



T.C.
Hitit Üniversitesi
Sosyal Bilimler Enstitüsü
İşletme Anabilim Dalı

**AHP YÖNTEMİ İLE ÇORUM ŞEHRİNDE AVM KURULUŞ YERİ
SEÇİMİ**

Keziban ÜKE

Yüksek Lisans Tezi

Çorum 2016

AHP YÖNTEMİ İLE ÇORUM ŞEHRİNDE AVM KURULUŞ YERİ SEÇİMİ

Keziban ÜKE

Hitit Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü

İşletme Anabilim Dalı

Yüksek Lisans Tezi

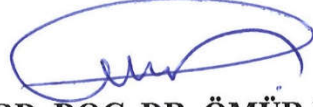
Tez Danışmanı

Yrd. Doç. Dr. Ömür DEMİRER

Çorum 2016

KABUL VE ONAY

Keziban ÜKE tarafından hazırlanan “**AHP YÖNTEMİ İLE ÇORUM ŞEHRİNDE AVM KURULUŞ YERİ SEÇİMİ**” başlıklı bu çalışma, 03.10.2016 tarihinde yapılan savunma sınavı sonucunda başarılı bulunarak yüksek lisans/ doktora/ sanatta yeterlilik tezi olarak kabul edilmiştir.



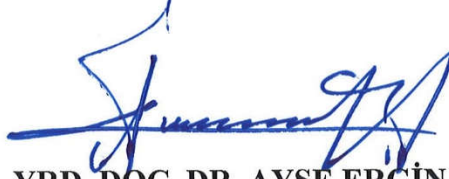
YRD. DOÇ. DR. ÖMÜR DEMİRER

(Unvan, Adı ve Soyadı) (Başkan-Danışman)



YRD. DOÇ. DR. GÖKBEN BAYRAMOĞLU

(Unvan, Adı ve Soyadı)



YRD. DOÇ. DR. AYŞE ERGİN

(Unvan, Adı ve Soyadı)

Yukarıdaki imzaların adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım.



Prof. Dr. Mehmet EVKURAN

Enstitü Müdürü

T.C.
HİTİT ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

Bu belge ile bu tezdeki bütün bilgilerin akademik kurallara ve etik davranış ilkelerine uygun olarak toplanıp sunulduğunu beyan ederim. Bu kural ve ilkelerin gereği olarak, çalışmada bana ait olmayan tüm veri, düşünce ve sonuçları andığımı ve kaynağını gösterdiğimi ayrıca beyan ederim.(03./.1.0./2016)

Keziban ÜKE



ÖZET

ÜKE, Keziban. AHP Yöntemi İle Çorum Şehrinde AVM Kuruluş Yeri Seçimi, Yüksek Lisans Tezi, 2016.

Bu tez çalışmasında Çorum şehir merkezinde çok kriterli karar verme tekniklerinden biri olan AHP tekniği ile AVM kuruluş yeri tespiti yapılması amaçlanmıştır. Literatür taraması ve uzmanların görüşleri doğrultusunda AVM kuruluş yeri için 10 kriter ve Çorum şehrinde 8 alternatif yer belirlenmiştir. Çalışma verileri Çorum şehir merkezinde yaşayan 40 kişi ile yüz yüze anket tekniğiyle toplanmıştır. Toplanan veriler Expert Choice programı ile analiz edilmiş, analiz sonucu ulaşılan bulgular literatür incelemesi ve bilimsel veriler ışığında yorumlanmıştır.

Yapılan çalışmada elde edilen bulguların analiz ve değerlendirmesi sonucunda iki farklı sonuç elde edilmiştir. İlk olarak, bulgular kişi bazında değerlendirildiğinde en önemli kriterin *“Araç ile ulaşım sağlanması”* ve en uygun alternatif yerin *“A1”* ve *“A8”* yerleri olduğu görülmüştür. Bulgular hep birlikte değerlendirildiğinde ise en önemli kriterin *“Doğal ve kültürel alanlara zarar vermemesi”* kriteri ve en uygun yerin *“A3”* yeri olduğu tespit edilmiştir.

Anahtar Sözcükler: Kuruluş yeri seçimi, Kuruluş yeri problemleri, AHP, AVM, AVM kuruluş yeri seçimi.

ABSTRACT

ÜKE, Keziban. The site of establishment choose of shopping center in Çorum by the AHP managment, master's thesis.

In this thesis study, determination of the site of establishment of shopping center is purposed in center of Çorum through the AHP managment which includes many decision making criteria. 10 criteria and 8 alternatives places was determined for the site of establishment of shopping center in the direction of the expert opinions and the literature search. The datas of study was gathered through questionnaire techniques and person to person coupled with the 40 people who live the center of Çorum. The datas collected was analysed by the program of Expert Choice and the arrived findings on analysis results interpreted in the light of scientific datas and literature reviews.

In the committed work, two different results were obtained in consequences of analyse and assessment of the findings. Firs of all, when the findings are evaluated on person basis, it seemed that the most important criterion is *“the getting transportation by the vehicle”* and the most available alternative place is *“A1”* and *“A8”*. In case of a general evaluation of the findings located that the most important criterion is the criterion of *“do not damaging to natural and the culturel places”* and the most available place is the place of *“A3”*.

Key words; the site of establishment choose, the site of establishment problems, AHP, shopping center, the choose of establishment of shopping center.

İÇİNDEKİLER

ÖZET	i
ABSTRACT.....	ii
İÇİNDEKİLER	iii
TABLOLAR LİSTESİ	v
ŞEKİLLER LİSTESİ	v
GRAFİKLER LİSTESİ.....	v
KISALTMALAR	vi

BİRİNCİ BÖLÜM

GİRİŞ

1.1. PROBLEM CÜMLESİ VE ARAŞTIRMA SORULARI	1
1.2. ARAŞTIRMANIN AMACI VE MODELİ.....	4
1.3. ARAŞTIRMANIN ÖNEMİ.....	5
1.4. TEZİN ORGANİZASYONU	6

İKİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL ÇERÇEVE VE LİTERATÜR İNCELEMESİ

2.1. İŞLETMELERDE KURULUŞ YERİ VE SEÇİMİ.....	7
2.1.1.HİZMET İŞLETMELERİNDE KURULUŞ YERİ SEÇİMİ.....	9
2.1.2. ULUSLAR ARASI KAPSAMDA YER SEÇİMİ	10
2.2. İŞLETMELERDE KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLER	11
2.3. İŞLETMELERDE KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE	
KULLANILAN YÖNTEMLER	15
2.4. ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ VE TÜRKİYEDE Kİ DURUMU	16
2.4.1. Alışveriş Merkezleri	16

2.4.2. Alışveriş Merkezlerinin Türkiye’deki Durumu	19
2.5. KONUYA İLİŞKİN LİTERATÜR	23

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

ARAŞTIRMA METODOLİJİSİ

3.1. ANA KÜTLE VE ÖRNEKLEM	28
3.2. VERİ TOPLAMA YÖNTEMİ VE ARACI.....	29
3.3. VERİ ÇÖZÜMLEME TEKNİĞİ.....	31

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

ANALİZ VE BULGULAR

4.1. ÖRNEKLEMİ TANITICI BİLGİLER	41
4.2. AHP ANALİZİ SONUÇLARI	43

BEŞİNCİ BÖLÜM

DEĞERLENDİRME SONUÇ VE ÖNERİLER

5.1. ARAŞTIRMANIN BULGULARI VE YORUMLARI	57
5.2. ARAŞTIRMANIN KISITLARI	59
KAYNAKÇA.....	60
EK 1 ANKET FORMU	67

TABLolar LİSTESİ

Tablo 1: Literatürde AHP Tekniği İle Yapılan Çalışmalar.....	28
Tablo 2 : Literatürde AVM' ler Üzerine Yapılan Çalışmalar.....	29
Tablo 3: Literatürde Kuruluş Yeri Üzerine Yapılan Diğer Çalışmalar.....	30
Tablo 4: Saaty Ölçeği.....	38
Tablo 5: Kriter Karşılaştırmaları.....	39
Tablo 6: Katılımcıların Demografik Özellikleri.....	44
Tablo 7: Katılımcıların Yaş ve Gelir Dağılımı.....	45
Tablo 8: Alternatif ve Kriterlerin Yüzde ve Frekans Dağılımı.....	47
Tablo 9: Alternatif Yerlerin Konumu Hakkında Bilgiler.....	50
Tablo 10: Alternatif ve Kriterlerin Analiz Sonuçları.....	57

şEKİLLER LİSTESİ

şekil 1: şehirlerin Yoğunluk ve AVM Adetleri Haritası.....	25
şekil 2: Çorum şehir Merkezi Haritası.....	45

GRAFİKLER LİSTESİ

Grafik 1. AVM Endeks.....	24
---------------------------	----

KISALTMALAR

AVM : Alışveriş Merkezi

AHP: Analytic Hierarchy Process

AHS : Analitik Hiyerarşi Süreci

TOPSIS : Technique for Order Preference by Similarity to Ideal Solution

ICSC : Uluslararası Alışveriş Merkezleri Konseyi

ELECTRE : Elemination and Choice Translating Reality

FUZZY : Bulanık Mantık



BİRİNCİ BÖLÜM

GİRİŞ

1.1. PROBLEM CÜMLESİ VE ARAŞTIRMA SORULARI

Kuruluş yeri problemi ister kamu olsun ister özel olsun tüm işletmelerin karşılaştığı en önemli problemlerden bir tanesidir. Bütün işletmeler en uygun kuruluş yerini belirlerken doğru karar vermek zorundadır. Çünkü kuruluş yeri kararı stratejik bir karar olup uzun vadeli, geri dönüşü zor ve çok maliyetli bir seçimdir. Bundan dolayı işletmeler en uygun maliyette en verimli olacak yeri belirlemek zorundadırlar.

Kuruluş yerinin seçimini etkileyen çok sayıda faktör bulunmaktadır. Bu faktörler birbiriyle yakından ilgili olup; pazara yakınlık, ulaşım ve taşıma durumu, işgücü sağlayabilme durumu, fabrikanın genişleme imkânları, hammadde kaynaklarına yakınlık, enerji ve su kaynaklarına yakınlık, uygun arsa maliyetleri, finansman kolaylıkları, toplumsal yapı, artıkları ortadan kaldırabilme, vergi, iklim, toprak, eğitim ve araştırma olanakları gibi faktörler bunlardan birkaçıdır (Özel vd., 2014:106).

Ürün üreten işletmeler ile hizmet üreten işletmelerde kuruluş yeri seçiminde dikkate alınan faktörler arasında farklılıklar vardır. Hizmet işletmeleri, bankalar, restoranlar gibi tüketicilerle doğrudan ilişki halinde bulunan işletmelerde kuruluş yeri, üretim ve yatırım maliyetlerinden ziyade satış giderleri etkilemektedir. Bu nedenle hizmet işletmelerinin, kuruluş yerini pazara yakınlık faktörünü seçme eğiliminde oldukları görülür. Sanayi işletmelerinde ise tesis yeri ile satış gelirleri arasında bu denli güçlü bir ilişki yoktur. Bu işletmelerde, seçilen kuruluş yerinden üretim ve yatırım maliyetleri etkilenir. Hizmet işletmelerinde satış hacmini ve satış gelirlerini etkileyen unsurları şu şekilde söylemek mümkündür (Üreten, 2005: 357);

- İşletmenin kurulu olduğu bölgedeki müşterilerinin satın alma gücü
- İşletmenin sunduğu hizmetin ve yarattığı imajın müşterilerin demografik özellikleri ile uyumu
- Bölgedeki rekabet durumu

- Kuruluş yeri açısından işletmenin rakipleri karşısında taşıdığı üstünlük veya eksiklikler
- Tesislerin, park yeri, güvenlik, aydınlatma, görünüş, ulaşılabilirlik gibi fiziki özellikler
- İşletmenin çalışma politikası
- Yönetim kalitesi

Kuruluş yeri seçiminde birçok yöntem kullanılmaktadır. Bunlara kendi aralarında matematiksel yöntemler, finansal yöntemler, simülasyon yöntemi ile son zamanlarda öne çıkan ve hiyerarşiyi dikkate alan çok kriterli karar verme tekniklerinden Analitik Hiyerarşi Süreci, TOPSIS, Fuzzy TOPSIS, Fuzzy AHS gibi yöntemleri örnek olarak verilebilir (Eren, 2006: 2).

