

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Mehmet Ocakçı

## KENT SİLÜETLERİNİN ENTROPİ YAKLAŞIMI İLE DEĞERLENDİRMESİ

Seda H. BOSTANCI

Estetik, bir nesne ya da bütünün görsel özelliklerinin iletişim sürecinde oluşturduğu değerdir. Ölçülebilirliğin sağlanamaması, estetik değerlendirmede sorun oluşturmaktadır. Özellikle kentlerin estetik değerlendirilmesinde, hızlı değişim süreçlerinde oluşan mekânsal biçimleşme üzerindeki görsel sorunların belirlenmesi ve kontrolü için, tasarım niteliklerinin ölçülebilirliğinin sağlanması gerekmektedir. Buna bağlı olarak, tez yaklaşımı, kentin estetik değerlendirilmesinde ölçülebilirlik sorununa odaklanarak; kent silüetlerinin estetik niteliklerine karşılaştırmalı ve ölçülebilir bir yöntem araştırmasını içermektedir. Tez çalışmasında, nesnel değerlendirme yöntemleri arasında yer alan enformasyon kuramı içindeki entropi yöntemi seçilmiştir. Entropi, ilk fizik kuramı içinde termodinamiğin ikinci yasası olarak tanımlanırken, tez içinde de kullanılan ikinci anlamında, bir sistemin enformasyon miktarını ölçmede kullanılan bir kavram olarak tanımlanmaktadır. Bu yöntem, tasarım konularının da içinde bulunduğu farklı disiplinlerdeki uygulamalarda kullanılmaktadır. Aynı zamanda, kentsel silüet ölçeğinde uygulamalarının bulunması, kent estetiğinin değerlendirmesinde yeni bir yaklaşımın geliştirilmesinde yol gösterici olmuştur. Tez çalışmasında, kent silüetlerinin sahip olduğu biçimsel estetik değerlendirme ölçütlerinin, çeşitlilik ve belirginliğe bağlı estetik açıdan görsel iletişim gücünün ölçümü yapılmaktadır. Uygulamada, farklı kentlerin fotoğraf silüetleri üzerinden değerlendirme yapılmaktadır. Kentlerin kimliğini en iyi ifade eden ve olumlu estetik değere sahip olduğu konusunda tartışma olmayan örneklerin sayısal değerleri birbirine yakın bulunmuştur. Buradan, estetik nitelikleri olumlu kent silüetleri için bir entropi değer aralığının bulunduğu saptanmıştır. Bir başka ifade ile tasarım niteliklerinin sayısal bir değer aralığı ile ölçülebilir olduğu bulunmuştur. Bu değer aralığı yeni silüet oluşumlarının incelenmesi ve kentsel silüet oluşumlarındaki değişimlerin değerlendirilmesi için de kullanılabilir.

**Anahtar Kelimeler:** Estetik değerlendirme, biçimsel estetik değerlendirme ölçütleri, enformasyon kuramı, entropi, kent silüetleri

## EVALUATION OF THE URBAN SKYLINES BY THE ENTROPY APPROACH

Aesthetics is a value created in the communication process of the visual properties of an object or integrity. However, aesthetic evaluation is prone to comprising a problem- the possibility of lacking measurability. Especially, in aesthetical evaluation of cities, in order to determine and control the visual problems arising from spatial formations occurring through a rapid change in the process, the measurability of the design properties must be realized. Thus the thesis' approach is to focus on the measurability property in the aesthetic evaluation of the cities so as to find a quantifiable and comparative methodology to the quest for the urban skylines' aesthetical properties. For the thesis study, the entropy methodology in the information theory found among the objective evaluation methodologies is opted. While entropy is defined as the second law of

physics in the preliminary physics theory, it is accepted as a concept used to measure the information quantity in a system with regard to its second sense referred to in the thesis. This methodology is employed in application areas of different disciplines where design issues are also included. Furthermore, existence of its applications in the urban skyline scale has paved the way for the development of a new approach in the evaluation of urban aesthetics. The thesis work encompasses the measurement of the visual communications power from the aesthetical viewpoint based on the diversity and clarity of formal esthetic evaluation criteria possessed by the urban skyline. In practice, evaluation is performed upon skylines of different cities. The numerical values of samples which best describe the identity of the cities that bear no doubt on possessing positive aesthetical values are found to be pretty close to each other. From this point, an entropy value interval is found to exist for those cities that have positive aesthetical properties. In other words, it has concluded that design properties are measurable via a numerical interval. This value interval can also be used in the study of the emergence of new skyline formations and the changes occurring in the urban skylines.

**Keywords:** Aesthetics Evaluation, Formal Aesthetics Evaluation Standards, Information Theory, Entropy, City Skylines

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Ayşe Sema Kubat

## KONUT DEĞERLERİ DEĞİŞİMİNİN KENTSEL ETMENLERLE ÖLÇÜLMESİNE YÖNELİK BİR YÖNTEM DENEMESİ: İSTANBUL ÖRNEĞİ

Mehmet TOPÇU

Bu çalışmada konut bölgelerindeki arazi değerine etki eden kentsel ve mekânsal değişkenlerin neler olduğu ve arazi değerine ne derecede etki ettiğinden yola çıkılarak, şehirlerin yeniden yapılanmasında, tasarım projelerinde, gayrimenkul yatırımlarında daha sağlıklı kararlar verilmesi için bilimsel bir yaklaşım geliştirmek amaçlanmıştır. Konut değerleri değişimini mekânsal boyutta etkileyen etmenlerle ölçümünün yapılmasına yönelik araştırmanın özgünlüğünü yansıtan bir model kurgulanmıştır. Mevcut ekonomik değerlerinin tespiti, Mekân Sentaksı (Space Syntax) kullanılarak mekânsal modelinin oluşturulması, mekânsal kurgunun sayısal olarak yorumlanması ve taşınmaz değerini etkilediği düşünülen kentsel değişkenlerin tespiti, elde edilen verilerin CBS (GIS) veritabanında birleştirilmesi ve bir istatistik programı yardımıyla aralarındaki ilişkilerin istatistiksel olarak irdelenmesi (Regresyon Analizi) ile farklı yöntemlerin birarada kullanıldığı bir çalışma olmuştur. Çalışma sonucunda bu etmenlerden mekan sentaks analizi sonucunda elde edilen bütünlüşme değerleri, sokakların denize uzaklığı, merkezi iş alanına uzaklığı, üniversiteye uzaklığı, sağlık tesisine uzaklığı ve sokaklardaki yapıların cephe-renk uyumu ölçümünün etkili olduğu belirlenmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Arazi değerleri, Mekan Kalitesi, Mekan Sentaks, İstanbul

## A METHOD EXPERIMENT FOR THE MEASUREMENT OF CHANGING HOUSING VALUES WITH URBAN FACTORS: THE CASE OF ISTANBUL

In this study it is aimed to develop a scientific approach to be able to make healthy decisions in regenerating urban areas, urban design projects, land use planning and real estate investments starting from what the urban variables are and how they affect land values. In the study different methods such as determining the economical values, forming a location model using space syntax, evaluating the location structure numerically, determining the urban variables that are thought to be effecting (arisen from a literature research) the urban values, combining the collected data on a GIS database and considering the relation between them with a statistical program are used. As a result of combination values of the space syntax analysis, it is determined that the distance of the streets to the sea, to the central business district, to the university, to the hospital and the buildings' colour harmony is effective on the values.

**Keywords:** Land Values, Quality of Space, Space Syntax, İstanbul

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Vedia Dökmeci

## TÜRKİYE'DE YERLEŞİM BİRİMLERİNİN DAĞILIMI VE MERKEZİ YERLERİN NÜFUSLARINDAKİ DEĞİŞİM: DENGELİ BİR YERLEŞİM DAĞILIMI İÇİN ÖNERİLER

Sinan ZEYNELOĞLU

Türkiye'nin merkezî yerler sistemi ve bu sistemi oluşturan çeşitli kademelerdeki merkezî yerleşimler DPT tarafından 1974'te ampirik bir araştırma ile tespit edilmişti. Bu tez ile bütün merkezî yerlerin 2000 yılı idarî bölünüşüne göre 2000, 1985, 1970 ve 1955 nüfusları ile belirtilen dönemlerde geçirdikleri idarî bölünüş değişiklikleri belirlenmiştir. Aynı zamanda 50.000 ve üzeri nüfuslu bütün yerleşim birimlerinin metropoliten alanları Berkeley Uluslararası Kentsel Araştırma Enstitüsü ilkelerine ve 2000 Nüfus Sayımından elde edilen istihdam verilerine göre elektronik ortamda harita üzerinde tespit edilmiştir. Söz konusu veriseti bu konuda yapılmak istenen ileri analizler için önemli bir kaynak niteliğindedir. Her bir merkezî yerler kademesindeki yerleşimlerin frekans dağılımı log-normal özellik göstermekte, her bir kademeye ait log-normal dağılımlar birleştirildiğinde sıra-büyüklik dağılımı olarak bilinen log-lineer dağılım özelliği ortaya çıkmaktadır. 1955-1985 döneminde en hızlı nüfus artışı başkent Ankara'nın da içinde yer aldığı 6.kademede görülürken, 1985 sonrasında 7.kademedeki İstanbul en yüksek artışı göstermektedir. 1.kademe yerleşimlerde (köylerde) ise özellikle 1985-2000 döneminde ikili bir gelişme yaşanmaktadır. Köylerin büyük çoğunluğu nüfusça küçülürken, görece büyük köyler nüfuslarını daha da arttırmakta, bu arada toplam kır nüfusu sabit kalmaktadır. 1975-2000 döneminde kademe derecelerinden bağımsız olarak kentlerin tekil nüfus değişimleri incelendiğinde kamuya ait ağır sanayi tesislerini barındıran kentlerin, sınır bölgelerinde yer alan yerleşimlerin ve son olarak 1999 Marmara Depreminden etkilenen kentlerin nüfus sıralamasında geriye düştükleri, montaj ve diğer hafif sanayilere dayalı 'yeni sanayi odakları'nın, ayrıca Güneydoğu Anadolu ve Akdeniz bölgelerinde yüksek oranda göç alan yerleşimlerin ise nüfus sıralamasında öne doğru kaymış oldukları görülmüştür.

