekmektedir.

Katılım yöntemi kullanıcının ihtiyaçlarını ve tercihlerini en iyi ifade edecek biçimde belirlenmelidir. Çünkü kullanıcı ile mekân arasındaki uyumun başarısı, tasarımcı ile kullanıcının arasındaki ilişkiye bağlıdır. Literatürdeki katılım yaklaşımları bu ilişkiye göre çeşitlenmektedir. Önceleri uzman (mimar, plancı, tasarımcı) merkezinde ilerleyen tasarım süreci, daha sonra kullanıcının katılımı fikri ile zaman içinde evrilmiştir. Kullanıcının deneyimleri, ihtiyaçları ve beklentileri "kullanıcı merkezli tasarım" (user centered design) yaklaşımını, kullanıcıların mekânlarla birlikte oluşan sosyal ve kültürel değerleri ise "topluluk/çevre tasarımı" (community design) yaklaşımını öne çıkarmıştır. "Kullanıcı için tasarım" kavramı, kullanıcıların arasındaki farklılıkları da gözeterek herkes için tasarım yaklaşımı ile "kapsayıcı/kapsamlı tasarım" (inclusive/universal design) kavramına genişlemiştir. Kullanıcının deneyiminin etkin bir şekilde tasarıma aktarılması amacını güden "işbirlikçi/ortak tasarım", yeni araçlar ve yöntemleri kapsayan bir yaklaşım olarak ortaya çıkmıştır. Kullanıcı-mekân uyumunu gözeten yaklaşım olarak "açık uçlu tasarım" yaklaşımı da kullanıcı katılımını gözetmektedir. Bu yaklaşımların hepsinde "kullanıcıyla birlikte tasarım" anlayışı mevcuttur (Hacıalibeyoğlu, 2013).



Şekil 2.30. Mimari tasarım sürecinde kullanıcı katılımı yaklaşımlarının evrimi (Hacıalibeyoğlu, 2013)

Kullanıcı katılımının amacı tasarım sürecine veri sağlamak, problemi tanımlamak, kullanıcının davranışsal özelliklerine ve deneyimlerine dayalı bilgileri edinmek, fiziksel çevre karakteri algısını, kullanıcının görünen ya da görünmeyen özelliklerini ve tercihlerini tespit etmektir. Hacıalibeyoğlu'nun (2013) aktarımına göre Sanoff ve Sanders, "kullanıcı ile birlikte tasarım" yaklaşımının en etkin şekilde uygulanabildiği katılım yönteminin atölyeler olduğunu ifade etmiştir. Atölyeler hem kullanıcı katılımının hem de iletişimin yüksek düzeyde, doğrudan, aktif ve sürekli olarak kurulduğu yöntemdir. Kullanıcı ve yerleşim özellikleri bakımından yerellik ve bağlama özgü sosyal ilişkilerin varlığı, kamusal kullanım alanları ile daha geniş ölçekli yaşam çevreleri için karar sürçlerini etkilediği görülmektedir (Hacıalibeyoğlu, 2013).

2.3.3. Kullanıcı katılımının ölçeğin belirlenmesindeki rolü

Konut, birey ve kent arasındaki ölçekte yer alır. Bu nedenle hem kullanıcısını hem de kentlileri etkiler. Özellikle yüksek yapılar kent siluetini ve karakteri üzerinde belirleyici olur. Bu nedenle kentli kullanıcının da katılımının sağlanarak konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesinde etkili olması sağlanmalıdır. Bunun için konut yeniden üretiminde süreç boyunca 3 farklı aşamada çeşitli yöntemlerle katılım sağlanması gerektiği öngörülmektedir.

1. Kullanım aşaması: Mevcut konutlar kullanım aşamasında ve hatta henüz talep ortaya çıkmamışken, komşuluk sakinlerin bir araya gelerek komşuluktaki

problemler üzerinde çalışmaları ve çözüm aramaları çok kıymetlidir. Gönüllülük esaslı kurulan bu birliktelikler, hem konut kullanıcılarının çevredeki problemlere duyarlılık geliştirmesine hem de toplulukta katılım kültürün oluşmasına katkı sağlar. Aşağıdan yukarıya (buttom-up) gelişen bu yaklaşımlarda atölyeler kurulabilir ve farklı yer oluşturma (placemaking) yöntemleri uygulanabilir.

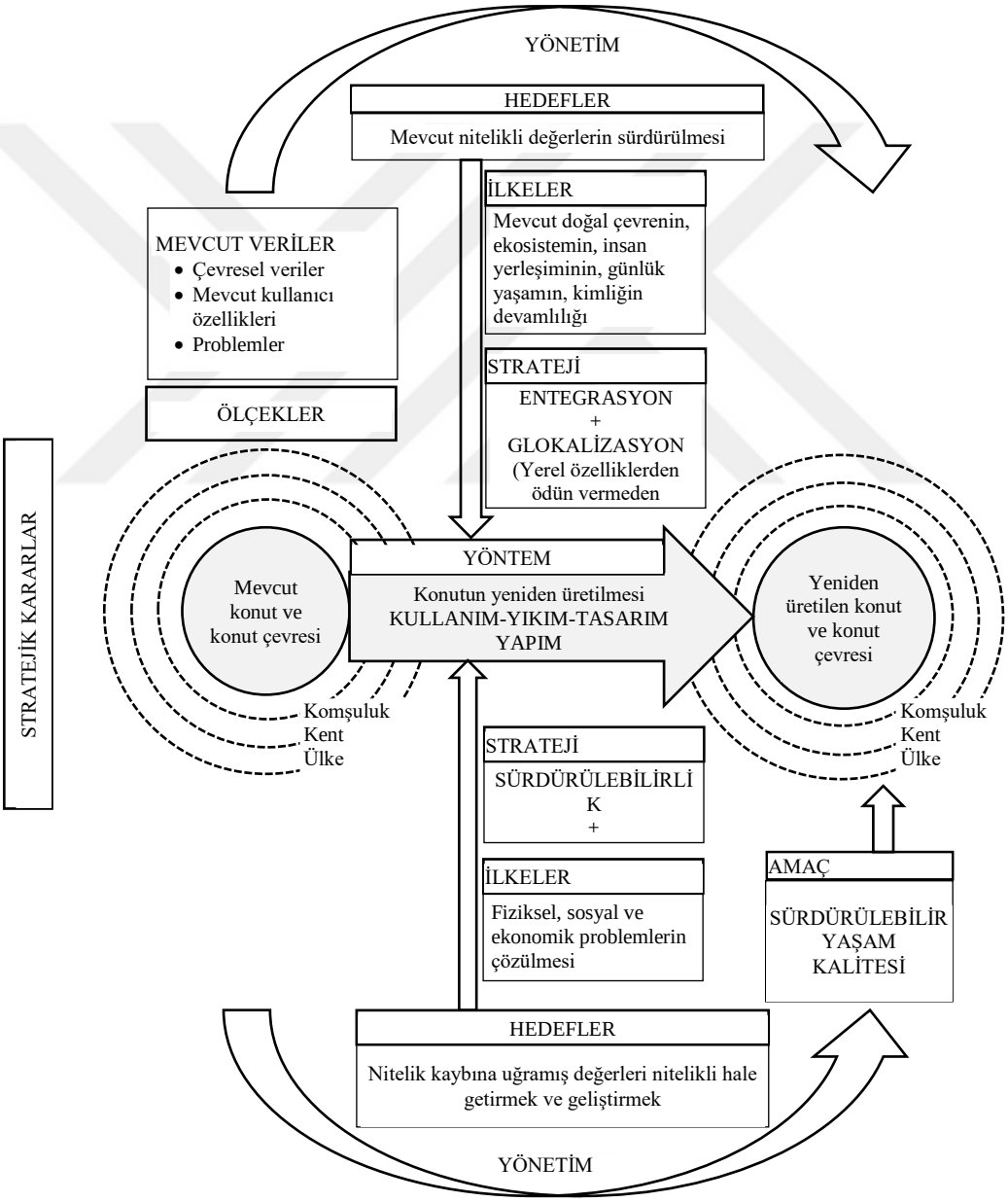
2. Planlama aşaması: Mevcut konutlar kullanım aşamasında iken talebin oluşmasıyla başlayan süreçte öncelikle, çevre ve kullanıcı ile ilgili nicel ve nitel verilerin toplanarak analiz edilmesi gerekmektedir. Eğer daha önce toplulukta gönüllü bir grup oluşmuşsa komşulukla ilgili daha detaylı bilgi alınması sağlanabilir. Bu aşamada kullanıcıların sürece katılmalarındaki en etkili yöntem anket ve yüz yüze yapılan derinlemesine görüşmelerdir.
3. Tasarım aşaması: Bu aşamada kullanıcılar atölyeler yoluyla tasarım sürecine katılarak bizzat kendileri de tasarım denemeleri yapabilir. Bu aşamada mimarın ve diğer tasarım uzmanlarının sürece liderlik etmeleri kullanıcıların kendilerini ifade etmelerini kolaylaştırır. Bu süreç hem kullanıcının kendi yaşam tarzını, ihtiyaç ve isteklerini daha iyi tanıması sağlar, hem de tasarımcı uzman ekibin ön tasarım kararlarına yardımcı olur. Karşılıklı kurulan ilişkiler yoluyla, konut kullanıcısının kendi istek ve ihtiyaçları dışında, kent morfolojisi, kimliği ve kapasitesi gibi etkenlerin de ölçeğin belirlenmesinde etkili olduğu farkındalığı oluşabilir. Bu aşamada farklı ölçeklerde konut alternatifleri oluşturulabilir ve oylama vb. gibi yöntemlerle kentli katılımı da sağlanarak son ürüne karar verilir.

Bu sürece çok sayıda ve farklı ölçeklerde yer alan (konut kullanıcısı, komşuluk sakini ve kentliler) kullanıcıların katılımı, ölçek duyarlı bir yönetim yaklaşımıyla konut yeniden üretiminin gerçekleştirilmesini destekler.

3. MATERYAL ve YÖNTEM

Bu bölümde model önerisinin gelişimine, alan çalışmasının sürecine, Hürriyet mahallesinin özelliklerine, kullanıcılara yönelik yapılan pilot çalışma yöntemine ve uzmanlara yönelik yapılan Delphi yöntemine yer verilmiştir.

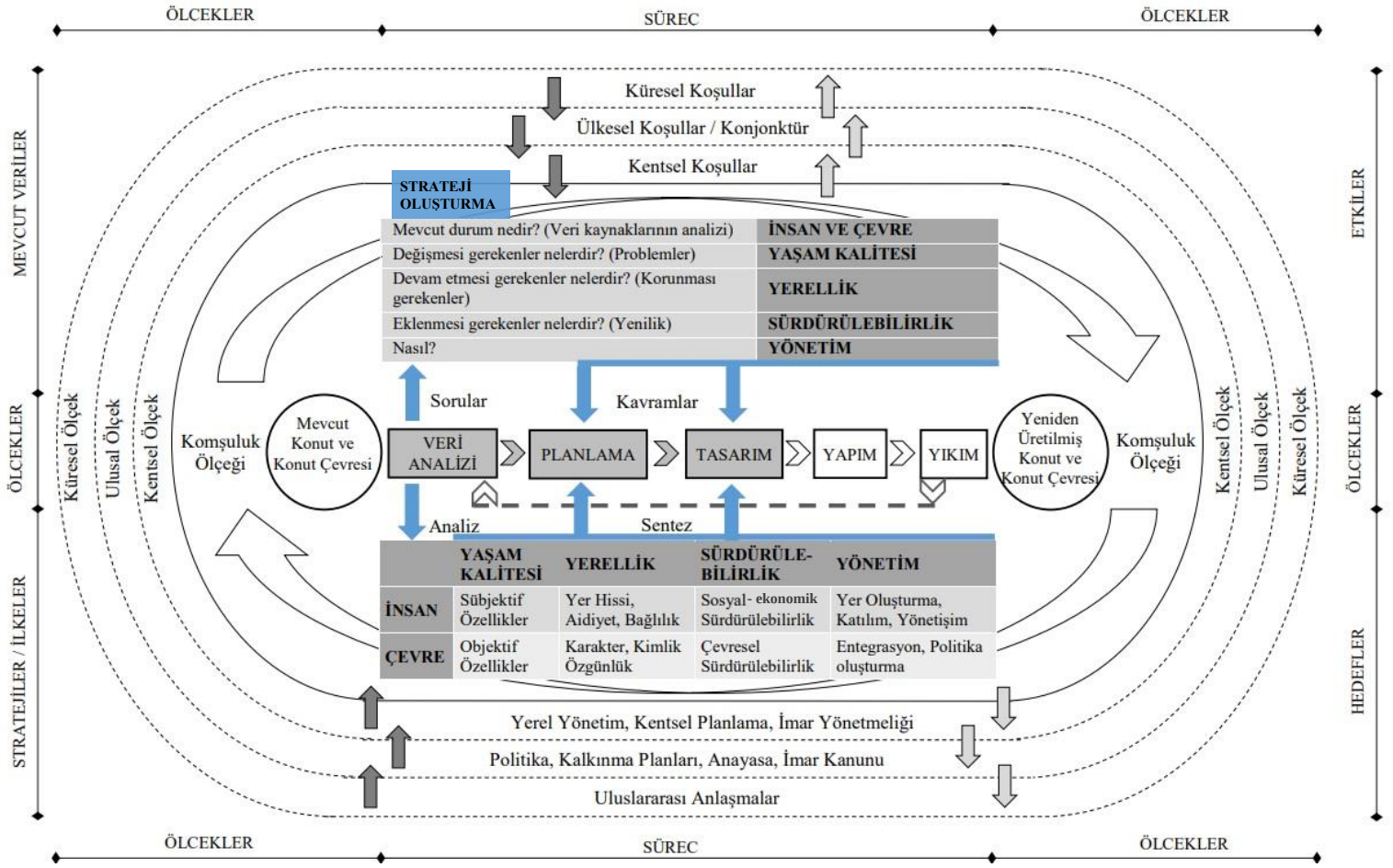
3.1. Model Önerisi



Şekil 3.1. Kavramsal yaklaşımın geliştirilmesi

Kavramsal yaklaşımın geliştirilmesinde öncelikle mevcut konut ve konut çevresi, ölçeksel ilişkideki yerine konumlandırılmış ve hedefler, ilkeler, stratejiler bağlamanda detaylandırılarak yeniden üretilen konut ve konut çevresindeki sürdürülebilir yaşam kalitesini gerçekleştirme nihai amacına bağlanmıştır (Şekil 3.1). Kavramsal yaklaşımda mevcut verilerin (çevresel veriler, mevut kullanıcıların özellikleri ve problemlerin) analizi yaklaşımı günlük yaşamın devamlılığı ve yerelliği desteklerken, sürdürülebilirlik ve kalite kavramları da nitelikli hale getirilmesi gereken değerlere katkı koymaktadır. Daha sonra model oluşturulurken mevcut konut ve konut çevresinin yeniden üretilmesindeki süreç aşamalarına yer verilmiştir. Bu aşamaların en başına mevcut yapılı çevredeki verilerin analizi eklenmiştir. Bu aşamada sorulan soruların neler olduğu ve cevaplarının tez kapsamını oluşturan hangi temel kavramlara işaret ettiği süreç aksının üst kısmında gösterilmiştir. Süreç aksının alt kısmında ise temel kavramların insan ve çevre ile matrisi oluşturularak alt kavramlara yer verilmiştir. Bu kavramlardan oluşturulan sentezin planlama ve tasarım aşamasına girdi sağlaması ifade edilmiştir (Şekil 3.2).

Modelin üst kısmında, üst ölçeğin bir alt ölçeğe etkileri mevcut durum üzerinden ele alınmıştır. Küresel koşulların ülkesel koşullar üzerindeki etkisi, ülkesel koşulların kentsel koşullara etkisi, kentsel koşulların da komşuluk ve konut birimine olan etkisi dışarıdan merkeze doğru yönlendirilen oklarla ifade edilmiştir. Merkezden dışarıya doğru çizilen oklar yeniden üretilen konut ve konut çevrelerinin üst ölçeklere yaptığı olumlu etkileri ifade etmektedir. Modelin alt kısmında ise, üst ölçeğin bir alt ölçeğe sınırlandırıcı etkileri üzerinden yönetimsel yaklaşımda ele alınmıştır. Küresel ölçekte yapılan uluslararası anlaşmalar, ulusal ölçekteki politikayı, kalkınma planlarını, anayasayı ve imar kanununu etkilemektedir. Ülkesel ölçekte yönetimsel olarak verilen kararlar, kentsel ölçekte yerel yönetim tarafından oluşturulan kentsel planlama, imar yönetmeliği ve daha pek çok alanda alınan kararlar üzerinde bağlayıcıdır (Şekil 3.2). Komşuluk ve konut ölçeğini kapsayan yapılı çevrenin yeniden üretim sürecindeki bu değişim, döngüsel oklarla ifade edilmiştir. Konut ve konut çevresinin yeniden üretilmesi süreci komşuluk ölçeğinin değişmesine de sebep olur. Bu nedenle günlük yaşamın büyük bölümünün geçtiği bu iki ölçekteki değişim birlikte ele alınmalı ve yeniden üretimi ölçeğe özgü yaklaşım ile yönetilmelidir.



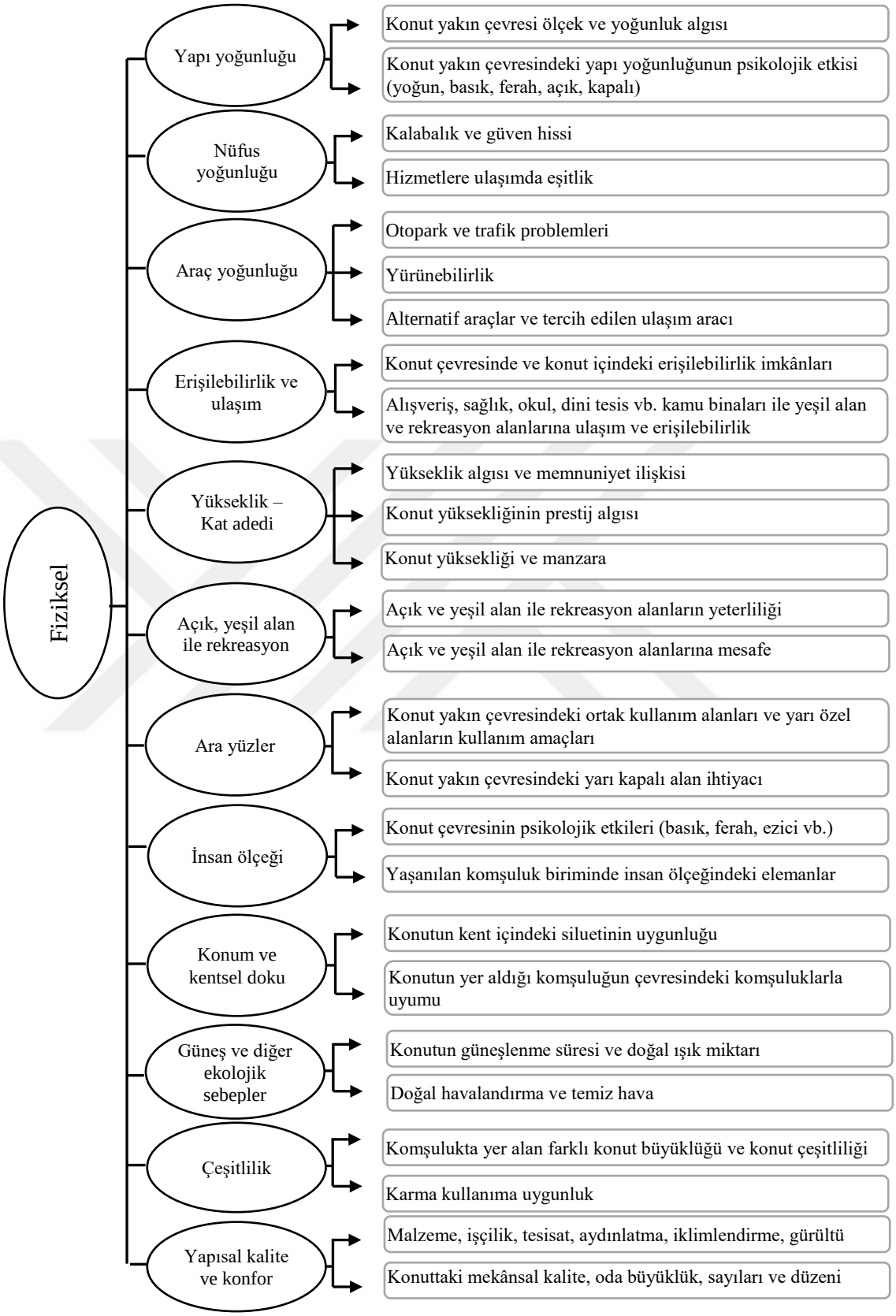
Şekil 3.2. Model önerisi - Ölçek hiyerarşisi içinde yer alan konut yeniden üretim süreci ve temel kavramların ilişkisi

Çizelge 3.1. Konut ve konut çevresinin üretim ölçeğinin belirlenmesinde etkili parametreler

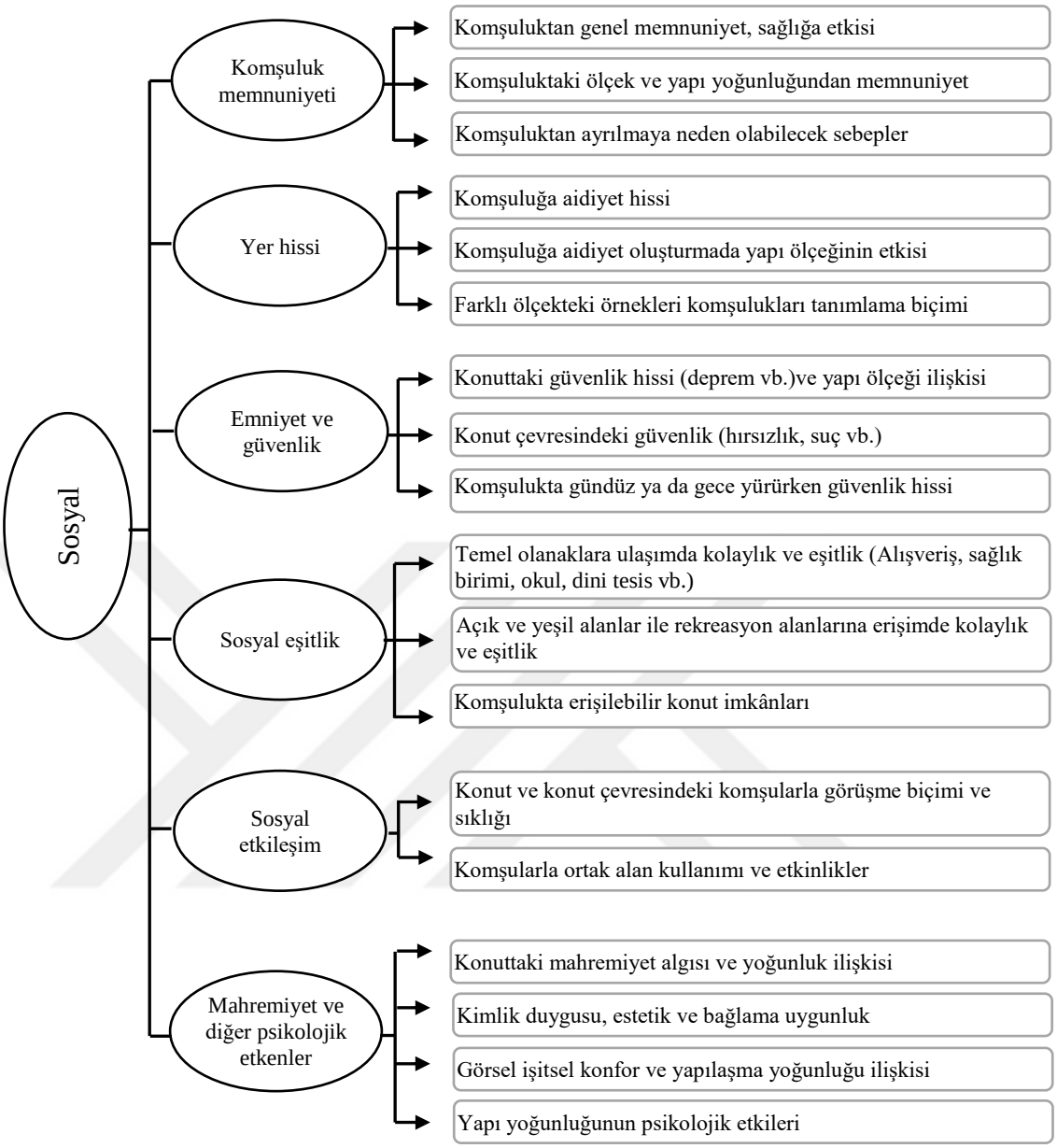
ÖLÇEK	Yazar	Açıklama
Fiziksel		
Yoğunluk		
• Yapı yoğunluğu	(Boyko & Cooper, 2011)	Enerji kullanımı ve ulaşım gibi konularda etkinlik sağlanması,
• Nüfus yoğunluğu	(Boyko & Cooper, 2011)	Kalabalık hissi, güvenlik hissi, sosyal bağlar, mahremiyet olanaklara erişimde eşitlik, gürültü
• Araç yoğunluğu	(Boyko & Cooper, 2011)	Trafik ve otopark problemi, araca bağımlılık, toplu taşımanın teşvik edilmesi, yaya dostu yaya öncelikli yollar, bisiklet kullanımı, gece-gündüz kullanımı, gürültü
Yükseklik- Kat yüksekliği	(J. Lee vd., 2011)	Yüksek yapıların yaşam kalitesi ile ilişkisi
Açık ve yeşil alanlar, rekreasyon	(Bölen vd., 2009) (Wyckoff vd., 2015)	Yapılaşma yoğunluğu TAKS KAKS, doluluk boşluk Kullanılabilir açık alan oranı, yaşanabilir alan oranı, rekreasyon
Ara yüzler	(Carmona vd., 2003)	Yapılaşma yoğunluğu TAKS KAKS Bina-bina ilişkisi, bina-sokak ilişkisi Yarı kamusal alan, yarı açık alan, ortak alan
İnsan ölçeği	(Wyckoff vd., 2015)	Sosyalleşme, psikolojik etkiler, güvenlik
Konum ve kentsel doku	(Bölen vd., 2009), (Wyckoff vd., 2015)	Komşuluğun kent içindeki konumu • Tarihi alanlara yakınlık • Kent merkezine yakınlık • Çepere yakınlık Komşuluğun çevresindeki doku ve karakter
Güneş ve diğer ekolojik sebepler	(Boyko & Cooper, 2011)	Güneş alma ve gölge oranı, yol genişliği ve yükseklik ilişkisi, doğal ışık ve pasif ısıtma, rüzgâr, ısı adası etkisi
Çeşitlilik	(Boyko & Cooper, 2011) (Wyckoff vd., 2015)	Karma kullanıma yönelik boyut çeşitliliği, kullanıcı özelliklerine göre (aile büyüklüğü ve tercihler) farklı konut tiplerinden oluşan çeşitlilik
Yapısal kalite ve konfor	(De Matteis, 2010)	Malzeme, işçilik, tesisat, aydınlatma, iklimlendirme, gürültü ile konuttaki mekânsal kalite

Çizelge 3.1. Konut ve konut çevresinin üretim ölçeğinin belirlenmesinde etkili parametreler (devam)

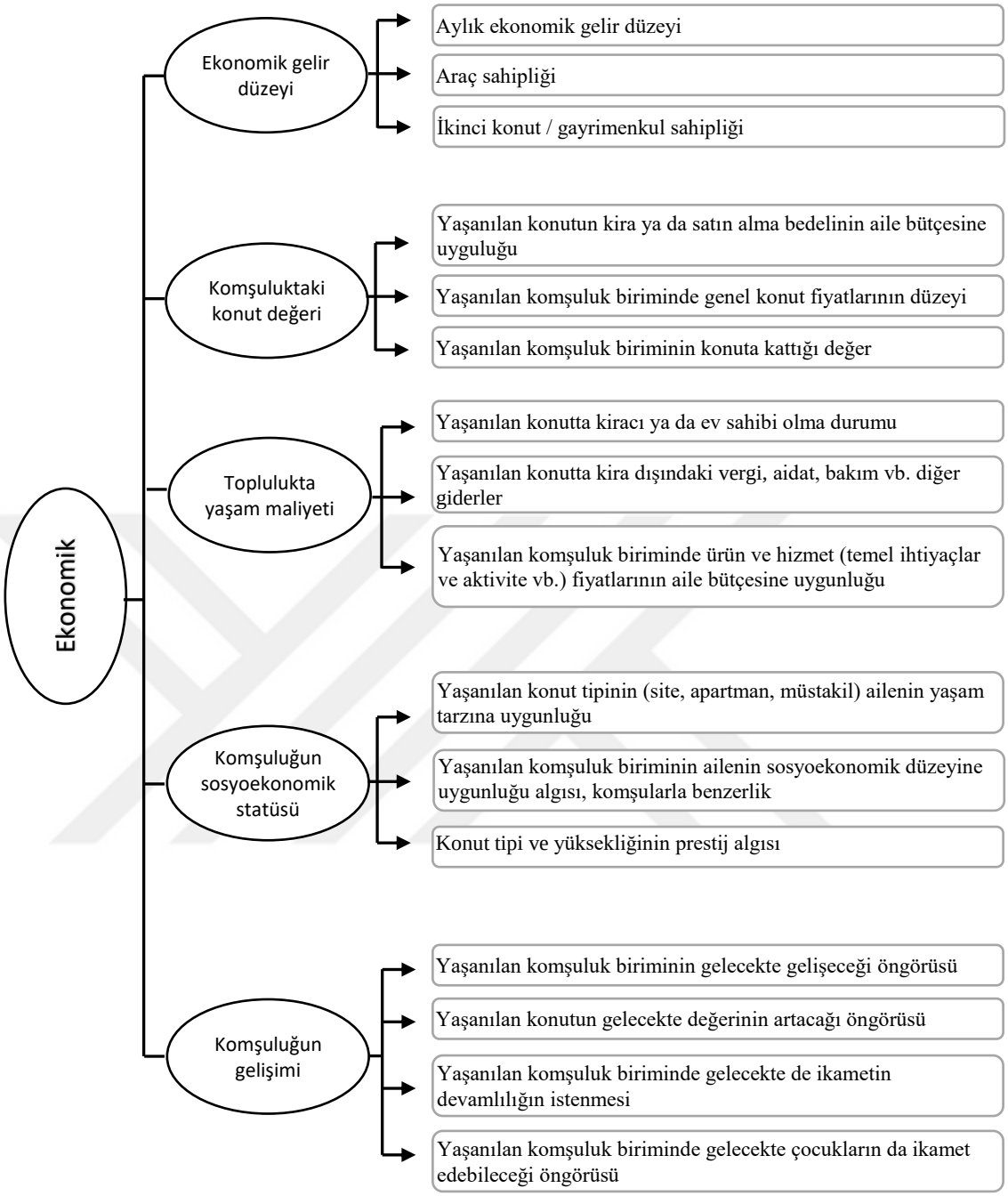
ÖLÇEK	Yazar	Açıklama
Sosyal		
Komşuluk memnuniyeti	(Larimian vd., 2020)	Komşuluktan ve yapı yoğunluğundan memnuniyet
Yer hissi	(Larimian vd., 2020)	Yer hissi ve aidiyet oluşturmada yapı ölçeğinin etkisi
Emniyet ve güvenlik	(Larimian vd., 2020)	Yapı güvenliği, konut güvenliğinde ve yapı ölçeğinin etkisi, konut çevresinde hırsızlık, suç vb. karşı güvenliğin sağlanması
Sosyal adalet	(Larimian vd., 2020)	Temel olanaklara erişimde eşitlik(alışveriş, sağlık, okul, dini tesis vb.)
Sosyal etkileşim	(Larimian vd., 2020)	Sosyal etkileşim biçimi ve mekânları (komşuluk, selamlaşma, ortak alanlar ara yüzler
Mahremiyet ve psikolojik etkenler	(De Matteis, 2010)	Mahremiyet, kimlik duygusu, görsel işitsel konfor, estetik vb. psikolojik etkenler ile yapı yoğunluğu ilişkisi
Ekonomik		
Ekonomik gelir düzeyi	(Velibeyoğlu, 2014)	Aylık gelir düzeyi, araç sahipliliği, ikinci konuta sahip olma
Komşuluktaki konut değeri	(Velibeyoğlu, 2014)	Konut fiyatının uygunluğu, komşuluktaki konut fiyatları skalası, komşuluğun konut fiyatına kattığı değer
Toplulukta yaşam maliyeti	(Velibeyoğlu, 2014)	Konut kirası, bakım ve aidat giderleri, Komşuluktaki alım gücü
Komşuluğun sosyoekonomik statüsü	(Velibeyoğlu, 2014)	Komşularla yaşam biçimi ve gelir seviyesi uyumu, komşuluğun prestij algısı
Komşuluğun gelişimi	(Velibeyoğlu, 2014)	Komşuluğun gelişeceği öngörüsü, konut değerlerinin artacağı öngörüsü, gelecekte yaşama isteği



Şekil 3.3. Konut ve konut çevresinin üretim ölçeği belirlenmesinde fiziksel boyutta yer alan parametreler ve ölçüm göstergeleri

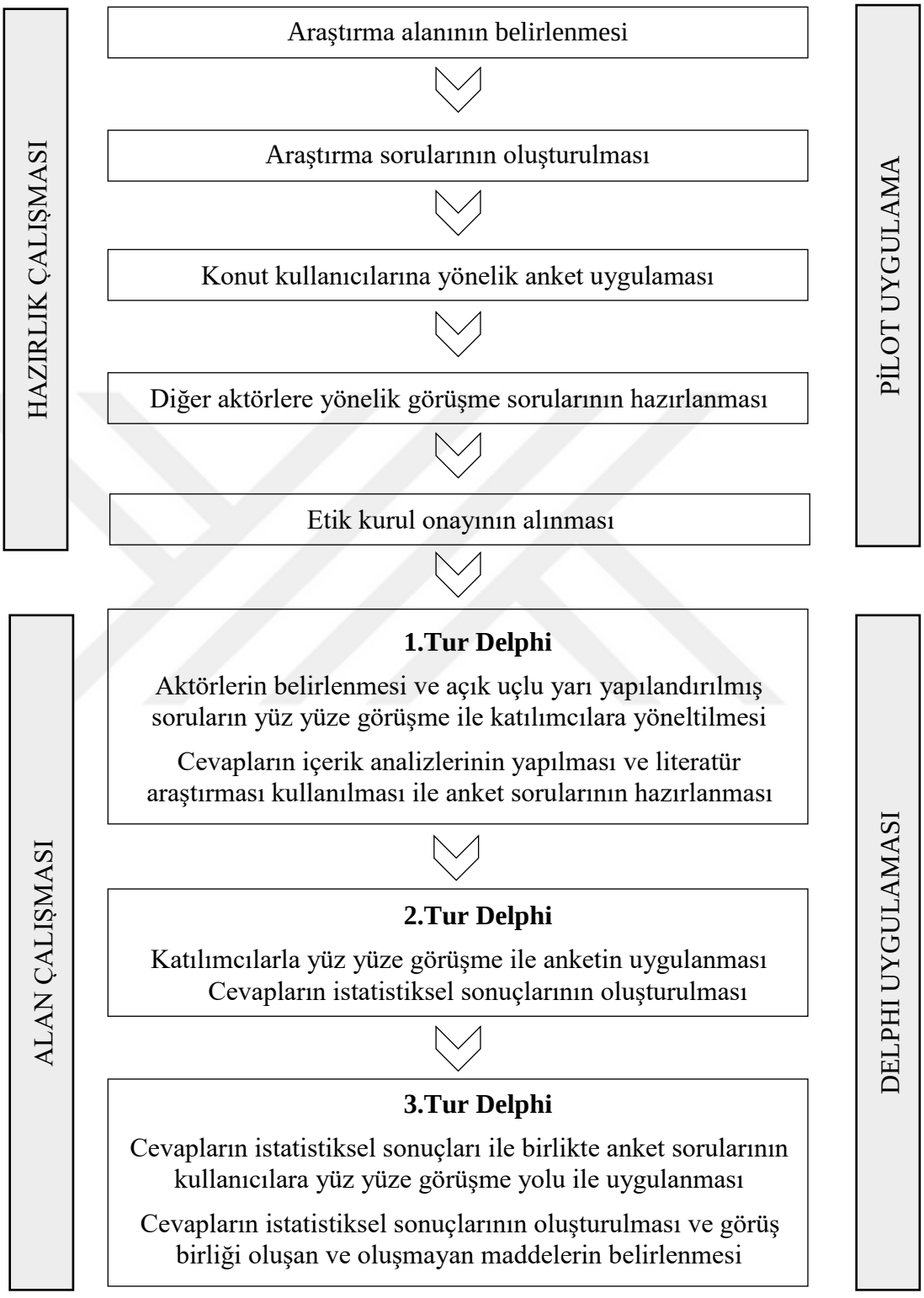


Şekil 3.4. Konut ve konut çevresinin üretim ölçeği belirlenmesinde sosyal boyutta yer alan parametreler ve ölçüm göstergeleri



Şekil 3.5. Konut ve konut çevresinin üretim ölçeği belirlenmesinde ekonomik boyutta yer alan parametreler ve ölçüm göstergeleri

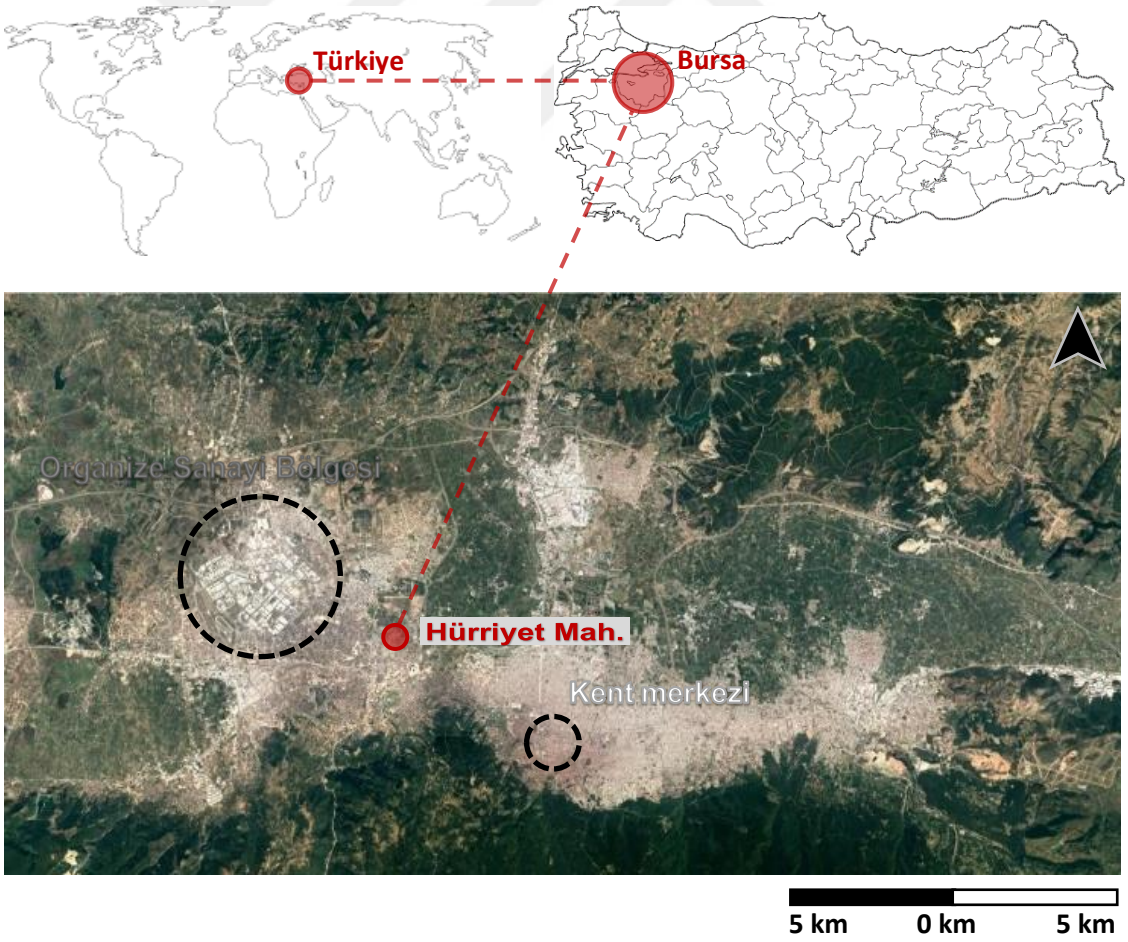
3.2. Alan Çalışması



Şekil 3.6. Araştırma Süreci

3.2.1. Hürriyet Mahallesi

Alan çalışması için seçilen Hürriyet Mahallesi, Bursa'nın Osmangazi İlçesi'nde yer almaktadır. Bursa, Türkiye'nin nüfus bakımından dördüncü büyük kentidir (TÜİK, 2022). Tarihi geçmişi, coğrafi potansiyeli ve sanayileşme bakımından istihdam yaratması nedeniyle gelişmekte ve aldığı (iç-dış) göçlerle nüfusu hızlı bir şekilde artmaktadır. Türkiye'de ilk organize sanayi bölgesi Bursa'ya kurulmuş (Şekil 3.7) ve Bursa bir sanayi kenti olarak gelişmeye başlamıştır (BOSB, 2018). Yıllar içinde kent içindeki sanayi bölgelerinin sayısı artmış ve kent görünümü sürekli değişmiş olup formal ya da informal yollardan hem konut sayısı hem de konut kat sayılarında artış gözlemlenmiştir. Konut yapıları, kentte dağınık yerleşmiş olan farklı büyüklükteki sanayi bölgelerinin yakın çevresinde gelişmeye başlamış ve zamanla kente yayılmaya devam etmiştir (Markoç, 2012).



Şekil 3.7. Bursa'nın konumu ve hava fotoğrafı (Google Earth: 40°15'43"N 29°02'32"E)

Hürriyet Mahallesi de ilk Organize Sanayi Bölgesi olarak kurulan bölgeye ve adını buradan alan Sanayi Caddesine yakın konumda kurulmuş olan eski bir mahalledir. Hürriyet mahallesi, Bursa'nın 1950'li yıllardan itibaren Balkanlardan göç eden Türklerin ve buna hemşerilik-akrabalık yoluyla yeni göçlerin de eklenmesiyle oluşan, az katlı yapılaşmanın olduğu ve parsel bazında konut arzın karşılandığı mahallelerinden birisidir. Hürriyet mahallesi kentin kuzeybatısında yer almaktadır (Şekil 3.7).

Hürriyet mahallesinin yakın çevresinde yer alan ve benzer özellikler gösteren İstiklal ve Adalet mahalleleri de, 1950'li yıllarda Bulgaristan'dan gelen göçmenler tarafından kurulmuştur. Hemşerilik ve akrabalık yoluyla kurulan bu üç mahallede, bugün de çoğunlukla göçmelerin yaşadığı kabul edilmektedir (Kaplanoğlu, 1996). Mahallelerin yüzölçümü, 2020 yılına ait kadın ve erkek sayısına göre nüfusları Çizelge 3.2'de görülmektedir.

Çizelge 3.2. Mahallelerinin nüfus dağılımı ve yüzölçümleri (31.12.2020 TUİK verileri)

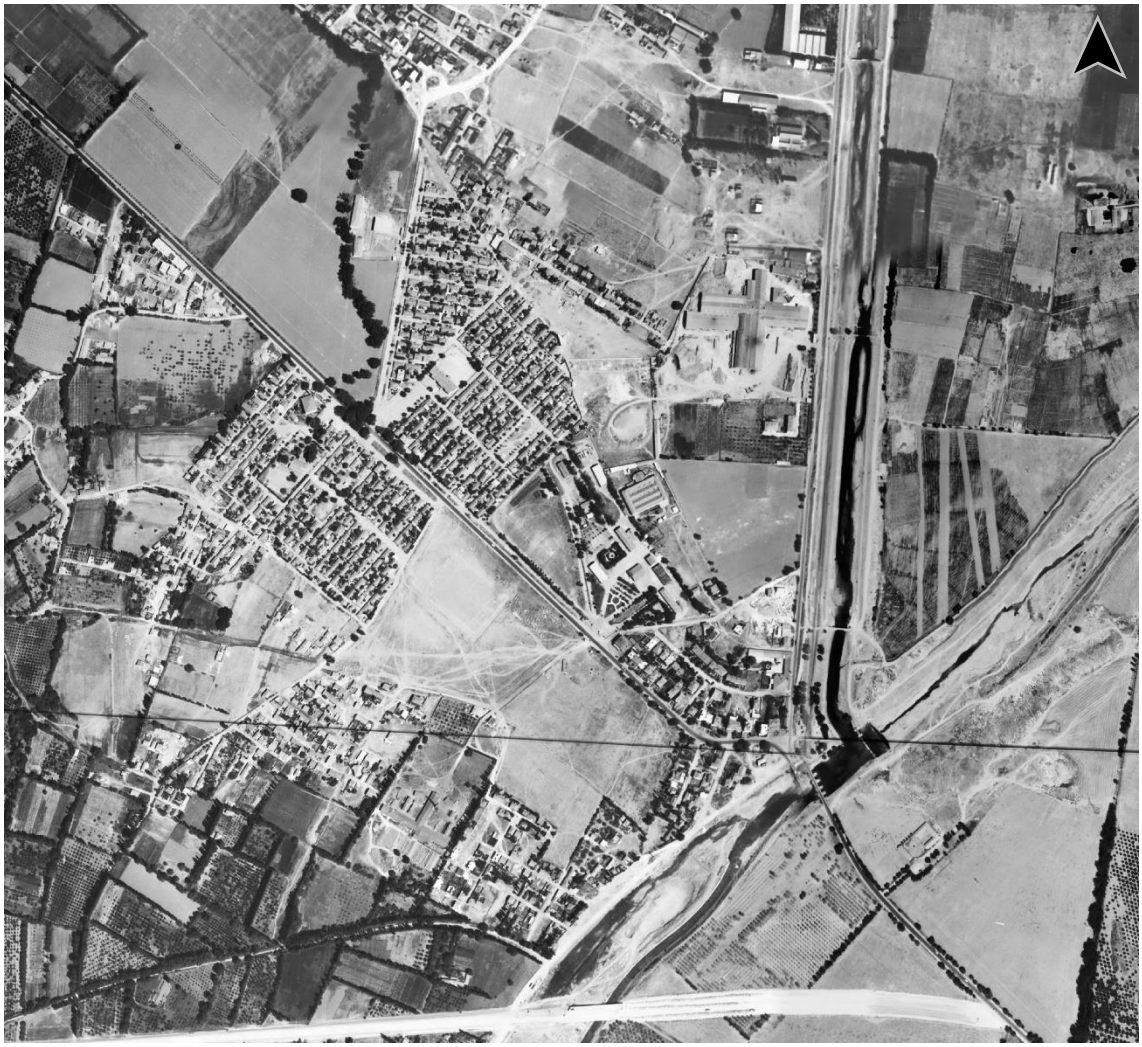
Mahalle	Nüfus	Erkek	Kadın	Yüzölçümü
Hürriyet Mahallesi	**4.732**	**2.278**	**2.454**	**0,175 km^2**
İstiklal Mahallesi	8.706	4.349	4.357	0,585 km^2
Adalet Mahallesi	4.951	2.461	2.490	2,233 km^2

Hürriyet Mahallesi merkez niteliği taşıması nedeniyle semt olarak anılmakta ve komşu mahallelerdeki bazı yerlere isim vermektedir. Örneğin Hürriyet Endüstri Meslek Lisesi Adalet Mahallesi'nde, Hürriyet Meydanı ise İstiklal Mahallesi'nde yer almaktadır. Komşu diğer mahallerden Nilüfer İlçesine bağlı olan Karaman Mahallesi'ne de, 1970'li yıllarda gelen Bulgaristan göçmenleri yerleşmiştir. Daha sonraki yıllarda konut alanlarının genişlemesiyle yine çoğunlukla Bulgaristan göçmenlerinden oluşan Yeni Karaman Mahallesi kurulmuştur. Hürriyet Mahallesinin doğusunda ise çoğunlukla Arnavut göçmenlerin yaşadığı Soğukkuyu Mahallesi yer almaktadır (Kaplanoğlu, 1996). Ancak Soğukkuyu Mahallesi'nde yer alan askeriye lojmanları nedeniyle bu mahallelerde görülen doku değişmektedir (Şekil 3.8).



Şekil 3.8. Hürriyet Mahallesi ve yakın çevresindeki mahalleri gösteren hava fotoğrafı (Google Earth: 40°13'36"N 29°00'17"E)

Hürriyet Mahallesi, Adalet Mahallesi ve İstiklal Mahallesi'nin ortak özelliği 1950'li yıllarda yapılan tek katlı göçmen konutlarının kurulmasıyla oluşmalarıdır. Adnan Menderes'in başbakanlığı döneminde yapıldığı için Menderes evleri olarak anılan bu konutlarla birlikte Hürriyet Mahallesi için ızgara plan oluşturulmuş ve daha sonraki yıllarda konutlar yenilense de sokak düzeni korunmuştur. (Şekil 3.9).



Şekil 3.9. Bulgaristan göçmeleri için yapılan Menderes Evlerinin hava fotoğrafı – 1969 (Bursa Büyükşehir Belediyesi arşivi)

31 Ekim 1953 tarihinde Hürriyet Mahallesindeki 322 ev, göçmenlere teslim edilerek mahalle resmen açılmış, daha sonra 70 ev daha yapılarak bu sayı 400'e tamamlanmıştır (Kaplanoğlu, 2001)Bu konutlar devlet tarafından göçmenler için yaptırılan ilk konutlardır (Şekil 3.10).



Şekil 3.10. 1950'li yıllarda Bulgaristan göçmeleri için yapılan Menderes Evleri (Fotoğraflar Kerim Bayramoğlu arşivine aittir.)

1950'den sonra uygulanan göç politikası ile yaklaşık 10 yılda bir Bulgaristan'dan gelen Türkler, daha önce gelen akrabalarının ya da hemşerilerinin yanına yerleşmeye devam etmişlerdir (Kaplanoğlu & Kaplanoğlu, 2014, s. 236). Günümüzde Hürriyet Mahallesinde yaşayanların demografik yapısının büyük çoğunluğunu eski Bulgaristan göçmenleri oluşturmaktadır (Kaplanoğlu & Kaplanoğlu, 2014, s. 237). Ayrıca Makedon göçmenleri ve Anadolu şehirlerinden göç edenler de (iç göç) ikamet etmektedir (Fatma Tunçezer, Hürriyet Mahallesi Muhtarı, kişisel görüşme, 9 Eylül 2021).

Nüfus sayısının artması ve imar planının oluşturulmasından sonra birkaç katlı aile apartmanları yapılmıştır. Farklı zamanlarda yenilenen konutlar farklı yükseklilerde üretilmiş olup kaçak yapılan katlar ise zaman içinde imar afları ile yasallaştırılmış ve konut yükseklikleri düzensiz şekilde gelişmiştir (Şekil 3.11).



Şekil 3.11. Menderes Evlerinin bugünkü durumu ve farklı yüksekliklerde yapılmış olan diğer konutlar **(**Fotoğraflar Sibel Ersoy arşivine aittir.)

Genel olarak Hürriyet Mahallesi temiz, sakin, huzurlu olarak nitelendirilen ve kullanıcılarının mutlu olduğu bir mahalledir (Bursadabugün, 2022; Kaplanoğlu & Kaplanoğlu, 2014, s. 237). Komşuluk ve diğer sosyal ilişkilerin güçlü olduğu gözlemlenen mahallede, az katlı yapılaşma (ortalama 3-4 kat) ve parsel bazında yeni konut arzı gerçekleştirilmektedir. Genel anlamda çok değişmediği, fiziksel ve sosyo-kültürel karakterini koruduğu söylenebilir (Markoç, 2012, s. 131).

1960'lı yıllarda Hürriyet Mahallesini de kapsayan kentsel planlama yapılmış, parseller oluşturtulmuş ve bu şekilde konut yapılaşması artmıştır. Zaman içinde kullanıcılar kendi parsellerinde bahçeyi eve katma, oda ekleme, üste kat çıkma vb. informal/ gayri resmi/ kaçak müdahalelerle konut ihtiyaçlarını karşılamaya çalışmışlardır. Ancak bu durum kentsel yapılaşmada nitelik (sağlamlık, düzen, estetik, kimlik vb.) problemlerini de beraberinde getirmiştir.

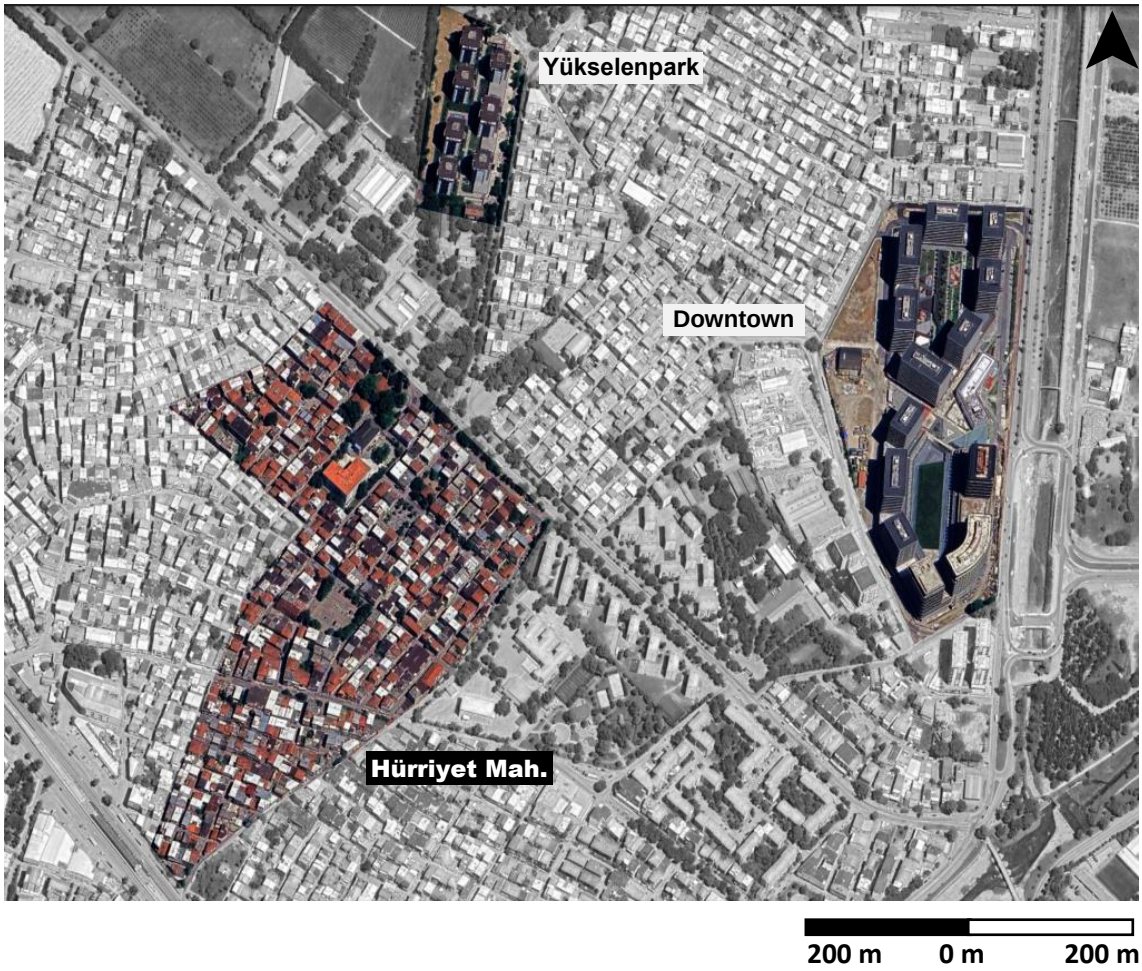
Hürriyet mahallesindeki konutların, Bursa'nın diğer bölgeleri kadar yükselmediği dikkat çekmektedir. Bunun sebeplerinden biri, 1940'lı yıllarda kurulan Yunuseli Havaalanının varlığı nedeniyle yakın zamana kadar Hürriyet Mahallesi ve çevresinde yükseklik sınırlamasının mevcut olmasıdır. 2011 yılında Sivil Havacılık Genel Müdürlüğü yeni mânia kriterleri yayınlayarak emniyetli uçuş ve hava sahasının muhafaza etmek amacıyla yaklaşma sınırları, yapılaşma yüksekliği vb. birçok kriteri uluslararası standartlara göre güncellenmiştir (SHGM, 2022). 2012 yılında belediye meclisi kararıyla, hava alanının uluslararası kriterlere uymaması, mevcut yapılaşmanın bu mânia kriterlerini zaten karşılamadığı, bu kriterleri karşılayabilmesi için çok sayıda binanın yüksekliğinin düşürülmesi (tıraşlanması) gerektiği, çok sayıda binaya kamulaştırma yapılması gerektiği, ancak bunun da mümkün olmadığı gerekçesiyle mania kriterlerine uyulmaktan vazgeçilmiştir (Bursadabugün, 2012). Böylece yakın çevrede yüksek yapılaşmanın önü açılmıştır. Önceden hem askeri hem de sivil olarak kullanılan havaalanı, bugün sivil uçaklar için iniş pisti olarak varlığını devam etmektedir (Şekil 3.12). Ancak 2022 yılında yaşanan tek motorlu uçak kazasından sonra hava alanının durumu tekrar gündeme gelmiştir.



Şekil 3.12. Yunuseli hava alanı (Bursadabugün, 2012)

Hürriyet Mahallesi'ndeki konutların diğer bölgelerdeki kadar yükselmemesinin bir diğer sebebi de mahalledeki mevcut yapılaşma kriterleri ve parsel boyutlarının küçük olmasıdır. Buna karşın son yıllarda Hürriyet Mahallesi ile benzer şekilde oluşan İstiklal ve Adalet mahallelerinde daha büyük parselli bazı alanlar fonksiyon değişikliği yapılarak

konut alanına çevrilmiş ve çok daha yüksek yapılar (10-15 kat) üretilmeye başlanmıştır (Şekil 3.13).



Şekil 3.13. Hürriyet Mahallesi çevresinde farklı ölçekte üretilen konut alanlarının hava fotoğrafı (Google Earth: 40°13'16"N 29°00'19"E 105 dk.)

Hürriyet Mahallesi'ne komşu olan İstiklal Mahallesi'nde yer alan ve önceden kiremit fabrikası bulunan alan, işlev değişimi sonucu karma kullanımlı konut alanına dönüştürülmüştür. 2021 yılında yapılmaya başlanan Downtown yaşam ve eğlence merkezinde, konut, rezidans, otel ve ofis işlevleri yer almakta ve toplumun sosyo-ekonomik olarak üst gelir grubuna hitap etmektedir (Şekil 3.14 ve Şekil 3.15). Zeminde 2 kat ticaret işlevinin üzerinde 13 katlı konut blokları yer almaktadır.



Şekil 3.14. İstiklal Mahallesinde yapımı tamamlanan çok katlı konutların görselleri - **(A)** ve **(B)** Atış Yapı tarafından Downtown için hazırlanan 3 boyutlu renderlar (Atış Yapı, 2021, 2024) **(C)** Fotoğraf Murat Taş arşivine aittir. **(D)** Fotoğraf Sibel Ersoy arşivine aittir.

Yine Hürriyet ve İstiklal Mahallelerine komşu olan Adalet Mahallesi'nde de önceden içinde yem fabrikası bulunan alan, işlev değişikliği ile karma kullanımlı konut alanına çevrilmiş ve Yükselenpark-Hürriyet konutları yapılmıştır. Downtown projesine göre daha küçük bir alana yerleşen konut alanında zeminde yer alan ticaret biriminin üstünde 10 katlı konut birimleri yer almaktadır. Yükselenpark-Hürriyet konutları sosyo-ekonomik gelir seviyesi olarak üst-orta ve üst gelir grubuna hitap etmektedir (Şekil 3.15).



Şekil 3.15. (A) ve **(B)** Adalet Mahallesinde yapımı tamamlanan çok katlı konutların üç boyutlu görselleri - Yükselenpark Hürriyet (Akyükselen inşaat, 2021) **(C)** Yapımı devam eden Yükselenpark Hürriyet konutlarının 1. Adalet Caddesinden mevcut görünümü **(**Fotoğraf Sibel Ersoy arşivine aittir.)

Hürriyetin yakın çevresinde yer alan Dowtown ve Yükselenpark konutları, niteliksel olarak daha kaliteli konut alanları sunmakla birlikte, fiziksel olarak mevcut konut dokusundan ayrışmakta ve sosyo-ekonomik olarak farklı bir kullanıcı kesimine hitap etmektedir. Her ikisi de mahalle-sokak kurgusundan uzak, içe dönük ve kapalı konut alanı olarak oluşturulmuştur. Üst gelir grubuna hitap eden bu konut alanları, çevredeki konut yapılarının ve arsa alanlarının mevcut değerini arttırarak fazladan bir rant oluşturmaktadır. Bu durumun çevredeki konut piyasasını etkileyeceği, diğer konutlar üzerinde dönüşüm baskısı ve yükselme eğilimi oluşturacağı öngörülmektedir. Bölgedeki bu ölçek değişiminin gelecekte, fiziksel ve ekonomik ölçeklerle birlikte sosyal ölçekleri de etkileyeceği ön görülmektedir. Gelecekte Hürriyet Mahallesi ve çevresindeki konut alanlarının, şimdiki mahalle yaşantısını kaybederek, benzer şekilde değişebileceği öngörüsü ile "mevcut konut alanlarında konut yeniden üretiminde ölçek ve yönetim boyutu"nun araştırılması için alan çalışması olarak Hürriyet Mahallesi seçilmiştir. Çalışma alanı olarak Hürriyet Mahallesi'nin seçilmesinin temel nedenleri aşağıda sıralanmaktadır:

- Mahalle oluşumu göç yoluyla oluşturulduğundan akrabalık ve hemşerilik ilişkileri ile kurulmuştur. Hürriyet Mahallesi Bursa'nın eski mahallelerinden biridir. Bu nedenle sosyal açıdan mahalle yaşantısının varlığı gözlenmektedir. Mahalle sakinlerinin büyük çoğunluğunun yıllardır aynı yerde oturduğu, aynı sosyal çevrenin içinde olduğu ve komşuluk ilişkilerinin kuvvetli olduğu gözlenmektedir. Kullanıcılarda güven hissi, mahalleye bağlılık ve çevreyi sahiplenme yüksektir. Zamanla farklılaşmalar olsa da benzer kültürel alışkanlıklar ve gelenekler görülmektedir. Bu nedenle yerel bağlamda benzerlikler mevcuttur.

- Hürriyet Mahallesi, Bursa'nın eski mahallelerinden biri olması nedeniyle zamanla eskimekte olan konutların farklı dönemlerde parsel bazında yenilendiği görülmektedir. Ancak kentsel dönüşüm alanı olarak ilan edilmediğinden kullanıcılarda yüksek bir rant beklentisi henüz oluşmamıştır. Mevcut ölçeğin oluşmasında imar durumu etkilidir. Bu nedenle kullanıcıların salt ekonomik odaklı olmadan, araştırmaya daha objektif bir yaklaşım sergileyeceği kabul edilmiştir.

- Hürriyet Mahallesi Bursa'daki konumunun kent merkezine, sanayi bölgesine ve kentin hızla gelişmekte olan batı yakasına yakınlığı nedeniyle konut kullanıcıları için avantajlı bir bölgedir. Ayrıca çevre mahallelerde yapılmaya başlayan çok katlı (10 ve üzeri) yüksek yoğunluklu konutlar, yakın gelecekte mevcuttaki 3-4 katlı konutlar için rant ve yükselme baskısı oluşturarak, imar karalarına göre ölçeğinin değişebileceğine işaret etmektedir (Şekil 3.13, Şekil 3.14 ve Şekil 3.15)

3.2.2. Pilot çalışma

Araştırma için öncelikle bir pilot çalışma yapılarak konut ve mahallenin çevresel nitelikleri ve kullanıcı memnuniyeti araştırılmıştır (EK 1, EK 2 ve EK 3). Mevcut konut kullanıcılarının Hürriyet Mahallesine olan bağlılığı ve kullanıcılar tarafından yerel ölçeğin nasıl algılandığı sorgulanmıştır. Pilot çalışma Hürriyet Mahallesi sınırları içinde yapılmış olsa da çevre mahallelerden birçok kullanıcının alışveriş ve sosyal donatı imkânlarından faydalanmak için Hürriyet Mahallesi'ne geldiği tespit edilmiştir. Hürriyet mahallesi diğer mahallerin içinde bir merkez ve ticaret odağı niteliğindedir.

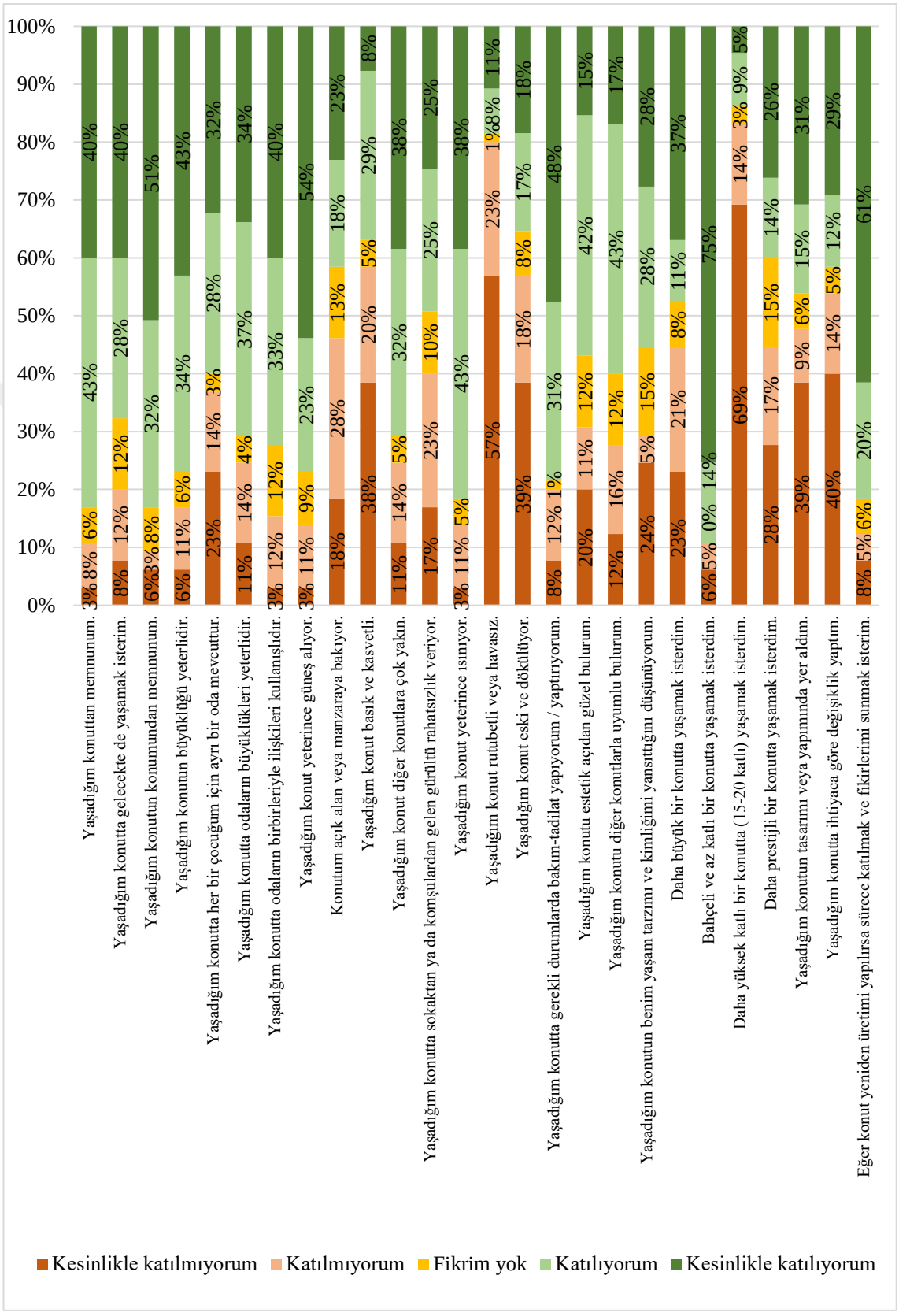
Hürriyet Mahallesi'nin güncel nüfusu 2020 verilerine göre 4.732'dir. TUİK verilerine göre Bursa'daki 2020 yılında hane halkı sayısı ortalama 3,5'tur (TÜİK, 2020). Buna göre Hürriyetin ortalama hane sayısı 1352'dir. Anket uygulaması için hane başına bir kişi seçilmiştir. Pandemi şartları nedeni ile mahalledeki hane sayısının %5'ine anket yapılması hedeflenmiştir. Rastgele seçim yöntemi ile yüz yüze yapılan anket uygulamasında toplam 68 katılımcı yer almıştır. Ancak bu katılımcılar arasından anketi tamamlamayan 3 katılımcı tutarsızlık oluşturacağından değerlendirme dışı bırakılmış ve toplam 65 katılımcı üzerinden değerlendirme yapılmıştır. Anket 5 bölümden oluşmaktadır. Birinci bölümde kullanıcı özellikleri, ikinci bölümde konut özellikleri ve memnuniyet, üçüncü bölümde mahalle özellikleri ve memnuniyet, dördüncü bölümde açık mekân kullanımı, beşinci bölümde yerellik ve ölçek değerlendirmesine yönelik sorular yer almaktadır. Anket sonunda ise açık uçlu bir soru yöneltilmiştir.

Birinci bölümde kullanıcı özellikleri yer almaktadır. 65 kullanıcıdan 35'i kadın (%54) ve 30'u erkektir (%46). Ankete katılanların yaş dağılımları 18-30 yaş arası 8 kişi (%12), 31-50 yaş arası 27 kişi (%42), 51-65 yaş arası 22 kişi (%34), 66 yaş ve üzeri ise 8 kişiden (%12) oluşmaktadır. 65 katılımcıdan 42'si Bursa'da (%65), 10'u başka bir şehirde (%15), 13'ü ise başka bir ülkede (%20) doğmuştur. Başka şehirde doğanlar arasında İstanbul, Edirne, Kırklareli, Balıkesir, Gümüşhane, Erzurum yer almaktadır. Bu ülkede doğanlar arasında ise Bulgaristan, Yunanistan ve Yugoslavya doğumlular yer almaktadır. Katılımcıların 1'i okuryazar (%2), 11'i ilkokul (%17), 9'u ortaokul (%14), 30'u lise mezunu (%46), 2'si yüksekokul (%3), 11'i üniversite (%17), 1'i ise yüksek lisans (%2) mezunudur.

Ankete katılanlardan ailenin toplam aylık gelirine göre 35 kişi (%54) 3.000-6.000 TL arasında gelire sahiptir. 15 kişi (%23) 3.000TL'den düşük gelire sahipken, 13 kişi (%20) 6.000-10.000TL arası ve 2 kişi (%3) 10.000TL üzeri gelire sahiptir. Katılımcıların çoğunun alt ve alt-orta ekonomik düzeyde olduğu söylenebilir. Bununla birlikte 65 katılımcının 51'i (%78) kendi konutundan oturmaktadır. Hürriyet Mahallesi konut sahipliliği yüksek bir bölgedir. 8 kişi (%12) kiracı ve 6 kişi de (%9) akrabasının evinde oturduğunu ifade etmiştir. Kullanıcılar çoğunlukla akraba ve hemşerileriyle beraber

yaşamakta ve geleneksel olarak, oğlu veya kızı evlendiğinde konuta bir üst kat ekmektedir. Konutlar yapım yılına göre, 34'ü (%52) 21-40 yıllık, 16'sı (%25) 41 yıl ve üzeri, 8'i (%12) 11-20 yıl arasında, 4 konut (%6) 6-10 yıl arasında ve 5 yıldan az yaşa sahip 3 konut (%5) yer almaktadır. Bölgedeki konutların çoğu eskimektedir. Konut sahipleri aralarında anlaşabilirse parsel bazında yenileme ya da konut üretimi yapılmaktadır. Ancak boş arsaların ve çöküntü alanların varlığı da dikkat çekmektedir. Konut kullanıcılarından 49'u (%75) kendi yaptıkları evlerde oturmaktadır. Süreç içinde tadilat yaparak, kat çıkarak ya da yıkıp yeniden üreterek oturmaya devam etmişlerdir. Ankete katılan 65 kişiden 50'sinin (%77) ikinci konutu yoktur. İkinci konuta sahip 15 kişiden(%23) 8'i kira geliri veya yatırım amaçlı, 7'sı da yazlık-kışlık kullanım amacıyla konut edindiğini belirtmişlerdir. 65 kişiden ailesinde araç olmayan 30 kişi (%46), 1 aracı olan 27 kişi (%42), 2 veya daha fazla aracı olan 8 kişi (%12) mevcuttur.