Kuruluş yeri seçimi üzerine literatürdeki ilk çalışma yirminci yüzyıl başlarında Alfred Weber tarafından yapılmıştır. Weber çalışmasında üç talep noktasından birisini minimum taşıma maliyeti oluşacak şekilde diğer iki tesise hizmet veren tesis olarak belirlemeye çalışmıştır. Bu amaçla talep noktaları ile hizmet noktası arasındaki toplam mesafeyi minimize etmek için bir model ortaya koymuştur (Bastı, 2012: 5). Bu çalışmadan sonra literatürde çok sayıda çalışma yapılmıştır. Literatür taraması yapıldığında kuruluş yeri ve seçimi üzerine yapılan diğer çalışmalar şu şekildedir;

Cengiz ve Çelen (2003)'de yaptığı çalışmada kırsal kalkınmada analitik hiyerarşi süreci (AHS) yöntemini kullanılmış ve çalışmanın sonucunda AHS yönteminin kırsal kalkınma çalışmalarında kullanılmasının yararlı olacağı sonucuna varmışlardır. Eren (2006)'da yaptığı çalışmada AHP yöntemini kullanarak deri sektöründe en iyi kuruluş yerinin tespiti üzerine çalışmıştır. Özdağoğlu (2008)'de yaptığı çalışmada bulanık analitik serim sürecini kullanarak tesis kuruluş yeri üzerine çalışmış ve çalışmanın sonucunda 4 alternatif yerden uygun olanın tespitini yapmıştır. Özaydın (2009)'da yaptığı çalışmada bulanık AHP yöntemini kullanarak Ankara için hastane yer seçimi üzerine çalışmıştır. Gözaydın ve Can (2013) yaptığı çalışmada Türkiye'yi etkileyen en önemli afet türlerinden olan depremlere yönelik olarak kurulabilecek deprem yardım istasyonları için lojistik merkezi seçimi konusu üzerine çalışmış ve deprem yardım istasyonları için lojistik merkezi seçim problemi P-Median ve Maksimum Kapsama

Alanı problemine uygun olarak modellemiştir. Modeli faktörler belirli bir ölçüde ağırlık olarak kullanılmış ve araştırmanın sonucunda deprem yardım istasyonları için lojistik merkezlerinin değişik senaryolara göre coğrafi konumları belirlenmiştir. Bakan (2013) yaptığı çalışmada üniversite kurulması uygun olan ilçeleri belirlemek amacıyla çok kriterli karar verme yöntemlerinden Analitik Hiyerarşi Proses yöntemini kullanmış ve çalışmanın sonucunda 14 ilçe alternatifi arasından belirlenen kriterlere göre üniversite kurulması gerekli olan en uygun ilçeyi belirlemiştir. Özel ve diğerler (2014) yaptığı çalışmada Bartın Havzasında yapılacak yeni ağaçlandırma çalışmaları için uygun alan seçiminde çok boyutlu karar verme yöntemleri arasında sıklıkla kullanılan Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) yöntemi kullanılmıştır. Bartın-Gözpınarı, Bartın-Karaçay dere, Bartın-Gürgen pınarı, Bartın-Akmanlar, Bartın-Yıldız Köyü, Bartın-Gürgen pınarı, Bartın-Çayırlar, Ulus-Apdipaşa, Kozcağız Akçamescit ve Kozcağız-Bayırdüzü mevkilerinin kızılçam ve fıstıkçamı ağaçlandırma çalışmaları için her açıdan uygun koşullar taşıdığı belirlenmiştir. Soba (2014)'de yaptığı çalışmada banka yeri seçiminin kolaylaştırılması için Çok Kriterli Karar Verme metotlarından Analitik Hiyerarşi Süreci ve Electre Metotları kullanmış ve karar vericilerin sağlıklı bir seçim yapabilmesi amaçlamıştır. Yavuz ve Deveci (2014)' de yaptığı çalışmada Bulanık TOPSIS ve Bulanık VIKOR yöntemleriyle alışveriş merkezi kuruluş yeri seçimi üzerine çalışmış ve çalışmanın sonucunda Erzincan ilinde uygun yerin tespitini yapmıştır. Literatür incelendiğinde bunların dışında çok sayıda ve farklı yöntemlerle yapılmış çalışmalara rastlanmaktadır.

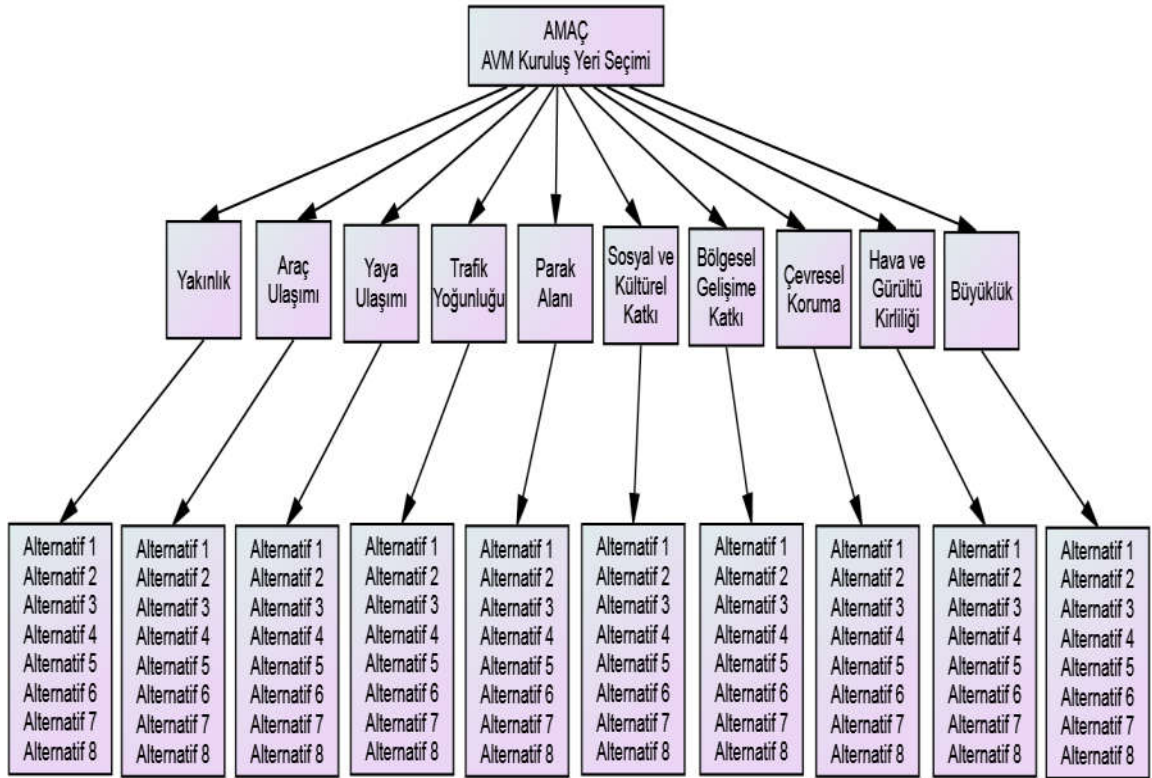
Yukarıda ifade edilen çalışmalarda karar verici olarak işletme yöneticileri ve yatırımcılar seçilmiştir. Bu yapılan çalışmada ise karar verici olarak tüketiciler tercih edilmiştir. Bu nedenle farklı kategorideki mağazalar ve sosyal aktiviteleri bir aradan bulandıran alışveriş merkezi için;

“ Tüketiciler açısından Çorum ilinde AVM kuruluşuna en uygun yer neresidir ?”

sorusunun cevabı tüketiciler açısından aranacaktır.

1.2. ARAŞTIRMANIN AMACI VE MODELİ

Bu çalışmanın amacı; farklı kategorilerdeki mağazalar ve sinema gibi işletmeler ile birçok etkinliğe ev sahipliği yapan alışveriş merkezi için tüketiciler açısından orum Őhrinde en uygun kuruluş yeri tespitini yapmaktır. Çalışmada ncelikli olarak AVM kurulmasına en uygun yerlerin tespitini yapılacaktır. Çok kriterli karar verme yöntemlerinden biri olan AHP yöntemi ile en uygun yerin tespiti belirlenecektir. Profesyonel kişilerle yapılan grŐmler ve literatür taraması sonucunda belirlenen kriterler ve alternatifler orum halkına yüz yüze anket yöntemi ile sorulacaktır. ıkan sonuçlar Expert Choice programında, AHP yöntemi ile değerlendirilip AVM kuruluşu için en uygun yerin tespiti yapılacaktır. Bu amaca ulaşmak için AHP tekniğinde ortaya koymuŐ olduğu hiyerarşik aĐ yapısı araştırma modelimiz olarak belirlenmiştir.



1.3. ARAŞTIRMANIN ÖNEMİ

Küreselleşme ile birlikte insanlardaki alışveriş anlayışı değişmiştir. Küresel rekabet, teknolojik gelişmeler, eğitim ve kültür seviyelerindeki artış, kentsel ve bölgesel gelişmeler tüketicilerin alışverişe bakış açılarını büyük oranda etkilemiştir. İnsanlar yoğun tempolarından ayırdıkları zaman içerisinde birçok etkinliği bir arada yapmak istemektedir. Alışveriş yaparken yanında birçok etkinliği gerçekleştirmek ve gereksinimlerini en kolay şekilde gidermek istemektedirler. Bu da AVM kuruluşlarını ortaya çıkarmıştır. AVM' ler insanların birçok faaliyeti bir arada rahatlıkla gerçekleştirebildiği hizmet kuruluşlarından biridir. Bu çalışmada da çok kriterli karar verme yöntemlerinden biri olan AHP yönetimi kullanılarak Çorum şehrinde için tüketiciler açısından en iyi AVM kuruluş yeri seçimi tespiti yapılacaktır.

1.4. TEZİN ORGANİZASYONU

Kuruluş yeri problemleri işletmelerin karşılaştıkları en büyük problemlerden bir tanesidir. Bu çalışmada yapılan araştırma ve çalışmalar sonucunda Çorum şehrinde en iyi AVM kuruluş yerinin tespiti yapılmıştır. Çalışma beş bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölüm çalışmanın giriş bölümü olarak düzenlenmiştir. Bu bölümde ilk olarak çalışmanın temeli olan problem cümlesi belirlenmiştir. Problem cümlesinin teorik temelleri üzerinde durulmuştur. Ayrıca çalışmanın amacı, çalışmanın önemi, tez çalışmasının bölümleri hakkında bilgi verilmiştir.

İkinci bölüm de literatür incelemesi yapılmıştır. Bu bölümde işletmelerde kuruluş yeri seçiminde etkili olan faktörler, kuruluş yeri seçiminde kullanılan yöntemler, alışveriş merkezleri ve Türkiye'deki yeri hakkında bilgi verilmiş ve literatür çalışmaları çerçevesinde incelenmiştir.

Üçüncü bölümde araştırmanın metodolojisi ele alınmıştır. Bu kapsamda; çalışma verilerin, nasıl toplandığı hakkında bilgilere yer verilmiştir. Verilerin toplanması için yapılan anket çalışması, sorularının nasıl hazırlandığı, ana kütesi ve örnekleme nasıl belirlendiği hakkında bilgilere yer verilmiştir.