**Anahtar Kelimeler:** Merkezî Yerler Kuramı, Log-normal Dağılım, Yerleşim Birimi, Metropoliten Alan, Kırsal Nüfus

## THE DISTRIBUTION OF SETTLEMENT UNITS AND CHANGE IN THE POPULATION FIGURES OF CENTRAL PLACES IN TURKEY: SUGGESTIONS TOWARDS A BALANCED SETTLEMENT STRUCTURE

The central place system of Turkey and the central places at the various levels were revealed by State Planning Organization with an empirical study in 1974. Within this thesis a complete listing of central places in accordance with the 2000 administrative division has been prepared indicating their 2000, 1985, 1970 and 1955 populations. Furthermore, the metropolitan areas of all cities above 50.000 population have been determined according to the principles set forth by the Berkeley International Urban Research Institute using

employment data from the recent 2000 census and GIS tools. The created database constitutes an important tool for further research in this field. The size distribution within each functional class of central places conforms to the log-normal distribution, however, when all functional settlement classes are merged, the resulting size distribution resembles log-linearity, also known as the rank-size rule. While during 1955-1985 the highest population increase has been observed among the 6th level centers which capital Ankara is a part of, after 1985 it is İstanbul at the 7th level exhibiting the highest increase rate. For the 1st level centers (villages), however, a dual development can be observed within the period 1985-2000. While most villages shrink in size, a small portion of relatively larger villages gain population, in a period where total rural population remains fairly stable. Independent from their central place orders, cities which harbour public owned heavy industries, cities located at border regions and finally settlements affected by the 1999 Marmara Earthquake have dropped in terms of population rank during 1975-2000, while 'new industrial centers' based on light industries plus settlements in Southeast Anatolia and the Mediterranean region receiving a large amount of migrants have heightened their position in the population rank.

**Keywords:** Theory of Central Places, Log-normal Distribution, Settlement Unit, Metropolitan Area, Rural Population

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Gülden Erkut

## **BÖLGESEL REKABET GÜCÜ VE YENİLİKÇİLİK: İSTANBUL VE DOĞU MARMARA BÖLGESİ / OTOMOTİV SEKTÖRÜ**

Ayşe Nur ALBAYRAK

Bu çalışma iki ana amaca yönelik olarak kurgulanmıştır. Öncelikli amaç Türkiye'deki bölgelerin rekabet gücünün kaynağını açıklayan bir bölgesel rekabet gücü endeksinin geliştirilmesi ve mevcut Düzey 2 bölgelerinin bu endekse göre değerlendirilmesidir. Bu amaca yönelik olarak rekabet gücü faktörleri belirlenmiş ve rekabet gücü endeksinin oluşturan beş alt-endeks tanımlanmıştır. Bu alt-endeksler yenilikçi ekonomik çevre, nitelikli işgücü, sanayi, ekonomik aktiflik ve turizm-ticaret olarak sıralanmaktadır. Bu aşamada Temel Bileşen Analizi ve hiyerarşik kümeleme analizinden yararlanılmış ve sonuçlar Arc-GIS programı ile mekânsal olarak ifade edilmiştir. Tez bir alan çalışmasıyla tamamlanmıştır. Alan çalışmasının amacı İstanbul ve Doğu Marmara Bölgesinde kümelenen otomotiv sektörünün rekabet gücü üzerinde etkili olan faktörlerin ve yenilikçilik-rekabet gücü ilişkisinin açıklanmasıdır. Yenilikçilik ve rekabet gücü ilişkisini açıklamak için otomotiv firmalarında yapılan anketlerden yararlanılmıştır. Firma rekabet stratejileri ve yakınlık başlıkları adı altında belirlenen rekabet gücü faktörleri temel bileşen analizi ile belirlenmiş, yenilikçilik ve rekabet gücü arasındaki ilişki regresyon analizi ile tanımlanmıştır. Analiz sonuçları yenilikçiliğin rekabet gücünü pozitif etkilediğini göstermektedir. Araştırma sonuçları daha etkili kentsel ve bölgesel stratejilerin geliştirilebilmesi için rekabet gücünün kaynaklarının tanımlanmasına ihtiyaç olduğunu göstermektedir. Çünkü her kent ve bölge rekabet gücü performansını etkileyen özgün unsurlara sahiptir.

**Anahtar Kelimeler:** Bölgesel Rekabet Gücü, Yenilikçilik, Düzey 2 Bölgeleri, Otomotiv, İstanbul, Doğu Marmara, Bursa, Kocaeli, Sakarya

## **REGIONAL COMPETITIVENESS AND INNOVATIVENESS: ISTANBUL AND EASTERN MARMARA REGION / AUTOMOTIV INDUSTRY**

This study is composed for two main aims. The principle aim is to improve a regional competitiveness index that is explaining source of competitiveness of the regions and to evaluate NUTs 2 regions in Turkey. In order to achieve this aim, regional competitiveness factors and also five sub-indexes are described. The sub-indexes are innovative economy, qualified labor, industry, economic activity and tourism – trade. This stage is based on principle component analysis (PCA) and hierarchical clustering analysis. Demonstration of the result is realized by using Arc-GIS software. The thesis is completed by a case study. The aim of the case study is to explain the relationship between innovativeness and competitiveness and to determine the factors that are influential on the competitiveness potential of the automotive industry which is clustered in Istanbul and Eastern Marmara Region. To examine the relationship between innovativeness and competitiveness, survey sheets, which have been collected from the automotive firms, are used. The methodology of this part

is based on the PCA which provides the basis for the determination of the competitiveness factors which are firms' competitiveness strategy and proximity. In order to determine the relationship between innovativeness and competitiveness, regression analysis is used. The finding of the analysis indicates that innovativeness affects competitiveness positively. The findings of this research indicate that defining source of the competitiveness is needed in order to develop more effective urban and regional strategies. Because every region or city has unique characteristic that affects its competitiveness performance.

**Keywords:** Regional Competitiveness, Innovativeness, NUTS 2 Zones, Automative, Istanbul, East Marmara, Bursa, Kocaeli, Sakarya

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Nuran Zeren Gülersoy

## KENTSEL KORUMA SÜRECİNDE GÖRSELLEŞTİRME TEKNİKLERİNİN ETKİNLİĞİNE YÖNELİK KULLANICI ALGISININ ÖLÇÜLMESİ

Turgay Kerem KORAMAZ

Bu çalışma, tarihi kentsel çevrenin değerlendirilmesine yönelik kapsamlı mekansal içerikte işlevsel olanakları kullanan, mekansal verinin incelenmesinde güvenilir olan, planlama ve tasarım sürecinde farklı kullanıcı grupları arasında bilgi erişimi ve paylaşımını geliştirmeyi hedefleyen üç boyutlu kentsel modellerin etkinliğini incelemekte ve geleneksel iki boyutlu haritalama tekniğinin etkinliğiyle karşılaştırmaktadır. Bu çalışmanın temel amacı, tarihi çevrenin değerlendirilmesinde etkin ve yenilikçi bir görselleştirme tekniği olarak üç boyutlu kentsel modelin geliştirilmesi ve farklı kullanıcıların algısına yönelik bu modelin etkinliğinin değerlendirilmesidir. Araştırma modelinde kullanılan yöntem, uygulama alanı olan Zeyrek tarihi kentsel alanında üretilen iki ve üç boyutlu görselleştirme tekniklerinin etkinliğine yönelik, farklı kullanıcı gruplarına yapılan anket çalışmasına dayanmaktadır. Anket çalışması, meslek adamları olarak lisansüstü öğrencileri, planlama ve koruma kurumlarında çalışanlar ile yaşayanları temsil etmek üzere, Zeyrek tarihi kentsel alanına yürüme mesafesinde yer alan ortaöğretim kurumlarındaki lise öğrencileri için geliştirilmiştir. Görüşme yapılan kullanıcıların algılarını ölçmeye dayalı olan anket çalışması ile üretilen verilerin değerlendirilmesinde betimleyici ve çözümlenici sayısal ölçme yöntemleri kullanılmaktadır. Doktora çalışmasının başlıca sonucu olarak tarihi kentsel alanlarda, kapsamlı mekansal inceleme ve değerlendirme çalışmalarında, üç boyutlu kentsel modelin sağladığı işlevsel olanakların ve özelliklerin tanımlandığı görülmektedir. Görselleştirme tekniklerinin etkinlik düzeyleri karşılaştırıldığında, üç boyutlu kentsel model ile kullanıcıların alanın genel özelliklerini tanımlama, kendilerini konumlandırabilme, topografyayı anlayabilme ve projeyi - koruma kararlarını anlama düzeylerinin daha yüksek olduğu görülmektedir.