Çizelge 3.3. Yaşanılan konutun özellikleri ve konut memnuniyeti değerlendirilmesi



İkinci bölümde konut özellikleri ve memnuniyet ile ilgili değerlendirmeler yer almaktadır. Ankete katılanların %83 konutundan memnundur ve %68'i gelecekte de aynı konutta yaşamaya devam etmek istemektedir. Kullanıcıların %83'ü konutun konumundan, %77'si de konut büyüklüğünden memnundur. Her çocuk için ayrı bir oda mevcuttur sorusuna sadece %60 olumlu cevap gelmiştir. Mahalle yer alan konutların %60'ında tüm aile bireyleri için yeterli sayıda oda oluğu ifade edilmiştir. Ancak neredeyse yarısına yakınında (%40) tüm aile bireyleri için yeterli sayıda oda olmadığı görülmektedir. Ayrıca anket sorularında yer almasa da yaşlı anne ve babasına bakan ailelerde de oda sayısının yetersiz olduğu sözlü olarak belirtilmiştir. Konutlardaki odaların büyüklükleri yeterliliği için %71 olumlu cevap gelmiştir. Konutlardaki odaların ilişkileri kullanışlı olup olmadığına %73 olumlu cevap verilmiştir.



Şekil 3.16. Parsel bazında yenilenme ve konut yüksekliğinin artması ile konutlar arasında oluşan dar boşluklar

Ankete katılan kullanıcıların %77'si konutunun yeterli güneş aldığını, %41'i konutunun açık alan veya manzaraya baktığını ifade etmiştir. Kullanıcıların %37'si konutunun basık ve kasvetli, %70'i konutunun diğer konutlara çok yakın olduğunu, %50'si sokaktan veya komşulardan gelen gürültüden rahatsız olduğunu ifade etmiştir. Parsel bazında yenilenme ve konut yüksekliğinin artması ile konutlar arasında oluşan dar boşluklar Şekil 3.16'da görülmektedir. Kullanıcıların %81'i yeterince ısındığını, %35'i konutunun eski ve

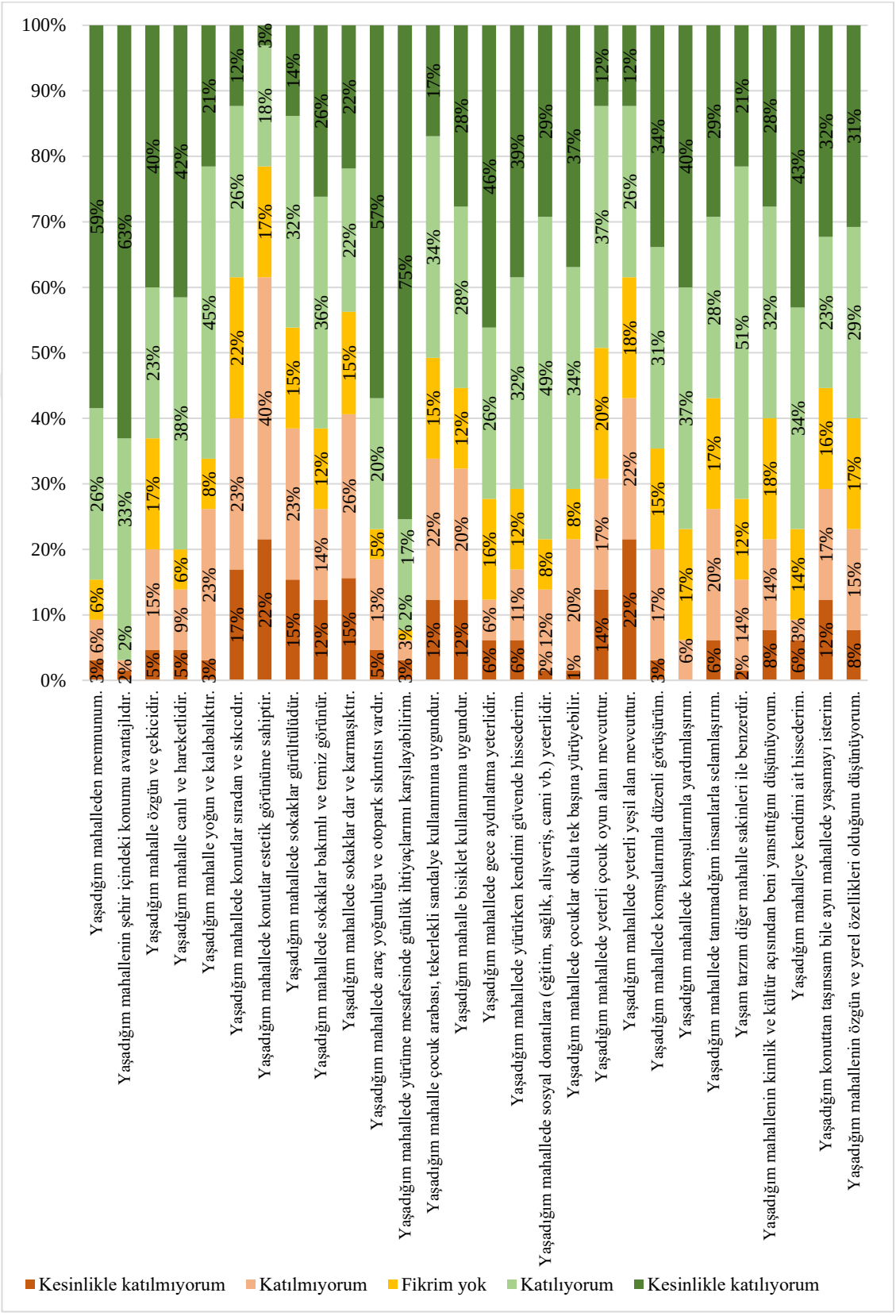
döküldüğünü ifade etmiştir. Kullanıcıların %79'u konutuna gerektiğinde bakım ve tadilat yaptırdığını ifade etmiştir.



Şekil 3.17. Eskimiş ve çöküntü bölgeler oluşturan, sağlıksız, estetik ve kimlik açısından zayıf konut dokusu

Kullanıcıların %57'si konutunu estetik açıdan güzel bulmakta ve %60'ı diğer konutlarla uyumlu olduğunu, %56'sı ise konutların kendi yaşam tarzı ve kimliğini yansıttığını düşünmektedir. Buna rağmen mahallede eski konutlar ile yeni konutların uyumsuzluğu, yapılaşma yüksekliğinde ve yapılaşma sınırındaki farklılıklar göze çarpmaktadır. Eskimiş ve çöküntü bölgeler oluşturan, sağlıksız, estetik ve kimlik açısından zayıf konut dokusu Şekil 3.17'de görülmektedir. Kullanıcıların %48'i daha büyük bir konutta yaşamak istemektedir. Bahçeli ve az katlı bir konutta yaşamak isteyenlerin oranı %89'dur. %83 kullanıcı daha yüksek katlı bir konutta (15-20 katlı) yaşamak istemediğini vurgulamıştır. Daha prestijli bir konutta yaşamak isteyenlerin sayısı %40'tır. Kullanıcıların %46'sı konutun tasarım veya yapım sürecinde yer aldıklarını ifade etmiştir, %41'i ise ihtiyaç duyduğu değişikliği sonradan gerçekleştirdiğini ifade etmiştir. Konut yeniden üretimi yapılırsa sürece aktif olarak katılmak ve fikirlerimi sunmak isteyenlerin oranı %81'dir. Konutlardan genel olarak memnuniyet yüksektir, ancak konutların günlük yaşamın gerekliliklerini karşılamakta yetersiz kaldığı sonucuna varılmıştır.

Çizelge 3.4. Yaşanılan mahallenin özellikleri ve mahalleden memnuniyetin değerlendirilmesi



Üçüncü bölümde mahalle özellikleri ve memnuniyet ile ilgili değerlendirmeler yer almaktadır. Ankete katılan kullanıcıların %85'i yaşadıkları mahalleden memnun olduklarını ifade etmişlerdir. Kullanıcıların %96'sı Hürriyet mahallesinin şehirdeki konumunun avantajlı olduğunu düşünmektedir. Şehrin önemli noktalarına ulaşımın kolay olduğu ve toplu taşımanın kullanışı olduğu vurgulanmıştır. Yaşadığı mahalleyi çekici bulanların oranı %63, canlı ve hareketli olduğunu ifade edenlerin oranı %80, yoğun ve kalabalık olduğunu düşünenlerin oranı ise %66'dır.



Şekil 3.18. Hürriyet mahallesi dükkânları ve boş olduğunda otopark olarak kullanılan pazar yeri

Kullanıcıların %38'i yaşadığı mahalledeki konutları sıradan ve sıkıcı bulmaktadır, %62'si de konutların estetik görünüme sahip olmadığını düşünmektedir. Kullanıcıların %46'sı sokakların gürültülü olduğunu belirtmiştir. Hürriyet Mahallesindeki sokakların temiz ve bakımlı olduğunu düşünenlerin oranı %62'dir. Bazı kullanıcılar sokaklar temizlense de kapı önünü süpürdüklerini sözlü olarak ifade etmişlerdir. Sokakların temiz olduğunu, ancak belediye tarafından kaldırımlara ve yollara bakım yapılması gerektiğini belirtmişlerdir. Sokakların dar ve karmaşık olduğunu düşünenlerin oranı %44'tür. İki aracın geçebileceği genişlikteki sokaklara konut kullanıcıları ile birlikte zemin katlardaki dükkânlara alışverişe gelenlerin de araçlarını park etmesi nedeniyle sokakların daraldığı ve tek yönlü kullanım getirildiği gözlemlenmektedir. Kullanıcılar çoğunlukla ızgara plana sahip sokakların karmaşık olduğunu düşünmemektedir. %77 kullanıcı araç yoğunluğu ve otopark sıkıntısı olduğunu ifade etmiştir.




Şekil 3.19. Bebek arabası, tekerlekli sandalye ve bisiklet kullanımına uygun olmayan yol ve zemin örnekleri

Kullanıcıların %92'si mahallede yürüme mesafesinde günlük ihtiyaçlarını karşılayabildiğini belirtmiştir. Hürriyet Mahallesinde eczane, market, fırın, pastane, aktar, süthane, şarküteri, lokanta, kafe, ayakkabı tamircisi, terzi, tuhafiye, elektrikçi, telefon operatörleri, giyim butikleri, beyaz eşya mağazaları, kargo şirketleri, noter, banka vb. yerel kullanıcının günlük ihtiyaçlarının karşılandığı birbirine yakın konumlanmış çok sayıda hizmet ve ticari birim mevcuttur. Bu ihtiyaçların yerelde karşılanması yere bağlılığı güçlendirmektedir.

Mahallenin çocuk arabası ve tekerlekli sandalye kullanımına uygun olduğunu söyleyenlerin oranı %51'dir. Ancak yapılan gözlemler sonucu rampa ve zemin malzemelerinin uygun olmadığı görülmektedir. Mahallenin bisiklet kullanımına uygun olduğunu düşünenlerin oranı %56'dır. Hürriyet mahallesinde bisiklet kullanımı yaygındır, ancak bisikletli işaretleri, bisiklet otoparkı, bisiklet yolu vb. yeterli düzenleme olmadığı gözlemlenmiştir. Sokakların sağ tarafına araçların park etmesi nedeniyle geçişler daralmakta, araçlarla birlikte ilerleyen hem yayalar hem de bisikletliler için güvenlik problemi oluşmaktadır.



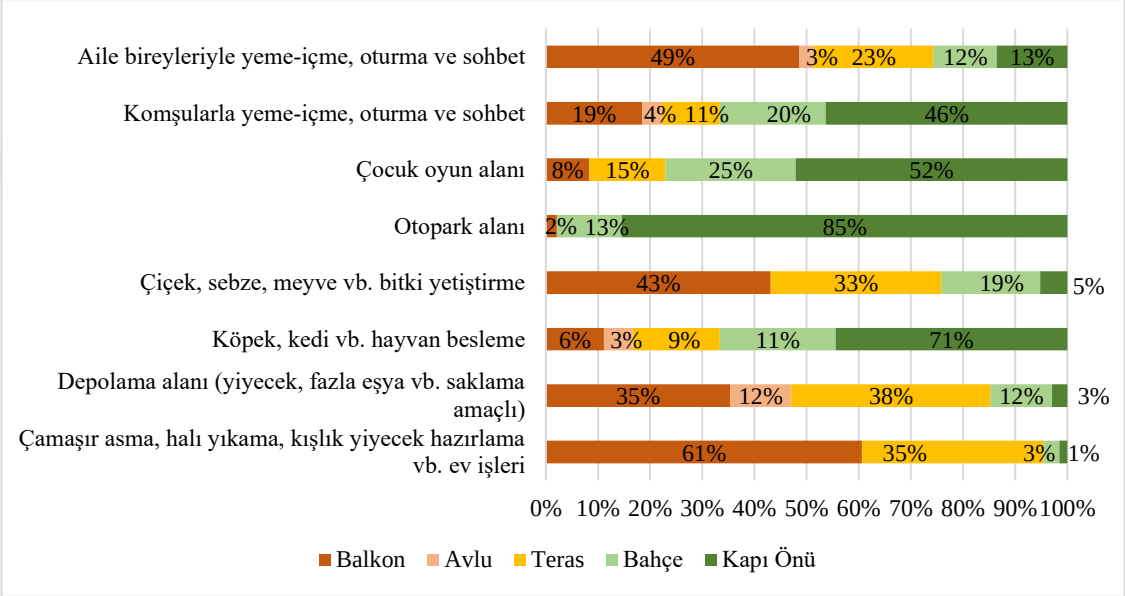

Şekil 3.20. Çocuk oyun alanı ve parklar

Kullanıcıların %72'si gece aydınlatmanın yeterli oluğunu ve %71'i mahallede yürürken kendini güvende hissettiğini, %71'i çocukların okula tek başına yürüyerek gidebildiğini ifade etmiştir. Kafe, pastane, market ve büfe gibi bazı dükkânların akşam vaktinde de açık olduğu ve parklarda da çoğunlukla akşam saatlerinde ve özellikle de yaz mevsiminde kullanımının yaygın olduğu gözlenmiştir. Mahalledeki eğitim, sağlık, alışveriş, cami vb. sosyal donatı alanlarını yeterli bulanların oranı %78'dir. Ancak sağlık ocağı kapatıldığı için başka mahalleyle gitmeleri gerektiğini ve özellikle yaşlılar Hürriyet Mahallesi'nde sağlık ocağı açılmasını istediklerini belirtmişlerdir. Mahalledeki çocuk oyun alanlarını yeterli bulanların oranı %49'dur. Ancak mahalledeki parkların hem sayısının yetersiz olduğu hem de bakımsız olduğu gözlenmiştir. Mahalledeki yeşil alanları yeterli bulanların oranı %38'dir. Mahallede bazı sokaklarda ağaçlar olsa da nitelikli bir yeşil alan mevcut değildir. Mahalle sakinleri komşu mahallelerde yer alan diğer parklara ve yeşil alanlara gittiklerini ifade etmişlerdir.

Komşularıyla düzenli görüşenlerin oranı %65, komşular arasındaki yardımlaşma oranı %77, mahallede tanımadığım insanlarla selamlaşırım diyenlerin oranı ise %57'dir. Kullanıcılar tarafından bu özelliklerin geçmişte daha fazla olduğu vurgulanmakta, bugün ise dayanışma ve güven ortamının azalarak da olsa devam ettiği söylenmektedir. Yaşam tarzının diğer mahalle sakinlerine benzer olduğunu ifade edenlerin oranı %72, mahallenin kimlik ve kültür açısından kendisini yansıttığını düşünenlerin oranı da %60'tır. Yaşadığı mahalleye ait hissettiğini söyleyenlerin oranı %77, yaşadığı konuttan taşınsa bile aynı mahallede yaşamayı isteyenlerin oranı %55, mahallenin özgün ve yerel özelliklerinin olduğunu düşünenlerin sayısı da %60'tır. Hürriyet Mahallesi sakinlerinin mahalleye bağlılığının yüksek olduğu söylenebilir. Kullanıcılar Hürriyet Mahallesi'nin güvenli ve

yaşanılabilir bir yer olduğunu ifade etmişler. Yıllardır aynı yerde yaşayan kullanıcılar hem mahalleye bağlı olduklarını, hem de diğer mahalle sakinleri ile bağ kurduklarını vurgulamışlardır. Kullanıcılar yeni kurulan mahallelere göre komşuluk ilişkileri ve sosyal bağların çok daha güçlü olduğu belirtmiş ve bu özelliklerin korunması gerektiği ifade etmişlerdir.

Çizelge 3.5. Yaşanılan konutta açık mekân kullanımı



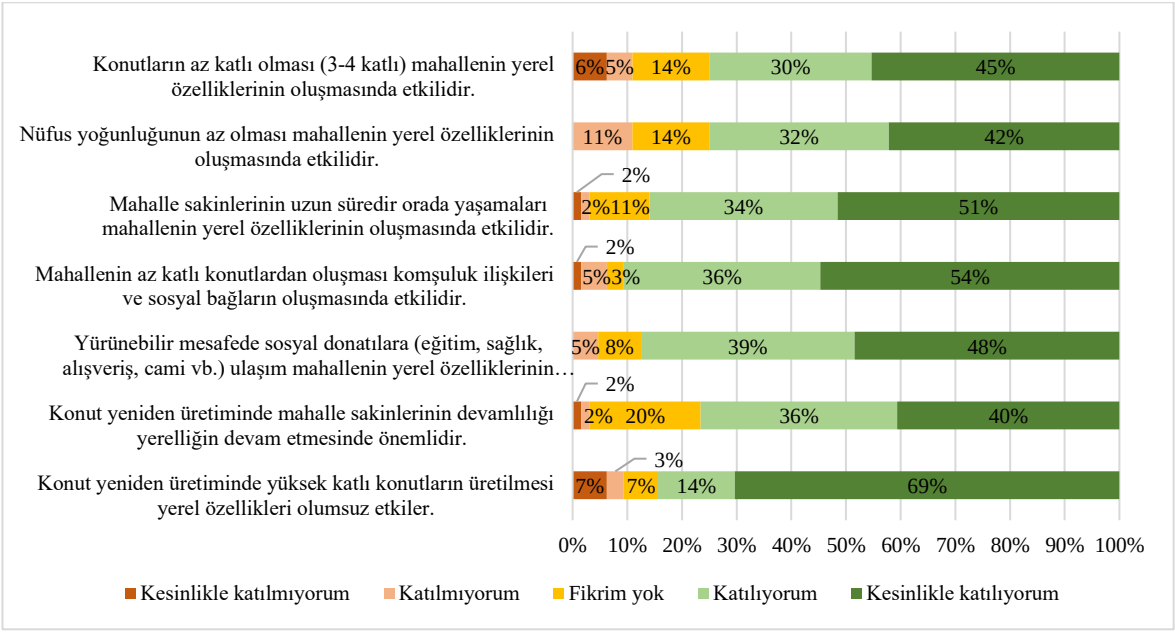
Dördüncü bölümde konut ve konut çevresinde açık mekân kullanımı değerlendirmesi yer almaktadır. Kullanıcıların aile bireyleriyle yeme-içme, oturma ve sohbet eylemleri %49 oranında balkonda, %23 oranında terasta gerçekleşmektedir. Komşularla yeme-içme, oturma ve sohbet %46 oranından kapı önünde, %20 bahçede, %19 balkonda gerçekleştirmektedir. Çocuk oyun alanı olarak %52 kapı önü, %25 bahçe kullanılmaktadır. Otopark alanı olarak %85 kapı önü kullanılmaktadır. Çiçek, sebze, meyve vb. bitki yetiştirmek için %43 balkon, %33 teras, %19 bahçe kullanılmaktadır. Köpek, kedi vb. hayvan besleme %71 kapı önünde, %11 bahçede gerçekleşmektedir. Yiyecek, fazla eşya vb. saklama amaçlı depolama alanı olarak %38 teras ve %35 balkon kullanıldığı ifade edilmiştir. Çamaşır asma, halı yıkama, kışlık yiyecek hazırlama vb. ev işleri için %61 oranında balkonun, %35 oranında da terasın kullanıldığı ifade edilmiştir. Sonuçlardan kapı önü ve sokak kullanımının yaygın olduğu; sohbet, oturma ve

sosyalleşme için sokak ve konut arasında arayüzlerin oluşturulması gerektiği anlaşılmıştır. Çocukların güvenle oynayabileceği eve yakın alanlara ihtiyaç olduğu tespit edilmiş, ayrıca günlük kullanımda teras, balkon ve bahçe kullanımın yaygın olduğu görülmüştür.



Şekil 3.21. Yaşanılan konutta balkon, teras ve kapı önü kullanımı

Çizelge 3.6. Mahallenin yerel karakterini etkileyen ölçek özelliklerinin değerlendirilmesi



Beşinci bölümde ise yerellik ve ölçek ilişkisi değerlendirilmiştir. %75 oranında kullanıcı tarafından, konutların az katlı olmasının (3-4 katlı) mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkili olduğu ifade edilmiştir. Kullanıcıların %74'ü nüfus yoğunluğunun az olmasının mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkili olduğunu belirtmiştir. Kullanıcıların %85'i mahalle sakinlerinin uzun süredir orada yaşamaları mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkili oluğunu ve %90'ı mahallenin az katlı konutlardan oluşması komşuluk ilişkileri ve sosyal bağların oluşmasında etkili olduğunu ifade etmiştir. Yürünebilir mesafede sosyal donatılara (eğitim, sağlık, alışveriş, cami vb.) ulaşımın mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkili olduğunu düşünenlerin oranı %87'dir. Konut yeniden üretiminde mahalle sakinlerinin devamlılığının yerelliğin devam etmesinde önemli olduğunu düşünenlerin oranı %76'tir. Konut yeniden üretiminde yüksek katlı konutların üretilmesinin yerel özellikleri olumsuz etkilediğini düşünenlerin oranı ise %83'tür.

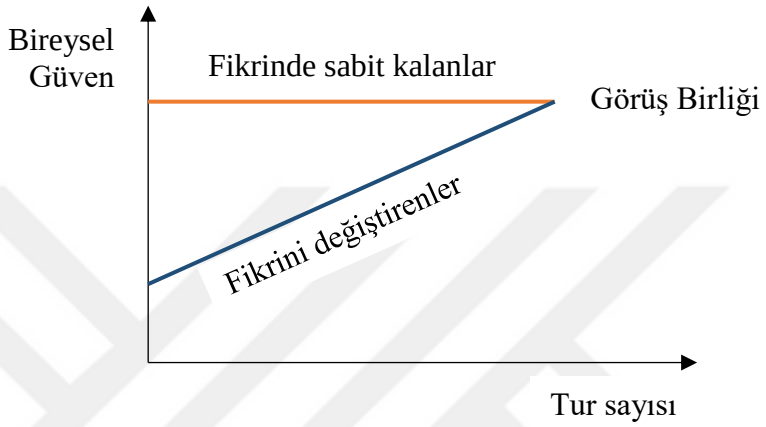
3.2.3. Delphi Yöntemi

Konut yeniden üretimi kavramı çok boyutlu, çok bileşenli ve çok aktörlü bir olgudur. Konut yeniden üretiminde, bu bileşen ve boyutlar arasında oluşan ilişkileri ve problemleri tespit edebilmek; aktörlerin arasındaki görüş ayrılıklarını ve görüş birliklerini irdeleyebilmek amacıyla bu çalışmada Delphi yöntemi seçilmiştir.

Delphi tekniği ilk olarak Dalkey ve Helmer tarafından 1950'lerde oluşturulmuştur. O dönemde savunma sanayinin geliştirilmesi amacıyla uygulanan bu teknik, sonraki yıllarda eğitim, ulaştırma ve bilgi sistemleri gibi birçok alanda uygulanmıştır (N. Dalkey & Helmer, 1963; Ö. Şahin, 2012). Ayrıca kentsel ve bölgesel planlama teknikleri (Roberts, 1974), kentsel politika (Coombes & Wong, 1994), ticari gayrimenkul (Carn vd., 1999), sürdürülebilir kentsel dönüşüm (Hemphill vd., 2002) konularında da kullanılmaktadır.

Delphi tekniği uzmanlar arasında uygulanan bir teknik olup görüş birliği gerektiren her konuda uygulanabilir (Gall vd., 2003). Uzmanlar arasında gizlilik sağlanır ve grup iletişim aracı olarak art arda tekrarlanarak uygulanır. Bir konu üzerinde birçok görüşün

tek bir görüşten daha anlamlı olduğu yaklaşımı benimsenir (Kaynak & Macaulay, 1984). Delphi tekniği, fikrinde sabit kalanlar ile fikrini değiştirenlerin bir noktada görüş birliği sağlaması üzerine kurulmuş bir yöntemdir. Özellikle kararsız kalanların grubun genel fikri yönünde görüş değiştirmesi öngörülmektedir (Şahin, 2012). Delphi tekniğini Dalkey (2002) hata teorisi ve uzmanlık üzerine kurarken, Tao ve Liu (2006) bireysel güven ile açıklamıştır (Şekil 3.22).



Şekil 3.22. Hata teorisine göre görüş birliği şeması (Yao & Liu, 2006; Şahin, 2012'den aktarılmıştır)

Delphi tekniği katılımcılara uzlaşma sağlayana kadar tekrarlanmaz. Literatürde 3 tur uygulanması önerilmekte ve 4 turu geçilmemesi gerektiği vurgulanmaktadır. Delphi tekniği görüş birliği oluşmasını zorlayan bir teknik olması yerine, eğilimleri ortaya çıkaran ve görüş birliği oluşan ve oluşmayan noktaların tespit edilmesini sağlayan bir tekniktir.

Delphi tekniğinin özellikleri

Delphi tekniği hem niceliksel (kantitatif) hem de niteliksel (kalitatif) verilere dayanır. Delphi tekniğinin 4 temel özelliği vardır (Rowe & Wright, 1999).

- **Katılımda gizlilik:** Görüşme süresince katılımcıların kimliği gizli tutulur. Böylece birbirini tanıyan, aynı ortamda çalışan veya ast-üst ilişkisi olan uzmanlar birbirinden etkilenmeden, özgürce cevap verebilirler ve cevaplarını değiştirebilirler.

- **Tekrar:** Görüşmeler art arda tekrarlanarak, katılımcılara cevaplarını gözden geçirme ve cevaplarını değiştirme imkânı verilir.
- **Kontrollü geri besleme:** Görüşmeler sonucunda alınan cevaplar tekrar tüm katılımcılara yöneltilerek yeniden değerlendirme ve geri besleme yapmaları beklenir.
- **İstatistiksel analiz:** Katılımcıların cevapları her turun sonunda analiz edilir ve bu analizler bir sonraki turda kendi cevaplarıyla birlikte her bir katılımcıya yeniden sunulur. Kendi cevaplarını karşılaştırma yaparak yeniden gözden geçirmesi beklenir. Eğer cevabı diğer katılımcıların cevabından farklı ise düşüncesini açıklaması beklenir

Delphi tekniği araştırmasının varsayımları, sınırlılıkları ve üstün yönleri

Konut yeniden üretimi sürecinde ölçek ve yönetim boyutunun araştırıldığı bu çalışmada Delphi tekniği ile ilgili varsayımlar aşağıdaki gibidir:

- Delphi tekniği çok boyutlu, çok bileşenli ve çok aktörlü alanlara yönelik nitel ve nicel bir çalışma olduğundan, konut yeniden üretimi konusuna yönelik gerekli ve yeterli bilgiyi sağlayacak nitelikte olduğu varsayılmıştır.
- Araştırmada yer alan katılımcıların bilgili, tecrübeli ve alanında uzman kişiler olduğu varsayılmıştır.
- Araştırmada yer alan katılımcıların gönüllülük esasına göre araştırmada yer aldıkları varsayılmıştır.
- Delphi tekniğinde katılımcılar kendi duygu ve düşüncelerine göre soruları özgürce cevaplandırdıkları varsayılmıştır.
- Delphi tekniği, tekrarlanan bir uygulama olduğundan katılımcıların bir konudaki fevri söylemlerini ya da hatalarını düzeltme imkânına sahip oldukları varsayılmıştır.

Delphi tekniğinin uygulandığı bu araştırmada; katılımcılar, kapsam, veri toplama süreci ve verilerin analizi ile ilgili sınırlılıklar aşağıdaki gibidir:

- Araştırma, belirlenen gruplarda (tasarımcı, müteahhit, STK ve yerel yönetim) yer alan uzmanlardan katılmaya gönüllü olanlarla ve ayrıca onların sahip oldukları bilgi ve tecrübeleriyle sınırlıdır.
- Araştırmanın kapsamı; literatür araştırması, pilot çalışma sonuçları ve katılımcıların ilk turda vermiş oldukları cevapları doğrultusunda hazırlanan anket soruları ile sınırlıdır.
- Araştırmanın veri toplama süreci; yapıldığı tarihleri arasında (Aralık 2021 - Mayıs 2022) elde edilen verilerle sınırlıdır.
- Araştırma verilerinin analizi; Delphi tekniği kullanılarak elde edilen nitel ve nicel verilerin analiziyle sınırlıdır.

Delphi tekniğinin üstün yönleri aşağıdaki gibidir:

- Delphi tekniğinde veriler, diğer araştırma yöntemlerine göre daha uzun bir süreçte elde edilmesi ve tekrarlanarak geri bildirim yoluyla kullanıcılara cevaplarını değiştirme imkânı sunması nedeniyle güvenilirliği artmaktadır.
- Delphi tekniğinde katılımcıların kimliği gizli tutulduğundan ve diğer katılımcılarla bir araya gelmediğinden; grup etkileşimi olmaksızın, objektif ve özgür şekilde düşüncelerini ifade edebilmekte ve ayrıca görüşlerini çekinmeden değiştirebilmektedirler.
- Katılımcılar, ileriki turlarda diğer katılımcıların verdikleri cevapları görmeleri, konu ile ilgili farkındalıklarının artmasını sağlamaktadır.

Delphi tekniği araştırmasında görüş birliği ölçütlerinin belirlenmesi

Delphi tekniği araştırılan konu ile ilgili hem niteliksel (kalitatif), hem de niceliksel (kantitatif) verileri içeren bir araştırma yöntemidir. İlk Delphi turunda katılımcılara açık uçlu sorular yöneltilerek, elde edilen cevaplar bir sonraki turun sorularının oluşturulmasında kullanılmıştır. İkinci tur soruları tasarlanırken, literatür araştırmasından elde edilen bilgilerle desteklenmiş ve ayrıca pilot çalışma sonucunda edinilen kullanıcı görüşlerine de yer verilmiştir.

Cevapların değerlendirmeleri yapılırken en çok kullanılan istatistikler merkezi eğilim (ortalama, medyan, mod) ile yayılım derecesini (standart sapma, çeyrekler arası fark) ölçen istatistiklerdir (Hasson vd., 2000). Literatürde ortalama, geometrik ortalama, medyan, mod, standart sapma ve çeyrekler arası fark ve frekans değerinin bazılarının kullanıldığı farklı çalışmalar yer almaktadır.

Aritmetik Ortalama: Bir dağılımda tüm verilerinin değerlerinin toplamının, veri sayısına bölündüğünde bulunan değerdir. İstatistik alanında "mean" olarak da adlandırılmaktadır.

$$\overline{\boldsymbol{x}} = \frac{\sum_{i=1}^{n} \boldsymbol{x_i}}{\boldsymbol{n}} = \frac{\boldsymbol{x_1 + x_2 + x_3 + \cdots + x_n}}{\boldsymbol{n}}$$

Geometrik ortalama: Bir dağılımda tüm verilerinin değerlerinin çarpımının, veri sayısı derecesinde kökünün alınması ile bulunan değerdir. Dalkey (2002) geometrik ortalamanın hata payının daha küçük olduğunu savunmuştur. Literatürde geometrik ortalama, görüş birliği ölçütü olarak en yaygın olarak kullanılan ölçütlerdendir (Özlem, 2012).

$$\overline{\boldsymbol{x}}_{\boldsymbol{geom}} = \sqrt[n]{\prod_{i=1}^{n} \boldsymbol{x_i}} = \sqrt[n]{\boldsymbol{x_1 . x_2 . x_3 . \ldots . x_n}}$$

Standart sapma: Bir veri dağılımda, verilerin ortalamaya göre nasıl bir yayılım gösterdiğini ifade eder. Aritmetik ortalamanın aynı olması durumunda; standart sapmanın küçük olması, açıklığın küçük olduğu anlamına gelir ve yani birbirine yakın cevaplar verildiği anlaşılır; standart sapmanın büyük olması ise, açıklığın büyük olduğu anlamına gelir ve birbirine uzak cevaplar verildiği anlaşılır.

$$\boldsymbol{s} = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{n} (\boldsymbol{x_i} - \overline{\boldsymbol{x}})^2}{\boldsymbol{n - 1}}}$$

Medyan: Bir veri dağılımı küçükten büyüğe sıralandığında, seriyi ortadan ikiye bölen değere denir, ortanca olarak da adlandırılır. Ayrıca medyan ikinci çeyrektir (Q2). Bu çalışmada olduğu gibi, eğer veri sayısı çift sayı ise ortaya denk gelen iki sayının ortalaması medyan değerini oluşturur. Bu çalışmada medyan değerinin 4 ve üzerindeki değerler görüş birliği sağlayan kriterlerden biri olarak kabul edilmiştir.

Mod: Bir veri dağılımı içinde en çok tekrar eden değerdir, tepe değer olarak da adlandırılır.

Birinci Çeyrek (Q1): Küçükten büyüğe sıralı bir veri dağılımı 4 eşit parçaya ayrıldığında, her bir parçaya çeyrek ya da dördebölen *(quartile)* denir. Birinci çeyrek verilerin %25'ini soluna, %75'ini sağına alan değerdir.
Üçüncü Çeyrek (Q3): Küçükten büyüğe sıralı bir veri dağılımı 4 eşit parçaya ayrıldığında, verilerin %75'ini soluna, %25'ini sağına alan değerdir.

Çeyrekler arası fark (IQR): Küçükten büyüğe sıralı bir veri dağılımında, üçüncü çeyrek ile birinci çeyrek arasındaki farktır, genişlik olarak da adlandırılır (IQR - Interquartile range). IQR değerinin büyük çıkması katılımcıların cevaplarının birbirinden uzaklaştığını ve görüş birliği oluşmadığını; düşük çıkması ise cevapların birbirine yaklaşığını ve görüş birliği oluştuğunu ifade eder (Şahin, 2001, 218). 5'li birimli ölçek kullanıldığında 1 ve daha düşük değerlerin çıkması halinde görüş birliği olduğu kabul edilmektedir (Raskin, 1994; Rayens & Hahn, 2000). IQR'ın "0" olması ise katılımcılar arasında yüksek bir uzlaşma olduğunu göstermektedir (Ramos vd., 2016:17). Bu çalışmada 5'li Likert ölçeği kullanılmış olup 1 ve daha küçük değerler, görüş birliği sağlayan kriterlerden biri olarak kabul edilmiştir.

Frekans değeri: Likert ölçeğinden oluşan bir dağılımda alt değerlere ait veri sayısıdır. Bu çalışmada beşli likert ölçeğinde, 4 ve 5 değerinin frekans değeri %75 ve üzerindeki değerler, görüş birliği sağlayan kriterlerden biri olarak kabul edilmiştir.

Literatürde farklı örneklem büyüklüklerine göre farklı ölçütler belirlenmiştir. Büyüklük olarak benzer çalışmalar incelendiğinde bu çalışma için belirlenen ölçütler aşağıdaki gibidir:

- **Medyan değeri ≥ 4**
- **Çeyrekler arası fark (IQR) ≤ 1**
- **4 ve 5 frekans değerlerinin toplam yüzdesi ≥ %75**

Her üç ölçüt de birlikte sağlandığında katılımcılar arasında görüş birliği olduğu kabul edilmiştir.

Delphi tekniği araştırmasının güvenilirliği

Bu çalışmanın güvenilirliği, Likert ölçeği ve bireysel cevaplara uygun olan Cronbach alfa katsayısı ile ölçülmüş ve değeri 0,85 çıkmıştır. Cronbach alfa değeri 0,70'ten büyük olduğu için güvenilir kabul edilmektedir (Hulin vd., 2001; Lance vd., 2006).

Cronbach alfa formülü

$$\alpha = \left(\frac{K}{K-1}\right)\left(1 - \frac{\sum Vi}{VT}\right)$$

İkinci tur Cronbach alfa değeri

$$\alpha = \left(\frac{111}{110}\right)\left(1 - \frac{57,6484}{382,5}\right)$$

$$\alpha = 0,8570060036$$

$$\alpha \cong 0,86$$

$$\alpha > 0,70$$

Üçüncü tur Cronbach alfa değeri

$$\alpha = \left(\frac{111}{110}\right)\left(1 - \frac{48,6680}{316,6211}\right)$$

$$\alpha = 0,8539830014$$

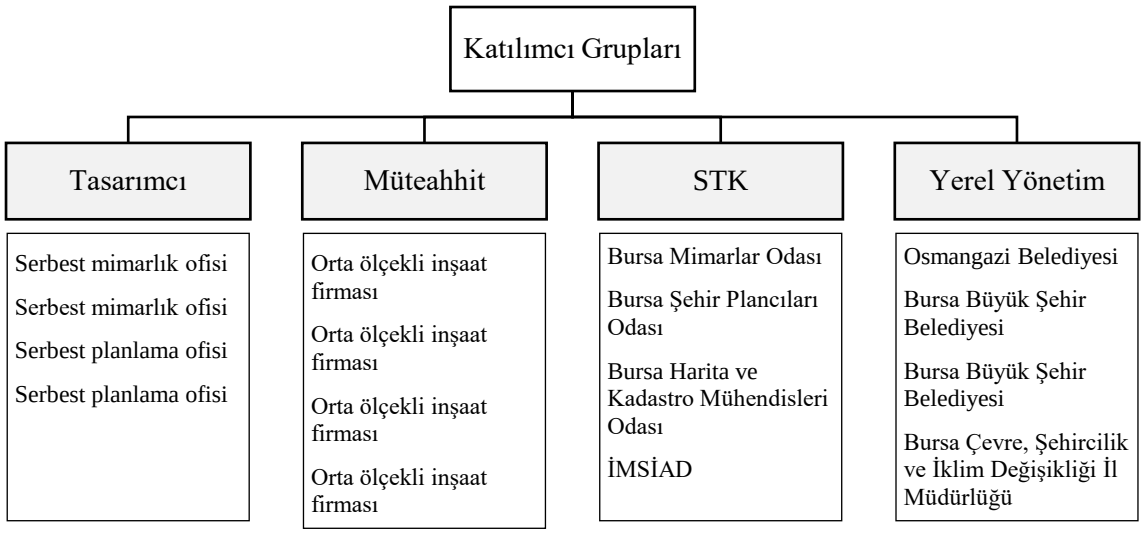
$$\alpha \cong 0,85$$

$$\alpha > 0,70$$

Delphi tekniği araştırmasında katılımcıların seçimi

Delphi tekniği araştırmasında yer alması gereken katılımcı sayılarını; Delbecq ve diğ. (1975) 10-15, Ludwig (1997) 10-20, Şahin (2001) ise 10-20 arasında olmasını önermektedirler. Verileri toplama sürecinin sınırlı olması nedeniyle, çalışmada yer alacak kullanıcıların devamlılığı ve aynı kullanıcı ile 3 kez görüşülmesi hedefiyle araştırmadaki katılımcı sayısı 16 olarak belirlenmiştir.

Bu araştırmada, Delphi yönteminin uygulanacağı katılımcılar belirlenmeden önce konut yeniden üretimi sürecinde yer alan uzmanlardan oluşan temel gruplar belirlenmiştir. Bu gruplar Şekil 3.22'de yer almaktadır. Çalışmanın başında, "Konut kullanıcıları da konuta yönelik deneyim ve fikir sahibi olması nedeniyle uzman kabul edilebilir mi?" düşüncesi ile farklı özelliklerdeki iki kullanıcı birinci tur Delphi soruları yöneltilmiştir. Ancak sorularda yer alan mesleki terimleri bilmedikleri, sorulardaki detayları tam olarak anlayamadıkları ve yeterli cevap veremedikleri görülmüş olup, uzman kabul edilemeyecekleri kanısı ile gruplara dâhil edilmemişlerdir. Ancak kullanıcıların görüşleri de soruların oluşmasında etkili olmuştur.



Şekil 3.23. Araştırmada yer alan katılımcı grupları

Çalışmada 16 katılımcının yer alması planlanmış olup, her bir grupta dengeli dağılım olacak şekilde 4'er uzmanın yer alması hedeflenmiştir. Bunlar:

- Birinci grup, tasarımcılardan oluşmaktadır. İki serbest mimarlık ofisi ve iki serbest planlama ofisi kurucularından oluşan 4 uzman yer almaktadır.
- İkinci grup, müteahhitlerden oluşmaktadır. Bursa'da daha önce kentsel dönüşüm ile konut üretimi yapmış olan ve (yıllık inşaat üretim hacmine ve organizasyonel yapısına göre) orta ölçekli olarak nitelendirilen inşaat firmaları arasından seçilmiştir.
- Üçüncü grup, STK'lardan oluşmaktadır. İlgili meslek odaları ve İnşaat Müteahhitleri Sanayici ve İş İnsanları Derneği (İMSİAD) seçilmiştir.
- Dördüncü grup yerel yönetimden oluşmaktadır. Pilot çalışmanın yapılmış olduğu Hürriyet Mahallesi'nin yer aldığı Osmangazi Belediyesi ve Bursa Büyükşehir Belediyesi seçilmiştir. Ayrıca merkezi yönetimin yereldeki temsilcisi olan Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ayrı bir grup olarak değerlendirilmemiş ve yerel yönetim grubu içinde yer verilmiştir.

Katılımcılar belirlenirken uzmanların; yeniden konut üretimi veya kentsel dönüşüm sürecinde yer almış olmasına ve 10 yıl ve üzeri mesleki deneyime sahip olmasına dikkat edilmiştir. Katılıcıların kadın-erkek sayısının dengeli olması gözetilse de müteahhit grubunda hiç kadın yer almamaktadır.

Çizelge 3.7. Delphi araştırmasında yer alan katılımcıların özellikleri

Tasarımcı Grubunda Yer Alan Katılımcılar				
Kod	**Mesleği ve Unvanı**	**Cinsiyet**	**Mesleki Deneyim**	**Çalıştığı Kurum ve Görevi**
K1-T	Mimar	Erkek	21 yıl ve üzeri	Özel şirket - Kurucu
K2-T	Y. Mimar	Erkek	21 yıl ve üzeri	Özel şirket - Kurucu
K3-T	Şehir Plancısı	Kadın	21 yıl ve üzeri	Özel şirket - Kurucu
K4-T	Şehir Plancısı	Erkek	21 yıl ve üzeri	Özel şirket - Kurucu
Müteahhit Grubunda Yer Alan Katılımcılar				
Kod	**Mesleği ve Unvanı**	**Cinsiyet**	**Mesleki Deneyim**	**Çalıştığı Kurum ve Görevi**
K5-M	Endüstri Mühendisi - Müteahhit	Erkek	11-15 yıl	Özel şirket - Kurucu
K6-M	İnşaat Mühendisi - Müteahhit	Erkek	21 yıl ve üzeri	Özel şirket - Kurucu
K7-M	İşletme - Müteahhit	Erkek	16-20 yıl	Özel şirket - Yönetim Kurulu Üyesi
K8-M	Mimar - Müteahhit	Erkek	21 yıl ve üzeri	Özel şirket – Kurucu Ortak
STK Grubunda Yer Alan Katılımcılar				
Kod	**Mesleği ve Unvanı**	**Cinsiyet**	**Mesleki Deneyim**	**Çalıştığı Kurum ve Görevi**
K9-S	Mimar	Kadın	16-20 yıl	STK – Yönetim Kurulu
K10-S	Şehir Plancısı	Erkek	21 yıl ve üzeri	STK – Yönetim Kurulu
K11-S	Harita ve Kadastro Mühendisi	Erkek	21 yıl ve üzeri	STK – Yönetim Kurulu
K12-S	İnşaat Mühendisi	Erkek	21 yıl ve üzeri	STK – Yönetim Kurulu
Yerel Yönetim Grubunda Yer Alan Katılımcılar				
Kod	**Mesleği ve Unvanı**	**Cinsiyet**	**Mesleki Deneyim**	**Çalıştığı Kurum ve Görevi**
K13-Y	Şehir Plancısı	Erkek	11-15 yıl	Belediye- Kentsel Tasarım Müdürlüğü
K14-Y	Y. Mimar	Kadın	21 yıl ve üzeri	Belediye- Kentsel Tasarım Şube Müdürlüğü
K15-Y	Şehir Plancısı	Erkek	11-15 yıl	Belediye – İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
K16-Y	Şehir Plancısı	Kadın	21 yıl ve üzeri	Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü

T: Tasarımcı **M:** Müteahhit **S:** Sivil Toplum Kuruluşu **Y:** Yerel Yönetim

Delphi tekniği araştırmasında anket sorularının tasarlanması ve uygulanması

Birinci ve ikinci turun tamamı derinlemesine yüz yüze görüşmeler ile yapılmıştır (EK 4, EK 5, EK 6, EK 7 ve EK 8). Üçüncü turda 14 katılımcı ile yüz yüze görüşülmüş, 2 katılımcı (K2-T ve K6-M) ise şehir dışında olmaları nedeniyle cevaplarını eposta ile göndermişlerdir (EK 9 ve EK 10). Çalışmanın büyük çoğunluğu yüz yüze görüşmelerle tamamlanmıştır. Görüşmeler sırasında verilen cevapların nedenlerinin de açıklanması istenmiş ve sayısal veriler katılımcıların yorumlarıyla desteklenmiştir. Ayrıca katılımcılara bir sonraki turda, cevaplarını hem olumlu yönde hem de olumsuz yönde de değiştirme fırsatı verilmiş olması, fevri cevapların ve hataların düzeltilmesine olanak sağladığından güvenilirliği arttırmaktadır.

4. BULGULAR ve TARTIŞMA

Bu bölümde bulgular bölümünde birinci, ikinci ve üçüncü tur Delphi bulgularının değerlendirilmesi yer almaktadır. Daha sonra tartışmalar bölümünde ise alan çalışması bulgularının tartışılmasına, Hürriyet Mahallesi ve komşuluk ölçeği açısından bulguların tartışılmasına, uzmanlara düşen görev ve sorumluluklar açısından bulguların tartışılmasına ve farklı ölçeklere uygulanabilirlik açısından bulguların tartışılmasına yer verilmiştir.

4.1. Birinci Tur Delphi Sonuçlarının Değerlendirilmesi

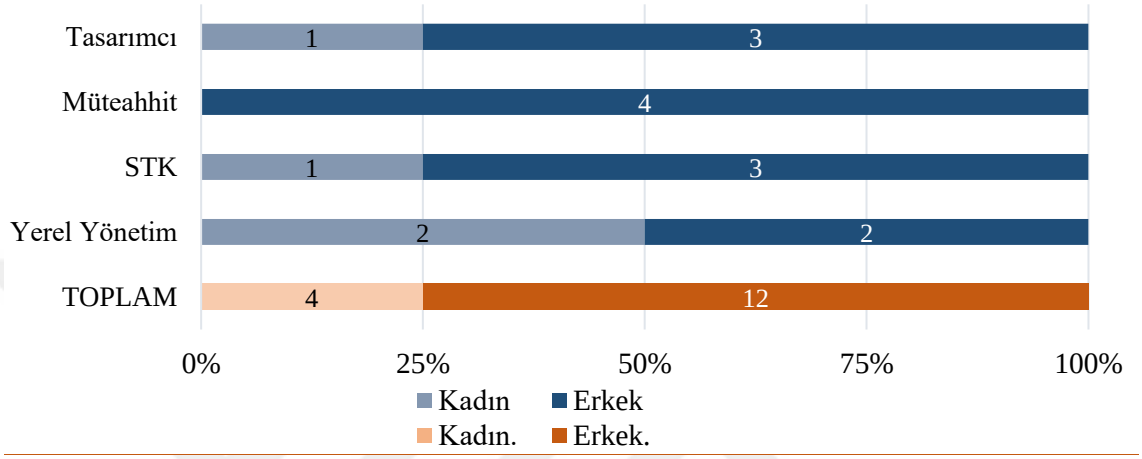
Araştırmanın birinci turunda katılımcılara açık uçlu ve yarı yapılandırılmış 6 soru sorulmuştur. Birinci tur Delphi anket soruları Çizelge 4.1'de ve görüşme formu Ek 4'te yer almaktadır. Katılımcıların Birinci Tur Delphi Anket Sorularına verdikleri cevaplar 1. Tur bulgularını oluşturmaktadır.

Çizelge 4.1. Birinci Tur Delphi Anket Soruları

UZMANLIK	1. Kurumunuzdaki göreviniz ve mesleki deneyim süreniz nedir?
STRATEJİ OLUŞTURMA	2. Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenebilmesi için nasıl bir stratejik yaklaşım oluşturulması gerekmektedir? Konutların yeniden üretiminde öncelikli konular nelerdir? Sizce ölçeğin arttırılmasına nasıl karar verilir? Kim tercih eder?
FİZİKSEL / ÇEVRESEL ETKİLER	3. Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin değişmesi konut-mahalle-kent için nasıl fiziksel/çevresel etkiler oluşturur?
SOSYAL ETKİLER	4. Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin değişmesi sosyal ilişkileri nasıl etkiler?
EKONOMİK ETKİLER	5. Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin değişmesi nasıl ekonomik etkiler oluşturur?
ÖRNEK	6. Bursa'da mevcut (kentsel dönüşümle yapılmış) çok katlı yüksek yoğunluklu konut yapıları ile ilgili düşünceleriniz nelerdir? Ölçeğinin korunması gerektiğini ya da arttırılabileceğini düşündüğünüz konut alanları ya da mahallelere örnekler verebilir misiniz? Neden?

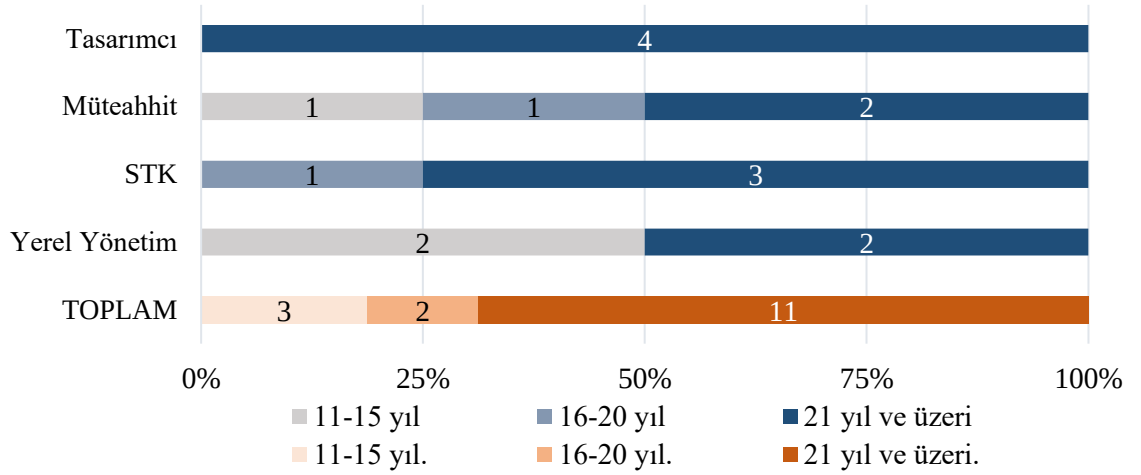
4.1.1. Katılımcıların özellikleri

Katılımcılara araştırmanın ilk sorusu olarak yöneltilen "*Kurumunuzdaki göreviniz ve mesleki deneyim süreniz nedir?"* sorusuna verdikleri cevaplar cinsiyet verileri ile birlikte Şekil 4.1, Şekil 4.2 ve Şekil 4.3'te yer almaktadır.



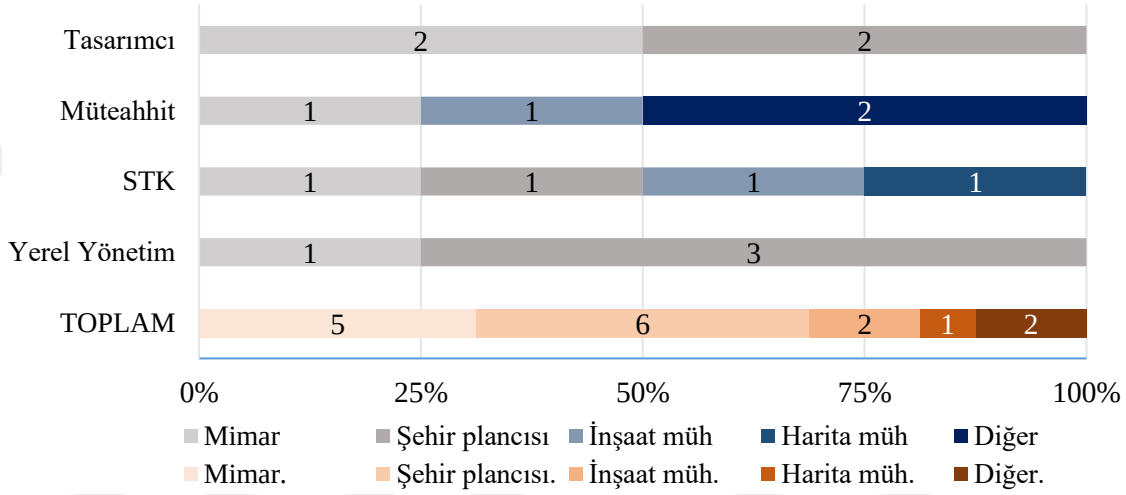
Şekil 4.1. Araştırmada yer alan katılımcıların cinsiyet dağılımları

Tasarımcı grubunda yer alan katılımcıların 1'i kadın, 3'ü erkektir. Müteahhit grubunda yer alan katılımcıların 4'ü de erkektir. STK grubunda yer alan katılımcıların 1'i kadın, 3'ü erkektir. Yerel yönetim grubunda yer alan katılımcıların ise 2'si kadın, 2'si erkektir. Katılımcıların toplamda %25'i kadın, %75'ini erkek uzmanlar oluşturmaktadır. Her grupta en az 1 kadın olması gözetilse de müteahhit grubunda hiç kadın yer almamaktadır.



Şekil 4.2. Araştırmada yer alan katılımcıların mesleki deneyim süreleri

Tasarım grubunda yer alan 4 katılımcının 4'ü de 21 yıl ve üzeri mesleki deneyime sahiptir. Müteahhit grubunda yer alan katılımcıların 1'i 11-15 yıl, 1'i 16-20 yıl, 2'si ise 21 yıl ve üzeri deneyime sahiptir. STK grubunda yer alan katılımcılardan 1'i 16-20 yıl deneyime, 3'ü ise 21 yıl ve üzerinde deneyime sahiptir. Yerel yönetim grubunda yer alan katılımcıların 2'si 11-15 yıl deneyime, 2'si ise 21'yıl ve üzerinde mesleki deneyime sahiptir. Araştırmada yer alan katılımcılar seçilirken en az 10 yıl ve üzeri deneyim sahibi olmalarına dikkat edilmiştir.



Şekil 4.3. Araştırmada yer alan katılımcıların meslekleri

Tasarımcı grubunda yer alan katılımcıların 2'si mimar, 2'si şehir plancısıdır. Müteahhit grubunda yer alan katılımcıların 1'i mimar, 1'i inşaat mühendisi, 2'si ise diğer (endüstri mühendisi ve işletme) mesleklere sahiptirler. STK grubunda yer alan katılımcıların 1'i mimar, 1'i şehir plancısı, 1'i inşaat mühendisi, 1'i de harita ve kadastro mühendisidir. Yerel yönetim grubunda yer alan katılımcıların ise 1'i mimar, 3'ü şehir plancısıdır. Araştırmada yer alan toplam 16 katılımcının; 5'i mimar, 6'sı şehir plancısı, 2'si inşaat mühendisi, 1'i harita ve kadastro mühendisi ve 2'si diğer mesleklerdendir.

Toplam 16 katılımcının yer aldığı örneklem kümesi, ağırlıklı olarak erkek (%75), mimar ve şehir plancısı (%68,75), 21 yıl ve üzerinde deneyime sahip (%68,75) uzmanlardan oluşmaktadır.

4.1.2. Strateji oluşturmaya yönelik birinci tur Delphi bulguları

Yüz yüze yapılan birinci tur değerlendirmeleri sonucunda strateji oluşturmaya yönelik konular aşağıdaki gibi gruplanmıştır:

- Afet
- Mülkiyet hakkı ve kaçak yapı
- Rant ve emsal artışı
- Katılım
- Güven
- Görev-yetki-sorumluluk
- Süreç

4.1.3. Fiziksel ve çevresel boyuta yönelik birinci tur Delphi bulguları

Yüz yüze yapılan birinci tur değerlendirmeleri sonucunda fiziksel ve çevresel boyuta yönelik konular aşağıdaki gibi gruplanmıştır:

- Konut
- Komşuluk birimi
- Kent

4.1.4. Sosyal boyuta yönelik birinci tur Delphi bulguları

Yüz yüze yapılan birinci tur değerlendirmeleri sonucunda sosyal boyuta yönelik konular aşağıdaki gibi gruplanmıştır:

- Sosyal ilişkiler ve komşuluk
- Günlük yaşam ve alışkanlıklar
- Kimlik ve karakter
- Aidiyet hissi ve bağlılık
- Güvenlik

4.1.5. Ekonomik boyuta yönelik birinci tur Delphi bulguları

Yüz yüze yapılan birinci tur değerlendirmeleri sonucunda ekonomik boyuta yönelik konular aşağıdaki gibi gruplanmıştır:

- Konut değeri
- Üretim maliyeti
- İşletim maliyeti
- Yerel ekonomi
- Kalkınma

4.2. İkinci ve Üçüncü Tur Delphi Sonuçlarının Değerlendirilmesi

Alan çalışmasının birinci turunda katılımcılara yarı yapılandırılmış açık uçlu sorular yöneltilerek cevapların içerik analizi yapılmış ve ikinci tur için 5 bölüm ve bu bölümler altında öne çıkan 20 konu belirlenmiştir. Literatür araştırmaları ve pilot çalışma sonuçları ile birlikte, birinci tur sonucunda belirlenen 20 konunun altında 111 madde oluşturularak 5'li Likert ölçeğinde istatiksel analizi (ortalama, standart sapma, medyan, çeyrekler arası fark (IQR), 4 ve 5 değerlerine ait yüzde) yapılarak değerlendirilmiştir. Ardından gelen "Öncelikler" bölümünde ise katılımcılara 4 soru yöneltilerek çoklu kriterler arasından seçim yapmaları ve bu seçimleri önceliklerine göre sıralamaları istenmiştir. Araştırmanın ikinci turu için hazırlanan 115 soru aynı 16 katılımcıya yöneltilmiş ve sonuçların istatiksel analizi yapılarak, görüş birliği sağlanan ve sağlanamayan maddeler belirlenmiştir.

Araştırmanın üçüncü turunda ankete soru eklenmemiş, daha önce ikinci turda yer alan aynı sorular analiz sonuçlarıyla birlikte katılımcılara yeniden yöneltilmiştir. Üçüncü turun başında istatiksel ifadelerin anlamları açıklanmış ve kendi cevapları ile analiz sonuçlarını karşılaştırarak soruları yeniden cevaplandırmaları beklendiği söylenmiştir. İkinci turda görüş birliği oluşmayan maddeler, üçüncü turda **koyu** işaretlenerek katılımcılara yöneltilmiştir.

İkinci turda “Öncelikler” bölümünde ise katılımcılara çoklu kriterler arasından en önemli gördükleri 5 maddeyi seçmeleri ve sıralamaları söylenmiştir. Ancak ikinci tur sonunda katılımcıların 5 maddeden daha fazla seçim yapmaya yöneldiği görülmüş ve bu nedenle üçüncü turda tüm maddeler arasından gerekli gördüklerini seçerek sıralamaları söylenmiştir. Ne başa seçtikleri maddenin “en yüksek” puanı alacağı, seçtikleri diğer maddelerin puanlarının “sırayla azalacağı” ve seçmedikleri maddelerin de “0” puan alacağı belirtilmiştir. Böylece maddelerin aldıkları puanlar arsındaki fark artacak ve öne çıkan maddeler daha kolay anlaşılacaktır. Üçüncü turda katılımcılara önceki sıralamalarını değiştirme ve seçimlerini genişletme olanağı sunulmuştur.

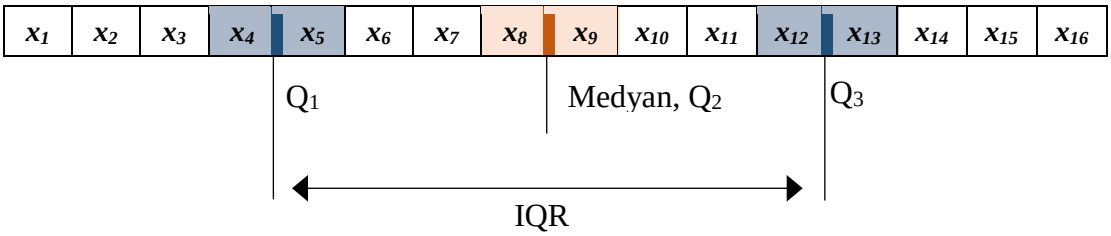
İkinci ve üçüncü tur Delphi bulguları, aralarındaki farklılıkların daha kolay izlenebilmesi için bulgular aynı çizelgede birlikte değerlendirilmiştir. İkinci ve üçüncü tur Delphi bölümleri ve değerlendirme yöntemleri Çizelge 4.2’de yer almaktadır.

Çizelge 4.2. İkinci ve üçüncü tur Delphi bölümleri ve değerlendirme yöntemi

BÖLÜMLER	KONULAR	ÖLÇEK / DEĞERLENDİRME YÖNTEMİ	İSTATİKSEL ANALİZ
➢ Strateji Oluşturma	• Afet • Mülkiyet Hakkı ve Kaçak Yapı • Rant ve Emsal Artışı • Katılım • Güven • Görev-Yetki- Sorumluluk • Süreç	5'li Likert Ölçeği	• Ortalama • Standart Sapma • Medyan • Çeyrekler arası fark (IQR) • 4 ve 5 değerlerine ait yüzde
➢ Fiziksel / Çevresel Boyut	• Konut • Komşuluk Birimi • Kent		
➢ Sosyal Boyut	• Sosyal İlişkiler ve Komşuluk • Günlük Yaşam ve Alışkanlıklar • Kimlik ve Karakter • Aidiyet Hissi ve Bağlılık • Güvenlik		
➢ Ekonomik Boyut	• Konut Değeri • Üretim Maliyeti • Yerel Ekonomi • Kalkınma		
➢ Öncelikler	• Konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenleri • Sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması • Bir komşuluk biriminin taşıması gereken özellikler • Konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal- ekonomik) belirlenmesine yönelik stratejik yaklaşım	Sıralama	• Ağırlık • Frekans • Nispi frekans

Bu çalışmada 16 katılımcının cevaplarından oluşan ham veriler, küçükten büyüğe sıralandığınmış ve daha sonra ortalama, standart sapma, medyan ve IQR ölçütleri Çizelge 4.3'te yer alan formüllerle hesaplanmıştır.

Çizelge 4.3. Sıralı verilerin değerlendirilmesinde kullanılan ölçütler ve formüller



x_1 = min. değer x_{16} = max. değer	$1 \leq x_{1\ldots16} \leq 5$	
Ortalama, mean:	$\overline{x} = \frac{x_1 + x_2 + \cdots + x_{16}}{16}$	
Standart sapma:	$s = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^{16}(x_i - \overline{x})^2}{16-1}}$	
Medyan, ortanca, ikinci çeyrek:	$Q_2 = \frac{x_8 + x_9}{2}$	≥ 4
Birinci çeyrek:	$Q_1 = \frac{x_4 + x_5}{2}$	
Üçüncü çeyrek:	$Q_3 = \frac{x_{12} + x_{13}}{2}$	
Çeyrekler arası fark:	$IQR = Q_3 - Q_1$	≤ 1
4 ve 5 değerinin yüzdesi	$Nf = \frac{f}{16}\ 100$	$\geq \%75$
Cronbach alfa	$\alpha = \left(\frac{K}{K-1}\right)\left(1 - \frac{\sum V_i}{V_T}\right)$	$\geq 0,75$

∑: toplam
Nf: Nispi Frekans
f: frekans
K: Soru sayısı
V_i: Her bir maddenin varyansı
V_T: Testin varyansı

4.2.1. Strateji oluşturmaya yönelik ikinci ve üçüncü tur Delphi bulguları

Birinci Tur Delphi çalışmasında katılıcılara "kurum görevi ve mesleki deneyim" sorusunun arkasından 2. soru olarak yöneltilen "Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenebilmesi için nasıl bir stratejik yaklaşım oluşturulması gerekmektedir? Konutların yeniden üretiminde öncelikli konular nelerdir? Sizce ölçeğin arttırılmasına nasıl karar verilir? Kim tercih eder?" sorusuna yönelik ikinci tur için "Strateji Oluşturma" bölümü oluşturulmuştur. Bu bölüm kapsamında; "Afet, Mülkiyet Hakkı ve Kaçak Yapı, Rant ve Emsal Artışı, Katılım, Güven, Görev-Yetki- Sorumluluk, Süreç" konularından oluşan 7 alt bölüm belirlenmiştir (Ek 5, Ek 6 ve Ek 7).

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Afet" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.4'te gösterilmiştir.

Çizelge 4.4. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Afet" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

STRATEJİ OLUŞTURMA								
Soru No	**AFET**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
1	Konut yeniden üretiminde strateji oluşturmadaki en önemli konu, yeniden üretimi zorunlu kılan nedenlerdir.	2.Tur	4,25	0,58	4	1	93,8	Var
		3.Tur	4,25	0,58	4	1	93,8	Var
2	Türkiye'de konut yeniden üretimi, afet olgusu nedeniyle zorunlu, öncelikli ve acildir.	2. Tur	4,69	0,48	5	1	100	Var
		3.Tur	4,75	0,45	5	0,5	100	Var
3	**Afet riski taşıyan konut alanları, kullanıcı inisiyatifinden çıkarılmalı ve devlet müdahalesi ile yeniden üretilmelidir.**	**2. Tur**	**3,81**	**1,38**	**4**	**1,5**	**75**	**Yok**
		3.Tur	**4**	**1,15**	**4**	**1**	**81,3**	**Var**

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Afet" konusuna yönelik 3 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre ikinci turda ilk 2 maddede görüş birliği sağlanırken, üçüncü turun sonunda 3 maddenin 3'ünde de görüş birliği sağlanmıştır.

"1- Konut yeniden üretiminde strateji oluşturmadaki en önemli konu, yeniden üretimi zorunlu kılan nedenlerdir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8'dir. İkinci ve üçüncü turda verilen cevaplar arasında bir farklılık oluşmamıştır. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K5-M katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, "*Bizim yaptığımız kentsel dönüşümlerde şehir bazlı baktığımız zaman, kentsel dönüşümü zorunlu kılan neden eğer binanın sağlamlığı ise bizim parametremiz öncelikli olarak o değildi; biz burada müteahhit firma olarak kar odaklı baktık. Bu bir gerçek; eğer kar amacı güdülmeyecekse bunun altından özel firmalar kalkamaz, ancak belediye yapabilir. Bizim buradaki konut yeniden üretimi noktasında kendimize strateji belirlerken 'para kazanabilecek miyiz, kazanamayacak mıyız?' oluyor. Ben devlet görevlisi değilim, bir müteahhit olarak sadece 'deprem olduğu zaman yıkılacak' düşüncesiyle işe giremem. Kentsel dönüşüme girecek projeler içinde kendime en karlı olanı yaptım. Bir müteahhit, kentsel dönüşüme zorunlu kılan stratejim binanın çürüklüğüydü derse bence çok doğru söylemiş olmaz.*" şeklinde görüşünü belirtmiştir.

"2- Türkiye'de konut yeniden üretimi, afet olgusu nedeniyle zorunlu, öncelikli ve acildir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. İkinci turda IQR değeri 1 iken, üçüncü turda 0,5'e düşmüştür. Bunun nedeni STK grubunda yer alan K10-S katılımcısının ikinci turda vermiş olduğu "4-Katılıyorum" cevabını, üçüncü turda "5-Kesinlikle katılıyorum" cevabı ile değiştirmesidir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"3- Afet riski taşıyan konut alanları, kullanıcı inisiyatifinden çıkarılmalı ve devlet müdahalesi ile yeniden üretilmelidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri

4'tür. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 75 olmasına rağmen, IQR değerinin 1,5 olması nedeniyle görüş birliği kriterlerine uymamaktadır. Üçüncü turda IQR değeri 1'e düşmüş; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi de 81,3'e yükselerek görüş birliği sağlanmıştır. Bu maddede ikinci turda görüş birliği sağlanamamış, ancak üçüncü turda görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "4-Katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"Devlet, afet riski altında gördüğü; dere yatağı ve taşkın bölgesi, heyelan bölgesi, deprem bölgesinde risk altında yaşayan vatandaşlarını korumak devletin asli görevidir. Eğer orada bir risk görüyorsa, inisiyatifi vatandaştan alıp, ona sağlıklı ve güvenli yaşama alanı sunmak zorundadır. O anlamda inisiyatifi alabilir. Vatandaşın faydası için riskli gördüğü alanları dönüştürmek adına bir an önce hareket etmelidir."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K2-T katılımcısı bu maddeye "1-Kesinlikle katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Kamu imkânları kısıtlı, başka bir model geliştirilmelidir."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K3-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bizde zaten yönetmelikler var ama bunların uygulanması konusunda sıkıntılar var. Yaygın, kitlesel bir sonuç göremiyoruz."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.
- K5-M katılımcısı bu maddeye ikinci turda "1-Kesinlikle katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "4-Katılıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"Gerçekten riskli alanlarda devlet ağırlığını koymalı; eğer konutların yüksek derecede yıkılma riski varsa, devlet kanun çıkartıp yenilenmesi noktasında daha teşvik edici olabilir. Ben buna katılıyorum. Yoksa devlet kendi eliyle konut yapamaz."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K15-Y katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabını vermiş olup, *"Devletin böyle bir gücü yok, kullanıcı inisiyatifi önemlidir."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 3 maddenin 3'ünde de görüş birliği sağlanmıştır.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Mülkiyet Hakkı ve Kaçak Yapı" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.5'te gösterilmiştir.

Çizelge 4.5. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Mülkiyet Hakkı ve Kaçak Yapı" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

STRATEJİ OLUŞTURMA								
Soru No	**MÜLKİYET HAKKI VE KAÇAK YAPI**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
4	Konut yeniden üretiminde kullanıcıların mülkiyet hakları korunmalıdır.	2.Tur	4,25	0,86	4	1	87,5	Var
		3.Tur	4,25	0,86	4	1	87,5	Var
5	**Konut yeniden üretiminde kullanıcılara, konutun metrekaresi yerine, konut değeri üzerinden hak karşılığı yapılmalıdır.**	**2. Tur**	**3,88**	**1,02**	**4**	**2**	**68,8**	**Yok**
		3.Tur	**3,94**	**0,93**	**4**	**2**	**68,8**	**Yok**
6	Eski konutu ile aynı metrekare konuta sahip olmak isteyen kullanıcılar, oluşan değer farkını ödemelidirler.	2. Tur	4,50	0,52	4,5	1	100	Var
		3.Tur	4,50	0,52	4,5	1	100	Var
7	Sonradan oluşan değer farkını ödemek istemeyen konut kullanıcıları için konut hakkı transferi yapılabilir.	2. Tur	3,75	0,86	4	1	75	Var
		3.Tur	3,81	0,83	4	0	81,3	Var
8	**Kullanıcıların yaptığı kaçak yapılar mülkiyet hakkı kapsamına alınmamalı, arsa değeri üzerinden değerlendirilmelidir.**	**2. Tur**	**3,50**	**1,26**	**4**	**2,5**	**62,5**	**Yok**
		3.Tur	**3,63**	**1,09**	**4**	**1,5**	**68,8**	**Yok**
9	Kaçak yapılarda oturanlar için rezerv alanlar oluşturulmalı ve uygun fiyatlı sosyal konutlar üretilmelidir.	2. Tur	3,94	1,00	4	0,5	81,3	Var
		3.Tur	3,88	0,96	4	0	81,3	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca

IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum

Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75

Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Mülkiyet Hakkı ve Kaçak Yapı" konusuna yönelik 6 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre 6 maddenin 4'ünde görüş birliği sağlanmış, 2'sinde ise sağlanamamıştır.

"4- Konut yeniden üretiminde kullanıcıların mülkiyet hakları korunmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin 87,5'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"5- Konut yeniden üretiminde kullanıcılara, konutun metrekaresi yerine, konut değeri üzerinden hak karşılığı yapılmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 2; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 68,8'dir. IQR değeri 1'in üstünde, 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 75'in altında kaldığından çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine uymamaktadır. Bu maddede hem ikinci turda hem de üçüncü turda görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K4-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Katıldığım kısım şöyledir: biz bu işteki teknik personel olarak, hep değer odaklı bakıyoruz. Yeni yapacağınız 1 dairenin değeri eski 3 daireden daha fazladır. Ama kullanıcı bazlı olarak da bakmak gerekli. O da 'değeri benim için önemli değil, 3 tane daireye ihtiyacım var' diyor. Birinde kendi oturuyor, diğerinde çocuğu, öbürünü de kiraya vermiş oluyor, 'oradan geçiniyorum, 2 milyonluk bir dairede 3 aile oturamam diyor, zaten aidatını karşılayamam' diyor. Bir de bu yanı var. Değerleme yaparken zaten, birincisi arazi varlığını değerlendiriyorsunuz, üstündeki varlığı da ayrıca değerlendirirsiniz. Teknik anlamda bilimsel olarak baktığımız zaman, biz en nihayetinde değerli bir şey üretebilmek için zaten bazı şeylerden fedakârlık yapıyoruz; yolu genişletiyoruz, donatıyı arttırıyoruz, yeşil alan, okul yapıyoruz, dolayısıyla bu herkesten kesinti oluyor. Ama mevcut konutları da yok saymamamız lazım."* şeklinde görüş bildirmiştir.
- K5-M katılımcısı bu maddeye ikinci turda "2-Katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup,

"Değeri çok fazla olan yerlerde, değer üzerinden hak karşılığı yapamayız demiştim. Ama metrekare bazında da tam karşılık yapamıyoruz. Çünkü metrekare bazında yaptığımız zaman da emsalle alakalı sıkıntılar yaşanıyor. Mesela aynı metrekarede iki farklı tarafa (ön-arka) bakan daireler faklı değerde oluyor. Mesela aynı metrekaredeki iki daire yeniden yapıldığında üstüne para ödeyeceklerse, önceden konutu daha değerli olan daha az ödeyebilir. İkisi beraber dikkate alınmalı." şeklinde görüşünü belirtmiştir.