Dördüncü bölümde toplanan veriler analiz edilmiştir. Bu bölümde araştırmanın yapıldığı yer ve kişiler hakkında genel bilgiler verilmiştir. Çorum halkından ve uzmanlardan alınan görüşler doğrultusunda elde edilen verilerin sonuçları değerlendirilmiştir. Yapılan değerlendirme sonucunda ve elde edilen bulgular doğrultusunda Çorum şehri için en uygun AVM kuruluş yeri hakkında bilgi verilmiştir.

Beşinci bölüm de bulgular yorumlanmıştır. Değerlendirme sonucuna göre Çorum şehri için en uygun AVM kuruluş yeri hakkında önerilerde bulunulmuştur. Ayrıca bu ve benzeri çalışmaları yapacak araştırmacılar ile daha sonra AVM kurmayı düşünen yatırımcılara da çeşitli öneriler sunulmuştur

İKİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL ÇERÇEVE VE LİTERATÜR İNCELEMESİ

2.1. İŞLETMELERDE KURULUŞ YERİ VE SEÇİMİ

Kuruluş yeri seçimi, bir işletmenin nerde kurulacağını tespit edilmesidir. Kuruluş yeri seçimi işletme için hammadde, üretim, depolama, dağıtım gibi temel amaçlarını karşılayacağı ve verimlilik ve performans artışını en düşük maliyetle gerçekleştireceği yerdir (Eren, 2006: 2).

İşletme kuruluş yerini belirlerken, kapasite kullanım oranını maksimum düzeye çıkaran ve üretim, pazarlama gibi maliyetlerini minimum düzeye indiren en iyi kuruluş yerini seçmeleri gerekmektedir. Çünkü ürettikleri veya pazarladıkları ürünlerin ve hizmetlerin mümkün olduğu kadar müşterilere ulaştırıp, üretim kapasitelerini ve satış miktarını maksimum düzeyde olmasını sağlamaları gerekmektedir. Kuruluş yeri seçimi, aynı pazarda faaliyette bulunan işletmelerin rekabet avantajı sağlaması açısından da önemlidir. Çünkü küreselleşmenin getirdiği mesafesizlik ve ortak pazar alanından dolayı işletmelerin rekabette bulunmaları için tüm şartlar ve imkânlarını zorlamaktadırlar (Soba vd., 2014:109).

Diğer bir ifadeyle kuruluş yeri, işletmelerin faaliyetlerini sürdürdükleri yer olarak da belirtilebilir. Kuruluş yeri seçiminde alınacak karar, girişimi uzun vadeli ve bağlayıcı bir karardır. Bu nedenle Kuruluş yerinin seçimini etkileyen çok sayıda faktör bulunmaktadır. Bu faktörler çok karışık ve birbiriyle yakından ilişkilidir. Bu faktörlerden bazıları şu şekildedir; Pazara yakınlık, ulaşım ve taşıma durumu, işgücü sağlayabilme durumu, fabrikanın genişleme imkânları, hammadde kaynaklarına yakınlık, enerji ve su kaynaklarına yakınlık, uygun arsa maliyetleri, finansman kolaylıkları, toplumsal yapı, artıkları ortadan kaldırabilme, vergi, iklim, toprak, eğitim ve araştırma olanaklarıdır (Özel vd., 2014:106).

En uygun kuruluş yerinin seçiminde üç ekonomik faktör göz önünde bulundurulur. Bunlar (İmren, 2011: 4; Tekin, 2005: 48).

- **Prodüktivite (Verimlilik) :** İşletmede belirli dönemde mal ve hizmet üretimden bir önceki yıla göre meydana gelen artış.
- **İktisadilik (Ekonomiklik):** Belirli girdilerle elde edilen mal ve hizmet üretiminin birim başına düşen maliyetin minimum olduğu durumdur.
- **Rantabilite (Karlılık):** Belirli dönemdeki sermayedeki net artış miktarıdır.
- **Etkinlik:** İşletmenin önceden belirlediği hedeflerine ulaşmasıdır. Etkinlik işletme faaliyetlerini etki ve verimliliğiyle ilgilidir.
- **Optimallik:** Verimlilik, iktisadilik, karlılık ve etkinlik ölçülerinin karışımının bir sonucudur. Bu faktörlere bakılarak verilen kararlar optimal kararlardır.

İşletmeler için kuruluş yeri seçimini belirlerken uzun bir planlama aşamasından geçmesi gerekmektedir. Bu nedenle kuruluş yeri seçimi için elde edilen bilgiler sağlam ve dayanaklı olmalıdır. Çünkü verilen yanlış bir kuruluş yeri kararı, kısa ve orta sürede değiştirilme imkânı olamamasından dolayı işletme için büyük bir zarar oluşturabilir. Kuruluş yeri için verilen karar, sağlam nitelikli olup, çok sayıda kriter ve alternatif belirlenerek objektif bir değerlendirme yapılmalıdır (Soba vd., 2014: 109).

Kuruluş yeri seçimi işletmenin genelini etkilemektedir. Bu nedenle kuruluş yeri seçimi belli aşamalarda gerçekleştirilir. Bu aşamalar sırasıyla şunlardır (Eren, 2006: 2);

- Ülkenin Seçimi
- Bölgenin Seçimi
- İl / İlçenin Seçimi
- Alternatiflerin Tanımlanması
- Analiz ve Değerlendirme Yapılması
- Arsanın Seçimi

Bu aşamalarla birlikte kuruluş yeri seçiminde göz önünde bulundurulması gereken bir takım sistematik yaklaşım ilkeleri bulunmaktadır. Bu yaklaşımlar şu şekildedir (Eren, 2006: 4);

- İşletmenin kuruluş yeriyle ilgili ihtiyaçları objektif ölçülere göre bilimsel metotlar kullanarak belirlenmelidir.
- Belirlenecek kuruluş yerinin işletmeye sağlayacağı faydalar ortaya konularak kuruluş yeriyle ilgili değerlendirmeler göz önünde bulundurulmalıdır.
- Kuruluş yeri seçimiyle ilgili işlemler belirli aşamalar sonucunda bir sistematik yaklaşıma göre belirlenmelidir.
- Kuruluş yeri seçiminin her aşamasında uzman kişilerle görüşülüp, kuruluşların hizmetlerinden faydalanılmalıdır.
- Kuruluş yeri seçimiyle ilgili kararın olabildiğince uzun süreyi kapsayacak şekilde planlanması gereklidir.
- Kuruluş yeri seçimiyle ilgili karar, değişik kaynaklardan sağlanan sağlam, doğru ve düzenli bilgilere göre bilgisayarlarla analiz edilerek alınmalıdır.
- Kuruluş yerinin işletmenin gelecekte kullanacağı teknolojilere ve büyüme durumuna uygun özelliklere sahip olması gereklidir.

Kuruluş yeri seçimi imalat ve hizmet işletmeleri için genel bir problemi olup, bu problemleri bazıları yöneticilerin tecrübeleriyle çözülebilir fakat optimal ve doğru kararlar için analitik yaklaşımlarla desteklenmelidir (Özdağoğlu, 2008: 1-429).

Bu analitik yaklaşımlardan bazıları şu şekildedir; matematiksel yöntemler, finansal yöntemler, simulasyon yöntemi ile son zamanlarda öne çıkan ve hiyerarşiyi dikkate alan çok kriterli karar verme tekniklerinden Analitik Hiyerarşi Süreci, TOPSIS, Fuzz TOPSIS, Fuzzy AHS gibi yöntemler örnek olarak verilebilir (Eren, 2006: 2).

2.1.1.HİZMET İŞLETMELERİNDE KURULUŞ YERİ SEÇİMİ

Perakendeci işletmeler, bankalar, restoranlar gibi tüketicilerle doğrudan ilişki halinde bulunan işletmelerde kuruluş yeri, üretim ve yatırım maliyetlerinden ziyade satış giderleri etkilemektedir. Bundan dolayı hizmet işletmeleri, kuruluş yeri seçimi yaparken pazara yakın yeri seçmeyi tercih ederler. Sanayi işletmelerinde ise kuruluş yeri seçimi yaparken işletme yeri ile satış gelirleri arasında bu derece güçlü bir ilişki

yoktur. Bu işletmelerde, seçilen kuruluş yeri için üretim ve yatırım maliyetleri etkili olmaktadır (Üreten, 2006: 356).

Hizmet işletmelerinde kuruluş yerine karar verilirken alternatif kuruluş yerlerinin gelir yaratıcı özelliklerine dikkat edilmektedir. Hizmetin tüketiciye yönelik olması nedeniyle, işletmelerin kuruluş yeri seçimi yaparken müşterilerin yoğun olduğu bölgelere dikkat etmesi gerekmektedir. Müşterilerin kolay ulaşabildikleri bir hizmet işletmesinin satış büyüklüğü yüksek olacaktır. Ayrıca hizmet işletmelerinde tüketiciyle daha rahat ulaşabilmek için birden fazla tesis kurulması gerekmektedir. Hizmet işletmelerinde satış büyüklüğünü ve satış gelirlerini etkileyen bir takım unsurlar bulunmaktadır. Bu unsurları şu şekilde belirtmek mümkündür (Üreten, 2006: 357).

- İşletmenin kurulu olduğu bölgedeki müşterilerinin satın alma gücü
- İşletmenin sunduğu hizmetin ve yarattığı imajın müşterilerin demografik özellikleri ile uyumu
- Bölgedeki rekabet durumu
- Kuruluş yeri açısından işletmenin rakipleri karşısında taşıdığı üstünlü veya eksiklikler
- Tesislerin, park yeri, güvenlik, aydınlatma, görünüş, ulaşılabilirlik gibi fiziki özellikler
- İşletmenin çalışma politikası
- Yönetim kalitesi

2.1.2. ULUSLARARASI KAPSAMDA YER SEÇİMİ

Global ticaretin artması ile birlikte ülkeler arasında hammadde, yarı mamul, sermaye ve teknolojik bilgi gibi konulardaki artış yer seçimini uluslar arası hale getirmiştir. Gelişmiş ülkelerin diğer ülkelere yaptıkları yatırım yer seçiminin geniş kapsamlı olduğunu göstermektedir (Kobu, 2010: 182).

Uluslararası yer seçiminde, yatırımcı ülke ile yatırımın yapılacağı aday ülkelerin siyasi durumları ve devlet ilişkileri önemli bir etkidir. Başka ülkede yer seçimi kararında en önemli faktörler ekonomik faktörlerdir. İki ülke arasındaki; yaşam düzeyi,

vergiler, kanunlar ve benzeri faktörlerin maliyeti önem taşımaktadır. Yabancı ülkelere yatırım yapılırken işçilik maliyetleri ile birlikte görünür ve görünmez diğer maliyet unsurları da göz önüne alınmalıdır (Kobu, 2010: 183).

2.2. İŞLETMELERDE KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE ETKİLİ OLAN FAKTÖRLER

Kuruluş yeri seçiminde dikkat edilen unsur ekonomik avantaj olmasından dolayı seçim yapılırken birçok faktöre dikkat edilmektedir. Bazı durumlarda tek bir faktörde etkili olabilmektedir. Bu da yer seçimi kararını kolaylaştırmaktadır. Yer seçimini etkileyen birçok faktör bulunmaktadır. Bu faktörleri fiziksel faktörler ve fiziksel olmayan faktörler olarak gruplandırmak mümkündür. Fiziksel faktörler, sayısal olarak ifade edilebilen taşıma maliyetleri, işgücü maliyetleri, sermaye maliyetleri, maliyet girdileri v.b. gibi faktörleri kapsamaktadır. Fiziksel olmayan faktörleri ise sendikalaşma derecesi, kamu hizmetlerinin varlığı, iklim, yasak bölgeler, toplumun tutumu, yaşama imkânları, okullar, gelecekteki gelişmeler gibi faktörlerdir. Üretim işletmelerinde bu faktörler çevresel ve ekonomik faktörler olarak gruplandırılmıştır. Bu faktörlerden bazıları şu şekildedir (Önel, 2014: 9-18):

- Hammadde Kaynağına Yakınlık
- Pazara Yakınlık
- İşgücü Maliyeti ve Temin Edilebilirliği
- Su Temin Durumu
- Enerji Kaynakları
- Arazinin Özellikleri
- Arsa ve İnşaat Maliyetleri
- Yakıt Temin Durumu
- İklim Koşulları
- Yasal Kısıtlamalar
- Kredi ve Devlet Yardımları
- Yardımcı Hizmetlerin Mevcudiyeti
- Gerekli Alt Yapının Mevcudiyeti
- Atıkların Çevreye Etkileri

Yukarıda sayılan faktörler hem hizmet işletmelerinde hem de mamul işletmelerinde dikkate alınır. Bu faktörler aşağıda kısaca anlatılmıştır.