**Anahtar Kelimeler:** Kentsel koruma, görselleştirme teknikleri, 3D kentsel model, CAD

## INVESTIGATION OF USER'S PERCEPTION REGARDING THE EFFICIENCY OF VISUALIZATION TECHNIQUES IN URBAN CONSERVATION PROCESS

This study, examine the efficiency of three-dimensional urban models which is developed in sufficient accuracy level with the functional attributes of comprehensive spatial content while improving the access and interaction of information among user groups. This examination is held within the comparison of efficiency levels between three-dimensional urban model and two-dimensional mapping technique as a conventional visualization technique. The aim of this study is to develop three-dimensional urban model as an efficient and innovative visualization technique in order to evaluate urban historic site and to investigate the efficiency of this model by users' perception. Methodology in the research model is based on the questionnaire which is



gathering the user's responses regarding the efficiency of two and three-dimensional visualization techniques which are developed in case area, Zeyrek urban historic site. This questionnaire is developed for graduate students and members of staff in public institutions related to planning and conservation as professions and senior students who are educating in the high schools, in the walking distance of Zeyrek urban historic site as representatives of inhabitants. Users' responds are investigated and assessed in quantitative methods with both descriptive and exploratory statistics. As the fundamental finding of the study, it is concluded that more functional attributes and characteristics in three-dimensional urban models are defined in the comprehensive spatial analyses and investigations than two-dimensional mapping technique. When comparing the efficiency levels of both visualization techniques, three-dimensional urban model has higher scores in the entire variables but the most prominently in comprehension of general characteristics of the site, orientation sense of users and cognition of the project and conservation decisions.

**Keywords:** Urban Conservation, Visualisation Techniques, 3D Urban Model, CAD

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Fulin Bölen

## MEKÂNSAL BÜYÜME VE KONUT ALANLARINA YÖNELİK GELİŞME STRATEJİLERİ

Fatih TERZİ

Şehirsiz saçaklanma sürdürülebilir gelişme açısından en önemli sorunlardan biridir. Saçaklanma, şehrin yayılarak tarım alanlarını işgal etmesi, doğal açık alanların sağladığı pek çok yararları ortadan kaldırması ve kent merkezlerinin köhneleşmesine neden olması gibi bir dizi probleme neden olmaktadır. Şehirsiz saçaklanmanın neden olduğu olumsuzluklara karşı daha sürdürülebilir bir gelişme için kompakt gelişme stratejileri ortaya atılmıştır. Bu çalışmanın amacı, İstanbul'daki konut alanlarının mekânsal büyüme karakteristiğini mekânsal analiz yöntemleri ile çözümlenmek ve daha sürdürülebilir bir mekânsal büyüme için gerekli kompakt büyüme stratejilerinin neler olması gerektiğini ortaya koymaktır. Çalışmada, saçaklanma indeksi kullanılarak İstanbul beş alt bölgeye ayrılmıştır. Daha sonra her alt bölge birbiriyle 'birim konut alanı geliştirmenin getirisi' açısından karşılaştırılmıştır. Son olarak farklı senaryolar geliştirilerek saçaklanmanın kontrol edilebilmesine yönelik ortaya konan kompakt gelişme stratejilerinin etkinlikleri belirlenmiştir. Çalışmanın sonunda, çeperlerde yeni konut alanı geliştirme potansiyeli, mevcut yapılaşmış alanların doymuş bölgelerindeki (fiziksel çevre kalitesi düşük konut alanları) yenileme potansiyelinden yüksek çıkarken, doymamış bölgelerinkinden ise düşük çıkmıştır. Buna ilave olarak, mekânsal stratejilerin saçaklanmayı 0.87 oranında, süreç odaklı stratejilerin ise saçaklanmayı 1.06 oranında azaltacağı ortaya konmuştur. Bu tez çalışmasında, İstanbul için yakın gelecekte daha sürdürülebilir gelişme koşullarının oluşturulması için şehirsiz büyümenin belirli bir planlama rejimi kapsamında ve belirli mekânsal büyüme stratejileriyle değerlendirilmesine duyulan ihtiyaç ortaya konmuştur.

**Anahtar Kelimeler:** Mekânsal büyüme, kompakt gelişme, şehirsiz saçaklanma, saçaklanma indeksi, İstanbul

## URBAN SPATIAL DEVELOPMENT AND SPATIAL STRATEGIES FOR RESIDENTIAL AREAS

Sprawling urban development is one of the major concerns in terms of sustainable urban development. Critics of sprawl argue that urban expansion invade the agricultural land, leading to a loss of amenity benefits from open space. In addition, growth at the urban fringe is thought to depress the incentive for redevelopment of land closer to city centers, leading to decay of city centers. In response to concerns about sprawl, compact development strategies have been proposed in order to promote sustainable development. The aim of this thesis is to analyse the feasibility of compact development strategies by developing different scenarios and put forward the ways of controlling urban sprawl through certain spatial strategies in the Istanbul Case. Using sprawl index Istanbul has been divided into five zones ranging from the most sprawled to the most compact. Then every zone is compared with others in terms of 'redevelopment threshold values' and 'housing

development potential' (as it represents feasibility) under three scenarios developed by different strategies. The results indicate that the housing development potential in the urban fringe is higher than the built-up areas where the density is over 250 population per ha and lower than the built-up areas where the density is below 250 population per ha. According to the strategies tested by the scenarios, it is found that urban spatial strategies promote urban compactness up to 0.87 and process oriented strategies up to 1.06. In addition, current planning approach alone is not effective to reduce sprawl without setting certain spatial strategies by which development activity is restricted or additional requirements for new development are imposed in certain areas.

**Keywords:** Urban Development, Compact Development, Urban Sprawl, Sprawl Index, Istanbul

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Lale Berköz

## KENTSEL MEKÂNIN, DEPREM RİSKLERİNİN AZALTI MASINA YÖNELİK YENİDEN ORGANİZASYONU VE BİR TOPLUMSAL KATILIM SÜRECİ

Süleyman BALYEMEZ

Toplumun öznesi olduğu konularda toplumsal katılımın sağlanması kaçınılmaz bir gerekliliktir. Öznenin tasfiye edildiği süreçlerin başarısızlığı ve yol açtığı sorunlar örnekleriyle gündemde yer tutmaktadır. Öte yandan, toplumsal katılımın sağlanmasına yönelik yerleşik bir kültürden söz etmenin mümkün olmadığı yönetim anlayışında, bunun araçlarına dair de engin bir ufuk oluşmamaktadır. Araştırma kapsamında, deprem riski yüksek bir bölgede, yöre sakinlerinin olası risk azaltma politika ve eylemleri karşısındaki tutumları analiz edilmiştir. Toplumsal barış ve adalet temelinde, toplumu oluşturan farklı katmanların gerek kendi aralarında, gerekse kamu yönetimi ile uzlaşmalarının koşulları irdelenmiştir. Elde edilen bulgular, toplumun güvenli bir çevrede yaşamak için işbirliğine açık ve hevesli olduğunu, ancak kamu yönetimine duyulan güvensizliğin böyle bir işbirliğinin önünde engel teşkil edebilecek boyutlarda olduğunu göstermektedir. Buna rağmen, belli taleplerin sağlanması halinde güçlü bir uzlaşma zemininin var olduğu görülmektedir. Deprem risklerinin azaltılması ve kentsel yenileme/yenileştirme gibi iki karmaşık ve çok bileşenli sürecin bileşkesinden oluşan böyle bir eylemler dizgesinin hayata geçirilmesi, yönetim tarafında politik kararlılık ve kapasite yeterliliği, toplum tarafında ise işbirliği ve bilinçli olmayı öncelikle gerektirmektedir. Bu çerçevede, siyasilere yaklaşımını belirlemeye yönelik bir araştırma daha gerçekleştirilmiştir. Her iki çalışma da içerik, kapsam ve yöntemleri ile risk azaltma, kentsel yenileme ve toplumsal katılım konularında literatüre yeni katkılar sağlamaktadır. Saha çalışmalarının kurgulanmasından başlayarak, uygulanması, değerlendirilmesi ve ilişkilendirmelerin yapılarak sonuçlandırılması aşamalarında başvurulan yöntemlerle bütünsel bir sürecin işleyişini ortaya koyan yaklaşım, bu bağlamda literatürde bir ilki temsil etmektedir. Özetle, bu çalışma, deprem riski yüksek bir bölgede, kentsel mekânın deprem risklerinin azaltılmasına yönelik yeniden organizasyonunda nitelikli toplumsal katılımın sağlanabilmesi için, saha araştırmaları ile denenen ve desteklenen yeni bir yöntem sunmaktadır.

**Anahtar Kelimeler:** Risk azaltma, Toplumsal katılım, Deprem, Kentsel yenileme, İstanbul

## REORGANIZATION OF URBAN SPACE IN ORDER TO MITIGATE EARTHQUAKE RISKS, AND A PROCESS FOR SOCIAL PARTICIPATION

Regarding the issues, in which the society is the subject, social participation is an indispensable necessity. The failure of the processes in which the subject is eliminated, and the problems such a failure entails have been the subject matter of current discussions. As a matter of fact, it is not possible to refer to a well-established culture, an administrative understanding or an institutionalized model towards providing public

participation. Within this study, the attitudes of the households in the selected area of high risk have been analyzed, consisting of mitigation policies and actions. The conditions of agreement among the various segments of the society, as well as between the society and public administration have been examined on the basis of social peace and justice. According to the findings, the community is open to and keen on living in a safe environment, but on the other hand, there is a lack of confidence against the public administration. However, it has been clearly observed that there is a strong ground for cooperation under certain circumstances. In order to carry out a series of actions consisting of the combination of these two complicated and multi-componential processes – earthquake risk mitigation and urban renewal – political determination on part of the government, and the level of collaboration and awareness on part of the society bear priority and significance. Within this scope, another research has been realized which tends to determine the approaches of politicians. Both studies have contributed to the literature about risk mitigation, urban renewal and social participation with their content, scope and methods. The approach which introduces a holistic process referring the methods started from the phase of building up the field studies, continued with implementation and evaluation phases and concluded with the associating the findings, represents the first example within the relevant literature. To sum up, this study offers a new method tested and supported by field studies in a region with high earthquake risk to provide qualified social participation in the reorganization of the related area focusing on earthquake risk mitigation applications.