- K15-Y katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup. *"Kullanıcılara hak karşılığının metrekare ya da konut değeri üzerinden yapılıp yapılmamasına, duruma göre karar verilmesi gerekir."* şeklinde görüş bildirmiştir.

"6- Eski konutu ile aynı metrekare konuta sahip olmak isteyen kullanıcılar, oluşan değer farkını ödemelidirler." maddesinde medyan değeri 4,5; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"7- Sonradan oluşan değer farkını ödemek istemeyen konut kullanıcıları için konut hakkı transferi yapılabilir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4'tür. IQR değeri ikinci turda 1 iken, üçüncü turda 0'a gerilemiştir. Bu, 1. çeyrek ve 3. çeyreğin aynı değerde buluştuğu anlamına gelir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ikinci turda 75 iken, üçüncü turda 81,3'e yükselmiştir. Görüş birliği oluşsa da 3,75 ve 3,81 ortalama değerlerinin düşük olması, farklı görüşlerin de olduğunu göstermektedir. Bu maddede her iki turda da görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K5-M katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup *"Bu sistemi zorlayan bir şey, bize ek yük getiriyor. Biz bunu yaptık; konut sahiplerinin birçoğuyla anlaştık, ama bir amca ofis istemedi, bizim başka bir yerden bitmiş dairelerimizden 2 tane istedi. O günün şartlarında bitmiş 2 tane daire vermek, nakit para vermek gibi bir şeydi. Baktığınız zaman ticari olarak işimize gelmeyen bir durumdu, ama işi çözmek için tamam demek zorunda kaldık. Buradaki hakkını oraya transfer etmiş olduk. Ancak bunu çok sayıda yapamayız, işin içinden*

çıkamayız. Zaten kimse değerinin altında bir şeye razı olmaz. Bir müteahhit için bitmiş konut demek, her şeyi yapılmış, parası ödenmiş, bitmiş, artık satılması gerekiyor ki, oradan gelen finansmanla yeni iş yapılsın. Ben o finansmanı buraya taşırsam oraya devam edemem." şeklinde görüşünü belirtmiştir.

- K15-Y katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Konut hakkı transferinin uygulanan bir yöntem, fakat kullanıcıların başka bir yere taşınmasını doğru bulmuyorum."* şeklinde görüş bildirmiştir.

"8- Kullanıcıların yaptığı kaçak yapılar mülkiyet hakkı kapsamına alınmamalı, arsa değeri üzerinden değerlendirilmelidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4'tür. IQR değeri ikinci turda 2,5 iken üçüncü turda 1,5'e gerilemiştir; ancak gene de 1'in üzerinde kalmıştır. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 62,5 iken 68,8'e yükselse de 75'in altında olduğundan çalışma kapsamında belirlenen görüş birliği kriterlerine uymamaktadır. Bu maddede her iki turda da görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K4-T katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bunlar dönüşümün önünde ciddi bir engeldir. Ama bu vatandaşın problemi oluğu kadar kamunun da bir problemidir. Kamu kendine kanunla verilmiş görevi aksattığı için, vatandaş da gitmiş kaçak yapı yapmış; yaşam alanı haline dönüştürdüğü varlığı siz yok sayamazsınız, hukuken de yok sayamazsınız, vicdanen de yok sayamazsınız. Yaptığı zaman da, gidip yıkmak görevinizse, yıkmadığınız zaman da görevinizi ihmal etmiş olursunuz. Bugün en azından eskileri yıkamıyoruz, yenileri kesinlikle yaptırmamanız lazım. Ama öbür taraftan da varsa ve vatandaş kullanıyorsa, o kullandığının da değerini saymanız lazım. Geriye dönük bakıldığında, yıpranma payı var, biz ona enkaz bedeli diyoruz. Vatandaşın bunu da çıkara dönüştürmesini arzu etmiyorum, 'benim bu kadar yapım var hepsini de isterim' mantığını da doğru bulmuyorum. Zaten kaçak yapmış, kullanmış, çevreyi kirletmiş, diğerlerinin hakkını çiğnemiş. Mutlaka birileri fedakârlık yapması lazım ve böyle yapısı olanların daha fazla fedakârlık yapması gerektiğini düşünüyorum."* şeklinde görüş bildirmiştir.
- K15-Y katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Kaçak yapıların mülkiyet hakkı kapsamına alınmaması doğru olmaz, kamunun*

zamanında denetleme görevini yerine getirmesi gerekirdi. Bu denetim yapılmadığından ve hatta kamusal hizmetler sunulduğundan, bu yapılar yok kabul edilmemesi gerekir, en azından enkaz bedeli ödenmelidir." şeklinde görüş bildirmiştir.

"9- Kaçak yapılarda oturanlar için rezerv alanlar oluşturulmalı ve uygun fiyatlı sosyal konutlar üretilmelidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3'tür. IQR değeri ikinci turda 0,5'ten üçüncü turda 0'a, ortalama değeri ise 3,94'ten 3,88'e gerilemiştir. Bunun nedeni K6-M ikinci turda "5-Kesinlikle katılıyorum" cevabı vermişken üçüncü turda "4-Katılıyorum" cevabı vermesidir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "1-Kesinlikle katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Devlet vatandaşını ayıramaz, vatandaş hatasının cezasını çektikten sonra diğer herkesle aynı haklara sahip olmalıdır. Kaçak yapı yapan vatandaşa cezası kesilmeli ama onların deprem altında ölmesine izin veremez. Yasalara riayet eden, bunun için ciddi masraf ve bedel ödeyen insanlarla aynı kefeye koymaz. Rezerv alanlar ise ticari anlamda fırsat olarak görülebiliyor, özellikle İstanbul'da (ör: Fikirtepe) gördük bunları. Önce yerinde dönüşüm yapılmalı. Boş alanları doldurmak yerine, konut stokunun %60-65'ini oluşturan niteliksiz alanlar dönüştürülmeli. Rezerv alansız çözmeye çalışmak lazım."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.

Bu bölümde çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda da, 6 maddenin 4'ünde uzlaşma sağlanmış, 2'sinde ise sağlanamamıştır.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Rant ve Emsal Artışı" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.6'da gösterilmiştir.

Çizelge 4.6. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Rant ve Emsal Artışı" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

STRATEJİ OLUŞTURMA								
Soru No	**RANT VE EMSAL ARTIŞI**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
10	Kent toprakları çok değerlidir ve kentteki nüfus sayısı arttıkça değeri artar.	2.Tur	3,94	0,77	4	0	81,3	Var
		3.Tur	3,94	0,77	4	0	81,3	Var
11	**Konut yeniden üretimi ile oluşan ranttan en çok pay alan mal sahibidir.**	**2. Tur**	**3,38**	**1,09**	**4**	**1**	**50**	**Yok**
		3.Tur	**3,56**	**0,89**	**4**	**1**	**56,3**	**Yok**
12	**Konut yeniden üretimi ile oluşan rantta yerel yönetimin de payı vardır.**	**2. Tur**	**3,44**	**1,03**	**4**	**1,5**	**56,3**	**Yok**
		3.Tur	**3,63**	**0,89**	**4**	**1**	**62,5**	**Yok**
13	Afet riski nedeniyle konut yeniden üretiminde rol alan aktörler rant öncelikli olmamalıdır.	2. Tur	4,13	0,89	4	1	81,3	Var
		3.Tur	4,13	0,89	4	1	81,3	Var
14	**Konut yeniden üretiminde değer artışından oluşan rant, kullanıcı ve müteahhit arasında dengeli bir şekilde paylaşılmalıdır.**	**2. Tur**	**3,50**	**1,03**	**4**	**1,5**	**62,5**	**Yok**
		3.Tur	**3,75**	**0,86**	**4**	**0,5**	**75**	**Var**

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca

IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum

Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75

Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Rant ve Emsal Artışı" konusuna yönelik 5 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda da, 5 maddenin 2'sinde görüş birliği oluşmuş, 2'sinde görüş birliği oluşmamıştır. Son maddede ikinci turda görüş birliği sağlanamamış ancak üçüncü turda görüş birliği sağlanmıştır.

"10- Kent toprakları çok değerlidir ve kentteki nüfus sayısı arttıkça değeri artar." maddesinde medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3'tür.

Katılımcıların 1. ve 3. çeyrek arasında kalanların tamamı "4-Katılıyorum" cevabı vermiştir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"11- Konut yeniden üretimi ile oluşan ranttan en çok pay alan mal sahibidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4, IQR değeri 1'dir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 50'den 56,3'e yükselse de çalışmada belirlenen görüş birliği kriterleri olan 75'in oldukça altındadır. Bu maddede her iki turda da görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "4-Katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"Müteahhit risk alıyor, yatırım yapıyor, tabi ki kâr alacak. Mal sahibi sadece dönüşüme katıldığı için ciddi bir rant sahibi oluyor. Her zaman en çok mal sahibi almış oluyor."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K4-T katılımcısı bu maddeye ikinci turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "4-Katılıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"Bunların riski azdır ya da risksizdir olarak söylüyorum. Çünkü görünüşte müteahhitler daha çok kazanıyor gibi gözüküyor ama öyle olmuyor. Özellikle kentsel dönüşümlerde ya daire sahibi olanlar ya mülkiyeti olanlar hakkında daha çok istiyor. Birçok kötü uygulamalar da olması sebebiyle bizim mal sahipleri ciddi oranlarda kar sağladılar. Ataevler, Beşevler tarafındaki uygulamalardan müteahhitlerin çoğu battı, benim gibi hizmet verenler de parasını alamadı. Çoğu mülk sahibi ciddi karlı çıktı. Eğer gayri meşru bir ilişki yoksa müteahhitin çok büyük para kazanması mümkün değildir. Bir müteahhit bir senede ilk yatırım maliyetine bakarak %50-60'tan fazla para kazanamaz; kazanıyorsa, ya hakkında çok yapmıştır, ya malzemeden kısmıştır, bir şey yapmıştır yani. Tersini de görüyorum; anlaşmışlar, yapı yıkılmış, ama (mal sahibi ile) çok yüksek bedelle anlaştıkları için kimse yapamıyor. Biraz fedakarlık yapacaklar, uzlaşacaklar."* şeklinde görüş bildirmiştir.

"12- Konut yeniden üretimi ile oluşan rantta yerel yönetimin de payı vardır." maddesinde medyan değeri 4'tür. İkinci turda IQR değeri 1,5 iken üçüncü turda 1'e

gerilemiştir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ise 56,3'ten 62,5'e yükselse de çalışmada belirlenen görüş birliği kriterinin (75) altındadır. Bu maddede her iki turda da görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K4-T katılımcısı bu maddeye "5-Kesinlikle katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"Tabi ki vardır, olmazsa olur mu? Nihayetinde kararları yerel yönetim oluşturuyor. İki sebeple oluyor: birincisi imar planı yapıyor, değer artışını oluşturuyor, mesela 1,25'ten 1,75'e çıkarıyor; ikincisi normalde ruhsatta yapılması gereken metrekarelerin dışına çıkılıyor, bu da gayri meşru oluyor. Yerel yönetimin payı kaçınılmazdır."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"13- Afet riski nedeniyle konut yeniden üretiminde rol alan aktörler rant öncelikli olmamalıdır." maddesinde medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3'tür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Devlet desteği olması lazım. Devlet desteği olmadığı zaman müteahhitler kâr odaklı bakıyor. Zaten kâr olmadığında işe girmiyor; girse de işi götüremiyor, başarısız sonuçlar alınıyor."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"14- Konut yeniden üretiminde değer artışından oluşan rant, kullanıcı ve müteahhit arasında dengeli bir şekilde paylaşılmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4'tür. İkinci turda IQR değeri 1,5 iken, üçüncü turda 0,5'e gerilemiştir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ikinci turda 62,5 iken üçüncü turda 75'e yükselmiştir. Bunun nedeni ikinci turda "2-Katılmıyorum" cevabı veren iki katılımcının (K5-M ve K10-S) üçüncü turda "4-Katılıyorum" yönünde fikir değiştirmesidir. Bu maddede ikinci turda görüş birliği oluşmamış ancak üçüncü turda görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K5-M katılımcısı bu maddeye ikinci turda "2-Katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "4-Katılıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"Bu paylaşım anlaşma ölçüsünde olmalı, ama eşit olmaz. Diyelim ki siz bir yeri %25 oranla kat karşılığı*

verdiniz. Bu şu anlama geliyor; 100 daire çıkarsa 25'i size, 75'i müteahhite kalıyor. ... Yerel yönetimin de pay alması çok kolay. Mesela 0,50 emsal yerine 0,60 emsal artışı versin, müteahhitten de 10 milyon para istesin. O parayla da altyapıyı yenilesin. ... Emsal artışındaki temel gerekçe müteahhitin işe girmesini sağlamak, kullanıcının para ödemesindeki amaç da bu, emsal artışını sınırlandırmak. Ama kullanıcı para ödemeye yanaşmıyor, o zaman da çözüm emsal oluyor. Mesela Yıldırım'da Yavuz Sultan Selim mahallesinde kentsel dönüşüm yapacaksanız farklı, FSM'de kentsel dönüşüm yapacaksanız farklı bir model bulmanız lazım. Oralarda kentsel dönüşüm olmayışının, buralarda (FSM) olmasının sebebi de o; kanun çıktı 0,50 emsal artışı gelecek dedi, o zaman ben oralara gitmem ki, müteahhit olarak ben buralara bakarım. Kentin esas rehabilite edilmesi gereken yerlerin çözülememesinin nedeni şu; vatandaş vakti zamanında 100m^2 yer almış, 1 kat yapmış, sonra elektriğini suyunu almış, ikinci katını çıkmış, sonra imar affi gelmiş, yasallaştırmış, sonra bir kat daha çıkmış, 3-4 kat çıkmış. Normalde 100m^2'ye hakkı, yarım daire belki; ama diyor ki ben 4 daire isterim. 1'inde kendi oturuyor, 3'ünde oğlu oturuyor. 100m^2'de 4 dairem var diyor. Böyle bir yerde çözmeniz mümkün değil. ... Buna bir model geliştirmek gerekiyor. Buralarda kolaydı bu iş; teklif veriyorsunuz, emsal artışı belli, emsal artışını dükkânlarda kullanıyorsunuz, dükkânları satıyorsunuz finanse ediyorsunuz. Bunu uygulayabilirsiniz. Ya da burada yoğunluğu arttırmayacağız. Buradaki hak sahiplerine de, düşük faizli, uzun vadeli kredi çıkacak. Onu da istemiyorsa devlet TOKİ gibi bir yer yapacak, konut hakkı transferi olacak. Bunun biri bir model belirleyip buralarda çözersin, ama bence oralarda bunu yapamazsın. Oradaki adamın emekli maaşı var ya da yok, bir tane evi var, nasıl ödeyecek ki, zaten 4 tane dairesi var, çok mutlu orada, hiçbir şeyden şikâyetçi değil, evinin riskli olduğunun farkında bile değil, ya da umurunda değil. Mülkiyet hakkı denen bir şey var, devlet zamanında bunu tanımış; elektriğini, suyunu, doğal gazını vermiş, imar affından faydalanmış, yapı kullanma iznini almış. Mesela o şehrin merkezindeki TOKİ'ler (Doğanbey), parayla da çözülmesi zor bir durum; bir sürü mülkiyet hakkı, tapu var, tapular savaş zamanında bile kaybolmayan şeyler. Kentsel dönüşüm, kentteki yere göre değişmesi gerekiyor; Yıldırım'a sağlamış olduğu şartlarla, Nilüfere sağladığı şartlar bir olmaması gerekiyor; eğer

gerçekten kentsel dönüşüm yapılması isteniyorsa farklı modeller belirlenmesi gerekiyor." şeklinde görüşünü belirtmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre bu bölümde yer alan 5 maddenin 3'ünde görüş birliği sağlanmış, 2'sinde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Katılım" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.7'de gösterilmiştir.

Çizelge 4.7. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Katılım" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

STRATEJİ OLUŞTURMA								
Soru No	**KATILIM**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
15	Konut yeniden üretimi sürecinde katılımcı ve uzlaşmacı bir yaklaşım uygulanmalıdır.	2.Tur	4,69	0,48	5	1	100	Var
		3.Tur	4,75	0,45	5	0,5	100	Var
16	Kullanıcılar hem planlama hem de tasarım sürecine etkin katılım sağlamalıdır.	2. Tur	3,94	0,77	4	0	81,3	Var
		3.Tur	3,94	0,77	4	0	81,3	Var
17	Türkiye'de katılımın artması ve katılım sürecinin daha sağlıklı ilerlemesi için eğitim seviyesinin yükseltilmesi gerekmektedir.	2. Tur	4,19	0,66	4	1	87,5	Var
		3.Tur	4,31	0,60	4	1	93,8	Var
18	Katılım sürecinin verimliliği, memnuniyet ve uzlaşmayı arttırır.	2. Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
		3.Tur	4,38	0,50	4	1	100	Var
19	Etkin bir halk katılımı sağlansa da son karar uzmanlara bırakılmalıdır.	2. Tur	4,13	0,96	4	1	87,5	Var
		3.Tur	4,25	0,86	4	1	87,5	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Katılım" konusuna yönelik 5 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda, 5 maddenin 5'inde de görüş birliği sağlanmıştır.

"15- Konut yeniden üretimi sürecinde katılımcı ve uzlaşmacı bir yaklaşım uygulanmalıdır." maddesinde her iki turda da, medyan değeri 5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. IQR değeri ikinci turda 1 iken üçüncü turda 0,5'e düşmüş; ortalama da 4,69 iken 4,75'e yükselmiştir. Üçüncü turda K6-M katılımcısı cevabını "5-Kesinlikle katılıyorum" yönünde değiştirmiştir. Üçüncü turda medyan değerinin 5 ve IQR değerinin 0,5 olmasından, cevapların 3/4'ünün 5 değerinden oluştuğu anlaşılmaktadır. Her iki turda da yüksek uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"16- Kullanıcılar hem planlama hem de tasarım sürecine etkin katılım sağlamalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3'tür. Cevapların 1. çeyrek ve 3. çeyrek arasının 4 değerinden oluştuğu anlaşılmaktadır. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Tasarım sürecine vatandaşlar katılmalı ancak 'etkin' katılması gereken kişi uzmanlardır. Katılımın ön şartı eğitim olmalıdır. Mimarlar şehir plancıları vatandaşın düşünemediğini düşündükleri için uzman olmuşlardır. Tabi ki vatandaşın lehine karar alacaklardır. Onlar 50-100 yıl sonrası için planlama yaparken, vatandaş bunu öngöremediği için kabul etmiyor. Etkin katılım işin ehline, uzmanlara bırakılmalıdır."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.

"17- Türkiye'de katılımın artması ve katılım sürecinin daha sağlıklı ilerlemesi için eğitim seviyesinin yükseltilmesi gerekmektedir." maddesinde medyan değeri 4, IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5 iken üçüncü turda 93,8'e yükselmiştir. Bunun nedeni ikinci turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı veren K5-M katılımcısının, üçüncü turda cevabını "4-Katılıyorum" yönünde

değiştirmiş olmasıdır. Her iki turda da görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K4-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Her iki türlüde de farklı sıkıntılar yaşanıyor. Bazen saf temiz insanlara gidip anlattığınızda 'tamam' diyor, bazen de daha okumuş kesim 'buradan müteahhit 3 daire kazanıyor, ben de hakkım olmasa da 1 tane daha istiyorum' diyor. Bu çok oluyor. Hakkından daha çok isteyenler okumuş yazmış kesimden daha çok çıkıyor. Niyetle alakalı."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"18- Katılım sürecinin verimliliği, memnuniyet ve uzlaşmayı arttırır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4, IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Ancak ikinci tur ve üçüncü tur cevaplarında, ortalama ve standart sapma değerlerinin farklılaşması, üçüncü turda cevapların değiştiğini göstermektedir. K6-M katılımcısı, ikinci turda verdiği "4-Katılıyorum" cevabını, üçüncü turda "5-Kesinlikle katılıyorum" olarak değiştirmiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"19- Etkin bir halk katılımı sağlansa da son karar uzmanlara bırakılmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5'tir. K11-S katılımcısı "2-Katılmıyorum" cevabını, " 3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" olarak değiştirmiştir. Bu nedenle ikinci turdaki 4,13 olan ortalama değeri, üçüncü turda 4,25'e yükselmiştir. Bu maddede her iki turda da görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K4-T katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Eğer iyi bir etkin katılım sağlamışsanız, zaten oradan çıkan karar doğru bir karardır. ... Katılımda amaç karara bizzat katılıp karar üretmektir. Katılımcılara doğru bilgi, yeterince bilgi, faydalı bilgi verip onlardan doğru cevabı alacağız, neyse karar odur. Eğer her şeye rağmen modelde netice çıkmıyorsa, geriye dönüp katılımcılara bir daha aktaracağız; 'bu şartlarda dönüşüm sağlanamıyoruz, ya biraz katkı sağlayacaksanız, para vereceksiniz, ya da bazı şeylerden fedakârlık yapmanız lazım' demeliyiz. Sonuçta katılımcıları yok saydığınız sürece, katılımın anlamı yok."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 5 maddenin 5'inde de görüş birliği sağlanmıştır.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Güven" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.8'de gösterilmiştir.

Çizelge 4.8. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Güven" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

STRATEJİ OLUŞTURMA								
Soru No	**GÜVEN**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
20	**Konut yeniden üretiminde kullanıcılarda güven oluşmasının öncelikli şartı mülkiyet haklarının korunmasıdır.**	**2.Tur**	**4,06**	**0,93**	**4**	**1,5**	**75**	**Yok**
		3.Tur	**4,13**	**0,81**	**4**	**1,5**	**75**	**Yok**
21	Konut yeniden üretimi sürecinin yerel yönetim tarafından yürütülmesi güven ortamı oluşmasını sağlar.	2. Tur	3,88	0,81	4	0,5	75	Var
		3.Tur	3,88	0,81	4	0,5	75	Var
22	Konut yeniden üretimi sürecine tüm aktörlerin (özel sektör, STK'lar, akademisyenler, kullanıcılar vb.) katılması güven oluşmasını destekler, olası davaları ve itirazları azaltır.	2. Tur	4,25	0,77	4	1	93,8	Var
		3.Tur	4,38	0,50	4	1	100	Var
23	Konut yeniden üretimi sürecinin şeffaf ve açık bir şekilde yürütülmesi güven ortamının oluşması için önemlidir.	2. Tur	4,56	0,51	5	1	100	Var
		3.Tur	4,63	0,50	5	1	100	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Güven" konusuna yönelik 4 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda da, 4 maddenin 3'ünde görüş birliği sağlanmış, 1'inde ise yeterli görüş birliği sağlanamamıştır.

"20- Konut yeniden üretiminde kullanıcılarda güven oluşmasının öncelikli şartı mülkiyet haklarının korunmasıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 75'tir. Katılımcıların hiçbiri olumsuz cevap (1 ve 2) vermemiştir. "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı veren 4 katılımcı; tasarımcı, müteahhit ve STK grubu içindedir. Yerel yönetim grubundaki katılımcıların tamamı bu soruya olumlu cevap (4 ve 5) vermiştir. Bütün katılımcıların 3/4'ü (12 kişi) olumlu cevap (4 ve 5) vermesi ve ortalamanın 4'ün üzerinde olması nedeniyle kısmen aynı görüşte de olsalar da, çalışmada belirlenen kriterlere göre bu maddede yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K5-M katılımcısı "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Güven oluşması için, şeffaflık gerekli, yüklenici firmanın geçmişi ve ticari ahlakı da etkendir."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.
- K11-S katılımcısı ikinci turda "2-Katılmıyorum" ve üçüncü turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bence buradaki 'mülkiyet hakkı' geniş bir kavram. Bağımsız bölüm m^2'sini koruyacak mıyız? Kullanıcı da biraz feragat etmeli. Konutlar yenilendiği için değerleri artacak. Bu nedenle değer endeksine dikkat edilmeli, gerekirse m^2'ler biraz düşebilir."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"21- Konut yeniden üretimi sürecinin yerel yönetim tarafından yürütülmesi güven ortamı oluşmasını sağlar." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 75'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Belediyeler bugün kendi asli görevlerini yaptıktan sonra konut üretimi yapabilir ama bence devlet bu planlamaları yapar, yerel yönetimle birlikte yürütür. Sadece yerel yönetimin işi değil bu. Ayrıca devlet, özel sektörün rakibi olmamalı."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K15-Y katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, "*Genel kamuoyu yaklaşımının bu yönde, olmakla beraber,*

bazı yerel yönetimlerin tam tersi biçimde (örneğin Doğanbey- Osmangazi Kentsel Dönüşüm Projesinde oluğu gibi!) kamuoyundaki güveni zedelediği" şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"22- Konut yeniden üretimi sürecine tüm aktörlerin (özel sektör, STK'lar, akademisyenler, kullanıcılar vb.) katılması güven oluşmasını destekler, olası davaları ve itirazları azaltır." maddesinde medyan değeri 4; IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8 iken üçüncü turda 100'e yükselmiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"23- Konut yeniden üretimi sürecinin şeffaf ve açık bir şekilde yürütülmesi güven ortamının oluşması için önemlidir." maddesinde medyan değeri 5; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Üçüncü turda ortalama değerinin yükselmesi ve standart sapmanın düşmesi, cevapların olumlu yönde değiştiğinin göstergesidir. Bu maddeye katılımcıların tamamı olumlu cevap (4 ve 5) vermiş olup yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 4 maddeden 3'ünde de görüş birliği sağlanmış, 1'inde ise yeterli görüş birliği sağlanamamıştır.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Görev-Yetki-Sorumluluk" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.9'da gösterilmiştir.

Çizelge 4.9. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Görev-Yetki-Sorumluluk" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

STRATEJİ OLUŞTURMA								
Soru No	**GÖREV-YETKİ-SORUMLULUK**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
24	Emsal artışının belirlenmesinden yerel yönetim sorumludur.	2.Tur	4,13	0,50	4	0	93,8	Var
		3.Tur	4,13	0,50	4	0	93,8	Var
25	Yerel yönetim konut alanında emsal artışını, gelişim potansiyeli ve gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre belirler.	2. Tur	4,00	0,97	4	1	81,3	Var
		3.Tur	4,00	0,97	4	1	81,3	Var
26	Emsal artışı, kullanıcıların ya da müteahhitlerin istek ve itirazları ile değiştirilmemeli, o bölge için belirlenen sınırlara sadık kalınmalıdır.	2. Tur	4,38	0,89	5	1	87,5	Var
		3.Tur	4,56	0,63	5	1	93,8	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Görev-Yetki-Sorumluluk" konusuna yönelik 3 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda, 3 maddenin 3'ünde de görüş birliği sağlanmıştır.

"24- Emsal artışının belirlenmesinden yerel yönetim sorumludur." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8'dir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Belediyeler bazı projelerde çözüm üretebilmek adına emsal arttırıyor. Ama biz toptancı yaklaşıma karşıyız. Yani 0,50 emsal artışı verilebilir ama her yerde yapılmaz. Bazı yerler vardır, 2 emsal bile versen kaldırır, nüfusu, sosyal donatısı olumsuz etkilenmez; bazı yerler vardır 0,10 emsalden olumsuz*

etkilenir. Her yere aynı emsali vermek yanlış. Emsal konusunda hem belediyeler, hem vatandaş, hem de müteahhitler sorumludur." şeklinde görüşünü belirtmiştir.

"25- Yerel yönetim konut alanında emsal artışını, gelişim potansiyeli ve gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre belirler." maddesi her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3'tür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Konut alanındaki emsal artışı, sadece gelişim potansiyeli ve gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre belirlenmemeli; farklı kent dinamikleri vardır, bunlar da dikkate alınmalıdır."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.
- K7-M katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Önceden yapılan planlamada, imara açılan alanın 4.2 milyon nüfusa gelene kadar yetecek bir miktar alan olduğunu tespit ederek yapılmış. Ama iki dönem öncesinde belediye stratejik olarak şu kararı almışlar: 'yeni imar alanları açmayalım, bu vesileyle kentsel dönüşüm yol alsın.' Ama maalesef ne kentsel dönüşüm oldu ne de imar alanları açıldı. Dezavantajı şu oldu; arsa fiyatları astronomik şekilde arttı, arsa temini zorlaştı, dolayısıyla konuta ulaşmak her geçen gün zorlaşıyor. Şuan maliyetleri %50'si arsa, yani konuta ödediğiniz bedelinin yarısı arsa bedeli. Vatandaşın ucuza konut sahibi olabilmesi için yeni imar alanları açılması lazım."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"26- Emsal artışı, kullanıcıların ya da müteahhitlerin istek ve itirazları ile değiştirilmemeli, o bölge için belirlenen sınırlara sadık kalınmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 5; IQR değeri 1'dir. İkinci turdaki 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5 iken üçüncü turda 93,8'e yükselmiştir. Bu değişim tasarımcı grubunda yer alan 2 katılımcının (K3-T ve K4-T) fikrini olumlu yönde değiştirmesi nedeniyle oluşmuştur. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye ikinci turda "2-Katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup,

"Emsal durumu, bölgenin yoğunluğunun yeniden belirlenmesi konusunda bütünsel bir çalışma yapıldığında değiştirilebilir. Çünkü ben planların da gerçekten çok iyi yapılmadığını düşünmüyorum. Burada yasa koyucunun ve kent yöneticisinin düzgün bir planı olmalı. Düzgün yapılan bir planı delmemek doğru olabilir ama plan iyi değilse de plan değişikliğine gidilebilir. Bursa için yapılan 1/100 000 ölçekli 2020 planı çok büyük katılımla gerçekleştirildi ve kendi dönemi içinde ileri seviye bir planlamaydı. Ancak bu süreç içinde çok şey değişti; göçler oldu, teknoloji değişti vb." şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

- K4-T katılımcısı bu maddeye ikinci turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "4-Katılıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"Eğer biz gerçekten iyi çalışıp veriyi doğru hazırlamışsak ve iyi ölçmüşsek, emsali çok değiştirmek gerekmediği kanaatindeyim, neyse hakkı odur. Ama bizim yaşadığımız durumdaysa genel itibarıyla eldeki veri iyi değerlendirilmiyor, eldeki varlık iyi fizibilite edilmiyor. Genel itibarıyla biz vatandaşınkini düşük, kendimizinkini yüksek tutuyoruz, sonra pazarlığa gidiyoruz. Orada işin yürümesi için makul değerler içinde değişiklik olabilir. Eğer değiştirmiyorsak dayatma olur; ama müzakere ediyorsak iki taraf da fedakârlık yapar. ... Biz öncesinde, hiç daha başlamadan, Bursa'yı analiz etsek, öncelikli yerleri belirlesek, (mesela birincisinde %50, ikincisinde %30, üçüncüsünde %20, dördüncüsünde %10, beşincisinde -%10 şeklinde gibi sınırlasak), hak budur, ihtiyaç budur desek, ona göre de kontur, gabariyi çalışsak, belki emsal hiç değişmesin derim. Gerçekte vatandaşın elindeki bilgiyi hep eksik değerlendiriyoruz, kamu da her zaman hayal kuruyor. ... Bunlar özünde iki şeye dayanıyor: açıklık ve şeffaflık. Bu kadar açıklığın, şeffaflığın ve katılımın olduğu bir yerde talep edenlerinde yüzü olmaz. Bilinmezliğin olduğu her yerde ya birileri çok kar etmiştir, ya da birileri çok zarar etmiştir."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 3 maddenin 3'ünde de görüş birliği sağlanmıştır.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Süreç" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.10'da gösterilmiştir.

Çizelge 4.10. "Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Süreç" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

STRATEJİ OLUŞTURMA								
Soru No	**SÜREÇ**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
27	Konut yeniden üretiminde günlük yaşamın devamlılığı ve yapılabilirlik açısından süreç, etaplara ayrılarak ilerleme sağlanmalıdır.	2.Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
		3.Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
28	Sürecin sağlıklı ilerleyebilmesi için bürokratik ve idari işlemler kolaylaştırılmalı, hedeflenen zamanda sonuç alınmalıdır.	2. Tur	4,50	0,52	4,5	1	100	Var
		3.Tur	4,50	0,52	4,5	1	100	Var
29	Özel sektör için bazı harç ve giderlerden muafiyet sağlanmalı ve devlet tarafından teşvikler oluşturulmalıdır.	2. Tur	4,50	0,52	4,5	1	100	Var
		3.Tur	4,50	0,52	4,5	1	100	Var
30	Konut yeniden üretiminde özel sektör - kamu işbirliği modeli halkın sürece olan güvenini arttırır.	2. Tur	4,44	0,51	4	1	100	Var
		3.Tur	4,44	0,51	4	1	100	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Süreç" konusuna yönelik 4 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda, 4 maddenin 4'ünde de görüş birliği sağlanmıştır.

"27- Konut yeniden üretiminde günlük yaşamın devamlılığı ve yapılabilirlik açısından süreç, etaplara ayrılarak ilerleme sağlanmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

“28- Sürecin sağlıklı ilerleyebilmesi için bürokratik ve idari işlemler kolaylaştırılmalı, hedeflenen zamanda sonuç alınmalıdır.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4,5; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100’dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

“29- Özel sektör için bazı harç ve giderlerden muafiyet sağlanmalı ve devlet tarafından teşvikler oluşturulmalıdır.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4,5; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100’dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

“30- Konut yeniden üretiminde özel sektör - kamu işbirliği modeli halkın sürece olan güvenini arttırır.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100’dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümdeki 4 maddenin 4’ünde de görüş birliği sağlanmıştır.

4.2.2. Fiziksel ve çevresel boyuta yönelik ikinci ve üçüncü tur Delphi bulguları

Birinci Tur Delphi çalışmasında katılımcılara 3. soru olarak yöneltilen **“Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin değişmesi konut-mahalle-kent için nasıl fiziksel/çevresel etkiler oluşturur?”** sorusuna yönelik ikinci tur için “Fiziksel ve Çevresel Boyut” bölümü oluşturulmuştur. Bu bölüm kapsamında; “Konut, Komşuluk Birimi, Kent” konularından oluşan 3 alt bölüm belirlenmiştir.

“Fiziksel ve Çevresel Boyut” bölümünde yer alan “Konut” konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.11’de gösterilmiştir.

Çizelge 4.11. "Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Konut" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

FİZİKSEL VE ÇEVRESEL BOYUT								
Soru No	**KONUT**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
31	**Az katlı ve bahçeli konutta yaşamayı genellikle herkes ister.**	**2.Tur**	**3,75**	**1,00**	**4**	**1,5**	**62,5**	**Yok**
		3.Tur	**3,81**	**0,91**	**4**	**1,5**	**62,5**	**Yok**
32	Az katlı ve bahçeli müstakil konutlar, bakım maliyeti ve zaman gerektirir.	2. Tur	3,69	0,60	4	0,5	75	Var
		3.Tur	3,69	0,60	4	0,5	75	Var
33	**Kent toprakları değerli olduğundan konut yoğunluğunu arttırmak mevcut hizmetlerden daha fazla kişinin yararlanmasına olanak verir ve etkin kullanım sağlar.**	2. Tur	**3,25**	**0,77**	**3**	**1**	**43,8**	**Yok**
		3.Tur	**3,31**	**0,70**	**3**	**1**	**43,8**	**Yok**
34	Yeniden üretilen konutların yaşam kalitesi açısından bir standardı olmalıdır.	2. Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
		3.Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
35	Mevcut kullanıcının yaşam tercihleri ve isteklerine göre farklı tipte konutlar üretilmelidir.	2. Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
		3.Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
36	Konut mekânları, ihtiyaca göre değişime imkân verecek şekilde esnek tasarlanmalıdır.	2. Tur	3,88	0,96	4	1	75	Var
		3.Tur	4,06	0,77	4	1	87,5	Var
37	Konutlar yeniden üretilirken ısıtma, temizlik vb. nedenlerle gereksiz büyüklüklerden kaçınılmalıdır.	2. Tur	3,94	0,57	4	0	81,3	Var
		3.Tur	4,00	0,52	4	0	87,5	Var
38	Konut veya parsel bazındaki dönüşüm konutu güncellese bile konut çevresinden kaynaklanan problemlere çözüm getiremez.	2. Tur	4,00	1,10	4	1	81,3	Var
		3.Tur	4,19	0,83	4	1	87,5	Var
39	**Yapı adası ölçeğinde yapılan dönüşümlerde çoğunlukla komşuluk birimi ölçeğinde gerekli olan sosyal donatı ve yeşil alanlar ayrılamamaktadır.**	2. Tur	**3,88**	**0,89**	**4**	**1,5**	**68,8**	**Yok**
		3.Tur	**3,88**	**0,89**	**4**	**1,5**	**68,8**	**Yok**

Çizelge 4.11. "Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Konut" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları (devam)

FİZİKSEL VE ÇEVRESEL BOYUT									
KONUT			**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
40	Çok katlı konutların üretiminde birbirine benzeyen tip projeler yerine, farklı tasarımlar oluşturularak yerel iklime ve kullanıcı özelliklerine uygun çeşitlilik oluşturulmalıdır.	2. Tur	4,44	0,51	4	1	100	Var
		3.Tur	4,44	0,51	4	1	100	Var
41	Konut yeniden üretiminde konutların 50-100 yıl kullanılması hedeflenmeli ve sürdürülebilir uygulamalar hemen yapılamasa da kent planlamasına uygun şekilde gelecek için bir entegrasyon planı oluşturulmalıdır.	2. Tur	4,44	0,63	4,5	1	93,8	Var
		3.Tur	4,44	0,63	4,5	1	93,8	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Konut" konusuna yönelik 11 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda da, 11 maddeden 8'inde görüş birliği sağlanmış, 3'ünde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"31- Az katlı ve bahçeli konutta yaşamayı genellikle herkes ister." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 62,5'tir. Bu maddede görüş birliği sağlanamamıştır.

"32- Az katlı ve bahçeli müstakil konutlar, bakım maliyeti ve zaman gerektirir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 75'dir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bakım, maliyet, bina ömrü konuları kaliteyle ilgilidir. Siz eğer işin ehli insanlara çalışırsanız, iyi bir mimar iyi bir ustaya yapınızı*

yaptırırsanız, yapınız bakım da, maliyet de gerektirmez. Önemli olan doğru çözümler üretmektir. Her müstakil yapı bakım gerektirir veya işletim maliyeti yüksek olur diye bir şey yok. Siz eğer coğrafi konum olarak doğru yönelirseniz; güneşi ve rüzgârı hesaplarsanız; yaprağını döken ağacı doğru yere, yaprağını dökmeyen ağacı doğru yere dikerseniz; pencere boyutlarını doğru hesaplarsanız; dış yalıtımı iyi yaparsanız hem işletme giderleri hem bakım maliyetlerini düşürürsünüz. Komün yaşamda tabi ki bazı maliyet avantajları olur ama göz ardı edilebilir." şeklinde görüşünü belirtmiştir.

- K4-T katılımcısı bu maddeye "4-Katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bakım ve zaman gerektirmez ama maliyet gerektirir. Bu bir yaşam tarzıdır. Müstakil evde yaşamanın maliyeti daha fazladır; arazisi daha çoktur, o araziye sahip olmanın başlı başına bir maliyeti vardır. Bir de işletme maliyeti vardır. Her zaman kullanıcının vaktini alacak diye düşünmemek lazım, bahçıvan yapar, kullanıcı keyfini sürer; tercih meselesidir, ama maliyeti vardır. "* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"33- Kent toprakları değerli olduğundan konut yoğunluğunu arttırmak mevcut hizmetlerden daha fazla kişinin yararlanmasına olanak verir ve etkin kullanım sağlar." maddesinde her iki turda da medyan değeri 3; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 43,8'dir. Bu maddede görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *Her zaman böyle olduğu söylenemez. Aynı hizmetlerden daha fazla kişi yararlanamaz. Çünkü o hizmetler önceki ihtiyaca göre yapılmıştı. Onların da yenilenmesi lazım."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K3-T katılımcısı bu maddeye ikinci turda "2-Katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"Yerine göre değişiklik gösterebilir."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.
- K4-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Genel olarak biz buna katılıyoruz, ama belli bir yoğunluğa kadar böyledir. Örnek vereyim; 0,75 olan bir emsali 1'e 1,25'e kadar çıkarsanız makuldür; ama 1,5 veya 2'ye çıkarsanız makul değildir. Çünkü artık orda*

yaşamın başla maliyetleri çıkmaya başlar. Öncelikle altyapıyı en baştan yenilemeniz gerekir. Konfordan da kaybedersiniz, o da ciddi bir maliyettir." şeklinde görüşünü belirtmiştir.

- K11-S katılımcısı bu maddede "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bursa'da yoğunluk artarsa, belli bir noktadan sonra sosyal donatıyı arttırmak da yeterli olmaz, toplu taşıma, ulaşım vs. kaos yaşanır."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"34- Yeniden üretilen konutların yaşam kalitesi açısından bir standardı olmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"35- Mevcut kullanıcının yaşam tercihleri ve isteklerine göre farklı tipte konutlar üretilmelidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"36- Konut mekânları, ihtiyaca göre değişime imkân verecek şekilde esnek tasarlanmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 75 iken üçüncü turda 87,5'e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K5-M katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bu işin sonu yok; ben esneklik vermiyorum açıkçası. Satış sürecinde (kullanıcı) fayansı değiştirmek istiyor, ya da duvarı (odaya) katmak istiyor, ben müsaade etmiyorum. Anahtar teslim ediyorum, sonra kullanıcı ne istiyorsa yapabilir. Aslında bir esneklik olmalı ama çok da yapılamıyor."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"37- Konutlar yeniden üretilirken ısıtma, temizlik vb. nedenlerle gereksiz büyüklüklerden kaçınılmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0'dir. İkinci

turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3 iken üçüncü turda 87,5'e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"38- Konut veya parsel bazındaki dönüşüm konutu güncellese bile konut çevresinden kaynaklanan problemlere çözüm getiremez." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3 iken üçüncü turda 87,5'e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye ikinci turda "2-Katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"Günümüz şartlarına göre yeni yapılanmalar farklı olabilir. Metropollerde farklı olacaktır, küçük yerlerdeki mahalle ölçeğini belki bulamayız. Üst ölçekli düşünmek gerekir."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.
- K7-M katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Aslında çözüm getirir; bunları tetikler ve yeni dönüşüm sağlar. Altyapı ve sosyal alanların gelişmesiyle ilgili de gene yeni projelerdeki talipler, ekonomik olarak ve kültürel olarak biraz daha üstte olduğu için yollarda ve sosyal alanlarda düzelme oluyor. Dönüşüm her yönüyle tetikliyor. Mesela Yıldırım bölgesinde kentsel dönüşüm yapılan yerlerde yollar, kanalizasyonlar onun birlikte yapılıyor. "* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"39- Yapı adası ölçeğinde yapılan dönüşümlerde çoğunlukla komşuluk birimi ölçeğinde gerekli olan sosyal donatı ve yeşil alanlar ayrılamamaktadır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 68,8'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bu durum düzgün yapılmayan planlarla alakalı. Mevzuat açısından plan onama sınırlarındaki plan niteliğine bakmak lazım. Benim belediyedeki tecrübeme göre söyleyebilirim ki; bir dönem Bursa'da Hamitler bölgesinde 6 yıl içerisinde yeşil alanlar, konut alanına çevrildi. Bu yetki belediye*

meclisine verilmişti, mahkeme kararları o kadar etkili değildi." şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

- K13-Y katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Mekânsal imar yönetmeliğine göre artık parsel bazında dönüşümler yapılamamaktadır. Ada bazında yapıldığında ise 500m^2 çapı içinde kalan alanda sosyal donatının ayrılması gerekiyor. Bunun da her zaman sağlanamadığını görüyoruz, hatta yoğunluk artışı olursa sağlanması çok zor."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"40- Çok katlı konutların üretiminde birbirine benzeyen tip projeler yerine, farklı tasarımlar oluşturularak yerel iklime ve kullanıcı özelliklerine uygun çeşitlilik oluşturulmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"41- Konut yeniden üretiminde konutların 50-100 yıl kullanılması hedeflenmeli ve sürdürülebilir uygulamalar hemen yapılamasa da kent planlamasına uygun şekilde gelecek için bir entegrasyon planı oluşturulmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4,5; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8'dir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Ben planlamaların gerçekten 50-100 yıl olması gerektiğini düşünüyorum. Ama bugünkü aklımızla, bugünkü verilerle ve bugünkü teknolojik imkânlarla düşünebiliyoruz. Zaman ve teknoloji o kadar hızlı değişiyor ki, kent için bugün yaptığımız anayasa 50 yıl değişmeyecek demek tutarlı değil. Her şeyin bu kadar değiştiği bir dönem de, planlar da esnek ve değişebilir olmalı, zamana ayak uydurabilmeli."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 11 maddeden 8'inde görüş birliği sağlanmış, 3'ünde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Komşuluk Birimi" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.12'de gösterilmiştir.

Çizelge 4.12. "Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Komşuluk Birimi" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

FİZİKSEL VE ÇEVRESEL BOYUT								
Soru No	**KOMŞULUK BİRİMİ**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
42	Konut yoğunluğunun arttırılması gürültü vb. çevresel problemleri arttırır.	2.Tur	3,88	0,72	4	0	81,3	Var
		3.Tur	4,00	0,52	4	0	87,5	Var
43	Konut yoğunluğunun arttırılması altyapının yenilenmesini gerektirir.	2. Tur	4,31	0,87	4,5	1	87,5	Var
		3.Tur	4,50	0,52	4,5	1	100	Var
44	Konut yoğunluğunun arttırılması nedeniyle kapalı otopark yapılması gerekir.	2. Tur	4,38	0,72	4,5	1	87,5	Var
		3.Tur	4,38	0,72	4,5	1	87,5	Var
45	Konut yoğunluğunun arttırılması bölgeye daha fazla trafik yükü getirir.	2. Tur	4,50	0,63	5	1	93,8	Var
		3.Tur	4,56	0,63	5	1	93,8	Var
46	**Konut yoğunluğunun arttırılması belediye hizmetlerine daha fazla yük getirir.**	2. Tur	**3,88**	**0,89**	**4**	**1,5**	**68,8**	**Yok**
		3.Tur	**3,94**	**0,85**	**4**	**1**	**75**	**Var**
47	Konut yoğunluğunun arttırılması komşuluk birimindeki, okul, sağlık ve diğer sosyal donatıların kapasitelerinin arttırılmasını gerektirir.	2. Tur	4,38	0,72	4,5	1	87,5	Var
		3.Tur	4,50	0,63	5,0	1	93,8	Var
48	Nüfus yoğunluğunun artması ile kişi başına düşen nitelikli yeşil alan ve rekreasyon alanı oranı azalır.	2. Tur	4,06	0,57	4	0	87,5	Var
		3.Tur	4,00	0,63	4	0	81,3	Var

Çizelge 4.12. "Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Komşuluk Birimi" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları (devam)

FİZİKSEL VE ÇEVRESEL BOYUT								
KOMŞULUK BİRİMİ			**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
49	Komşuluk biriminde bisiklet, tekerlekli sandalye, bebek arabasına uygun ve yaya öncelikli yollar oluşturulmalıdır.	2. Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
		3.Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
50	**Komşuluk biriminde uzun istinat duvarları ya da büyük kapalı sitelerin oluşturulması, güvenlik hissini azaltır ve sokaklardaki yürünebilirliği engeller.**	**2. Tur**	**3,81**	**1,17**	**4**	**2**	**62,5**	**Yok**
		3.Tur	**3,94**	**1,06**	**4**	**2**	**68,8**	**Yok**
51	Komşuluk biriminde konut yoğunluğu arttırılırken kent içindeki konumu, gelişme potansiyeli ve mevcut kapasitesi dikkate alınmalıdır.	2. Tur	4,38	0,50	4	1	100	Var
		3.Tur	4,38	0,50	4	1	100	Var
52	Yerel özellikler komşuluk birimindeki karakterin oluşturulmasında kullanılmalıdır.	2. Tur	4,25	0,58	4	1	93,8	Var
		3.Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
53	**Konut yeniden üretiminde sürdürülebilir yerleşimler oluşturmak için en uygun ölçek komşuluk birimi ölçeğidir.**	**2. Tur**	**3,69**	**0,48**	**4**	**1**	**68,8**	**Yok**
		3.Tur	**3,81**	**0,40**	**4**	**0**	**81,3**	**Var**

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca

IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum

Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75

Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Komşuluk Birimi" konusuna yönelik 12 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, 12 maddeden 9'unda görüş birliği sağlanmış, 2'sinde sonradan görüş birliği sağlanmış ve 1'inde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"42- Konut yoğunluğunun arttırılması gürültü vb. çevresel problemleri arttırır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0'dır. İkinci turda 4 ve 5 frekans

değerlerinin yüzdesi 81,3 iken üçüncü turda 87,5'e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"43- Konut yoğunluğunun arttırılması altyapının yenilenmesini gerektirir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4,5; IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5 iken üçüncü turda 100'e yükselmiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"44- Konut yoğunluğunun arttırılması nedeniyle kapalı otopark yapılması gerekir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4,5; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Birincisi yürümek, ikincisi bisiklet gibi ekolojik araçlar, üçüncüsü de toplu taşıma entegrasyonu sağlanmalı. İnsan odaklı planlar yaptığımız zaman otoparka bu kadar ihtiyaç duyulmayacağını düşüyorum."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.

"45- Konut yoğunluğunun arttırılması bölgeye daha fazla trafik yükü getirir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 5; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8'dir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"46- Konut yoğunluğunun arttırılması belediye hizmetlerine daha fazla yük getirir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4'tür. İkinci turda IQR değeri 1,5 iken üçüncü turda 1'e gerilemiştir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi, ikinci turda 68,8 iken üçüncü turda 75'e yükselmiştir. Bunun nedeni ikinci turda "2-Katılmıyorum" cevabı veren iki katılımcının (K5-M ve K10-S) üçüncü turda "4-Katılıyorum" yönünde fikir değiştirmesidir. Bu maddede ikinci turda görüş birliği sağlanamamış ancak üçüncü turda görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K5-M katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Belediyeye hizmet noktasında ek yük getirir, evet; ama*

altyapı noktasındaki maddi yükten kurtarır. Mesela oradaki yoğunluğu 2 katına çıkarmayıp, imara açılan başka bir yerde yeni konut yapmış olsaydık, belediyeye daha çok yük getirmiş olacaktık. Belediye oraya yol, kanalizasyon, okul vs. yapacaktı. Altyapıyı yenilemek, sıfırdan yapmak kadar maliyetli değil, sadece kapasite arttırıyor. Kentsel dönüşümler bu anlamda belediyenin yükünü alıyor. Bir bölgeyi yeniden imara açmak çok büyük bir yük getiriyor." şeklinde görüşünü belirtmiştir.

- K7-M katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"İki şekilde değerlendirmek lazım: burada konut yoğunluğu artmasa yeni alanlarda konut yapmak lazım, bu durum belediyeye daha fazla yük getirir; diğer yandan mevcut yoğunluğun arttırılmasında belediye gelecek olan yük daha azdır."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.
- K13-Y katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bir yere sıfırdan hizmet götürmek daha az maliyetli iken, yapılaşma olduğunda ekonomik olarak daha külfetli."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"47- Konut yoğunluğunun arttırılması komşuluk birimindeki, okul, sağlık ve diğer sosyal donatıların kapasitelerinin arttırılmasını gerektirir." maddesinde her iki turda da IQR değeri 1'dır. İkinci turda medyan değeri 4,5 iken üçüncü turda 5'e; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi de 87,5 iken 93,8'e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"48- Nüfus yoğunluğunun artması ile kişi başına düşen nitelikli yeşil alan ve rekreasyon alanı oranı azalır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0'dır. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ikinci turda 87,5 iken üçüncü turda 81,3'e düşmüştür. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

[1] Kent karakter tablosu: Toplam alan, nüfus büyüklükleri ve kentsel fonksiyon alanlarının alansal dağılımını (ha ve %) gösteren tablo

“49- Komşuluk biriminde bisiklet, tekerlekli sandalye, bebek arabasına uygun ve yaya öncelikli yollar oluşturulmalıdır.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100’dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

“50- Komşuluk biriminde uzun istinat duvarları ya da büyük kapalı sitelerin oluşturulması, güvenlik hissini azaltır ve sokaklardaki yürünebilirliği engeller.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 2’dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 62,5 iken üçüncü turda 68,8’e yükselmiştir. 16 katılımcıdan 11’i “4-Katılıyorum” ve “5-Kesinlikle katılıyorum” cevabı vererek, katılımcılar kısmen aynı görüşte olsa da çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine uymamaktadır. Bu maddede yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K7-M katılımcısı bu maddeye ikinci turdaki “3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum” cevabını, “4-Katılıyorum” cevabı ile değiştirmiş olup, *“Nasıl yapıldığına bağlı olarak dışarıdaki güvenliği etkiler, kale duvarı gibi olmaması lazım.”* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

“51- Komşuluk biriminde konut yoğunluğu arttırılırken kent içindeki konumu, gelişme potansiyeli ve mevcut kapasitesi dikkate alınmalıdır.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100’dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

“52- Yerel özellikler komşuluk birimindeki karakterin oluşturulmasında kullanılmalıdır.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1’dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8 iken üçüncü turda 100’e yükselmiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K7-M katılımcısı bu maddeye ikinci turdaki “3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum” cevabını, “4-Katılıyorum” cevabı ile değiştirmiş olup, *“Yoruma*

açık bir soru ama benim aklıma şu geliyor: Yıldırım bölgesinde halen insanlar tandır yakıyor, yanında da inek besliyor. Yeni bir planlama yaptığınızda bunları göz önünden bulundurduğunuzda, onu mu yapmak lazım, olması gerekeni mi yapmak lazım? Ama mahalledeki sosyal ilişkileri ve kültürü destekleyici sosyal donatılar yapılabilir." şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"53- Konut yeniden üretiminde sürdürülebilir yerleşimler oluşturmak için en uygun ölçek komşuluk birimi ölçeğidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4'tür. İkinci turda IQR değeri 1 iken üçüncü turda 0'a gerilemiştir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ikinci turda 68,8 iken üçüncü turda 81,3'e yükselmiştir. Bunun nedeni ikinci turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı veren ve tasarımcı grubunda yer alan iki katılımcının (K3-T ve K4-T) üçüncü turda "4-Katılıyorum" yönünde fikir değiştirmesidir. Bu maddede ikinci turda görüş birliği sağlanamamış ancak üçüncü turda görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye ikinci turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "4-Katılıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"Konuttan kente hepsi bir bütün aslında."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.
- K4-T katılımcısı bu maddeye ikinci turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "4-Katılıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"Mahalle birimi derseniz bu argümana katılırım. Komşuluk biriminin tam olarak tanımlı olmadığını söylemiştim. Komşuluk dediğimiz şey, 3 bina, 5 bina, 10 bina, 50 bina… birbirine karışıyor. Ama plan mantığı içinde mahalle; 3500-5000 kişi arasında varsayılan nüfusu olan, içinde okulu, camisi, alışverişi, kütüphanesi vs. olan, kendi içinde yaşayabilen bir yaşam çekirdeği gibi düşünürseniz, o ölçekte planlanmasının uygun olacağını düşünüyorum. Eğer bunu kastediyorsanız katılıyorum. '5-Kesinlikle katılıyorum' cevabı vermedim, çünkü planlamanın aslında daha büyük ölçekte yapılması gerektiğini düşünüyorum. Uygulamaya geldiğimizde mahalle ölçeği ideal, çünkü alanı da çok büyüttüğünüz zaman insanlarla anlaşmak, süreç, maliyet, sonuç almak zorlaşıyor. … Planlama açısından etaplar, en azından mahalle mahalle gitmeli; üretim açısından bakarsak bizde hala ekonomik güç açısından bu kadar büyük üretim*

yapmak kolay değildir, hem de katılım sağlama açısından da mümkün değildir. ... Biz kat sayısıyla nüfusu ilişkilendiriyoruz ama esasında yoğunlukla ilişkilidir. Aynı yoğunluğu ve yapı hacmini farz ederek, bitişik nizam yapılaşması yaygın, çok az katlı görünüyor ama (zeminde) çok yer kaplıyor; blok nizam yapılaşması nispeten orta; ayrık nizam yapılaşması daha dikey bir yapılaşma, etrafta daha çok boşluğu var, otoparkı, çocuk bahçesi vb. Bu nedenle kat sayısıyla yoğunluğu ilişkilendirmemek lazım. Yoğunluk arttığı zaman nüfus da paralel olarak artıyor. Bizim şehirlerimizde ayrık nizamdaki nüfus yoğunlukları hala bitişik nizama göre çok azdır. İmar planında B-2 diyoruz ama fili olarak buralar 3-4-5 katlıdır. Ayrık nizamda emsal 3'e tekabül ediyor. Çalışmalarımda en düşük yoğunluklu yerlerde ölçtüğüm zaman, neredeyse yoğunluğun 2'nin altına düştüğü B-2 alanı görmüyorum. Dolayısıyla imar planlarında 2'yi çok nadir vermişiz, vermiyoruz yani; 2 verdiğimiz zaman en azından 0,50'sini ticarette kullansın diyoruz. O yüzden direkt katla yoğunluk ilişkisini doğru bulmuyorum." şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 12 maddeden 11'inde görüş birliği sağlanmış, 1'inde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Kent" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.13'te gösterilmiştir.

Çizelge 4.13. "Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Kent" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

FİZİKSEL VE ÇEVRESEL BOYUT								
Soru No	**KENT**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
54	Konut yeniden üretiminde konut yükseklikleri veya emsal arttırılırken tarihi alanlara yakınlık ve kent silueti dikkate alınmalıdır.	2.Tur	4,81	0,40	5	0	100	Var
		3.Tur	4,81	0,40	5	0	100	Var
55	Kentte trafiğin çok yoğunlaştığı noktalarda ulaşım problemi kısa vadede çözülemiyorsa çevredeki komşuluk birimlerinde emsal artışı yapılmamalıdır.	2. Tur	4,44	0,51	4	1	100	Var
		3.Tur	4,31	0,79	4	1	93,8	Var
56	Emsal artışı yapılamasa bile, konutlar yükseltilerek zemindeki yeşil alan oranının arttırılması kent için olumlu bir yaklaşımdır.	2. Tur	3,94	0,57	4	0	81,3	Var
		3.Tur	3,94	0,57	4	0	81,3	Var
57	**Küreselleşme çağında göç alan kentlerde konut yoğunluğunun ve yüksekliğinin artması kaçınılmazdır.**	2. Tur	**3,44**	**0,81**	**4**	**1**	**62,5**	**Yok**
		3.Tur	**3,56**	**0,73**	**4**	**1**	**68,8**	**Yok**
58	Kentlerde konut yoğunluğu artsa bile sürdürülebilir planlama ile nitelikli kentsel çevreler oluşturulabilir ve kentsel yaşam kalitesi arttırılabilir.	2. Tur	4,06	0,68	4	0	93,8	Var
		3.Tur	4,06	0,68	4	0	93,8	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Kent" konusuna yönelik 5 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda da, 5 maddenin 4'ünde görüş birliği sağlanmış, 1'inde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"54- Konut yeniden üretiminde konut yükseklikleri veya emsal arttırılırken tarihi alanlara yakınlık ve kent silueti dikkate alınmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 5; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve

üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"55- Kentte trafiğin çok yoğunlaştığı noktalarda ulaşım problemi kısa vadede çözülemiyorsa çevredeki komşuluk birimlerinde emsal artışı yapılmamalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1'dir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ikinci turda 100 iken üçüncü turda 93,8'e düşmüştür. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K10-S katılıcısı bu maddede, ikinci turda "4-Katılıyorum" cevabı vermişken üçüncü turda "2-Katılmıyorum" cevabı ile fikir değiştirmiş olup, *"Kentsel dönüşüm yapılmasın mı? Gerekiyorsa yapılmalı."* şeklinde görüş bildirmiştir.

"56- Emsal artışı yapılamasa bile, konutlar yükseltilerek zemindeki yeşil alan oranının arttırılması kent için olumlu bir yaklaşımdır." maddesinde her iki turda da, medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3'tür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Yerine göre yapılabilir ama her yerde uygun olmaz. İstanbul Boğazı'nda, Haliç'in kıyısında, Ulucami'nin etrafında bunu yapmamanız lazım. Birçok etken var."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K11-S katılımcısı bu maddede "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Hava sirkülasyonunu kesiyorsa (Doğanbey! örneği gibi) veya başka nedenler varsa yapılmamalıdır. Barselona ya da diğer birçok Avrupa şehrinde olduğu gibi kent içinde bitişik nizam 5-6 katı geçmeyen yapılar yapılabilir. Bölge parkları desteklenmeli, nitelikli yeşil alan oranı arttırılmalıdır."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"57- Küreselleşme çağında göç alan kentlerde konut yoğunluğunun ve yüksekliğinin artması kaçınılmazdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 62,5 iken üçüncü turda 68,8'e

yükselmiştir. 16 katılımcıdan 2'si "2-Katılmıyorum", 3'ü "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" ve 11'i "4-Katılıyorum" cevabı vererek kısmen aynı görüşte olsalar da çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine uymamaktadır. Bu maddede yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K11-S katılımcısı bu maddede "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Görecelidir; her şehir farklıdır, farklı olmalıdır."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.
- K4-T katılımcısı bu maddede "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"İyi bir planlama yaparsak bizim kent topraklarında -Bursa ovasının ortasına böyle bir yerleşim kurmak zorunda değiliz ama- o kadar çok uygun alan var ki, biz bu alanları değerlendirmiyoruz. Değerlendirmeyince çok küçük bir alana sıkıştırıyoruz, sıkıştırınca da yükseliyor. Oysa iyi plan yaparsak, kentleri hem bu kadar büyütmeyiz, göç aldırmayız, mümkün bunlar. Birincisi ülke bazlı planlama yapmamız lazım, her kenti kendi içerisinde geliştirip, birbiriyle rekabet edebilir hale getirmek lazım. Her kent, sanayi kenti olmak zorunda değil ama birbiriyle rekabet edebilir düzeyde olması lazım. Birinin potansiyeli turizmdir turizmde geliştirmemiz lazım; sanayi, tarım, başka alternatifler de olabilir. Her kentteki insanların yaşam standardı ve yaşam kalitesi hemen hemen birbirine yakın düzeye ulaşırsa göç olgusu zorunluluktan çıkar, ihtiyarileşir. Böyle bir durumda zaten çok olmaz; eğitim, keyfi ya da başka sebeplerle göç olabilir. Bizim gibi, vatandaşın ekonomik sebeplerle zorunluluktan dolayı olarak göç ettiği yerlerde, ekonomik olarak iyi bir ülke planlaması yapamadıysak şehirler büyüyor. Böyle bir durumda onu merkezde yoğunlaştırmak yerine çeperlere yaymamız lazım. Bunun için uydu kentler iyi bir modeldir. Bizim etrafımızda çok arazi varlığı var ama biz ısrarla mevcuttaki şehrin çeperlerini büyütelim diye uğraştığımız için ovaya yayılıyoruz. Şehir doğusu sınırlı ama batısında çok alan var. İyi bir ulaşım sistemi kurarsak oradaki insanların buraya gelmesi yarım saat alır. Ben bazen kendi evimden işime gelirken 45 dakikayı geçiyor. Biz sadece tek alanda ölçüp de yakın olsun diye bakarsak, kent merkezlerini çok yoğunlaştırıyoruz o da şişmeye sebebiyet veriyor. Hem ulaşım problem, hem ekonomik anlamda ciddi maliyet artıyor, enerji vb. her şey artıyor. Fikri anlamda böyle düşünüyorum ama*

gerçekte maalesef bu süreçler iyi işletilmediği için evet, artıyor. İdareci olarak, bu insanların hakkı değilse vermeyelim ama insanların hakkını da yok etmeyelim, beklesin, orada yaşamak istiyorsa yaşasın. Eğer kamu eliyle dönüşüm istiyorsa biz doğrusunu yapalım, bizim modelimizden çıkan hakkını gasp etmeyelim. Hakkın bu deyip, anlaşma yapalım, sen de kazan kamu da kazansın diyelim. Olmuyorsa da alternatif olarak başka biriyle görüş dememiz lazım. Bir yandan da siyaset uzun vadeli bakmıyor, bilimsel bakmıyor, bu işlemelere derinlemesine bakmıyor, hemen sonuç alma mantığıyla yaklaşıyor. Pratikte yoğunluğu arttıralım hemen sonuç alalım şeklinde yaklaşıyor, buna katılmıyorum." şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"58- Kentlerde konut yoğunluğu artsa bile sürdürülebilir planlama ile nitelikli kentsel çevreler oluşturulabilir ve kentsel yaşam kalitesi arttırılabilir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8'dir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K10-S katılımcısı bu maddeye "4-Katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"Ekonomik gücümüz yok ama insanları ölüme terk edemeyiz. Emekli biri, hayatının geri kalanında tekrar bir ev ödeyemez. Yüksek kat yapılması gerekiyorsa yapılmalıdır."* şeklinde görüş bildirmiştir.
- K4-T katılımcısı bu maddede "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bu ideal olarak görünüyor ama aslında değildir. Nereye kadardır? Bir yoğunluk ivmesine kadardır. Yönetmelikte tarif edilmiş yoğunluk ve donatı standartlarına bakarsanız; kişi başı metrekare en fazla 1'dir. Eğer yoğunlukta 1'in üzerine çıkarsanız, donatı miktarlarını yakalayamazsınız. Bu durumda ya kamulaştıracaksınız, ya donatı standardından taviz vereceksiniz. Yani bu sınırsız bir şey değil; hem yoğunluğu arttırıp hem donatıyı arttıramazsınız. Yolu arttıramıyorsunuz ki, yerine göre iki katlı otopark yapıyorsunuz gene çözüm değil. Param var, imkânım var, arttırayım demek kesinlikle doğru bir yaklaşım değildir. Yoğunluk artarsa mutlaka problem artar, bir yerden taviz verirsin; yaşam kalitesinden taviz verirsin. Ama biz tek başına da yoğunluk olarak bakmıyoruz.*

Bitişik nizam 2-3 kat dedik, baktığınız zaman çok yoğun yapılaşmış araziyi kaplamış, yol yok, donatısı yok; bunları bir miktar iyileştirip ayrık nizama dönüştürürseniz o zaman da değeri artıyor. O yüzden tek bir kriterle ölçtüğünüz zaman farklı sonuçlar çıkabiliyor. ... Bitişik nizamdaki bir yeri ayrık nizama dönüştürürseniz ciddi anlamda değer artışı sağlar, kentsel yaşam kalitesi anlamında da değer artışı sağlar. Ayrık nizama dönüştürmek demek; bir iki adayı birleştirip, yolları kapatıp, donatı için küçük yeşil alan üretip, daha büyük bir ada ve onun içinde de daha küçük bir yapı demektir. Böyle yapınca daha açık ve yeşil alan, otoparkı, çocuk bahçesi, kamelyasını üreteceğin bir alan çıkıyor; bu da kentsel yaşam kalitesini arttırıyor tabi ki. Ama yoğunluğu arttırmak, onun ötesinde tek başına kesinlikle artı bir değer değildir. ... Adaya yolları dâhil ettiğiniz zaman o alanlar direkt net alana eklenmiyor ama kattığınız kadar donatı için alan üretmiş oluyorsunuz. 4 tane 7m'lik yol yapana kadar 1 tane 15 m'lik yol yaptığınız zaman hepsinden daha iyi hizmet veriyor. 7m'lik yol çok var, topladığınız zaman ciddi bir alan yapıyor, ama ulaşım sistemi açısından çözüm üretmiyor. 4 tane 7 m'lik yol yapacağınıza, 20 m'lik yol yapsanız 7 m kazanırsanız ve 5 kat daha iyi sirkülasyon sağlar. Ana yola sürekli sağdan soldan katılım olur, ana yolun hızını ve güvenliği kesinlikle düşürür. Bunun yerine bunları toplayıp belli yerlerden bağlasanız ana yoldaki hız artar, taşıma arteri ve güvenlik artar. Bu kalan alanları da toplayınca net alana dahil etmeyiz ama rekreasyon alanları elde ederiz; donatı, okul, cami, otopark vb. neye ihtiyaç varsa dönüştürürüz. İyi bir planlama ile olabilir. ... Mesela İmar Kanunu'nun 18. maddesine göre devlet yeni imara açılacak alanlardan hiçbir kamulaştırma bedeli ödemeden ve malike sormadan kamulaştırma yaparak en fazla %45 oranında kesinti yapar. Emsal 1'i geçerse bunu da sağlamıyorsunuz, ya donatıdan taviz veriyorsunuz, ya da vatandaşın arsasında kamulaştıracak alan kalıyor. Ya da kamunun mülkiyeti vardır, kamu kendi mülkiyetini kullanıyor gibi düşünün ama çoğunlukla hiçbiri olmadığı için donatıdan taviz veriliyor demektir, yetmiyor. 0,30 yoğunluk çok az, 1 limittedir. İyi bir planda 0,30 denge sağlar. ... Yunuseli ve Hamitler bölgesinde tamamında bir plan notu yazdık. Daha önce DOP oranı[2] %35'ti, bu oranla okul, sağlık, kültür alanları yapılıyor. Bir de KOP payı çıkıyor; buralarda da ne kamu oraları kamulaştırıp hizmet yapabiliyor, ne de vatandaş oraları gidip

değerlendirebiliyor. Orası için hesaplayarak, arsasının %20-25'i kadar terekeden vatandaşa, ilave %20 emsal verilir diye plan notu yazdık. Çok da verimli oldu ve neredeyse oradaki kamu alanlarının tamamı kamu mülkiyetine geçti. Vatandaş hakkından kaybetmedi, mülkiyetinden kaybetti. Makul bir şey; (%45 yerine) %50 terktesin, ama emsali 1 değil de mesela 1,10 olsun (ya da hesaplanarak karşılığı kaç çıkarsa). Birinci adımda vatandaş mülkiyetini ekstradan kaybetti, ama geçici olarak bir hak elde etti. Bu geçici bir hak, yapı var olduğu sürece vardır. Bir seferliğe mahsustur. … Hesaplanarak bu yapılabilir." şeklinde görüş bildirmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 5 maddenin 4'ünde görüş birliği sağlanmış, 1'inde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

4.2.3. Sosyal boyuta yönelik ikinci ve üçüncü tur Delphi bulguları

Birinci Tur Delphi çalışmasında 4. soru olarak sorulan **"Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin değişmesi sosyal ilişkileri nasıl etkiler?"** sorusuna yönelik ikinci tur için "Sosyal Boyut" bölümü oluşturulmuştur. Bu bölüm kapsamında; "Sosyal İlişkiler ve Komşuluk, Günlük Yaşam ve Alışkanlıklar, Kimlik ve Karakter, Aidiyet Hissi ve Bağlılık, Güvenlik" konularından oluşan 5 alt bölüm belirlenmiştir.

---

[2] 3194 Sayılı İmar Kanununa göre yapılacak arazi ve arsa düzenlemesinin, nerelerde ve ne şekilde uygulanacağı ve bununla ilgili diğer kavram ve hususlara açıklık getiren Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 4. Maddenin 1. fıkrasının (ç) ve (d) bendinde DOP ve DOPO şöyle açıklanmıştır:

ç)Düzenleme ortaklık payı (DOP): Düzenleme alanındaki ve bölgedeki yaşayanların kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet ve kamu hizmet alanlarını elde etmek ve/veya düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında; düzenlemeye tâbi tutulan arazi ve arsaların, düzenlemeden önceki yüzölçümlerinden, imar planındaki kullanım kararlarına göre yüzde kırk beşe (% 45) kadar düşülebilen miktardır. Düzenleme ortaklık payı, düzenlemeye tabi tutulan yerler ile bölgede yaşayanların ihtiyacı olan ve herkesin ortak kullanabileceği, kamusal alanı ifade eder ve bölgede yaşayan insanların ortak kullanımı dışında hiçbir fonksiyon için kullanılamaz.

d)Düzenleme ortaklık payı oranı (DOPO): Bir düzenleme sahasındaki toplam düzenleme ortaklık payı miktarının, bu saha içinde düzenlemeye giren kadastro veya imar parsellerinin toplam yüzölçümü miktarına oranıdır. Düzenleme ortaklık payı oranı, virgülden sonra yedi basamak olarak hesaplanır.

[3] **Kamu Ortaklık Payı (KOP):** Arazi ve arsa düzenlenmesi sırasında, kamu tesis arsaları düzenleme sahasında yer alan taşınmazlardan ayrılan belirli bir payı ifade etmektedir. Bu payın oranına da "kamu hizmetlerine katılım oranı" adı verilmektedir" (Öztoprak, 2018; Sarı, 2010).

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Sosyal İlişkiler ve Komşuluk" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.14'te gösterilmiştir.