Hammadde kaynaklarına yakınlık

Ürünlerin piyasaya taşınma maliyeti ile hammadde ve yakıtın tesis alanına taşınma maliyeti de göz önüne alınmalıdır. Hammaddenin özelliğine ve endüstrinin türüne göre taşınma maliyeti farklılık göstermektedir (İmren, 2011: 7)

Pazara Yakınlık

Ürün pazara iletilirken kırılıp bozulabilir. Bu yüzden işletmeler için nakliye giderleri çok önemlidir. İşletmeler nakliye giderini minimum yapmak için pazara yakın yerleri kuruluş yeri olarak tercih ederler. Hizmet işletmeleri için pazara yakınlık ikinci dereceden önemlidir. Pazara Yakınlıktaki diğer bir amaç ise tüketiciye daha iyi bir hizmet sunmaktır. İşletmelere pazara en yakın ve fazla ulaşım yolu olan kuruluş yerini tercih etmelidir (Üreten, 2005: 331).

İşgücü Maliyeti ve Temin Edilebilirliği

İşçi gücü olmadan bir işletme faaliyette bulunamaz. Bu yüzden işletmenin kurulacağı yerdeki işçi temini önemli bir faktördür. İşletmeler verimli ve az maliyetli işçi teminini oluşturacak kuruluş yerlerini tercih etmelidir (Önel, 2014: 9-18)

Enerji ve Su Kaynaklarına Yakınlık

İşletmelerin üretimde kullandıkları enerji kaynakları büyük önem taşımaktadır. . Günümüzde en yaygın olarak kullanılan enerji kaynakları, elektrik enerjisi, su doğalgaz, petrol ürünleri ve kömürdür. Bunların içinde en çok kullanılan enerji kaynağı sudur. İşletmeler enerji kullanımında en uygun maliyeti sağlayacak kuruluş yerini tercih etmelidir (Önel, 2014: 9-18).

Arazinin Özellikleri, Arsa ve İnşaat Maliyetleri

Arazi ve inşaat maliyetleri bölgeler arasında farklılık göstermektedir. Üretim ve hizmetin yapılacağı arazinin uygun şartları taşınması gerekmektedir. İşletmede oluşan birçok faktör arazi seçimini etkilemektedir. Bu yüzden işletmeler kuruluş yeri için en verimli ve az maliyetli arazi seçimini yapmalıdırlar (Üreten, 2005: 331).

Yakıt Temin Durumu

Yakıtı bütün üretim işletmeler kullanmaktadır. Fakat üretim ve hizmet türüne göre kullanılan yakıt türü farklılık göstermektedir. Bu yüzden işletmeler kuruluş yeri için en uygun maliyetli yakıt temini yapacakları yeri tercih etmelidirler (Üreten, 2005: 331).

İklim Koşulları

İşletmenin kuruluş yeri olarak seçtiği yerin iklim şartları ve jeolojik yapısı işletmeyi etkilemektedir. Çok soğuk iklimde ekipmanların korunması için ilave koruma gerektirecektir. Çok sıcak iklimde ise, personel ve üretim ekipmanı için klima kullanımını gerektirecektir. Üretilen ürünün türüne göre o bölgedeki, nem oranı, ortalama rüzgar hızı ve yıllık yağmur miktarı da belirlenmelidir. Bu tür faktörler işletme üretim maliyetine etki etmektedir. İşletmeler maliyeti en minimize eden yeri tercih etmelidirler (İmren, 2011: 7)

Yasal Kısıtlamalar

Bazı yerler özellikle belediye sınırları içinde bulunan yerler sanayi kuruluşuna yasaklanmıştır. Çevreyi korumak amaçlı bir takım yasaklar konulmuştur. Ayrıca devlet sanayi destekleme ve bölgesel kalkınmayı sağlamak için kalkınmada öncelikli illere ek teşvik getirmiştir (Ersoy vd., 2011: 231).

Kredi ve Devlet Yardımları

Değişik bölgelere göre farklılık gösteren devlet yardımları, kuruluş yeri seçiminde etkili olan faktördür. İşsizliğin azalması, şehirlere göçün engellenmesi, geri kalmış bölgelerin kalkındırılması, bölgelerarası gelir farkının azalması, çevre kirliliğinin önlenmesi gibi amaçlarla devlet belirli yörelerde yapılan yatırımları cazip kılmak için bir takım vergi indirimleri ve teşvik tedbirleri uygulayabilir. Yatırım ve işletme maliyetlerini azaltmak amacıyla bu indirimlerden yararlanmak avantajlı ise de, aşırı derecede geri kalmış bölgede veya şehirlerden çok uzak bir yerde kurulacak tesislerin yükleyeceği ek giderlerde dikkate alınmalıdır (Üreten, 1999: 331).

Yardımcı Hizmetlerin Mevcudiyeti

Yardımcı hizmetler kapsamına, taşıma hizmetleri; bakım onarım gibi teknik hizmetler; araştırma ve geliştirme hizmetleri; bilgi işlem, hukuk, vergi danışmanlığı, sigortacılık, piyasa araştırması, reklamcılık, toptancılık ve perakendecilik, stoklama gibi ticari hizmetlerle bankacılık, kiralama gibi finansal hizmetler girmektedir. Söz konusu yardımcı hizmetlerin tümünün teşebbüs bünyesinde kurulan hizmet birimleri tarafından sağlanabilmesi mümkün değildir. Bunların büyük bir kısmının diğer hizmet işletmelerinden temin edilmesi gerekir. Dolayısıyla, belirli bir konumda yardımcı hizmetlerin tedarik edilip edilemeyeceği, bu konumun kuruluş yeri avantajlarını belirleyen önemli faktörlerden biridir (Üreten, 1999: 332).

Gerekli Alt Yapının Mevcudiyeti

İşletmelerin kuruluş yeri yapacakları bölgede yeterli sayıda karayolu, demir yolu, deniz taşımacılığı imkânlarının bulunması gerekmektedir. Ayrıca yeteri kadar elektrik, su gibi enerji kaynakları ve atık tesislerinin bulunması gerekmektedir. Bunlarda işletme kuruluş yerini seçimi maliyetine etki etmektedir (Ersoy vd., 2011: 231).

Atıkların Çevreye Etkileri

Son yıllarda hava kirliliği, çevre sağlığı ve akarsu/denizlerin temiz tutulması, üzerinde ciddiye durulan konular haline gelmiştir. Bu nedenle kuruluş yeri seçiminde, konum yerinin şehirlere, akarsu ve denizlere yakınlığı katı ve sıvı atıkların bölgeye etkileri incelenmelidir. Arıtma tesisi kurmak ve çevre sağlığını korumak için yapılması gereken yatırım ve giderler tahmin edilmelidir (Üreten, 1999, 332).

2.3. İŞLETMELERDE KURULUŞ YERİ SEÇİMİNDE KULLANILAN

YÖNTEMLER

Genellikle sanayi işletmelerinde yer seçimi sürecinde maliyetlerin minimizasyonu amaçlanır. Hizmet işletmelerinde yer seçim kurulu kararlarının verilmesinde ise alternatif kuruluş yerlerinin gelir yaratıcı özellikleri üzerinde durulduğu bilinmektedir (Üreten, 2005: 339).

Sanayi işletmelerinde, kuruluş yeri alternatifinin değerlendirilmesi amacıyla, sadece sayısal olarak ifade edilebilir. Yani maliyete çevrilebilen faktörlere dayalı bir analiz yapılması mümkündür. Bu yöntemler şu şekildedir (Tekin, 2005: 55);

- Toplam başarı ölçüsü
- İşletme kolaylığı ölçüsü
- Maliyet ve kazanç ölçüsü
- Risk ölçüsü
- Büyüme ve genişleme ölçüsü
- Kaynaklar ölçüsü
- Milli ekonomiye katkı ölçüsü
- Milli sanayiye katkı ölçüsü
- İhracat ölçüsün
- İşletmeyi bütünleme ölçüsü
- Bölgesel kalkınma ölçüsü
- Kişisel özel ölçüler

- Bölge ve kentlerin sanayileşme ihtiyacı ölçüsüdür
- Başabaş nokta analizi
- Faktör sıralama yöntemi
- Ağırlık merkezi yöntemi
- Doğrusal progama- ulaştırma modeli
- Maliyet –hacim analizi
- Ulaştırma modeli
- Boyutsal analiz
- Çok kriterli karar verme teknikleri (Topsis, Electra, Vikor, AHP, AHP Fuzzy)

Bu yöntemler aşağıda kısaca açıklanmıştır;

Başabaş nokta analizi , başabaş noktası işletmenin kara geçtiği noktadır. Kuruluş yeri seçimi için başabaş nokta analizi, alternatif yerler belirlenir ve belirli bir satış rakamı belirledikten sonra, ürün muhtemel satış fiyatı ve gelirleri hesaplanır. Her bir alternatif kuruluş yerinde tesis için de sabit maliyetler kolayca hesaplanabilir. Bundan sonra, her alternatif yer için başabaş noktası hesaplandığında, hangi yerin başabaş noktası orjinine daha yakın ise, o bölge kara geçme noktası daha önce olacaktır ve tesis yeri olarak orası seçilir (Ayanoglu, 2006: 117).

Ağırlık merkezi yöntemi ise, belirli miktarlardaki ürünün belirli Pazar alanlarına dağıtım maliyetlerini minimize edecek şekilde kuruluş yerinin seçilmesidir (Ayanoglu, 2006: 117).

Ulaştırma modelinde işletmelerin üretim merkezlerinden satış merkezlerine göndereceği malların toplan ulaştırma maliyetlerinin minimum olduğu kuruluş yerini seçmede kullanılan yöntemdir (Tekin, 2009: 63).

Doğrusal progama- ulaştırma modeli ise maliyetleri dağıtımı yapılan ürünler için önemlidir. Kuruluş yeri için aday olan yerleri diğer faktörler açısından değerlendiren ve yeterli özelliklere sahip olanları, karara destek olmak üzere ulaştırma maliyetleri açısından da analiz etmek ve kuruluş yerine karar vermektir (Ayanoglu, 2006: 117).

Maliyet –hacim analizi metodunda ise, alternatif fabrika yerlerine ilişkin maliyetlerin hesaplanması yapılarak en düşük maliyete sahip olan yerin fabrika yeri

olarak seçilmesi esasına dayanmaktadır. Faktörlerin karşılaştırılması esasına dayanan yöntemlerin, kuruluş yeri seçim yöntemleri arasında kaba bir yöntem olduğu dikkate alındığında, bu yöntemler içinde uygulama açısından en sağlıklı olanı maliyet analizi yöntemidir. Maliyet analizi yöntemi, alternatif kuruluş yerlerine ilişkin maliyetlerin hesaplanması yapılarak en düşük maliyete sahip olan yerin fabrika kuruluş yeri olarak seçilmesi esasına dayanmaktadır. Fabrika yeriyle ilgili maliyet kalemlerinin hesaplanmasında birim maliyet ve toplam maliyet dikkate alınmakta olup, en düşük toplam maliyete sahip olan yer tercih edilir. Kuruluş yeri faktörleri rakamsal olarak ifade edilebiliyor, maliyetlere ve kara etkisi sağlıklı olarak ortaya konabiliyorsa, bu durumda maliyetlerin ve gelirlerin karşılaştırılması ile kuruluş yeri seçiminin yapılması mümkün olabilmektedir. Her bir alternatif kuruluş yeri için, faktörlerin maliyet ve kar yönünden hesaplanarak sıralanması ve diğer kuruluş yerleri ile mukayese edilmesi sonucunda, optimum kuruluş yerinin belirlenmesi sağlanır (Önel, 2014: 26).