**Keywords:** Risk Mitigation, Social Participation, Earthquake, Urban Renewal, Istanbul

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Gülden Erkut

## EKONOMİK KÜRESELLEŞME VE TÜRKİYE DE BÖLGESEL EŞİTSİZLİKLER: ÜRETKENLİK ARTIŞI VE YAKINSAMA ÜZERİNE MEKANSAL BİR ANALİZ

Mete Başar BAYPINAR

Bu çalışma, ekonomik küreselleşme ve 1990-2000 döneminde Türkiye’de kişi başına üretkenlik oranlarındaki bölgesel eşitsizlikler üzerinedir. Küreselleşmeye ilişkin tartışmalarda ekonomik eylemlerin yığılmakta olduğu küresel kentler ve yakın çevrelerindeki bölgelerin oluşturduğu ulus-ötesi bir sistemin ortaya çıkışına değinilmektedir. Türkiye gibi gelişmekte olan piyasa ekonomilerinde de metropoliten bölgeler bu sistemin parçası olmaktadır. Bu olgunun ülke-içi bölgesel eşitsizliklerde önemli bir rol oynadığı düşünülmektedir. Neo-klasik büyüme teorisi mutlak yakınsama ve uzun vadede bölgesel eşitsizliklerin azalmasını öngörürken, neo-klasik sonrası teoriler bölelerarası eşitsizliklerin içsel teknolojik gelişme ve komşu bölgelere mekansal taşma etkileri nedeniyle azalmayabileceğine işaret etmektedir. Ampirik çalışmalar ayrıca doğrudan yabancı sermaye yatırımlarının ekonomik eylemlerin yığılmasındaki rolüne işaret etmektedir. Dahası, bu yatırımların bölgesel üretkenlik düzeylerine etkisi bulunabilir. Bu çalışma, Türkiye’de istihdam artışının metropolitan şehirler ve çevresinde kümelenildiğini ve hızlı nüfus artışı ile ilişkili olduğunu göstermektedir. Ancak hızlı nüfus artışı işçi başına düşen üretkenliği azaltmaktadır. Başlangıçta daha fakir olan, ancak daha üretken bölgelere yakın konumdaki bölgelerde üretkenlik daha hızlı artmıştır. Girişimcilik ve beşeri sermayede ortalamanın üzerinde artış üretkenlik artışını olumlu etkilemektedir. Yakın bölgede büyük yabancı sermayeli şirketler bulunmasının üretkenlik üzerinde hafif etkisi olduğu da gözlenmiştir. Koşullu beta yakınsaması bulunmakla beraber, Türkiye’nin doğu ve batı kısımları arasındaki üretkenlik farklılıklarının uzun süre kalıcı olacağı beklenmektedir.

**Anahtar Kelimeler:** Ekonomik küreselleşme, bölgesel dengesizlikler, yakınsama, üretkenlik, beşeri sermaye

## ECONOMIC GLOBALIZATION REGIONAL INEQUALITIES IN TURKEY: A SPATIAL ANALYSIS ON PRODUCTIVITY GROWTH AND CONVERGENCE

The theme of this study is economic globalization and regional inequalities in per capita productivity rates in Turkey during 1990-2000. Debates on globalization point to emergence of a transnational system formed by a set of global cities and their immediate neighbour regions, where economic activities continue agglomeration. Metropolitan regions in emerging market economies like Turkey have also become part of this system. This phenomenon is thought to play a key role in evolution of intra-country regional inequalities. While neo-classical growth theory assumes absolute convergence and a decrease in regional inequalities in the long run, post-neo-classical theory predicts that regional inequalities may not diminish due to endogenous

technological progress and spatial spillovers to neighbouring areas. Furthermore, empirical studies point to the role of foreign direct investments on agglomeration of economic activities. FDI potentially has an impact on regional productivity growth. This study shows that employment growth is clustered in and around metropolitan areas in Turkey. Excessive population growth and excessive employment growth are positively associated. On the other hand, it also shows that population growth hampers per worker productivity growth. Initially poorer regions that were closer to initially developed regions experienced better performance. Growth of entrepreneurship, and excessive growth in human capital positively effect productivity growth. Presence of large FDI companies nearby is also found to have some weak effects on productivity growth. Although conditional beta convergence is found in regional per worker productivity, the results suggest that regional inequalities in the West and East are likely to persist.

**Keywords:** Economical Globalization, Regional Inequalities, Convergence, Productivity, Human Capital

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Vedia Dökmeci

## İSTANBUL'DAKİ ALIŞVERİŞ MERKEZLERİNİN KİRA DEĞERLERİNİN DAĞILIMININ MODELLENMESİ

Esra DEMİRCİOĞLU

Bu tezde, İstanbul'da yer alan alışveriş merkezlerinin dağılımları incelenerek, alışveriş merkezi kira değeri belirleyicileri modellenmiştir. Bu amaçla, faktör analizi ve çoklu regresyon analizi kullanılarak, 1988 ve 2008 yılları arasında İstanbul'da açılan 60 alışveriş merkezinin kira değerleri ile alışveriş merkezi özellikleri ve alışveriş merkezi çevresindeki ortalama gelir verileri arasındaki ilişki test edilmiştir. Model sonucuna göre, kira değerleri (\$/ m<sup>2</sup>) ile alışveriş merkezi çevresinde yer alan aylık ortalama hane halkı geliri, kiralanamayan alanlar (kapalı alan/kiralananabilir alan oranı), lokomotif mağaza sayısı ve 'alışveriş dışı diğer ziyaret amaçlı birimler' faktörü arasında pozitif yönde bir ilişki ortaya çıkmıştır. Literatürde daha önce yapılmış çalışmalarda yer alan lokomotif mağazalar ve ortalama gelir verisinin alışveriş merkezi kira değerlerine etkisi, bu çalışmada da beklenen bir bulgudur. Bunlara ek olarak alışveriş merkezlerindeki alışveriş dışı diğer ziyaret amaçlı birimler ile kiralanamayan alanların (toplam kapalı alanın kiralananabilir alana oranının) kira değerlerine etkisi ise alışveriş merkezlerinin Türkiye'deki kullanım özelliklerini ve kentsel yaşamdaki yerini ortaya koymakta ve aynı zamanda Türkiye'de, özellikle metropol niteliklerini fazlasıyla taşıyan İstanbul'da yapılan alışveriş merkezlerinin, kentsel mekanda kamusal alanlara alternatif olacaklarını desteklemektedir. Elde edilen bulguların, gelecekte kent yaşamındaki yeri ve önemi daha da artacak olan alışveriş merkezlerinin planlama ve tasarlanmasında yol gösterici olması beklenmektedir.

**Anahtar Kelimeler:** Alışveriş merkezleri, Kira değerleri, Çoklu doğrusal regresyon, Faktör analizi, İstanbul

## MODELING THE DISTRIBUTION OF RENT VALUES OF SHOPPING CENTERS IN ISTANBUL

This dissertation examines the spatial distribution of shopping centers and models the determinants of their rent values in Istanbul. For this purpose, relation between average rent values of 60 shopping centers opened between 1988-2008 in Istanbul and shopping center attributes, also space related income data tested by using factor analysis and multipurpose regression procedure. The model results indicate that there is a positive relationship between rent values (\$ per sqm) and average monthly household incomes around the shopping centers, unleaseable area (the ratio of total shopping center area to leaseable area), number of anchor tenants, and the factor of non-shopping purpose units. Influences of anchor tenants and average income values on shopping center rents are expected results of this study and also support previous literature findings. In addition to these results, the influences of non-shopping activities and unleaseable area in shopping centers are indicating the situation of these places in urban life and characteristics of the Turkish way of using shopping centers and also support the shopping centers as an alternative area for public spaces in Turkey especially in Istanbul which mostly carries the metropolitan city attributes. It is expected that, these



findings will be a guide for planning and designing of shopping centers in the future's urban form which will gain a more important status in the prospective urban life of the city.

**Keywords:** Shopping Centers, Rent Values, Multipurpose Regression, Factor Analysis, Istanbul

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Nuran Zeren Gülersoy

## NEOLİBERAL KENTLEŞME DİNAMİKLERİ ÇERÇEVESİNDE TARİHİ ÇEVRENİN SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİ: SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL KORUMA MODELİ

Zeynep GÜNAY

Araştırma, neoliberal kentleşme dinamikleri çerçevesinde tarihi çevrenin sürdürülebilirliği problemine odaklanmaktadır. Yirmibirinci yüzyılda neoliberal kentleşme dinamikleri çerçevesinde tüm kentlerde tarihi çevrelerin, koruma çabalarına karşıt olarak ortaya çıkan değişim ve dönüşüm taleplerinin tartışma odağı haline gelmesiyle sürdürülebilirliğin dahi sürdürülebilirliğinin tartışıldığı bir süreçte, tarihi çevrenin sürdürülebilirliğinin tarihi çevrenin bu yeni düzene nasıl adapte olduğunun yanında küreselleşmenin tarihi çevre üzerindeki etkilerini nasıl kontrol edeceğine bağlı olduğu görüşünü savunmaktadır. Bu kapsamda araştırmanın amacı, holistik bir sistem yaklaşımı ile neoliberal kentleşme dinamikleri çerçevesinde tarihi çevrede kültürel mirasın korunarak yaşayabilirliğinin sağlanması gereksinimi, sosyo-kültürel ihtiyaçlar ve ekonomik çıkarlar arasında dengeyi sağlamak üzere sürdürülebilirliği, kentsel korumanın yönetiminde bir ilke kabul ederek, sürdürülebilir kentsel korumanın uygulanabilirliğinin sağlanması için gerekli başarı ölçütlerini tanımlamaktır. Safranbolu (Karabük) ve Beypazarı (Ankara) tarihi yerleşmeleri ampirik kanıt sunmak üzere çalışma alanları olarak seçilmiştir. Araştırmanın, değişen politik ve ekonomik süreçler çerçevesinde genellikle gözardı edilen küçük ve orta ölçekli tarihi yerleşmelere ve sürdürülebilirliğin tarihi yerleşmelerde uygulanabilirliğine dikkat çekmesi; tarihi çevrenin sürdürülebilirliğinin planlama ve karar-alma süreçlerinde analitik olarak yorumlanmasını ve değerlendirilmesini sağlayan bütünsel kuramsal ve kavramsal altyapı sunması; yöntem ve göstergeler belirlemesi bakımından kentsel koruma disiplininin gelişiminde stratejik yaklaşımların benimsenmesine katkı sağlayacağı savunulmaktadır.