Çizelge 4.14."Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Sosyal İlişkiler ve Komşuluk" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

SOSYAL BOYUT								
Soru No	**SOSYAL İLİŞKİLER VE KOMŞULUK**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
59	**Konut yeniden üretiminde sosyal sürdürülebilirlik için mevcut kullanıcının aynı yerde yaşamaya devam etmesi gerekmektedir.**	**2.Tur**	**3,63**	**0,89**	**4**	**1**	**62,5**	**Yok**
		3.Tur	**3,69**	**0,79**	**4**	**1**	**62,5**	**Yok**
60	Çocuk, genç, yaşlı, engelli vb. farklı kullanıcı gruplarına hitap eden mekanların ve rekreasyon alanlarının tasarlanması sosyal sürdürülebilirlik için gereklidir.	2. Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
		3.Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
61	Konut alanındaki nüfus yoğunluğu arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır.	2. Tur	4,00	0,73	4	0	87,5	Var
		3.Tur	4,06	0,68	4	0	93,8	Var
62	Konut yüksekliği arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır.	2. Tur	3,94	0,57	4	0	93,8	Var
		3.Tur	3,94	0,57	4	0	93,8	Var
63	**Yeni gelen kullanıcı sayısının sınırlandırılması ile yabancılaşma azaltılabilir.**	**2. Tur**	**3,44**	**0,73**	**4**	**1**	**56,3**	**Yok**
		3.Tur	**3,56**	**0,73**	**4**	**1**	**68,8**	**Yok**

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Sosyal İlişkiler ve Komşuluk" konusuna yönelik 5 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda da, 5 maddenin 3'ünde görüş birliği sağlanmış, 2'sinde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"**59- Konut yeniden üretiminde sosyal sürdürülebilirlik için mevcut kullanıcının aynı yerde yaşamaya devam etmesi gerekmektedir."** maddesinde her iki turda da

medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 62,5'tir. Ortalama değerinin 3,63'ten 3,69'a yükselmiş olması, üçüncü turda verilen cevapların değiştiğini gösterse de, 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 75'in altında kaldığından çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine uymamaktadır. Bu maddede görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K5-M katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Burada sosyal sürdürülebilirlik hem iyi anlamda, hem de kötü anlamda olabiliyor. Mesela bizim kentsel dönüşüme giren bir bölgede sıkıntılı bir komşuluk ilişkisi vardı, yeni komşular girdiği zaman ilişkiler biraz daha düzeldi, herkes kendine çeki düzen verdi. Böyle de olabilir yani."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K7-M katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Şu anki komşuluk ilişkiler, çok da yoğun değil bence. "* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K11-S katılımcısı bu maddede "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Yerinde dönüşüm takıntısı olmamalı. Örneğin Bursa'da Çarşamba bölgesinde, konumu itibariyle konut yükseklikleri arttırılmadan bir dönüşüm yapılması gerekmekte*dir. *Diğer yandan Suriyelilerin (yakın zamanda yerleşen ve sıklıkla yer değiştiren) yerleştiği bir bölge olarak, kullanıcılarının orada tutulması da şart değil. Orada farklı çözümler oluşturulabilir."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"60- Çocuk, genç, yaşlı, engelli vb. farklı kullanıcı gruplarına hitap eden mekanların ve rekreasyon alanlarının tasarlanması sosyal sürdürülebilirlik için gereklidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"61- Konut alanındaki nüfus yoğunluğu arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0'dır. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5 iken üçüncü turda 93,8'e yükselmiştir. Bu maddede

görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar ile ilgili iyi tasarımsal çözümlemeler yapılırsa devam eder. Çünkü tasarım, yaşam ve davranış biçimlerini çok etkiliyor."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"62- Konut yüksekliği arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8'dir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

- K3-T katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bu bakış açısı bugüne ait olabilir ama bence ileriye dönük farklı şekilde düşünmek gerekir."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"63- Yeni gelen kullanıcı sayısının sınırlandırılması ile yabancılaşma azaltılabilir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 56,3 iken üçüncü turda 68,8'e yükselmiştir. Bu maddede yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bence bu yaklaşım ayrımcı bir yaklaşım. Neden gelmesin ki? Gelebilir."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.
- K10-S katılımcısı bu maddeye ikinci turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermişken, üçüncü turda "2-Katılmıyorum" cevabı vererek fikir değiştirmiş olup, *"Yeni gelen kullanıcı sayısını sınırlandıramayız. İnsanlar istediği yerde yaşamakta ve istediği yere taşınmakta özgürdür. Eğer yaşam standartlarını tespit edip ona göre konutlar üretebilirsek, insanları kendilerini ait hissettikleri yerden koparmayız."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 5 maddenin 3'ünde görüş birliği sağlanmış, 2'sinde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Günlük Yaşam ve Alışkanlıklar" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.15'te gösterilmiştir.

Çizelge 4.15. "Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Günlük Yaşam ve Alışkanlıklar" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

SOSYAL BOYUT								
Soru No	**GÜNLÜK YAŞAM VE ALIŞKANLIKLAR**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
64	Mevcut kullanıcının konutlar yeniden üretildikten sonra oturmaya devam etmesi, mahalle yaşantısının yeniden oluşmasını ve devamlılığını destekler.	2.Tur	4,00	0,73	4	0	87,5	Var
		3.Tur	4,06	0,57	4	0	87,5	Var
65	Mevut kullanıcının süregelen aktivitelerinin devamlılığı için mekânlar (arayüzler) oluşturulması önemlidir.	2. Tur	3,88	0,50	4	0	93,8	Var
		3.Tur	3,94	0,25	4	0	93,8	Var
66	Kullanıcıya önceki yaşam biçimine uygun olmayan konutların sunulması, genellikle kullanıcının günlük yaşamını devam ettirememesine ve yer değiştirmesine neden olur.	2. Tur	4,13	0,72	4	1	81,3	Var
		3.Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Günlük Yaşam ve Alışkanlıklar" konusuna yönelik 3 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda, 3 maddenin 3'ünde de görüş birliği sağlanmıştır.

"64- Mevcut kullanıcının konutlar yeniden üretildikten sonra oturmaya devam etmesi, mahalle yaşantısının yeniden oluşmasını ve devamlılığını destekler." maddesinde her iki turda da, medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5'tir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K11-S katılımcısı bu maddede "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Eski kullanıcılar devam etse de, mahalle yaşantısı eskisi gibi*

olmaz. 50 kişilik bir yer 150 kişi olduğunda çok şey değişir." şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"65- Mevut kullanıcının süregelen aktivitelerinin devamlılığı için mekânlar (arayüzler) oluşturulması önemlidir." maddesinde her iki turda da, medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8'dir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"66- Kullanıcıya önceki yaşam biçimine uygun olmayan konutların sunulması, genellikle kullanıcının günlük yaşamını devam ettirememesine ve yer değiştirmesine neden olur." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3 iken üçüncü turda 100'e yükselmiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 3 maddenin 3'ünde de görüş birliği sağlanmıştır.

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Kimlik ve Karakter" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.16'da gösterilmiştir.

Çizelge 4.16. "Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Kimlik ve Karakter" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

SOSYAL BOYUT								
Soru No	**KİMLİK VE KARAKTER**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
67	Her yerin kendi yerel özelliklerinden oluşan bir yer hissi vardır ve konut yeniden üretiminde bu yer hissi devam ettirilmelidir.	2.Tur	4,13	0,62	4	0,5	87,5	Var
		3.Tur	4,19	0,54	4	0,5	93,8	Var
68	Kullanıcıların önceki konut alanından anlam yükledikleri fiziksel izler bulmaları (buluşma noktası, meydan, heykel, çeşme, aks vb.), toplumsal hafızanın ve kimliğin korunmasında önemlidir.	2. Tur	4,19	0,54	4	0,5	93,8	Var
		3.Tur	4,25	0,45	4	0,5	100	Var
69	Çok katlı konut binaları tek tipleşme ya da kimliksizleşme riski oluşturmaktadır.	2. Tur	3,88	1,02	4	0,5	81,3	Var
		3.Tur	3,88	1,02	4	0,5	81,3	Var
70	Çok katlı konut alanlarında yerel özelliklere uygun şekilde kararlar oluşturularak (yükseklik, malzeme ve doluluk boşluk vb.) mahalle karakteri oluşturulmalıdır.	2. Tur	3,88	0,50	4	0	93,8	Var
		3.Tur	4,00	0,00	4	0	100	Var
71	Bina cepheleri görsel olarak kentliler tarafından kullanılmakta ve bu nedenle kent kimliğini vurgulayan tasarım rehberleri oluşturulmalıdır.	2. Tur	3,94	0,85	4	0	87,5	Var
		3.Tur	3,94	0,85	4	0	87,5	Var
72	Beşinci cephe kabul edilen bina çatıları, kent dokusu ve siluetinde özgün kimlik ve karakterin oluşmasında etkilidir, uyum ve bütünlük arz etmelidir.	2. Tur	4,19	0,54	4	0,5	93,8	Var
		3.Tur	4,19	0,54	4	0,5	93,8	Var
73	Kullanıcı yaşantısına uygun ortak alanlar, bahçe, teras, avlu vb. açık alanlar mahalle karakterini oluşturmada etkilidir.	2. Tur	4,19	0,40	4	0	100	Var
		3.Tur	4,19	0,40	4	0	100	Var
74	Konut-konut ilişkisi ve konut-sokak ilişkisi mahallenin karakterini oluşturmada önemlidir.	2. Tur	4,13	0,34	4	0	100	Var
		3.Tur	4,13	0,34	4	0	100	Var

Çizelge 4.16. "Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Kimlik ve Karakter" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları (devam)

SOSYAL BOYUT								
Soru No	**KİMLİK VE KARAKTER**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
75	İmar yönetmeliği konut alanlarında mevcut kullanıcı özellikleri ve yaşam biçimine (sosyalleşme şekli, çalışma düzeni, mahremiyet vb.) uygun tasarım çeşitliliğini kısıtlamaktadır.	2. Tur	4,13	1,02	4	1	81,3	Var
		3.Tur	4,19	0,98	4	1	87,5	Var
76	Konut alanlarında özgün kimliğin oluşturulabilmesi için imar yönetmeliğinin ötesinde yere özgü karakteri yansıtan ve tasarım kurallarını tarifleyen kentsel tasarım rehberleri oluşturulmalıdır.	2. Tur	4,06	1,18	4	1	81,3	Var
		3.Tur	4,25	1,00	4	1	93,8	Var
77	Konut yeniden üretimi ile estetik ve kimlikli konut alanları oluşturulması yaşam kalitesini arttırır.	2. Tur	4,31	0,60	4	1	93,8	Var
		3.Tur	4,38	0,50	4	1	100	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Kimlik ve Karakter" konusuna yönelik 11 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda, 11 maddenin 11'inde de görüş birliği sağlanmıştır.

"67- Her yerin kendi yerel özelliklerinden oluşan bir yer hissi vardır ve konut yeniden üretiminde bu yer hissi devam ettirilmelidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5'tir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5 iken üçüncü turda 93,8'e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"68- Kullanıcıların önceki konut alanından anlam yükledikleri fiziksel izler bulmaları (buluşma noktası, meydan, heykel, çeşme, aks vb.), toplumsal hafızanın ve kimliğin korunmasında önemlidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0'dır. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8 iken üçüncü turda 100'e yükselmiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"69- Çok katlı konut binaları tek tipleşme ya da kimliksizleşme riski oluşturmaktadır." maddesinde her iki turda da, medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3'tür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K13-Y katılımcısı, "4-Katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"Üniversiteden bir hocamın deyişiyle, bir şehirden bir şehre gittiğin zaman kimliği anlaşılıyordu. Bugün bu durum olduğu söylenemez."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"70- Çok katlı konut alanlarında yerel özelliklere uygun şekilde kararlar oluşturularak (yükseklik, malzeme ve doluluk boşluk vb.) mahalle karakteri oluşturulmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0'dır. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8 iken üçüncü turda 100'e yükselmiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"71- Bina cepheleri görsel olarak kentliler tarafından kullanılmakta ve bu nedenle kent kimliğini vurgulayan tasarım rehberleri oluşturulmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Yön gösterici olmak ve insanları belli bir standarda, belli bir düzeye çekmeye çalışmak ve bunun altyapısını oluşturmak farklıdır; mesela bir mahalleye girdiğimizde her yeri tuğla görmek için bu şekilde yapmak zorundasın demek farklıdır. Mimarlık bir bütündür. Yol açıcı, ufuk açıcı, çağdaş normlar belirlenebilir; ama kısıtlayıcı değil, daha çok yön verici olmalıdır…. Yapılar taklit olmamalı, bugün yapılan her yapı kendi çağına ait olmalı."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.

"72- Beşinci cephe kabul edilen bina çatıları, kent dokusu ve siluetinde özgün kimlik ve karakterin oluşmasında etkilidir, uyum ve bütünlük arz etmelidir." maddesinde her iki

turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8'dir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"73- Kullanıcı yaşantısına uygun ortak alanlar, bahçe, teras, avlu vb. açık alanlar mahalle karakterini oluşturmada etkilidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"74- Konut-konut ilişkisi ve konut-sokak ilişkisi mahallenin karakterini oluşturmada önemlidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"75- İmar yönetmeliği konut alanlarında mevcut kullanıcı özellikleri ve yaşam biçimine (sosyalleşme şekli, çalışma düzeni, mahremiyet vb.) uygun tasarım çeşitliliğini kısıtlamaktadır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3 iken üçüncü turda 87,5'e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

- K4-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Yönetmelik, imar planında detaylı hükümler olmadığı zaman geçerlidir. Eğer iyi bir imar planı, içinde tasarımı barındırıyorsa, üç boyut için öneri üretmişse, hakikaten kendine ait bir yaşam tarzı tanımlamışsa yönetmeliğe bakılmaz zaten, imar planı hükümlerine bakılır. Ama biz plancılar olarak üretmediğimiz için çoğunlukla yazıyoruz 'ayrık nizam 4 kat, emsal 1,20'. ... Plan, plan notları, plan açıklama raporu bir bütündür. Yani planı çiziyoruz, ama çizimde tarif edemediğimiz bazı şeyler var; onların gerekçelerini sebeplerini, dayanaklarını raporda anlatıyoruz. Bunların da hayata geçerken uygulamada bazı kriterler var, onlara da plan notu diyoruz, bir bütün. Tasarım rehberleri de aslında her plan ekinde mutlaka olmak zorunda, hatta her parsele çözüm üretmek zorundadır aslında. O plan notunun devam eden eki olması lazım. Biz bunları*

yapmıyoruz, çalışmıyoruz, hiçbir plancı çalışmıyor. Çalışmadığı içinde yönetmeliğe bırakıyor. Yönetmelik de standart, adı üzerinde, tek tipçidir, ama tasarımınıza engel değildir. Vakit ayırsanız, uğraşsanız, gerçekten tasarlayabilirsiniz. Biz bunlarla uğraşmadığımız için genel itibariyle yönetmelik böyle diyor geçiyoruz. Benim bir felsefem var, yaşam aldım var, yaşam kültürüm var derseniz, ona göre emek verseniz sonucunu alırsınız. Bir kestirmeci baktığımız için yönetmelik tek tipçidir diyoruz; evet yönetmelik tek tipçidir ama alternatiflerin önünü kapatmaz. Mesela arka bahçe mesafeleri artık yan bahçe gibi değerlendiriyor. Yan bahçelerde de 4 kata kadar 3 m çekme yapılıyor. Sonraki her kat için yarım metre ekleniyor. Bence yanlıştır. Binanın her tarafı ışık alacak şekilde tasarlanmalıdır. Siz bunu plan notuna yazmazsanız yönetmelikteki gibi yaparlar. Ama yazarsanız isterseniz h, 2h, 3h isterseniz 4h yaparsınız. Plan notuna yazılmalı. ... Plan notunda tanımlandıysa mimar onun üzerine bir şey yapamıyor. Kendine verilen boşluğu tasarlıyor. Yönetmelik kısıtlayıcı bir şeydir, katılıyorum; ama biz kestirmeci olduğumuz için diğer alternatifleri yok saydığımız için tek tip yapılar ortaya çıkıyor. Gidin Kars'ta da, Antalya'da da, Rize'de de böyle bina görüyorsunuz. ... Yüksek binalar kendi başına tek tipleşme riski taşıyor ama daha ziyade biz teknik elemanlar olarak hizmet vermekten kaçındığımız için tek tipleşme yaşanıyor. Mimar, plancı değerini alamadığı için oluşuyor. Ben belediyelere de söylüyorum: bir şehrin imar planını yapmak 2 dairenin kamulaştırma bedeli kadar tutmuyor. Bu mantıkla hangi planı üretebilirsiniz, hangi personel çalışabilir, hangi modeli kurgulayabilirseniz? Oysa bütün şehri 3 boyutlu modellemeniz lazım, kurgulamanız lazım, her detayı görmeniz lazım, 'şu binayı yarım metre daha kaldırsam nasıl olur' noktasına kadar hakim olmanız lazım." Ciddi bir iş, kamu otoritesi buna önemli gözüyle bakmıyor. ... Akıllı şehirciliğin şuan bir karşılığı yok. Trafik, ulaşım, altyapı, komşuluk ilişkileri nasıl bilmiyoruz. Biz bunların tek tek modellesek, çalışsak başka olur. Su gelecekteki en büyük problem, şehirleri büyüttükçe büyütüyoruz, tedbir yok, baraj, su kaynağı yok. Bütün bunları modellesek trafik ilişkisi, altyapı ilişkisi, çocukla okulun ilişkisi, alışverişle annenin ilişkisi modellesek, nerede problem çıkıyor hepsini göreceğiz. Biz yaşayıp görüyoruz, çok pahalı bir şey, hep tedbir almaya çalışıyoruz. " şeklinde görüşünü belirtmiştir.

"76- Konut alanlarında özgün kimliğin oluşturulabilmesi için imar yönetmeliğinin ötesinde yere özgü karakteri yansıtan ve tasarım kurallarını tarifleyen kentsel tasarım rehberleri oluşturulmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3 iken üçüncü turda 93,8'e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "1-Kesinlikle katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bir şeyler çok tekrar edince özgün olmaktan çıkıyor. Özgün olması için yeni bir şey üretilmesi, söylenmesi lazım; tipoloji oluyor o zaman. Mesela Bursa evleri, Bursa evleri olarak özgün ama her biri tek tek özgün değil. Özgün kimliğin oluşturması dendiği zaman da, bu bir heyetin karar vereceği bir şey değil, bizim de karar verebileceğimiz bir şey değil… Bu yaklaşım iyi niyetli olabilir ama ideal olan değildir bence. Kentlilik bilincinin oturması lazım, önce eğitimli olmak gerek. O zaman oturup her şeyi tartışıp, kararlaştırabiliriz. Bizde imar yönetmeliğinin biraz sadeleştirilmesi lazımdır. Binanın yapılacağı hacim (maksimum genişlik, derinlik ve yükseklik) ve emsal belirlenmesi yeterli bence; çekmeler, çıkmalar, çatı vs. hepsine mimar karar vermeli. O zaman daha nitelikli ve daha özgün yapılar ortaya çıkar. Beşinci cephe çatı diyoruz, ama mimar karar veremiyor; çünkü zaten her şeyini belediye belirliyor. Ben yönetmeliklerin de daha az, anayasa gibi incecik, ana konulardan oluşması gerektiğini düşünüyorum. "* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K13-Y katılımcısı, bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, "*Plan notlarında gerekli her şey yazılabilir. Ek bir kentsel tasarım rehberi oluşturmaya gerek yok."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"77- Konut yeniden üretimi ile estetik ve kimlikli konut alanları oluşturulması yaşam kalitesini arttırır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1'dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 98,8 iken üçüncü turda 100'e yükselmiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 11 maddenin 11'inde de görüş birliği sağlanmıştır.

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Aidiyet Hissi ve Bağlılık" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.27'de gösterilmiştir.

Çizelge 4.17. "Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Aidiyet Hissi ve Bağlılık" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

SOSYAL BOYUT								
Soru No	**AİDİYET HİSSİ VE BAĞLILIK**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
78	Kullanıcıların kendi yaşam kültüründen izler bulması aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir.	2.Tur	4,13	0,96	4	1	93,8	Var
		3.Tur	4,13	0,96	4	1	93,8	Var
79	Kullanıcıların yaşam ihtiyaçlarını yakın çevrede kolay bir şekilde karşılaması mahalleye bağlılığı güçlendirir.	2. Tur	4,25	0,45	4	0,5	100	Var
		3.Tur	4,25	0,45	4	0,5	100	Var
80	Ortak alanların ve sosyal donatı alanlarının arttırılması aidiyet hissini ve yere bağlılığı arttırır.	2. Tur	4,25	0,45	4	0,5	100	Var
		3.Tur	4,25	0,45	4	0,5	100	Var
81	Eski komşular ya da tanıdık insanların birbirine yakın oturması aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir.	2. Tur	4,25	0,45	4	0,5	100	Var
		3.Tur	4,25	0,45	4	0,5	100	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Aidiyet Hissi ve Bağlılık" konusuna yönelik 4 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda, 4 maddenin 4'ünde de görüş birliği sağlanmıştır.

"78- Kullanıcıların kendi yaşam kültüründen izler bulması aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8'dir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "1-Kesinlikle katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Mesela Hürriyet mahallesinde bir proje yapsak, komşular bugün oturup sohbet diyor ama sen etmeyeceksin belki senin çocuğun hiç etmeyecek. Aidiyet hissi bugün artık kayboluyor. Daha gezici, daha mobiliz, başka önceliklerimiz var."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.

"79- Kullanıcıların yaşam ihtiyaçlarını yakın çevrede kolay bir şekilde karşılaması mahalleye bağlılığı güçlendirir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"80- Ortak alanların ve sosyal donatı alanlarının arttırılması aidiyet hissini ve yere bağlılığı arttırır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"81- Eski komşular ya da tanıdık insanların birbirine yakın oturması aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 4 maddenin 4'ünde de görüş birliği sağlanmıştır.

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Güvenlik" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.18'de gösterilmiştir.

Çizelge 4.18. "Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Güvenlik" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

SOSYAL BOYUT									
Soru No	**GÜVENLİK**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
82	Güvenli bir mahalle için komşuluğun devam etmesi ve insanların birbirine aşina olması gerekir.	2.Tur	4,19	0,40	4	0	100	Var
		3.Tur	4,19	0,40	4	0	100	Var
83	**Bina-sokak ilişkisinde konutun zemine yakın olması ve sokak görüşüne hâkim olması sokaktaki güvenlik hissini arttırır.**	2. Tur	**3,50**	**0,89**	**4**	**1**	**62,5**	**Yok**
		3.Tur	**3,56**	**0,89**	**4**	**1**	**68,8**	**Yok**
84	**Zeminden kopuk çok yüksek katlı konutlar, sokak güvenliğini ve gece kullanımını olumsuz etkiler.**	2. Tur	**3,06**	**0,93**	**3**	**2**	**31,3**	**Yok**
		3.Tur	**3,13**	**0,96**	**3**	**2**	**37,5**	**Yok**
85	Dışa kapalı konut yerleşimlerinde bina sokak ilişkisinde duvar vb. sınırlar oluşturmak sokaktaki güvenlik hissini olumsuz etkiler.	2. Tur	3,75	0,68	4	0,5	75	Var
		3.Tur	3,75	0,68	4	0,5	75	Var
86	Komşuluk biriminde belirli yerlerde hem gündüz hem de gece kullanılan mekânların oluşturulması canlılığı ve güvenliği destekler.	2. Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
		3.Tur	4,31	0,48	4	1	100	Var
87	Sokaklarda potansiyel gizlenme noktaları oluşturulmadan algılanabilirlik sağlanmalı ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımı desteklenmelidir.	2. Tur	4,50	0,52	4,5	1	100	Var
		3.Tur	4,50	0,52	4,5	1	100	Var
88	Bina-sokak ilişkisinde yarı kamusal ve yarı özel alanlar oluşturularak konut mahremiyet desteklenebilir.	2. Tur	4,13	0,62	4	0,5	87,5	Var
		3.Tur	4,13	0,62	4	0,5	87,5	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Güvenlik" konusuna yönelik 7 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda da, 7 maddenin 5'inde de görüş birliği sağlanmış, 2'sinde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

“82- Güvenli bir mahalle için komşuluğun devam etmesi ve insanların birbirine aşina olması gerekir.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100’dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

“83- Bina-sokak ilişkisinde konutun zemine yakın olması ve sokak görüşüne hâkim olması sokaktaki güvenlik hissini arttırır.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1’dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 62,5 iken üçüncü turda 67,5’e yükselmiş, ancak 75’in altında kalmıştır. 16 katılımcıdan 11’i “4-Katılıyorum” ve “5-Kesinlikle katılıyorum” cevabı vermiştir. Katılımcılar bu maddede kısmen aynı görüşte olsalar da, çalışmada belirlenen kriterlere göre yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye “2-Katılmıyorum” cevabı vermiş olup, *“Artık siteler yapıyoruz, caddede yürürken hep sitelerin yüksek duvarları arasında yürüyoruz, yarı açık cezaevi gibi bir hissiyat var. … Zemin katta kimse oturmak istemiyor; sokaktakinden ziyade zemin katta oturanın güvenliği daha öncelikli oldu.”* şeklinde görüşünü belirtmiştir.

“84- Zeminden kopuk çok yüksek katlı konutlar, sokak güvenliğini ve gece kullanımını olumsuz etkiler.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 3; IQR değeri 2’dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 31,3 iken üçüncü turda 37,5’e yükselmiştir. Ancak bu maddedeki hiçbir değerin, çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine uymadığı görülmektedir. 16 katılımcının 5’i “2-Katılmıyorum”, 5’i “3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum”; 5’i “4-Katılıyorum”; 1’i de “5-Kesinlikle katılıyorum” cevabı vermiştir. Birbirinden farklı cevaplar neredeyse homojen olarak dağıldığından ve bir tarafa yoğunlaşmadığından, katılımcılar arasında görüş ayrılığı olduğu söylenebilir. Bu maddede görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye “3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum” cevabı vermiş olup, *“Bana göre bu yaklaşım eskide kaldı.”* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

- K4-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Yapıların yüksekliğinden ziyade, etrafındaki bahçe duvarları problemdir. Devasa yüksek duvar yaparsanız, ışık da yoksa hakikaten insan korkar. Yanında çiçekliği peyzajı varsa, aydınlatma yeterliyse, yüksek yapı çok yakın da değilse rahatsız etmez sizi. Yüksek yapı hem gabarisi itibariyle hem de gölgesi vs. yanında yürürken karanlık getiriyorsa, bir de uzun mesafelerde hiç bağlantı yoksa insanlar korkar. Ama tek başına yükseklikle bunun ilişkisi yoktur."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.

"85- Dışa kapalı konut yerleşimlerinde bina sokak ilişkisinde duvar vb. sınırlar oluşturmak sokaktaki güvenlik hissini olumsuz etkiler." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 75'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"86- Komşuluk biriminde belirli yerlerde hem gündüz hem de gece kullanılan mekânların oluşturulması canlılığı ve güvenliği destekler." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"87- Sokaklarda potansiyel gizlenme noktaları oluşturulmadan algılanabilirlik sağlanmalı ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımı desteklenmelidir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"88- Bina-sokak ilişkisinde yarı kamusal ve yarı özel alanlar oluşturularak konut mahremiyet desteklenebilir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 7 maddenin 5'inde görüş birliği sağlanmış, 2'sinde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

4.2.4. Ekonomik boyuta yönelik ikinci ve üçüncü tur Delphi bulguları

Birinci Tur Delphi çalışmasında katılımcılara 4. soru olarak yöneltilen **"Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin değişmesi nasıl ekonomik etkiler oluşturur?"** sorusuna yönelik ikinci tur için "Ekonomik Boyut" bölümü oluşturulmuştur. Bu bölüm kapsamında; "Konut Değeri, Üretim Maliyeti, İşletim Maliyeti, Yerel Ekonomi, Kalkınma" konularından oluşan 5 alt bölüm belirlenmiştir.

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Konut Değeri" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.19'da gösterilmiştir.

Çizelge 4.19. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Konut Değeri" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

EKONOMİK BOYUT								
Soru No	**KONUT DEĞERİ**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
89	Alt veya orta gelirli bir kişinin / ailenin tüm birikimleri ile yaptığı en değerli yatırımı konuttur.	2.Tur	4,19	0,54	4	0,5	93,8	Var
		3.Tur	4,19	0,54	4	0,5	93,8	Var
90	Mal sahibinin mülkiyet hakları korunmalıdır.	2. Tur	4,38	0,72	4,5	1	87,5	Var
		3.Tur	4,38	0,72	4,5	1	87,5	Var
91	Konutun yenilenmesi ile birlikte daha nitelikli bir komşuluk çevresinin oluşturulması da konutun değerini arttırır.	2. Tur	4,19	0,54	4	0,5	93,8	Var
		3.Tur	4,25	0,45	4	0,5	100	Var

Çizelge 4.19. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Konut Değeri" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları (devam)

EKONOMİK BOYUT								
Soru No	**KONUT DEĞERİ**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
92	Mal sahibi konutun değerlenmesi ile oluşan farkı ödemeli ya da daha küçük bir konuta razı olmalıdır.	2. Tur	4,19	0,83	4	1	87,5	Var
		3.Tur	4,31	0,60	4	1	93,8	Var
93	Konut değerindeki artış farkı göz önüne alınarak kullanıcıların konut hakkı ve çıkarları gözetilmelidir, diğer yandan rantın doğru yönetilememesi kullanıcıyı konutunu satmaya yönlendirmektedir.	2. Tur	4,13	0,62	4	0,5	87,5	Var
		3.Tur	4,13	0,62	4	0,5	87,5	Var
94	Komşuluk biriminde yaşamaya devam etmek istemeyen kullanıcılar için konut hakkı transferi yapılabilir.	2. Tur	3,81	0,4	4	0	81,3	Var
		3.Tur	3,88	0,3	4	0	87,5	Var

$\bar{x}$: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Konut Değeri" konusuna yönelik 6 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda, 6 maddenin 6'sında da görüş birliği sağlanmıştır.

"89- Alt veya orta gelirli bir kişinin / ailenin tüm birikimleri ile yaptığı en değerli yatırımı konuttur." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8'dir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "5- Kesinlikle katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"…Bugün satın alınabilir konut sayısı çok düşük; yani en alt seviyedeki müteahhit bile orta ve üst segmente göre konut yapıyor. O yüzden de konut fiyatlarımız çok arttı. Önceden bir konutun aylık kira bedelini 10 yıl ile çarptığımızda o konutun satın alma bedelini bulurduk, yani kendini ortalama 10 yılda amorti ederdi;*

bugün 30-40 yılda ancak amorti ediyor, hem de bugün kira bedellerinin düşük olmamasına rağmen. Bu insanlar konutu nasıl satın alacak? Hala konut açığımız var: bunun nedenlerinden birincisi gerçek ihtiyaç sahiplerinin konutu yok, kiradalar; ikincisi de nitelikli konut açığımız var, ya kentsel tasarım açısından, ya yapı fiziği açısından, ya deprem güvenliği açısından vs. Benim önerim, gerçekten konuta ihtiyacı olan insanlara ulaşmamız için o zaman ucuz konut üretmemiz lazım. TOKİ'nin asli göreviyken bunu yapmakta yetersiz kalıyor, müteahhit de her zaman daha fazla kazanmak istiyor ve alım gücü olan kullanıcıya yöneliyor. Bunun için acaba kooperatifler gibi bir model geliştirilse, asıl belediyeler bu niyetle arsalar üretse, ya da çarpık kentleşmiş bölgeleri ister kamulaştırarak, isterse de oradaki vatandaşları da proje içine dâhil ederek yeni planlamayla yeni alanlar oluşturulabilir. Orta ve üst gelirlilerin alamayacağı, gerçekten ihtiyaç sahibi dar gelirli vatandaşın satın alabileceği, yetecek kadar (aile yapısına göre 60-100m^2 arasında değişen) yapıp, çevre düzenlemesi, cephesi, çatısı bitirip; içini parası kadar yapabileceği bir sunum olabilir. Konut 500 lira tutacaksa 300 liraya ver, içini imkânı kadar yapsın. Bir de şuan imkân sağlayabilir: mesela 100 dairelik bir siteye gidiyorsun, bütün dairelerin içi aynı, komşunla aynı evde yaşıyorsun; mutfak, parke, kapı her şey aynı. Bırakalım kendi imkânı ölçüsünde, kendi tercihine göre yapsın. Çünkü bugün biz kafamızı sokacak yer arıyoruz. Bugün en uygun ev 1 milyon lira; 500 bin liraya 3+1 konut, 400 bin liraya 2+1 konut imkânı sunulsa içine giren mutlu yatar. Bizim insanımız 'evim olsun' çok ister, bu imkânı ona vermemiz lazım." şeklinde görüşünü belirtmiştir.

"90- Mal sahibinin mülkiyet hakları korunmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4,5; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

"91- Konutun yenilenmesi ile birlikte daha nitelikli bir komşuluk çevresinin oluşturulması da konutun değerini arttırır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5'tir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 93,8 iken üçüncü turda 100'e yükselmiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

“92- Mal sahibi konutun değerlenmesi ile oluşan farkı ödemeli ya da daha küçük bir konuta razı olmalıdır.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1’dir. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5 iken üçüncü turda 93,8’e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

“93- Konut değerindeki artış farkı göz önüne alınarak kullanıcıların konut hakkı ve çıkarları gözetilmelidir, diğer yandan rantın doğru yönetilememesi kullanıcıyı konutunu satmaya yönlendirmektedir.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5’tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

“94- Komşuluk biriminde yaşamaya devam etmek istemeyen kullanıcılar için konut hakkı transferi yapılabilir.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0’dır. İkinci turda 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3 iken üçüncü turda 87,5’e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 6 maddenin 6’sında da görüş birliği sağlanmıştır.

“Ekonomik Boyut” bölümünde yer alan “Üretim Maliyeti” konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.20’de gösterilmiştir.

Çizelge 4.20. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Üretim Maliyeti" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

EKONOMİK BOYUT								
Soru No	**ÜLETİM MALİYETİ**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
95	**Konut yeniden üretiminde arsa maliyeti olmadığından müteahhitler için daha kârlıdır.**	**2.Tur**	**2,31**	**1,2**	**2**	**2,5**	**25**	**Yok**
		3.Tur	**2,31**	**1,08**	**2**	**1,5**	**18,8**	**Yok**
96	**Kent içinde konut yeniden üretimi, yeni alanlarda gerekli olan altyapı ve işgücü maliyetleri gerektirmediğinden yerel yönetimler için de avantajlıdır.**	**2. Tur**	**3,38**	**0,72**	**3,5**	**1**	**50**	**Yok**
		3.Tur	**3,44**	**0,73**	**4,0**	**1**	**56,3**	**Yok**
97	**Konut alanlarının kent çeperine yayılması yerine, kent içinde mevcut konut yoğunluğunun arttırılması daha verimli ve sürdürülebilir bir yaklaşımdır.**	**2. Tur**	**2,63**	**1,09**	**2,5**	**1**	**18,8**	**Yok**
		3.Tur	**2,50**	**1,03**	**2,0**	**1**	**12,5**	**Yok**

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Üretim Maliyeti" konusuna yönelik 3 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda, 3 maddenin 3'ünde de görüş birliği sağlanamamıştır.

"95- Konut yeniden üretiminde arsa maliyeti olmadığından müteahhitler için daha kârlıdır." maddesinde her iki turda da, ortalama değeri 2,31 ve medyan değeri 2 iken, IQR değeri 2,5'ten 1,5'e gerilemiştir. Bunun anlamı, bazı cevapların değeri yükselirken bazıları da düşmüştür. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ikinci turda 25 iken üçüncü turda 18,8'e düşmüş ve 75'in oldukça altında kalmıştır. Bu maddede görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "1-Kesinlikle katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bu argüman yanlıştır. Bu soruyu 'daha kârlıdır' yerine 'daha caziptir' olarak değiştirsek, o zaman bu argümana katılırım. Kârlıdır demek başka bir şey. İlk*

yatırım maliyeti düşüyor birden, ama kârlı değil. Daha caziptir, çünkü arsaya yatıracağın parayla inşaatın kabasını yapıyorsun. Müteahhitler için kat karşılığı daha kârlı değil, arsayı alım gücü olmadığı için kârından pay aktarmayı kabul ediyor. Arsayı alabilen müteahhit her zaman daha kârlıdır." şeklinde görüşünü belirtmiştir.

- K4-T katılımcısı bu maddeye "1-Kesinlikle katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Konut yeniden üretiminde de nihayetinde bir arsa var. Arsanın yanında bir de yapılmış üretilmiş bir birim var, konut var. Siz onu yıkıp onun üzerine yapıyorsunuz. Dolayısıyla arsa maliyeti de var, arsayı müteahhite vermiyor."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K5-M katılımcısı bu maddeye "1-Kesinlikle katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Kentsel dönüşüm de olsa arsa maliyeti her zaman oluyor. Hatta belki daha ağır oluyor. Belki arsa satın almıyorsun ama bir sürü insana para ödüyorsun, dairesini yeniliyorsun; sonuçta o insana para harcamış oluyorsun. Bu oranın arsa maliyeti oluyor."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K13-Y katılımcısı bu maddeye "4-Katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"İşin zahmetli kısmını zaten yerel yönetim hallediyor."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.
- K15-Y katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Aslında arsa maliyeti olmasa da konut yeniden üretimi daha maliyetli olabilir; müteahhit daha fazla işle (kat malikleri ve prosedür) uğraştığı için isteksizdir."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"96- Kent içinde konut yeniden üretimi, yeni alanlarda gerekli olan altyapı ve işgücü maliyetleri gerektirmediğinden yerel yönetimler için de avantajlıdır." maddesinde her iki turda da IQR değeri 1'dir. Medyan değeri ikinci turda 3,5 iken üçüncü turda 4'e yükselmiştir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 50 iken 56,3'e yükselse de, 75'in altında kalmıştır. Bu maddede de görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Oradaki alt yapı ve üst yapı taşıyabildiği kadar taşır, taşıyamadığı noktada zaten kilitlenir, sonra da yeniden yapılır. Zaten sokaklara*

caddelere baktığınız zaman görürsünüz; açılır-kapanır, yolların genişletilmesi, kavşakların yapılması, üst ve alt geçitlerin yapılması, hep sebebi budur. Önceden düşünmeyiz, başımıza gelince yaparız. Taşıyana kadar evet; bu rahatlıktır, hizmet götürmez. Ama taştığı noktada da, bu sefer insanların yaşadığı her yerde inşaat faaliyetleri yaparız." şeklinde görüşünü belirtmiştir.

- K4-T katılımcısı bu maddeye "4-Katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bunlar hep belli limitlere dayalıdır. Limitleri aşarsanız, aşağıda yaptığınız bütün varlık çöp olur gider, bu sefer yeniden yapmanız lazım. Kanalizasyon boruları belli nüfus hesaplarına göre döşeniyor. Nüfusu 2 katına çıkarırsanız almaz; ya silip yeniden yapacaksınız, ya da yanına bir tane daha yapacaksınız. Yerleşik alanda çalışmanın maliyeti, boş alnında çalışmanın maliyetinden 5 kat daha fazladır. Yerleşik alanda altyapıya girdiğinizde zaman farklı, maliyet farklı, çok müdahale edeceğiniz alan var; çok değer var işin içinde, çalışamıyorsunuz. Boş alanda gece gündüz çalışabilirsin, hangi yöntemi isterseniz kullanabiliyorsunuz. Ama yerleşik alanda vatandaşın camına değsen problem, ağacına değsen problem, çocuk geçecek problem. Yerleşik alanda çalışmak ciddi bir maliyettir."* şeklinde görüşünü belirtmiştir.
- K7-M katılımcısı bu maddeye ikinci turdaki "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabını, "4-Katılıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"Yaşantının olduğu bir yer de kaldırımları sokakları kırıp döküp yeniden yapmanız zor olur, bu bir maliyettir, her şeyi bozup yeniden yapıyorsunuz. Ancak mevcut altyapının yükünü arttırmayacak şekilde kapasiteyi çok zorlamadan yapıyorsanız olabilir, mesela %10-15'lik emsal artışları benim dediğimi tetiklemez. %100 arttırınca mevcut kapasite yetmez."* şeklinde düşüncesini ifade etmiştir.
- K15-Y katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bu argümanın tam tersi olabilir; yani bitmiş bir işin yeniden yapılması, sıfırdan yapılmasından daha zor ve maliyetli olabilir."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"97- Konut alanlarının kent çeperine yayılması yerine, kent içinde mevcut konut yoğunluğunun arttırılması daha verimli ve sürdürülebilir bir yaklaşımdır." maddesinde medyan değeri ikinci turda 2,5 iken üçüncü turda 2'ye gerilemiştir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi de 18,8'den 12,5'e gerilemiş ve %75'in oldukça altında

kalmıştır. Bu maddede görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K4-T katılımcısı bu maddede "1-Kesinlikle katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Yoğunluk bir yere kadardır. Yani sizin değeriniz 0,50'dir; 0,60-0,70 yaparsınız olur ama 2 yaparsanız da belli bir seviyenin üzerinde yaşadığınız trafik sıkıntısı çıkar, otopark sıkıntısı çıkar, su sıkıntısı çıkar, okul alışveriş problemi çıkar."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.
- K11-S katılımcısı bu maddede "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Göçü durduramıyoruz. Şehrin sürekliliğini bölmeden, nüfus artışına paralel olarak şehirleşmeli."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.
- K13-Y katılımcısı bu maddeye "4-Katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"Tarım alanlarının korunması için standartlar oluşturulması gereklidir."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.
- K15-Y katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Kent içinde mevcut konut dokusunun arttırılması ya da kent çeperinde genişleme kararları, üst ölçekli planlarda alınması gereken kararlardır."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 3 maddenin 3'ünde de görüş birliği sağlanamamıştır.

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "İşletim Maliyeti" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.21'de gösterilmiştir.

Çizelge 4.21. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "İşletim Maliyeti" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

EKONOMİK BOYUT								
Soru No	**İŞLETİM MALİYETİ**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
98	**Konut yeniden üretiminden sonra oluşabilecek bakım ve işletim maliyetleri genellikle kullanıcılar tarafından öngörülemez.**	**2.Tur**	**3,31**	**0,87**	**4**	**1,5**	**56,3**	**Yok**
		3.Tur	**3,69**	**0,48**	**4**	**1,0**	**68,8**	**Yok**
99	Mevcut kullanıcıların yer değiştirmesinin nedenleri arasında aidat vb. giderlerin oluşması ya da artması önemli bir etkendir.	2. Tur	3,94	0,44	4	0	87,5	Var
		3.Tur	3,94	0,44	4	0	87,5	Var
100	Konut alanı mevcut kullanıcının yaşam tarzına göre tasarlanmalı, bakım ve işletim maliyetleri kullanıcı gelirine uygun şekilde önceden planlanmalıdır.	2. Tur	3,94	0,44	4	0	87,5	Var
		3.Tur	3,94	0,44	4	0	87,5	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "İşletim Maliyeti" konusuna yönelik 3 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda da, 3 maddenin 2'sinde görüş birliği sağlanmış, 1'inde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"98- Konut yeniden üretiminden sonra oluşabilecek bakım ve işletim maliyetleri genellikle kullanıcılar tarafından öngörülemez." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4'tür. İkinci turda IQR değeri 1,5 iken üçüncü turda 1'e düşmüştür. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 56,3 iken 68,8'e yükselse de 75'in altında kalmıştır. Üçüncü turun sonunda 5 katılımcı "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş, diğer 11 katılımcı ise "4-Katılıyorum" cevabı vermiştir. Katılımcılar kısmen aynı görüşte olsalar da, çalışmada belirlenen kriterlere göre bu maddede yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye ikinci turda "2-Katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "4-Katılıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"Daha önce aidat ödememiş bir kullanıcı bunu öngöremez. Öngörse bile çok yüksek aidat çıkarsa zaten orada oturamaz, satar. "* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"99- Mevcut kullanıcıların yer değiştirmesinin nedenleri arasında aidat vb. giderlerin oluşması ya da artması önemli bir etkendir." maddesinde medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K11-S katılımcısı bu maddede "4-Katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"Gelir durumu araştırılmalı ve sosyolojik doku çok iyi okunmalıdır."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"100- Konut alanı mevcut kullanıcının yaşam tarzına göre tasarlanmalı, bakım ve işletim maliyetleri kullanıcı gelirine uygun şekilde önceden planlanmalıdır" maddesinde medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K7-M katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Tek tip bir kullanıcı profili kalmadı artık. ... Oran olarak fazla olabilir, ama ömrünü tamamlamış bir yapının hayat buldu andaki ile şu anki arasında kayda değer farklılık vardır. Mesela önceden 1050 konutlar sosyal konut şeklinde işçiler için tasarlanmış. Ama şimdi her tür kullanıcı var artık, emekliler yoğunlukta ama ekonomik durumu iyi olan da var, konumu itibariyle orada oturmayı tercih ediyor. Anket yapsanız yarısından fazlası havuz yapılmasını ister, o zaman da ona göre aidat çıkar."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 3 maddenin 2'sinde görüş birliği sağlanmış, 1'inde ise yeterli görüş birliği sağlanamamıştır.

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Yerel Ekonomi" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.22'de gösterilmiştir.

Çizelge 4.22. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Yerel Ekonomi" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

EKONOMİK BOYUT								
Soru No	**YEREL EKONOMİ**		**$\bar{X}$**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
101	Mevcut konut alanındaki yerel ticari faaliyetler, komşuluk biriminde canlılık ve kullanıcılarda bağlılık oluşturur.	2.Tur	4,25	0,45	4	0,5	100	Var
		3.Tur	4,25	0,45	4	0,5	100	Var
102	Mevcut konut alanında inşaat faaliyetlerinin uzun sürmesi, yerel ticari faaliyetleri ve günlük yaşamı olumsuz etkiler.	2. Tur	3,88	0,72	4	0	81,3	Var
		3.Tur	3,94	0,68	4	0	87,5	Var
103	Konut alanındaki dükkân sahiplerinin mağduriyetleri engellenmeli, ekonomik devamlılıkları için alternatif çözümler oluşturulmalıdır.	2. Tur	4	0,52	4	0	87,5	Var
		3.Tur	4	0,52	4	0	87,5	Var
104	**Mevcut konut alanında yoğunluğun artması yerel ekonomiyi olumlu etkiler.**	2. Tur	**3,19**	**0,83**	**3**	**1**	**37,5**	**Yok**
		3.Tur	**3,31**	**0,79**	**3**	**1**	**43,8**	**Yok**
105	Konut yeniden üretiminde küçük ve orta ölçekli mimarlık ve inşaat firmaları desteklenmeli, yerel sektörlerden hizmet ve mal alımı yapılarak yerel ekonominin canlanması sağlanmalıdır.	2. Tur	4	0,73	4	0	87,5	Var
		3.Tur	4	0,73	4	0	87,5	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Yerel Ekonomi" konusuna yönelik 5 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda da, 5 maddeden 4'ünde görüş birliği sağlanmış, 1'inde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

“101- Mevcut konut alanındaki yerel ticari faaliyetler, komşuluk biriminde canlılık ve kullanıcılarda bağlılık oluşturur.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100’dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

“102- Mevcut konut alanında inşaat faaliyetlerinin uzun sürmesi, yerel ticari faaliyetleri ve günlük yaşamı olumsuz etkiler.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0’dır. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ikinci turda 81,3 iken üçüncü turda 87,5’e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

“103- Konut alanındaki dükkân sahiplerinin mağduriyetleri engellenmeli, ekonomik devamlılıkları için alternatif çözümler oluşturulmalıdır.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5’tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

“104- Mevcut konut alanında yoğunluğun artması yerel ekonomiyi olumlu etkiler.” maddesinde her iki turda da medyan değeri 3; IQR değeri 1’dir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ikinci turda 37,5 iken üçüncü turda 43,8’e yükselse de 75’in altında kalmıştır. Bu maddede görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K1-T katılımcısı bu maddeye “3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum” cevabı vermiş olup, *“Genel ekonomiyi olumlu etkiler tabi, yeni nüfuslar geliyor. Kentler eskiden üretim yeriydi, o yüzden kentlere göç olurdu (kırsaldan kente). Sonra, üretim kentlerden kırsala alındı, belli bölgeler belirlendi. Kentlerde de o üretim için oraya göç etmiş insan topluluğu kaldı. Şimdi kentlerde herkes birbirini hizmet ediyor, üretim çok çok azaldı. Sanayi yeni teknoloji vs. yok; ayakkabıcı, market, fırın, dişçi vs. hepimiz birbirimize hizmet ediyoruz. Bu durum kendi içinde ekonomiyi canlandırıyor, ama yeni bir şey üretmek anlamında bir faydası yok diye düşünüyorum.”* şeklinde görüşünü belirtmiştir.

- K4-T katılımcısı bu maddede "1-Kesinlikle katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Hiç katılmıyorum. Yoğunluğun artması, tam tersine nefaseti ve kaliteyi düşürür. Her ihtimalde kaliteyi düşürür. Kalitenin düştüğü yerde daha çok inşaat malzemesi satılabilir, beton satılabilir, tuğla satılır ama bunlar yerel ekonomiye katkı anlamına gelmez. İki kişinin soluduğu havayı 3 kişi solur, 5 kişinin gittiği yere 6-7 kişi gider. Başka sıkıntılar da çıkar. ... Yoğunluğun fazla düştüğü yerlerde de yaşam kalitesi artar ama maliyet de artar. Mesela Bademli'yi düşünelim; 0,30 yoğunluk var ki gerçekte yapı yoğunluğu yüksek ama yaşam yoğunluğu belki 0,10'dur. Koca binalarda 2-3 kişi oturuyor, maalesef. Donatılar, yollar vs. daha fazla yeterli olabilir ama kamu alanı artıyor, kamu altyapı ve hizmetleri maliyeti artıyor. Çevreye bakmanın da bir maliyeti var. Nüfus az olduğu için her sokak başına bir market koysanız, beslemez. Dolayısıyla 2 km gitmeniz gerekiyor; ama bitişik nizamda 3 binada 1 market çıkıyor, nüfus yoğunlukları bunu kurtaracak şekilde oluyor. Yani yoğunluk azaldıkça yaşam kalitesi artar ama maliyet de artar. Çok da düşerse bu sefer ıssızlaşır, yalnızlaşma hissi verir insana. O da çok arzu edilen bir durum değildir."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.
- K11-S katılımcısı bu maddede "4-Katılıyorum" cevabı vermiş olup, *"Yerel ekonomiyi olumlu etkilese de trafik artar, handikapları olur."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"105- Konut yeniden üretiminde küçük ve orta ölçekli mimarlık ve inşaat firmaları desteklenmeli, yerel sektörlerden hizmet ve mal alımı yapılarak yerel ekonominin canlanması sağlanmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 87,5'tir. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K11-S katılımcısı bu maddede "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Bence göreceli dir; uygun firma var mı, yok mu bakmak lazım. O işi yapabilme kapasitesi önemlidir. Gerekiyorsa büyük işler için Bursa dışından da inşaat firmaları gelebilir ya da kamu iştirakleri (BURKENT ve KİPTAŞ gibi) oluşturulabilir."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümünde yer alan 5 maddeden 4'ünde görüş birliği sağlanmış, 1'inde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Kalkınma" konusuna yönelik oluşturulan maddeler ve bu maddelere yönelik bulgular Çizelge 4.23'te gösterilmiştir.

Çizelge 4.23. "Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Kalkınma" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

EKONOMİK BOYUT								
Soru No	**KALKINMA**		**X̄**	**ss**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 (%)**	**Görüş Birliği**
106	Konut ve inşaat sektörü, başka alanlarda çalışması kısıtlı (zor) olan bir kesimi istihdam edilmesini sağlamaktadır.	2.Tur	4,25	0,68	4	1	87,5	Var
		3.Tur	4,31	0,60	4	1	93,8	Var
107	Konut ve inşaat sektöründe teknoloji kullanımı ve eğitimli işgücü oranı arttırılmalıdır.	2. Tur	4,44	0,51	4	1	100	Var
		3.Tur	4,44	0,51	4	1	100	Var
108	**Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü konumundadır.**	2. Tur	**3,94**	**1**	**4**	**1,5**	**75**	**Yok**
		3.Tur	**3,94**	**1**	**4**	**1,5**	**75**	**Yok**
109	**Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü olmaktan çıkarılmalıdır.**	2. Tur	**3,69**	**1,01**	**4**	**1,5**	**56,3**	**Yok**
		3.Tur	**3,75**	**1,00**	**4**	**1,5**	**62,5**	**Yok**
110	Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınma hedefinin sağlanmasında konut ve inşaat sektörünün önemi büyüktür.	2. Tur	3,81	0,66	4	0	81,3	Var
		3.Tur	3,81	0,66	4	0	81,3	Var
111	Konut yeniden üretiminin sürdürülebilir kalkınmayı desteklemesi için işgücü ve malzeme bakımından öncelikli olarak yerel kaynakların kullanılması gerekmektedir.	2. Tur	4	0,52	4	0	87,5	Var
		3.Tur	4	0,44	4	0	93,8	Var

x̄: Ortalama
ss: Standart sapma
Medyan: Ortanca
IQR: Çeyrekler arası fark
4-Katılıyorum
5-Kesinlikle Katılıyorum
Medyan ≥ 4
IQR ≤ 1
4 ve 5 (%) ≥ 75
Görüş birliği sağlanmamış
Görüş birliği sonradan sağlanmış

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Kalkınma" konusuna yönelik 6 madde yer almaktadır. Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, her iki turda da, 6 maddeden 4'ünde görüş birliği sağlanmış, 2'sinde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

"106- Konut ve inşaat sektörü, başka alanlarda çalışması kısıtlı (zor) olan bir kesimi istihdam edilmesini sağlamaktadır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1'dır. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ikinci turda 87,5 iken üçüncü turda 93,8'e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K3-T katılımcısı bu maddeye "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabı vermiş olup, ***"İnşaat sektörünü lokomotif sektör olmaktan çıkarılıp, başka sektörler geliştirilirse istihdam oraya da kayabilir."*** şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"107- Konut ve inşaat sektöründe teknoloji kullanımı ve eğitimli işgücü oranı arttırılmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 100'dür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"108- Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü konumundadır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1,5; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 75'tir. IQR değeri 1'den yüksek çıktığı için çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerini sağlamamaktadır. Ancak 16 katılımcıdan 12'si "4-Katılıyorum" ve "5-Kesinlikle katılıyorum" cevabı vererek katılımcılar kısmen aynı görüşte olsalar da çalışmada belirlenen kriterlere uymamaktadır. Bu maddede yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K4-T katılımcısı bu maddede "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Ben filen de konuya katkı sağladım. İnşaat sektörü hem ürettiği değer açısından, hem istihdam sayısı açısından %8 düzeyinde. Ama birçok sektöre de can verdiği için etkiliyor. Mesela insanlar evini yenileyince perdeyi de yeniliyor, koltuğunu da*

yeniliyor, dolabını da yeniliyor vs. Bilgi, teknoloji, tarım vs. bunların lokomotif sektör olması gerektiğini düşünüyorum." şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"109- Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü olmaktan çıkarılmalıdır." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 1,5'tir. 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi ikinci turda 56,3 iken, üçüncü turda 62,5'e yükselmiştir; ancak 75'in altında kalmıştır. Bu maddede görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K7-M katılımcısı bu maddeye "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Eğer 6-7 milyonluk riskli yapıyı ortadan kaldırırsanız o zaman katılırım. Ama hala bu yapılar varken buna katılamam. Ekonomiyi de düşünseniz, insani vicdani olarak da düşünseniz buna hayır diyemezsiniz"* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.
- K11-S katılımcısı bu maddede ikinci turda "3-Kısmen katılıyorum, kısmen katılmıyorum" cevabını, üçüncü turda "4-Katılıyorum" cevabı ile değiştirmiş olup, *"İnşaatta çalışan demirciden, kalıpçıdan garson olmaz. Bu sektördeki adamlar başka bir yerde çalışamaz. Böyle de bir gerçek var."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"110- Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınma hedefinin sağlanmasında konut ve inşaat sektörünün önemi büyüktür." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0; 4 ve 5 frekans değerlerinin yüzdesi 81,3'tür. Katılımcıların ikinci ve üçüncü turdaki cevapları değişmemiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır. Bazı katılımcıların bu madde ile ilgili vermiş olduğu cevaplar ve düşünceleri aşağıdaki gibidir:

- K4-T katılımcısı bu maddede "2-Katılmıyorum" cevabı vermiş olup, *"Onun yerine bilgiye teknolojiye yatırım sağlanmalı. Mesela sağlık başlı başına bir sektör olabilir, savunma sanayi, bilişim sektörü, yazılım sektörü, tarım sektörü (çok ihmal edilmiş). Bunlar olmalı."* şeklinde düşüncesini belirtmiştir.

"111- Konut yeniden üretiminin sürdürülebilir kalkınmayı desteklemesi için işgücü ve malzeme bakımından öncelikli olarak yerel kaynakların kullanılması gerekmektedir." maddesinde her iki turda da medyan değeri 4; IQR değeri 0'dır. 4 ve 5 frekans

değerlerinin yüzdesi ikinci turda 87,5 iken üçüncü turda 93,8'e yükselmiştir. Bu maddede görüş birliği sağlanmıştır.

Çalışmada belirlenen görüş birliği kriterlerine göre, bu bölümde yer alan 6 maddeden 4'ünde görüş birliği sağlanmış, 2'sinde ise görüş birliği sağlanamamıştır.

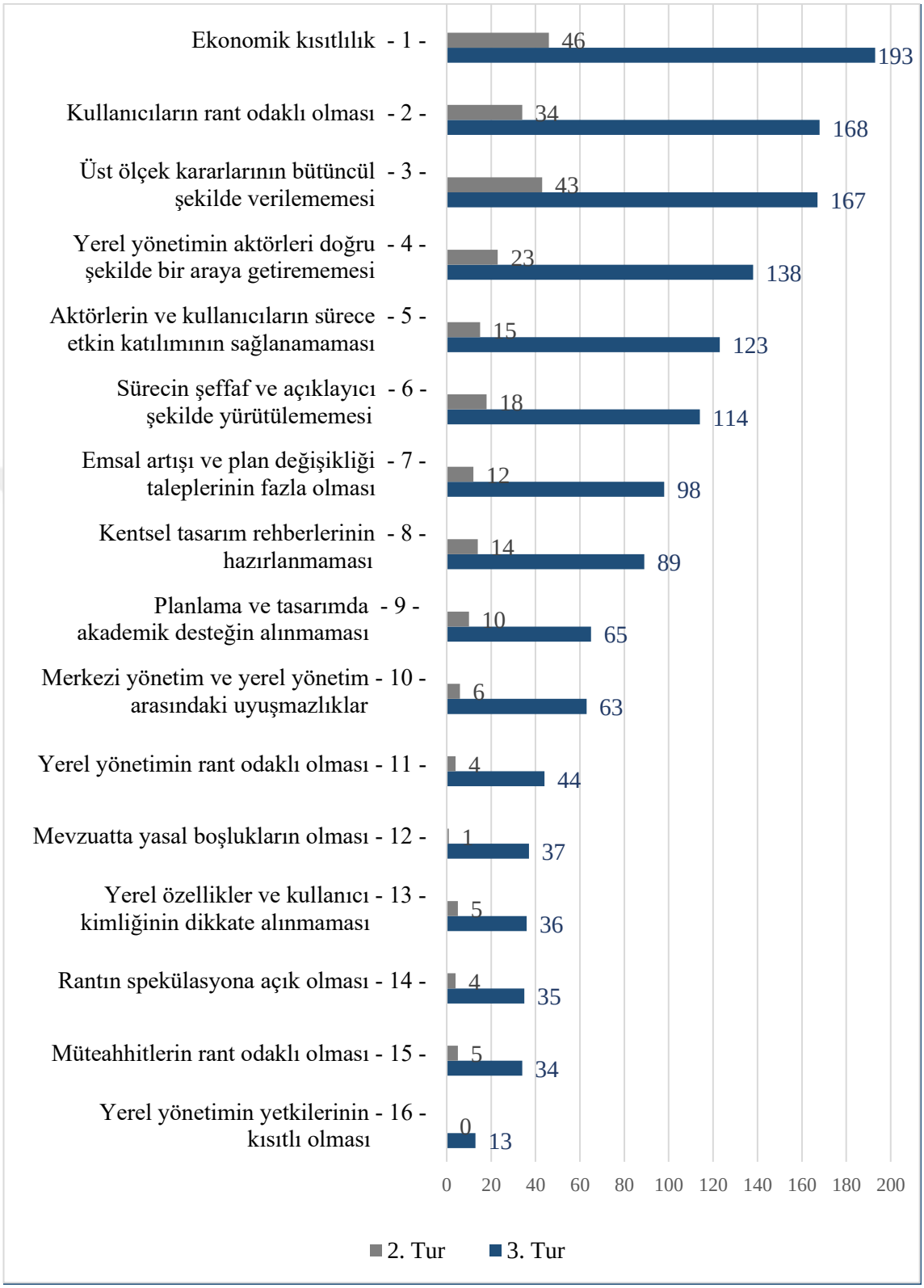
Bu bölümde yer alan 5'li Likert ölçeği ile hazırlanmış olan toplam 111 maddeden 86 tanesinde her iki turda da görüş birliği sağlanmıştır; 4 tanesinde ikinci turda görüş birliği sağlanamamışken üçüncü turda sonradan görüş birliği sağlanmıştır; 21 maddede ise her iki turda da görüş birliği sağlanamamıştır.

4.2.5. Önceliklere yönelik ikinci ve üçüncü tur Delphi bulguları

İkinci turda katılıcılara yöneltilen "Strateji Oluşturma", "Fiziksel ve Çevresel Boyut", "Sosyal Boyut" ve "Ekonomik Boyut" bölümlerinin arkasından bu bölümlerde yer alan kriterlerin önceliklerine göre sıralanması için Çizelge 4.24, Çizelge 4.25, Çizelge 4.26 ve Çizelge 4.27'de yer alan sorular oluşturulmuştur.

Çizelge 4.24. "Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenlerini ifade eden kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

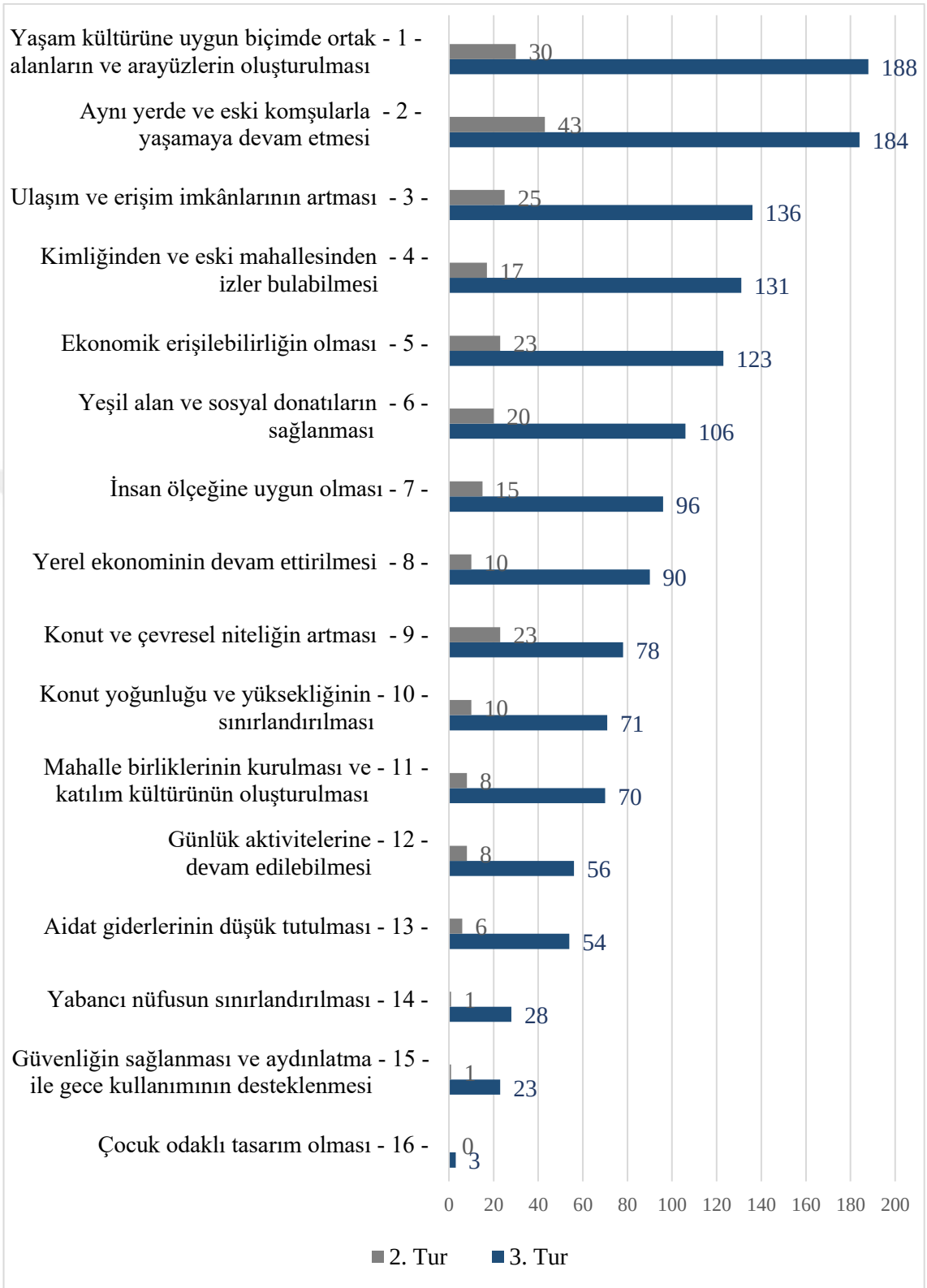
ÖNCELİKLER						
112	**Konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenlerini ifade eden kriterleri seçerek önceliklerine göre sıralayınız. (1- En öncelikli)**		**Ağırlık**	**Seçim sayısı**	**Seçim oranı (%)**	**Sırası**
Ekonomik kısıtlılık		**2.Tur**	46	13	81,3%	1
		3.Tur	193	13	81,3%	1
Kullanıcıların rant odaklı olması		**2.Tur**	34	10	62,5%	3
		3.Tur	168	13	81,3%	2
Üst ölçek kararlarının bütüncül şekilde verilememesi		**2.Tur**	43	11	68,8%	2
		3.Tur	167	12	75%	3
Yerel yönetimin aktörleri doğru şekilde bir araya getirememesi		**2.Tur**	23	9	56,3%	4
		3.Tur	138	11	68,8%	4
Aktörlerin ve kullanıcıların sürece etkin katılımının sağlanamaması		**2.Tur**	15	6	37,5%	6
		3.Tur	123	10	62,5%	5
Sürecin şeffaf ve açıklayıcı şekilde yürütülememesi		**2.Tur**	18	6	37,5%	5
		3.Tur	114	10	62,5%	6
Emsal artışı ve plan değişikliği taleplerinin fazla olması		**2.Tur**	12	4	25%	8
		3.Tur	98	8	50%	7
Kentsel tasarım rehberlerinin hazırlanmaması		**2.Tur**	14	6	37,5%	7
		3.Tur	89	8	50%	8
Planlama ve tasarımda akademik desteğin alınmaması		**2.Tur**	10	3	18,8%	9
		3.Tur	65	6	37,5%	9
Merkezi yönetim ve yerel yönetim arasındaki uyuşmazlıklar		**2.Tur**	6	2	12,5%	10
		3.Tur	63	6	37,5%	10
Yerel yönetimin rant odaklı olması		**2.Tur**	4	2	12,5%	13
		3.Tur	44	5	31,3%	11
Mevzuatta yasal boşlukların olması		**2.Tur**	1	1	6,3%	15
		3.Tur	37	4	25%	12
Yerel özellikler ve kullanıcı kimliğinin dikkate alınmaması		**2.Tur**	5	3	18,8%	11
		3.Tur	36	3	18,8%	13
Rantın spekülasyona açık olması		**2.Tur**	4	2	12,5%	14
		3.Tur	35	3	18,8%	14
Müteahhitlerin rant odaklı olması		**2.Tur**	5	2	12,5%	12
		3.Tur	34	4	25%	15
Yerel yönetimin yetkilerinin kısıtlı olması		**2.Tur**	0	0	0%	16
		3.Tur	13	3	18,8%	16



Şekil 4.4. "Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenlerini ifade eden kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur grafiği

Çizelge 4.25. "Öncelikler" bölümünde yer alan "Kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için gerekli kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

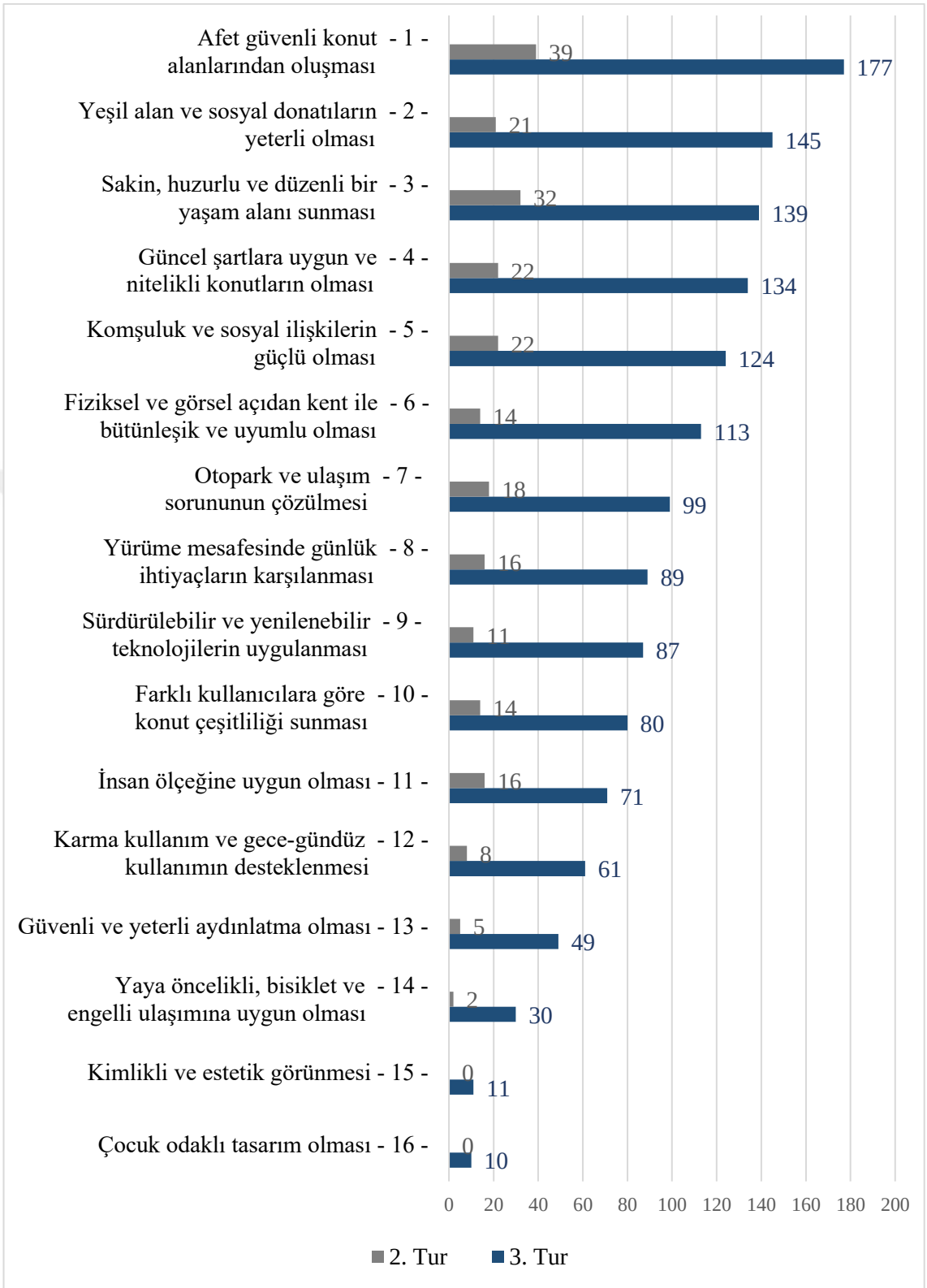
ÖNCELİKLER						
113	**Kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için gerekli kriterleri seçerek önceliklerine göre sıralayınız. (1- En öncelikli)**		**Ağırlık**	**Seçim sayısı**	**Seçim oranı (%)**	**Sırası**
Yaşam kültürüne uygun biçimde ortak alanların ve arayüzlerin oluşturulması		**2.Tur**	30	10	62,5%	2
		3.Tur	188	14	87,5%	1
Aynı yerde ve eski komşularla yaşamaya devam etmesi		**2.Tur**	43	12	75%	1
		3.Tur	184	13	81,3%	2
Ulaşım ve erişim imkânlarının artması		**2.Tur**	25	8	50%	3
		3.Tur	136	10	62,5%	3
Kimliğinden ve eski mahallesinden izler bulabilmesi		**2.Tur**	17	7	43,8%	7
		3.Tur	131	11	68,8%	4
Ekonomik erişilebilirliğin olması		**2.Tur**	23	8	50%	4
		3.Tur	123	10	62,5%	5
Yeşil alan ve sosyal donatıların sağlanması		**2.Tur**	20	7	43,8%	6
		3.Tur	106	8	50%	6
İnsan ölçeğine uygun olması		**2.Tur**	15	5	31,3%	8
		3.Tur	96	8	50%	7
Yerel ekonominin devam ettirilmesi		**2.Tur**	10	4	25%	9
		3.Tur	90	8	50%	8
Konut ve çevresel niteliğin artması		**2.Tur**	23	5	31,3%	5
		3.Tur	78	5	31,3%	9
Konut yoğunluğu ve yüksekliğinin sınırlandırılması		**2.Tur**	10	3	18,8%	10
		3.Tur	71	6	37,5%	10
Mahalle birliklerinin kurulması ve katılım kültürünün oluşturulması		**2.Tur**	8	4	25%	11
		3.Tur	70	6	37,5%	11
Günlük aktivitelerine devam edilebilmesi		**2.Tur**	8	2	12,5%	12
		3.Tur	56	5	31,3%	12
Aidat giderlerinin düşük tutulması		**2.Tur**	6	3	18,8%	13
		3.Tur	54	6	37,5%	13
Yabancı nüfusun sınırlandırılması		**2.Tur**	1	1	6,3%	14
		3.Tur	28	3	18,8%	14
Güvenliğin sağlanması ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımının desteklenmesi		**2.Tur**	1	1	6,3%	15
		3.Tur	23	3	18,8%	15
Çocuk odaklı tasarım olması		**2.Tur**	0	0	0%	16
		3.Tur	3	1	6,3%	16



Şekil 4.5. "Öncelikler" bölümünde yer alan "Kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için gerekli kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur grafiği

Çizelge 4.26."Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminden sonra bir komşuluk biriminin taşıması gereken özellikleri ifade eden kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

ÖNCELİKLER						
114	**Konut yeniden üretiminden sonra bir komşuluk biriminin taşıması gereken özellikleri ifade eden kriterleri seçerek önceliklerine göre sıralayınız. (1- En öncelikli)**		**Ağırlık**	**Seçim sayısı**	**Seçim oranı (%)**	**Sırası**
Afet güvenli konut alanlarından oluşması		**2.Tur**	39	8	50%	1
		3.Tur	177	12	75%	1
Yeşil alan ve sosyal donatıların yeterli olması		**2.Tur**	21	9	56,3%	5
		3.Tur	145	12	75%	2
Sakin, huzurlu ve düzenli bir yaşam alanı sunması		**2.Tur**	32	8	50%	2
		3.Tur	139	10	62,5%	3
Güncel şartlara uygun ve nitelikli konutların olması		**2.Tur**	22	7	43,8%	3
		3.Tur	134	10	62,5%	4
Komşuluk ve sosyal ilişkilerin güçlü olması		**2.Tur**	22	7	43,8%	4
		3.Tur	124	10	62,5%	5
Fiziksel ve görsel açıdan kent ile bütünleşik ve uyumlu olması		**2.Tur**	14	7	43,8%	9
		3.Tur	113	10	62,5%	6
Otopark ve ulaşım sorununun çözülmesi		**2.Tur**	18	6	37,5%	6
		3.Tur	99	8	50%	7
Yürüme mesafesinde günlük ihtiyaçların karşılanması		**2.Tur**	16	7	43,8%	7
		3.Tur	89	7	43,8%	8
Sürdürülebilir ve yenilenebilir teknolojilerin uygulanması		**2.Tur**	11	5	31,3%	11
		3.Tur	87	8	50%	9
Farklı kullanıcılara göre konut çeşitliliği sunması		**2.Tur**	14	4	25%	10
		3.Tur	80	7	43,8%	10
İnsan ölçeğine uygun olması		**2.Tur**	16	4	25%	8
		3.Tur	71	5	31,3%	11
Karma kullanım ve gece-gündüz kullanımın desteklenmesi		**2.Tur**	8	4	25%	12
		3.Tur	61	6	37,5%	12
Güvenli ve yeterli aydınlatma olması		**2.Tur**	5	3	18,8%	13
		3.Tur	49	5	31,3%	13
Yaya öncelikli, bisiklet ve engelli ulaşımına uygun olması		**2.Tur**	2	1	6,3%	14
		3.Tur	30	3	18,8%	14
Kimlikli ve estetik görünmesi		**2.Tur**	0	0	0%	15
		3.Tur	11	1	6,3%	15
Çocuk odaklı tasarım olması		**2.Tur**	0	0	0%	16
		3.Tur	10	1	6,3%	16



Şekil 4.6. "Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminden sonra bir komşuluk biriminin taşıması gereken özellikleri ifade eden kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur grafiği

Çizelge 4.27."Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminde konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal-ekonomik) belirlenmesine yönelik stratejik yaklaşım oluştururken dikkate alınması gereken kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

ÖNCELİKLER						
115	**Konut yeniden üretiminde konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal-ekonomik) belirlenmesine yönelik stratejik yaklaşım oluştururken dikkate alınması gereken kriterleri seçerek önceliklerine göre sıralayınız. (1- En öncelikli)**		**Ağırlık**	**Seçim sayısı**	**Seçim oranı (%)**	**Sırası**
Kent dokusuna ve siluete uygunluk		**2.Tur**	51	14	87,5%	1
		3.Tur	223	15	93,8%	1
Mahalledeki sosyal donatı alanlarının yeterliliği		**2.Tur**	27	11	68,8%	3
		3.Tur	164	13	81,3%	2
Kent içindeki konumu		**2.Tur**	30	8	50%	2
		3.Tur	142	10	62,5%	3
Mevcut kullanıcının ekonomik durumu		**2.Tur**	27	8	50%	4
		3.Tur	133	10	62,5%	4
Kentsel ulaşıma fazladan getireceği yoğunluk		**2.Tur**	24	9	56,3%	5
		3.Tur	127	10	62,5%	5
Mevcut konut kullanıcıların katılımı ve tercihleri		**2.Tur**	23	7	43,8%	6
		3.Tur	109	8	50%	6
İklim ve diğer çevresel veriler		**2.Tur**	12	4	25%	8
		3.Tur	96	8	50%	7
Mahalledeki nitelikli yeşil alanların yeterliliği		**2.Tur**	10	4	25%	9
		3.Tur	92	9	56,3%	8
Yerel konut kimliği		**2.Tur**	15	4	25%	7
		3.Tur	74	6	37,5%	9
Akademisyen, sosyolog vb. uzman görüşleri		**2.Tur**	4	4	25%	13
		3.Tur	67	6	37,5%	10
Mevcut kullanıcılar arasındaki komşuluk ve diğer sosyal ilişkiler		**2.Tur**	6	3	18,8%	10
		3.Tur	61	5	31,3%	11
Gelişme potansiyeli		**2.Tur**	5	2	12,5%	11
		3.Tur	38	4	25%	12
Tarihi doku ve sit alanlarına yakınlık		**2.Tur**	5	1	6,3%	12
		3.Tur	37	3	18,8%	13
Rant getirisi		**2.Tur**	1	1	6,3%	14
		3.Tur	23	3	18,8%	14
Diğer kentlilerin katılımı ve tercihleri		**2.Tur**	0	0	0%	15
		3.Tur	21	2	12,5%	15
Sonradan gelecek olan kullanıcı sayısı		**2.Tur**	0	0	0%	16
		3.Tur	2	1	6,3%	16



Şekil 4.7. "Öncelikler" bölümünde yer alan "Konut yeniden üretiminde konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal-ekonomik) belirlenmesine yönelik stratejik yaklaşım oluştururken dikkate alınması gereken kriterlerin öncelik sıralaması" konusuna yönelik ikinci ve üçüncü tur bulguları

4.3. Tartışma

Bu çalışmanın yapılmasındaki temel amaç; konut yeniden üretiminin ölçek kavramı üzerinden sorgulanarak, konuttan mahalleye, kente ve ülke ölçeğine kadar oluşan etkilerin fiziksel, sosyal, ekonomik boyutlarda irdelenmesidir. Çalışmanın odağını konut ve komşuluk birimi oluşturmakta olup, özelden genele doğru (küçük ölçekten büyük ölçeklere doğru) ilerleyen bir yaklaşım sergilenmektedir. Türkiye'nin son yıllarda yaşamış olduğu kentsel dönüşüm deneyimine sahip olan ve konut yeniden üretiminin içinde yer alan aktörlerle yapılan derinlemesine görüşmeler ve anketler sonucunda değerlendirmeler yapılmıştır. Bursa özelinde yapılan alan çalışmasının bulgularının, hızlı büyümekte olan diğer kentler için de geçerli olabileceği öngörülmektedir.