Faktör sıralama yöntemi ise tüm karar alternatifleri için kullanılacak karar kriterlerine kantitatif puanlar vermek ve bu sayede karşılaştırmayı matematiksel bir tabana oturtularak verilen kararlardır (Ayanoğlu, 2006: 117).

AHP yöntemi ise, 1970'lerde Thomas L. Saaty tarafından geliştirilen çok kriterli karar verme yöntemlerinden biridir. İnsan doğasında var olan ikili karşılaştırmalara dayanmakta olan AHP ile bu ikili karşılaştırmalar ile seçeneklerin ve kriterlerin birbirlerine göre ne kadar önemli, tercih edilir ya da baskın olduğu değerlendirilir. En iyi seçeneğin belirlenmesine yönelik olan bu yöntem, hem nicel hem de nitel faktörleri dikkate alması ve kullanım kolaylığı nedeniyle karmaşık karar problemlerinin çözümünde sıkça kullanılmaktadır. AHP, karmaşık ve iyi yapılandırılmamış bir durumun, bileşenlerini ve değişkenlerini hiyerarşik bir düzende ifade etme, her bir alternatifin kıyaslamalı önem düzeylerine ilişkin kişisel yargılara kantitatif değerler atama ve elde edilen yargıların sonucuna göre değişkenlerin öncelik düzeylerini ortaya koyarak sentez yapma yöntemi olarak tanımlanabilir (Alp ve Gündoğdu, 2012: 10).

Vikor yöntemi ise, Opricovic (1998) tarafından çok ölçütlü kompleks sistemlerin optimizasyonu için geliştirilen Çok Kriterli Karar Verme (ÇKKV) yöntemlerinden biridir. Yöntemin amacı, alternatiflerin sıralanması ve seçim aşamasında, maksimum grup

faydası (çoğunluk kuralı) ve minimum bireysel pişmanlığı sağlayacak, uzlaştırıcı çözüme ulaşmaktır. Yöntem, alternatifler arasından yapılan seçim sürecinde nihai karar üzerinde birden fazla kriterin dikkate alınması zorunluluğunun olduğu haller için önerilmektedir. Bulanık küme teorisinin VİKOR yöntemine uygulanma sonucu oluşan bulanık VİKOR yöntemi, bulanık çevrede nihai karar üzerinde belirleyici olan ve birbirleriyle çatışan farklı kriterlerin söz konusu olduğu durumlarda kullanılması uygun olan bir yöntemdir. Söz konusu bu yöntem; bulanık bir ortamda, kriter ve ağırlıklarının her ikisini de bulanıklaştırmaktadır. (Deveci ve Yavuz, 2014: 465).

TOPSIS (Technique For Order Preference By Similarity To An Ideal Solution) yöntemi ise , çok kriterli karar verme problemleri için ilk kez 1981 yılında önerilmiştir. Bu yöntem, pozitif ideal çözüme en yakın ve negatif ideal çözüme en uzak olan alternatifleri belirler ve buna göre bir sıralama yapar. Bu yöntemin mantığı, dilsel olarak ifade edilen değerlendirmelerin bulanıklaştırılarak analizde kullanılmasına dayanmaktadır (Deveci ve Yavuz, 2014: 466).

Electre metodunu ise karmaşık yapıları problemlerin çözümünde kullanılan metotlardan birisidir. Roy tarafından 1971 yılında geliştirilen Electre metodu; tercih edilen ve edilmeyen alternatifler arasında üstünlük ilişkisi kurarak seçeneklerin sıralanmasını sağlamaktadır. Electre metodu; belirli kriterler ve bu kriterlerin ağırlıklarına bağlı olarak alternatiflerin birbirine göre daha dominant yapıda olmasını göstermektedir. Electre yönteminde baskınlık ilişkisinin oluşturulabilmesi için uyum ve uyumsuzluk göstergeleri hazırlanmalıdır (Soba, 2014: 463).

2.4. ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ VE TÜRKİYEDE Kİ DURUMU

2.4.1. Alışveriş Merkezleri

AVM' ler belirlenmiş bir mimari yapı ile bünyesinde birçok bölümden oluşan mağazalar, kafe, restoran, eğlence merkezi, sinema, sergi salonu, kuaför, banka, eczane, sarraf ve benzeri işletmelerin de içinde yer aldığı, hizmet alanı ortalama 5.000 m² ile 300.000 m² arasında değişebilen ve tercihen şehir dışında kurulan ve tek bir merkezden yönetilen kompleks mağazalardır. AVM' leri bu denli önemli kılan neden, modern

pazarlama sisteminde üreticiden başlayıp son tüketiciye kadar uzanan dağıtım zincirinde güç dengesi üreticiden çıkıp üretilen bu ürünleri tüketiciye ulaştıran perakendeciye doğru kaymış olmasıdır (Yıldız ve Akçayır, 2014: 197).

Uluslararası Alışveriş Merkezleri Konseyi (ICSC) alışveriş merkezini şu şekilde tanımlamıştır; AVM' ler diğer ticari kuruluşlarla birlikte bir grup perakendecinin tek bir mülkiyet olarak planlaması, geliştirmesi ve yönetmesidir. Bu merkezler müşterilerine otopark imkânı sağlar ve merkezin büyüklüğü, yönelimi ve konumlanması merkezin ticari pazar konumunu belirler (Geçti, 2008: 82).

Alışveriş merkezleri özel mülkiyette işletmelerdir. Ana amaç kentliyi tüketime yönlendirmek, alışveriş yapmaya ikna etmektir. Bu anlamda kamusal mekânlar oldukları halde kullanıcılar ve kullanım biçimleri büyük oranda kontrol altındadır. Alışveriş merkezleri diğer iki türlü ticaretten, yani kent merkezlerindeki ticaret alanlarından ve alışveriş caddelerinden farklıdır. Alışveriş merkezleri, bünyesinde barındırdığı farklı üniteler arasındaki dengeyi de kurgulayan önceden planlanmış ticari ünitelerdir. Alışveriş merkezlerinin amacı tüketicilere daha iyi alternatifler sunarak, tüketicinin beğenisini kazanmaktır. Ancak günümüzde sadece kaliteli ve ucuz ürünler sunmak tüketicinin beğenisini kazanmak için yeterli olmamaktadır. Ürün ve hizmetleri sunulmasındaki süreçte tüketici için önemli olmaktadır. Çünkü günümüz tüketicisi eğlence ve alışverişini birlikte yapmak istemektedir. Esasen perakendecilik sektörünü mal ve hizmetler sunarken eğlendiren ve aynı zamanda da eğiten bir yapı olarak algılamak daha uygun olacaktır (Çakmak, 2012: 196).

AVM' ler müşterilerini belli düzeyde tutabilmek için ortak özellikler çerçevesinde şekillenmişlerdir. Bu ortak özellikler şu şekildedir (Yıldız ve Akçayır, 2014: 197).

- Belirlenmiş mimariye sahip olmak
- AVM' yi bütün olarak organize etmek ve yönetmek
- AVM içinde, AVM' nin imajını belirleyecek seçilmiş ticari kuruluşlara yer vermek
- Ulaşımın rahat sağlanacağı kuruluş yerini tercih etmek

- Yeterli ölçüde otopark alanı
- Otoparktan organize alışveriş merkezlerinin girişine ve AVM içindeki her işletmeye ulaşımın kolay yollarının bulunmasını sağlamak

Alışveriş merkezlerinin başarılarını etkileyen birtakım faktörler bulunmaktadır. Bu faktörlerden bazıları şu şekildedir (Geçti, 2008: 82):

- Uzun vadeli planlama nedeniyle geniş kapsamlı ürün ve hizmetleri sunulması,
- Bölgelerdeki nüfusun artışı,
- One-stop shopping (ailelerin tek seferde tüm alışverişlerini yapma istekleri),
- Genel maliyetlerin paylaşılması ve ortak planlamanın yapılması,
- Ayırt edici bir alışveriş merkezi imajının yaratılması,
- Merkezin içine ve mağazalara doğru akan yaya trafiğinin maksimizasyonu,
- Ana yollara erişim imkânının bulunması ve otopark imkânı sağlanması ,
- Şehir içi alışverişlerinin cazibesinin azalması,
- Hırsızlık oranlarının daha az olması,
- Açık ve kapalı organize alışveriş merkezlerinin popülerliği,
- İndirimli organize alışveriş merkezlerinin artışı.

Alışveriş merkezlerinin başarı ölçütlerinin yanında alışveriş merkezlerinin gelişimini kısıtlayan bir takım faktörler bulunmaktadır. Bu faktörler (Geçti, 2008: 82);

- Her perakendecinin -örneğin kapanış saatlerine uyma zorunluluğu gibi işletme faaliyetlerini azaltacak düzenlemelere uyma mecburiyeti
- Kiraların alışveriş merkezi çevresindeki bağımsız mağazalara oranla daha yüksek olması
- Her bir perakendecide satılacak olan mal ve hizmetlerin sınırlandırılabilmesi
- Rekabetçi çevrenin mevcudiyeti
- Bireysel perakendecilik

- Bireysel perakendecilere getirilen örneğin bazı derneklere zorunlu üyelik gibi ödemeler
- Büyük ana mağazaların (anchor stores) kendi fikirlerini kabul ettirme bağlamın da baskıları
- Aşırı genişleme

Alışveriş merkezlerinin 1920'lerde Kaliforniya'da küçük marketlerin yerini süpermarketlerin almasıyla doğmaya başladığı ifade edilse de veya 1907'de Baltimore civarında, kendilerine ait park yeriyle bir mağaza grubunun kurulmasına dayandıranlar olsa da, bu merkezlerin fenomen bir şekilde büyümesi ve gelişmesi, göç nedeniyle kent nüfusunun ve paralelinde otomobil kullanımının artmasıyla açıklanabilir. Alışveriş merkezleri kendi toplumlarında perakende, sosyal ve toplum merkezleri haline gelmiştir (Çakmak, 2012: 196).

2.4.2. Alışveriş Merkezlerinin Türkiye'deki Durumu

Alışveriş merkezlerinin, diğer birçok ülkede olduğu gibi, Türkiye'de de şehrsel gelişme ve kalkınma ile ilişkisi çok daha yakın yıllarda kurulmaya başlanmıştır. Buna rağmen, çeşitlilikleri, modern ve Türkiye için tipik olmayan tarzları ve mimarileri ile yer aldıkları şehirlerin coğrafi görünümünde yeni ve dikkat çekici unsurlar halini almışlardır. Aynı zamanda ticaretin gelişmesine de katkıda bulunarak ve daha çok yakın bir geçmişte şehir merkezlerindeki mağazalardan ya da semt pazarlarından ihtiyaçlarını gideren nüfusun alışveriş tercihlerinde değişiklikler yaratarak ekonomik ve toplumsal yaşamlarında da yeni ve önemli ilgi odakları haline gelmişlerdir. Ülkemiz için çok yeni sayılabilecek bu büyük ticari kuruluş biçimleri, eski alışkanlıkların çoğunu hem mekânsal hem de işlevsel açıdan değiştirmeye başlamıştır. Osmanlı döneminde şehirlerin iş ve ticaret merkezlerini oluşturan çarşılar yüzyıllar boyunca bu önemlerini korumuştur (Tuncel ve Kılıç, 2010: 198).