**Anahtar Kelimeler:** Neoliberal Kentleşme, Sürdürülebilir Kentleşme, Kentsel Koruma, Safranbolu, Beypazarı

## SUSTAINABILITY OF HISTORIC ENVIRONMENT WITHIN THE CONTEXT OF NEOLIBERAL URBANISM: SUSTAINABLE URBAN CONSERVATION MODEL

The research focuses on the sustainability of historic environment within the context of neoliberal urbanization dynamics. The historic environments, in the twentyfirst century, have become a center of change and transformation demands that emerged as an opponent to conservation efforts. In this process, when even the sustainability of sustainability is under discussion, the research advocates the view that sustainability of historic environment is subject to the way historic environment adapts into this new order as well as the way it controls the effects of globalization on historic environment. Within this scope, the aim of the research is to define the success criteria in facilitating the applicability of sustainable urban conservation

through a holistic system approach within the context of neoliberal urbanism by adopting sustainability as a principle in the management of urban conservation to ensure a balance in historic environment between the necessity to cultural heritage conservation, socio-cultural needs and financial interests. The experiences of Safranbolu (Karabük) and Beypazarı (Ankara) are highlighted as empirical evidence. It is suggested that the research will contribute in drawing attention to small and medium-size historic settlements which have usually been ignored throughout changing political and economical processes and that of the applicability of sustainability in historic settlements; in providing a holistic theoretical and conceptual framework enabling analytic interpretation and evaluation of the sustainability of historic environment throughout planning and decision-making processes; in adopting strategic approaches towards the development of urban conservation discipline by detecting methodology and indicators.

**Keywords:** Neoliberal Urbanization, Sustainable Urbanization, Urban Conservation, Safranbolu, Beypazarı

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Handan Türkoğlu

## YAŞAM KALİTESİNİN YÜKSELTİLMESİNDE YEŞİL ALANLARIN ETKİNLİĞİNİN ÖLÇÜLMESİ VE GELİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK MODEL ÖNERİSİ

Elif KISAR KORAMAZ

Bu çalışmada yaşam kalitesi ve yeşil alanlar arasındaki ilişkinin çözümlenerek yeşil alanların yaşam kalitesine katkı sağlayacak özelliklerinin belirlenmesi ve bu özelliklerin İstanbul'un farklı niteliklerdeki konut alanlarına göre tanımlanması amaçlanmaktadır. Bu amaç doğrultusunda yaşam kalitesi ve yeşil alanlar ilişkisine sosyal bütünleşme ve sağlık konularına odaklanılarak yaklaşım ve bu konular ile yeşil alanlar ilişkilerinin yaşam kalitesine katkıları bağlamında çözümlenmesi çalışmanın başlıca hedefleri olmuştur. Çalışmanın amaç ve hedeflerini gerçekleştirmek üzere ilk olarak çalışmanın temel araştırma konularını oluşturan yaşam kalitesi, yeşil alanlar, sosyal bütünleşme ve sağlık konularına ilişkin literatür araştırması yapılmıştır. Çalışmanın özgün bölümünde İstanbul'da sosyo-ekonomik özellikler ve yapılaşma özellikleri bakımından farklılıklar gösteren konut alanlarında yaşam kalitesi-yeşil alanlar ilişkisini konu alan anket araştırması gerçekleştirilmiştir. Çalışma sonucunda, yeşil alanların yaşam kalitesine çevresel etkileri ve rekreasyonel işlevleri aracılığıyla katkı sağladığı ve yaşam kalitesinin yükseltilmesinde etkili olduğu kanıtlanmıştır. Bu kapsamda, konut çevresinde yer alan yeşil alanların çevresel işlevleri aracılığıyla konut çevresinin kalitesine sağladıkları katkıların, rekreasyonel işlevleri aracılığıyla sağladığı fiziksel aktivite ve sosyal aktivite olanaklarının ve bir serbest zaman aktivitesi olarak yeşil alan kullanım alışkanlığının yaygınlaştırılmasının, yaşam kalitesinin yükseltilmesi açısından önem taşıdığı belirlenmiştir.

**Anahtar Kelimeler:** Yaşam Kalitesi, Yeşil Alanlar, Sosyal Bütünleşme, Kişisel Sağlık, Fiziksel Aktivite

### A MODEL PROPOSAL TO MEASURE AND DEVELOP GREEN AREAS' EFFICIENCY IN THE CONTEXT OF IMPROVING QUALITY OF LIFE

This study aims to determine the features of green areas those are crucial in their contribution to quality of life, through investigation of the relationship between quality of life and green areas, and to define these features for different residential areas of Istanbul. Towards this aim, examination of the relationship between quality of life and green areas with a focus on social integration and health issues, and investigation of green areas' interaction with these issues due to their contribution to quality of life, arise as the main objectives of this study. As the first step of the study, a literature review was conducted concerning quality of life, green areas, social integration and health issues. In order to investigate the relationships between these concepts and their contribution to quality of life in Istanbul case, a survey research was held in residential areas of Istanbul differing in their socio-economic and spatial characteristics. The study proved that green areas domain is a crucial indicator of quality of life, and they affect quality of life through their environmental and recreational functions. The study indicated that, green areas contribute in quality of life through their effect on

the environmental quality of residential areas and fulfilling main recreation needs by providing opportunities for physical activities and social activities in neighborhood unit level and finally providing an alternative for leisure activities while considered at the city level.

**Keywords:** Quality of Life, Green Areas, Social Integration, Personal Health, Physical Activity

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Nuran Zeren Gülersoy

## KENTSEL KÜLTÜR MİRASINA YÖNELİK RİSK AZALTIMI İÇİN BİR YÖNETİM MODELİ ÖNERİSİ: İSTANBUL-BÜYÜKADA ÖRNEĞİ

Evren UZER von BUSCH

Türkiye de kentsel kültür mirasının risk yönetiminde var olan sorunlar, koruma ve risk yönetimi alanlarında ortak bir işleyişin olmamasından kaynaklanmaktadır. Bu bağlamda tezin amacı, tarihi kentsel çevrelerde kentsel kültür mirasına yönelik risklerin analiz, değerlendirme ve azaltımında yol gösterici olabilecek bir risk yönetim modelinin ve uygulama sürecinin ve uygulama sürecini oluşturan, analiz, değerlendirme ve azaltım aşamalarının tanımlanması ve Adalar Merkezi olan Büyükkada (İstanbul) örneğinde bu modelin denenmesidir. Tarihi kentsel çevreler için var olan sistemde koruma çalışmaları ve afet riski azaltımı birbirinden bağımsız işleyen iki süreçtir ve önerilen modelde bu sistemlerin bütünleştirilmesi hedeflenmiştir. Büyükkada'da yapılan risk analiz ve değerlendirmeleri adadaki kentsel kültür mirası öğelerinin %40,2'sinin yüksek derecede fiziksel çevre kaynaklı risk altında olduğunu göstermektedir. Büyükkada'daki yapılar ağırlıklı olarak deprem ve yangından etkilenmektedir. Çalışma sonuçları, yapılara yönelik bütüncül değerlendirme ile tarihi kentsel çevre içinde farklı risk faktörlerini ve dinamiklerini ortaya çıkarmaktadır. Önerilen yöntem CBS ile ortak bir veritabanını kullanarak, var olan ham verinin farklı biçimlerde sentezine olanak sağladığı için, yerel ve merkezi yönetimler tarafından ortak olarak kullanılabilir. Bu model halihazırda birbirinden bağımsız olarak işleyen risk yönetimi ve azaltımı ile koruma süreçlerinin, tarihi kentsel alanlarda koruma amaçlı imar planı ve alan yönetimi planları gibi araçlar ile bütünleştirilmelerinde de kullanılabilir.