Literatür araştırması, kullanıcı anketleri, uzmanlarla görüşmeler sonucunda ***belirlenen temel konular*** şunlardır:

1. Strateji oluşturmaya yönelik konular
    - Afet
    - Mülkiyet hakkı ve kaçak yapı
    - Rant ve emsal artışı
    - Katılım
    - Güven
    - Görev-yetki-sorumluluk
    - Süreç
2. Fiziksel ve çevresel boyuta yönelik konular
    - Konut
    - Komşuluk birimi
    - Kent
3. Sosyal boyuta yönelik konular
    - Sosyal ilişkiler ve komşuluk
    - Günlük yaşam ve alışkanlıklar
    - Kimlik ve karakter
    - Aidiyet hissi ve bağlılık

- Güvenlik

4. Ekonomik boyuta yönelik konular
    - Konut değeri
    - Üretim maliyeti
    - İşletim maliyeti
    - Yerel ekonomi
    - Kalkınma

Alan araştırmasının sonucunda uzmanlar arasında ***sonradan uzlaşma sağlanan*** konular şunlardır:

- Afet riski taşıyan konut alanları, kullanıcı inisiyatifinden çıkarılmalı ve devlet müdahalesi ile yeniden üretilmelidir.
- Konut yeniden üretiminde değer artışından oluşan rant, kullanıcı ve müteahhit arasında dengeli bir şekilde paylaşılmalıdır.
- Konut yoğunluğunun arttırılması belediye hizmetlerine daha fazla yük getirir.
- Konut yeniden üretiminde sürdürülebilir yerleşimler oluşturmak için en uygun ölçek komşuluk birimi ölçeğidir.

Alan araştırmasının sonucunda uzmanlar arasında ***uzlaşma sağlanamayan ve çözüm üretilmesi gereken*** konular şunlardır:

- Konut yeniden üretiminde kullanıcılara, konutun metrekaresi yerine, konut değeri üzerinden hak karşılığı yapılmalıdır.
- Kullanıcıların yaptığı kaçak yapılar mülkiyet hakkı kapsamına alınmamalı, arsa değeri üzerinden değerlendirilmelidir.
- Konut yeniden üretimi ile oluşan ranttan en çok pay alan mal sahibidir.
- Konut yeniden üretimi ile oluşan rantta yerel yönetimin de payı vardır.
- Konut yeniden üretiminde kullanıcılarda güven oluşmasının öncelikli şartı mülkiyet haklarının korunmasıdır.
- Az katlı ve bahçeli konutta yaşamayı genellikle herkes ister.

- Kent toprakları değerli olduğundan konut yoğunluğunu arttırmak, mevcut hizmetlerden daha fazla kişinin yararlanmasına olanak verir ve etkin kullanım sağlar.
- Yapı adası ölçeğinde yapılan dönüşümlerde çoğunlukla komşuluk birimi ölçeğinde gerekli olan sosyal donatı ve yeşil alanlar ayrılamamaktadır.
- Komşuluk biriminde uzun istinat duvarları ya da büyük kapalı sitelerin oluşturulması, güvenlik hissini azaltır ve sokaklardaki yürünebilirliği engeller.
- Küreselleşme çağında göç alan kentlerde konut yoğunluğunun ve yüksekliğinin artması kaçınılmazdır.
- Konut yeniden üretiminde sosyal sürdürülebilirlik için mevcut kullanıcının aynı yerde yaşamaya devam etmesi gerekmektedir.
- Yeni gelen kullanıcı sayısının sınırlandırılması ile yabancılaşma azaltılabilir.
- Bina-sokak ilişkisinde konutun zemine yakın olması ve sokak görüşüne hâkim olması sokaktaki güvenlik hissini arttırır.
- Zeminden kopuk çok yüksek katlı konutlar, sokak güvenliğini ve gece kullanımını olumsuz etkiler.
- Konut yeniden üretiminde arsa maliyeti olmadığından müteahhitler için daha kârlıdır.
- Kent içinde konut yeniden üretimi, yeni alanlarda gerekli olan altyapı ve işgücü maliyetleri gerektirmediğinden yerel yönetimler için de avantajlıdır.
- Konut alanlarının kent çeperine yayılması yerine, kent içinde mevcut konut yoğunluğunun arttırılması daha verimli ve sürdürülebilir bir yaklaşımdır.
- Konut yeniden üretiminden sonra oluşabilecek bakım ve işletim maliyetleri genellikle kullanıcılar tarafından öngörülemez.
- Mevcut konut alanında yoğunluğun artması yerel ekonomiyi olumlu etkiler.
- İnşaat ve konut sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü konumundadır.
- İnşaat ve konut sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü olmaktan çıkarılmalıdır.

4.3.1. Alan çalışması bulgularının tartışılması

"Strateji Oluşturma" bölümünde "Afet, Mülkiyet Hakkı ve Kaçak Yapı, Rant ve Emsal Artışı, Katılım, Güven, Görev-Yetki- Sorumluluk, Süreç" konularından oluşan 7 alt bölüm yer almaktadır.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Afet" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; konut yeniden üretiminde strateji oluşturmadaki en önemli konunun, yeniden üretimini zorunlu kılan nedenler olduğu yönünde görüş birliği sağlanmıştır. Katılımcıların tamamı, Türkiye'de konut yeniden üretiminin afet olgusu nedeniyle zorunlu, öncelikli ve acil olduğu üzerinde hemfikirdir. Ancak afet riski taşıyan konut alanlarının, kullanıcı inisiyatifinden çıkarılması ve devlet müdahalesi ile yeniden üretilmesi konusunda sonradan görüş birliği oluşmuştur. Devletin riskli yapıların tamamını kullanıcı inisiyatifinden çıkararak kamu eliyle üretmesinin mümkün olmayacağı görüşü mevcuttur. Devletin görevinin, gerekli yasal ve ekonomik düzenlemeleri yaparak, bir model oluşturmak; müteahhit ve diğer özel firmalara rakip olmadan, konut yeniden üretimini sağlamak olduğu ifade edilmiştir. Burada kullanıcının kendi rızası ve isteğiyle konutunu yenilemesi hedeflenmeli, ancak hızlı ve kitlesel sonuç alınması için devletin daha teşvik edici olması gerektiği vurgulanmıştır.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Mülkiyet Hakkı ve Kaçak Yapı" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; konut yeniden üretiminde kullanıcıların mülkiyet haklarının korunması gerektiği yönünde görüş birliği vardır. Ancak konut yeniden üretiminde kullanıcılara, konutun metrekaresi yerine, konut değeri üzerinden hak karşılığı yapılması konusunda görüş birliği sağlanmamıştır; şartlara göre farklı uygulama yapılması gerektiği ifade edilmiştir. Genel kanı, yeninden konutun değerinin artması nedeniyle ya kullanıcının oluşan değer farkını ödemesi, ya da daha küçük bir konuta razı olması gerektiği yönündedir. İkisine de razı olmayan kullanıcıların konut hakkı transferi ile başka bir yere taşınmasının da bir çözüm yöntem olabileceği ifade edilmektedir. Ancak müteahhitlerin bitmiş konutlarını satarak kaynak yarattığı ve bu şekilde diğer işlerine devam ettiği düşünüldüğünde, konut hakkı transferi yönteminin finansman sıkıntısına neden olabileceği belirtilmiştir. Bu nedenle konut hakkı transferi, özel sektör için uygun

bir yöntem olarak görülmemekte, devlet tarafından daha kolay uygulanabileceği düşünülmektedir. Strateji oluşturmadaki en önemli konulardan biri kaçak yapı konusudur. Bursa'daki mevcut gecekondu sayısı az olmakla birlikte, kentteki niteliksiz yapılaşma, hisseli parsel veya tapulu arsa üzerine yapılan "kaçak yapılar ve kaçak katlar" dan meydana gelen konutlardan oluşturmaktadır. Kentsel dönüşümün temel amacı, aslında buralardaki mülkiyet sorununa çözüm getirmek ve niteliksiz konut stokunu yeniden üretmek olmalıdır. Kullanıcıların yaptığı kaçak yapılar mülkiyet hakkı kapsamına alınmadan, arsa değeri üzerinden değerlendirilmesi konusunda, katılımcılarından fikir değiştirenler olsa da görüş birliği sağlanmamıştır. Devletin vaktinde bu konutlara müdahale etmediği, ilerleyen yıllarda hizmet götürdüğü, hatta konut afları ve imar barışı uygulamaları ile bu yapıların varlığını tanıdığı, bu nedenle yok kabul edilemeyeceği vurgulanmıştır. Arsa bedeli ve enkaz bedelinin yanında erişilebilir konut imkânı sunulması gerektiği vurgulanmıştır. Kaçak yapılarda oturanlar için rezerv alanlar oluşturulması ve uygun fiyatlı sosyal konutlar üretilmesi yönünde görüş birliği sağlanmıştır. Ancak oluşturulan rezerv alanların, yerel yönetim tarafından sonradan amacına uygun olmayan şekilde bir üst gelir grubuna satılabileceği ihtimaline de dikkat çekilmiştir.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Rant ve Emsal Artışı" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; kent topraklarının çok değerli olduğu ve kentteki nüfus sayısı arttıkça değerinin artacağı yönünde görüş birliği sağlanmıştır. Konut yeniden üretimi ile oluşan ranttan en çok pay alan kişinin mal sahibi olması konusunda görüş birliği oluşmamıştır. Bu konuda müteahhit ve mal sahibi arasında farklı görüşler vardır. Konut sahibinin hiçbir şey yapmadan evinin yenilendiği, müteahhitin ise finansman yatırdığı, emek harcadığı ve daha büyük risk aldığı yönünde yaklaşım mevcuttur. Konut yeniden üretimi ile oluşan rantta yerel yönetimin de payı olduğu yönünde görüş birliği oluşmamıştır. Ancak kararları yerel yönetimin oluşturduğu, değer artışını belirlediği ve diğer yollardan (bağış, altyapı yaptırma, gayri meşru vb.) pay aldığı ifade edilmiştir. Afet riski nedeniyle konut yeniden üretiminde rol alan aktörler rant öncelikli olmamalı konusunda görüş birliği sağlanmıştır. Ancak müteahhitlerin kar elde etmeden bir işe giremeyecekleri, girse bile başarılı olamayacakları ve ekonomik devamlılıklarını sağlayamayacakları vurgulanmıştır. Konut yeniden üretiminde değer artışından oluşan

rant, kullanıcı ve müteahhit arasında dengeli bir şekilde paylaşılması gerektiği konusunda sonradan görüş birliği sağlanmıştır. Yerel yönetimin de bu ranttan pay elde edebilmesi için farklı modeller oluşturması ve bu payı altyapı veya yine konut üretimi için kullanması önerilmiştir.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Katılım" konusuna yönelik oluşturulan maddelerin tamamında görüş birliği sağlanmıştır. Katılımcıların tamamı, konut yeniden üretimi sürecinde katılımcı ve uzlaşmacı bir yaklaşım uygulanması gerektiği konusunda hemfikirdir. Ancak kullanıcıların hem planlama hem de tasarım sürecine etkin katılım sağlaması yönünde görüş birliği sağlanmasının yanında farklı yaklaşımlar da mevcuttur. Vatandaşların tasarım ve karar sürecin katılmaları gerektiği, ancak eğitimin katılım konusunda çok önemli olduğu vurgulanarak üst düzey kararların yine vatandaşın lehine olacak şeklide, 50-100 yıl ilerisi için planlamalar yapabilecek uzmanlara bırakılması gerektiği ifade edilmiştir. Türkiye'de katılımın artması ve katılım sürecinin daha sağlıklı ilerlemesi için eğitim seviyesinin yükseltilmesi gerektiği konusunda görüş birliği vardır. Ancak bir katılımcının tecrübelerine göre düşüncesi; eğitim seviyesinin katılımla ilişkili olmadığı, hatta eğitim seviyesi arttıkça hakkından daha çok pay isteyenlerin oranının arttığı yönündedir. Eğitimli olmasa da tüm katılımcıların sürece dâhil edilmesi gerektiği, yeterli bilgilendirme ve açıklama yapılması gerektiği, ikna ve uzlaşma ile yol alınması gerektiği ifade edilmiştir. Katılım konusunda eğitimden çok, şeffaflığın ve iyi niyetin önemli olduğu vurgulanmıştır. Katılım sürecinin verimliliği, memnuniyet ve uzlaşmayı arttırması yönünde tüm katılımcılar hemfikirdir. Etkin bir halk katılımı sağlansa da son karar uzmanlara bırakılması gerektiği yönünde görüş birliği oluşmuştur. Ancak etkin bir katılım sağlanmışsa zaten doğru kararın oradan çıkacağı yönünde de görüş belirtilmiştir.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Güven" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; konut yeniden üretiminde kullanıcılarda güven oluşmasının öncelikli şartı mülkiyet haklarının korunması olduğu konusunda yeterli düzeyde görüş birliği oluşmamıştır. Kullanıcılarda güven oluşmasının mülkiyet haklarının korunması yanında, şeffaflık ve güvenilirlik (firma geçmişi, ticari ahlak vb.) başka kriterlerin de sağlanması gerektiği vurgulanmıştır. Diğer yandan mülkiyet hakkı kavramının geniş bir kavram olduğu ve neye göre korunacağı; değer, m^2, kaçak yapılar vb. konularda belirsizlikler

olduğu ifade edilmiştir. Konut yeniden üretimi sürecinin yerel yönetim tarafından yürütülmesinin, güven ortamı oluşmasını sağladığı yönünde görüş birliği vardır. Ancak bazı yerel yönetimlerin bu güveni sarsacak şekilde uygulamalar yaptığına ve hatta bazı özel firmaların geçmişten gelen başarılı tecrübeleri ve yüksek güvenilirlik sağlamaları nedeniyle yerel yönetimlerden daha çok güven kazandığına da dikkat çekilmiştir. Konut yeniden üretimi sürecine tüm aktörlerin (özel sektör, STK'lar, akademisyenler, kullanıcılar vb.) katılmasının güven oluşmasını desteklediği, olası davaları ve itirazları azalttığı yönünde yüksek bir uzlaşma sağlanmıştır. Konut yeniden üretimi sürecinin şeffaf ve açık bir şekilde yürütülmesi güven ortamının oluşması için önemli olduğu konusunda tüm katılımcılar hemfikirdir.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Görev-Yetki-Sorumluluk" konusuna yönelik oluşturulan maddelerin tamamında görüş birliği oluşmuştur. Emsal artışının belirlenmesinden yerel yönetimin sorumlu olduğu konusunda görüş birliği sağlanmıştır. Kullanıcı, müteahhit ve yerel yönetim aktörlerinin, faklı sebepler olsa da üçünün de emsal artışını konusunda istekli olduğuna dikkat çekilmiştir. Ancak yerel veriler değerlendirmeden, her yere aynı emsal artışının verilmesinin büyük bir hata olduğu vurgulanmıştır. Kentin o parçasının kendine özgü problemlerinin tespit edilmesi; trafik yükü, altyapının durumu, sosyal yapı, siluet vb. birçok etkenin birlikte değerlendirilmesi; ihtiyaca ve taşıma kapasitesine göre emsal belirlenmesi gerektiği vurgulanmıştır. Hatta bazı yerlerde, yoğunluğun azaltılması ve eksi (-) emsale gidilebilmesi önerilmiştir. Yerel yönetim konut alanında emsal artışını, gelişim potansiyeli ve gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre belirler maddesinde görüş birliği sağlanmıştır. Bununla birlikte farklı kent dinamiklerinin de dikkate alınması gerektiği vurgulanmıştır. Ayrıca yerel yönetimin stratejik olarak yeni imar alanları açmayarak ve konut yeniden üretiminde emsal artışı sağlayarak müteahhitleri kentsel dönüşüme yönlendirdiği ifade edilmiştir. Ancak bunun piyasayı yükselttiği ve daha erişilebilir konut üretimi için yeni imar alanlarının açılması gerektiği belirtilmiştir. Emsal artışı, kullanıcıların ya da müteahhitlerin istek ve itirazları ile değiştirilmemeli, o bölge için belirlenen sınırlara sadık kalınmalı maddesinde de görüş birliği sağlanmıştır. Ancak planların gerekli teknoloji kullanılarak, tüm veriler değerlendirilerek, yeterince iyi ve titizlikle yapılmadığı, bu nedenle de bazen değişikliğin daha uygun olduğu belirtilmiştir. Bu

durumun da pazarlıklara ve suistimallere yol açtığına dikkat çekilmiştir. Bu konuda açıklık ve şeffaflığın büyük önem taşıdığı; kurallar, sınırlar ve gerekçeler net bir şekilde ortaya konduğunda haksız tekliflerin engellenebileceği ileri sürülmüştür.

"Strateji Oluşturma" bölümünde yer alan "Süreç" konusuna yönelik oluşturulan maddelerin tamamında yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Konut yeniden üretiminde günlük yaşamın devamlılığı ve yapılabilirlik açısından süreç, etaplara ayrılarak ilerleme sağlanmalıdır. Sürecin sağlıklı ilerleyebilmesi için bürokratik ve idari işlemler kolaylaştırılmalı, hedeflenen zamanda sonuç alınmalıdır. Özel sektör için bazı harç ve giderlerden muafiyet sağlanmalı ve devlet tarafından teşvikler oluşturulmalıdır. Konut yeniden üretiminde özel sektör - kamu işbirliği modeli halkın sürece olan güvenini arttırır. Bu nedenle yapılabilir, sonuç odaklı, teşvik edici ve güven veren bir model oluşturulmalıdır.

"Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Konut" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; az katlı ve bahçeli konutta yaşamayı genellikle herkesin istediği konusunda görüş birliği oluşmamıştır. Genel kanı bunun bir tercih olduğu ve kişiye göre değiştiği yönündedir. Az katlı ve bahçeli müstakil konutların, bakım maliyeti ve zaman gerektirmesi konusunda görüş birliği vardır. Ancak bakım maliyetinin kaliteli üretimle ters orantılı olduğu ifade edilmiştir; yani üretimdeki kalite arttıkça bakım maliyeti azalır. Kent toprakları değerli olduğundan konut yoğunluğunu arttırmanın mevcut hizmetlerden daha fazla kişinin yararlanmasına olanak verdiği ve etkin kullanım sağladığına yönelik görüş ayrılığı olduğu söylenebilir. Yoğunluğun belli bir eşik noktasının olduğu ve bu noktadan sonra (trafik, altyapı, donatı, sosyal ilişkiler vb.) kapasitenin kaldıramayacağı yönünde görüşler mevcuttur. Yeniden üretilen konutların yaşam kalitesi açısından bir standardı olması gerektiği ve mevcut kullanıcının yaşam tercihleri ve isteklerine göre farklı tipte konutlar üretilmesi gerektiği konularında yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği vardır. Konut mekânları, ihtiyaca göre değişime imkân verecek şekilde esnek tasarlanmalı konusunda görüş birliği olmakla birlikte taşıyıcı sistem ve tesisat nedeniyle yapılmaması gerektiği, bunun yapılabilmesi için konutların farklı teknolojiler kullanılarak üretilmesi gerektiği de ifade edilmiştir. Konutlar yeniden üretilirken ısıtma, temizlik vb. nedenlerle gereksiz büyüklüklerden kaçınılmalı görüşünde uzlaşma sağlanmıştır. Genel kanı,

konutların zamanla ihtiyacı görecek kadar küçüleceği yönündedir. Konut veya parsel bazındaki dönüşüm konutu güncellese bile konut çevresinden kaynaklanan problemlere çözüm getiremez maddesinde görüş birliği sağlanmıştır. Konutların yeniden üretilmesinin, çevredeki konutların da yenilenmesini tetiklediği ileri sürülmüştür. Yapı adası ölçeğinde yapılan dönüşümlerde çoğunlukla komşuluk birimi ölçeğinde gerekli olan sosyal donatı ve yeşil alanlar ayrılamaması konusunda yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Bunun sebebinin, planların düzgün yapılamaması ve emsal artışı ile birlikte yetersiz kalmasıdır. Çok katlı konutların üretiminde birbirine benzeyen tip projeler yerine, farklı tasarımlar oluşturularak yerel iklime ve kullanıcı özelliklerine uygun çeşitlilik oluşturulması konusunda yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Konut yeniden üretiminde konutların 50-100 yıl kullanılması hedeflenmeli ve sürdürülebilir uygulamalar hemen yapılamasa da, kent planlamasına uygun şekilde gelecek için bir entegrasyon planı oluşturulması gerektiği konusunda da görüş birliği sağlanmıştır. Katılımcılardan biri 50-100 yıl sonrası öngörülerek planlama ve tasarım yapılması gerektiğine ancak bununla birlikte hızla değişen teknoloji ve diğer gelişmelere de ayak uydurmanın gerekliliğine de dikkat çekmiştir.

"Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Komşuluk Birimi" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; konut yoğunluğunun arttırılmasının gürültü vb. çevresel problemleri arttırdığı, altyapının yenilenmesini gerektirdiği, kapalı otopark yapılmasını gerektirdiği ve bölgeye daha fazla trafik yükü getireceği yönünde görüş birliği vardır. Konut yoğunluğunun arttırılması belediye hizmetlerine daha fazla yük getirir maddesinde sonradan görüş birliği oluşmuştur. Bu konuda mevcut yerleşimde altyapı yapmakla, yeni kurulacak bir yerleşimde altyapı yapmanın farklı olacağı ifade edilmiştir. Genel kanı, mevcut yerleşimde daha maliyetli, zahmetli olacağı ve uzun süreceği yönündedir. Konut yoğunluğunun arttırılması ile komşuluk birimindeki, okul, sağlık ve diğer sosyal donatıların kapasitelerinin arttırılmasını gerektirdiği konusunda görüş birliği sağlanmıştır. Nüfus yoğunluğunun artması ile kişi başına düşen nitelikli yeşil alan ve rekreasyon alanı oranının azaldığı yönünde görüş birliği vardır. Ancak bunun planlama ve kent karakter tablosu ile ilgili olduğu belirtilmiştir. Komşuluk biriminde bisiklet, tekerlekli sandalye, bebek arabasına uygun ve yaya öncelikli yollar oluşturulmalı görüşünde yüksek bir uzlaşma vardır. Komşuluk biriminde uzun istinat duvarları ya da

büyük kapalı sitelerin oluşturulmasının, güvenlik hissini azalttığı ve sokaklardaki yürünebilirliği engellediği görüşünde fikir değiştirenler olsa da yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Güvenlik hissinin daha çok duvarların yüksekliği ve uzunluğu, yani sokaklarla bağlantılı olup olmaması ile ilişkili olduğu vurgulanmıştır. Komşuluk biriminde konut yoğunluğu arttırılırken kent içindeki konumu, gelişme potansiyeli ve mevcut kapasitesi dikkate alınması gerektiği ve yerel özelliklerin komşuluk birimindeki karakterin oluşturulmasında kullanılması gerektiği üzerinde yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Konut yeniden üretiminde sürdürülebilir yerleşimler oluşturmak için en uygun ölçeğin komşuluk birimi ölçeği olması üzerinde sonradan görüş birliği sağlanmıştır. Katılımcılara komşuluk biriminin, sosyal donatıları da içine alan, günlük ihtiyaçların karşılandığı, komşuluk ve diğer sosyal ilişkilerin kurulduğu yerleşim ölçeği olduğu hatırlatılmıştır.

"Fiziksel ve Çevresel Boyut" bölümünde yer alan "Kent" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; konut yeniden üretiminde konut yükseklikleri veya emsal arttırılırken tarihi alanlara yakınlık ve kent silueti dikkate alınması gerektiği konusunda yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Kentte trafiğin çok yoğunlaştığı noktalarda ulaşım problemi kısa vadede çözülemiyorsa çevredeki komşuluk birimlerinde emsal artışı yapılmamalıdır maddesinde yüksek görüş birliği vardır, bununla birlikte sonradan bir katılımcı fikir değiştirerek, konut yeniden üretiminin trafik probleminden daha önemli olduğunu, emsal artışı ile olsa bile eğer gerekiyorsa yapılması gerektiğini ifade etmiştir. Emsal artışı yapılamasa bile, konutlar yükseltilerek zemindeki yeşil alan oranının arttırılmasının kent için olumlu bir yaklaşım olduğu yönünde görüş birliği vardır. Ancak bunun için tarihi alanlara veya başka kriterlere dikkat edilmesi gerektiğine dikkat çekilmiştir. Yine genel yaklaşımlar yerine, yere uygun yaklaşımların oluşturulması gerektiği ön plana çıkmaktadır. Küreselleşme çağında göç alan kentlerde konut yoğunluğunun ve yüksekliğinin artması kaçınılmaz olduğu maddesinde yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Her şehrin farklı olabileceği gibi, bunun ancak iyi bir planlama ile çözülebileceği ifade edilmiştir. Kentlerde konut yoğunluğu artsa bile sürdürülebilir planlama ile nitelikli kentsel çevreler oluşturulabilir ve kentsel yaşam kalitesi arttırılabilir düşüncesinde uzlaşma sağlanmıştır. Ancak bunun sağlanabilmesi için yoğunluk eşiğinin aşılmaması gerektiği vurgulanmıştır.

“Sosyal Boyut” bölümünde yer alan “Sosyal İlişkiler ve Komşuluk” konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; konut yeniden üretiminde sosyal sürdürülebilirlik için mevcut kullanıcının aynı yerde yaşamaya devam etmesi gerektiği yönünde görüş birliği sağlanamamıştır. Genel kanı eski ve yaşantısı oturmuş mahallelerde bunun olabileceği ancak artık bu kadar güçlü komşuluk ve sosyal ilişkilerin kalmadığı yönündedir. Çocuk, genç, yaşlı, engelli vb. farklı kullanıcı gruplarına hitap eden mekanların ve rekreasyon alanlarının tasarlanmasının sosyal sürdürülebilirlik için gerekli olduğu konusunda yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Konut alanındaki nüfus yoğunluğu ve konutun yüksekliğinin arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağların azaldığı yönünde görüş birliği vardır. Yeni gelen kullanıcı sayısının sınırlandırılması ile yabancılaşmanın azaltılabileceği düşüncesinde fikir değiştirenler olsa da yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Yeni gelen kullanıcıların sınırlandırılması kısıtlayıcı ve zorlayıcı bir yaklaşım olarak yorumlanmış ve isteyen herkesin istediği yerde yaşama özgürlüğü olduğu vurgulanmıştır. Ancak bu konuda yaşam standartları tespit edilerek yerel kullanıcıya yönelik konut üretilmesi ile devamlılığın desteklenmesinin olumlu olacağı kanısı mevcuttur.

“Sosyal Boyut” bölümünde yer alan “Günlük Yaşam ve Alışkanlıklar” konusuna yönelik oluşturulan maddelerin tamamında görüş birliği sağlanmıştır. Mevcut kullanıcının konutlar yeniden üretildikten sonra oturmaya devam etmesi, mahalle yaşantısının yeniden oluşmasını ve devamlılığını desteklediği konusunda görüş birliği sağlanmıştır. Mevcut kullanıcının süregelen aktivitelerinin devamlılığı için mekânlar (arayüzler) oluşturulması önemli olduğu düşünülmektedir. Özellikle bazı mahallelerde (Hürriyet mahallesi gibi) komşuluk ilişkileri ve kullanıcıların sokakla kurduğu ilişki dikkat çekicidir. Kullanıcıya önceki yaşam biçimine uygun olmayan konutların sunulması, genellikle kullanıcının günlük yaşamını devam ettirememesine ve yer değiştirmesine neden olduğu yönünde yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

“Sosyal Boyut” bölümünde yer alan “Kimlik ve Karakter” konusuna yönelik oluşturulan maddelerin tamamında görüş birliği sağlanmıştır. Her yerin kendi yerel özelliklerinden oluşan bir yer hissi vardır ve konut yeniden üretiminde bu yer hissi devam ettirilmeli

maddesinde görüş birliği oluşmuştur. Kullanıcıların önceki konut alanından anlam yükledikleri fiziksel izler bulmaları (buluşma noktası, meydan, heykel, çeşme, aks vb.), toplumsal hafızanın ve kimliğin korunmasında önemli olduğu görülmektedir. Çok katlı konut binaların tek tipleşme ya da kimliksizleşme riski oluşturduğu konusunda görüş birliği vardır. Çok katlı konut alanlarında yerel özelliklere uygun şekilde kararlar oluşturularak (yükseklik, malzeme ve doluluk-boşluk vb.) mahalle karakteri oluşturulması gerektiği konusunda yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Bina cepheleri görsel olarak kentliler tarafından kullanılmakta ve bu nedenle kent kimliğini vurgulayan tasarım rehberleri oluşturulmalıdır maddesinde görüş birliği sağlanmakla birlikte, belediyelerin bünyesinde kurulan estetik kurullar eleştirilmiş, zorlayıcı kurallar yerine yön verici ve tavsiye niteliğinde rehberlerin oluşturulması gerektiği savunulmuştur. Beşinci cephe kabul edilen bina çatıları, kent dokusu ve siluetinde özgün kimlik ve karakterin oluşmasında etkili olduğu, uyum ve bütünlük arz etmesi gerektiği konusunda görüş birliği sağlansa da yine tasarımcının kısıtlanmaması gerektiğini ifade eden katılımcılar da mevcuttur. Kullanıcı yaşantısına uygun ortak alanlar, bahçe, teras, avlu vb. açık alanlar mahalle karakterini oluşturmada etkili olduğu ve konut-konut ilişkisi ve konut-sokak ilişkisi mahallenin karakterini oluşturmada önemli olduğu konularında yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. İmar yönetmeliği konut alanlarında mevcut kullanıcı özellikleri ve yaşam biçimine (sosyalleşme şekli, çalışma düzeni, mahremiyet vb.) uygun tasarım çeşitliliğini kısıtladığı konusunda görüş birliği sağlanmıştır. İmar planı, plan notları ve plan açıklama raporunun bir bütün olduğu ve iyi hazırlandığı takdirde yönetmeliğe gerek kalmadan konut alanlarında mevcut kullanıcı özellikleri ve yaşam biçimine uygun tasarım çeşitliliği oluşturulabileceği ifade edilmiştir. Konut alanlarında özgün kimliğin oluşturulabilmesi için imar yönetmeliğinin ötesinde yere özgü karakteri yansıtan ve tasarım kurallarını tarifleyen kentsel tasarım rehberleri oluşturulması gerektiği konusunda görüş birliği sağlanmıştır. Ancak katılımcılardan biri kentsel tasarım rehberlerinin özgünlüğü desteklemediğini ileri sürerek, yönetmeliklerin de kısıtlayıcı olmak yerine kulların ana hatları ile belirlenmesi gerektiğini savunmuştur.

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Aidiyet Hissi ve Bağlılık" konusuna yönelik oluşturulan maddelerin tamamında görüş birliği sağlanmıştır. Kullanıcıların kendi yaşam kültüründen izler bulmasının aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirdiği yönünde görüş birliği

oluşmuştur. Kullanıcıların yaşam ihtiyaçlarını yakın çevrede kolay bir şekilde karşılamasının; ortak alanların ve sosyal donatı alanlarının arttırılmasının; eski komşular ya da tanıdık insanların birbirine yakın oturmasının aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirdiği yönünde yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır.

"Sosyal Boyut" bölümünde yer alan "Güvenlik" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; güvenli bir mahalle için komşuluğun devam etmesi ve insanların birbirine aşina olması gerektiği yönünde yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Bina-sokak ilişkisinde konutun zemine yakın olması ve sokak görüşüne hâkim olmasının sokaktaki güvenlik hissini arttıracağı konusunda fikir değiştirenler olsa da yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Günümüzde konutun veya sitenin içindeki kullanıcının güvenliğinin, sokaktan geçen kişinin güvenliğinden daha öncelikli görüldüğüne dikkat çekilmiş ve eleştirilmiştir. Zeminden kopuk çok yüksek katlı konutların, sokak güvenliğini ve gece kullanımını olumsuz etkilediği konusunda görüş ayrılığı olduğu söylenebilir. Güvensizlik hissinin tek başına bina yüksekliği ile ilgili olmadığı, aydınlatma ve düzenleme (geri çekme, bağlantılar vb.) ile ilişkili olduğu ifade edilmiştir. Dışa kapalı konut yerleşimlerinde bina sokak ilişkisinde duvar vb. sınırlar oluşturmanın sokaktaki güvenlik hissini olumsuz etkilediği konusunda görüş birliği sağlanmıştır. Komşuluk biriminde belirli yerlerde hem gündüz hem de gece kullanılan mekânların oluşturulmasının canlılığı ve güvenliği desteklediği ve ayrıca sokaklarda potansiyel gizlenme noktaları oluşturulmadan algılanabilirlik sağlanmasının ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımı desteklenmesi gerektiği konularında yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Bina-sokak ilişkisinde yarı kamusal ve yarı özel alanlar oluşturularak konut mahremiyetinin desteklenebileceği konusunda da görüş birliği sağlanmıştır.

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Konut Değeri" konusuna yönelik oluşturulan maddelerin hepsinde görüş birliği sağlanmıştır. Alt veya orta gelirli bir kişinin veya ailenin tüm birikimleri ile yaptığı en değerli yatırımının konut olduğuna ve mal sahibinin mülkiyet hakları korunması gerektiğine dair görüş birliği sağlanmıştır. Konutun yenilenmesi ile birlikte daha nitelikli bir komşuluk çevresinin oluşturulması da konutun değerini arttıracağına dair yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Mal sahibinin konutun değerlenmesi ile oluşan farkı ödemesi gerektiği ya da daha küçük bir konuta razı

olması gerektiği yönünde görüş birliği vardır. Konut değerindeki artış farkı göz önüne alınarak kullanıcıların konut hakkı ve çıkarları gözetilmelidir, diğer yandan rantın doğru yönetilememesi kullanıcıyı konutunu satmaya yönlendirmektedir görüşü üzerinde uzlaşma vardır. Bu konunun Türkiye'nin kentsel dönüşüm deneyiminde önemli bir konu olduğu kabul edilmektedir. Diğer yandan komşuluk biriminde yaşamaya devam etmek istemeyen kullanıcılar için konut hakkı transferi yapılabileceği konusunda görüş birliği oluşmuştur. Bu iki madde birbiriyle çelişiyor gibi görünse de temel yaklaşım, yerel kullanıcıyı mevcut yerinde kalmasını sağlamak, ancak gerekli durumlarda istekli kullanıcılara konut hakkı transferi seçeneği sunulması ya da teşvik edici önlemler alınması yönündedir.

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Üretim Maliyeti" konusuna yönelik oluşturulan maddelerin hiçbirinde görüş birliği sağlanamamıştır. Konut yeniden üretiminde arsa maliyeti olmadığından müteahhitler için daha kârlı olduğu konusunda görüş birliği oluşmamıştır. Aksine genel kanı, arsasını satın alabilen müteahhitin daha fazla kar elde ettiği yönündedir. Konut yeniden üretiminde, ilk yatırım maliyeti daha düşük olduğundan müteahhitler için daha cazip göründüğü, diğer yandan daha fazla kişi ve prosedürle uğraştığı için de isteksiz olabileceği belirtilmiştir. Kent içinde konut yeniden üretimi, yeni alanlarda gerekli olan altyapı ve işgücü maliyetleri gerektirmediğinden yerel yönetimler için de avantajlı olduğu konusunda görüş birliği sağlanamamıştır. Kent içinde altyapı faaliyetlerinin daha zahmetli ve maliyetli olabileceği görüşü öne çıkmaktadır. Konut alanlarının kent çeperine yayılması yerine, kent içinde mevcut konut yoğunluğunun arttırılması daha verimli ve sürdürülebilir bir yaklaşım olduğu konusunda görüş birliği sağlanmamıştır. Göçün durdurulamadığı vurgulanarak, tarım alanları korunması hedeflenerek, kentin sürekliliği bölünmeden, iyi bir ulaşım sistemi oluşturularak, kent içindeki mevcut konut yoğunluğu arttırılmadan, nüfusa paralel bir kentsel büyümenin sağlanabileceği ifade edilmiştir. Ancak bunların iyi bir planlama ile üst ölçekte alınması gereken kararlar olduğuna dikkat çekilmiştir.

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "İşletim Maliyeti" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; konut yeniden üretiminden sonra oluşabilecek bakım ve işletim maliyetlerinin genellikle kullanıcılar tarafından öngörülemediği konusunda yeterli görüş

birliği sağlanamamıştır. Özellikle müstakil konutlarda yaşayanların, sonraki apartman ya da kapalı site tipolojisinde üretilecek konutlarda oluşabilecek aidat giderlerini önceden tahmin edemediği ve ayrıca konfor standartlarının lüks konut statüsüne yaklaştıkça karşılanabilirliğin azaldığı ifade edilmektedir. Kullanıcının yaşam standardının ve beklentisinin çok iyi analiz edilmesi gerektiği vurgulanarak; ihtiyaca cevap veren, güncel, sağlıklı, konforlu ancak gereksiz maliyetlerden kaçınan tasarımların mevcut kullanıcının devamlılığını sağlayabileceği yönünde öneriler getirilmiştir. Mevcut kullanıcıların yer değiştirmesinin nedenleri arasında aidat vb. giderlerin oluşması ya da artması önemli bir etken olduğu yönünde görüş birliği vardır. Konut alanının mevcut kullanıcının yaşam tarzına göre tasarlanması gerektiği, bakım ve işletim maliyetleri kullanıcı gelirine uygun şekilde önceden planlanması gerektiğine dair görüş birliği de oluşmuştur.

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Yerel Ekonomi" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; mevcut konut alanındaki yerel ticari faaliyetler, komşuluk biriminde canlılık ve kullanıcılarda bağlılık oluşturduğu yönünde yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Mevcut konut alanında inşaat faaliyetlerinin uzun sürmesinin, yerel ticari faaliyetleri ve günlük yaşamı olumsuz etkidiği yönünde de görüş birliği sağlanmıştır. Konut alanındaki dükkân sahiplerinin mağduriyetleri engellenmeli, ekonomik devamlılıkları için alternatif çözümler oluşturulması gerektiği düşünülmektedir. Mevcut konut alanında yoğunluğun artmasının yerel ekonomiyi olumlu etkileyeceği konusunda görüş birliği oluşmamıştır. Genel kanı, hizmet kalitesinin düşeceği ve zannedildiği gibi avantajlı olmayacağı yönündedir. Konut yeniden üretiminde küçük ve orta ölçekli mimarlık ve inşaat firmaları desteklenmeli, yerel sektörlerden hizmet ve mal alımı yapılarak yerel ekonominin canlanması sağlanması gerektiği konusunda görüş birliği sağlanmıştır. Ancak bazı büyük ölçekli projeler için yerel küçük firmaların üretim kapasitesinin yetersiz kaldığı; büyük firmaların ise belli bir kalite standardına sahip olması ve geçmişten gelen başarı güvencesi nedeniyle şehir dışından gelse bile tercih edilebileceği ifade edilmiştir.

"Ekonomik Boyut" bölümünde yer alan "Kalkınma" konusuna yönelik oluşturulan maddelerden; konut ve inşaat sektörü, başka alanlarda çalışması kısıtlı (zor) olan bir kesimi istihdam edilmesini sağladığı yönünde görüş birliği oluşmuştur. Konut ve inşaat

sektöründe teknoloji kullanımının ve eğitimli işgücü oranının arttırılması gerektiği yönünde yüksek bir uzlaşma ile görüş birliği sağlanmıştır. Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü konumunda olduğu yönünde yeterli görüş birliği sağlanamamıştır. Bu durumun devletin belirlediği konut politikalarının yanında inşaat sektörünün diğer birçok sektörü de tetiklediği gerekçesiyle de oluştuğu ifade edilmektedir. Konut ve inşaat sektörünün Türkiye'nin lokomotif sektörü olmaktan çıkarılması gerektiği yönünde görüş birliği sağlanamamıştır. Bazı katılımcılar Türkiye'de hala çok sayıda niteliksiz konut stoku varken öncelikli sektörün inşaat sektörü olarak değişmeyeceği yönünde görüş bildirirken; bazıları da teknoloji, bilişim ve yazılım, sağlık, turizm ve tarım sektörlerine artık daha fazla önem verilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınma hedefinin sağlanmasında konut ve inşaat sektörünün öneminin büyük olduğu yönünde görüş birliği sağlanmıştır. Konut yeniden üretiminin sürdürülebilir kalkınmayı desteklemesi için işgücü ve malzeme bakımından öncelikli olarak yerel kaynakların kullanılması gerektiği yönünde görüş birliği sağlanmıştır.

Delphi çalışmasının son kısmında yer alan "Öncelikler" bölümünde 4 alt bölüm yer almaktadır. İlk olarak katılımcılardan konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenlerini önceliklerine göre sıralamaları beklenmiştir. Bu problemlerden birincisi ekonomik kısıtlılıktır. Türkiye'nin içinde bulunduğu ekonomik kriz, hem malzeme fiyatlarını çok fazla yükselterek üretim maliyetini etkilemiş, hem de orta ve düşük gelirli kullanıcının alım gücünü ve dolayısıyla konuta satın alınabilirliğini zorlaştırmıştır. Konut satışlarına paralel olarak kiralık konutların da fiyatlarının artmış ve konuta erişim giderek azalmaktadır. Ekonomik kısıtlılık kriteri ülke ölçeğinden tüm diğer alt ölçekleri etkileyen bir kriterdir. İkinci kriter ise kullanıcıların rant odaklı olmasıdır. Konut üretiminde oluşan rant aktörlerin arasında doğru paylaştırılamadığında mağduriyetler yaşanmaktadır. Burada göz ardı edilen konu, müteahhit ve kullanıcı arasındaki rant çekişmesinin kente olan etkileri ve toplumsal fayda konusudur. Üçüncü kriter ise üst ölçek kararlarının bütüncül şekilde verilememesidir. Kent planlarının yeterli verilerin toplanmadan ve mevcut ileri teknoloji ile analiz edilmeden, kabaca oluşturulması nedeniyle gerçekleşen problemlere sonradan ve kısa vadeli çözümler üretilmeye çalışılmaktadır. Dördüncü kriter yerel yönetimin aktörleri doğru şekilde bir araya getirememesidir. Yerel yönetimden uygulanabilir bir model oluşturması, bir nevi düzenleyici (oyun kurucu) ve

hakem görevi üstlenmesi beklenmektedir. Piyasada üretici olarak rol alması ve özel sektöre rakip olması eleştirilmektedir. Beşinci madde ise aktörlerin ve kullanıcıların sürece etkin katılımının sağlanamamasıdır. Etkin katılımdan beklenen; yaşam standardının, alışkanlıkların, yerel özelliklerin, kullanıcı ihtiyaçlarının, isteklerinin ve beklentilerini belirlenmesinin yanında; kullanıcıların tasarımda rol alması ve karar sürecinde etkili olmasıdır.

"Öncelikler" bölümünde ikinci olarak katılımcılardan, kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için gerekli kriterlerin önceliklerine göre sıralamaları beklenmiştir. Bu önceliklerden birincisi yaşam kültürüne uygun biçimde ortak alanların ve arayüzlerin oluşturulması gerektiğidir. Özellikle iklimin ılıman olduğu, kültürel biçimde konut kullanıcıların sokakla hemhal olduğu yerleşimlerde, sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için ortak alanlar ve arayüzlerin oluşturulması önem taşımaktadır. İkinci kriter aynı yerde ve eski komşularla yaşamaya devam edilmesidir. Eski ve oturmuş mahallelerde komşuluk ve tanışık olma hali değerli görülmektedir. Üçüncü kriter ulaşım ve erişim imkanlarının artmasıdır. Toplu taşıma entegrasyonu, yaya öncelikli, engelli ve bisiklet kullanıcılarına uygun yolların oluşturulması sosyal sürdürülebilirlik için önemlidir. Dördüncü kriter kullanıcıların kimliğinden ve eski mahallesinden izler bulabilmesi olarak belirlenmiştir. Toplumsal hafızanın canlı tutulması ve yereldeki bazı özelliklerin yeni yerleşime aktarılması önemli görülmüştür. Beşinci kriter ise ekonomik erişilebilirliğin olmasıdır. Özellikle kullanıcı gelirine uygun olmayan apartman aidatların ve kira bedellerinin, kullanıcıların yerinden ayrılmasına neden olması ile sosyal sürdürülebilirliğin sağlanmasında önemli bir problem olarak görülmektedir.

"Öncelikler" bölümünde üçüncü olarak katılımcılardan, konut yeniden üretiminden sonra bir komşuluk biriminin taşıması gereken özellikleri ifade eden kriterlerin önceliklerine göre sıralamaları istenmiştir. Birinci kriter, afet güvenli konut alanlarından oluşmasıdır. Hatta bazı katılımcılar zaten konut yeniden üretiminin tartışmasız bu şekilde olması gerektiğini ifade edip bu nedenle birinci sırada yer vermediklerini ifade etmişlerdir. İkinci kriter yeşil alan ve sosyal donatıların yeterli olmasıdır. Konut ve nüfus yoğunluğunun giderek arttığı kentlerimizde en büyük sorunlardan biri nitelikli yeşil alan, rekreasyon

alanları ve okul, sağlık ocağı vb. diğer sosyal donatılardır. Üçüncü kriter sakin, huzurlu ve düzenli bir yaşam alanı sunmasıdır. Mahallelerin giderek göç aldığı, özellikle düşük gelir grubunun yaşadığı ve kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu alanlarda; karmaşık, gürültülü, güvensiz ve stresli bir yaşantının sürdüğü söylenebilir. Sağlıklı ve yaşam kalitesi yüksek çevrelerde yaşamanın her kentlinin temel hakkı olması nedeniyle; bu çevrelerin iyileştirilmesi kent sağlığı ve toplum refahı için önem taşımaktadır. Dördüncü kriter güncel şartlara uygun ve nitelikli konutların üretilmesidir. Özellikle eskiden beri varlığını sürdüren komşuluk birimlerindeki konutların, mimari hizmet alsalar ve o günün şartlarına uygun olarak üretilseler bile, zaman için içinde taşıyıcılığını kaybetmesi ve güncel ihtiyaçlara cevap verememesi nedeniyle yeniden üretilmesi gerekmektedir. Diğer yandan hiçbir teknolojik üretim, yasal düzenleme veya denetime tabi olmadan üretilen kaçak yapıların yenilenmesi gerektiği de tartışılmaz bir gerçektir. Beşinci kriter komşuluk ve sosyal ilişkilerin güçlü olmasıdır. Komşuluk ve sosyal ilişkiler hem güvenlik hissi oluşturmakta, hem de mahalleye aidiyet ve bağlılığı güçlendirmektedir.

"Öncelikler" bölümünde dördüncü olarak katılımcılardan, konut yeniden üretiminde konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal-ekonomik) belirlenmesine yönelik stratejik yaklaşım oluştururken dikkate alınması gereken kriterlerin önceliklerine göre sıralanması istenmiştir. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki ilk kriter, kent dokusuna ve siluete uygunluk olarak çıkmıştır. Bursa ölçeğinde yapılan bu çalışmada, Bursa'nın geçmişteki kentsel dönüşüm deneyimlerinin (Doğanbey TOKİ vb.) ilk kriterin belirlenmesinde oldukça etkili olduğu söylenebilir. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki ikinci kriter, mahalledeki sosyal donatı alanlarının yeterliliğidir. Geçmişte "Yeşil Bursa" olarak anılan Bursa kentine uydu görüntüsü ile bakıldığında büyük kent parkları dışında nitelikli yeşil alanların oldukça az olduğu ve mahalle ölçeğinde ihtiyacı karşılamadığı söylenebilir. Diğer yandan mahallelerde sağlık, eğitim, kreş vd. sosyal donatıların yeterli olmaması, hem sosyal eşitsizliğe neden olmakta hem de kente fazladan trafik yükü getirmektedir. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki üçüncü kriter, kent içindeki konumdur. Konumun hem siluetteki etkisinin hem de çevreye getireceği fazladan yoğunluk açısından belirleyici olacağı düşünülmektedir. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki dördüncü kriter, mevcut kullanıcının ekonomik durumudur. Konut ölçeğinin, yaşam standartlarının ve

statüye uygunluğun belirlenmesinde kullanıcının ekonomik durumunun çok iyi analiz edilmesi gerekmektedir. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki beşinci kriter, kentsel ulaşıma fazladan getireceği yoğunluktur. Zaten çok yoğun bölgelerde nüfus ve trafik yoğunluğunun daha da arttırılması istenmeyen bir durumdur. Bu durumda ya alternatif ulaşım koşulları sağlanmalı ya da yoğunluğun azaltılmasını teşvik eden bir model önerilmelidir. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki altıncı kriter, mevcut konut kullanıcıların katılımı ve tercihleridir. Kullanıcıların tüm karar alma ve tasarım süreçlerine etkin katılmaları şeffaflık sağlar; güveni, memnuniyeti ve aidiyeti arttırır; doğru sonuçlara ulaşılmasını kolaylaştırır. Ölçeğin belirlenmesinde katılım sağlanması ile hem kullanıcıların tercihlere göre tipolojik çeşitlilik oluşturulabilir, hem de siluete uygun olarak hareketlilik yaratarak tek tipleşme engellenebilir. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki yedinci kriter, iklim ve diğer çevresel verilerdir. Aslında oldukça önem arz eden, kentteki doğal hava akışlarının kesilmemesi, temiz ve kirli havanın sirkülasyonu, rüzgâr ve yağmur oluşumu, sıcaklık artışı gibi önemli konuların uzmanlarla birlikte değerlendirilmesi gerekmektedir. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki sekizinci kriter, mahalledeki nitelikli yeşil alanların yeterliliğidir. Nüfus ve konut yoğunluğu arttıkça kişi başına düşen nitelikli yeşil alan oranı azalmaktadır. Bununla birlikte konut yeniden üretimi yapılan alanlarda yapılı çevre ile birlikte doğal çevrenin de tahribatı söz konusudur. Kesilen ya da zarar gören ağaçların yeniden büyümesi yıllar almaktadır. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki dokuzuncu kriter, yerel konut kimliğidir. Bursa tarih içinde farklı dönemlerde göç almış bir kent olarak, farklı mahallerinde farklı kültürleri barındırmaktadır. Yerel konut kimliği ile anlatılmak istenen, yerelde devam eden bu farklı kültürlere uygun şekilde mekânlar üretilmesidir. Hızlı değişen ve göç alan kentlerde az sayıda bulunan bu eski mahallerde oluşan yer hissi ve aidiyetin devamlığı hedeflenerek, yereldeki konutların özgün yerel özellikleri, güncel koşullar ile birleştirilerek yeniden üretilmelidir. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki onuncu kriter akademisyen, sosyolog vb. uzman görüşleridir. Çalışmada yapılan derinlemesine görüşmelerde, Bursa'da yapılan Doğanbey TOKİ kentsel dönüşümünde uzman görüşü alınsaydı sonucunun farklı olacağına dikkat çekilmiştir. Konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenmesindeki en sona kalan altı kriter öncelik sırasına göre: mevcut kullanıcılar arasındaki komşuluk ve diğer sosyal ilişkiler,

gelişme potansiyeli, tarihi doku ve sit alanlarına yakınlık, rant getirisi, diğer kentlilerin katılımı ve tercihleri ve sonradan gelecek olan kullanıcı sayısıdır.

Bu sonuçlar göstermektedir ki; konut yeniden üretiminde ölçeğin artmasının en önemli sebebi ekonomik nedenlerdir. Kullanıcı ve müteahhit arasında yapılan metrekare çekişmeleri (pazarlıkları) mikro düzeydeki, ülke ekonomisinde "*lokomotif sektör"* olarak tanımlanması ise makro düzeydeki ekonomik sonuçların bir göstergesi kabul edilebilir. Ayrıca yerel düzeyde konut yeniden üretiminde yapılabilirliğin tek çözümü olarak emsal artışının sunulması kentlerdeki tutarsız/düzensiz yükselmenin sebebi ve yanlış konut politikası üretilmesinin bir sonucudur. Yanlış konut politikasının Bursa ve hatta Türkiye için en çarpıcı örneklerinden biri kabul edilen Doğanbey TOKİ, farklı kullanıcılar ve uzmanlar tarafından ölçekle ilgili sorularda çoğu kez emsal olarak gösterilmiş ve eleştirilmiştir.

Bu çalışmanın en önemli sonucu mikro ölçekte konut ve mezo ölçekte mahalle aidiyetinin yüksek olduğu bir yerde konut yeniden üretimi halinde kullanıcılardaki aidiyetin devam etmesi için dikkate alınması gereken konular şunlardır:

- Konut ve çevresel nitelik arttırılırken yer duygusunun korunması
- Yerel kimlik ve çevre karakterini oluşturan unsurların devam ettirilmesi
- Yeni kullanıcılar gelse de mevcut kullanıcılarının devamlılığının sağlanması
- Mevcut günlük yaşam alışkanlıklarının devam ettirilmesi
- Komşuluk ve sosyal ilişkilerin devam ettirilmesi
- Konut ölçeğinin yerele uygun biçimde sınırlandırılması

Diğer ilginç bir sonuç da uzmanlara ekonomik boyuttan bağımsız şekilde kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için gereken öncelikler sorulduğunda kullanıcı yaklaşımına yakın cevaplar vermeleridir. Bunlar:

- Yaşam kültürüne uygun biçimde ortak alanların ve arayüzlerin oluşturulması
- Aynı yerde ve eski komşularla yaşamaya devam etmesi
- Ulaşım ve erişim imkânlarının artması

- Kimliğinden ve eski mahallesinden izler bulabilmesi
- Yeşil alan ve sosyal donatıların sağlanması
- İnsan ölçeğine uygun olması
- Konut ve çevresel niteliğin artması
- Konut yoğunluğu ve yüksekliğinin sınırlandırılması

Bu durum ekonomik boyut göz ardı edildiğinde (ya da çözüme kavuştuğunda) kullanıcıların ve uzmanların benzer yaklaşım sergilediğini göstermektedir. Mevcut bağlamda konut yeniden üretiminde ekonomik boyutun, fiziksel ve sosyal boyutun üzerinde baskın geldiğini söylemek mümkündür. Bu nedenle konut yeniden üretiminde ekonomik boyuttaki sorunların çözülmesi önceliklidir. Konut yeniden üretiminde ekonomik boyuttaki sorunların çözülebilmesi için makro düzeyde alınan kararların mikro düzeye aktarıldığı düzenlemeler yapılmalı ve konut politikaları üretilmelidir. Ancak konut yeniden üretiminde yerele uygun ölçeğin belirlenebilmesi için ekonomik sorunları çözmenin yeterli olmadığı, sosyo-mekânsal özelliklerin ve toplumsal faydanın öne çıkarılması, aktörler arasındaki ilişkilerin düzenlenmesi gerektiği, katılım yöntemi ile yerel bağlam ve kullanıcı devamlılığını hedefleyen, ölçek duyarlı bir model oluşturulması gerektiği sonucuna ulaşılmıştır.

4.3.2. Hürriyet Mahallesi ve komşuluk ölçeği açısından bulguların tartışılması

Bu çalışma sonucunda önerilen model kapsamında pilot çalışma için seçilen Bursa Hürriyet Mahallesi bağlamında yapılan tespitler ve Hürriyet Mahallesi ile birlikte benzer özellikler taşıyan diğer yerellikler için öneriler şunlardır:

- Kullanıcıların tahmin edildiği gibi mahalleye bağlılık ve aidiyetinin yüksek olduğu tespit edilmiştir.
- Kullanıcılarda yer duygusunun oluştuğu ve bunu korumak istedikleri görülmüştür.
- Komşuluk ilişkilerinin güçlü olduğu ve yeni kullanıcılar gelse de mevcut kullanıcılarla birlikte yaşamaya devam etmek istedikleri görülmüştür.

- Prestijli konutta yaşama isteğinin düşük olduğu ve kültürel yaşam biçimlerini devam ettirmek istedikleri görülmüştür.
- Hürriyet mahallesi için az ve orta kat yüksekliğine sahip, toprak ve doğa ile ilişki kurabilen, tanışıklık ve sosyal ilişkilerin devam edeceği şekilde kullanıcı yoğununun sınırlandırıldığı bir ölçek belirlenmelidir.
- Zemindeki sokak örüntüsü ve sokak yaşantısının kapalı siteler ya da ayırıcı duvarlarla bozulmadığı bir morfolojik yapı oluşturulması önerilmektedir.
- Canlılığın korunduğu, yerel ticaretin devam ettiği, gece-gündüz kullanımının desteklendiği, aydınlatılmış, güvenli ve yaya öncelikli sokaklar oluşturulmalıdır.
- Sokaklarda tanımlı arayüzler düzenlenerek sosyalleşme ve oyun alanları oluşturulması önerilmektedir.
- Kullanıcı çeşitliliğine uygun biçimde farklı konut tipleri oluşturulmalı, yerel konut karakteri teras, balkon, avlu, bahçe öğeleri kullanılarak devam ettirilmeli ve geliştirilmelidir.

Bu veriler ve öneriler doğrultusunda Hürriyet Mahallesi yerelinde düşük ve orta ölçekli yapılaşma önerilmektedir. Ancak her yerellikte sonuçların aynı olması beklenemez. Günlük yaşamın hızlı aktığı, konut hareketliliğinin fazla görüldüğü, aidiyetin düşük olduğu, yerelde farklı kriterlerin ön plana çıktığı yerlerde kentsel karaktere ve altyapıya uygun şekilde yüksek katlı konutlar da üretilebilir. O yerin yerel karakteri bu şekilde tanımlanabilir ve yerele uygun yüksek katlı ya da yüksek yoğunluklu çözümler getirilebilir. Bu durumda da kapasite yaklaşımı göz ardı edilmemeli ve toplumsal faydaya önem verilmelidir. Günümüzde gelişmekte olan ancak küreselleşme ile birbirine benzeyen ve yerelliklerin yok olduğu kentlerde; halen varlığını koruyan aidiyet, bağlılık, komşuluk vb. sosyal olguların, mahalle kültürü ve yer hissinin devam ettiği mahallelerin sürdürülmesi toplumsal açıdan değerli ve gerekli görülmektedir.

Bu çalışma sonucunda ortaya çıkan ve bir komşulukta yerele uygun ölçeğin belirlenebilmesi için katılım yöntemi ile kullanıcılar ve komşuluk ölçeğinde araştırılması gereken kriterler şunlardır:

- Afet riski, dayanıksız ve riskli konutlar, toplanma alanlarının niteliksel ve niceliksel yeterliliği
- Kullanıcılardaki yere bağlılık ve aidiyet duygusu
- Yaşam memnuniyeti, güvenlik ve refah duygusu
- Yer hissi, yerel kimlik ve çevresel karakterin tanımlanması
- Konutta ve mahalledeki yaşam süresi
- Gelecekte de aynı mahallede yaşama isteği
- Mahalledeki konut hareketliliği
- Günlük yaşam alışkanlıkları
- Algılanan yoğunluk (konut, insan, araç vb.)
- Tanışık olma, aşinalık ve selamlaşılan kişi sayısı
- Komşuluk ilişkileri ve diğer sosyal ilişkilerin yoğunluğu
- Sosyalleşmenin gerçekleştiği fiziksel mekânlar ve arayüzler
- Kullanıcıların kendi kimlik tanımı, statü algısı ve beklentileri
- Mahallenin kent içindeki konumu, kentsel siluet ve yakın çevre ile uyumu
- Yeşil alan miktarı ve yoğunluk ile ilişkisi
- Konut ve diğer yapıların insan ölçeği ile ilişkisi
- Çocuk, yaşlı, engelli ve aile yaşamına uygun fiziksel ve sosyal yapıların varlığı

4.3.3. Uzmanlara düşen görev ve sorumluluklar açısından bulguların tartışılması

Bu çalışma sonucunda ortaya çıkan ve bir komşulukta yerele uygun ölçek belirlenirken dikkat edilmesi gereken kriterler ile uzmanlara düşen görev ve sorumluklar şunlardır:

Yerel yönetim;

- Kent silueti, kimliği ve değerleri korunmalı ve geliştirilmelidir.
- Kentsel ölçekte alınan kararlar doğrultusunda uygulamalar yürütülmeli, planlarda değişiklik yapılması gerekiyorsa toplumsal fayda önceliklendirilmelidir.
- Her mahalle için ayrı ayrı analiz yapılarak kullanıcılara ve yerele uygun ölçek; konut kimliği, çevresel karakter, uyum ve çeşitlilik dengesi ile oluşturulmalıdır.

- Konut yeniden üretiminde kullanıcıların katılımı teşvik edilmeli; fiziksel, sosyal ve ekonomik stratejilerin belirlenebileceği uygun yöntemler oluşturulmalıdır.
- Konut yeniden üretimi sürecinde yer alan tüm aktörleri doğru biçimde bir araya getirmeli, kural koyucu, denetleyici rol üstlenmelidir.

STK'lar;

- Toplumsal faydayı gözetmeli, kente katkılar değerlendirilmelidir.
- Sektör temsilcisi yerel STK'lar kapasitelerini, kaynaklarını, standartlarını ve niteliklerini yükseltici çalışmalar yapmalıdır.
- Konut yeniden üretimi sürecinde yer alan tüm aktörlerin doğru biçimde bir araya gelmesinde teşvik edici olmalı, düzenleyici ve katalizör rolü üstlenmelidir.
- Konut yeniden üretiminde oluşan hak kayıplarının önlenmesinde ya da telafi edilmesinde uzlaştırıcı rol üstlenmeli, hukuksal süreci takip etmelidir.
- Katılımı teşvik etmeli, aktörlerin bir araya geleceği farklı ortamlar (çalıştay, forum, sergi vb. etkinlikler) sağlayarak katılım ve ortak çalışma kültürünü desteklemelidir.
- Mahalle gönüllüleri ve uzmanları bir araya getirmeli farklı proje ve yöntemlerle (placemaking - yer oluşturma) farkındalık oluşturarak kullanıcı katılımını teşvik etmelidir.

Tasarımcılar;

- Dünyada gelişen ve gelişmekte olan diğer ülkelerdeki konut yeniden üretimi süreçlerini takip edilmeli, farklı konut gelişimi modellerini araştırılmalıdır.
- Ülkenin içinde bulunduğu fiziksel, ekonomik, sosyal koşullara hâkim olunmalı, entelektüel/uzman bir yaklaşımla uygulanabilir/pratik/makul çözümler üretilmelidir.
- Her mahallenin kullanıcısı ile uyumlu bir karakteri olduğu kabulü ile yerele özgün ve geliştirici yaklaşımlarla tasarım oluşturulmalıdır.

- Kullanıcılar için belli yaşam standartları oluşturulmalı ve bu koşulların altındaki standartlarda (gün ışığı, hava almayan vb.) konut üretilmemesine hassasiyet gösterilmelidir.

Müteahhitler;

- Konut yeniden üretimi sürecinde ekonomik getiri ile birlikte kaliteli ve hızlı üretim yöntemleri tercih edilmelidir.
- Kullanıcılar/ mülk sahiplerinin, yerel yönetimlerin, tasarımcıların, STK'ların ve diğer aktörlerin de hassasiyetlerine önem vermeli, çözüm odaklı yaklaşım sergilemelidir.
- Süreç verimli planlanmalı ve yeniden üretilen konut çevreleri kısa sürede yaşanabilir hale getirilmelidir.
- Yerel kaynaklar kullanılmalı, istihdam yaratılmalı ve yerel üreticiler desteklenmelidir.

4.3.4. Farklı ölçeklere uygulanabilirlik açısından bulguların tartışılması

Konuyu farklı ölçeklerde uygulanabilirlik açısından tartışmak gerekirse, Hürriyet mahallesine yakın yeni konut projelerinin blok ölçeğinde uygulanan büyük ölçekli, yüksek yoğunluklu ve kapılı site forumunun mevcut yerel doku ve karakterle çeliştiği, fiziksel ölçekle uyumsuz olduğu görülmektedir. Hürriyet mahallesi ve benzer özelliklere sahip olan aidiyet duygusu yüksek diğer mahalleler için mahalle canlılığı, sokak yaşamı, yürünebilirlik, güvenlik duygusu, yer hissi gibi parametreler ölçekten (doğrudan ya da dolaylı olarak) etkilendiği ve uygun ölçeğin mahalledeki yaşam kalitesini desteklediği tespit edilmiştir. Bu çalışmada, ölçek uyumu azaldıkça bu parametrelerin aidiyet oluşturmadaki etkisinin azalacağı ve bu nedenle tasarım ve planlamada bu parametrelerin dikkate alınması gerektiği sonucuna varılmıştır. Ayrıca her iki projenin de uzmanlar tarafından öncelikli olarak görülen, mahalle kullanıcılarının sosyo-ekonomik niteliklerine uymadığı dikkat çekmektedir. Bu durumun gelecekte yapılacak konutların niteliğini etkileyeceği, lüks konut ve kapalı site uygulamalarını teşvik edeceği düşünülmektedir.

Ekonomik ve fiziksel uyumsuzluğun, sosyal uyumsuzluğu da beraberinde getireceği öngörülmektedir

Çalışmada uzmanların ölçeğin belirlenmesinde üzerinde yoğunlaştıkları en önemli kriter, kent siluetine uygunluktur. Bu sonucun oluşmasında Bursa Doğanbey TOKİ (2012) kentsel dönüşüm projesinden siluette oluşturduğu dezavantajın etkili olduğu açıktır. Daha büyük ölçeklerde uygulanabilirlik açısından hem kullanıcılar hem de uzmanlar tarafında çokça dile getirilen Bursa Doğanbey TOKİ kentsel dönüşüm projesi örnek verilebilir (see Fig.17A). Farklı yerel niteliklere ve diğer örneklere göre daha büyük ölçeğe (4 mahallenin birleşmesiyle oluşan) sahip olan projede, uzmanlar tarafından henüz planlama aşamasında iken merkezi kararlar (yukarıdan aşağıya) yerine, uzmanlar ve kullanıcılar ile birlikte diğer kent sakinlerinin de dâhil edildiği şeffaf bir katılım modeli uygulanması gerektiği vurgulanmıştır. Bu şekilde uygulansaydı tarihi ve kültürel zenginliğe sahip Bursa'nın merkezine, kullanıcılarının birbirini tanımadığı, komşuluk ve sosyal ilişkilerin kurulamadığı (Uzer 2021), kentin her yerinden görülebilen, yüksek yoğunluklu/ büyük ölçekli yapılaşmanın (yan yana 23 katlı 24 adat bina) yapılamayacağı savunulmaktadır. Bu alanda dönüşüm öncesi yapılan araştırmalarda güvenlik problemlerinin oluştuğu ancak yine de mahallede komşuluk ve sosyal ilişkilerin yüksek olduğu ve dönüşüm sonrasında bunun da kaybedildiği, sosyal donatılarının yetersiz olduğu, kullanıcılarının çok yüksek katlı yapıda yaşamaya alışamadıkları, önceki bahçeli evlerini özlemini çektikleri ifade edilmiştir. Ayrıca proje, kentsel koruma ve sürdürülebilirlik odağında tarihi dokunun yüksek katlı konutlarla inşa edilmesi ile tarihi kent kimliğinden uzaklaşması, ekonomik rant odaklı yatırımlar ve kamusal faydanın göz ardı edilmesi nedeniyle eleştirilmektedir (Uzer 2021).