Osmanlı döneminde kentte üretilen her türlü mal ve hizmet, bedestenden başlayan ve genellikle uzun çarşı diye adlandırılan işlek bir cadde üzerinde yer almaktaydı. Bu caddeden ayrılan sokakların her birinde, belirli bir iş kolunda mal ve hizmet üreten esnaf ve onların örgütleri bulunmaktaydı. Osmanlı çarşılarında aynı malı

satan dükkânların bir arada bulunması çarşıya kenar içinde bir düzen sağlamaktaydı. Osmanlı’ da 1461 yılında İstanbul Kapalıçarşı'nın temeli atılmıştır. 30.700 m² alana kurulu olan çarşının 61 adet sokağı, 3.600'den fazla dükkânı mevcuttur. Zaman içerisinde gelişip büyüyen bu çarşının içinde son zamanlara kadar 5 cami, 1 okul, 7 çeşme, 10 kuyu, 1 akarsu, 1 sebil, 1 şadırvan, 18 kapı, 40 han vardı. 15. yüzyıldan kalan kalın duvarlı, bir seri kubbe ile örtülü eski iki yapının etrafı sonraki yüzyıllarda, gelişen sokakların üzerleri örtülerek, ekler yapılarak bir alışveriş merkezi haline gelmiştir. Eskiden her türlü değerli kumaş, mücevherat, silah, antika eşya, konusunda nesillerce uzmanlaşmış aileler tarafından, tam bir güven içinde satışa sunulurdu. Geçen yüzyılın sonlarında deprem ve birkaç büyük yangın geçiren Kapalıçarşı eskisi gibi onarılmışsa da, geçmişteki özellikleri değişikliğe uğramıştır. Özellikle 1894 depreminden sonra esaslı tadilata uğramıştır. 1914 yılında İstanbul Belediyesi tarafından satın alınarak bir umumi mezar yeri haline sokulmuş daha sonra ise vazgeçilmiştir. Kapalıçarşı'yı her gün mevsimine göre 250.000–400.000 kişi ziyaret etmektedir (Geçti, 2008: 104).

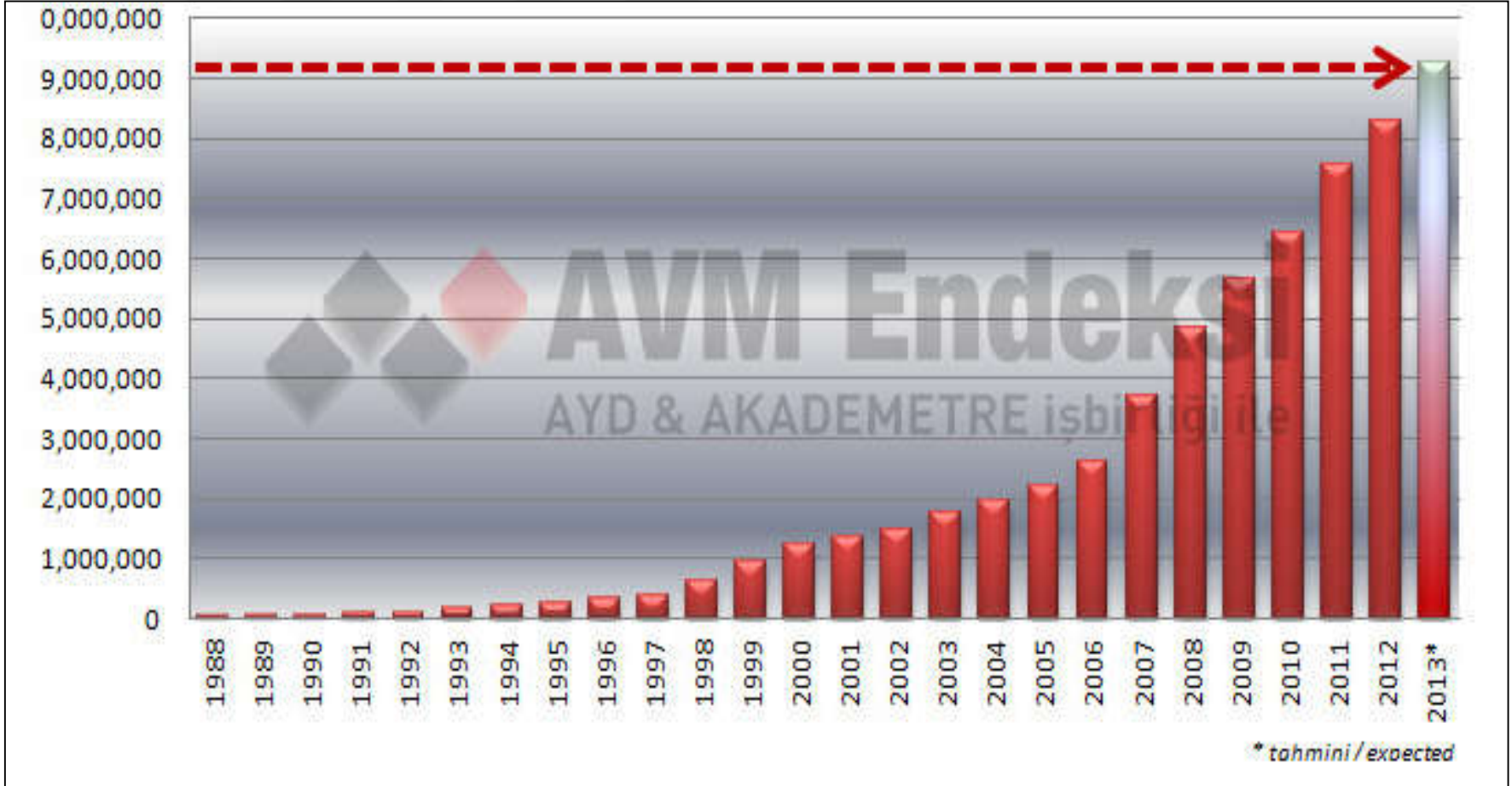
Türkiye’de modern anlamda ilk perakendeciler Migros, Gima ve Tansaş.’tır. Türkiye’de modern anlamda ilk perakendeciliğe geçiş ilk defa 1954 yılında İstanbul belediyesi Türk İsviçre Migros Kooperatifler Birliği’nin ortak girişimleri ile olmuştur. 1975 yılında Migros Koç grubuna katılmıştır. Gima ise 1956’ da Ankara’da kurulmuştur. Tansaş ise 1976 yılında İzmir’ de ‘Tanzim Satışlar Müdürlüğü’ adı altında satışa başlamıştır (Aslan ve Bakır, 2010: 229).

Türkiye’nin Kapalıçarşı’dan sonra ‘mal’ kavramına uygun ilk alışveriş merkezi, 1988’ de İstanbul’da açılan Galleria’dır. Bu proje, dönemin başbakanı Turgut Özal’n projeyi geliştiren şirketin sahibinin de içinde bulunduğu bir grupla Amerika’ya yaptığı gezi sonucu Houston’daki Galleria Alışveriş Merkezi’nin benzerinin İstanbul’da yapılmasının kente yeni bir kimlik ve görünüm sağlayacağını düşünmesi üzerine başlayan bir projedir. Proje Ataköy Turizm Kompleksi adı altında Turizm Teşvik Yasası çerçevesine alınmış ve devlet bankalarından destek sağlanmıştır. İstanbul’da Galleria’nın bir model oluşturmasının ardından, alışveriş merkezleri, Türkiye’nin Ankara, İzmir, Bursa, Kocaeli, Adana ve Antalya gibi diğer büyük şehirlerinde de yaygınlaşmaya başlamıştır (Tuncel ve Kılıç, 2010: 138).

2013 yılının sonu itibariyle Türkiye' de AVM sayısı 54 ilde 299 AVM ile yaklaşık 40 milyar yatırıma ulaşmıştır. 2012'de açılan 21 AVM ile sektöre toplam 750.000 m² eklenmiştir. 2012'de açılan 21 AVM ile sektöre toplam 750.000 m² eklenmiştir. Güncellenen aktif AVM datasına göre Türkiye genelinde toplam AVM kiralanabilir alanı 8,3 milyon m²'ye ulaşmıştır (<http://www.ayd.org.tr/TR/DataBank.aspx>)



Grafik 1. AVM Endeks



Kaynak: <http://www.ayd.org.tr/TR/DataBank.aspx>

2.5. KONUYA İLİŞKİN LİTERATÜR

İnanlık tarihinde konuya ilişkin literatür incelendiğinde ilk bili çalışmaları 1600'lü yılların sonuna doğru kuruluş yeri seçimi ile ilgili ilk bilimsel yöntemler ortaya çıkmaya başlamıştır (Gözaydın ve Can, 2013: 19).

Kuruluş yeri seçimine dair literatürdeki ilk matematiksel çalışmayı Von Thünen 1826 yılında tarımsal bir yerin kuruluşu üzerine yapmıştır. Bu çalışmada da ideal isole edilmiş bir bölgede tarımsal faaliyet gösteren yerler için yer seçimi modeli ortaya konulmuştur. 20'nci yüzyılın başlarında kuruluş yeri seçim teorileri genellikle Von Thünen'in tarımsal alanlar üzerinde yapmış olduğu analizleri temel alınmıştır. Alfred Weber ise 1909 yılında kuruluş yeri teorisini pazar konseptine dayalı olarak geliştirip, işletmelerin yer seçimine taşıma maliyetlerinin minimize edilmesiyle karar verilen bir model önermiştir. Moses, Churchill, Greenhut ve Mai yer seçim teorilerine katkıda bulunmuşlardır (Gözaydın ve Can, 2013: 20).

Bu çalışmalardan sonra literatürde çok sayıda çalışma yapılmıştır. Literatür taraması yapıldığında kuruluş yeri ve seçimi üzerine yapılan diğer çalışmalar şu şekildedir;

Cengiz ve Çelen (2003)' de yaptığı çalışmada kırsal kalkınmada analitik hiyerarşi süreci (AHS) yöntemini kullanılmış ve çalışmanın sonucunda AHS yönteminin kırsal kalkınma çalışmalarında kullanılmasının yararlı olacağı sonucuna varmışlardır. Eren (2006)'da yaptığı çalışmada da AHP yöntemini kullanarak deri sektöründe en iyi kuruluş yerinin tespiti üzerine çalışmıştır. Özdağoğlu (2008)'de yaptığı çalışmada bulanık analitik serim sürecini kullanarak tesis kuruluş yeri üzerine çalışmış ve çalışmanın sonucunda 4 alternatif yerden uygun olanın tespitini yapmıştır. Özaydın (2009)'da yaptığı çalışmada bulanık AHP yöntemini kullanarak Ankara için hastane yer seçimi üzerine çalışmıştır. Gözaydın ve Can (2013) yaptığı çalışmada Türkiye'yi etkileyen en önemli afet türlerinden olan depremlere yönelik olarak kurulabilecek deprem yardım istasyonları için lojistik merkezi seçimi konusu üzerine çalışmış ve deprem yardım istasyonları için lojistik merkezi seçim problemi P-Median

ve Maksimum Kapsama Alanı problemine uygun olarak modellemiştir. Modeli faktörler belirli bir ölçüde ağırlık olarak kullanılmış ve araştırmanın sonucunda deprem yardım istasyonları için lojistik merkezlerinin değişik senaryolara göre coğrafi konumları belirlenmiştir. Bakan (2013) yaptığı çalışmada üniversite kurulması uygun olan ilçeleri belirlemek amacıyla çok kriterli karar verme yöntemlerinden Analitik Hiyerarşi Proses yöntemini kullanmış ve çalışmanın sonucunda 14 ilçe alternatifi arasından belirlenen kriterlere göre üniversite kurulması gerekli olan en uygun ilçeyi belirlemiştir. Özel ve diğerler (2014) yaptığı çalışmada Bartın Havzasında yapılacak yeni ağaçlandırma çalışmaları için uygun alan seçiminde çok boyutlu karar verme yöntemleri arasında sıklıkla kullanılan Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) yöntemi kullanılmıştır. Bartın-Gözpınarı, Bartın-Karaçay dere, Bartın-Gürgen pınarı, Bartın-Akmanlar, Bartın-Yıldız Köyü, Bartın-Gürgen pınarı, Bartın-Çayırlar, Ulus-Apdipaşa, Kozcağız Akçamescit ve Kozcağız-Bayırdüzü mevkilerinin kızılçam ve fıstıkçamı ağaçlandırma çalışmaları için her açıdan uygun koşullar taşıdığı belirlenmiştir. Soba (2014)'de yaptığı çalışmada banka yeri seçiminin kolaylaştırılması için Çok Kriterli Karar Verme metotlarından Analitik Hiyerarşi Süreci ve Electre Metotları kullanmış ve karar vericilerin sağlıklı bir seçim yapabilmesi amaçlamıştır. Yavuz ve Deveci (2014)' de yaptığı çalışmada Bulanık TOPSIS ve Bulanık VIKOR yöntemleriyle alışveriş merkezi kuruluş yeri seçimi üzerine çalışmış ve çalışmanın sonucunda Erzincan ilinde uygun yerin tespitini yapmıştır. Literatür incelendiğinde bunların dışında çok sayıda ve farklı yöntemlerle yapılmış çalışmalara rastlanmaktadır. Bu çalışmalar;