**Anahtar Kelimeler:** Risk analizi, risk yönetimi, kentsel kültür mirası, CBS, İstanbul-Büyükkada

## A MANAGEMENT MODEL FOR RISK MITIGATION FOR URBAN CULTURAL HERITAGE: İSTANBUL-BÜYÜKADA CASE STUDY

In Turkey existing issues in the research area of risk mitigation for urban cultural heritage that is at risk, are mainly attributable to absence of a common and defined risk management system among the stake-holders that are responsible from risk mitigation at historical urban environments. Within this context this thesis aims, to define a risk management model that would guide at analysis, assessment and mitigation of risks that threaten urban cultural heritage and it also aims to use the suggested methodology for a case study of Büyükkada (Center of Adalar town in Istanbul). Existing System for conservation and disaster risk mitigation are two independent processes and the suggested model also aims to combine these two systems. Risk analysis and evaluation for Büyükkada indicated that %40,2 of urban cultural heritage in the island is under risk that is physically induced. Urban heritage structures at Büyükkada are affected mainly from earthquake and fire. Results of this study reveal different risk factors and dynamics that are affecting historical urban environment. Suggested model enables a common database structure that can be used by local and central

government for different forms of data analysis and synthesis. This model bridges two separate systems, risk mitigation and conservation and can be used within development plans and site management plans.

**Keywords:** Risk Analysis, Risk Management, Urban Cultural Heritage, GIS, Istanbul-Büyükkada

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Funda Yirmibeşoğlu

## KORUMALI YERLEŞİMLERİN TERCİH SEBEPLERİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLERİ AÇIKLAMAYA YÖNELİK KAVRAMSAL BİR MODEL

Neslihan AYDIN YÖNET

Bu çalışmada, İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörler niteliksel araştırma yöntemlerinden olan durum çalışması yöntemi ve içerik analizi tekniği kullanılarak irdelenmiştir. Araştırma bulgu sonuçları; İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde hanehalkı özelliklerinin, korumalı yerleşim proje özelliklerinin ve korumalı yerleşimin sunduğu imkanların tercih sebeplerinde etkili parametreler olduğunu göstermiştir. Ayrıca "bütçeye uygunluk" ve "konutu yatırım aracı olarak görme" temalarının korumalı yerleşim tercih sürecinin başında etkili olduğu saptanmıştır. Korumalı yerleşimden memnuniyet düzeyi tercihleri etkilemekte ve memnuniyet düzeyi arttıkça aidiyet duygusu gelişmektedir. Tüm bu değerlendirmeler sonucunda İstanbul'daki korumalı yerleşimlerin tercih sebeplerinde etkili olan faktörler kavramsal bir model önerisiyle açıklanmıştır. Korumalı yerleşimler buldukları coğrafi, sosyal, politik ve mekansal ortama göre farklılaştığından tercih sebepleri de farklılaşmaktadır. Sonuçları literatürdeki çalışmalarla karşılaştırdığımızda, model önerisinde açıklanan faktörlerin ana temalar bağlamında dünyadaki diğer kentlerdeki korumalı yerleşim tercih sebepleriyle örtüştüğü gözlemlenmiştir. Ancak alt temalara inildiğinde, İstanbul'un kendine özgü dinamikleri tercih sebeplerinde etkili olan faktörleri özgünleştirmektedir. Dünya kentlerinde olduğu gibi İstanbul'da da konut üretiminin yeni şekli korumalı yerleşimlerdir. Kentsel yayılmayı belirleyen korumalı yerleşimlerin kent planlama sürecindeki etkisi oldukça önemlidir. Günümüzde, korumalı yerleşim gerçekliğini kabul eden ve etkilerini dikkate alan planlama yaklaşımlarına ihtiyaç duyulmaktadır.

**Anahtar Kelimeler:** Korumalı yerleşimler, güvenlik, yaşam tarzı, tercih sebepleri

## A CONCEPTUAL MODEL FOR EXPLAINING FACTORS AFFECTING THE CHOICE OF GATED COMMUNITIES

This dissertation focuses on the factors affecting the choice of gated communities in Istanbul. To this end, the study utilizes quantitative research methods; specifically, case studies and content analysis. Among the findings of the study are that household characteristics, plan typology of the housing units in the gated community, and the facilities provided by the gated community are parameters affecting on the choice of these communities. Additionally, the property "being within budget" and its "perception as investment" were influential in the choice of gated communities. Also of influence was the tenants' satisfaction with these communities. As satisfaction increased so did the sense of belonging among tenants. In light of these findings, the dissertation proposes a conceptual model for explaining factors affecting the choice of gated communities. Since gated communities differ according to geographical, social, political, and spatial factors, their choice as places of dwelling also differ. In comparing this study's findings with the literature, we observe



that factors affecting choice of gated communities in Istanbul are similar to other cities worldwide. Yet differences are observed once one focuses on the details and sub-factors. Thus, the study unearths a host of factors peculiar to the Istanbul case. In keeping with the worldwide trend, it seems that the new mode of housing production in Istanbul is gated communities. To the extent that these communities affect how the city grows and develops, their effect on urban planning is quite profound. The urban planning discipline must come to terms with gated communities as an important factor in planning decisions, and must incorporate them into its mode of urban plan generation.

**Keywords:** Gated Communities, Security, Life Style, Choice Factors

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Vedia Dökmeci, Gülay Kiroğlu, Ferhan Gezici

## TÜRKİYE’ DEKİ İLLERDE ALIŞVERİŞ MERKEZİ GELİŞTİRMEK AMACIYLA TİCARİ POTANSİYELİN BELİRLENMESİ

Ayda KÖRPİNAR

Çalışmanın amacı, Türkiye’de alışveriş merkezi bulunmayan illerdeki ticari potansiyelin belirlenmesi ve en yüksek değere sahip olan 3 ilde, yapılması önerilen alışveriş merkezi yatırımının ilçe bazında saptanmasıdır. Çalışma verilerin toplanması, işlenmesi, analizlerin yapılması ve sonuçlarının değerlendirilmesi bölümlerini kapsamaktadır. Regresyon analizi yardımıyla, gıda içecek harcamaları, gıda dışı perakende harcamaları ve bu 2 verinin toplamından oluşan perakende harcama verileri üzerinde etkili olan sosyo-ekonomik ve demografik faktörlerin belirlenmesine çalışılmıştır. Satınalma gücü, 30 yaş altı nüfus ve istihdam oranı verileri en etkili faktörler olarak elde edilmiştir. Bu verilerin en yüksek olduğu 3 il saptanmıştır. Çekim modeli kullanılarak, belirlenen 3 ilde hangi ilçelerde alışveriş merkezi yatırımı yapılmasının en fazla fayda sağlayacağı ortaya çıkarılmaya çalışılmıştır. Çalışma sonuçlarının, ulusal ve uluslararası alışveriş merkezi geliştirici ve yatırımcılarının doğru yatırım kararı verebilmesinde ve yerel yönetimlerin şehrin ticari yapısını sağlıklı verilere dayanarak şekillendirmesinde yol gösterici olacağı düşünülmektedir.

**Anahtar Kelimeler:** Ticari Potansiyel, Alışveriş Merkezi, Regresyon Analizi, Çekim Modeli

## IDENTIFYING THE RETAIL POTENTIAL OF CITIES IN TURKEY IN ORDER TO DEVELOP SHOPPING CENTER

The aim of this study is to evaluate the retail potential of the cities of Turkey that do not have a shopping center, identifying the best three potent city alternatives, deciding the best town to develop and invest a shopping center around these alternatives. The research involves gathering data, carrying out analysis and evaluating the results. With the help of regression analysis, variables such as social, economical and demographical affecting the food beverage expenditures, non-food expenditures and retail expenditures consist of food beverage and non-food expenditures were determined. Variables such as “purchasing power”, “population under age 30” and “employment rate” are found to be the most effective factors for the identification of the retail potential of the cities. Three cities that have the highest value of these factors were determined. Gravity Model is used in order to identify the towns in three cities that shopping center investment would be most beneficial. The results of the study will guide to both national and international shopping center developers and investors making their investment decision accurate and local administrations will benefit from these results to develop a sustainable commercial environment on the basis of these reliable data.