Bu çalışma referans alındığında gelecekteki gelişmelere uygulanabilirlik açsından farklı şehirlerde ve farklı ölçeklerde, yerel özgün niteliklere göre ölçeği belirleyecek olan parametrelerin de farklılaşacağı ve bu yeni parametrelerin ortaya çıkarılması ve önceliklendirilmesi için makalede önerilen yere özgü katılımcı ve işbirlikçi model uygulanabilir. Konut üretiminde katılımcıların sürece ne kadar katkı koyacakları belirlenirken finansman yöntemi, bilgi seviyesi ve katılımdan beklenen çıktılar açısından tartışılmalı ve katılım yöntemine karar verilmelidir. Örneğin, kullanıcıların konut üretimi

için ek maliyetler ödeyip ödemeyecekleri sürecin hızını ve ölçeğini etkileyecektir. Bu nedenle ekonomik uygunluk ve erişilebilirlik sağlanmalı, kullanıcıların adaptasyon süreci de planlanarak konutlar üretimden sonra bir kira unsuruna dönüşmemeli ve kullanıcıların gönüllü ya da zorunlu olarak evlerini satıp mahalleden ayrılmalarının önüne geçilmelidir. Bu çalışma, mahallede yerellik oluşumunda ölçeğin önemli olduğunu, mahalleyi oluşturan evlerin fiziksel ölçeğinin sosyal ölçeği etkilediğini ve yerel konut yeniden geliştirme sürecinin ölçeğinin belirlenmesinde kullanıcıların uzmanlarla birlikte katılım göstermesi gerektiğini ortaya koymaktadır.

5. SONUÇ

Kentlerde küreselleşme etkisiyle ekonomik değişimlerle birlikte, hızlı, fiziksel ve sosyal değişimler gözlemlenmektedir. Özellikle gelişmekte olan ve göç alan kentlerde ekonomik rant oluşmakta, kentsel mekânın değeri sürekli artmakta, kent imajı yüksek katlı yapılaşmaya doğru evrilmektedir. Dolayısıyla yerelliğin kendine özgü ayrımları aşınmakta ve yok olmaktadır. Konut üretim ölçeğini belirleme yetkisine sahip olan yerel yönetimin, kullanıcı anketleri ve saha araştırmalarına dayalı sonuçlar ürettiği belirtilse de yoğunluk hesaplaması ya da bir önceki oranın artışı gibi niceliksel verilere odaklanılmaya devam edilmektedir. Ölçeğin algı, davranış, ihtiyaçlar gibi insani boyutları ile yakın çevrenin ilişkisel niteliğini ve bağlamını tanımlayan unsurlar yetersiz kalmakta ve/veya dikkate alınmamaktadır. Bu durumda, sadece bina yoğunluğu, nüfus yoğunluğu ve trafik yoğunluğu artmakla kalmamakta, aynı zamanda yerel özgünlüğün anlamı ve önemi de değişmekte ve azalmaktadır.

Bu tez çalışmasında, bir komşuluk birimindeki konut yeniden üretiminde fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlar açısından uygun üretim ölçeğine karar verilebilmesi için gerekli parametrelerin ortaya konması amaçlamıştır. Bu parametreler arasında yerel koşullara uygun olanlarının belirlenebilmesi için ölçek duyarlı bir model ve bu model sonucunda ulaşılması istenen hedeflere uygun konut yeniden üretim sürecindeki (aktörler arası ilişkiler ile görev-yetki-sorumluluk, toplumsal fayda vb. önceliklerin belirlenmesi, süreç planlaması, katılım vb.) yönetim/yönetişim yaklaşım oluşturulmuştur. Belirlenen bu hedef doğrultusunda öncelikle literatür araştırması yapılmış, ölçek ve konut yeniden üretimi kavramları ile ilişkili öne çıkan diğer kavramlar belirlenmiş ve açıklanmıştır. Kullanıcılar ile gerçekleştirilen pilot çalışmadan sonra bu kavramlar genişletilmiş ve aşağıdan yukarıya (bottom-top) doğru bir yaklaşım benimsenerek kullanıcılardan uzmanlara doğru bir ilerleme ile beklentiler, hassasiyetler ve öncelikler belirlenmiştir.

Bu çalışma sonucunda konut yeniden üretiminde ölçek değişiminin makro düzeyden mikro düzeye kadar birbiriyle ilişkili etkileri araştırılmış, mikro (birim konut) ve mezo (komşuluk düzeyi) düzeydeki ölçek üzerine yoğunlaşılmıştır. Konut yeniden üretiminde ölçeğin, komşuluk biriminde yer alan kendi yerel özelliğine göre belirlenmesi gerektiği

ortaya konmuştur. Komşuluk birimi ölçeğinin yaşam kalitesinin iyileştirilmesi, sürdürülebilirliğin sağlanması ve yerelliğin devam ettirilmesinde belirleyici ölçek olduğu sonucuna varılmıştır. Konut yeniden üretiminden sonra yaşam kalitesi ve sürdürülebilirliğin sağlanmasında uygun ölçeğin belirlenmesinin önemli olduğu, yerel özelliklerin devam etmesinde ve mevcut kullanıcının mahallesine yeniden aidiyet hissetmesinde ölçeğin diğer boyutlarının (fiziksel ortam nitelikleri ile insan davranışları, ihtiyaçları ve algıları) parametreleri yerele göre özgün bir şekilde biçimlendirdiği ve farklılaştırdığı ortaya konmuştur. Bu nedenle ölçek niceliksel olarak hesaplanırken komşuluk ilişkileri, günlük yaşamın canlılığı ve diğer sosyal ilişkiler, mahalleye aidiyet hissi vb. gibi komşuluk birimi ölçeğinde yer alan parametrelerin araştırılması, ölçeğin niteliksel yönlerinin de sebep sonuç ilişkisi içerisinde belirlenmesi gerektiği ortaya konmuştur.

Elde edilen verilere dayanarak bu çalışma, konut üretim ölçeğinin belirlenmesinde yukarıdan aşağıya yönetim sisteminin tersine çevrilmesinin (aşağıdan yukarıya / buttom-up), uzmanlar tarafından genellikle göz ardı edilen fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlarda farklı sonuçlara yol açabileceğini göstermektedir. Konutlarının bulunduğu mahalleyi ve yakın çevresini tanıyan, kullanan ve sorumluluk hisseden kullanıcıların, sonuçtan doğrudan etkilenecek paydaşlar olarak sürece aktif katılımı, ölçeğin belirlenmesi sürecinde özgün mahalle karakteristiklerinin tespit edilmesini sağlamakta ve aidiyetin sürekliliğini desteklemektedir. Bu nedenle, sosyal sürdürülebilirliğin ve aidiyet duygusunun devamlılığının sağlanması için işbirlikçi ve katılımcı yönetim süreçleri benimsenmelidir. Hedefler oluşturulurken, yerin özgün niteliklerini dikkate alarak ve yerelliği koruyarak ölçek belirlemeye odaklanılmalıdır. Kentsel planlamada mahallenin kendine özgü değerlerinin katılımcılıkla belirlenmesi, zaman içinde oluşmuş kültürel ve kimlik öğelerine yer verilmesi, sosyo-mekânsal potansiyellerin değerlendirilmesi gerekmektedir. Kentsel planlama, kentsel belleği ve sosyal yaşamın sürekliliğini korumayı amaçlayan, değer odaklı, kamu yararı gözeten ve yerele uygun bir konut yeniden üretimini hedeflemelidir. Bu çalışma, nicel ve nitel verileri bir araya getirerek, her kentin ve mahallenin kendine özgü ihtiyaçlarına ve özelliklerine uyum sağlayan konut dönüşümüne yönelik "glokal yaklaşımını" savunmaktadır.

İleride yapılması planlanan çalışmalar için bu tez sonucunda önerilen model ve kriterlerin farklı ölçek ve aidiyet düzeylerindeki yerelliklerde uygulanabilir. Benzer ya da farklı yerelliklerdeki sonuçlar ortaya çıkarılarak karşılaştırılabilir. Bu araştırmalar sonucunda ölçeği etkileyen farklı kriterlerin ortaya çıkarılmasına ışık tutulabilir.

KAYNAKLAR

Akbıyıklı, R., & Dikmen, S. Ü. (2019). İnşaat Proje Yönetimi Teorisi ve İnşaat Sektörü İlişkisi: Bir İnceleme Çalışması. *Düzce Üniversitesi Bilim ve Teknoloji Dergisi*, *7*(1), 136–159. https://doi.org/10.29130/dubited.430343

Akın, O., & Erkan, N. (2012). Sosyal İletişim Arayüzü Olarak Kentsel Mekan. Içinde E. Erdönmez (Ed.), *Modernite ve mimari* (Sayı January 2012, ss. 119–150). Esenler Belediyesi Şehir Düşünce Merkezi Şehir Yayınları.

Akkar, Z. M. (2006). Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye. *TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi*, *2*(36), 29–38.

Akyükselen inşaat. (2021). *Yükselenpark Hürriyet*. https://www.akyukseleninsaat.com.tr/hurriyet.php adresinden erişildi.

Altun, A. (2020). *Türkiye'de Kent ve Aktif Vatandaşlık Üzerine Bir Çalışma: Ankara-Kırıkkale Örneği*. Kırıkkale Üniversitesi.

Aminian, L. (2019). *Modelling and measuring quality of urban life : housing, neighbourhood, transport and job* (C. 1, Sayı 2019) [Technische Universiteit Eindhoven]. www.tue.nl/taverne

Anayasa Madde 21, (1982). https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=2709&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5 adresinden erişildi.

Anayasa Madde 35, (1982). https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=2709&MevzuatTur=1&MevzuatTertip=5 adresinden erişildi.

Arıkan, B. (2013). *Kentsel mekanın değişimi ve konut dokusunda katmanlaşma: Feneryolu Mahallesi örneği*. İTU.

Arıkboğa, F. Ş. (2010). *Yönetim ve Organizasyon Ders Notu*. İstanbul Üniversitesi Açık ve Uzaktan Eğitim Fakültesi. http://auzefkitap.istanbul.edu.tr/kitap/kok/yonetimveorgau242.pdf adresinden erişildi.

Arkin, H., & Paciuk, M. (1997). Evaluating intelligent buildings according to level of service systems integration. *Automation in Construction*, *6*(5–6), 471–479. https://doi.org/10.1016/S0926-5805(97)00025-3

Arnstein, S. R. (1969). A Ladder Of Citizen Participation. *Journal of the American Institute of Planners*, *35*(4), 216–224. https://doi.org/10.1080/01944366908977225

Atış Yapı. (2021). *Downtown Bursa*. https://www.atisyapi.com.tr/project/downtown-bursa/ adresinden erişildi.

Atış Yapı. (2024). *Downtown Bursa*. https://www.atisyapi.com.tr/downtown/ adresinden

erişildi.

Ayyoob, S. (2016). *Sustainability at the Neighborhood Level : Assessment Tools and the Pursuit of Sustainability Sustainability at the Neighborhood Level : Assessment Tools and the Pursuit of Sustainability* (Sayı September 2013). Nagoya University.

Baba, E. C. (2009). *Küreselleşme Sürecinde Yüksek Yapılaşmanın Kullanıcı - Çevre İlişkisi Bağlamında İrdelenmesi, İstanbul Levent İçin Kullanıcı Katılımlı Bir Yöntem Önerisi*. MSGSÜ.

Barlas, A. (2012). Komşuluk. Içinde *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük*.

Barutçugil, İ. (1986). *İnşaat Yönetimi*. İnkılap Kitabevi.

Birleşmiş Milletler. (2018). (UN) The World's Cities in 2018. Içinde *The World's Cities in 2018 - Data Booklet (ST/ESA/ SER.A/417)*. https://www.un.org/en/events/citiesday/assets/pdf/the_worlds_cities_in_2018_data_booklet.pdf adresinden erişildi.

Bölen, F., Türkoğlu, H. D., & Yirmibeşoğlu, F. (2009). İstanbul'da yapılaşma yoğunluğu - yaşanabilir alan ilişkisi. *İTÜdergisi/a Mimarlık, Mlanlama ve Tasarım*, *8*(1), 127–137.

BOSB. (2018). *BOSB'nin kuruluşu*. https://www.bosb.org.tr/bosb-sayfa-10-bosbnin_kurulusu.html

Bourdieu, P. (1989). Social Space and Symbolic Power. *Sociological Theory*, *7*(1), 14. https://doi.org/10.2307/202060

Boyko, C. T., & Cooper, R. (2011). Clarifying and re-conceptualising density. *Progress in Planning*, *76*(1), 1–61. https://doi.org/10.1016/j.progress.2011.07.001

Brandon, P. S., & Lombardi, P. (2011). Evaluating Sustainable Development in the Built Environment. Içinde *Structural Survey* (C. 29, Sayı 2). https://doi.org/10.1108/ss.2011.11029bae.008

Bursadabugün. (2012). *Büyükşehir Yunuseli Havaalanı'ndan vazgeçebilir*. https://www.bursadabugun.com/haber/buyuksehir-yunuseli-havaalani-ndan-vazgecebilir-80241.html adresinden erişildi.

Bursadabugün. (2022). *Bursa'nın kıskanılacak mahallesi Hürriyet'te neler oluyor? (Özel Haber)*. https://www.bursadabugun.com/haber/bursa-nin-kiskanilacak-mahallesi-hurriyet-te-neler-oluyor-ozel-haber-1509268.html adresinden erişildi.

Cabrera-Barona, P., & Merschdorf, H. (2018). A Conceptual Urban Quality Space-Place Framework: Linking Geo-Information and Quality of Life. *Urban Science*, *2*(3), 73. https://doi.org/10.3390/urbansci2030073

Çalışkan, O. (2012). Tasarım Denetimi. Içinde Merih Ersoy (Ed.), *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (ss. 419–422).

Canada Mortgage and Housing Corporation (CMHC). (2003). *Practices for Sustainable Communities*.

Canıkalp, E., & Ünlükaptan, İ. (2015). Hiyerarşik Düzenden Heterarşik Düzene: Yönetişim Kavramı ve Yönetişim Teorileri. *TISK Academy/TISK Akademi*, *10*(20).

Canter, D. (1977). *The psychology of place.* https://psycnet.apa.org/record/1978-30609-000

Carmona, M. (2010). Policies and Strategies for European Housing. Içinde C. Clemente & F. De Matteis (Ed.), *Housing for Europe: strategies for quality in urban space, excellence in design, performance in building* (ss. 13–43).

Carmona, M., Heath, T., Oc, T., & Tiesdell, S. (2003). Public Places - Urban Spaces. Içinde *Public Places - Urban Spaces*. Routledge. https://doi.org/10.4324/9781856179041

Carmona, M., & Punter, J. (1997). *NoThe Design Dimension of Planning Theory, content and best practice for design policies* (1st baskı). Routledge.

Carn, N., Black, R., & Rabianski, J. (1999). Operational and Organizational Issues Facing Corporate Real Estate Executives and Managers. *Journal of Real Estate Research*, *17*(3), 281–299. https://doi.org/10.1080/10835547.1999.12090980

Cash, D. W., Adger, W. N., Berkes, F., Garden, P., Lebel, L., Olsson, P., Pritchard, L., & Young, O. (2006). Scale and Cross-Scale Dynamics: Governance and Information in a Multilevel World. *Ecology and Society*, *11*(2), art8. https://doi.org/10.5751/ES-01759-110208

Çetiner, A. (1991). *Şehircilik çalışmalarında donatım ilkeleri*. İTÜ.

Chaskin, R. J. (1995). *Defining neighborhood: History, theory, and practice*. Chapin Hall Center for Children at the University of Chicago.

Cheng, V. S., & Tong, J. C. (2017). *Building sustainability in East Asia: Policy, design and people*. John Wiley & Sons.

Churchman, A. (1999). Disentangling the Concept of Density. *Journal of Planning Literature*, *13*(4), 389–411. https://doi.org/10.1177/08854129922092478

Coombes, M., & Wong, C. (1994). Methodological Steps in the Development of Multivariate Indexes for Urban and Regional Policy Analysis. *Environment and Planning A: Economy and Space*, *26*(8), 1297–1316. https://doi.org/10.1068/a261297

Cooper, M. C. (1975). *Easter hill village-Some social implications for design*. The Pros Press.

Dalkey, N. C. (2002). Toward a theory of group estimation. Içinde H. A. Linstone & M. Turoff (Ed.), *The Delphi method: techniques and applications* (ss. 231–256).

Massachusetts Reading: Addison-Wesley. http://www.foresight.pl/assets/downloads/publications/Turoff_Linstone.pdf

Dalkey, N., & Helmer, O. (1963). An Experimental Application of the DELPHI Method to the Use of Experts. *Management Science*, *9*(3), 458–467. https://doi.org/10.1287/mnsc.9.3.458

De Matteis, F. (2010). Housing Europe A roadmap for the definition of quality in residential building. Içinde C. Clemente & F. De Matteis (Ed.), *Housing for Europe: strategies for quality in urban space, excellence in design, performance in building* (ss. 45–70).

Demirsoy, M. S. (2006). *Kentsel Dönüşüm Projelerinin Kent Kimliği Üzerindeki Etkisi, Lübnan-Beyrut-Solidere Kentsel Dönüşüm Projesi Örnek Alan İncelemesi*. MSGSÜ.

Di Masso, A., Dixon, J., & Hernández, B. (2017). *Place Attachment, Sense of Belonging and the Micro-Politics of Place Satisfaction* (ss. 85–104). https://doi.org/10.1007/978-3-319-31416-7_5

Duyguluer, F. (2012). İmar Mevzuatında Tanımlar. Içinde Melih Ersoy (Ed.), *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (ss. 162–166). Ninova.

Düzbakar, Ö. (2003). Osmanlı Döneminde Mahalle ve İşlevleri. *Uludağ Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi*, *4*(5), 97–108. https://dergipark.org.tr/tr/pub/sosbilder/issue/23116/246910 adresinden erişildi.

Eraydın, A. (2012). Kent Bölgeler. Içinde Melih Ersoy (Ed.), *Kentsel Planlama Ansiklopedik Sözlük* (ss. 187–189). Ninova.

Ercoşkun, Ö., Akünal, E., Yenigül, S., & Alkan, L. (2016). Kentlilik Bilincini Oluşturan Göstergeler ve Kentlilik Bilincini Geliştirme Yolları. *Paradoks Ekonomi, Sosyoloji ve Politika Dergisi*, *12*(December), 4–23.

Eriksson, J., Glad, W., & Johansson, M. (2015). User involvement in Swedish residential building projects: a stakeholder perspective. *Journal of Housing and the Built Environment*, *30*(2), 313–329. https://doi.org/10.1007/s10901-014-9412-7

Ettema, D., & Schekkerman, M. (2016). How do spatial characteristics influence well-being and mental health? Comparing the effect of objective and subjective characteristics at different spatial scales. *Travel Behaviour and Society*, *5*, 56–67. https://doi.org/10.1016/j.tbs.2015.11.001

Foster, K. A., & Hipp, J. A. (2011). Defining Neighborhood Boundaries for Social Measurement: Advancing Social Work Research. *Social Work Research*, *35*(1), 25–35. https://doi.org/10.1093/swr/35.1.25

Francescato, G. (1998). Residential Satisfaction. Içinde W. V. Vliet (Ed.), *Encyclopedia of Housing* (ss. 484–486). SAGE.

Gall, M. D., Gall, J. P., & Borg, W. R. (2003). *Meredith D. Gall, Walter R. Borg, Joyce*

P. Gall - Educational Research_ An Introduction (7th Edition)-Allyn & Bacon (2003).pdf (ss. 569–575).

Gallion, A. B., & Eisner, S. (1986). *The urban pattern - City Planning and Design*.

Gardner, P. J. (2011). Natural neighborhood networks — Important social networks in the lives of older adults aging in place. *Journal of Aging Studies*, *25*(3), 263–271. https://doi.org/10.1016/j.jaging.2011.03.007

Gesler, W. M., & Albert, D. P. (2000). How Spatial Analysis Can Be Used in Medical Geography. Içinde 1st Edition (Ed.), *Spatial Analysis, GIS and Remote Sensing* (s. 28). CRC Press.

Hacıalibeyoğlu, F. (2013). *Mimari Tasarımı Sürecinde Kullanıcı Katılımı Üzerine Bir Model Önerisi*. Dokuz Eylül Üniversitesi.

Hasson, F., Keeney, S., & McKenna, H. (2000). Research guidelines for the Delphi survey technique. *Journal of Advanced Nursing*, *32*(4), 1008–1015. https://doi.org/10.1046/j.1365-2648.2000.t01-1-01567.x

Hemphill, L., McGreal, S., & Berry, J. (2002). An aggregated weighting system for evaluating sustainable urban regeneration. *Journal of Property Research*, *19*(4), 353–373. https://doi.org/10.1080/09599910210155491

Hulin, C., Cudeck, R., Netemeyer, R., Dillon, W. R., McDonald, R., & Bearden, W. (2001). Cronbach's alpha on two-item scales. *Journal of Consumer Psychology*, *10*(1–2), 55–69. http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S105774080170246X adresinden erişildi.

Hur, M., & Nasar, J. L. (2014). Physical upkeep, perceived upkeep, fear of crime and neighborhood satisfaction. *Journal of Environmental Psychology*, *38*, 186–194. https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2014.02.001

IAP2. (2023). *Spectrum of Public Participation*. https://www.iap2.org/mpage/Home

İmamoğlu, E. O., & İmamoğlu, V. (1996). *İnsan, evi ve çevresi: Ankara'da bir toplu konut araştırması*. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı.

Jurgen, F. (1998). Socialine quality, segregationand urban conflict, thecase of Hamburg. Içinde W. Musterd, S.; Ostendorf (Ed.), *Urban Segregation and The Welfare State*. Routledge.

Kaplanoğlu, R. (1996). *Bursa yer adlari ansiklopedisi*. Bursa Ticaret Odası Kültür Yayınları.

Kaplanoğlu, R. (2001). *Bursa ansiklopedisi: Yer adları*. Avrasya Etnografya Vakfı.

Kaplanoğlu, R., & Kaplanoğlu, O. (2014). *Bursa'nın göç tarihi* (1.). Nilüfer Belediyesi.

Karabey, H. (1980). *Kent olgusu*. Kent Basımevi.

Kaynak, E., & Macaulay, J. A. (1984). The Delphi technique in the measurement of tourism market potential. The case of Nova Scotia. *Tourism Management*, *5*(2), 87–101. https://doi.org/10.1016/0261-5177(84)90056-6

Keleş, R. (1984). *Kentleşme ve konut Politikası*. Ankara Üniversitesi Siyasi Bilgiler Fakültesi.

Keleş, R. (1998). *Kentbilim terimleri sözlügü*. İmge Kitabevi.

Keleş, R. (2015). *Kentleşme Politikası* (14. Baskı). İmge Kitabevi.

Kellekci, Ö. L., & Berköz, L. (2006). Konut ve Çevresel Kalite Memnuniyetini Yükselten Faktörler. *Itüdergisi/a Mimarlık, Planlama, Tasarım*, *5*(2), 167–178. http://itudergi.itu.edu.tr/index.php/itudergisi_a/article/view/895%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/289248566%0AKonut

Kellett, R., Fryer, S., & Budke, I. (2009). *Specification of indicators and selection methodology for a potential community demonstration project. 29*(Retrieved November,2012).

Kent Konseyi Yönetmeliği. (2006). *T.C. Cumhurbaşkanlığı Mevzuat Bilgi Sistemi*. https://organizingengagement.org/models/spectrum-of-public-participation/

Kestellioğlu, G. (2011). Yerel Demokrasi ve Kent Konseyleri. *Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, *1*(1), 121–140. http://iibfdergisi.ksu.edu.tr/en/download/article-file/107622 adresinden erişildi.

Kural, N. (2009). *Parameters of sustainability in urban residential areas: A critique of Temelli/Ankara*. ODTÜ.

Lance, C. E., Butts, M. M., & Michels, L. C. (2006). What Did They Really Say? *Organizational Research Methods*, *9*(2), 202–220.

Larimian, T., Freeman, C., Palaiologou, F., & Sadeghi, N. (2020). Urban social sustainability at the neighbourhood scale: measurement and the impact of physical and personal factors. *Local Environment*, *25*(10), 747–764. https://doi.org/10.1080/13549839.2020.1829575

Lawrence, R. J. (1987). What Makes a House a Home? *Environment and Behavior*, *19*(2), 154–168. https://doi.org/10.1177/0013916587192004

Lee, J., Je, H., & Byun, J. (2011). Well-Being index of super tall residential buildings in Korea. *Building and Environment*, *46*(5), 1184–1194. https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2010.12.010

Lee, S. M., Conway, T. L., Frank, L. D., Saelens, B. E., Cain, K. L., & Sallis, J. F. (2017). The Relation of Perceived and Objective Environment Attributes to Neighborhood Satisfaction. *Environment and Behavior*, *49*(2), 136–160.

https://doi.org/10.1177/0013916515623823

Lee, T. (1968). Urban Neighbourhood as a Socio-Spatial Schema. *Human Relations*, *21*(3), 241–267. https://doi.org/10.1177/001872676802100303

Levent, T. B., & Nijkamp, P. (2006). Quality of Urban Life: A Taxonomic Perspective. *Chiikigaku Kenkyu (Studies in Regional Science)*, *36*(2), 269–281. https://doi.org/10.2457/srs.36.269

Lotteau, M., Loubet, P., Pousse, M., Dufrasnes, E., & Sonnemann, G. (2015). Critical review of life cycle assessment (LCA) for the built environment at the neighborhood scale. *Building and Environment*, *93*(P2), 165–178. https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2015.06.029

Lovejoy, K., Handy, S., & Mokhtarian, P. (2010). Neighborhood satisfaction in suburban versus traditional environments: An evaluation of contributing characteristics in eight California neighborhoods. *Landscape and Urban Planning*, *97*(1), 37–48. https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2010.04.010

Ludwig, B. (1997). Predicting the future: Have you considered using the Delphi methodology? *Journal of Extension*, *35*(5), 1–3.

Marans, R. W. (2015). Quality of urban life & environmental sustainability studies: Future linkage opportunities. *Habitat International*, *45*(P1), 47–52. https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2014.06.019

Marans, R. W., & Rodgers, W. (1975). Toward an Understanding of Community Satisfaction. Içinde V. Rock & A. Hawley (Ed.), *Metropolitan America in Contemporary Perspective* (ss. 299–352). Halsted Press.

Markoç, İ. (2012). *Bursa'nın Kentsel Gelişimi ve Konut Üretimi*. Uludağ University.

Maslow, A. (1970). *Motivation and personality*. Longman.

Meegan, R., & Mitchell, A. (2001). 'It's Not Community Round Here, It's Neighbourhood' : Neighbourhood Change and Cohesion in Urban Regeneration Policies. *Urban Studies*, *38*(12), 2167–2194. https://doi.org/10.1080/00420980120087117

Montgomery, J. (1998). Making a city: Urbanity, vitality and urban design. *Journal of Urban Design*, *3*(1), 93–116. https://doi.org/10.1080/13574809808724418

Mumford, L. (1954). The Neighborhood and the Neighborhood Unit. *Town planning review*, *24*(4), 256–270. https://www.jstor.org/stable/40101548

Organizing Engagement. (2021). *Spectrum of Public Participation*. https://organizingengagement.org/models/spectrum-of-public-participation/

Pacione, M. (2003). Urban environmental quality and human wellbeing—a social geographical perspective. *Landscape and Urban Planning*, *65*(1–2), 19–30.

https://doi.org/10.1016/S0169-2046(02)00234-7

Pollack, J., Helm, J., & Adler, D. (2018). What is the Iron Triangle, and how has it changed? *International Journal of Managing Projects in Business*, *11*(2), 527–547. https://doi.org/10.1108/IJMPB-09-2017-0107

Project Management Institute. (2008). *A guide to the project management body of knowledge (PMBOK guide)* (4. baskı). Project Management Institute,Inc.

Pultar, M. (1996). Yapılarda Deprem Hasarları Sorunsalı İçin Bir Temellendirme. Içinde T. Tankut (Ed.), *Erzincan ve Dinar Deneyimleri ışığında Türkiye'nin Deprem Sorunlarına Çözüm Arayışları TÜBİTAK Deprem Sempozyumu* (s. 473).

Ramos, D., Arezes, P., & Afonso, P. (2016). Application of the Delphi Method for the Inclusion of Externalities in Occupational Safety and Health Analysis. *DYNA (Colombia)*, *83*(196), 14–20. https://doi.org/10.15446/dyna.v83n196.56603

Rapoport, A. (1969). *House, Form and Culture*. Prentice-Hall.

Rapoport, A. (1977). *Human Aspects of Urban Form*. Pergamon Press.

Raskin, M. S. (1994). The delphi study in field instruction revisited: Expert consensus on issues and research priorities. *Journal of Social Work Education*, *30*(1), 75–89. https://doi.org/10.1080/10437797.1994.10672215

Rayens, M. K., & Hahn, E. J. (2000). Building Consensus Using the Policy Delphi Method. *Policy, Politics, & Nursing Practice*, *1*(4), 308–315. https://doi.org/10.1177/152715440000100409

Reekie, R. F. (1972). *Design in the built environment*. Edward Arnold.

Roberts, M. (1974). *An Introduction to Town Planning Tecniques*. Hutchionson & Co Ltd.

Rowe, G., & Wright, G. (1999). The Delphi technique as a forecasting tool: issues and analysis. *International Journal of Forecasting*, *15*(4), 353–375. https://doi.org/10.1016/S0169-2070(99)00018-7

Sadıkoğlu, H., & Özsoy, A. (2020). User participation in housing regeneration projects. *WIT Transactions on the Built Environment*, *193*, 259–271. https://doi.org/10.2495/GD170211

Sağlık, H. C. (2016). *Bursa'da Erken Osmanlı Dönemi Sultan Külliyelerinin Kentsel Ve Mimari Ayırt Edici Özelliklerinin Karşılaştırmalı Analizi*. Uludağ Üniversitesi.

Şahin, A. E. (2001). Eğitim Araştırmalarında Delphi Tekniği ve Kullanımı. *Hacettepe Üniversitesi Eğitim Fakültesi Dergisi*, *20*, 215–220.

Şahin, Ö. (2012). *Eski Sanayi Alanları Dönüşümünde Ortaklık Modeli: Kartal Örneği*. İstanbul Teknik Üniversitesi.

Sam, N. (2004). *Kent toprakları ve konut yerleşimlerinin ekonomik değer (karşılık) analizi Bursa Nilüfer İlçesi'nde konut rayiç değerleri üzerine ekonometrik bir uygulama*. Uludağ Universitesi.

Sayre, N. F., & Di Vittorio, A. V. (2009). Scale. Içinde *International Encyclopedia of Human Geography* (2nd Editio, C. 10). Elsevier Ltd. https://doi.org/10.1016/B978-0-08-102295-5.10735-8

Shafer, C. S., Lee, B. K., & Turner, S. (2000). A tale of three greenway trails: user perceptions related to quality of life. *Landscape and Urban Planning*, *49*(3–4), 163–178. https://doi.org/10.1016/S0169-2046(00)00057-8

Shen, L. Y., Jorge Ochoa, J., Shah, M. N., & Zhang, X. (2011). The application of urban sustainability indicators - A comparison between various practices. *Habitat International*, *35*(1). https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2010.03.006

SHGM. (2022). *Mânialar*. https://web.shgm.gov.tr/tr/havaalanlari/2083-mânialar adresinden erişildi.

T.C. Strateji ve Bütçe Başkanlığı. (2019). Onbirinci Kalkınma Planı (2019-2023). Içinde *Elektronik*.

Tekeli, İ. (1971). *Planlama ve ülkesel fiziki planlama üzerine*. ODTÜ Mimarlık Fkültesi.

Tekeli, İ. (1991). *Kent planlaması konuşmaları*. TMMOB Mimarlar Odası.

Tekeli, İ. (2010). *Konut sorununu konut sunum biçimleriyle düşünmek*. Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

TÜİK. (2020). *İstatistiklerle Aile, 2020*. https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=Istatistiklerle-Aile-2020-37251 adresinden erişildi.

TÜİK. (2022). *Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi Sonuçları, 2022*. https://data.tuik.gov.tr/Bulten/Index?p=49685 adresinden erişildi.

Ünlü, T. (2006). Kentsel Mekânda Değişimin Yönetilmesi. *METU JFA*, *23*(2), 63–92.

Ünlü, T. (2015). Kentsel Dönüşüm ile Kentsel Tasarım İlişkisi: İngiltere Örneklerinden Dersler. Içinde B. Duman & İ. Çoşkun (Ed.), *Kentsel Dönüşüm: Neden, Nasıl ve Kim İçin* (ss. 123–162). Litera.

VAGO. (2017). *Public Participation in Government Decision-Making*. https://www.audit.vic.gov.au/report/public-participation-government-decision-making?section=32066--1-audit-context adresinden erişildi.

Velibeyoğlu, H. (2014). *Assessing Subjective Quality of Urban Life At Neighborhood Scale*. İzmir Institute of Technology.

Wassenberg, F. (2013). *Large housing estates: ideas, rise, fall and recovery: The*

Bijlmermeer and Beyond (Vol. 28). Ios Press.

Węziak-Białowolska, D. (2016). Quality of life in cities – Empirical evidence in comparative European perspective. *Cities*, *58*, 87–96. https://doi.org/10.1016/j.cities.2016.05.016

World Commission on Environment and Development. (1987). The UN World Commission on Environment and Development. Içinde *Environmental Policy and Law* (C. 14, Sayı 1). https://doi.org/10.1016/S0378-777X(85)80026-3

Wulz, F. (1985). The Concept of Participation. Içinde M. R. Beheshti (Ed.), *Design coalition team : proceedings of the international design participation conference (DPC,'85)* (ss. 216–235).

Wyckoff, M. A., Neumann, B., Pape, G., & Schindler, K. (2015). *Placemaking as an Economic Development Tool - A Placemaking Guidebook* (M. A. Wyckoff (ed.); 4th ed.). MSU Land Policy Institute. www.landpolicy.msu.edu.

Yao, J., & Liu, W.-N. (2006). Web-based dynamic Delphi: a new survey instrument. Içinde B. V. Dasarathy (Ed.), *Data Mining, Intrusion Detection, Information Assurance, and Data Networks Security 2006* (C. 6241, s. 62410I). https://doi.org/10.1117/12.666849

Yu, W. (2006). *Sustainable neighbourhood re-development design: principles and their application in qingdao, China*. The University of Calgary.

Zara, O., & Gomes, V. (2018). A Systematic Mapping Analysis to Guide Research on Comprehensive Life Cycle Assessment at Neighbourhood Scale. *International Conference for Sustainable Design of the Built Environment - SDBE London 2018, September*, 1045–1058.

Zhang, C., & Lu, B. (2016). Residential satisfaction in traditional and redeveloped inner city neighborhood: A tale of two neighborhoods in Beijing. *Travel Behaviour and Society*, *5*, 23–36. https://doi.org/10.1016/j.tbs.2015.08.001

EKLER

EK 1 Pilot Çalışma Etik Kurul Onayı

EK 2 Pilot Çalışma Kullanıcı Anket Formu

EK 3 Pilot Çalışma Anketi Kullanıcı Cevapları ve Değerlendirmeleri

EK 4 Delphi Etik Kurul Onayı

EK 5 Delphi Onam Formu

EK 6 Birinci Tur Delphi Uzman Görüşme Formu

EK 7 İkinci Tur Delphi Uzman Anket Formu

EK 8 İkinci Tur Delphi Uzman Anket Cevapları ve Değerlendirmeleri

EK 9 Üçüncü Tur Delphi Uzman Anket Formu

EK 10 Üçüncü Tur Delphi Uzman Anket Cevapları ve Değerlendirmeleri

EK 2 Pilot Çalışma Kullanıcı Anket Formu

Değerli katılımcı; bu anket çalışması bilimsel amaçlı olup **"Konut Yeniden Üretimi Sürecinde Ölçek Ve Yönetim Boyutu İçin Bir Model Önerisi"** başlıklı doktora tezi kapsamında pilot çalışma olarak kullanılmak üzere Hürriyet Mahallesi'nde konut yeniden üretiminde kullanıcı devamlılığı için yerel özelliklerin değerlendirilmesi amacıyla yapılmaktadır. İsim ve adres gibi kişisel bilgilerin yer almadığı anket çalışması sadece bilimsel amaçlı kullanılacak, başkalarıyla paylaşılmayacak ve toplu olarak değerlendirilecektir. Bu anketi doldurmanız araştırmaya gönüllü olarak katılmayı kabul ettiğiniz anlamına gelmektedir. Bu nedenle ankete vereceğiniz gerçekçi ve içten cevaplarınız sonuçların doğruluğunu belirleyecektir. Katıldığınız için teşekkür ederim.

Arş. Gör. Sibel ERSOY

KULLANICI ÖZELLİKLERİ			
Cinsiyetiniz:	□ Kadın	□ Erkek	
Yaşınız:	……		
Doğum yeriniz:	□ Bursa	□ Başka bir şehir, belirtiniz: …… □ Başka bir ülke, belirtiniz: ……	
Medeni durumunuz:	□ Bekâr □ Evli	□ Boşanmış	□ Eşi ölmüş
Eğitim durumunuz:	□ Okuryazar değil □ Okuryazar □ İlkokul	□ Ortaokul □ Lise □ Yüksekokul	□ Üniversite □ Yüksek Lisans □ Doktora
Çalışma durumunuz:	□ Ev hanımı □ İşsiz	□ Yarı zamanlı çalışan	□ Sürekli çalışan □ Emekli
Mesleğiniz:	……		
Ailenin aylık toplam geliri:	□ 3.000 TL'den az □ 3.000 - 6.000 TL arası	□ 6.000 - 10.000 TL arası	□ 10.000TL'den fazla
Ailedeki çocuk sayısı:	□ Çocuksuz □ 1 çocuk	□ 2 çocuk □ 3 çocuk ve üzeri	
Ailedeki toplam kişi sayısı:	……...		
Ailedeki statünüz:	□ Baba □ Anne	□ Çocuk □ Dede- nine	□ Akraba, belirtiniz: ……
Konut sahipliliği:	□ Ev sahibi □ Kiracı	□ Akraba evi	□ Diğer, belirtiniz: …….
Konutun yaşı:	□ 0-5 yıl □6-10 yıl	□11-20 yıl □21-40 yıl	□41 yıl ve üzeri
Konuttaki oturma süresi:	□ 0-5 yıl □6-10 yıl	□11-20 yıl □21-40 yıl	□41 yıl ve üzeri
Konutun toplam kat adedi:	……		
Kaçıncı katta yaşıyorsunuz:	……		
Konutun yaklaşık metrekaresi:	……		
İkinci konut sahipliği ve kullanım amacı:	□ Yok □ Var	□ Kira geliri veya yatırım	□ Yazlık- kışlık kullanım

Daha önce yaşadığınız yer: ……					
Ailedeki araç sahipliği: □ Yok □ Var □ 1 araç □ 2 araç veya üzeri					
KONUT ÖZELLİKLERİ VE MEMNUNİYET	Kesinlikle katılmıyorum.	Katılmıyorum.	Fikrim yok.	Katılıyorum.	Kesinlikle katılıyorum.
Yaşadığım konuttan memnunum.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutta gelecekte de yaşamak isterim.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutun konumundan memnunum.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutun büyüklüğü yeterlidir.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutta her bir çocuğum için ayrı bir oda mevcuttur.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutta odaların büyüklükleri yeterlidir.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutta odaların birbirleriyle ilişkileri kullanışlıdır.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konut yeterince güneş alıyor.	1	2	3	4	5
Konutum açık alan veya manzaraya bakıyor.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konut basık ve kasvetli.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konut diğer konutlara çok yakın.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutta sokaktan ya da komşulardan gelen gürültü rahatsızlık veriyor.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konut yeterince ısınıyor.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konut rutubetli veya havasız.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konut eski ve dökülüyor.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutta gerekli durumlarda bakım-tadilat yapıyorum / yaptırıyorum.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutu estetik açıdan güzel bulurum.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutu diğer konutlarla uyumlu bulurum.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutun benim yaşam tarzımı ve kimliğimi yansıttığını düşünüyorum.	1	2	3	4	5
Daha büyük bir konutta yaşamak isterdim.	1	2	3	4	5
Bahçeli ve az katlı bir konutta yaşamak isterdim.	1	2	3	4	5
Daha yüksek katlı bir konutta (15-20 katlı) yaşamak isterdim.	1	2	3	4	5
Daha prestijli bir konutta yaşamak isterdim.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutun tasarımı veya yapımında yer aldım.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konutta ihtiyaca göre değişiklik yaptım. (Oda ekleme, birleştirme veya büyütme, balkon kapatma vb.)	1	2	3	4	5
Eğer konut yeniden üretimi yapılırsa sürece aktif olarak katılmak ve fikirlerimi sunmak isterim.	1	2	3	4	5

MAHALLE ÖZELLİKLERİ VE MEMNUNİYET	Kesinlikle katılmıyorum.	Katılmıyorum.	Fikrim yok.	Katılıyorum.	Kesinlikle katılıyorum.
Yaşadığım mahalleden memnunum.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallenin şehir içindeki konumu avantajlıdır.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahalle özgün ve çekicidir.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahalle canlı ve hareketlidir.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahalle yoğun ve kalabalıktır.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede konutlar sıradan ve sıkıcıdır.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede konutlar estetik görünüme sahiptir.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede sokaklar gürültülüdür.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede sokaklar bakımlı ve temiz görünür.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede sokaklar dar ve karmaşıktır.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede araç yoğunluğu ve otopark sıkıntısı vardır.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede yürüme mesafesinde günlük ihtiyaçlarımı karşılayabilirim.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahalle çocuk arabası, tekerlekli sandalye kullanımına uygundur.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahalle bisiklet kullanımına uygundur.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede gece aydınlatma yeterlidir.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede yürürken kendimi güvende hissederim.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede sosyal donatılara (eğitim, sağlık, alışveriş, cami vb.) yeterlidir.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede çocuklar okula tek başına yürüyebilir.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede yeterli çocuk oyun alanı mevcuttur.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede yeterli yeşil alan mevcuttur.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede komşularımla düzenli görüşürüm.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede komşularımla yardımlaşırım.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallede tanımadığım insanlarla selamlaşırım.	1	2	3	4	5
Yaşam tarzım diğer mahalle sakinleri ile benzerdir.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallenin kimlik ve kültür açısından beni yansıttığını düşünüyorum.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahalleye kendimi ait hissederim.	1	2	3	4	5
Yaşadığım konuttan taşınsam bile aynı mahallede yaşamayı isterim.	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahallenin özgün ve yerel özellikleri olduğunu düşünüyorum.	1	2	3	4	5

AÇIK MEKÂN KULLANIMI					
Bu mekânları çoğunlukla hangi amaçlarla kullanıyorsunuz? (Konutunuzda mevcut olan ve kullandığınız işlevleri X ile işaretleyiniz, diğerlerini boş bırakınız)	**Balkon**	**Avlu**	**Teras**	**Bahçe**	**Kapı önü**
Aile bireyleriyle yeme-içme, oturma ve sohbet					
Komşularla yeme-içme, oturma ve sohbet					
Çocuk oyun alanı					
Otopark alanı					
Çiçek, sebze, meyve vb. bitki yetiştirme					
Köpek, kedi vb. hayvan besleme					
Depolama alanı (yiyecek, fazla eşya vb. saklama amaçlı)					
Çamaşır asma, halı yıkama, kışlık yiyecek hazırlama vb. ev işleri					

YERELLİK VE ÖLÇEK **Bu mahallenin yerel karakterini etkileyen ölçek özelliklerini nasıl değerlendirirsiniz?**	Kesinlikle katılmıyorum.	Katılmıyorum.	Fikrim yok.	Katılıyorum.	Kesinlikle katılıyorum.
Konutların az katlı olması (3-4 katlı) mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkilidir.	1	2	3	4	5
Nüfus yoğunluğunun az olması mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkilidir.	1	2	3	4	5
Mahalle sakinlerinin uzun süredir orada yaşamaları mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkilidir.	1	2	3	4	5
Mahallenin az katlı konutlardan oluşması komşuluk ilişkileri ve sosyal bağların oluşmasında etkilidir.	1	2	3	4	5
Yürünebilir mesafede sosyal donatılara (eğitim, sağlık, alışveriş, cami vb.) ulaşım mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkilidir.	1	2	3	4	5
Konut yeniden üretiminde mahalle sakinlerinin devamlılığı yerelliğin devam etmesinde önemlidir.	1	2	3	4	5
Konut yeniden üretiminde yüksek katlı konutların üretilmesi yerel özellikleri olumsuz etkiler.	1	2	3	4	5

Yaşadığınız mahallede konut yeniden üretimi halinde aynı mahallede oturmaya devam etmeniz için yerelliği destekleyen başka hangi koşulların sağlanması gerekmektedir? Kısaca belirtiniz.

Anketimiz sona ermiştir. Teşekkür ederiz.

EK 3 Pilot Çalışma Anketi Kullanıcı Cevapları ve Değerlendirmeleri

KONUT ÖZELLİKLERİ VE MEMNUNİYET	KATILIMCI NO / VERİ NO																																
Sorular:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
Yaşadığım konuttan memnunum.	4	5	4	5	5	5	5	5	4	4	5	4	3	5	5	3	5	4	4	5	4	4	4	4	4	1	2	2	2	2	1	5	5
Yaşadığım konutta gelecekte de yaşamak isterim.	3	5	4	5	5	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	3	5	4	5	4	2	1	4	4	4	1	2	3	4	2	1	5	3
Yaşadığım konutun konumundan memnunum.	3	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	1	3	1	3	4	5	5	1
Yaşadığım konutun büyüklüğü yeterlidir.	4	5	4	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	2	5	4	4	4	2	4	4	2	4	1	4	3	5	1	1	3	1
Yaşadığım konutta her bir çocuğum için ayrı bir oda mevcuttur.	1	5	4	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	1	5	4	2	4	1	4	4	3	3	1	1	1	5	1	1	2	1
Yaşadığım konutta odaların büyüklükleri yeterlidir.	4	5	4	4	5	4	5	5	4	5	5	5	5	5	5	1	5	4	2	4	1	4	4	3	3	1	2	1	5	1	4	4	4
Yaşadığım konutta odaların birbirleriyle ilişkileri kullanışlıdır.	3	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	1	5	4	4	4	2	4	4	2	3	1	2	2	3	3	4	3	2
Yaşadığım konut yeterince güneş alıyor.	4	5	5	5	5	5	5	5	2	5	5	5	5	5	5	2	5	1	4	4	5	4	4	5	2	2	4	1	3	4	4	5	5
Konutum açık alan veya manzaraya bakıyor.	1	5	5	2	4	5	4	1	2	5	5	1	1	2	5	3	5	1	2	3	2	1	4	3	5	2	2	3	4	1	1	2	1
Yaşadığım konut basık ve kasvetli.	4	1	5	5	4	1	1	1	4	1	1	1	1	2	1	2	1	1	2	1	4	4	1	4	3	2	4	2	4	1	5	2	1
Yaşadığım konut diğer konutlara çok yakın.	4	5	2	5	4	5	3	1	5	5	5	5	5	2	5	4	2	5	2	3	5	4	1	4	5	1	4	3	2	5	5	2	4
Yaşadığım konutta sokaktan ya da komşulardan gelen gürültü rahatsızlık veriyor.	1	1	4	2	3	4	1	2	2	1	1	5	5	4	1	4	4	5	4	2	5	3	1	3	5	4	4	2	5	4	5	3	1
Yaşadığım konut yeterince ısınıyor.	4	5	2	4	4	4	5	2	4	5	5	4	4	4	5	4	5	1	4	5	4	4	4	4	2	2	2	3	4	4	5	1	4
Yaşadığım konut rutubetli veya havasız.	1	1	1	2	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	2	1	1	2	4	4	3	2	4	2	1	5	2
Yaşadığım konut eski ve dökülüyor.	1	1	1	4	3	4	1	5	4	5	1	5	5	4	1	3	5	1	2	1	2	1	1	2	3	3	4	1	3	2	1	5	1
Yaşadığım konutta gerekli durumlarda bakım-tadilat yapıyorum / yaptırıyorum.	1	5	5	5	4	2	4	5	4	5	5	5	5	4	5	4	2	1	2	4	4	5	1	5	4	1	2	2	4	4	5	2	5
Yaşadığım konutu estetik açıdan güzel buluyorum.	4	5	4	2	4	2	5	5	1	1	5	1	1	2	4	3	5	1	2	4	4	4	4	4	3	2	2	1	4	1	3	4	5
Yaşadığım konutu diğer konutlarla uyumlu buluyorum.	3	5	4	4	2	2	4	4	4	4	5	5	5	3	4	3	4	1	2	4	2	4	4	4	3	2	2	2	3	1	2	4	5
Yaşadığım konutun benim yaşam tarzımı ve kimliğimi yansıttığını düşünüyorum.	1	5	5	3	5	4	4	5	4	4	5	5	5	5	5	3	4	1	2	4	1	1	4	3	3	1	2	3	3	1	1	3	5
Daha büyük bir konutta yaşamak isterdim.	5	1	4	2	1	5	1	1	5	1	1	1	1	1	1	5	2	5	2	1	5	5	4	3	5	5	4	2	3	5	3	3	5
Bahçeli ve az katlı bir konutta yaşamak isterdim.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	2	5	5	5	5	4	5	5	5	1	5	5	4	4	5
Daha yüksek katlı bir konutta (15-20 katlı) yaşamak isterdim.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	3	1	1	2	4	4	4	1	2	1
Daha prestijli bir konutta yaşamak isterdim.	5	5	3	1	1	3	1	1	2	2	2	1	1	1	1	3	1	1	2	1	5	3	4	4	3	2	3	5	4	5	4	3	5
Yaşadığım konutun tasarımı veya yapımında yer aldım.	1	1	1	5	5	1	5	3	4	1	5	1	1	1	5	2	2	5	3	5	2	1	1	4	4	1	2	2	4	1	1	4	5
Yaşadığım konutta ihtiyaca göre değişiklik yaptım.	1	1	1	5	5	1	1	1	1	1	5	1	1	1	1	2	1	5	4	4	2	1	2	2	3	1	2	1	5	4	5	3	3
Eğer konut yeniden üretimi yapılırsa sürece katılmak ve fikirlerimi sunmak isterim.	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	1	1	4	5	4	3	5	4	5	5	1	2	5	5	5	3	2	5	4	5	4	5

KONUT ÖZELLİKLERİ VE MEMNUNİYET	KATILIMCI NO / VERİ NO																																TOPLAM SAYI: Kesinlikle katılmıyorum	TOPLAM SAYI: Katılmıyorum	TOPLAM SAYI: Fikrim yok	TOPLAM SAYI: Katılıyorum	TOPLAM SAYI: Kesinlikle katılıyorum	YÜZDE: Kesinlikle katılmıyorum	YÜZDE: Katılmıyorum	YÜZDE: Fikrim yok	YÜZDE: Katılıyorum	YÜZDE: Kesinlikle katılıyorum
Sorular:	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Yaşadığım konuttan memnunum.	5	5	4	2	5	5	5	4	5	5	4	4	5	4	5	5	4	5	3	4	4	4	4	3	4	4	5	4	4	4	5	4	2	5	4	28	26	3%	8%	6%	43%	40%
Yaşadığım konutta gelecekte de yaşamak isterim.	2	5	2	2	5	5	5	3	5	5	1	1	5	4	5	4	2	5	3	4	4	4	3	3	4	2	5	4	4	5	5	4	5	8	8	18	26	8%	12%	12%	28%	40%
Yaşadığım konutun konumundan memnunum.	5	5	5	5	5	5	1	4	5	5	4	5	5	4	5	4	2	4	3	4	4	5	5	2	3	4	5	4	4	5	5	5	4	2	5	21	33	6%	3%	8%	32%	51%
Yaşadığım konutun büyüklüğü yeterlidir.	2	4	5	5	5	2	4	4	5	5	5	4	5	4	5	4	2	5	4	4	4	5	5	3	3	4	5	5	4	2	4	5	4	7	4	22	28	6%	11%	6%	34%	43%
Yaşadığım konutta her bir çocuğum için ayrı bir oda mevcuttur.	1	1	5	5	2	2	1	2	5	5	4	5	4	4	5	2	1	4	4	4	4	5	1	4	1	4	4	4	2	2	2	5	15	9	2	18	21	23%	14%	3%	28%	32%
Yaşadığım konutta odaların büyüklükleri yeterlidir.	2	4	5	5	5	2	4	4	4	5	5	4	4	2	4	4	1	5	5	4	4	5	5	2	1	4	5	2	2	2	3	4	7	9	3	24	22	11%	14%	4%	37%	34%
Yaşadığım konutta odaların birbirleriyle ilişkileri kullanışlıdır.	4	5	5	5	5	4	5	2	4	4	5	4	4	2	4	4	2	4	5	4	5	5	5	3	3	4	5	5	4	4	4	3	2	8	8	21	26	3%	12%	12%	33%	40%
Yaşadığım konut yeterince güneş alıyor.	5	5	5	2	5	2	5	4	5	5	5	4	4	4	5	5	5	5	3	3	3	2	5	4	3	4	5	5	4	5	5	3	2	7	6	15	35	3%	11%	9%	23%	54%
Konutum açık alan veya manzaraya bakıyor.	5	5	5	2	5	2	5	2	4	5	4	2	3	3	4	2	1	2	1	4	3	2	5	1	3	2	4	2	2	4	4	4	12	18	8	12	15	18%	28%	13%	18%	23%
Yaşadığım konut basık ve kasvetli.	1	1	2	5	2	1	1	2	1	1	1	4	4	4	5	1	3	4	3	4	4	4	1	2	4	2	4	4	4	2	1	2	25	13	3	19	5	38%	20%	5%	29%	8%
Yaşadığım konut diğer konutlara çok yakın.	5	5	1	5	5	4	4	2	1	4	5	4	5	5	5	4	1	5	4	4	4	4	1	4	4	4	4	5	4	2	2	5	7	9	3	21	25	11%	14%	5%	32%	38%
Yaşadığım konutta sokaktan ya da komşulardan gelen gürültü rahatsızlık veriyor.	5	5	2	5	4	2	5	2	3	5	1	4	2	1	5	2	2	5	3	4	4	2	3	5	4	4	1	5	4	2	2	2	11	15	7	16	16	17%	23%	10%	25%	25%
Yaşadığım konut yeterince ısınıyor.	5	5	5	5	5	5	5	2	4	5	5	4	4	4	4	5	4	5	4	4	3	5	5	3	5	4	4	4	2	5	5	5	2	7	3	28	25	3%	11%	5%	43%	38%
Yaşadığım konut rutubetli veya havasız.	1	1	1	1	1	1	1	4	5	1	1	5	2	1	2	2	1	5	5	5	4	5	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	37	15	1	5	7	57%	23%	1%	8%	11%
Yaşadığım konut eski ve dökülüyor.	1	4	1	5	2	2	4	5	4	4	1	4	2	2	2	2	1	5	5	5	5	4	1	1	1	1	1	2	2	1	1	1	25	12	5	11	12	39%	18%	8%	17%	18%
Yaşadığım konutta gerekli durumlarda bakım-tadilat yapıyorum / yaptırıyorum.	5	4	2	5	5	5	4	4	4	5	2	4	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	4	5	3	5	4	4	5	5	1	5	8	1	20	31	8%	12%	1%	31%	48%
Yaşadığım konutu estetik açıdan güzel buluyorum.	4	1	5	1	3	4	1	1	4	5	1	1	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4	5	4	2	3	4	3	13	7	8	27	10	20%	11%	12%	42%	15%
Yaşadığım konutu diğer konutlarla uyumlu buluyorum.	1	4	2	1	5	5	1	1	3	5	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	5	3	4	2	5	4	4	4	5	1	8	10	8	28	11	12%	16%	12%	43%	17%
Yaşadığım konutun benim yaşam tarzımı ve kimliğimi yansıttığını düşünüyorum.	4	1	4	1	5	1	1	1	4	5	5	1	3	4	4	5	1	5	5	4	4	4	3	3	1	2	5	4	4	4	5	1	16	3	10	18	18	24%	5%	15%	28%	28%
Daha büyük bir konutta yaşamak isterdim.	5	2	1	2	2	5	5	2	4	4	1	2	5	5	5	2	5	5	1	5	4	2	5	5	5	4	1	2	2	5	2	3	15	14	5	7	24	23%	21%	8%	11%	37%
Bahçeli ve az katlı bir konutta yaşamak isterdim.	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	1	4	5	5	5	4	1	5	5	5	5	5	5	5	5	4	1	5	4	2	2	5	4	3	0	9	49	6%	5%	0%	14%	75%
Daha yüksek katlı bir konutta (15-20 katlı) yaşamak isterdim.	1	1	1	4	1	1	2	1	1	1	5	4	1	1	1	1	5	5	3	1	1	1	1	1	1	4	1	2	2	2	1	1	45	9	2	6	3	69%	14%	3%	9%	5%
Daha prestijli bir konutta yaşamak isterdim.	5	1	2	4	1	5	5	3	1	5	5	5	1	2	1	2	5	5	5	4	4	1	5	3	5	4	1	2	2	3	2	4	18	11	10	9	17	28%	17%	15%	14%	26%
Yaşadığım konutun tasarımı veya yapımında yer aldım.	1	1	5	5	1	5	5	1	4	1	5	1	5	4	5	1	1	5	5	4	4	1	1	3	1	2	5	5	4	1	5	3	25	6	4	10	20	39%	9%	6%	15%	31%
Yaşadığım konutta ihtiyaca göre değişiklik yaptım.	5	5	5	5	1	5	1	1	1	1	1	1	2	4	4	1	5	5	1	5	4	4	5	4	5	2	5	2	2	5	5	1	26	9	3	8	19	40%	14%	5%	12%	29%
Eğer konut yeniden üretimi yapılırsa sürece katılmak ve fikirlerimi sunmak isterim.	5	5	5	5	5	4	5	4	1	4	5	1	5	4	5	5	4	5	5	4	5	4	5	5	5	3	2	5	5	3	5	5	5	3	4	13	40	8%	5%	6%	20%	61%

EK 3 Pilot Çalışma Anketi Kullanıcı Cevapları ve Değerlendirmeleri (devam)

MAHALLE ÖZELLİKLERİ VE MEMNUNİYET	KATILIMCI NO / VERİ NO																																																																TOPLAM SAYI					YÜZDE				
																																																																	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Fikrim yok	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Fikrim yok	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Sorular:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Yaşadığım mahalleden memnunum.	2	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	4	5	4	4	4	4	3	2	4	3	5	4	4	5	5	5	5	5	5	1	4	4	5	5	5	5	5	5	5	1	5	3	4	5	5	5	2	3	2	5	5	4	4	5	4	2	4	4	17	38	3%	6%	6%	26%	59%
Yaşadığım mahallenin şehir içindeki konumu avantajlıdır.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4	5	5	4	5	5	5	4	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4	1	4	4	5	4	5	5	2	4	4	5	4	4	5	5	4	1	1	0	22	41	2%	2%	0%	33%	63%
Yaşadığım mahalle özgün ve çekicidir.	2	5	5	3	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	4	5	4	4	3	3	3	2	4	2	5	5	3	4	4	4	5	5	5	2	1	4	5	5	1	4	5	4	4	1	3	3	3	3	4	5	2	3	2	5	2	2	3	2	2	3	10	11	15	26	5%	15%	17%	23%	40%
Yaşadığım mahalle canlı ve hareketlidir.	4	5	5	4	5	4	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	4	5	4	5	2	4	5	5	2	3	4	2	5	5	4	4	5	4	5	4	5	1	2	4	5	5	1	4	4	4	2	1	5	4	4	4	4	5	3	3	2	5	4	4	4	5	3	3	6	4	25	27	5%	9%	6%	38%	42%
Yaşadığım mahalle yoğun ve kalabalıktır.	4	5	5	2	5	4	2	4	5	4	4	4	4	4	3	5	2	5	2	3	4	4	2	4	5	5	4	1	2	4	4	4	4	4	4	5	2	2	2	2	5	4	5	5	2	2	4	4	2	1	5	4	4	4	2	3	4	2	4	5	4	4	3	3	4	2	15	5	29	14	3%	23%	8%	45%	21%
Yaşadığım mahallede konutlar sıradan ve sıkıcıdır.	3	1	4	5	2	4	1	2	4	1	1	3	4	3	3	3	3	5	2	1	4	3	2	3	2	1	4	2	2	5	3	1	3	2	4	5	5	3	4	4	4	2	4	1	2	2	4	1	2	5	5	5	4	4	3	1	4	2	2	1	4	3	3	2	4	11	15	14	17	8	17%	23%	22%	26%	12%
Yaşadığım mahallede konutlar estetik görünüme sahiptir.	1	1	1	2	4	3	3	2	2	2	2	1	2	2	4	2	2	1	4	4	4	3	2	3	2	1	2	3	3	1	1	3	2	3	1	1	5	2	3	2	1	4	1	2	2	4	4	4	2	1	4	2	4	4	1	3	2	2	2	5	2	2	2	3	2	14	26	11	12	2	22%	40%	17%	18%	3%
Yaşadığım mahallede sokaklar gürültülüdür.	5	1	4	2	2	5	2	4	4	5	1	1	1	2	4	4	4	5	2	3	5	3	2	4	5	5	3	2	5	4	3	3	4	4	4	1	4	2	2	2	4	4	4	1	4	2	2	4	2	1	3	2	4	3	1	1	4	3	2	1	5	4	3	3	4	10	15	10	21	9	15%	23%	15%	32%	14%
Yaşadığım mahallede sokaklar bakımlı ve temiz görünür.	2	5	4	5	5	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5	1	4	1	4	3	5	3	2	4	3	2	3	3	3	2	4	5	3	4	4	4	3	5	2	1	1	4	4	1	4	4	2	4	5	1	4	2	4	4	1	5	2	1	2	5	4	4	5	5	4	8	9	8	23	17	12%	14%	12%	36%	26%
Yaşadığım mahallede sokaklar dar ve karmaşıktır.	1	1	5	4	2	4	2	5	2	1	1	5	5	5	4	3	2	5	4	3	5	4	2	3	3	1	4	2	4	5	1	1	3	1	4	2	5	2	2	3	3	4	5	1	1	2	4	2	2	5	4	2	5	4	5	3	4	2	3	2	4	2	3	3	5	10	16	10	14	14	15%	26%	15%	22%	22%
Yaşadığım mahallede araç yoğunluğu ve otopark sıkıntısı vardır.	5	1	4	2	5	5	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	4	2	5	5	5	5	3	5	5	4	2	5	5	4	5	5	4	3	1	5	5	5	1	5	2	5	4	5	5	2	2	4	2	5	5	5	3	4	4	4	2	4	4	5	3	9	3	13	37	5%	13%	5%	20%	57%
Yaşadığım mahallede yürüme mesafesinde günlük ihtiyaçlarımı karşılayabilirim.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	4	1	4	5	5	4	2	5	5	5	4	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	2	4	4	4	5	4	5	5	5	2	2	1	11	49	3%	3%	2%	17%	75%
Yaşadığım mahalle çocuk arabası, tekerlekli sandalye kullanımına uygundur.	1	5	4	4	4	4	4	2	2	1	1	2	4	4	2	3	2	5	4	3	1	4	2	4	3	2	2	3	3	1	5	3	3	4	2	5	4	4	2	2	5	4	5	1	4	4	4	4	4	5	5	3	3	4	1	5	1	4	3	4	2	2	5	5	2	8	14	10	22	11	12%	22%	15%	34%	17%
Yaşadığım mahalle bisiklet kullanımına uygundur.	1	5	2	4	4	5	4	4	4	2	2	2	4	1	4	2	4	1	4	3	1	4	5	3	5	3	3	2	3	2	5	4	2	2	1	5	2	4	1	5	5	5	5	1	5	5	5	5	4	5	4	4	3	2	1	5	3	4	4	4	2	2	5	5	3	8	13	8	18	18	12%	20%	12%	28%	28%
Yaşadığım mahallede gece aydınlatma yeterlidir.	3	5	5	5	5	5	4	4	4	5	5	5	5	5	5	3	4	5	4	3	1	3	5	3	3	3	2	3	4	3	2	4	2	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1	1	5	4	5	5	4	5	4	4	4	1	5	3	4	4	4	4	4	5	5	5	4	4	10	17	30	6%	6%	16%	26%	46%
Yaşadığım mahallede yürürken kendimi güvende hissederim.	4	5	5	5	4	4	5	5	4	5	5	5	5	5	5	2	4	5	4	4	5	4	4	3	3	3	2	2	3	4	1	5	3	2	5	5	5	5	5	1	4	4	5	1	5	4	2	4	5	3	4	5	4	4	2	5	1	3	2	4	4	4	3	4	5	4	7	8	21	25	6%	11%	12%	32%	39%
Yaşadığım mahallede sosyal donatılar (eğitim, sağlık, alışveriş, cami vb.) yeterlidir.	5	5	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4	3	4	5	2	4	5	4	4	4	4	2	4	3	3	4	4	5	4	2	5	5	4	5	5	4	1	4	5	2	4	4	4	5	4	5	2	5	4	2	2	5	3	5	4	4	2	4	5	5	3	1	8	5	32	19	2%	12%	8%	49%	29%
Yaşadığım mahallede çocuklar okula tek başına yürüyebilir.	5	5	5	5	4	5	4	4	1	5	5	5	5	4	4	2	4	5	4	4	5	3	4	3	3	4	4	2	4	4	2	5	4	5	5	4	2	2	2	2	5	5	5	4	2	4	4	5	5	5	3	4	2	3	4	5	2	2	4	4	2	2	5	5	5	1	13	5	22	24	1%	20%	8%	34%	37%
Yaşadığım mahallede yeterli çocuk oyun alanı mevcuttur.	4	5	2	4	2	5	4	2	1	4	4	1	1	1	3	3	4	1	2	4	5	3	4	3	3	4	3	3	3	4	4	5	2	3	1	1	2	2	4	1	2	4	5	4	5	4	4	4	4	5	4	4	2	3	1	3	3	4	4	3	2	2	4	5	4	9	11	13	24	8	14%	17%	20%	37%	12%
Yaşadığım mahallede yeterli yeşil alan mevcuttur.	4	5	2	4	4	4	4	2	1	1	1	1	1	1	3	3	4	5	2	4	5	1	4	3	3	2	2	4	3	2	4	3	3	2	1	1	1	2	2	1	4	4	5	2	5	4	4	4	4	5	3	1	3	3	1	1	2	4	2	3	2	2	5	5	3	14	14	12	17	8	22%	22%	18%	26%	12%
Yaşadığım mahallede komşularımla düzenli görüşürüm.	4	5	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	4	3	4	4	2	4	3	3	2	2	4	2	3	3	4	2	5	5	5	4	4	2	4	4	2	1	5	5	5	4	5	5	1	3	4	2	3	2	3	2	4	4	2	3	3	4	2	11	10	20	22	3%	17%	15%	31%	34%
Yaşadığım mahallede komşularımla yardımlaşırım.	4	5	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	4	3	4	4	2	4	3	3	3	4	4	3	4	4	4	4	5	5	5	5	4	5	2	4	5	4	5	5	5	5	4	5	5	3	4	4	4	5	3	3	2	4	3	2	3	3	4	0	4	11	24	26	0%	6%	17%	37%	40%
Yaşadığım mahallede tanımadığım insanlarla selamlaşırım.	4	5	5	4	5	5	4	5	3	5	5	5	5	5	5	3	4	5	4	4	1	4	2	4	3	2	3	2	2	2	1	4	3	2	5	2	5	4	5	5	4	3	4	4	4	4	5	4	5	4	1	1	3	2	2	5	3	3	2	4	2	2	3	3	2	4	13	11	18	19	6%	20%	17%	28%	29%
Yaşam tarzım diğer mahalle sakinleri ile benzerdir.	2	5	4	5	5	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	3	4	5	4	4	1	4	2	4	3	4	2	4	3	4	3	4	4	4	2	4	5	5	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4	4	5	4	4	3	2	3	2	2	2	4	4	4	4	4	2	1	9	8	33	14	2%	14%	12%	51%	21%
Yaşadığım mahallenin kimlik ve kültür açısından beni yansıttığını düşünüyorum.	2	5	4	5	5	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	5	4	4	1	3	2	4	3	3	2	3	3	1	1	4	4	4	2	5	5	5	4	4	1	3	4	2	3	4	4	4	5	5	3	3	3	4	2	3	2	1	2	4	3	4	5	5	2	5	9	12	21	18	8%	14%	18%	32%	28%
Yaşadığım mahalleye kendimi ait hissederim.	4	5	5	5	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4	5	4	4	5	3	4	4	3	3	3	2	3	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	1	3	4	4	1	5	4	5	5	5	1	5	4	4	4	4	3	3	1	2	4	4	4	4	5	3	4	2	9	22	28	6%	3%	14%	34%	43%
Yaşadığım konuttan taşınsam bile aynı mahallede yaşamayı isterim.	2	5	4	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	4	3	2	3	3	4	3	2	3	2	4	2	1	5	4	3	5	2	5	2	5	1	2	4	3	1	4	5	5	5	4	1	1	1	4	3	3	5	1	4	2	4	4	4	1	2	2	8	11	10	15	21	12%	17%	16%	23%	32%
Yaşadığım mahallenin özgün ve yerel özellikleri olduğunu düşünüyorum.	3	5	4	5	5	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	3	4	5	4	4	1	3	2	3	3	4	2	1	3	2	3	5	4	5	3	4	5	5	3	5	2	4	4	2	1	4	4	5	4	2	4	1	3	2	4	5	3	1	2	4	4	2	5	5	2	5	10	11	19	20	8%	15%	17%	29%	31%

EK 3 Pilot Çalışma Anketi Kullanıcı Cevapları ve Değerlendirmeleri (devam)

AÇIK MEKAN KULLANIMI / Sorular:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
Aile bireyleriyle yeme-içme, oturma ve sohbet		1 3	1	3	1	1	1 4	4	4	1 4	1 2 3 4 5	5	5	3 4 5	4	1	1	1	1 3	1 3	1		1	2	5	1		1	5	1	4	3	1 3 5
Komşularla yeme-içme, oturma ve sohbet		1		3	5	4	4	4	4	1 4 5	4	5	5	3 4 5	4 5	5	4		3		3	5	1	5			5		2	5	5	1	5
Çocuk oyun alanı				5	5	5	4 5	4	5	4 5	4 5			4 5	4 5	3	4		5		5	5		5			5	1	5			1	4
Otopark alanı		5	5	5	5	5	5	5	5	4 5	4	5	5	4	5	5	4		5	5				5			5	4	5	5		1	5
Çiçek, sebze, meyve vb. bitki yetiştirme	1	3	1	3 4		1	1 4	4	4	1 4	1 4	1	1	1	1 3		1		3		3		1	3	1	3					5	1	3
Köpek, kedi vb. hayvan besleme		5		5		5	4 5			5		5	5	5			1				2			5	5			3			5	5	4 5
Depolama alanı (yiyecek, fazla eşya vb. saklama amaçlı)	1	3	1	3	3	1	2					4	4			2	1				3			1	3		3	4		1	5	1	
Çamaşır asma, halı yıkama, kışlık yiyecek hazırlama vb. ev işleri		1 3	1	3	1	1	1 4	1	3	1	4	1	1	1	3	1	1	1	1 3	1 3	3			3	3	1	1	1	1	1	5	1	3

AÇIK MEKAN KULLANIMI / Sorular:	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65
Aile bireyleriyle yeme-içme, oturma ve sohbet		3	1	1	3	1	3	1			1	1 5		1 5	1	3	1		1	1			1	1	1	1 3 4	1	1	3	3	3	1 3 5
Komşularla yeme-içme, oturma ve sohbet			1		5	1		4			5		5	5	5	5	4		2	5			1		1	5	5	5	5	1 3	1 3	5
Çocuk oyun alanı		5	5	5	5	5		4				1			5		4						5		4	3	4	3	3	3 5	3 5	1 3 5
Otopark alanı		5	5	5	5	5	5		5	5	5	5	5	5	5	4	5						5		5	5		5	5	5		5
Çiçek, sebze, meyve vb. bitki yetiştirme	1	3	1		3	1		3	1	1	1	5		1	1		3	4		4	3	4 5	1		1	3 4	4	3	3	3	3	1 3
Köpek, kedi vb. hayvan besleme	1		3		5		5	5	5	5		5	5	5	5		5		5			5				3 4	4					
Depolama alanı (yiyecek, fazla eşya vb. saklama amaçlı)						3		3	1	1					1 3	3	1				3		2	1			2	3	3			
Çamaşır asma, halı yıkama, kışlık yiyecek hazırlama vb. ev işleri		3	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	3	1 3	1	3	1		3	1	3		1	1	1	1 3	1	3	3	3	3	1 3

AÇIK MEKAN KULLANIMI / Sorular:	TOPLAM SAYI BALKON 1	TOPLAM SAYI AVLU 2	TOPLAM SAYI TERAS 3	TOPLAM SAYI BAHÇE 4	TOPLAM SAYI KAPI ÖNÜ 5	YÜZDE BALKON 1	YÜZDE AVLU 2	YÜZDE TERAS 3	YÜZDE BAHÇE 4	YÜZDE KAPI ÖNÜ 5
Aile bireyleriyle yeme-içme, oturma ve sohbet	36	2	17	9	10	49%	3%	23%	12%	13%
Komşularla yeme-içme, oturma ve sohbet	10	2	6	11	25	19%	4%	11%	20%	46%
Çocuk oyun alanı	4	0	7	12	25	8%	0%	15%	25%	52%
Otopark alanı	1	0	0	6	41	2%	0%	0%	13%	85%
Çiçek, sebze, meyve vb. bitki yetiştirme	25	0	19	11	3	43%	0%	33%	19%	5%
Köpek, kedi vb. hayvan besleme	2	1	3	4	25	6%	3%	9%	11%	71%
Depolama alanı (yiyecek, fazla eşya vb. saklama amaçlı)	12	4	13	4	1	35%	12%	38%	12%	3%
Çamaşır asma, halı yıkama, kışlık yiyecek hazırlama vb. ev işleri	40	0	23	2	1	61%	0%	35%	3%	1%

EK 3 Pilot Çalışma Anketi Kullanıcı Cevapları ve Değerlendirmeleri (devam)

YERELLİK VE ÖLÇEK	KATILIMCI NO / VERİ NO																																																																TOPLAM SAYI					YÜZDE				
																																																																	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Fikrim yok	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum	Kesinlikle katılmıyorum	Katılmıyorum	Fikrim yok	Katılıyorum	Kesinlikle katılıyorum
Sorular:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Konutların az katlı olması (3-4 katlı) mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkilidir.	5	5	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	4	4	3	4	1	2	5	1	3	4	1	3	2	2	1	4	4	3	5	4	3	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	4	3	5	3	4	5	5	4	3	4	3	4	5	5	4	4	3	9	20	29	6%	5%	14%	30%	45%
Nüfus yoğunluğunun az olması mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkilidir.	5	5	4	4	5	4	4	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	2	2	5	5	4	4	2	4	3	3	2	3	4	2	5	3	3	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	4	5	5	4	2	3	3	4	3	4	5	5	4	3	4	2	4	4	5	5	0	7	9	22	27	0%	11%	14%	33%	42%
Mahalle sakinlerinin uzun süredir orada yaşamaları mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkilidir.	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3	4	5	2	5	4	4	4	3	4	3	3	1	4	4	4	5	4	3	5	5	5	4	5	5	4	4	5	5	5	4	5	5	4	5	4	4	4	4	5	5	3	3	3	4	4	4	5	5	5	1	1	8	22	33	2%	2%	11%	34%	51%
Mahallenin az katlı konutlardan oluşması komşuluk ilişkileri ve sosyal bağların oluşmasında etkilidir.	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	1	4	5	2	4	4	4	2	3	4	4	4	4	4	5	4	3	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	5	4	4	4	4	5	5	4	4	2	4	4	4	5	5	5	1	3	2	24	35	2%	5%	3%	36%	54%
Yürünebilir mesafede sosyal donatılara (eğitim, sağlık, alışveriş, cami vb.) ulaşım mahallenin yerel özelliklerinin oluşmasında etkilidir.	5	5	5	5	5	5	4	4	5	5	5	4	5	5	4	4	4	5	4	5	4	4	4	4	3	4	2	2	3	4	4	5	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	5	5	5	3	5	3	4	5	4	3	4	4	5	5	5	4	4	4	4	4	5	5	2	0	3	5	26	31	0%	5%	8%	39%	48%
Konut yeniden üretiminde mahalle sakinlerinin devamlılığı yerelliğin devam etmesinde önemlidir.	3	5	5	3	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	3	4	5	4	2	1	3	4	3	3	3	3	4	3	4	4	5	5	4	5	4	5	4	4	5	4	3	3	5	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	5	5	3	4	4	4	3	4	5	5	4	1	1	13	24	26	2%	2%	20%	36%	40%
Konut yeniden üretiminde yüksek katlı konutların üretilmesi yerel özellikleri olumsuz etkiler.	5	1	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	4	5	5	4	4	3	3	3	5	2	5	4	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	4	5	1	5	1	1	5	5	5	3	1	4	5	4	5	5	5	5	1	5	9	45	7%	3%	7%	14%	69%

EK 5 Delphi Onam Formu

Bilgilendirilmiş Onam Formu

Sayın Katılımcı,

"Konutun Yeniden Üretim Sürecinde Ölçek ve Yönetim Boyutuna Yönelik Bir Model Önerisi" başlıklı doktora tezi kapsamında yürütülen bu araştırmanın bir parçası olarak ankete katılmaya davetlisiniz. Bu bilgilendirilmiş onam formu size bazı bilgiler sunmaktadır, bu nedenle bu ankete katılıp katılmayacağınıza karar vermeden önce lütfen aşağıdakileri mümkün olduğunca dikkatli bir şekilde okuyunuz. Anketi ve neden yapıldığını, anketin sürecini ve süresini ve ankete katılmanın sonucunda yaşayabileceğiniz faydaları, riskleri ve rahatsızlıkları anlamanıza yardımcı olacaktır.