Tablo 1: Literatürde AHP Tekniği İle Yapılan Çalışmalar

YAZARLAR	YÖNTEM	ÇALIşMANIN NİTELİĞİ
Cengiz vd. (2003)	AHP	Kırsal Kalkınmada Analitik Hiyerarşı Süreci (AHS) Yönteminin Kullanımı
Eleren (2006)	AHP	Kuruluş Yeri Seçiminin Analitik Hiyerarşı Süreci Yöntemi İle Belirlenmesi; Deri Sektörü Örneği
Serdar(2008)	AHP	Analitik Hiyerarşı Süreci Yöntemi İle Süpermarket Kuruluş Yeri Seçimi
Aydın(2008)	AHP	Analitik Hiyerarşı Prosesi (AHP) Ve Bir Sanayi İşletmesinde Uygulanması
Aydın vd. (2009)	AHP	Ankara İçin Optimal Hastane Yeri Seçiminin Analitik Hiyerarşı Süreci İle Modellenmesi
İmren (2011)	AHP	Mobilya Endüstrisinde Analitik Hiyerarşı Prosesi (AHP) Yöntemi İle Kuruluş Yeri Seçimi
Ömürbek (2013)	AHP	Kuruluş Yeri Seçiminde Analitik Hiyerarşı Süreci (AHP) Kullanımı: Isparta Bölgesi'nde Bir Uygulama
Bakan (2013)	AHP	Analitik Hiyerarşı Yöntemiyle Üniversite Kurulması Uygun Olan İlçelerin Belirlenmesi
Özel vd.(2014)	AHP	Bartın Havzasında Analitik Hiyerarşı Prosesi (AHP) Yöntemiyle Akdeniz Çam Türleri (Pinus brutia Ten. ve Pinus pinea L.) Kullanılarak Yapılacak Ağaçlandırma Çalışmaları İçin Yer Seçimi

Tablo 2 : Literatürde AVM' ler Üzerine Yapılan Çalışmalar

YAZARLAR	ÇALIŞMANIN NİTELİĞİ
Cengiz ve Özden(2002)	Perakendecilikte Büyük Alışveriş Merkezleri ve Tüketicilerin Büyük Alışveriş Merkezleri İle İlgili Tutumlarını Tespit Etmeye Yönelik Bir Araştırma
Ermeç (2007)	Alışveriş Merkezi İmajının Mağza İmajına Etkisi Üzerine Bir Uygulama
İlter vd. (2007)	Lise Öğrencilerinin Alışveriş Merkezi Gereksinimlerinin Kano Modeli İle Sınıflandırılması: İzmir İli Uygulaması
Geçti (2008)	Perakende Sektöründe Alışveriş Merkezlerinin Gelişiminin Sektör Yaşam Eğrisi Bağlamında İncelenmesi: Türkiye Ve Amerika Birleşik Devletleri Örneği
Arslan ve Bakır (2010)	Tüketicilerin İlgilenim Düzeylerine Göre Alışveriş Merkezlerini Tercih Etme Nedenleri Ve Sadakate Etkisi
Dinçer ve Dincer (2011)	Tüketicilerin Alışveriş Merkezi Ziyareti ve Davranışı: Üniversite Öğrencileri Üzerine Bir Araştırma
Çelik (2011)	Alışveriş Merkezlerinde Hizmet Kalitesi Algısı ve Bir Araştırma
Emirza ve Köksal (2011)	Kuruluş Yeri Açısından Cadde Ve Alış Veriş Merkezi Mağazacılığının Karşılaştırılması: Ankara İlinde Bir Araştırma
Yıldız ve Akçayır (2011)	AVM'lerin Tüketici Satın Alma Davranışlarına Etkisi Üzerine Bir Saha Çalışması
Çakmak (2012)	Ziyaretçilerin Alışveriş Merkezlerini Tercih Etme Nedenlerinin Araştırılması: Karabük Şehir Merkezinde Bir Uygulama
Kılıç ve Tuncel (2010)	Diyarbakır'daki Alışveriş Merkezlerinin Yer Seçimini Etkileyen Faktörler
Gülbuçuk (2013)	Salihli'de Açılan AVM' lerin Şehir Yaşamına ve Şehir Merkezindeki Perakendecilere Etkisi Üzerine Bir Araştırma
Yavuz ve Deveci (2014)	Bulanık TOPSIS ve Bulanık VIKOR Yöntemleriyle Alışveriş Merkezi Kuruluş Yeri Seçimi ve Bir Uygulama
Özgen ve Kırlar (2014)	Alışveriş Merkezlerinin Fiziksel Engeller Açısından İncelenmesi: İzmir Örneği

Tablo 3: Literatürde Kuruluş Yeri Üzerine Yapılan Diğer Çalışmalar

YAZARLAR	YÖNTEM	ÇALIŞMANIN NİTELİĞİ
Sargın ve Okudum (2006)		Isparta İlinde Soğuk Hava Depolarının Kuruluşu, Gelişimi ve Gelişime Etki Eden Faktörler
Özdağoğlu (2008)	Bulanık AHP	Tesis Yeri Seçiminde Farklı Bir Yaklaşım: Bulanık Analitik Serim Süreci
Erdin (2008)	Bulanık AHP	Bulanık Hedef Proglama ve Su Havzasında Bir Uygulama
Aydın (2009)	Bulanık AHP	Bulanık AHP ile Ankara için Hastane Yer Seçimi
Çınar (2010)	Bulanık AHP	Kuruluş Yeri Seçiminde Bulanık TOPSIS Yöntemi ve Bankacılık Sektöründe Bir Uygulama
Uysal (2011)		Kuruluş Yeri Seçimi Analizi: Batı Akdeniz Bölgesinde Bir Köpük Sabun Üretim Tesisinin Kuruluş Yerinin Belirlenmesi
Elgün (2011)		Ulusal Ve Uluslararası Taşıma Ve Ticarete Lojistik Köylerin Yapılanma Esasları Ve Uygun Kuruluş Yeri Seçimi
Elgün ve Elitaş (2011)		Yerel, Ulusal Ve Uluslararası Taşıma ve Ticaret Açısından Lojistik Köy Merkezlerinin Seçiminde Bir Model Önerisi
Çiçekdağı ve Kiriş (2012)		Afet İstasyonu Ve Toplanma Merkezi İçin Yer Seçimi ve Bir Uygulama
Özer ve Teker (2012)		Yeni Vakıf Üniversiteleri Kuruluş Yeri Seçimi ve Akademik Alan Odaklanma Öneriler
Alp ve Gündoğdu (2012)	AHP ve Bulanık AHP	Kuruluş Yeri Seçiminde Analitik Hiyerarşi Prosesi ve Bulanık Analitik Hiyerarşi Prosesi Uygulaması
Uludağ ve Deveci (2013)		Kuruluş Yeri Seçim Problemlerinde Çok Kriterli Karar Verme Yöntemlerinin Kullanılması Ve Bir Uygulama
Gözaydın ve Can (2013)		Deprem Yardım İstasyonları İçin Lojistik Merkezi Seçimi: Türkiye Örneği
Soba (2014)	Analitik Hiyerarşi Süreci Ve Electre Metodu	Banka Yeri Seçiminin Analitik Hiyerarşi Süreci ve Electre Metodu İle Belirlenmesi: Uşak İlçeleri Örneği
Ar vd. (2014)	Bulanık Ahs-Vikor	Kuruluş Yeri Seçiminde Bulanık Ahs-Vikor Yaklaşımının Kullanımı: Otel Sektöründe Bir Uygulama

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çalışmanın bu bölümünde yapılan araştırmanın metodolojisi belirtilmiş, çalışmaya katılan ana kütle ve örneklem tanımlanmış ve veri çözümleme tekniği hakkında bilgi verilmiştir. Ayrıca bu çalışma da kullanılan veri çözümleme tekniklerinden biri olan Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) anlatılmıştır.

ARAŞTIRMA METODOLİJİSİ

Metot bilimsel araştırmanın temelini oluşturmaktadır. Bir araştırmada doğru konu seçmek kadar doğru yöntemi kullanmakta önemlidir. Bir araştırmanın bilimselliği, büyük ölçüde onun metoduyla ölçülür. Bir araştırmada birden fazla yöntem kullanılacağı gibi, kullanılan yöntem değişiklik gösterebilir (Seyidoğlu, 2009: 61).

Bu bölümde araştırma metodolojisi hakkında bilgilere yer verilecektir. Araştırma metodolojisi araştırmanın kimler üzerinde yapıldığının, araştırma verilerinin nasıl toplandığının, araştırma düzeneğinin nasıl oluşturulduğunun ve araştırma verilerinin hangi tekniklerle çözümlendiğinin yer aldığı bölümdür. Bu konular hakkında detaylı bilgiler aşağıda başlıklar halinde açıklanmıştır.

3.1. ANA KÜTLE VE ÖRNEKLEM

AVM kuruluş yeri tespiti için kriter ve alternatiflerin belirlenip, bu alternatif ile kriterlerin bilimsel yollarla değerlendirilerek en uygun AVM kuruluş yerini tespit etmeyi amaçlanan bu çalışmanın ana kütlelerini Çorum şehir merkezinde 5 yıldan fazla süredir ikamet eden kişiler oluşturmaktadır. Çorum şehir merkezinde bu özelliğe sahip kişi sayısının kaç olduğu tespit edilememiştir. Diğer bir ifade ile ana kütledeki eleman sayısı bilinmemektedir. Bu tez çalışmasında AHP tekniği ile veri çözümlemesi yapılacağından örnek büyüklüğünün bir önemi bulunmamaktadır. Başka bir ifade ile AHP tekniği analitik bir yöntem olması nedeniyle sonuçlar örnek büyüklüğünden etkilenmemektedir. Bu nedenle örnek büyüklüğü tespit edilirken AHP tekniği için özel olarak geliştirilmiş anketin uygulama zorluğu dikkate alınmıştır. Buradan hareketle araştırma örneklemini oluşturulurken Çorumda şehir merkezinde bulunan ve şehrin ana caddesi olarak kabul edilen Gazi caddesinde günün en işlek saatleri arasında, farklı

demografik özelliklere sahip kişiler seçilmiştir. Katılımın gönüllü tutulduğu ve yaklaşık 4 ay süren bu süreç sonunda 40 kişiye ulaşılabilmektedir. Bunun en temel nedeni ankette 10 kriter ve 8 alternatifin ikili olarak karşılaştırılması istenmiş ve toplamda 80 farklı karşılaştırma yapılmak durumunda kalınmıştır. Yaklaşık 25-30 dk. arasında sonuçlanan anket cevaplama süresi katılımın düşük olmasına neden olmuştur.

3.2. VERİ TOPLAMA YÖNTEMİ VE ARACI

Bilimsel araştırmalar yapılırken birçok yöntem ve metot kullanılmaktadır. Bunlar anket, yerinde gözlem, mülakat, deney, istatistiksel veriler, mektup, hatıra, el yazmaları gibi metot ve kaynaklardır (Seyidoğlu, 2009: 61). Bu yapılan çalışmada da anket ile veri toplama tekniği kullanılmıştır.