**Keywords:** Commercial Potential, Shopping Center, Regression Analysis, Gravity Model

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Gülden Erkut

## İSTANBUL-ZEYTİNBURNU'NDA ULUSÖTESİ KENTLEŞME AKTÖRLERİ OLARAK TÜRK KÖKENLİ GÖÇMENLER

Yasemin ÇAKIRER

Ulus devlet sınırlarını aşan para, mal ve insan akışı, son yıllarda çok çeşitlilik kazanmış, hızını oldukça artırmış ve mevcut kavramlarla ve kuramlarla bu göç akımlarını açıklamak zor hale gelmiştir. . Ulusötesi sosyal alanlar, ulusötesi göç ve ulusötesi kentleşme gibi kavramlar, son dönem göç hareketlerini çeşitli düzeylerde ele alıp değerlendirmek üzere kullanılmakta olan güncel kavramlardır. Son 15-20 yıldır uluslararası göç yazınında yeni göç akımının yapısı, göç süreçleri ve göçün sosyal, politik, ekonomik ve fiziksel mekana etkileri sıklıkla tartışılmaktadır. Uluslararası göçü irdeleyen kuramlara bakıldığında ise, göçün parçacıl ve farklı açılardan açılardan ele alındığı görülmektedir. Kimi kuramlar ekonomik sistemler üzerinden, ekonomik kaygılara yönelik göçü irdelerken, kimi kuramlar ise göç kararını kimin aldığı noktasından (birey ya da aile) hareket ederek göçü toplumsal açıdan ele almaktadır. Bazı kuramlar da, göç konusunun karmaşıklığına vurgu yaparak daha genelleyci, daha bütünsel ve üst politik sistemlerden alt toplumsal katmanlara olan etkilere uzanacak şekilde göçü kavramsallaştırmaktadır. Ulusötesi sosyal alanlar, ulusötesi göç ve ulusötesi kentleşme kuramları da son grup kuramlarda yer almaktadır. Son dönem göç hareketlerini çeşitli düzeylerde ele alıp değerlendirmek üzerine ortaya çıkmışlardır. Uluslararası göç tartışmalarında, göç profiline baktığımızda, Türkiye'nin ya göç veren veya transit göç geçiş ülkesi olarak ya da son dönemlerde artan bir şekilde göç alan ülke olarak anıldığı görülmektedir. Türkiye'nin göç profili 1950-1980 arasında Avrupa ülkeleriyle yapılan ikili işgücü anlaşmaları yoluyla gönderdiği göçten dolayı, göç veren kaynak ülke olarak ele alınmakta iken, 1990'lardan itibaren yasadışı, transit ve düzensiz göç rotasında transit göç ülkesi olarak adından söz edilmiştir. 2000'lerden sonra ise, transit geçişlerin zorlaşması ve göçmenlerin kalış sürelerinin uzaması nedeniyle artık hedef ülke olduğu tartışılmaya başlanmıştır. Ancak, Türkiye zaten 19.yy sonlarından itibaren Balkan ülkelerinden gelen Türk kökenlilerin göçü için (1990'lara kadar süren) hep hedef ülke konumundadır. 1950'lerden itibaren günümüze kadar Türkiye hep göç alan bir ülke olarak, Asya ve Orta Asya'dan gelen Türk kökenlilerin göçü için hedef ülke konumundadır. Bu araştırma, ulusötesi göç akımlarıyla birlikte gelişen ulusötesi sosyal alanları ve ulusötesi kentleşme dinamiklerini, Türkiye de en iyi gözlemlenebilecek İstanbul kentinde, yerel ölçekte ise Zeytinburnu bölgesi örneğinde incelemek üzerinedir. Araştırma, öncelikle üst ölçekten başlayarak dünyada ve Avrupada uluslararası göç hareketliliğini betimlemekte, bu hareketliliğe bağlı olarak üretilen uluslararası politikaları ve uluslararası göç kuramlarını ayrıntılı incelemektedir. Daha sonra Türkiye'ye yönelen uluslar arası göçün yapısına ve çeşitlerine değinilmekte ve göç konusunda AB'ye uyum politikaları çerçevesinde gelişmekte olan yasal ve kurumsal çerçeve incelenmektedir. Göç ve göçmene dair çeşitli istatistiki veriler sunulduktan sonra, göçmenlerin yoğun olarak yerleştiği kent olan İstanbul kentinin göç profili, nicel veriler ışığında incelenmektedir. Son 30 yıldır

İstanbul kentinde belirginleşmeye başlayan yurtdışından gelen göçmen nüfusunun genel profili çizilerek, göçmenlerin yoğunlukta bulunduğu üç ana bölgede (Fatih (Eminönü), Beyoğlu (Taksim) ve Zeytinburnu) yapılan pilot araştırmaların kısa sonuçları verilmektedir. Yerel ölçekte incelenen bu bölgelerden Zeytinburnu bölgesi öne çıkan bazı özellikleriyle alan araştırması yapılacak bölge olarak seçilmiştir. Alan araştırması kapsamında, Zeytinburnu ilçesinin sosyal, demografik, tarihi ve mekansal açıdan profilinin sunulmasının ardından, bölgeye yurtdışından gelen göçmen nüfusa dair nicel veriler saptanmıştır. Zeytinburnu ilçesi, kent merkezini oluşturan ve içerisinde son dönem göçten en çok etkilenen beş mahalle (Gökalp, Nuripaşa, Sümer, Yenidoğan ve Yeşiltepe) alan araştırması örneklem çerçevesini oluşturmuştur. Bu bölge, iki önemli Türk kökenli göçmen grubunu içerisinde barındırmaktadır; biri 1950'li yıllardan itibaren Türkiye'ye gelen Doğu Türkistan (Çin Halk Cumhuriyeti Şincan Özerk Bölgesi) Uygur ve Kazak halkı ve diğeri 1980'lerden bu yana Afganistan'dan gelen Türk kökenli Özbek, Türkmen, Kazak ve diğer göçmen gruplarıdır. Bu göçmen grupları, farklı siyasi iktidar dönemlerinde ülkemize resmi kanallarla iskanlı göçmen olarak kabul edilen öncü göçmenlerden ve öncü göçmenlerin ulusötesi sosyal ağları yardımıyla zincirleme göçle gelen diğer göçmenlerden oluşmaktadır. Göçmenler, yasal, yasadışı, oturma izni olan ve olmayan şeklinde çeşitli kategorilerde bölgede yaşamaktadırlar. Göçmen gruplarının sosyal ağ ve gruplar arası bağları göçmenlerin çıkış ülkelerinde Zeytinburnu ilçesini İstanbul kentinden daha çok bilinir kılmıştır. İlçe yerel yönetiminde de etkin rol oynayan ülke vatandaşı olmuş olan göçmen grupları ulusötesi politik, sosyal ve kültürel alan oluşturmaya dönük aktif ulusötesi faaliyetler içerisindedirler. Bu ulusötesi aktivitelerin fiziksel mekana yansımalarını bulmak bu araştırmanın en önemli aşamasını oluşturmuştur. Alan araştırmasında nitel araştırma yöntemlerinden "Grounded teori" yöntemi benimsenmiş ve yarı yapılandırılmış derinlemesine görüşmeler yoluyla göçmenlerden veriler elde edilmiştir. Görüşmeler "Doğrudan içerik analizi" yapılarak değerlendirilmiş ve göçmenlerin yerelötesi yaşam stratejileri ve ulusötesi ağlarına yönelik veriler ortaya çıkarılmıştır. Bu çalışmada, ulusötesi göçmenlerin sosyal ağları, ulusötesi ağları ve davranışları bakımından ulusötesi kentleşmeye etkileri, özgün bir örnek olarak Zeytinburnu bölgesi yerel ölçüğünde Türk kökenli iki göçmen grup üzerinden irdelenmiş ve ulusötesi kentleşme dinamikleri içerisinde göçmenlerin aktif rolleri tartışmaya açılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Ulusötesi Kentleşme, İstanbul-Zeytinburnu, Türk Kökenli Göçmenler

### **THE IMMIGRANTS OF TURKISH ORIGIN AS THE ACTORS OF TRANSNATIONAL URBANISM IN ISTANBUL, ZEYTİNBURNU**

The flow of money, goods and people exceeding the boundaries of national state has recently been more various and speedier; therefore the available concepts are not adequate to explain these flows. Within the concept of international immigration in the last 15-20 years, there have frequently been discussions around the structure of new immigration flow, immigration processes and the social, political and economical affects of immigration as well its affects on physical spaces. International immigration theories discuss the concept of immigration from various aspects. While some of the theories approach immigration from economic systems and concerns, some of them, thinking that the decision of immigration is made by person or family, discuss the concept from social aspect. Another group of theories interpret immigration more generally and more

global by taking the effects on upper-political systems and sub-social categories into the account in order to express the complexity of the concept. Theories of transnational social fields, transnational immigration and transnational urbanization take place in the last mentioned group of theories. These theories came out to investigate and evaluate recent immigration movements at various levels. Turkey was mentioned as an emigrant country within the international immigration discussions because of the immigration movement stemmed from the bilateral labor force agreements made with European countries between 1950 and 1980. However, it has been considered as a transit pass country in illegal, transit and irregular immigration route since 1990s. When it comes to 2000s, Turkey is seen again as a target country for some of the immigrant groups in the illegal immigration route because of the difficulty of arriving in Europe and the relatively stable economical structure of it. In fact, Turkey is not only a transit country but also has been a target country for the immigrants of Turkish origin coming from Balkan states (till 1990s) since the end of 19th century. It has also been a target country for the immigrants of Turkish origin coming from Asia and Central Asia since 1950s till today. This research looks into the transnational social fields and transnational urbanization dynamics developed with transnational flow of immigration in Istanbul, the most appropriate city to observe in Turkey, on a local scale of Zeytinburnu region. The research, beginning from upper scale, firstly defines international immigration mobility in the world and Europe, and then in detail looks into the international policies and international immigration theories developed depending on the abovementioned mobility. After that, the structure and the types of the international immigration towards Turkey are mentioned, and legal and institutional framework about immigration developed within the framework of EU cohesion policy is investigated. After presenting various statistical data about immigration and immigrant, the immigration profile of Istanbul city where the immigrants intensively settle is studied under the light of quantitative data. The general profile of the immigrant population from abroad starting to be clear in Istanbul in the last 30 years is examined; then the short results of the plot surveys performed in three main regions (Eminönü, Taksim and Zeytinburnu) that have intensive immigrant population are provided. Zeytinburnu, one of these regions observed on a local scale, was chosen as the region for field study due to its striking features. After presenting the social demographic history and spatial profile of Zeytinburnu, the quantitative data for the immigrant population coming from abroad to the region was detected. The five districts (Gökalp, Nuripaşa, Sümer, Yenidoğan and Yeşiltepe), which create the city center of Zeytinburnu and are most affected by the recent immigration flow, compose the sample framework of the field study. This region includes two important immigrant groups of Turkish origin: the Uyghur and the Kazakh from East Turkestan (People's Republic of China Xingjian Autonomous Region) having come to Turkey since 1950s, and the Uzbek, the Turkmen, the Kazakh and immigrant groups of Turkish origin having come to Turkey from Afghanistan since 1980s. These immigrant groups are composed of the leading immigrant groups who were accepted to our country officially as to be settled during the various political power and other immigrants coming over through the transnational social networks. The immigrants are in different categories; legal, illegal, resident, nonresident. Zeytinburnu is more known than Istanbul in the countries of the immigrants thanks to the social and intergroup links. The immigrant groups who became citizen and have active roles in local administration have transnational activities for creating a transnational political, social and cultural area. To find the reflections of these activities on the physical space is the most important phase of this research. "Grounded theory" method was adopted from among the qualitative research methods for the field study, and data was obtained from the

immigrants by the semi-structured deep interviews. The deep interviews were evaluated by “the direct content analysis” then data about the translocal life strategies and transnational networks was revealed. In this study, the effects of the transnational immigrants through their social networks, transnational networks and behaviors on the transnational urbanization are examined via two immigrant groups of Turkish origin on a local scale of Zeytinburnu region which is a specific sample. Also, the active roles of the immigrants in the transnational urbanization dynamics are brought up for discussion.