Lütfen dikkatlice okuyunuz, sorularınız varsa araştırmacıya sorunuz ve bu anketi tam olarak anlayana kadar araştırmacıdan açıklama yapmasını isteyiniz.

1. Anketin adı:
Konutların yeniden üretiminde ölçek ve yönetim açısından fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlardaki uzman yaklaşımlarının araştırılması

2. Baş araştırmacı:
Sibel Ersoy

3. Anketin arka planı ve araştırma amacı:
Bursa Uludağ Üniversitesi'nde bir doktora öğrencisi tarafından uygulanan bu anket, nitel ve nicel araştırma yoluyla Türkiye'de konutların yeniden üretilmesine yönelik uzman yaklaşımlarını anlamayı amaçlamaktadır.

4. Araştırma Tanıtımı:
Konutların yeniden üretiminde ölçek ve yönetim açısından fiziksel, sosyal ve ekonomik boyutlar üzerine bir çalışma

5. Araştırma süreci:

Anket, Türkiye'de konutun yeniden üretiminin paylaşımı hakkındaki bilgi, deneyim ve görüşleriniz hakkındadır. Anket yöntemi, yarı yapılandırılmış görüşme ve yapılandırılmış anketi içeren yüz yüze ve kağıt tabanlı anketi içerir. DELPHI olarak adlandırılan araştırma için seçilen metodoloji nedeniyle 3 tur uygulanacaktır. Bu ankette sizin dışınızda 15 katılımcı daha olacaktır.

6. Bu ankete katılmanızdan kaynaklanabilecek riskler, rahatsızlık ve uygunsuzluklar:

Bu ankete katılarak verdiğiniz cevapların akademik araştırmalar için kullanılma riski vardır. Kişisel bilgilerinizin gizliliğini korumak amacıyla, bilgilerinizi sadece araştırma sürecinde kullanılacağı ve sizinle ilgili hiçbir kişisel bilgiyi göz ardı edilmeyeceği garanti edilir.

7. Bu ankete katılmanın olası faydaları:

Konutların yeniden geliştirilmesinde diğer paydaşların yaklaşımları hakkında fikir sahibi olmanızı sağlar.

8. Kişisel bilgilerin gizliliği:

Bu ankete katılmaya karar verirseniz, katılımınız ve anket sırasında verdiğiniz kişisel bilgiler kesinlikle gizli tutulacaktır. Araştırma ekibinin tüm üyeleri kimlik bilgilerinizi gizli tutmakla yükümlüdür ve sizi tanımlayan bilgiler araştırma ekibi dışındaki üyelerle paylaşılmayacaktır.

9. Gönüllü olarak ankete katılmayı seçebilir veya anketin ortasında anketten çekilebilirsiniz:

Ankete katılıp katılmayacağınız tamamen sizin isteğinize bağlıdır. Bu anket hakkında herhangi bir sorunuz varsa, araştırmacıya sorabilirsiniz. Ayrıca bu ankete katılmayı reddedebilir veya bu anket dışında herhangi bir zamanda anket sürecine katılmayı reddedebilirsiniz, bu sizinle araştırmacılar arasındaki ilişkiyi etkilemeyecek, haklarınızı ve çıkarlarınızı etkilemeyecektir.

Bir anketin öznesi olarak, gerçekleri belirtmekle yükümlüsünüz. Bu görevi yerine getirmemeniz halinde, araştırmacı bu ankete devam eden katılımınızı sonlandırabilir.

10. İrtibat kurulacak kişi:

Anket sürecinde, herhangi bir sorunuz varsa veya bu anketle ilgili herhangi bir şeyi anlamadıysanız veya size adil davranılmadığını düşünüyorsanız, anketten sorumlu kişiye her zaman sorabilirsiniz. Sorularınız için lütfen sibelersoy88@gmail.com adresiyle iletişime geçin.

Araştırmacı, ankete katılmaya devam etme isteğinizi etkileyebilecek herhangi bir önemli yeni bilgi olması durumunda sizi derhal bilgilendirecektir.

Bilgilendirilmiş onay sayfası:

Bu anketin yukarıdaki açıklamasını okudum ve araştırmacılarla bu anket hakkında tartışma ve soru sorma fırsatım oldu. Sorduğum tüm sorular beni tatmin edecek şekilde yanıtlandı. Bu ankete katılmaktan kaynaklanabilecek risk ve faydaların farkındayım.

Ankete katılımın gönüllülük esasına dayandığını anlıyorum, anketi değerlendirmek için yeterli zamanım olduğunu kabul ediyorum ve şunları anlıyorum:

1. Araştırmacılardan her zaman daha fazla bilgi isteyebilirim.
2. Bu anketten ayrımcılık veya misilleme olmaksızın istediğim zaman çekilebilirim.
3. Anket planına uymazsam, araştırmacı bu ankete devam eden katılımımı sonlandırabilir.
4. Bu ankete katılmam, Bilgilendirilmiş Onam Formunu kabul ettiğim anlamına gelir.

EK 6 Birinci Tur Delphi Uzman Görüşme Formu

Sayın katılımcı,

"Konut Yeniden Üretimi Sürecinde Ölçek Ve Yönetim Boyutu İçin Bir Model Önerisi" başlıklı doktora tezi kapsamında yürütülen bu araştırma kapsamında, size yöneltilen sorular bilimsel amaçlı kullanılacak olup isminiz gizli tutulacaktır. Bu anketi doldurmanız araştırmaya gönüllü olarak katılmayı kabul ettiğiniz anlamına gelmektedir. Görüş ve düşüncelerinizi paylaşarak katkı sağladığınız için teşekkür ederim.

Sibel ERSOY

BİRİNCİ TUR DELPHI TEKNİĞİ GÖRÜŞME SORULARI

UZMANLIK	1. Kurumunuzdaki göreviniz ve mesleki deneyim süreniz nedir?
STRATEJİ OLUŞTURMA	2. Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin belirlenebilmesi için nasıl bir stratejik yaklaşım oluşturulması gerekmektedir? Konutların yeniden üretiminde öncelikli konular nelerdir? Sizce ölçeğin arttırılmasına nasıl karar verilir? Kim tercih eder?
FİZİKSEL / ÇEVRESEL ETKİLER	3. Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin değişmesi konut-mahalle-kent için nasıl fiziksel/çevresel etkiler oluşturur?
SOSYAL ETKİLER	4. Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin değişmesi sosyal ilişkileri nasıl etkiler?
EKONOMİK ETKİLER	5. Mevcut bir yerleşimde konut yeniden üretiminde ölçeğin değişmesi nasıl ekonomik etkiler oluşturur?
ÖRNEK	6. Bursa'da mevcut (kentsel dönüşümle yapılmış) çok katlı yüksek yoğunluklu konut yapıları ile ilgili düşünceleriniz nelerdir? Ölçeğinin korunması gerektiğini ya da arttırılabileceğini düşündüğünüz konut alanları ya da mahallelere örnekler verebilir misiniz? Neden?

EK 7 İkinci Tur Delphi Uzman Anket Formu

Sayın katılımcı,

"Konut Yeniden Üretimi Sürecinde Ölçek Ve Yönetim Boyutu İçin Bir Model Önerisi" başlıklı doktora tezi kapsamında yürütülen bu araştırma kapsamında ikinci tura geçilmiştir. Size yöneltilen sorular bilimsel amaçlı kullanılacak olup isminiz gizli tutulacaktır. Bu anketi doldurmanız araştırmaya gönüllü olarak katılmayı kabul ettiğiniz anlamına gelmektedir. Görüş ve düşüncelerinizi paylaşarak katkı sağladığınız için teşekkür ederim.

Sibel ERSOY

DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER	
Cinsiyet	☐Kadın ☐Erkek
Meslek	
Kurum ve Görevi	
Mesleki deneyim süresi	☐1-5 yıl ☐6-10 yıl ☐11-15 yıl ☐16-20 yıl ☐21 ve üzeri yıl

Aşağıdaki ifadelere katılma düzeyinizi belirtiniz.

Soru numarası	STRATEJİ OLUŞTURMA FİZİKSEL/ÇEVRESEL BOYUT SOSYAL BOYUT EKONOMİK BOYUT	1- Kesinlikle katılmıyorum	2- Katılmıyorum	3- Fikrim yok	4- Katılıyorum	5- Kesinlikle katılıyorum
STRATEJİ OLUŞTURMA						
AFET		**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
1	Konut yeniden üretiminde strateji oluşturmadaki en önemli konu yeniden üretimi zorunlu kılan nedenlerdir.	☐	☐	☐	☐	☐
2	Türkiye'de konut yeniden üretimi, afet olgusu nedeniyle zorunlu, öncelikli ve acildir.	☐	☐	☐	☐	☐
3	Afet riski taşıyan konut alanları, kullanıcı inisiyatifinden çıkarılmalı ve devlet müdahalesi ile yeniden üretilmelidir.	☐	☐	☐	☐	☐

	MÜLKİYET HAKKI VE KAÇAK YAPI	1	2	3	4	5
4	Konut yeniden üretiminde kullanıcıların mülkiyet hakları korunmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
5	Konut yeniden üretiminde kullanıcılara, konutun metrekaresi yerine konut değeri üzerinden hak karşılığı yapılmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
6	Eski konutu ile aynı metrekare konuta sahip olmak isteyen kullanıcılar, oluşan değer farkını ödemelidirler.	☐	☐	☐	☐	☐
7	Sonradan oluşan değer farkını ödemek istemeyen konut kullanıcıları için konut hakkı transferi yapılabilir.	☐	☐	☐	☐	☐
8	Kullanıcıların yaptığı kaçak yapılar mülkiyet hakkı kapsamına alınmamalı, arsa değeri üzerinden değerlendirilmelidir.	☐	☐	☐	☐	☐
9	Kaçak yapılarda oturanlar için rezerv alanlar oluşturulmalı ve uygun fiyatlı sosyal konutlar üretilmelidir.	☐	☐	☐	☐	☐
	RANT VE EMSAL ARTIŞI	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
10	Kent toprakları çok değerlidir ve kentteki nüfus sayısı arttıkça değeri artar.	☐	☐	☐	☐	☐
11	Konut yeniden üretimi ile oluşan ranttan en çok pay alan mal sahipleridir.	☐	☐	☐	☐	☐
12	Konut yeniden üretimi ile oluşan rantta yerel yönetimin de payı vardır.	☐	☐	☐	☐	☐
13	Afet riski nedeniyle konut yeniden üretiminde rol alan aktörler rant öncelikli olmamalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
14	Konut yeniden üretiminde değer artışından oluşan rant, kullanıcı ve müteahhit arasında dengeli bir şekilde paylaşılmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
	KATILIM	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
15	Konut yeniden üretimi sürecinde katılımcı ve uzlaşmacı bir yaklaşım uygulanmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
16	Kullanıcılar hem planlama hem de tasarım sürecine etkin katılım sağlamalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
17	Türkiye'de katılımın artması ve katılım sürecinin daha sağlıklı ilerlemesi için eğitim seviyesinin yükseltilmesi gerekmektedir.	☐	☐	☐	☐	☐
18	Katılım sürecinin verimliliği, memnuniyet ve uzlaşmayı arttırır.	☐	☐	☐	☐	☐
19	Etkin bir halk katılımı sağlansa da son karar uzmanlara bırakılmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
	GÜVEN	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
20	Konut yeniden üretiminde kullanıcılarda güven oluşmasının öncelikli şartı mülkiyet haklarının korunmasıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
21	Konut yeniden üretimi sürecinin yerel yönetim tarafından yürütülmesi güven ortamı oluşmasını sağlar.	☐	☐	☐	☐	☐
22	Konut yeniden üretimi sürecine tüm aktörlerin (özel sektör, STK'lar, akademisyenler, kullanıcılar vb.) katılması güven oluşmasını destekler, olası davaları ve itirazları azaltır.	☐	☐	☐	☐	☐
23	Konut yeniden üretimi sürecinin şeffaf ve açık bir şekilde yürütülmesi güven ortamının oluşması için önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐

	GÖREV-YETKİ-SORUMLULUK	1	2	3	4	5
24	Emsal artışının belirlenmesinden yerel yönetim sorumludur.	☐	☐	☐	☐	☐
25	Yerel yönetim konut alanında emsal artışını, gelişim potansiyeli ve gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre belirler.	☐	☐	☐	☐	☐
26	Emsal artışı, kullanıcıların ya da müteahhitlerin istek ve itirazları ile değiştirilmemeli, o bölge için belirlenen sınırlara sadık kalınmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
	SÜREÇ	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
27	Konut yeniden üretiminde günlük yaşamın devamlılığı ve yapılabilirlik açısından süreç, etaplara ayrılarak ilerleme sağlanmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
28	Sürecin sağlıklı ilerleyebilmesi için bürokratik ve idari işlemler kolaylaştırılmalı, hedeflenen zamanda sonuç alınmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
29	Özel sektör için bazı harç ve giderlerden muafiyet sağlanmalı ve devlet tarafından teşvikler oluşturulmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
30	Konut yeniden üretiminde özel sektör - kamu işbirliği modeli halkın sürece olan güvenini arttırır.	☐	☐	☐	☐	☐
	FİZİKSEL VE ÇEVRESEL BOYUT					
	KONUT	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
31	Az katlı ve bahçeli konutta yaşamayı genellikle herkes ister.	☐	☐	☐	☐	☐
32	Az katlı ve bahçeli müstakil konutlar, bakım maliyeti ve zaman gerektirir.	☐	☐	☐	☐	☐
33	Kent toprakları değerli olduğundan konut yoğunluğunu arttırmak mevcut hizmetlerden daha fazla kişinin yararlanmasına olanak verir ve etkin kullanım sağlar.	☐	☐	☐	☐	☐
34	Yeniden üretilen konutların yaşam kalitesi açısından bir standardı olmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
35	Mevcut kullanıcının yaşam tercihleri ve isteklerine göre farklı tipte konutlar üretilmelidir.	☐	☐	☐	☐	☐
36	Konut mekânları, ihtiyaca göre değişime imkân verecek şekilde esnek tasarlanmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
37	Konutlar yeniden üretilirken ısıtma, temizlik vb. nedenlerle gereksiz büyüklüklerden kaçınılmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
38	Konut veya parsel bazındaki dönüşüm konutu güncellese bile konut çevresinden kaynaklanan problemlere çözüm getiremez.	☐	☐	☐	☐	☐
39	Yapı adası ölçeğinde yapılan dönüşümlerde çoğunlukla komşuluk birimi ölçeğinde gerekli olan sosyal donatı ve yeşil alanlar ayrılamamaktadır.	☐	☐	☐	☐	☐
40	Çok katlı konutların üretiminde birbirine benzeyen tip projeler yerine, farklı tasarımlar oluşturularak yerel iklime ve kullanıcı özelliklerine uygun çeşitlilik oluşturulmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
41	Konut yeniden üretiminde konutların 50-100 yıl kullanılması hedeflenmeli ve sürdürülebilir uygulamalar hemen yapılamasa da kent planlamasına uygun şekilde gelecek için bir entegrasyon planı oluşturulmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐

	KOMŞULUK BİRİMİ	1	2	3	4	5
42	Konut yoğunluğunun arttırılması gürültü vb. çevresel problemleri arttırır.	☐	☐	☐	☐	☐
43	Konut yoğunluğunun arttırılması altyapının yenilenmesini gerektirir.	☐	☐	☐	☐	☐
44	Konut yoğunluğunun arttırılması nedeniyle kapalı otopark yapılması gerekir.	☐	☐	☐	☐	☐
45	Konut yoğunluğunun arttırılması bölgeye daha fazla trafik yükü getirir.	☐	☐	☐	☐	☐
46	Konut yoğunluğunun arttırılması belediye hizmetlerine daha fazla yük getirir.	☐	☐	☐	☐	☐
47	Konut yoğunluğunun arttırılması komşuluk birimindeki, okul, sağlık ve diğer sosyal donatıların kapasitelerinin arttırılmasını gerektirir.	☐	☐	☐	☐	☐
48	Nüfus yoğunluğunun artması ile kişi başına düşen nitelikli yeşil alan ve rekreasyon alanı oranı azalır.	☐	☐	☐	☐	☐
49	Komşuluk biriminde bisiklet, tekerlekli sandalye, bebek arabasına uygun ve yaya öncelikli yollar oluşturulmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
50	Komşuluk biriminde uzun istinat duvarları ya da büyük kapalı sitelerin oluşturulması, güvenlik hissini azaltır ve sokaklardaki yürünebilirliği engeller.	☐	☐	☐	☐	☐
51	Komşuluk biriminde konut yoğunluğu arttırılırken kent içindeki konumu, gelişme potansiyeli ve mevcut kapasitesi dikkate alınmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
52	Yerel özellikler komşuluk birimindeki karakterin oluşturulmasında kullanılmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
53	Konut yeniden üretiminde sürdürülebilir yerleşimler oluşturmak için en uygun ölçek komşuluk birimi ölçeğidir.	☐	☐	☐	☐	☐
	KENT	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
54	Konut yeniden üretiminde konut yükseklikleri veya emsal arttırılırken tarihi alanlara yakınlık ve kent silueti dikkate alınmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
55	Kentte trafiğin çok yoğunlaştığı noktalarda ulaşım problemi kısa vadede çözülemiyorsa çevredeki komşuluk birimlerinde emsal artışı yapılmamalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
56	Emsal artışı yapılamasa bile, konutlar yükseltilerek zemindeki yeşil alan oranının arttırılması kent için olumlu bir yaklaşımdır.	☐	☐	☐	☐	☐
57	Küreselleşme çağında göç alan kentlerde konut yoğunluğunun ve yüksekliğinin artması kaçınılmazdır.	☐	☐	☐	☐	☐
58	Kentlerde konut yoğunluğu artsa bile sürdürülebilir planlama ile nitelikli kentsel çevreler oluşturulabilir ve kentsel yaşam kalitesi arttırılabilir.	☐	☐	☐	☐	☐

SOSYAL BOYUT						
	SOSYAL İLİŞKİLER VE KOMŞULUK	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
59	Konut yeniden üretiminde sosyal sürdürülebilirlik için mevcut kullanıcının aynı yerde yaşamaya devam etmesi gerekmektedir.	☐	☐	☐	☐	☐
60	Çocuk, genç, yaşlı, engelli vb. farklı kullanıcı gruplarına hitap eden mekanların ve rekreasyon alanlarının tasarlanması sosyal sürdürülebilirlik için gereklidir.	☐	☐	☐	☐	☐
61	Konut alanındaki nüfus yoğunluğu arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır.	☐	☐	☐	☐	☐
62	Konut yüksekliği arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır.	☐	☐	☐	☐	☐
63	Yeni gelen kullanıcı sayısının sınırlandırılması ile yabancılaşma azaltılabilir.	☐	☐	☐	☐	☐
	GÜNLÜK YAŞAM VE ALIŞKANLIKLAR	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
64	Mevcut kullanıcının konutlar yeniden üretildikten sonra oturmaya devam etmesi, mahalle yaşantısının yeniden oluşmasını ve devamlılığını destekler.	☐	☐	☐	☐	☐
65	Mevut kullanıcının süregelen aktivitelerinin devamlılığı için mekânlar (arayüzler) oluşturulması önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
66	Kullanıcıya önceki yaşam biçimine uygun olmayan konutların sunulması, genellikle kullanıcının günlük yaşamını devam ettirememesine ve yer değiştirmesine neden olur.	☐	☐	☐	☐	☐
	KİMLİK VE KARAKTER	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
67	Her yerin kendi yerel özelliklerinden oluşan bir yer hissi vardır ve konut yeniden üretiminde bu yer hissi devam ettirilmelidir.	☐	☐	☐	☐	☐
68	Kullanıcıların önceki konut alanından anlam yükledikleri fiziksel izler bulmaları (buluşma noktası, meydan, heykel, çeşme, aks vb.), toplumsal hafızanın ve kimliğin korunmasında önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
69	Çok katlı konut binaları tek tipleşme ya da kimliksizleşme riski oluşturmaktadır.	☐	☐	☐	☐	☐
70	Çok katlı konut alanlarında yerel özelliklere uygun şekilde kararlar oluşturularak (yükseklik, malzeme ve doluluk boşluk vb.) mahalle karakteri oluşturulmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
71	Bina cepheleri görsel olarak kentliler tarafından kullanılmakta ve bu nedenle kent kimliğini vurgulayan tasarım rehberleri oluşturulmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
72	5. cephe kabul edilen bina çatıları, kent dokusu ve siluetinde özgün kimlik ve karakterin oluşmasında etkilidir, uyum ve bütünlük arz etmelidir.	☐	☐	☐	☐	☐
73	Kullanıcı yaşantısına uygun ortak alanlar, bahçe, teras, avlu vb. açık alanlar mahalle karakterini oluşturmada etkilidir.	☐	☐	☐	☐	☐
74	Konut-konut ilişkisi ve konut-sokak ilişkisi mahallenin karakterini oluşturmada önemlidir.	☐	☐	☐	☐	☐
75	İmar yönetmeliği konut alanlarında mevcut kullanıcı özellikleri ve yaşam biçimine (sosyalleşme şekli, çalışma düzeni, mahremiyet vb.) uygun tasarım çeşitliliğini kısıtlamaktadır.	☐	☐	☐	☐	☐
76	Konut alanlarında özgün kimliğin oluşturulabilmesi için imar yönetmeliğinin ötesinde yere özgü karakteri yansıtan ve tasarım kurallarını tarifleyen kentsel tasarım rehberleri oluşturulmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
77	Konut yeniden üretimi ile estetik ve kimlikli konut alanları oluşturulması yaşam kalitesini arttırır.	☐	☐	☐	☐	☐

	AİDİYET HİSSİ VE BAĞLILIK	1	2	3	4	5
78	Kullanıcıların kendi yaşam kültüründen izler bulması aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir.	☐	☐	☐	☐	☐
79	Kullanıcıların yaşam ihtiyaçlarını yakın çevrede kolay bir şekilde karşılaması mahalleye bağlılığı güçlendirir.	☐	☐	☐	☐	☐
80	Ortak alanların ve sosyal donatı alanlarının arttırılması aidiyet hissini ve yere bağlılığı arttırır.	☐	☐	☐	☐	☐
81	Eski komşular ya da tanıdık insanların birbirine yakın oturması aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir.	☐	☐	☐	☐	☐
	GÜVENLİK	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
82	Güvenli bir mahalle için komşuluğun devam etmesi ve insanların birbirine aşina olması gerekir.	☐	☐	☐	☐	☐
83	Bina-sokak ilişkisinde konutun zemine yakın olması ve sokak görüşüne hâkim olması güvenlik hissini arttırır.	☐	☐	☐	☐	☐
84	Zeminden kopuk çok yüksek katlı konutlar, sokak güvenliğini ve gece kullanımını olumsuz etkiler.	☐	☐	☐	☐	☐
85	Dışa kapalı konut yerleşimlerinde bina sokak ilişkisinde duvar vb. sınırlar oluşturmak sokaktaki güvenlik hissini olumsuz etkiler.	☐	☐	☐	☐	☐
86	Komşuluk biriminde belirli yerlerde hem gündüz hem de gece kullanılan mekânların oluşturulması canlılığı ve güvenliği destekler.	☐	☐	☐	☐	☐
87	Sokaklarda potansiyel gizlenme noktaları oluşturulmadan algılanabilirlik sağlanmalı ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımı desteklenmelidir.	☐	☐	☐	☐	☐
88	Bina-sokak ilişkisinde yarı kamusal ve yarı özel alanlar oluşturularak konut mahremiyet desteklenebilir.	☐	☐	☐	☐	☐
	EKONOMİK BOYUT					
	KONUT DEĞERİ	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
89	Alt veya orta gelirli bir kişinin / ailenin tüm birikimleri ile yaptığı en değerli yatırımı konuttur.	☐	☐	☐	☐	☐
90	Mal sahibinin mülkiyet hakları korunmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
91	Konutun yenilenmesi ile birlikte daha nitelikli bir komşuluk çevresinin oluşturulması da konutun değerini arttırır.	☐	☐	☐	☐	☐
92	Mal sahibi konutun değerlenmesi ile oluşan farkı ödemeli ya da daha küçük bir konuta razı olmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
93	Konut değerindeki artış farkı göz önüne alınarak kullanıcıların konut hakkı ve çıkarları gözetilmelidir, diğer yandan rantın doğru yönetilememesi kullanıcıyı konutunu satmaya yönlendirmektedir.	☐	☐	☐	☐	☐
94	Komşuluk biriminde yaşamaya devam etmek istemeyen kullanıcılar için konut hakkı transferi yapılabilir.	☐	☐	☐	☐	☐
	ÜRETİM MALİYETİ	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
95	Konut yeniden üretiminde arsa maliyeti olmadığından müteahhitler için daha kârlıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
96	Kent içinde konut yeniden üretimi, yeni alanlarda gerekli olan altyapı ve işgücü maliyetleri gerektirmediğinden yerel yönetimler için de avantajlıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
97	Konut alanlarının kent çeperine yayılması yerine, kent içinde mevcut konut yoğunluğunun arttırılması daha verimli ve sürdürülebilir bir yaklaşımdır.	☐	☐	☐	☐	☐

	İŞLETİM MALİYETİ	1	2	3	4	5
98	Konut yeniden üretiminden sonra oluşabilecek bakım ve işletim maliyetleri genellikle kullanıcılar tarafından öngörülemez.	☐	☐	☐	☐	☐
99	Mevcut kullanıcıların yer değiştirmesinin nedenleri arasında aidat vb. giderlerin oluşması ya da artması önemli bir etkendir.	☐	☐	☐	☐	☐
100	Konut alanı mevcut kullanıcının yaşam tarzına göre tasarlanmalı, bakım ve işletim maliyetleri kullanıcı gelirine uygun şekilde önceden planlanmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
	YEREL EKONOMİ	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
101	Mevcut konut alanındaki yerel ticari faaliyetler, komşuluk biriminde canlılık ve kullanıcılarda bağlılık oluşturur.	☐	☐	☐	☐	☐
102	Mevcut konut alanında inşaat faaliyetlerinin uzun sürmesi, yerel ticari faaliyetleri ve günlük yaşamı olumsuz etkiler.	☐	☐	☐	☐	☐
103	Konut alanındaki dükkân sahiplerinin mağduriyetleri engellenmeli, ekonomik devamlılıkları için alternatif çözümler oluşturulmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
104	Mevcut konut alanında yoğunluğun artması yerel ekonomiyi olumlu etkiler.	☐	☐	☐	☐	☐
105	Konut yeniden üretiminde küçük ve orta ölçekli mimarlık ve inşaat firmaları desteklenmeli, yerel sektörlerden hizmet ve mal alımı yapılarak yerel ekonominin canlanması sağlanmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
	KALKINMA	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**
106	Konut ve inşaat sektörü, başka alanlarda çalışması kısıtlı (zor) olan bir kesimi istihdam edilmesini sağlamaktadır.	☐	☐	☐	☐	☐
107	Konut ve inşaat sektöründe teknoloji kullanımı ve eğitimli işgücü oranı arttırılmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
108	Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü konumundadır.	☐	☐	☐	☐	☐
109	Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü olmaktan çıkarılmalıdır.	☐	☐	☐	☐	☐
110	Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınma hedefinin sağlanmasında konut ve inşaat sektörünün önemi büyüktür.	☐	☐	☐	☐	☐
111	Konut yeniden üretiminin sürdürülebilir kalkınmayı desteklemesi için işgücü ve malzeme bakımından öncelikli olarak yerel kaynakların kullanılması gerekmektedir.	☐	☐	☐	☐	☐

ÖNCELİKLER	
112	Konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenlerini, önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli) ☐ Aktörlerin ve kullanıcıların sürece etkin katılımının sağlanamaması ☐ Planlama ve tasarımda akademik desteğin alınmaması ☐ Üst ölçek kararlarının bütüncül şekilde verilememesi ☐ Sürecin şeffaf ve açıklayıcı şekilde yürütülememesi ☐ Yerel yönetimin yetkilerinin kısıtlı olması ☐ Merkezi yönetim ve yerel yönetim arasındaki uyuşmazlıklar ☐ Yerel yönetimin aktörleri doğru şekilde bir araya getirememesi ☐ Ekonomik kısıtlılık ☐ Kullanıcıların rant odaklı olması ☐ Müteahhitlerin rant odaklı olması ☐ Yerel yönetimin rant odaklı olması ☐ Mevzuatta yasal boşlukların olması ☐ Emsal artışı ve plan değişikliği taleplerinin fazla olması ☐ Rantın spekülasyona açık olması ☐ Yerel özellikler ve kullanıcı kimliğinin dikkate alınmaması ☐ Kentsel tasarım rehberlerinin hazırlanmaması
113	Kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için aşağıdaki kriterlerden önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli) ☐ Aynı yerde ve eski komşularla yaşamaya devam etmesi ☐ Konut yoğunluğu ve yüksekliğinin sınırlandırılması ☐ Kimliğinden ve eski mahallesinden izler bulabilmesi ☐ Günlük aktivitelerine devam edilebilmesi ☐ Ulaşım ve erişim imkânlarının artması ☐ Güvenliğin sağlanması ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımının desteklenmesi ☐ Mahalle birliklerinin kurulması ve katılım kültürünün oluşturulması ☐ Ekonomik erişilebilirliğin sağlanması ☐ İnsan ölçeğine uygun olması ☐ Çocuk odaklı tasarım olması ☐ Aidat giderlerinin düşük tutulması ☐ Yerel ekonominin devam ettirilmesi ☐ Yeşil alan ve sosyal donatıların sağlanması ☐ Yaşam kültürüne uygun biçimde ortak alanların ve arayüzlerin oluşturulması ☐ Konut ve çevresel niteliğin artması ☐ Yabancı nüfusun sınırlandırılması
114	Konut yeniden üretiminden sonra bir komşuluk biriminin taşıması gereken özelliklerden önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli) ☐ Afet güvenli konut alanlarından oluşması ☐ Sakin, huzurlu ve düzenli bir yaşam alanı sunması ☐ Komşuluk ve sosyal ilişkilerin güçlü olması ☐ Yürüme mesafesinde günlük ihtiyaçların karşılanması ☐ Güncel şartlara uygun ve nitelikli konutların oluşması ☐ Farklı kullanıcılara göre konut çeşitliliği sunması ☐ Karma kullanım olması ve gece-gündüz kullanımını desteklemesi ☐ Otopark ve ulaşım sorununun çözülmesi ☐ Fiziksel ve görsel açıdan kent ile bütünleşik ve uyumlu olması ☐ İnsan ölçeğine uygun olması ☐ Çocuk odaklı tasarım yapılması ☐ Güvenli ve yeterli aydınlatma olması ☐ Kimlikli ve estetik görünmesi ☐ Yeşil alan ve sosyal donatıların yeterli olması ☐ Yaya öncelikli, bisiklet ve engelli ulaşımına uygun olması ☐ Sürdürülebilir ve yenilenebilir teknolojilerin uygulanması

115	Konut yeniden üretiminde konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal ve ekonomik) belirlenmesine yönelik stratejik yaklaşım oluştururken dikkate alınması gereken kriterlerden önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli) ☐ Tarihi doku ve sit alanlarına yakınlık ☐ Kent dokusuna ve siluete uygunluk ☐ Kent içindeki konumu ☐ Kentsel ulaşıma fazladan getireceği yoğunluk ☐ Sonradan gelecek olan kullanıcı sayısı ☐ İklim ve diğer çevresel veriler ☐ Mahalledeki sosyal donatı alanlarının yeterliliği ☐ Mahalledeki nitelikli yeşil alanların yeterliliği ☐ Yerel konut kimliği ☐ Gelişme potansiyeli ☐ Rant getirisi ☐ Mevcut kullanıcının ekonomik durumu ☐ Mevcut kullanıcılar arasındaki komşuluk ve diğer sosyal ilişkiler ☐ Akademisyen, sosyolog vb. uzman görüşleri ☐ Mevcut konut kullanıcıların katılımı ve tercihleri ☐ Diğer kentlilerin katılımı ve tercihleri

GÖRÜŞ VE ÖNERİLERİNİZ

Anketimiz sona ermiştir, katıldığınız için teşekkür ederim.

2. TUR STRATEJİ OLUŞTURMA		KATILIMCILAR																DİZİLİM															DEĞERLENDİRME				
		Tasarımcılar				Yapımcılar				STK'lar				Yerel Yönetimler																							
		K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	X̄	ss	Medyan	IQR	4 ve 5 (%)
AFET																																						
1	Konut yeniden üretiminde strateji oluşturmadaki en önemli konu yeniden üretimi zorunlu kılan nedenlerdir.	5	4	4	5	3	4	4	4	4	4	4	5	4	5	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,25	0,58	4,0	1,0	93,8%
2	Türkiye'de konut yeniden üretimi, afet olgusu nedeniyle zorunlu, öncelikli ve acildir.	5	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,69	0,48	5,0	1,0	100,0%
3	Afet riski taşıyan konut alanları, kullanıcı inisiyatifinden çıkarılmalı ve devlet müdahalesi ile yeniden üretilmelidir.	5	1	3	4	1	5	5	4	5	4	4	5	4	4	2	5	1	1	2	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	3,81	1,38	4,0	1,5	75,0%
MÜLKİYET HAKKI VE KAÇAK YAPI																																						
4	Konut yeniden üretiminde kullanıcıların mülkiyet hakları korunmalıdır.	5	2	3	4	5	5	4	4	5	3	4	5	5	4	4	5	2	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,19	0,91	4,0	1,0	81,3%
5	Konut yeniden üretiminde kullanıcılara, konutun metrekaresi yerine konut değeri üzerinden hak karşılığı yapılmalıdır.	5	4	4	3	2	4	5	5	5	4	5	2	4	4	3	3	2	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	3,88	1,02	4,0	2,0	68,8%
6	Eski konutu ile aynı metrekare konuta sahip olmak isteyen kullanıcılar, oluşan değer farkını ödemelidirler.	5	4	4	4	4	5	5	5	5	4	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,52	4,5	1,0	100,0%
7	Sonradan oluşan değer farkını ödemek istemeyen konut kullanıcıları için konut hakkı transferi yapılabilir.	3	4	4	4	2	4	4	5	5	3	4	4	4	4	2	4	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,75	0,86	4,0	0,5	75,0%
8	Kullanıcıların yaptığı kaçak yapılar mülkiyet hakkı kapsamına alınmamalı, arsa değeri üzerinden değerlendirilmelidir.	5	2	2	2	5	5	4	4	4	4	4	2	2	4	2	5	2	2	2	2	2	2	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	3,50	1,26	4,0	2,5	62,5%
9	Kaçak yapılarda oturanlar için rezerv alanlar oluşturulmalı ve uygun fiyatlı sosyal konutlar üretilmelidir.	1	4	5	4	3	5	4	4	5	4	4	4	4	5	4	3	1	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	3,94	1,00	4,0	0,5	81,3%
RANT VE EMSAL ARTIŞI																																						
10	Kent toprakları çok değerlidir ve kentteki nüfus sayısı arttıkça değeri artar.	5	2	5	5	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,94	0,77	4,0	0,0	81,3%
11	Konut yeniden üretimi ile oluşan ranttan en çok pay alan mal sahibidir.	2	4	3	3	4	4	4	5	3	3	4	5	3	1	4	2	1	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	3,38	1,09	3,5	1,0	50,0%
12	Konut yeniden üretimi ile oluşan rantta yerel yönetimin de payı vardır.	5	4	4	5	4	2	3	4	4	4	2	4	2	2	3	3	2	2	2	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,44	1,03	4,0	1,5	56,3%
13	Afet riski nedeniyle konut yeniden üretiminde rol alan aktörler rant öncelikli olmamalıdır.	5	4	2	5	3	5	5	3	5	4	4	4	4	5	4	4	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,13	0,89	4,0	1,0	81,3%
14	Konut yeniden üretiminde değer artışından oluşan rant, kullanıcı ve müteahhit arasında dengeli bir şekilde paylaşılmalıdır.	3	2	3	4	2	4	4	5	2	2	4	4	4	5	4	4	2	2	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,50	1,03	4,0	1,5	62,5%
KATILIM																																						
15	Konut yeniden üretimi sürecinde katılımcı ve uzlaşmacı bir yaklaşım uygulanmalıdır.	5	4	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,69	0,48	5,0	1,0	100,0%
16	Kullanıcılar hem planlama hem de tasarımı sürecine etkin katılım sağlamalıdır.	3	4	5	4	3	4	4	4	2	5	4	4	4	4	4	5	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,94	0,77	4,0	0,0	81,3%
17	Türkiye'de katılımın artması ve katılım sürecinin daha sağlıklı ilerlemesi için eğitim seviyesinin yükseltilmesi gerekmektedir.	5	4	5	3	3	4	5	4	4	5	4	5	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,19	0,66	4,0	1,0	87,5%
18	Katılım sürecinin verimliliği, memnuniyet ve uzlaşmayı arttırır.	5	4	5	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
19	Etkin bir halk katılımı sağlansa da son karar uzmanlara bırakılmalıdır.	5	4	5	2	4	4	4	5	5	4	2	5	4	5	4	4	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,13	0,96	4,0	1,0	87,5%
GÜVEN																																						
20	Konut yeniden üretiminde kullanıcılarda güven oluşmasının öncelikli şartı mülkiyet haklarının korunmasıdır.	5	4	3	4	3	4	5	4	5	3	2	5	5	5	4	4	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,06	0,93	4,0	1,5	75,0%
21	Konut yeniden üretimi sürecinin yerel yönetim tarafından yürütülmesi güven ortamı oluşmasını sağlar.	3	4	5	4	4	4	4	2	3	4	4	5	4	4	3	5	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,88	0,81	4,0	0,5	75,0%
22	Konut yeniden üretimi sürecine tüm aktörlerin (özel sektör, STK'lar, , akademisyenler, kullanıcılar vb.) katılması güven oluşmasını destekler, olası davaları ve itirazları azaltır.	5	4	5	4	5	4	4	4	5	5	4	5	4	2	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,25	0,77	4,0	1,0	93,8%
23	Konut yeniden üretimi sürecinin şeffaf ve açık bir şekilde yürütülmesi güven ortamının oluşması için önemlidir.	5	4	5	5	4	4	5	4	5	5	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,56	0,51	5,0	1,0	100,0%
GÖREV-YETKİ-SORUMLULUK																																						
24	Emsal artışının belirlenmesinden yerel yönetim sorumludur.	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	5	5	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4,13	0,50	4,0	0,0	93,8%
25	Yerel yönetim konut alanında emsal artışını, gelişim potansiyeli ve gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre belirler.	4	2	2	4	4	4	3	4	4	4	5	5	5	5	5	4	2	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,00	0,97	4,0	1,0	81,3%
26	Emsal artışı, kullanıcıların ya da müteahhitlerin istek ve itirazları ile değiştirilmemeli, o bölge için belirlenen sınırlara sadık kalınmalıdır.	4	4	2	3	5	4	5	4	5	4	5	5	5	5	5	5	2	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,38	0,89	5,0	1,0	87,5%
SÜREÇ																																						
27	Konut yeniden üretiminde günlük yaşamın devamlılığı ve yapılabilirlik açısından süreç, etaplara ayrılarak ilerleme sağlanmalıdır.	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
28	Sürecin sağlıklı ilerleyebilmesi için bürokratik ve idari işlemler kolaylaştırılmalı, hedeflenen zamanda sonuç alınmalıdır.	5	4	4	4	4	5	5	5	5	4	5	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,52	4,5	1,0	100,0%
29	Özel sektör için bazı harç ve giderlerden muafiyet sağlanmalı ve devlet tarafından teşvikler oluşturulmalıdır.	5	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,52	4,5	1,0	100,0%
30	Konut yeniden üretiminde özel sektör - kamu işbirliği modeli halkın sürece olan güvenini arttırır.	4	4	4	4	5	5	4	5	5	4	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,44	0,51	4,0	1,0	100,0%

EK 8 İkinci Tur Delphi Uzman Anket Cevapları ve Değerlendirmeleri (devam)

2. TUR FİZİKSEL VE ÇEVRESEL BOYUT	KATILIMCILAR																DİZİLİM												DEĞERLENDİRME				
	Tasarımcılar				Yapımcılar			STK'lar				Yerel Yöneticiler																					
	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	X̄	ss	Medyan	IQR	4 ve 5 (%)
KONUT																																					
31 Az katlı ve bahçeli konutta yaşanayı genellikle herkes ister.	5	4	4	5	3	4	4	5	3	3	2	4	5	2	3	4	2	2	3	3	3	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	3,75	1,00	4,0	1,5	62,5%
32 Az katlı ve bahçeli müstakil konutlar bakım ve zaman gerektirir.	3	4	4	2	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,69	0,60	4,0	0,5	75,0%
33 Kent toprakları değerli olduğundan konut yoğunluğunu arttırmak mevcut hizmetlerden daha fazla kişinin yararlanmasına olanak verir ve etkin kullanımı sağlar.	3	4	2	3	4	2	3	3	3	3	2	4	4	4	4	4	2	2	2	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3,25	0,77	3,0	1,0	43,8%
34 Yeniden üretilen konutların yaşam kalitesi açısından bir standardı olmalıdır.	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
35 Mevcut kullanıcının yaşam tercihleri ve isteklerine göre farklı tipte konutlar üretilmelidir.	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
36 Konut mekânları, ihtiyaca göre değişime imkân verecek şekilde esnek tasarlanmalıdır.	5	4	4	4	3	4	4	3	2	5	5	2	4	4	5	4	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	3,88	0,96	4,0	1,0	75,0%
37 Konutlar yeniden üretilirken ısıtma, temizlik vb. nedenlerle gereksiz büyüklüklerden kaçınılmalıdır.	5	4	5	4	3	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,94	0,57	4,0	0,0	81,3%
38 Konut veya parsel bazındaki dönüşüm konutu güncelleşse bile konut çevresinden kaynaklanan problemlere çözüm getirmez.	5	4	2	5	4	4	2	4	5	4	5	4	4	2	5	5	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,00	1,10	4,0	1,0	81,3%
39 Yapı adası ölçeğinde yapılan dönüşümlerde yoğunlukla komşuluk birimi ölçeğinde gerekli olan sosyal donatı ve yeşil alanlar ayrılamamaktadır.	5	4	3	4	2	4	3	4	5	3	4	4	3	5	5	4	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	3,88	0,89	4,0	1,5	68,8%
40 Çok katlı konutların üretiminde birbirine benzeyen tip projeler yerine, farklı tasarımlar oluşturularak yerel ikilime ve kullanıcı özelliklerine uygun çeşitlilik oluşturulmalıdır.	5	4	5	5	4	4	4	4	5	4	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,44	0,51	4,0	1,0	100,0%
41 Konut yeniden üretiminde konutların 50-100 yıl kullanılması hedeflenmeli ve sürdürülebilir uygulamalar ilerleyen yapılaşma ile kent planlamasına uygun şekilde gelecek için bir emeğin yaşam planı oluşturulmalıdır.	3	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	4	4	5	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,44	0,63	4,5	1,0	93,8%
KOMŞULUK BİRİMİ																																					
42 Konut yoğunluğunun arttırılması gürültü vb. çevresel problemleri arttırır.	5	4	2	4	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4	5	4	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	3,88	0,72	4,0	0,0	81,3%
43 Konut yoğunluğunun arttırılması altyapının yenilenmesini gerektirir.	5	4	4	4	4	5	4	4	5	2	5	5	4	5	5	5	2	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,31	0,87	4,5	1,0	87,5%
44 Konut yoğunluğunun arttırılması nedeniyle kapalı otopark yapılması gerekir.	3	4	4	4	5	5	4	4	5	3	4	5	5	5	5	5	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,38	0,72	4,5	1,0	87,5%
45 Konut yoğunluğunun arttırılması bölgeye daha fazla trafik yükü getirir.	5	4	4	5	5	4	4	4	5	3	4	5	5	5	5	5	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,63	5,0	1,0	93,8%
46 Konut yoğunluğunun arttırılması belediye hizmetlerine daha fazla yük getirir.	5	4	4	5	3	4	3	3	5	3	4	4	4	2	4	5	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	3,88	0,89	4,0	1,5	68,8%
47 Konut yoğunluğunun arttırılması komşuluk birimindeki, okul, sağlık ve diğer sosyal donatıların kapasitelerinin arttırılmasını gerektirir.	5	4	4	5	5	4	4	3	5	3	5	4	4	5	5	5	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,38	0,72	4,5	1,0	87,5%
48 Nüfus yoğunluğunun artması ile kişi başına düşen nitelikli yeşil alan ve rekreasyon alanı oranı azalır.	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	5	5	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,06	0,57	4,0	0,0	87,5%
49 Komşuluk biriminde bisiklet, tekerlekli sandalye, bebek arabasına uygun ve yaya öncelikli yollar oluşturulmalıdır.	5	4	4	5	4	4	4	4	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
50 Komşuluk biriminde uzun isimsiz duvarları ya da bitişik kapalı sitelerin oluşturulması, güvenlik hissini azaltır ve sokaklardaki sürdürebilirliği engeller.	5	2	5	4	4	2	3	5	5	5	3	5	2	3	5	4	4	2	2	2	3	3	3	4	4	4	5	5	5	5	5	5	3,81	1,17	4,0	2,0	62,5%
51 Komşuluk biriminde konut yoğunluğu arturılırken kent içindeki konumu, gelişme potansiyeli ve mevcut kapasitesi dikkate alınmalıdır.	5	4	4	5	4	4	4	5	4	4	5	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,38	0,50	4,0	1,0	100,0%
52 Yerel özellikler komşuluk birimindeki karakterin oluşturulmasında kullanılmalıdır.	5	4	5	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	5	5	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,25	0,58	4,0	1,0	93,8%
53 Konut yeniden üretiminde sürdürülebilir yerleşimler oluşturmak için en uygun ölçek komşuluk birimi ölçeğidir.	4	4	3	3	3	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,69	0,48	4,0	1,0	68,8%
KENT																																					
54 Konut yeniden üretiminde konut yükseklikleri veya emsal arttırılırken tarihi alanlara yakınlık ve kent silueti dikkate alınmalıdır.	5	4	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,81	0,40	5,0	0,0	100,0%
55 Kentte trafiğin çok yoğunlaştığı noktalarda ulaşım problemi kısa vadede çözülemiyorsa çevredeki komşuluk birimlerinde emsal artışı yapılmamalıdır.	5	4	4	5	5	4	4	5	4	4	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,44	0,51	4,0	1,0	100,0%
56 Emsal artışı yapılaması bile, konutlar yükseltilerek zemindeki yeşil alan oranının arttırılması kent için olumlu bir yaklaşımdır.	3	4	4	4	4	5	4	3	4	4	3	4	4	5	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,94	0,57	4,0	0,0	81,3%
57 Kümeleşme eşiğinda göre alan kentlerde konut yoğunluğunun ve yükseklğinin artması kaçınılmazdır.	4	2	4	2	3	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	2	2	2	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,44	0,81	4,0	1,0	62,5%
58 Kentlerde konut yoğunluğu artsa bile sürdürülebilir planlama ile nitelikli kentsel çevreler oluşturulabilir ve kentsel yaşam kalitesi arttırılabilir.	5	4	4	2	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4,06	0,68	4,0	0,0	93,8%

EK 8 İkinci Tur Delphi Uzman Anket Cevapları ve Değerlendirmeleri (devam)

2. TUR	KATILIMCILAR																DİZİLİM															DEĞERLENDİRME				
SOSYAL BOYUT	Tasarımcılar			Yapımcılar				STK'lar			Yerel Yönetimler																									
	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	X̄	ss	Medyan	IQR	4 ve 5 (%)
SOSYAL İLİŞKİLER VE KOMŞULUK																																				
59 Konut yeniden üretiminde sosyal sürdürülebilirlik için mevcut kullanımın aynı yerde yaşamaya devam etmesi sağlanmalıdır.	4	4	4	4	3	2	3	4	4	2	3	5	3	4	5	4	2	2	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,63	0,89	4,0	1,0	62,5%
60 Çocuk, genç, yaşlı, engelli vb. farklı kullanıcı gruplarına hitap eden mekanların ve rekreasyon alanlarının tasarlanması sosyal sürdürülebilirlik için gereklidir.	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
61 Konut alanındaki nüfus yoğunluğu arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır.	5	4	2	5	4	4	4	4	5	4	3	4	4	4	4	4	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4,00	0,73	4,0	0,0	87,5%
62 Konut yakınındaki arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır.	5	4	2	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3,94	0,57	4,0	0,0	93,8%
63 Yeni gelen kullanıcı sayısının sınırlandırılması ile yabancılaşma azaltılabilir.	4	4	2	4	3	2	3	3	4	3	3	4	4	4	4	4	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,44	0,73	4,0	1,0	56,3%
GÜNLÜK YAŞAM VE ALIŞKANLIKLAR																																				
64 Mevcut kullanımın konutlar yeniden üretildikten sonra oturmaya devam etmesi, mahalle yaşantısının yeniden oluşmasını ve devamlılığını destekler.	4	4	4	4	4	2	4	4	5	4	3	5	4	5	4	4	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,00	0,73	4,0	0,0	87,5%
65 Mevcut kullanımın süregelen aktivitelerinin devamlılığı için mekânlar (arayüzler) oluşturulması önemlidir.	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,88	0,50	4,0	0,0	93,8%
66 Kullanıcıya önceki yaşam biçiminde uygun olmayan konutların sunulması, genellikle kullanıcının günlük yaşantısına devam edememesine ve yer değiştirmesine neden olur.	4	4	4	5	5	4	3	3	4	3	5	4	4	5	5	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,13	0,72	4,0	1,0	81,3%
KİMLİK VE KARAKTER																																				
67 Her yerin kendi yerel özelliklerinden oluşan bir yer hissi vardır ve konut yeniden üretiminde bu yer hissi devam ettirilmelidir.	5	4	4	4	4	5	4	3	3	4	4	4	4	5	5	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,13	0,62	4,0	0,5	87,5%
68 Kullanıcıların önceki konut alanından anılan yükseklikleri fiziksel izler bulmaları (buluşma noktası, meydan, heykel, çeşme, ağaç vb.), toplumsal hafızanın ve kimliğin korunmasında önemlidir.	5	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	5	4	5	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,19	0,54	4,0	0,5	93,8%
69 Çok katlı konut binaları tek tipleşme ya da kimliksizleşme riski oluşturmaktadır.	4	2	2	5	4	4	4	4	4	4	5	2	4	4	5	5	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	3,88	1,02	4,0	0,5	81,3%
70 Çok katlı konut alanlarında yerel özelliklere uygun şekilde kararlar oluşturularak (yükseklik, malzeme ve doluluk boşluk vb.) mahalle karakteri oluşturulmalıdır.	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,88	0,50	4,0	0,0	93,8%
71 Bina cepheleri görsel olarak kentliler tarafından kullanılmakta ve bu nedenle kent kimliğini yurgulayan tasarım rehberleri oluşturulmalıdır.	2	4	4	4	5	5	4	2	4	4	4	4	4	5	4	4	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,94	0,85	4,0	0,0	87,5%
72 5. cephe kabul edilen bina çatıları, kent dokusu ve silueti için önemlidir.	5	4	4	4	5	5	4	4	3	4	5	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,19	0,54	4,0	0,5	93,8%
73 Kullanıcı yaşantısına uygun ortak alanlar, bahçe, teras, avlu vb. açık alanlar mahalle karakterini oluşturmada etkilidir.	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,19	0,40	4,0	0,0	100,0%
74 Konut-konut ilişkisi ve konut-sokak ilişkisi mahallenin karakterini oluşturmada önemlidir.	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4,13	0,34	4,0	0,0	100,0%
75 İmar yönetmeliği konut alanlarında mevcut kullanıcı özellikleri ve yaşam biçimine (sosyalleşme şekli, çalışma düzeni, mahremiyet vb.) uygun tasarım çeşitliliğini kısıtlamaktadır.	5	4	5	2	4	5	3	4	5	4	5	4	2	5	5	4	2	2	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,13	1,02	4,0	1,0	81,3%
76 Konut alanlarında özgün kimliğin oluşturulabilmesi için imar yönetmeliğinin ötesinde yere özgü karakterli, yanıtlar ve tasarım kuralların tarifleyen kentsel tasarım rehberleri oluşturulmalıdır.	1	4	4	5	5	5	3	5	5	4	4	4	2	5	5	4	1	2	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,06	1,18	4,0	1,0	81,3%
77 Konut yeniden üretimi ile estetik ve kimlikli konut alanları oluşturulması yaşam kalitesini arttırır.	5	4	4	4	4	5	4	3	5	4	5	4	4	5	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,31	0,60	4,0	1,0	93,8%
AİDİYET HİSSİ VE BAĞLILIK																																				
78 Kullanıcıların kendi yaşam kültüründen izler bulması aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir.	1	4	5	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	5	5	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,13	0,96	4,0	1,0	93,8%
79 Kullanıcıların yaşam ihtiyaçlarını yakın çevrede kolay bir şekilde karşılaması mahalleye bağlılığı güçlendirir.	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,25	0,45	4,0	0,5	100,0%
80 Ortak alanların ve sosyal donatı alanlarının arturılması aidiyet hissini ve yere bağlılığı arttırır.	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,25	0,45	4,0	0,5	100,0%
81 Eski komşular ya da tanıdık insanların birbirine yakın oturması aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir.	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,25	0,45	4,0	0,5	100,0%
GÜVENLİK																																				
82 Güvenli bir mahalle için komşuluğun devam etmesi ve insanların birbirine aşina olması gerekir.	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,19	0,40	4,0	0,0	100,0%
83 Bina-sokak ilişkisinde konutun zemine yakın olması ve sokak görüşüne hâkim olması güvenlik hissini artırır.	2	4	4	4	4	3	3	4	4	4	3	2	4	2	5	4	2	2	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3,50	0,89	4,0	1,0	62,5%
84 Zeminden kopuk çok yüksek katlı konutlar sokak güvenliğini ve gece kullanımını olumsuz etkiler.	2	2	3	3	4	2	3	4	5	3	3	2	3	2	4	4	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	5	3,06	0,93	3,0	2,0	31,3%
85 Dışa kapalı konut yerleşimlerinde bina sokak ilişkisinde duvar vb. sınırlar oluşturmak sokaktaki güvenlik hissini olumsuz etkiler.	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	3	2	3	4	4	4	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3,75	0,68	4,0	0,5	75,0%
86 Komşuluk biriminde belirli yerlerde hem gündüz hem de gece kullanılan mekânların oluşturulması canlılığı ve güvenliği destekler.	5	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
87 Sokaklarda potansiyel görünme noktaları oluşturulmadan algılanabilirlik sağlanmalı ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımı desteklenmelidir.	5	4	4	4	5	5	4	4	5	5	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,52	4,5	1,0	100,0%
88 Bina-sokak ilişkisinde yarı kamusal ve yarı özel alanlar oluşturularak konut mahremiyet desteklenebilir.	5	4	4	4	5	5	3	4	4	4	5	4	3	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,13	0,62	4,0	0,5	87,5%

EK 8 İkinci Tur Delphi Uzman Anket Cevapları ve Değerlendirmeleri (devam)

	2. TUR EKONOMİK BOYUT	KATILIMCILAR																DİZİLİM												DEĞERLENDİRME			
		Tasarımcılar			Yapımcılar			STK'lar			Yerel Yönetimler																					
		K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	X̄	ss	Medyan	IQR	4 ve 5 (%)
KONUT DEĞERİ																																						
89	Alt veya orta gelirli bir kişinin / ailenin tüm birikimleri ile yaptığı en değerli yatırımı konuttur	5	4	4	4	5	3	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,19	0,54	4,0	0,5	93,8%
90	Mal sahibinin mülkiyet hakları korunmalıdır.	5	4	4	4	5	5	5	4	5	3	3	5	5	5	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,38	0,72	4,5	1,0	87,5%
91	Konutun yenilenmesi ile birlikte daha mutlu bir komşuluk çevresinin oluşturulması da konutun değerini artırır.	5	4	4	5	5	4	4	3	4	4	4	4	5	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,19	0,54	4,0	0,5	93,8%
92	Mal sahibi konutun değerlenmesi ile oluşan farkı ödeneli ya da daha küçük bir konuta razı olmalıdır.	3	4	4	5	5	2	4	4	5	4	5	5	4	4	4	5	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,19	0,83	4,0	1,0	87,5%
93	Konut değerindeki artış farkı göz önüne alınarak kullanıcıların konut hakkı ve çıkarları gözetilmelidir, diğer yandan rantın değru yönetilememesi kullanıcıyı konutunu satmaya sürüklendirmektedir.	5	4	4	4	4	4	4	4	4	3	5	5	3	4	4	5	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,13	0,62	4,0	0,5	87,5%
94	Konşutluk biriminde yaşamaya devam etmek istemeyen kullanıcılar için konut hakkı transferi yapılabilir.	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,81	0,40	4,0	0,0	81,3%
ÜRETİM MALİYETİ																																						
95	Konut yeniden üretiminde arsa maliyeti olmadığından müteahhitler için daha kardır.	1	2	4	1	1	4	2	1	3	2	4	1	4	2	2	3	1	1	1	1	1	2	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	2,31	1,20	2,0	2,5	25,0%
96	Kent içinde konut yeniden üretimi, yeni alanlarda gerekli olan altyapı ve işgücü maliyetleri gerektirmediğinden yerel yöneticiler için de avantajlıdır.	3	2	4	4	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	2	2	2	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	3,38	0,72	3,5	1,0	50,0%
97	Konut alanlarının kent çeperine yayılması yerine kent içinde mevcut konut yoğunluğunun artırılması daha verimli ve sürdürülebilir bir yaklaşımdır.	5	2	3	1	3	4	2	3	2	2	2	1	4	2	3	3	1	1	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	5	5	2,63	1,09	2,5	1,0	18,8%
İŞLETİM MALİYETİ																																						
98	Konut yeniden üretiminden sonra oluşabilecek bakım ve işletim maliyetleri genellikle kullanıcılar tarafından öngörülemez.	4	4	2	4	2	4	3	3	3	4	4	2	4	4	4	2	2	2	2	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,31	0,87	4,0	1,5	56,3%
99	Mevcut kullanıcıların yer değiştirmesinin nedenleri arasında aidat vb. giderlerin oluşması ya da artması önemli bir etkendir.	5	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3,94	0,44	4,0	0,0	87,5%
100	Konut alanı mevcut kullanıcının yaşam tarzına göre tasarlanmalı, bakım ve işletim maliyetleri kullanıcı gelirine uygun şekilde önceden planlanmalıdır.	4	4	4	4	4	5	3	4	4	4	4	4	3	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3,94	0,44	4,0	0,0	87,5%
YEREL EKONOMİ																																						
101	Mevcut konut alanındaki yerel ticari faaliyetler, konşutluk biriminde canlılık ve kullanıcılarda bağlılık oluşturur.	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,25	0,45	4,0	0,5	100,0%
102	Mevcut konut alanında inşaat faaliyetlerinin uzun sürmesi, yerel ticari faaliyetleri ve günlük yaşamı olumsuz etkiler.	5	4	3	4	4	4	4	4	4	3	4	2	4	4	5	4	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,88	0,72	4,0	0,0	81,3%
103	Konut alanındaki dükkân sahiplerinin mağdur/yetleri engellenmeli, ekonomik devamlılıkları için alternatif çözümler oluşturulmalıdır.	5	4	4	4	3	4	4	4	4	4	3	5	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4,00	0,52	4,0	0,0	87,5%
104	Mevcut konut alanında yoğunluğun artması yerel ekonomiyi olumlu etkiler.	3	4	3	1	4	4	4	3	3	2	3	4	3	4	4	3	1	2	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	3,19	0,83	3,0	1,0	37,5%
105	Konut yeniden üretiminde küçük ve orta ölçekli mimarlık ve inşaat firmaları desteklenmeli, yerel sektörlerden hizmet ve mal alımı yapılarak yerel ekonominin canlanması sağlanmalıdır.	5	4	4	4	4	4	4	4	2	4	3	5	4	5	4	4	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,00	0,73	4,0	0,0	87,5%
KALKINMA																																						
106	Konut ve inşaat sektörü, başka alanlarda çalışması kısıtlı (zor) olan bir kesimi istihdam edilmesini sağlamaktadır.	5	4	3	5	5	4	5	4	5	3	4	5	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,25	0,68	4,0	1,0	87,5%
107	Konut ve inşaat sektöründe teknoloji kullanımı ve eğitimli işgücü oranı arttırılmalıdır.	5	4	4	5	5	5	5	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,44	0,51	4,0	1,0	100,0%
108	Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü konumundadır.	5	4	4	2	4	4	5	3	5	3	5	5	4	4	4	2	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	3,94	1,00	4,0	1,5	75,0%
109	Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü olmaktan çıkarılmalıdır.	5	4	5	4	4	3	2	3	5	3	3	2	3	4	5	4	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	3,69	1,01	4,0	1,5	56,3%
110	Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınma hedefinin sağlanmasında konut ve inşaat sektörünün önemi büyüktür.	5	4	4	2	3	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3,81	0,66	4,0	0,0	81,3%
111	Konut yeniden üretiminin sürdürülebilir kalkınmayı desteklemesi için işgücü ve malzeme bakımından öncelikli olarak yerel kaynakların kullanılması gerekmektedir.	4	4	3	3	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4,00	0,52	4,0	0,0	87,5%

2. TUR ÖNCELİKLER	KATILIMCILAR																AĞIRLIK																DEĞERLENDİRME		
	Tasarımcılar				Yapımcılar				STK'lar				Yerel Yönetimler																				PUAN	SEÇİM	SEÇİM
	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	TOPLAM	SAYISI	YÜZDESİ
112 Konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenlerini, önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli)																																			
Aktörlerin ve kullanıcıların sürece etkin katılımının sağlanamaması	1			4		5	4	2							5		5			2		1	2	4						1		15	6	37,5%
Planlama ve tasarımda akademik desteğin alınmaması						5							1			2							1					5			4		10	3	18,8%
Üst ölçek kararlarının bütüncül şekilde verilememesi	4	1	1	1		2			2	1		5	2	1		3	2	5	5	5		4			4	5		1	4	5		3	43	11	68,8%
Sürecin şeffaf ve açıklayıcı şekilde yürütülememesi	2			3			2		3						4	4	4			3			4		3						2	2	18	6	37,5%
Yerel yönetimin yetkilerinin kısıtlı olması																																	0	0	0,0%
Merkezi yönetim ve yerel yönetim arasındaki uyuşmazlıklar										4				2												2			4				6	2	12,5%
Yerel yönetimin aktörleri doğru şekilde bir araya getirememesi		3	2		3		3	3	5	4				3	5			3	4		3		3	3	1	2				3	1	23	9	56,3%
Ekonomik kısıtlılık	3		3	5	4		1	1	1	3	1	2	3	3	2		3		3	1	2		5	5	5	3	5	4	3	3	4		46	13	81,3%
Kullanıcıların rant odaklı olması		2	4	2	2	4				2	3	1		5	1			4	2	4	4	2				4	3	5		1	5		34	10	62,5%
Müteahhitlerin rant odaklı olması			5								2								1								4						5	2	12,5%
Yerel yönetimin rant odaklı olması					5							3									1							3					4	2	12,5%
Mevzuatta yasal boşlukların olması	5																1																1	1	6,3%
Emsal artışı ve plan değişikliği taleplerinin fazla olması		5			1								5			1		1			5							1			5		12	4	25,0%
Rantın spekülasyona açık olması								4	4															2	2								4	2	12,5%
Yerel özellikler ve kullanıcı kimliğinin dikkate alınmaması						3		5		5												3		1		1							5	3	18,8%
Kentsel tasarım rehberlerinin hazırlanmaması		4				1					5	4	4	4				2				5					1	2	2	2			14	6	37,5%
113 Kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için aşağıdaki kriterlerden önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli)																																			
Aynı yerde ve eski komşularla yaşamaya devam etmesi	4	1		5	1		4		3	3		1	1	1	1	4	2	5		1	5		2		3	3		5	5	5	5	2	43	12	75,0%
Konut yoğunluğu ve yüksekliğinin sınırlandırılması									4			2	2												2			4	4				10	3	18,8%
Kimliğinden ve eski mahallesinden izler bulabilmesi		4	5		4					4		3	3		2			2	1		2					2		3	3		4		17	7	43,8%
Günlük aktivitelerine devam edilebilmesi			2											2					4										4				8	2	12,5%
Ulaşım ve erişim imkânlarının artması	3	3	1	3		4	5	3			1						3	3	5	3		2	1	3			5						25	8	50,0%
Güvenliğin sağlanması ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımının desteklenmesi						5																1											1	1	6,3%
Mahalle birliklerinin kurulması ve katılım kültürünün oluşturulması						2		4			5					5						4		2			1					1	8	4	25,0%
Ekonomik erişilebilirliğin olması	5		3	2		3			1	5	2				4		1		3	4		3				5	1	4			2		23	8	50,0%
İnsan ölçeğine uygun olması	1	5									4		4			1	5	1			5			5	5		4		2		2		5	15	5	31,3%
Çocuk odaklı tasarım olması																																	0	0	0,0%
Aidat giderlerinin düşük tutulması				4								5		3						2							1		3				6	3	18,8%
Yerel ekonominin devam ettirilmesi					3	1		5							5						3	5		1						1		10	4	25,0%
Yeşil alan ve sosyal donatıların sağlanması					2		3	2	5			4		4		2					4		3	4	1		2		2		4		20	7	43,8%
Yaşam kültürüne uygun biçimde ortak alanların ve arayüzlerin oluşturulması		2	4		5		2		2	1	3		5		3	3		4	2		1		4		4	5	3		1		3	3	30	10	62,5%
Konut ve çevresel niteliğin artması	2			1		1	1		2								4			5			5	5		4							23	5	31,3%
Yabancı nüfusun sınırlandırılması														5																1			1	1	6,3%
114 Konut yeniden üretiminden sonra bir komşuluk biriminin taşıması gereken özelliklerden önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli)																																			
Afet güvenli konut alanlarından oluşması		1	1	1				2		1		1	1		1			5	5	5			4		5		5	5		5		39	8	50,0%
Sakin, huzurlu ve düzenli bir yaşam alanı sunması			2	2	1	1		3	2	4				1					4	4	5	5		3	4	2			5			32	8	50,0%
Komşuluk ve sosyal ilişkilerin güçlü olması		2	3	3					1	3					3	5		4	3	3					5	3					3	1	22	7	43,8%
Yürüme mesafesinde günlük ihtiyaçların karşılanması	5	3	4		2			5		2				5			1	3	2		4			1		4			1				16	7	43,8%
Güncel şartlara uygun, nitelikli konutların olması						2	1	4			5	2	2	4								4	5	2			1	4	4	2				22	7	43,8%
Farklı kullanıcılara göre konut çeşitliliği sunması	4										1	3			2		2										5	3			4		14	4	25,0%
Karma kullanım ve gece-gündüz kullanımını desteklenmesi	3					5			4			4					3					1			2		2						8	4	25,0%
Otopark ve ulaşım sorununun çözülmesi		4		4			2				2		3	3				2		2		4				4		3	3				18	6	37,5%
Fiziksel ve görsel açıdan kent ile bütünleşik ve uyumlu olması					4	4	3		5		3				5	4					2	2	3		1		3				1	2	14	7	43,8%
İnsan ölçeğine uygun olması	1	5						1								1	5	1						5								5	16	4	25,0%
Çocuk odaklı tasarım olması																																	0	0	0,0%
Güvenli ve yeterli aydınlatma olması					5		5		3												1		1		3								5	3	18,8%
Kimlikli ve estetik görünmesi																																	0	0	0,0%
Yeşil alan ve sosyal donatıların yeterli olması				5	3	3	4			5		5		2	4	2				1	3	3	2		1		1			4	2	4	21	9	56,3%
Yaya öncelikli, bisiklet ve engelli ulaşımına uygun olması													4															2					2	1	6,3%
Sürdürülebilir ve yenilenebilir teknolojilerin uygulanması	2		5							4			5			3	4		1							2		1			3		11	5	31,3%
115 Konut yeniden üretiminde konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal ve ekonomik) belirlenmesine yönelik stratejik yaklaşım oluştururken dikkate alınması gereken kriterlerden önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli)																																			
Tarihi doku ve sit alanlarına yakınlık			1																5														5	1	6,3%
Kent dokusuna ve siluete uygunluk	1		4	4	5	1	5	1	1		1	1	1	2	1	5	5		2	2	1	5	1	5	5		5	5	5	4	5	1	51	14	87,5%
Kent içindeki konumu	2	1	2	1	4			2		3						3	4	5	4	5	2			4		3						3	30	8	50,0%
Kentsel ulaşıma fazladan getireceği yoğunluk				3	3	3	4		5		3	2	2	5						3	3	3	2		1		3	4	4	1			24	9	56,3%
Sonradan gelecek olan kullanıcı sayısı																																	0	0	0,0%
İklim ve diğer çevresel veriler	4		3			4										1	2		3			2										5	12	4	25,0%
Mahalledeki sosyal donatı alanlarının yeterliliği	3	2		5		5	2		2	5		3	3		5	4	3	4		1		1	4		4	1		3	3		1	2	27	11	68,8%
Mahalledeki nitelikli yeşil alanların yeterliliği		3				3				4			4					3					3			2		2					10	4	25,0%
Yerel konut kimliği											2			3	2	2											4			3	4	4	15	4	25,0%
Gelişme potansiyeli	5					2											1					4											5	2	12,5%
Rant getirisi		5																1															1	1	6,3%
Mevcut kullanıcının ekonomik durumu					1		1	4		2	5	4		1	3						5		5	2		4	1	2		5	3		27	8	50,0%
Mevcut kullanıcılar arasındaki komşuluk ve diğer sosyal ilişkiler		4							4						4			2							2						2		6	3	18,8%
Akademisyen, sosyolog vb. uzman görüşleri			5					5				5	5						1					1			1	1					4	4	25,0%
Mevcut konut kullanıcıların katılımı ve tercihleri				2	2			3	3	1	4			4						4	4			3	3	5	2			2			23	7	43,8%
Diğer kentlilerin katılımı ve tercihleri																																	0	0	0,0%

EK 9 Üçüncü Tur Delphi Uzman Anket Formu

Sayın (İsim Soyisim),

"Konut Yeniden Üretimi Sürecinde Ölçek Ve Yönetim Boyutu İçin Bir Model Önerisi" başlıklı doktora tezi kapsamında yürütülen bu araştırma kapsamında üçüncü tura geçilmiştir. Üçüncü turda, ikinci tur cevaplarının istatiksel analizi ile birlikte aynı sorular yer almaktadır. İkinci tur değerlendirmesinde yer alan istatistiksel ifadelerin anlamları aşağıda yer almaktadır:

X̄: Verilerin aritmetik ortalamasıdır.

ss (Standart sapma): Verilerin ortalama etrafında nasıl bir yayılma gösterdiğinin ölçüsüdür. Standart sapmanın küçük olması aritmetik ortalamadan sapmaların az olduğunu gösterir.

Medyan: Küçükten büyüğe sıralanmış bir veri setinde tam ortaya denk gelen değerdir. Ortanca olarak da ifade edilir. Veri setini iki eşit parçaya böler.

IQR (Çeyrekler arası fark): Üçüncü çeyrek (Q3) ile birinci çeyrek (Q1) arasındaki farktır. Genişlik olarak da ifade edilir. (Q1: Verilerin %25'ini soluna, %75'ini de sağına alan değerdir. Q3: Verilerin %25'ini sağına, %75'ini de soluna alan değerdir.)

4 ve 5 (Yüzde): 5'li Likert ölçeğinde 4 ve 5 değerini seçen katılımcıların toplam yüzdesidir.

Bu çalışmada görüş birliğinin sağlanması için ulusal ve uluslararası literatürde yer alan aşağıdaki üç ölçütün aynı anda sağlanması gerektiği kabul edilmiştir.

• Medyan ≥ 4

• IQR (Çeyrekler arası fark) ≤ 1

• 4 ve 5 yüzdesi ≥ %75

1	2	3	4	5
Kesinlikle Katılmıyorum	Katılmıyorum	Kısmen Katılıyorum / Kısmen Katılmıyorum	Katılıyorum	Kesinlikle Katılıyorum

Bu turda sizden ikinci tur anket cevaplarınız ile diğer katılımcıların cevaplarının istatiksel analizlerini karşılaştırarak her bir maddeyi yeniden değerlendirerek, 1-5 arasında görüşünüzü yazmanız istenmektedir. Görüş birliği sağlanmayan maddeler **koyu** yazılmıştır. Görüşünüzün değişip değişmemesi size bağlı olup, cevabınızı değiştirme mecburiyetiniz bulunmamaktadır. Size yöneltilen sorular bilimsel amaçlı kullanılacak olup, isminiz gizli tutulacaktır. Bu anketi doldurmanız araştırmaya gönüllü olarak katılmayı kabul ettiğiniz anlamına gelmektedir. Görüş ve düşüncelerinizi paylaşarak katkı sağladığınız için teşekkür ederim.

Sibel ERSOY

Her bir maddeyi yeniden değerlendirerek, 1-5 arasında görüşünüzü yazınız. Görüş birliği sağlanmayan maddeler **koyu** yazılmıştır.

Soru numarası	STRATEJİ OLUŞTURMA FİZİKSEL/ÇEVRESEL BOYUT SOSYAL BOYUT EKONOMİK BOYUT ÖNCELİKLER	$\bar{X}$	ss	Medyan	IQR	4 ve 5 (%)	2. Tur Cevaplarınız	3. Tur Cevaplarınız
STRATEJİ OLUŞTURMA								
	AFET	$\bar{X}$	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
1	Konut yeniden üretiminde strateji oluşturmadaki en önemli konu, yeniden üretimi zorunlu kılan nedenlerdir.	4,25	0,58	4	1	93,8		
2	Türkiye'de konut yeniden üretimi, afet olgusu nedeniyle zorunlu, öncelikli ve acildir.	4,69	0,48	5	1	100		
3	**Afet riski taşıyan konut alanları, kullanıcı inisiyatifinden çıkarılmalı ve devlet müdahalesi ile yeniden üretilmelidir.**	**3,81**	**1,38**	**4**	**1,5**	**75**		
	MÜLKİYET HAKKI VE KAÇAK YAPI	$\bar{X}$	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
4	Konut yeniden üretiminde kullanıcıların mülkiyet hakları korunmalıdır.	4,19	0,91	4	1	81,3		
5	**Konut yeniden üretiminde kullanıcılara, konutun metrekaresi yerine konut değeri üzerinden hak karşılığı yapılmalıdır.**	**3,88**	**1,02**	**4**	**2**	**68,8**		
6	Eski konutu ile aynı metrekare konuta sahip olmak isteyen kullanıcılar, oluşan değer farkını ödemelidirler.	4,5	0,52	4,5	1	100		
7	Sonradan oluşan değer farkını ödemek istemeyen konut kullanıcıları için konut hakkı transferi yapılabilir.	3,81	0,83	4	0	81,3		
8	**Kullanıcıların yaptığı kaçak yapılar mülkiyet hakkı kapsamına alınmamalı, arsa değeri üzerinden değerlendirilmelidir.**	**3,5**	**1,26**	**4**	**2,5**	**62,5**		
9	Kaçak yapılarda oturanlar için rezerv alanlar oluşturulmalı ve uygun fiyatlı sosyal konutlar üretilmelidir.	3,94	1,00	4	0,5	81,3		
	RANT VE EMSAL ARTIŞI	$\bar{X}$	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
10	Kent toprakları çok değerlidir ve kentteki nüfus sayısı arttıkça değeri artar.	3,94	0,77	4	0	81,3		
11	**Konut yeniden üretimi ile oluşan ranttan en çok pay alan mal sahibidir.**	**3,44**	**1,09**	**4**	**1**	**56,3**		
12	**Konut yeniden üretimi ile oluşan rantta yerel yönetimin de payı vardır.**	**3,44**	**1,03**	**4**	**1,5**	**56,3**		
13	Afet riski nedeniyle konut yeniden üretiminde rol alan aktörler rant öncelikli olmamalıdır.	4,13	0,89	4	1	81,3		
14	**Konut yeniden üretiminde değer artışından oluşan rant, kullanıcı ve müteahhit arasında dengeli bir şekilde paylaşılmalıdır.**	**3,56**	**1,03**	**4**	**1,5**	**68,8**		

	KATILIM	X̄	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
15	Konut yeniden üretimi sürecinde katılımcı ve uzlaşmacı bir yaklaşım uygulanmalıdır.	4,69	0,48	5	1	100		
16	Kullanıcılar hem planlama, hem de tasarım sürecine etkin katılım sağlamalıdır.	3,88	0,89	4	0	81,3		
17	Türkiye'de katılımın artması ve katılım sürecinin daha sağlıklı ilerlemesi için eğitim seviyesinin yükseltilmesi gerekmektedir.	4,13	0,81	4	1	87,5		
18	Katılım sürecinin verimliliği, memnuniyet ve uzlaşmayı arttırır.	4,31	0,48	4	1	100		
19	Etkin bir halk katılımı sağlansa da son karar uzmanlara bırakılmalıdır.	4,13	0,96	4	1	87,5		
	GÜVEN	X̄	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
20	**Konut yeniden üretiminde kullanıcılarda güven oluşmasının öncelikli şartı mülkiyet haklarının korunmasıdır.**	**4,06**	**0,93**	**4**	**1,5**	**75**		
21	Konut yeniden üretimi sürecinin yerel yönetim tarafından yürütülmesi, güven ortamı oluşmasını sağlar.	3,88	0,81	4	0,5	75		
22	Konut yeniden üretimi sürecine tüm aktörlerin (özel sektör, STK'lar, akademisyenler, kullanıcılar vb.) katılması güven oluşmasını destekler, olası davaları ve itirazları azaltır.	4,25	0,77	4	1	93,8		
23	Konut yeniden üretimi sürecinin şeffaf ve açık bir şekilde yürütülmesi, güven ortamının oluşması için önemlidir.	4,56	0,51	5	1	100		
	GÖREV-YETKİ-SORUMLULUK	X̄	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
24	Emsal artışının belirlenmesinden yerel yönetim sorumludur.	4,13	0,50	4	0	93,8		
25	Yerel yönetim konut alanında emsal artışını, gelişim potansiyeli ve gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre belirler.	4	0,97	4	1	81,3		
26	Emsal artışı, kullanıcıların ya da müteahhitlerin istek ve itirazları ile değiştirilmemeli, o bölge için belirlenen sınırlara sadık kalınmalıdır.	4,38	0,89	5	1	87,5		
	SÜREÇ	X̄	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
27	Konut yeniden üretiminde günlük yaşamın devamlılığı ve yapılabilirlik açısından süreç, etaplara ayrılarak ilerleme sağlanmalıdır.	4,31	0,48	4	1	100		
28	Sürecin sağlıklı ilerleyebilmesi için bürokratik ve idari işlemler kolaylaştırılmalı, hedeflenen zamanda sonuç alınmalıdır.	4,5	0,52	4,5	1	100		
29	Özel sektör için bazı harç ve giderlerden muafiyet sağlanmalı ve devlet tarafından teşvikler oluşturulmalıdır.	4,5	0,52	4,5	1	100		
30	Konut yeniden üretiminde özel sektör - kamu işbirliği modeli, halkın sürece olan güvenini arttırır.	4,44	0,51	4	1	100		

FİZİKSEL VE ÇEVRESEL BOYUT								
	KONUT	**X̄**	**SS**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 %**	**2. Tur Cevabı**	**3. Tur Cevabı**
31	**Az katlı ve bahçeli konutta yaşamayı, genellikle herkes ister.**	**3,75**	**1,00**	**4**	**1,5**	**62,5**		
32	Az katlı ve bahçeli müstakil konutlar, bakım maliyeti ve zaman gerektirir.	3,69	0,60	4	0,5	75		
33	**Kent toprakları değerli olduğundan konut yoğunluğunu arttırmak, mevcut hizmetlerden daha fazla kişinin yararlanmasına olanak verir ve etkin kullanım sağlar.**	**3,25**	**0,77**	**3**	**1**	**43,8**		
34	Yeniden üretilen konutların yaşam kalitesi açısından bir standardı olmalıdır.	4,31	0,48	4	1	100		
35	Mevcut kullanıcının yaşam tercihleri ve isteklerine göre farklı tipte konutlar üretilmelidir.	4,31	0,48	4	1	100		
36	Konut mekânları ihtiyaca göre, değişime imkân verecek şekilde esnek tasarlanmalıdır.	3,88	0,96	4	1	75		
37	Konutlar yeniden üretilirken, ısıtma, temizlik vb. nedenlerle gereksiz büyüklüklerden kaçınılmalıdır.	3,94	0,57	4	0	81,3		
38	Konut veya parsel bazındaki dönüşüm, konutu güncellese bile, konut çevresinden kaynaklanan problemlere çözüm getiremez.	4,00	1,10	4	1	81,3		
39	**Yapı adası ölçeğinde yapılan dönüşümlerde, çoğunlukla komşuluk birimi ölçeğinde gerekli olan sosyal donatı ve yeşil alanlar ayrılamamaktadır.**	**3,88**	**0,89**	**4**	**1,5**	**68,8**		
40	Çok katlı konutların üretiminde birbirine benzeyen tip projeler yerine, farklı tasarımlar oluşturularak yerel iklime ve kullanıcı özelliklerine uygun çeşitlilik oluşturulmalıdır.	4,44	0,51	4	1	100		
41	Konut yeniden üretiminde konutların 50-100 yıl kullanılması hedeflenmeli ve sürdürülebilir uygulamalar hemen yapılamasa da, kent planlamasına uygun şekilde gelecek için bir entegrasyon planı oluşturulmalıdır.	4,44	0,63	4,5	1	93,8		
	KOMŞULUK BİRİMİ	**X̄**	**SS**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 %**	**2. Tur Cevabı**	**3. Tur Cevabı**
42	Konut yoğunluğunun arttırılması, gürültü vb. çevresel problemleri arttırır.	3,88	0,72	4	0	81,3		
43	Konut yoğunluğunun arttırılması, altyapının yenilenmesini gerektirir.	4,31	0,87	4,5	1	87,5		
44	Konut yoğunluğunun arttırılması nedeniyle kapalı otopark yapılması gerekir.	4,38	0,72	4,5	1	87,5		
45	Konut yoğunluğunun arttırılması, bölgeye daha fazla trafik yükü getirir.	4,50	0,63	5	1	93,8		
46	**Konut yoğunluğunun arttırılması, belediye hizmetlerine daha fazla yük getirir.**	**3,88**	**0,89**	**4**	**1,5**	**68,8**		

47	Konut yoğunluğunun arttırılması, komşuluk birimindeki, okul, sağlık ve diğer sosyal donatıların kapasitelerinin arttırılmasını gerektirir.	4,38	0,72	4,5	1	87,5		
48	Nüfus yoğunluğunun artması ile kişi başına düşen nitelikli yeşil alan ve rekreasyon alanı oranı azalır.	4,06	0,57	4	0	87,5		
49	Komşuluk biriminde bisiklet, tekerlekli sandalye, bebek arabasına uygun ve yaya öncelikli yollar oluşturulmalıdır.	4,31	0,48	4	1	100		
50	**Komşuluk biriminde uzun istinat duvarları ya da büyük kapalı sitelerin oluşturulması, güvenlik hissini azaltır ve sokaklardaki yürünebilirliği engeller.**	**3,81**	**1,17**	**4**	**2**	**62,5**		
51	Komşuluk biriminde konut yoğunluğu arttırılırken, kent içindeki konumu, gelişme potansiyeli ve mevcut kapasitesi dikkate alınmalıdır.	4,38	0,50	4	1	100		
52	Yerel özellikler, komşuluk birimindeki karakterin oluşturulmasında kullanılmalıdır.	4,25	0,58	4	1	93,8		
53	**Konut yeniden üretiminde sürdürülebilir yerleşimler oluşturmak için en uygun ölçek komşuluk birimi ölçeğidir.**	**3,69**	**0,48**	**4**	**1**	**68,8**		
	KENT	**X̄**	**SS**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 %**	**2. Tur Cevabı**	**3. Tur Cevabı**
54	Konut yeniden üretiminde konut yükseklikleri veya emsal arttırılırken tarihi alanlara yakınlık ve kent silueti dikkate alınmalıdır.	4,81	0,40	5	0	100		
55	Kentte trafiğin çok yoğunlaştığı noktalarda ulaşım problemi kısa vadede çözülemiyorsa çevredeki komşuluk birimlerinde emsal artışı yapılmamalıdır.	4,44	0,51	4	1	100		
56	Emsal artışı yapılamasa bile, konutlar yükseltilerek zemindeki yeşil alan oranının arttırılması kent için olumlu bir yaklaşımdır.	3,94	0,57	4	0	81,3		
57	**Küreselleşme çağında göç alan kentlerde konut yoğunluğunun ve yüksekliğinin artması kaçınılmazdır.**	**3,44**	**0,81**	**4**	**1**	**62,5**		
58	Kentlerde konut yoğunluğu artsa bile sürdürülebilir planlama ile nitelikli kentsel çevreler oluşturulabilir ve kentsel yaşam kalitesi arttırılabilir.	4,06	0,68	4	0	93,8		

SOSYAL BOYUT								
SOSYAL İLİŞKİLER VE KOMŞULUK		$\bar{x}$	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
59	**Konut yeniden üretiminde sosyal sürdürülebilirlik için mevcut kullanıcının aynı yerde yaşamaya devam etmesi gerekmektedir.**	**3,63**	**0,89**	**4**	**1**	**62,5**		
60	Çocuk, genç, yaşlı, engelli vb. farklı kullanıcı gruplarına hitap eden mekanların ve rekreasyon alanlarının tasarlanması sosyal sürdürülebilirlik için gereklidir.	4,31	0,48	4	1	100		
61	Konut alanındaki nüfus yoğunluğu arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır.	4	0,73	4	0	87,5		
62	Konut yüksekliği arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır.	3,94	0,57	4	0	93,8		
63	**Yeni gelen kullanıcı sayısının sınırlandırılması ile yabancılaşma azaltılabilir.**	**3,44**	**0,73**	**4**	**1**	**56,3**		
GÜNLÜK YAŞAM VE ALIŞKANLIKLAR		$\bar{x}$	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
64	Mevcut kullanıcının konutlar yeniden üretildikten sonra oturmaya devam etmesi, mahalle yaşantısının yeniden oluşmasını ve devamlılığını destekler.	4	0,73	4	0	87,5		
65	Mevut kullanıcının süregelen aktivitelerinin devamlılığı için mekânlar (arayüzler) oluşturulması önemlidir.	3,88	0,5	4	0	93,8		
66	Kullanıcıya önceki yaşam biçimine uygun olmayan konutların sunulması, genellikle kullanıcının günlük yaşamını devam ettirememesine ve yer değiştirmesine neden olur.	4,13	0,72	4	1	81,3		
KİMLİK VE KARAKTER		$\bar{x}$	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
67	Her yerin kendi yerel özelliklerinden oluşan bir yer hissi vardır ve konut yeniden üretiminde bu yer hissi devam ettirilmelidir.	4,13	0,62	4	0,5	87,5		
68	Kullanıcıların önceki konut alanından anlam yükledikleri fiziksel izler bulmaları (buluşma noktası, meydan, heykel, çeşme, aks vb.), toplumsal hafızanın ve kimliğin korunmasında önemlidir.	4,19	0,54	4	0,5	93,8		
69	Çok katlı konut binaları, tek tipleşme ya da kimliksizleşme riski oluşturmaktadır.	3,88	1,02	4	0,5	81,3		
70	Çok katlı konut alanlarında yerel özelliklere uygun şekilde kararlar oluşturularak (yükseklik, malzeme ve doluluk boşluk vb.) mahalle karakteri oluşturulmalıdır.	3,88	0,50	4	0	93,8		
71	Bina cepheleri görsel olarak kentliler tarafından kullanılmakta ve bu nedenle kent kimliğini vurgulayan tasarım rehberleri oluşturulmalıdır.	3,94	0,85	4	0	87,5		
72	5. cephe kabul edilen bina çatıları, kent dokusu ve siluetinde özgün kimlik ve karakterin oluşmasında etkilidir, uyum ve bütünlük arz etmelidir.	4,19	0,54	4	0,5	93,8		
73	Kullanıcı yaşantısına uygun ortak alanlar, bahçe, teras, avlu vb. açık alanlar mahalle karakterini oluşturmada etkilidir.	4,19	0,40	4	0	100		

74	Konut-konut ilişkisi ve konut-sokak ilişkisi mahallenin karakterini oluşturmada önemlidir.	4,13	0,34	4	0	100		
75	İmar yönetmeliği konut alanlarında mevcut kullanıcı özellikleri ve yaşam biçimine (sosyalleşme şekli, çalışma düzeni, mahremiyet vb.) uygun tasarım çeşitliliğini kısıtlamaktadır.	4,19	0,91	4	1	81,3		
76	Konut alanlarında özgün kimliğin oluşturulabilmesi için imar yönetmeliğinin ötesinde yere özgü karakteri yansıtan ve tasarım kurallarını tarifleyen kentsel tasarım rehberleri oluşturulmalıdır.	4,06	1,18	4	1	81,3		
77	Konut yeniden üretimi ile estetik ve kimlikli konut alanları oluşturulması yaşam kalitesini arttırır.	4,31	0,60	4	1	93,8		
	AİDİYET HİSSİ VE BAĞLILIK	**X̄**	**SS**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 %**	**2. Tur Cevabı**	**3. Tur Cevabı**
78	Kullanıcıların kendi yaşam kültüründen izler bulması, aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir.	4,13	0,96	4	1	93,8		
79	Kullanıcıların yaşam ihtiyaçlarını yakın çevrede kolay bir şekilde karşılaması, mahalleye bağlılığı güçlendirir.	4,25	0,45	4	0,5	100		
80	Ortak alanların ve sosyal donatı alanlarının arttırılması, aidiyet hissini ve yere bağlılığı arttırır.	4,25	0,45	4	0,5	100		
81	Eski komşular ya da tanıdık insanların birbirine yakın oturması, aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir.	4,25	0,45	4	0,5	100		
	GÜVENLİK	**X̄**	**SS**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 %**	**2. Tur Cevabı**	**3. Tur Cevabı**
82	Güvenli bir mahalle için komşuluğun devam etmesi ve insanların birbirine aşina olması gerekir.	4,19	0,4	4	0	100		
83	**Bina-sokak ilişkisinde konutun zemine yakın olması ve sokak görüşüne hâkim olması sokaktaki güvenlik hissini arttırır.**	**3,5**	**0,89**	**4**	**1**	**62,5**		
84	**Zeminden kopuk çok yüksek katlı konutlar, sokak güvenliğini ve gece kullanımını olumsuz etkiler.**	**3,06**	**0,93**	**3**	**2**	**31,3**		
85	Dışa kapalı konut yerleşimlerinde bina sokak ilişkisinde duvar vb. sınırlar oluşturmak sokaktaki güvenlik hissini olumsuz etkiler.	3,75	0,68	4	0,5	75		
86	Komşuluk biriminde belirli yerlerde hem gündüz hem de gece kullanılan mekânların oluşturulması, canlılığı ve güvenliği destekler.	4,31	0,48	4	1	100		
87	Sokaklarda potansiyel gizlenme noktaları oluşturulmadan algılanabilirlik sağlanmalı ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımı desteklenmelidir.	4,5	0,52	4,5	1	100		
88	Bina-sokak ilişkisinde yarı kamusal ve yarı özel alanlar oluşturularak konut mahremiyet desteklenebilir.	4,13	0,62	4	0,5	87,5		

EKONOMİK BOYUT								
KONUT DEĞERİ		$\bar{X}$	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
89	Alt veya orta gelirli bir kişinin/ ailenin tüm birikimleri ile yaptığı en değerli yatırımı konuttur.	4,19	0,54	4	0,5	93,8		
90	Mal sahibinin mülkiyet hakları korunmalıdır.	4,38	0,72	4,5	1	87,5		
91	Konutun yenilenmesi ile birlikte daha nitelikli bir komşuluk çevresinin oluşturulması da konutun değerini arttırır.	4,19	0,54	4	0,5	93,8		
92	Mal sahibi konutun değerlenmesi ile oluşan farkı ödemeli ya da daha küçük bir konuta razı olmalıdır.	4,25	0,77	4	1	93,8		
93	Konut değerindeki artış farkı göz önüne alınarak kullanıcıların konut hakkı ve çıkarları gözetilmelidir, diğer yandan rantın doğru yönetilememesi kullanıcıyı konutunu satmaya yönlendirmektedir.	4,13	0,62	4	0,5	87,5		
94	Komşuluk biriminde yaşamaya devam etmek istemeyen kullanıcılar için konut hakkı transferi yapılabilir.	3,81	0,4	4	0	81,3		
ÜRETİM MALİYETİ		$\bar{X}$	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
95	**Konut yeniden üretiminde arsa maliyeti olmadığından müteahhitler için daha kârlıdır.**	**2,31**	**1,2**	**2**	**2,5**	**25**		
96	**Kent içinde konut yeniden üretimi, yeni alanlarda gerekli olan altyapı ve işgücü maliyetleri gerektirmediğinden yerel yönetimler için de avantajlıdır.**	**3,38**	**0,72**	**3,5**	**1**	**50**		
97	**Konut alanlarının kent çeperine yayılması yerine, kent içinde mevcut konut yoğunluğunun arttırılması daha verimli ve sürdürülebilir bir yaklaşımdır.**	**2,63**	**1,09**	**2,5**	**1**	**18,8**		
İŞLETİM MALİYETİ		$\bar{X}$	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
98	**Konut yeniden üretiminden sonra oluşabilecek bakım ve işletim maliyetleri genellikle kullanıcılar tarafından öngörülemez.**	**3,31**	**0,87**	**4**	**1,5**	**56,3**		
99	Mevcut kullanıcıların yer değiştirmesinin nedenleri arasında aidat vb. giderlerin oluşması ya da artması, önemli bir etkendir.	3,94	0,44	4	0	87,5		
100	Konut alanı mevcut kullanıcının yaşam tarzına göre tasarlanmalı, bakım ve işletim maliyetleri kullanıcı gelirine uygun şekilde önceden planlanmalıdır.	3,94	0,44	4	0	87,5		
YEREL EKONOMİ		$\bar{X}$	SS	Medyan	IQR	4 ve 5 %	2. Tur Cevabı	3. Tur Cevabı
101	Mevcut konut alanındaki yerel ticari faaliyetler, komşuluk biriminde canlılık ve kullanıcılarda bağlılık oluşturur.	4,25	0,45	4	0,5	100		
102	Mevcut konut alanında inşaat faaliyetlerinin uzun sürmesi, yerel ticari faaliyetleri ve günlük yaşamı olumsuz etkiler.	3,88	0,72	4	0	81,3		
103	Konut alanındaki dükkân sahiplerinin mağduriyetleri engellenmeli, ekonomik devamlılıkları için alternatif çözümler oluşturulmalıdır.	4	0,52	4	0	87,5		
104	**Mevcut konut alanında yoğunluğun artması, yerel ekonomiyi olumlu etkiler.**	**3,19**	**0,83**	**3**	**1**	**37,5**		

105	Konut yeniden üretiminde küçük ve orta ölçekli mimarlık ve inşaat firmaları desteklenmeli, yerel sektörlerden hizmet ve mal alımı yapılarak yerel ekonominin canlanması sağlanmalıdır.	4	0,73	4	0	87,5		
	KALKINMA	**X̄**	**SS**	**Medyan**	**IQR**	**4 ve 5 %**	**2. Tur Cevabı**	**3. Tur Cevabı**
106	Konut ve inşaat sektörü, başka alanlarda çalışması kısıtlı (zor) olan bir kesimi istihdam edilmesini sağlamaktadır.	4,25	0,68	4	1	87,5		
107	Konut ve inşaat sektöründe teknoloji kullanımı ve eğitimli işgücü oranı arttırılmalıdır.	4,44	0,51	4	1	100		
108	**Konut ve inşaat sektörü, Türkiye'nin lokomotif sektörü konumundadır.**	**3,94**	**1**	**4**	**1,5**	**75**		
109	**Konut ve inşaat sektörü, Türkiye'nin lokomotif sektörü olmaktan çıkarılmalıdır.**	**3,69**	**1,01**	**4**	**1,5**	**56,3**		
110	Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınma hedefinin sağlanmasında, konut ve inşaat sektörünün önemi büyüktür.	3,81	0,66	4	0	81,3		
111	Konut yeniden üretiminin sürdürülebilir kalkınmayı desteklemesi için işgücü ve malzeme bakımından öncelikli olarak yerel kaynakların kullanılması gerekmektedir.	4	0,52	4	0	87,5		

ÖNCELİKLER						
	Konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenlerini ifade eden kriterleri seçerek önceliklerine göre sıralayınız. (1- En öncelikli)	Ağırlık	Seçim Sayısı	Seçim Yüzdesi %	2. Tur Sıralama	3. Tur Sıralama
112	Ekonomik kısıtlılık	46	13	81		
	Üst ölçek kararlarının bütüncül şekilde verilememesi	43	11	69		
	Kullanıcıların rant odaklı olması	34	10	63		
	Yerel yönetimin aktörleri doğru şekilde bir araya getirememesi	23	9	56		
	Sürecin şeffaf ve açıklayıcı şekilde yürütülememesi	18	6	38		
	Aktörlerin ve kullanıcıların sürece etkin katılımının sağlanamaması	15	6	38		
	Kentsel tasarım rehberlerinin hazırlanmaması	14	6	38		
	Emsal artışı ve plan değişikliği taleplerinin fazla olması	12	4	25		
	Planlama ve tasarımda akademik desteğin alınmaması	10	3	19		
	Merkezi yönetim ve yerel yönetim arasındaki uyuşmazlıklar	6	2	13		
	Yerel özellikler ve kullanıcı kimliğinin dikkate alınmaması	5	3	19		
	Müteahhitlerin rant odaklı olması	5	2	13		
	Yerel yönetimin rant odaklı olması	4	2	13		
	Rantın spekülasyona açık olması	4	2	13		
	Mevzuatta yasal boşlukların olması	1	1	6		
	Yerel yönetimin yetkilerinin kısıtlı olması	0	0	0		

	Kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için gerekli kriterleri seçerek önceliklerine göre sıralayınız. (1- En öncelikli)	Ağırlık	Seçim Sayısı	Seçim Yüzdesi %	2. Tur Sıralama	3. Tur Sıralama
113	Aynı yerde ve eski komşularla yaşamaya devam etmesi	43	12	75		
	Yaşam kültürüne uygun biçimde ortak alanların ve arayüzlerin oluşturulması	30	10	63		
	Ulaşım ve erişim imkânlarının artması	25	8	50		
	Ekonomik erişilebilirliğin olması	23	8	50		
	Konut ve çevresel niteliğin artması	23	5	31		
	Yeşil alan ve sosyal donatıların sağlanması	20	7	44		
	Kimliğinden ve eski mahallesinden izler bulabilmesi	17	7	44		
	İnsan ölçeğine uygun olması	15	5	31		
	Yerel ekonominin devam ettirilmesi	10	4	25		
	Konut yoğunluğu ve yüksekliğinin sınırlandırılması	10	3	19		
	Mahalle birliklerinin kurulması ve katılım kültürünün oluşturulması	8	4	25		
	Günlük aktivitelerine devam edilebilmesi	8	2	13		
	Aidat giderlerinin düşük tutulması	6	3	19		
	Yabancı nüfusun sınırlandırılması	1	1	6		
	Güvenliğin sağlanması ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımının desteklenmesi	1	1	6		
	Çocuk odaklı tasarım olması	0	0	0		
114	**Konut yeniden üretiminden sonra bir komşuluk biriminin taşıması gereken özellikleri ifade eden kriterleri seçerek önceliklerine göre sıralayınız. (1- En öncelikli)**	Ağırlık	Seçim Sayısı	Seçim Yüzdesi %	2. Tur Sıralama	3. Tur Sıralama
	Afet güvenli konut alanlarından oluşması	39	8	50		
	Sakin, huzurlu ve düzenli bir yaşam alanı sunması	32	8	50		
	Güncel şartlara uygun ve nitelikli konutların olması	22	7	44		
	Komşuluk ve sosyal ilişkilerin güçlü olması	22	7	44		
	Yeşil alan ve sosyal donatıların yeterli olması	21	9	56		
	Otopark ve ulaşım sorununun çözülmesi	18	6	38		
	Yürüme mesafesinde günlük ihtiyaçların karşılanması	16	7	44		
	İnsan ölçeğine uygun olması	16	4	25		
	Fiziksel ve görsel açıdan kent ile bütünleşik ve uyumlu olması	14	7	44		
	Farklı kullanıcılara göre konut çeşitliliği sunması	14	4	25		
	Sürdürülebilir ve yenilenebilir teknolojilerin uygulanması	11	5	31		
	Karma kullanım ve gece-gündüz kullanımın desteklenmesi	8	4	25		
	Güvenli ve yeterli aydınlatma olması	5	3	19		
	Yaya öncelikli, bisiklet ve engelli ulaşımına uygun olması	2	1	6		
	Kimlikli ve estetik görünmesi	0	0	0		
	Çocuk odaklı tasarım olması	0	0	0		

	Konut yeniden üretiminde konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal-ekonomik) belirlenmesine yönelik stratejik yaklaşım oluştururken dikkate alınması gereken kriterleri seçerek önceliklerine göre sıralayınız. (1- En öncelikli)	Ağırlık	Seçim Sayısı	Seçim Yüzdesi %	2. Tur Sıralama	3. Tur Sıralama
115	Kent dokusuna ve siluete uygunluk	51	14	88		
	Kent içindeki konumu	30	8	50		
	Mahalledeki sosyal donatı alanlarının yeterliliği	27	11	69		
	Mevcut kullanıcının ekonomik durumu	27	8	50		
	Kentsel ulaşıma fazladan getireceği yoğunluk	24	9	56		
	Mevcut konut kullanıcıların katılımı ve tercihleri	23	7	44		
	Yerel konut kimliği	15	4	25		
	İklim ve diğer çevresel veriler	12	4	25		
	Mahalledeki nitelikli yeşil alanların yeterliliği	10	4	25		
	Mevcut kullanıcılar arasındaki komşuluk ve diğer sosyal ilişkiler	6	3	19		
	Gelişme potansiyeli	5	2	13		
	Tarihi doku ve sit alanlarına yakınlık	5	1	6		
	Akademisyen, sosyolog vb. uzman görüşleri	4	4	25		
	Rant getirisi	1	1	6		
	Diğer kentlilerin katılımı ve tercihleri	0	0	0		
	Sonradan gelecek olan kullanıcı sayısı	0	0	0		

Anketimiz sona ermiştir, katıldığınız için teşekkür ederim.

3. TUR STRATEJİ OLUŞTURMA	KATILIMCILAR																DİZİLİM															DEĞERLENDİRME				
	Tasarımcılar				Yapımcılar				STK'lar				Yerel Yönetimler																							
	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	X̄	ss	Medyan	IQR	4 ve 5 (%)
AFET																																					
1 Konut yeniden üretiminde strateji oluşturmadaki en önemli konu yeniden üretimi zorunlu kılan nedenlerdir.	5	4	4	5	3	4	4	4	4	4	4	5	4	5	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,25	0,58	4,0	1,0	93,8%
2 Türkiye'de konut yeniden üretimi, afet olgusu nedeniyle zorunlu, öncelikli ve acildir.	5	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,75	0,45	5,0	0,5	100,0%
3 Afet riski taşıyan konut alanları, kullanıcı inisiyatifinden çıkarılmalı ve devlet müdahalesi ile yeniden üretilmelidir.	5	1	3	4	4	5	5	4	5	4	4	5	4	4	2	5	1	2	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,00	1,15	4,0	1,0	81,3%
MÜLKİYET HAKKI VE KAÇAK YAPI																																					
4 Konut yeniden üretiminde kullanıcıların mülkiyet hakları korunmalıdır.	5	2	4	4	5	5	4	4	5	3	4	5	5	4	4	5	2	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,25	0,86	4,0	1,0	87,5%
5 Konut yeniden üretiminde kullanıcılara, konutun metrekaresi yerine konut değeri üzerinden hak karşılığı yapılmalıdır.	5	4	4	3	3	4	5	5	5	4	5	2	4	4	3	3	2	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	3,94	0,93	4,0	2,0	68,8%
6 Eski konutu ile aynı metrekare konuta sahip olmak isteyen kullanıcılar, oluşan değer farkını ödemelidirler.	5	4	4	4	4	5	5	5	5	4	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,52	4,5	1,0	100,0%
7 Sonradan oluşan değer farkını ödemek istemeyen konut kullanıcıları için konut hakkı transferi yapılabilir.	3	4	4	4	2	4	4	5	5	4	4	4	4	4	2	4	2	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,81	0,83	4,0	0,0	81,3%
8 Kullanıcıların yaptığı kaçak yapılar mülkiyet hakkı kapsamına alınmamalı, arsa değeri üzerinden değerlendirilmelidir.	5	4	3	2	5	4	4	4	4	4	4	2	2	4	2	5	2	2	2	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,63	1,09	4,0	1,5	68,8%
9 Kaçak yapılarda oturanlar için rezerv alanlar oluşturulmalı ve uygun fiyatlı sosyal konutlar üretilmelidir.	1	4	5	4	3	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	3	1	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,88	0,96	4,0	0,0	81,3%
RANT VE EMSAL ARTIŞI																																					
10 Kent toprakları çok değerlidir ve kentteki nüfus sayısı arttıkça değeri artar.	5	2	5	5	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,94	0,77	4,0	0,0	81,3%
11 Konut yeniden üretimi ile oluşan ranttan en çok pay alan mal sahibidir.	4	4	3	4	4	4	4	5	3	3	4	5	3	3	2	2	2	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,56	0,89	4,0	1,0	56,3%
12 Konut yeniden üretimi ile oluşan rantta yerel yönetimin de payı vardır.	5	4	4	5	4	3	3	4	4	4	3	4	2	2	3	4	2	2	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,63	0,89	4,0	1,0	62,5%
13 Afet riski nedeniyle konut yeniden üreiminde rol alan aktörler rant öncelikli olmamalıdır.	5	4	2	5	3	5	5	3	5	4	4	4	3	5	4	4	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,06	0,93	4,0	1,5	75,0%
14 Konut yeniden üretiminde değer artışından oluşan rant, kullanıcı ve müteahhit arasında dengeli bir şekilde paylaşılmalıdır.	3	2	3	4	4	4	4	5	2	4	4	4	4	5	4	4	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,75	0,86	4,0	0,5	75,0%
KATILIM																																					
15 Konut yeniden üretimi sürecinde katılımcı ve uzlaşmacı bir yaklaşım uygulanmalıdır.	5	4	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,75	0,45	5,0	0,5	100,0%
16 Kullanıcılar hem planlama hem de tasarım sürecine etkin katılım sağlamalıdır.	3	4	5	4	3	4	4	4	2	5	4	4	4	4	4	5	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,94	0,77	4,0	0,0	81,3%
17 Türkiye'de katılımın artması ve katılım sürecinin daha sağlıklı ilerlemesi için eğitim seviyesinin yükseltilmesi gerekmektedir.	5	4	5	3	4	5	5	4	4	5	4	5	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,31	0,60	4,0	1,0	93,8%
18 Katılım sürecinin verimliliği, memnuniyet ve uzlaşmayı arttırır.	5	4	5	4	4	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,38	0,50	4,0	1,0	100,0%
19 Etkin bir halk katılımı sağlansa da son karar uzmanlara bırakılmalıdır.	5	4	5	2	4	5	4	5	5	4	3	5	4	5	4	4	2	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,25	0,86	4,0	1,0	87,5%
GÜVEN																																					
20 Konut yeniden üretiminde kullanıcılarda güven oluşmasının öncelikli şartı mülkiyet haklarının korunmasıdır.	5	4	3	4	3	4	5	4	5	3	3	5	5	5	4	4	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,13	0,81	4,0	1,5	75,0%
21 Konut yeniden üretimi sürecinin yerel yönetim tarafından yürütülmesi güven ortamı oluşmasını sağlar.	3	4	5	4	4	4	4	4	3	4	4	5	4	4	3	5	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4,00	0,63	4,0	0,0	81,3%
22 Konut yeniden üretimi sürecine tüm aktörlerin (özel sektör, STK'lar, , akademisyenler, kullanıcılar vb.) katılması güven oluşmasını destekler, olası davaları ve itirazları azaltır.	5	4	5	4	5	4	4	4	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,38	0,50	4,0	1,0	100,0%
23 Konut yeniden üretimi sürecinin şeffaf ve açık bir şekilde yürütülmesi güven ortamının oluşması için önemlidir.	5	4	5	5	4	5	5	4	5	5	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,63	0,50	5,0	1,0	100,0%
GÖREV-YETKİ-SORUMLULUK																																					
24 Emsal artışının belirlenmesinden yerel yönetim sorumludur.	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	5	5	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4,13	0,50	4,0	0,0	93,8%
25 Yerel yönetim konut alanında emsal artışını, gelişim potansiyeli ve gelecekteki nüfus projeksiyonuna göre belirler.	4	2	2	4	4	4	3	4	4	4	5	5	5	5	5	4	2	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,00	0,97	4,0	1,0	81,3%
26 Emsal artışı, kullanıcıların ya da müteahhitlerin istek ve itirazları ile değiştirilmemeli, o bölge için belirlenen sınırlara sadık kalınmalıdır.	4	4	3	4	5	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	5	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,56	0,63	5,0	1,0	93,8%
SÜREÇ																																					
27 Konut yeniden üretiminde günlük yaşamın devamlılığı ve yapılabilirlik açısından süreç, etaplara ayrılarak ilerleme sağlanmalıdır.	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
28 Sürecin sağlıklı ilerleyebilmesi için bürokratik ve idari işlemler kolaylaştırılmalı, hedeflenen zamanda sonuç alınmalıdır.	5	4	4	4	4	5	5	5	5	4	5	5	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,52	4,5	1,0	100,0%
29 Özel sektör için bazı harç ve giderlerden muafiyet sağlanmalı ve devlet tarafından teşvikler oluşturulmalıdır.	5	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,52	4,5	1,0	100,0%
30 Konut yeniden üretiminde özel sektör - kamu işbirliği modeli halkın sürece olan güvenini arttırır.	4	4	4	4	5	5	4	5	5	4	5	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,44	0,51	4,0	1,0	100,0%

EK 10 Üçüncü Tur Delphi Uzman Anket Cevapları ve Değerlendirmeleri (devam)

3. TUR FİZİKSEL VE ÇEVRESEL BOYUT	KATILIMCILAR																	DİZİLİM												DEĞERLENDİRME				
	Tasarımcılar			Yapımcılar			STK'lar			Yerel Yöneticiler																							
	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	X̄	ss	Medyan	IQR	4 ve 5 (%)
KONUT																																					
31 Az katlı ve bahçeli konutta yaşamayı gençlikle herkes ister.	5	4	4	5	3	4	4	5	3	3	3	4	5	2	3	4	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	3,81	0,91	4,0	1,5	62,5%
32 Az katlı ve bahçeli müstakil konutlar bakım ve zaman gerektirir.	3	4	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,69	0,60	4,0	0,5	75,0%
33 Kent toprakları değerli olduğundan konut yoğunluğunu arttırmak mevcut hizmetlerden daha fazla kişinin yararlanmasına olanak verir ve etkin kullanım sağlar.	3	4	3	3	4	2	3	3	3	3	2	4	4	4	4	4	2	2	3	3	3	3	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3,31	0,70	3,0	1,0	43,8%
34 Yeniden üretilen konutların yaşam kalitesi açısından bir standardı olmalıdır.	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
35 Mevcut kullanıcının yaşam tercihleri ve isteklerine göre farklı tipte konutlar üretilmelidir.	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
36 Konut mekânları, ihtiyaca göre değişime imkân verecek şekilde esnek tasarlanmalıdır.	5	4	4	4	3	4	4	4	2	5	5	4	4	4	5	4	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,06	0,77	4,0	0,5	87,5%
37 Konutlar yeniden üretilirken ısıtma, temizlik vb. nedenlerle gereksiz büyüklüklerden kaçınılmalıdır.	5	4	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4,00	0,52	4,0	0,0	87,5%
38 Konut veya parsel bazındaki dönüşüm konutu güncellese bile konut çevresinden kaynaklanan problemlere çözüm getirmez.	5	4	3	5	4	4	2	4	5	4	5	4	4	4	5	5	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,19	0,83	4,0	1,0	87,5%
39 Yapı adası ölçeğinde yapılan dönüşümlerde çoğunlukla komşuluk birimi ölçeğinde gerekli olan sosyal donatı ve yeşil alanlar ayrılamamaktadır.	5	4	3	4	2	4	3	4	5	3	4	4	3	5	5	4	2	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	3,88	0,89	4,0	1,5	68,8%
40 Çok katlı konutların üretiminde birbirine benzeyen tip projeler yerine, farklı tasarımlar oluşturularak yerel ilkima ve kullanıcı özelliklerine uygun çeşitlilik oluşturulmalıdır.	5	4	5	5	4	4	4	4	5	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,44	0,51	4,0	1,0	100,0%
41 Konut yeniden üretiminde konutların 50-100 yıl kullanılması hedeflenmeli ve sürdürülebilir uygulamalar lienen yapılamasa da kent planlamasına uygun şekilde gelecek için bir entegrasyon planı oluşturulmalıdır.	3	4	4	5	4	5	5	5	5	5	4	4	4	5	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,44	0,63	4,5	1,0	93,8%
KOMŞULUK BİRİMİ																																					
42 Konut yoğunluğunun arttırılması gürültü vb. çevresel problemleri arttırır.	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	5	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4,00	0,52	4,0	0,0	87,5%
43 Konut yoğunluğunun arttırılması altyapının yenilenmesini gerektirir.	5	4	4	4	4	5	4	4	5	4	5	5	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,52	4,5	1,0	100,0%
44 Konut yoğunluğunun arttırılması nedeniyle kapalı otopark yapılması gerekir.	3	4	4	4	5	5	4	4	5	3	4	5	5	5	5	5	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,38	0,72	4,5	1,0	87,5%
45 Konut yoğunluğunun arttırılması bölgeye daha fazla trafik yükü getirir.	5	4	4	5	5	5	4	4	5	3	4	5	5	5	5	5	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,56	0,63	5,0	1,0	93,8%
46 Konut yoğunluğunun arttırılması belediye hizmetlerine daha fazla yük getirir.	5	4	4	5	3	4	3	4	5	3	4	4	2	4	5	4	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	3,94	0,85	4,0	1,0	75,0%
47 Konut yoğunluğunun arttırılması komşuluk birimindeki, okul, sağlık ve diğer sosyal donatıların kapasitelerinin arttırılmasını gerektirir.	5	4	4	5	5	5	4	4	5	3	5	4	4	5	5	5	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,63	5,0	1,0	93,8%
48 Nüfus yoğunluğunun artması ile kişi başına düşen nitelikli yeşil alan ve rekreasyon alanı oranı azalır.	5	4	3	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	5	5	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,00	0,63	4,0	0,0	81,3%
49 Komşuluk biriminde bisiklet, tekerlekli sandalye, bebek arabasına uygun ve yaya öncelikli yollar oluşturulmalıdır.	5	4	4	5	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
50 Komşuluk biriminde uzun istinat duvarları ya da büyük kapalı sitelerin oluşturulması, güvenlik hissini azaltır ve sokaklardaki yürünebilirliği engeller.	5	2	5	4	4	3	4	5	5	3	5	2	3	5	4	4	2	2	3	3	3	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	3,94	1,06	4,0	2,0	68,8%
51 Komşuluk biriminde konut yoğunluğu arttırılırken kent içindeki kimmu, gelişme potansiyeli ve mevcut kapasitesi dikkate alınmalıdır.	5	4	4	5	4	4	4	5	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,38	0,50	4,0	1,0	100,0%
52 Yerel özellikler komşuluk birimindeki karakterin oluşturulmasında kullanılmalıdır.	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
53 Konut yeniden üretiminde sürdürülebilir yerleşimler oluşturmak için en uygun ölçek komşuluk birimi ölçeğidir.	4	4	4	4	3	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,81	0,40	4,0	0,0	81,3%
KENT																																					
54 Konut yeniden üretiminde konut yüksekliklerı veya emsal arttırılırken tarihi alanlara yakınlık ve kent silueti dikkate alınmalıdır.	5	4	5	5	5	5	4	5	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,81	0,40	5,0	0,0	100,0%
55 Kentte trafiğin çok yoğunlaştığı noktalarda ulaşım problemi kısa vadede çözülemiyorsa çevredeki komşuluk birimlerinde emsal artışı yapılmamalıdır.	5	4	4	5	5	4	4	5	4	2	5	4	4	5	5	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,31	0,79	4,0	1,0	93,8%
56 Emsal artışı yapılaması bile, konutlar yükseltilerek zemindeki yeşil alan oranının arttırılması kent için olumlu bir yaklaşımdır.	3	4	4	4	4	5	4	3	4	4	3	4	4	5	4	4	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,94	0,57	4,0	0,0	81,3%
57 Kümeselleşme çağında göç alan kentlerde konut yoğunluğunun ve yüksekliğinin artması kaçınılmazdır.	4	4	4	2	3	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	2	2	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,56	0,73	4,0	1,0	68,8%
58 Kentlerde konut yoğunluğu artsa bile sürdürülebilir planlama ile nitelikli kentsel çevreler oluşturulabilir ve kentsel yaşam kalitesi arttırılabilir.	5	4	4	2	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4,06	0,68	4,0	0,0	93,8%

EK 10 Üçüncü Tur Delphi Uzman Anket Cevapları ve Değerlendirmeleri (devam)

3. TUR	KATILIMCILAR																DİZİLİM															DEĞERLENDİRME				
SOSYAL BOYUT	Tasarımcılar			Yapımcılar			STK'lar				Yerel Yönetimler						D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	$\bar{X}$	ss	Medyan	IQR	4 ve 5 (%)
	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16																					
SOSYAL İLİŞKİLER VE KOMŞULUK																																					
59 Konut yeniden üretiminde sosyal sürdürülebilirlik için mevcut kullanımın aynı yerde yaşamaya devam etmesi sağlanmalıdır.	4	4	4	4	3	3	3	4	4	2	3	5	3	4	5	4	2	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,69	0,79	4,0	1,0	62,5%
60 Çocuk, genç, yaşlı, engelli vb. farklı kullanıcı gruplarına hitap eden mekanların ve rekreasyon alanlarının tasarlanması sosyal sürdürülebilirlik için gereklidir.	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
61 Konut alanındaki nüfus yoğunluğu arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır.	5	4	2	5	4	4	4	4	5	4	3	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,06	0,68	4,0	0,0	93,8%
62 Konut yakınlığı arttıkça komşuluk ilişkileri ve sosyal bağlar azalır.	5	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,94	0,57	4,0	0,0	93,8%
63 Yeni gelen kullanıcı sayısının sınırlandırılması ile yabancılaşma azaltılabilir.	4	4	2	4	3	3	3	4	4	2	4	4	4	4	4	4	2	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,56	0,73	4,0	1,0	68,8%
GÜNLÜK YAŞAM VE ALIŞKANLIKLAR																																					
64 Mevcut kullanımın konutlar yeniden üretildikten sonra oturmaya devam etmesi, mahalle yaşantısının yeniden oluşmasını ve devamlılığını destekler.	4	4	4	4	4	3	4	5	4	4	3	5	4	5	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,06	0,57	4,0	0,0	87,5%
65 Mevcut kullanımın süregelen aktivitelerinin devamlılığı için mekânlar (arayüzler) oluşturulması önemlidir.	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,94	0,25	4,0	0,0	93,8%
66 Kullanıcıya önceki yaşam biçiminde uygun olmayan konutların sunulması, genellikle kullanıcının günlük yaşamına devam edememesine ve yer değiştirmesine neden olur.	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
KİMLİK VE KARAKTER																																					
67 Her yerin kendi yerel özelliklerinden oluşan bir yer hissi vardır ve konut yeniden üretiminde bu yer hissi devam ettirilmelidir.	5	4	4	4	4	5	4	4	3	4	4	4	4	4	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,19	0,54	4,0	0,5	93,8%
68 Kullanıcıların önceki konut alanından anılan yükseklikleri fiziksel izler bulmaları (buluşma noktası, meydan, heykel, çeşme, ağaç vb.), toplumsal hafızanın ve kimliğin korunmasında önemlidir.	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,25	0,45	4,0	0,5	100,0%
69 Çok katlı konut binaları tek tipleşme ya da kimliksizleşme riski oluşturmaktadır.	4	2	2	5	4	4	4	4	4	4	5	2	4	4	5	5	2	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,88	1,02	4,0	0,5	81,3%
70 Çok katlı konut alanlarında yerel özelliklere uygun şekilde kararlar oluşturularak (yükseklik, malzeme ve doluluk boşluk vb.) mahalle karakteri oluşturulmalıdır.	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4,00	0,00	4,0	0,0	100,0%
71 Bina cepheleri görsel olarak kentliler tarafından kullanılmakta ve bu nedenle kent kimliğini yurgulayan tasarım rehberleri oluşturulmalıdır.	2	4	4	4	5	5	4	2	4	4	4	4	4	5	4	4	2	2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	3,94	0,85	4,0	0,0	87,5%
72 5. cephe kabul edilen bina çatıları, kent dokusu ve sitüasyon özgün kimlik ve karakterin oluşmasında etkilidir, üretim ve bütünlük arz etmelidir.	5	4	4	4	5	5	4	4	3	4	5	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,19	0,54	4,0	0,5	93,8%
73 Kullanıcı yaşantısına uygun ortak alanlar, bahçe, teras, avlu vb. açık alanlar mahalle karakterini oluşturmada etkilidir.	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,19	0,40	4,0	0,0	100,0%
74 Konut-konut ilişkisi ve konut-sokak ilişkisi mahallenin karakterini oluşturmada önemlidir.	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4,13	0,34	4,0	0,0	100,0%
75 İmar yönetmeliği konut alanlarında mevcut kullanıcı özellikleri ve yaşam biçimine (sosyalleşme şekli, çalışma düzeni, mahremiyet vb.) uygun tasarım çeşitliliğini kısıtlamaktadır.	5	4	5	2	4	5	4	4	5	4	5	4	2	5	5	4	2	2	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,19	0,98	4,0	1,0	87,5%
76 Konut alanlarında özgün kimliğin oluşturulabilmesi için imar yönetmeliğinin ötesinde yere özgü karakteri, yanıtları ve tasarım kuralların tarifleyen kentsel tasarım rehberleri oluşturulmalıdır.	1	4	4	5	5	5	5	4	5	4	4	4	4	4	5	4	1	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,25	1,00	4,0	1,0	93,8%
77 Konut yeniden üretimi ile estetik ve kimlikli konut alanları oluşturulması yaşam kalitesini arttırır.	5	4	4	4	4	5	4	4	5	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,38	0,50	4,0	1,0	100,0%
AİDİYET HİSSİ VE BAĞLILIK																																					
78 Kullanıcıların kendi yaşam kültüründen izler bulması aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir.	1	4	5	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	5	5	4	1	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,13	0,96	4,0	1,0	93,8%
79 Kullanıcıların yaşam ihtiyaçlarını yakın çevrede kolay bir şekilde karşılaması mahalleye bağlılığı güçlendirir.	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,25	0,45	4,0	0,5	100,0%
80 Ortak alanların ve sosyal donatı alanlarının arturılması aidiyet hissini ve yere bağlılığı arttırır.	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,25	0,45	4,0	0,5	100,0%
81 Eski komşular ya da tanıdık insanların birbirine yakın oturması aidiyet hissi ve bağlılığı güçlendirir.	5	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,25	0,45	4,0	0,5	100,0%
GÜVENLİK																																					
82 Güvenli bir mahalle için komşuluğun devam etmesi ve insanların birbirine aşina olması gerekir.	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,19	0,40	4,0	0,0	100,0%
83 Bina-sokak ilişkisinde konutun zemine yakın olması ve sokak görüşüne hâkim olması güvenlik hissini artırır.	2	4	4	4	4	3	4	4	4	4	3	2	4	2	5	4	2	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	3,56	0,89	4,0	1,0	68,8%
84 Zeminden kopuk çok yüksek katlı konutlar sokak güvenliğini ve gece kullanımını olumsuz etkiler.	2	2	3	3	4	2	4	4	5	3	3	2	3	2	4	4	2	2	2	2	2	3	3	3	3	4	4	4	4	5	5	3,13	0,96	3,0	2,0	37,5%
85 Dışa kapalı konut yerleşimlerinde bina sokak ilişkisinde duvar vb. sınırlar oluşturmak sokaktaki güvenlik hissini olumsuz etkiler.	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	3	2	3	4	4	4	2	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3,75	0,68	4,0	0,5	75,0%
86 Komşuluk biriminde belirli yerlerde hem gündüz hem de geceleri kullanılan mekânların oluşturulması canlılığı ve güvenliği destekler.	5	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,31	0,48	4,0	1,0	100,0%
87 Sokaklarda potansiyel görünme noktaları oluşturulmadan algılanabilirlik sağlanmalı ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımı desteklenmelidir.	5	4	4	4	5	5	4	4	5	5	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	0,52	4,5	1,0	100,0%
88 Bina-sokak ilişkisinde yarı kamusal ve yarı özel alanlar oluşturularak konut mahremiyet desteklenebilir.	5	4	4	4	5	5	5	3	4	4	4	5	4	3	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4,13	0,62	4,0	0,5	87,5%

EK 10 Üçüncü Tur Delphi Uzman Anket Cevapları ve Değerlendirmeleri (devam)

	3. TUR EKONOMİK BOYUT	KATILIMCILAR																DİZİLİM										DEĞERLENDİRME				
		Tasarımcılar				Yapımcılar			STK'lar					Yerel Yönetimler																		
		K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	$\bar{X}$	ss	Medyan	IQR	4 ve 5 (%)
	KONUT DEĞERİ																																					
89	Altı veya orta gelirli bir kişinin / ailenin tüm birikimleri ile yaptığı en değerli yatırımı konuttur.	5	4	4	4	5	3	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,19	0,54	4,0	0,5	93,8%
90	Mal sahibinin mülkiyet hakları korunmalıdır.	5	4	4	4	5	5	5	4	5	3	3	5	5	5	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4,38	0,72	4,5	1,0	87,5%
91	Konutun yenilenmesi ile birlikte daha nitelikli bir konşuluk çevresinin oluşturulması da konutun değerini arttırır.	5	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,25	0,45	4,0	0,5	100,0%
92	Mal sahibi konutun değerlenmesi ile oluşan farkı ödemeli ya da daha küçük bir konuta razı olmalıdır.	3	4	4	5	5	3	4	4	5	4	5	5	4	4	4	5	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	4,31	0,60	4,0	1,0	93,8%
93	Konut değerindeki artış farkı göz önünde alınarak kullanıcıların konut hakkı ve çıkarları gözetilmeli dir, diğer yandan rantın değeri yönetilemesi kullanıcıyı konutunu satmaya yönlendirmektedir.	5	4	4	4	4	4	4	4	4	3	5	5	3	4	4	5	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,13	0,62	4,0	0,5	87,5%
94	Konşulluk biriminde yaşamaya devam etmek istemeyen kullanıcılar için konut hakkı transferi yapılabilir.	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,88	0,34	4,0	0,0	87,5%
	ÜRETİM MALİYETİ																																					
95	Konut yeniden üretiminde arsa maliyeti olmadığından mülkabiliteler için daha karlıdır.	1	2	4	1	1	3	2	2	3	2	4	1	4	2	2	3	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	3	3	4	4	4	4	2,31	1,08	2,0	1,5	18,8%
96	Konut içinde konut yeniden üretimi, yeni alanlarda gerekli olan altyapı ve işgücü maliyetleri gerektirmediğinden yerel yönetimler için de avantajlıdır.	3	2	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	2	4	2	2	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,44	0,73	4,0	1,0	56,3%
97	Konut alanlarının kent çeperine yayılması yerine kent içinde mevcut konut yoğunluğunun artırılması daha verimli ve sürdürülebilir bir yaklaşımdır.	5	2	3	1	3	3	2	2	2	2	2	1	4	2	3	3	1	1	2	2	2	2	2	3	2	3	3	3	3	3	4	5	2,50	1,03	2,0	1,0	12,5%
	İŞLETİM MALİYETİ																																					
98	Konut yeniden üretiminden sonra oluşabilecek bakım ve işletim maliyetleri genellikle kullanıcılar tarafından üstlenilmez.	4	4	4	4	3	4	3	3	3	4	4	3	4	4	4	4	2	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,63	0,62	4,0	1,0	68,8%
99	Mevcut kullanıcıların yer değiştirmesinin nedenleri arasında ateist vb. gruplerin oluşması ya da artması önemli bir etkendir.	5	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3,94	0,44	4,0	0,0	87,5%
100	Konut alanı mevcut kullanıcının yaşam tarzına göre tasarlanmalı, bakım ve işletim maliyetleri kullanıcı gelirine uygun şekilde önceden planlanmalıdır.	4	4	4	4	4	5	3	4	4	4	4	4	3	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3,94	0,44	4,0	0,0	87,5%
	YEREL EKONOMİ																																					
101	Mevcut konut alanındaki yerel ticari faaliyetler, konşulluk biriminde canlılık ve kullanıcılarda bağlılık oluşturur.	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,25	0,45	4,0	0,5	100,0%
102	Mevcut konut alanında inşaat faaliyetlerinin uzun sürmesi, yerel ticari faaliyetleri ve günlük yaşamı olumsuz etkiler.	5	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	5	4	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	3,94	0,68	4,0	0,0	87,5%
103	Konut alanındaki dükkân sahiplerinin mağdur(iyet)leri engellenmeli, ekonomik devamlılıkları için alternatif çözümler oluşturulmalıdır.	5	4	4	4	3	4	4	4	4	4	3	5	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4,00	0,52	4,0	0,0	87,5%
104	Mevcut konut alanında yoğunluğun artması yerel ekonomiyi olumlu etkiler.	3	4	3	1	4	4	3	3	3	4	3	4	3	4	4	3	1	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3,31	0,79	3,0	1,0	43,8%
105	Konut yeniden üretiminde küçük ve orta ölçekli mimarlık ve inşaat firmaları desteklenmeli, yerel sektörlerden hizmet ve mal alımı yapılarak yerel ekonominin canlanması sağlanmalıdır.	5	4	4	4	4	4	4	4	2	4	3	5	4	5	4	4	2	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	4,00	0,73	4,0	0,0	87,5%
	KALKINMA																																					
106	Konut ve inşaat sektörü, başka alanlarda çalışması kısıtlı (zor) olan bir kesimi istihdam edilmesini sağlamaktadır.	5	4	3	5	5	4	5	4	5	4	4	5	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,31	0,60	4,0	1,0	93,8%
107	Konut ve inşaat sektöründe teknoloji kullanımı ve eğitimli işgücü oranı arttırılmalıdır.	5	4	4	5	5	5	5	4	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,44	0,51	4,0	1,0	100,0%
108	Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü konumundadır.	5	4	4	2	4	4	5	3	5	3	5	5	4	4	4	2	2	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	3,94	1,00	4,0	1,5	75,0%
109	Konut ve inşaat sektörü Türkiye'nin lokomotif sektörü olmaktan çıkarılmalıdır.	5	4	5	4	4	3	2	3	5	3	4	2	3	4	5	4	2	2	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	3,75	1,00	4,0	1,5	62,5%
110	Türkiye'nin sürdürülebilir kalkınma hedeflerinin sağlanmasında konut ve inşaat sektörünün önemi büyüktür.	5	4	4	2	3	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	2	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3,81	0,66	4,0	0,0	81,3%
111	Konut yeniden üretiminin sürdürülebilir kalkınmayı desteklemesi için işgücü ve malzeme bakımından öncelikli olarak yerel kaynakların kullanılması gerekmektedir.	4	4	4	3	4	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	4,06	0,44	4,0	0,0	93,8%

3. TUR ÖNCELİKLER	KATILIMCILAR																AĞIRLIK																DEĞERLENDİRME		
	Tasarımcılar				Yapımcılar				STK'lar				Yerel Yönetimler																				PUAN	SEÇİM	SEÇİM
	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	K9	K10	K11	K12	K13	K14	K15	K16	D1	D2	D3	D4	D5	D6	D7	D8	D9	D10	D11	D12	D13	D14	D15	D16	TOPLAM	SAYISI	YÜZDESİ
112 Konut yeniden üretiminde yaşanan problemlerin nedenlerini, önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli)																																			
Aktörlerin ve kullanıcıların sürece etkin katılımının sağlanamaması	3			4		1	4	2		9		6		7	5	6	14			13		16	13	15		8		11		10	12	11	123	10	62,5%
Planlama ve tasarımda akademik desteğin alınmaması	6						5	6					1			2	11						12	11				16			15	65	6	37,5%
Üst ölçek kararlarının bütüncül şekilde verilememesi	4	1	1	1		5		10	2	2		5	2	1		3	13	16	16	16		12		7	15	15		12	15	16		14	167	12	75,0%
Sürecin şeffaf ve açıklayıcı şekilde yürütülememesi	2			3			2	8	3	5				8	4	4	15			14			15	9	14	12				9	13	13	114	10	62,5%
Yerel yönetimin yetkilerinin kısıtlı olması				6				15												11				2									13	3	18,8%
Merkezi yönetim ve yerel yönetim arasındaki uyuşmazlıklar			6				8	13		6	4			2					11				9	4		11	13			15			63	6	37,5%
Yerel yönetimin aktörleri doğru şekilde bir araya getirememesi	9	3	2		3		3	3	5	4				9	3	5	8	14	15		14		14	14	12	13				8	14	12	138	11	68,8%
Ekonomik kısıtlılık	1		3	5	4		1	1	1	1	1	2	3	3	2		16		14	12	13		16	16	16	16	16	15	14	14	15		193	13	81,3%
Kullanıcıların rant odaklı olması	10	2	4	2	2	4	7	9		3	3	1		5	1		7	15	13	15	15	13	10	8		14	14	16		12	16			168	13	81,3%
Müteahhitlerin rant odaklı olması	11		5					16			2						6		12					1			15						34	4	25,0%
Yerel yönetimin rant odaklı olması	12				5		9	12				3					5				12		8	5			14						44	5	31,3%
Mevzuatta yasal boşlukların olması	5							11		8		7					12							6		9		10					37	4	25,0%
Emsal artışı ve plan değişikliği taleplerinin fazla olması	7	5			1		6	7					5	6		1	10	12			16		11	10					12	11		16	98	8	50,0%
Rantın spekülasyona açık olması	8							4	4								9							13	13								35	3	18,8%
Yerel özellikler ve kullanıcı kimliğinin dikkate alınmaması						3		5		7												14		12		10							36	3	18,8%
Kentsel tasarım rehberlerinin hazırlanmaması		4				2	10	14			5	4	4	4				13				15	7	3			12	13	13	13			89	8	50,0%
113 Kullanıcılar açısından sosyal sürdürülebilirliğin sağlanması için aşağıdaki kriterlerden önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli)																																			
Aynı yerde ve eski komşularla yaşamaya devam etmesi	4	1		5	1		3	6	3	6		1	1	1	1	4	13	16		12	16		14	11	14	11		16	16	16	16	13	184	13	81,3%
Konut yoğunluğu ve yüksekliğinin sınırlandırılması				6			7	10	4			2	2							11			10	7	13			15	15				71	6	37,5%
Kimliğinden ve eski mahallesinden izler bulabilmesi	9	4	5		4		6	8		5		3	3		2	7	8	13	12		13		11	9		12		14	14		15	10	131	11	68,8%
Günlük aktivitelerine devam edilebilmesi			2				8	11				6		2					15				9	6			11		15			56	5	31,3%
Ulaşım ve erişim imkânlarının artması	3	3	1	3		5	5	3		3	1			7			14	14	16	14		12	12	14		14	16			10			136	10	62,5%
Güvenliğin sağlanması ve yeterli aydınlatma ile gece kullanımının desteklenmesi	11					4		13									6					13		4									23	3	18,8%
Mahalle birliklerinin kurulması ve katılım kültürünün oluşturulması	10		6			2		4			5					5	7		11			15		13		12					12	70	6	37,5%
Ekonomik erişilebilirliğin olması	5		3	2		3		16	1	4	2	7			4		12		14	15		14		1	16	13	15	10			13		123	10	62,5%
İnsan ölçeğine uygun olması	1	5						9			4	8	4	8		1	16	12						8			13	9	13	9		16	96	8	50,0%
Çocuk odaklı tasarım olması								14																3									3	1	6,3%
Aidat giderlerinin düşük tutulması	12			4			9	15				5		3			5			13			8	2			12		14				54	6	37,5%
Yerel ekonominin devam ettirilmesi	8		7		3	3		5						9	5	6	9		10		14	14		12					8	12	11	90	8	50,0%
Yeşil alan ve sosyal donatıların sağlanması	7				2		4	2	5			4		4		2	10				15		13	15	12			13		13		15	106	8	50,0%
Yaşam kültürüne uygun biçimde ortak alanların ve arayüzlerin oluşturulması	6	2	4		5	1	2	7	2	1	3		5	6	3	3	11	15	13		12	16	15	10	15	16	14		12	11	14	14	188	14	87,5%
Konut ve çevresel niteliğin artması	2			1			1	1		2							15			16			16	16		15							78	5	31,3%
Yabancı nüfusun sınırlandırılması								12					6	5										5					11	12			28	3	18,8%
114 Konut yeniden üretiminden sonra bir komşuluk biriminin taşıması gereken özelliklerden önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli)																																			
Afet güvenli konut alanlarından oluşması		1	1	1	1		5	2		1		1	1	6	1	6		16	16	16	16		12	15		16		16	16	11	16	11	177	12	75,0%
Sakin, huzurlu ve düzenli bir yaşam alanı sunması	7		2	2	2	1	9	3	2	2				1			10		15	15	15	16	8	14	15	15				16			139	10	62,5%
Komşuluk ve sosyal ilişkilerin güçlü olması		2	3	3			8	8	1	6				7	3	5		15	14	14			9	9	16	11				10	14	12	124	10	62,5%
Yürüme mesafesinde günlük ihtiyaçların karşılanması	5	3	4	7	4			5		4				5			12	14	13		13			12		13				12			89	7	43,8%
Güncel şartlara uygun, nitelikli konutların olması	6					2	1	4		3	5	2	2	4		7	11					15	16	13		14	12	15	15	13		10	134	10	62,5%
Farklı kullanıcılara göre konut çeşitliliği sunması	4		7					14			1	3		8	2		13		10				3			16	14		9	15		80	7	43,8%
Karma kullanım ve gece-gündüz kullanımın desteklenmesi	3					5		16	4	9		4					14					12		1	13	8		13					61	6	37,5%
Otopark ve ulaşım sorununun çözülmesi		4		4			2	12		7	2		3	3				13		13			15	5		10	15		14	14			99	8	50,0%
Fiziksel ve görsel açıdan kent ile bütünleşik ve uyumlu olması	9				5	4	3	11	5	8	3				5	4	8				12	13	14	6	12	9	14				12	13	113	10	62,5%
İnsan ölçeğine uygun olması	1	5						1				6				1	16	12						16			11				16		71	5	31,3%
Çocuk odaklı tasarım olması								7																10									10	1	6,3%
Güvenli ve yeterli aydınlatma olması				6	6		6	15	3											11	11		11	2	14								49	5	31,3%
Kimlikli ve estetik görünmesi								6																11									11	1	6,3%
Yeşil alan ve sosyal donatıların yeterli olması	8		6	5	3	3	7	9		5		5		2	4	2	9		11	12	14	14	10	8		12		12		15	13	15	145	12	75,0%
Yaya öncelikli, bisiklet ve engelli ulaşımına uygun olması								10				7	4											7				10	13				30	3	18,8%
Sürdürülebilir ve yenilenebilir teknolojilerin uygulanması	2		5					13			4	8	5	9		3	15		12					4			13	9	12	8		14	87	8	50,0%
115 Konut yeniden üretiminde konut ölçeğinin (fiziksel-sosyal ve ekonomik) belirlenmesine yönelik stratejik yaklaşım oluştururken dikkate alınması gereken kriterlerden önceliklerine göre ilk 5 tanesini seçerek sıralayınız. (1- En öncelikli)																																			
Tarihi doku ve sit alanlarına yakınlık			1					7					6											10				11					37	3	18,8%
Kent dokusuna ve siluete uygunluk	1		4	4	1	1	5	1	1	3	1	1	1	2	1	5	16			13	13	16	16	12	16	16	14	16	16	16	15	16	12	223	15	93,8%
Kent içindeki konumu	2	1	2	1	5	2		2		4				6		3	15	16	15	16	12	15		15		13				11		14	142	10	62,5%
Kentsel ulaşıma fazladan getireceği yoğunluk				3	3		4	10	5	6	3	2	2	5						14	14		13	7	12	11	14	15	15	12			127	10	62,5%
Sonradan gelecek olan kullanıcı sayısı								15																2									2	1	6,3%
İklim ve diğer çevresel veriler	4		3			4	3	12		7		6				1	13		14			13	14	5		10		11				16	96	8	50,0%
Mahalledeki sosyal donatı alanlarının yeterliliği	3	2		5		5	2	9	2	5		3	3	9	5	4	14	15		12		12	15	8	15	12		14	14	8	12	13	164	13	81,3%
Mahalledeki nitelikli yeşil alanların yeterliliği	9	3				8	13			4		7	4	7		6	8	14					9	4		13		10	13	10		11	92	9	56,3%
Yerel konut kimliği								11		8	2			3	2	2								6		9	15			14	15	15	74	6	37,5%
Gelişme potansiyeli	5					3		14						8			12					14		3						9			38	4	25,0%
Rant getirisi		5					7	16										12					10	1									23	3	18,8%
Mevcut kullanıcının ekonomik durumu	7		6		4		1	4		2	5	4		1	3		10		11		13		16	13		15	12	13		16	14		133	10	62,5%
Mevcut kullanıcılar arasındaki komşuluk ve diğer sosyal ilişkiler		4				6	6	4							4			13					11	11	13						13		61	5	31,3%
Akademisyen, sosyolog vb. uzman görüşleri	6		5					5				5	7			7	11		12					12			12	10				10	67	6	37,5%
Mevcut konut kullanıcıların katılımı ve tercihleri	8			2	2			3	3	1	4			4			9			15	15			14	14	16	13			13			109	8	50,0%
Diğer kentlilerin katılımı ve tercihleri								8					5											9				12					21	2	12,5%