**Keywords:** Transnational Urbanization, Istanbul-Zeytinburnu, Turkish Immigrants

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Lale Berköz

## MİLLİ PARK KULLANICILARININ ALGISAL DEĞERLENDİRMESİ: MARMARA BÖLGESİ ÖRNEĞİ

Pınar SIVALIOĞLU

Bu tez çalışması milli park ziyaretçilerinin mekana özgü memnuniyet ve bağlılıklarını ölçmek için hazırlanmış ve sonuç olarak algısal bir değerlendirme ortaya konulması amaçlanmıştır. Araştırmada, milli park ziyaretçilerinin demografik özelliklerini, milli park için düşünce ve değerlendirmelerini, boş zamanlarını değerlendirme özelliklerini, milli park algı, memnuniyet ve bağlılıklarını ölçmek için tasarlanan anket formu kullanılmıştır. Seçilen milli parklarda yüzyüze görüşme tekniği ile anket soruşturması yapılmıştır. Anket soruşturması ile elde edilen verilerin analizlerinden önce memnuniyet ve mekan bağlılığı kavramları ile ilgili literatür taraması yapılmış ve bütün bu bilgilerin ışığında çeşitli istatistiksel analizler uygulanmış ve sonuçlar %95 güven aralığında değerlendirilmiştir. Literatür taraması ve istatistiksel analizler sonucunda memnuniyet, mekan bağlılığı ve bu kavramları etkileyen diğer özellikleri kapsayan kavramsal bir ilişki modeli oluşturulmuştur. Bu kavramsal ilişki modeli ile açıklanmaya çalışılan mekan bağlılığı ve memnuniyet modeli milli parklarda bu konuda yapılan ilk çalışmadır ve gelecekteki çalışmalara yol gösterici olması amaçlanmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Milli Park, Mekan Bağlılığı, Memnuniyet, Kullanıcı Algısı

## PERCEPTUAL EVALUATION OF NATIONAL PARK USERS: CASE OF MARMARA REGION

This thesis has been prepared for the purpose of measuring place related satisfaction and attachment of the national park visitors, with the aim of providing a perceptual evaluation at the end. In order to measure the demographic characteristics of national park visitors, their thoughts and evaluations on the national parks, their leisure management attributes, and their perception, satisfaction, and attachment related with the national parks a questionnaire was used. The questionnaire was conducted face to face in the chosen national parks. Before analyzing the findings derived from the questionnaire, a literature survey on satisfaction and place attachment was conducted and, in the light of all the gathered information, various statistical analyses were applied and the results were evaluated in 95% confidence interval. Literature review and as a result of the statistical analyses, a conceptual relationship model that comprises satisfaction, place attachment and other factors that have an impact on these concepts was formed. The place attachment and satisfaction model that is encompassed by this conceptual relationship model is the first study to be done on this subject in national parks and is intended to pave the way and be a guide for future studies.

**Keywords:** National Park, Place Attachment, Satisfaction, User Perception

Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Ferhan Gezici Korten

## ESKİ SANAYİ ALANLARI DÖNÜŞÜMÜNDE ORTAKLIK MODELİ ÖNERİSİ: KARTAL ÖRNEĞİ

Özlem ŞAHİN

Bu çalışmada, eski sanayi alanlarındaki kentsel dönüşüm uygulamaları için ortaklık modeli oluşturulması amaçlanmıştır. Bu amaçla, İngiltere, Almanya, Fransa, Hollanda ve İspanya'dan seçilen toplam 7 adet eski sanayi alanı dönüşüm projelerindeki uygulamalar karşılaştırmalı olarak incelenerek, uygulanabilir yaklaşımlar araştırılmıştır. Hem uygulamalar hem de teorik yaklaşımlar dikkate alınarak, İstanbul Metropolitan alanı içerisinde Kartal Dönüşüm Projesi özelinde, kavramsal düzeyde eski sanayi alanları için çok boyutlu dönüşüm organizasyon modeli oluşturulmuştur. Ekonomik, sosyal, fiziksel, çevresel ve işbirliği boyutlarını içeren model, Delphi metodu kullanılarak Kartal Dönüşüm Projesi'ndeki kamu ve özel sektör katılımcılarından oluşan toplam 20 kişi ile 3 tur görüşme yapılarak test edilmiştir. Bu çalışmanın sonucunda kamu ve özel sektör bakış açıları ile ortaklık modelinde hangi boyutların önemli olduğu ve bu boyutlarla ilgili hangi düzeylerde sektör katılımcılarının kendilerini sorumlu gördükleri ortaya çıkmıştır. Ayrıca, kamu ve özel sektörün ortaklık modelinin farklı boyutları ile ilgili görüşleri arasındaki uzlaşım ve uzlaşımamayan konular da uygulamalara ışık tutacak şekilde ortaya konulmuştur.

**Anahtar Kelimeler:** Eski Sanayi Alanları, Kentsel Dönüşüm, Ortaklık Modelleri, Kamu Özel Sektör Ortaklığı, Delphi Yöntemi

## A PARTNERSHIP MODEL FOR BROWNFIELD REGENERATION AREAS: THE CASE OF KARTAL

The aim of this study is to form a partnership model for brownfield urban regeneration practices. For this purpose, totally 7 selected brownfield regeneration projects from England, Germany, France, Holland and Spain comparatively benchmarked and applicable approaches are researched. Considering both practices and theoretical approaches, a multi-dimensional conceptual regeneration organizational model is formed in the İstanbul Metropolitan Area, specifically for the Kartal Regeneration Project. The model, including economic, social, physical, environmental and collaboration dimensions, is tested by applying Delphi method in 3 iterative rounds by totally 20 public and private sector participants, who have involved Kartal Regeneration Project. The results of this study provide which dimensions of the partnership are important and how responsibilities are shared within the perspectives of public and private sectors. In addition to these, in order to provide benefits upon applications, approaches of public and private sectors are examined by concentrating on the aspects that consensus building is available or not.

**Keywords:** Brownfields, Urban Regeneration, Partnership Models, Public - Private Sector Partnerships, Delphi Method



Programı: Şehir ve Bölge Planlama Doktora

Danışmanı: Vedia Dökmeci, Ferhan Gezici Korten

## İSTANBUL'DA KONUT FİYATINI ETKİLEYEN KENT FORMU ELEMENLARININ COĞRAFI AĞIRLIKLANDIRILMIŞ REGRESYON İLE İNCELENMESİ

Burçin YAZGI

Kent formu elemanları gerek bileşenleri gerekse de saydam yapıları dolayısıyla kent dinamikleri ve kent analizleri açısından büyük öneme sahiptirler. İstanbul uzun ve zengin geçmişi ile çok farklı kent formu karakteristiklerini bünyesinde barındırmaktadır. Bu çok yönlü yapılarına rağmen, kent formu elemanlarının kent çalışmalarında özellikle de kantitatif çalışmalarda kullanımı pek tercih edilmemiştir. Bunun bir diğer nedeni ise, kent formu elemanları, her ne kadar kent analizleri için güçlü bileşenler olsalar da, ölçülebilir ve karşılaştırılabilir yapıda olmamalarıdır. Bu nedenle de kentsel ekonomik dinamiklerle kentsel çalışmalar arasında, kent formu elemanları odaklı bazı açıklıklar bulunmaktadır. Diğer eksikliği duyulan konu ise İstanbul'da mekansal etkileşim üzerine yoğunlaşan çalışmaların azlığıdır. Kent ekonomik dinamikleri ile kent çalışmaları arasındaki kopukluğu gidermek adına, bu çalışma ile İstanbul'da kent formu elemanlarının konut fiyatı üzerindeki etkisi incelenmektedir. Bu amaca yönelirken, genel global ölçekli benzerliklerdence, İstanbul ili'ndeki lokal farklılıkları anlayabilmek için lokal regresyon yöntemlerinden biri olan coğrafi ağırlıklandırılmış regresyon yöntemi kullanılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Kent Formu, Konut Fiyatı, İstanbul, Coğrafi Ağırlıklandırılmış Regresyon

## ANALYSING THE EFFECT OF URBAN FORM ELEMENTS ON HOUSE PRICES IN ISTANBUL BY GEOGRAPHICALLY WEIGHTED REGRESSION

Urban form elements play an important role in urban dynamics and in urban analysis with respect to their transparent structure. Istanbul, having a long and rich historical background, displays various urban form characteristics. However, this multi-dimensional structure of urban form elements has generally not been used in urban studies especially for the quantitative ones. One of the reasons is, urban form elements are not in the measurable and comparable forms required in order to use them in urban analysis. Therefore, there is a missing link between urban economy dynamics and urban studies in the sense of urban form elements. There is also a lack of studies focusing on the spatial interaction interpretations within the city of Istanbul. For that reason, the impact of urban form elements on house prices in Istanbul will be investigated. While focusing on these purposes, a local regression modeling technique; geographically weighted regression will be used in order to understand the local variations rather than the global scale similarities in the city of Istanbul.

**Keywords:** Urban Form, House Price, Istanbul, Geographically Weighted Regression