Anket uygulaması yapılmadan önce çalışmanın amacı doğru ve net bir şekilde tespit edilmeli ve uygun anket yöntemi seçilmelidir. Anket yönteminden beklenen sonucu alabilmek için, hazırlık, tasarım, uygulama, değerlendirme ve elde edilen sonuçların sunulması sistematik bir şekilde gerçekleştirilmelidir. Bunun için aşağıda belirtilen 8 yöntem sırasıyla uygulanmalıdır (Baş, 2010: 18);

- İhtiyaç duyduğunuz yeni bilginin, ne olduğunu ve bu bilgiye niçin ihtiyaç duyduğunuzu kesin bir şekilde belirleyin,
- Amacınıza en iyi şekilde hizmet edeceğini düşündüğünüz anket yöntemini seçin,
- Örneklem yapılıp yapılmayacağına, örneklemin nasıl belirleneceğine karar verin,
- Doğru ve kullanışlı bilgiler sağlayacak iyi sorular yazın,
- İyi bir uygulama planı yapın ve bunu hayata geçirin,
- Elde edilen verileri, doğru yöntemler kullanarak analiz edin,
- Sonuçları dinleyicileri aydınlatacak şekilde sunun,
- Araştırmanın her aşamasında, dört hata kaynağına (kapsama, örnekleme, ölçüm, Cevaplama anahtarı) karşı dikkatli olun.

Yapılan ankette verimli sonuçları alabilmek soruların doğru belirlenmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda anket formunda yer alacak kriter ve alternatiflerin

belirlenmesinde iki farklı yol izlenmiştir. İlk olarak kriterlerin belirlenmesi için pilot çalışma yapılmıştır. Bu pilot çalışma Çorum şehir merkezinde 5 yıldır yaşayan 10 farklı kişiyle yüz yüze görüşülerek gerçekleştirilmiştir. Bunun yanı sıra tesis yeri seçim problemi ve özellikle AVM kuruluş yeri seçimi ile ilgili literatür incelenmiştir. Tüm bu değerlendirmeler sonucunda 10 kritere ulaşılmıştır.

İkinci olarak ise alternatiflerin belirlenmesine geçilmiştir. Alternatifler belirlenirken, Çorum belediyesinde çalışan kent plancılarıyla ve uzman kişilerle görüşülerek, Çorum şehir merkezinde AVM kuruluşu için en uygun alternatif kuruluş yerleri belirlenmiştir. Bunun dışında bu yerlerin avantaj ve dezavantajları hakkında görüşleri alınmıştır. Bu görüşler kriterlerin belirlenmesinde de katkı sağlamıştır. Hazırlana bu anket 40 kişiye yüz yüze görüşme şeklinde uygulanmıştır. 40 farklı kişiye uygulanan bu anket formu üç bölümden oluşmaktadır.

Birinci bölümde demografik özelliklerin bulunduğu 5 soru bulunmaktadır. İkinci bölümde, 10 farklı kriterin birbiri ile ikili karşılaştırıldığı 45 farklı karşılaştırma sorusu yer almaktadır. Üçüncü bölümde ise 10 farklı kriterin her biri ayrı ayrı belirlenen 8 alternatife göre ikili karşılaştırma yapma imkânı veren 80 soru yer almaktadır. Bu süreç ile ilgili detaylar aşağıda açıklanmıştır.

Anketin birinci bölümde yer alan beş soru örnekleme tanımaya yönelik sorulardır. Birinci soru cinsiyeti belirlemeye, ikinci soru ortamları yaş tespit etmeye, üçüncü soru gelir düzeyini belirlemeye, dördüncü soru eğitim düzeyini belirlemeye, beşinci soru ise genel medeni durum hakkında bilgi sahibi olmaya yönelik sorulardır.

Anketin ikinci bölümünde AVM kuruluş yeri tespiti için en önemli kriterlerin hangileri olduğu belirlenmiştir. Birinci kriterde kent merkezine yakınlık, ikinci kriterde araç ile ulaşımın sağlanması, üçüncü kriterde yaya ile ulaşımın sağlanması, dördüncü kriterde trafik yoğunluğunun az olması, beşinci kriterde park alanı sıkıntısının yaşanmaması, altıncı kriterde sosyal ve toplumsal aktivitelere katkı sağlaması, yedinci kriterde gürültü kirliliği yaratmaması, sekizinci kriterde AVM kurulacak bölgeye pozitif katkı sağlaması, dokuzuncu kriterde doğal ve kültürel faktörlere zarar vermemesi, onuncu kriterde alan olarak alışveriş merkezi yapımına uygun büyüklükte olması

şeklinde 10 kriter belirlenmiştir. Bu on kriterin her birin diğer dokuz kriterle ikili karşılaştırması yapılmıştır. Bu şekilde yapılan 45 karşılaştırma Çorum halkına anketin bu bölümünde tek tek sorulmuştur.

Anketin üçüncü bölümünde Çorum ilinde alışveriş merkezi kuruluşu için belirlenen uygun sekiz alternatif yer bulunmaktadır. Anketin ikinci bölümünde belirtilen 10 kriterin her birinin ayrı ayrı bu sekiz alternatif çerçevesinde değerlendirmesi yapılmıştır. Kriterlerin değerlendirmesi alternatiflerin kendi içinde ikili karşılaştırılması yapılarak değerlendirilmiştir. Bu şekilde yapılan 10 ayrı kriter değerlendirmesi anketin bu bölümünde Çorum halkına sorulmuştur.

3.3. VERİ ÇÖZÜMLEME TEKNİĞİ

Bu çalışmada verilerin çözümlenmesi sürecinde Analitik Hiyerarşi Tekniğinden yararlanılmıştır. Tesis yeri seçim problemlerinde sıkça tercih edilen bu yöntem Çok kriterli karar verme tekniklerinden biri olup, ilk olarak 1968 yılında Myers ve Alpert ikilisi tarafından ortaya atılmış ve 1977’de ise Profesör Thomas Lorie Saaty tarafından bir model olarak geliştirilmiştir. AHP ile ilgili detaylı bilgi aşağıda sunulmuştur.

Analitik Hiyerarşi Prosesi (Ahp)

Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) kavramsal karşılaştırmalar ile gerçek hayatta çok karşılaşıldığını ve bu nedenle bir çeşit matematiksel yaklaşımın kullanılmasının söz konusu kararlaştırma işlemini kolaylaştıracağı düşüncesine dayanmaktadır. AHP nitel ve nicel faktörleri birleştirme olanağı sunan güçlü ve kolay bir yöntemdir (İmren: 2011 ;18).

AHP’de, karar vericinin amacı doğrultusunda kriterlerin ve ona ait olan alt kriterlerin belirlenip hiyerarşik yapının oluşturulması ilk adımı meydana getirir. Diğer bir ifade ile AHP de öncelikle amaç belirlenir ve bu amaç doğrultusunda her bir kriter ortaya konulur. Daha sonra her bir kriter için alternatifler belirlenir. Sonuçta karar için hiyerarşik bir yapı oluşturulmuş olur (Bakan, 2013: 5) .

AHP, ilk olarak 1968 yılında Myers ve Alpert ikilisi tarafından ortaya atılmış ve 1977’de ise Profesör Thomas Lorie Saaty tarafından bir model olarak geliştirilerek karar verme problemlerinin çözümünde kullanılabilir hale getirilmiştir. AHP süreci ve öz vektör üzerinde durmuştur. AHP analitik, hiyerarşi ve proses gibi üç kavramla açıklanır. Analitik, sorunlara temel bilim teori ve yöntemleri altında, matematiksel ve mantıksal yaklaşımlarla yanıt aramak anlamına gelmektedir. Bu aşamada sorunları hiyerarşik, anlamlı ve küçük alt bölümlere ayrıştırır. Analitik çözümde sadece matematiğin değil iktisat teorisinin de temel kuralları kullanılır. Hiyerarşi, karar vericinin soruna bakış açısına göre oluşturduğu amaç, kriterler, alt kriterler ve seçenekler arasındaki sistematik ilişkiyi ifade eder. Böylece kişi her bir ögeyi veya seçeneği daha iyi analiz edebilmektedir. Proses ise, karar probleminin belirlenmesinden çözüme giden yoldaki sürecin aşamalarını belirlemektedir ve sürece yardım etmek, kısaltmak için kullanılmaktadır (İmren, 2011: 18).

Sıkı matematiksel temelleri olmasına rağmen AHP, hem kullanıcılar hem de akademisyenler tarafından teorinin önceki gelişim bilgisi tam olmaksızın kendi uzmanlık alanlarındaki aşırılığa rağmen kullanım basitliği kriterini karşılamaktadır. AHP nin kullanım kolaylığı ile ilgili bazı sebepler ise şunlardır (Önel, 2014: 34):

- İnsanlar AHP’yi kolay bulmakta ve metoda yabancılaşma yerine genellikle metottan etkilenmektedirler.
- AHP ileri seviyede teknik bilgi gerektirmemekte ve neredeyse herkes kullanabilmektedir. Öğrencilere Expert Choice programı aracılığıyla AHP’nin tanıtılması yaklaşık bir saat sürmekte ve örneklerin yapılmasına devam edilebilmektedir.
 - AHP insanların düşünceleri kadar duyguları ve sezgileri üzerine yaptığı yargılar ile ilgilenmektedir.
 - AHP elle tutulabilenlerin yanı sıra tutulamayanlarla da uğraşmaktadır. Duygulardan algılanılması gereken nasıl hissedildiğinin benzer şekilde akıl aracılığıyla dağıtılmasıdır.
 - AHP akıldan doğrudan olarak alınmış rakamları atamak yerine iki taraflı karşılaştırılan ölçek çıkarmaktadır.
 - AHP varsayılan ölçekteki ölçümleri kabul etmemekte fakat ölçek değerlerinin problemin kriterlerine göre yorumlarını sormaktadır.

- AHP karar problemlerini temsil etmek için basit ayrıntılandırılmış hiyerarşik yapılara güvenmektedir. Böyle uygun bir temsil ile risk, çatışma ve tahmin etme problemleri ile uğraşabilmektedir.
- AHP direk kaynak tahsisi, kar/zarar analizi, çatışmaların çözümü, sistemleri dizayn ve optimize etmede kullanılabilirliktedir.
- AHP kararların nasıl verilebileceğini emretmek yerine nasıl iyi bir karar verileceğini tanımlayan bir yaklaşımdır. O anlık bir zamanda yaşayan hiç kimse her zaman insanlar için neyin iyi olduğunu bilemez.
- AHP farklı uzmanlık ve tercihlerin düşünülmesi gereken grup kararları verilirken bir cevaba ulaşmak için basit ve etkili bir prosedür sağlamaktadır.
- AHP her bir bölüm için fayda ve mahsurların bağlantıları arasındaki ilişkilere odaklanarak çatışmaların çözülmesinde uygulanabilmektedir (Önel, 2014: 34).

AHP esnekliğinden dolayı çok geniş alana uygulama özelliğine sahiptir. Veritabanı seçimi, finans, makro ekonomik tahminleme, ürün tasarımı, portföy seçimi, kaynak dağılımı, politik strateji, ulaşım, eğitim, tesis yeri seçimi gibi alanlarda uygulanmaktadır. Karar verilen problem için AHP dört aşamada gerçekleştirilir (Cengiz ve Çelem, 2013: 45)

Bu aşamalar sırasıyla şu şekilde gerçekleştirilir (Alp ve Gündoğdu, 2011: 25);

- Hiyerarşik yapının oluşturulması (ayırıştırma)
- Karşılaştırmalı yapılar ve ikili karşılaştırmaların yapılması
- Göreli önceliklerin hesaplanması (sentezleme)
- Tutarlılık oranının hesaplanması

AHP'nin ilk aşamasında karar verme problemi, daha kolay anlaşılabilmesi ve değerlendirilebilmesi için hiyerarşik olarak düzenlenir.

İkinci aşamada karşılaştırmalı yargılar ya da ikili karşılaştırmalar gerçekleştirilir.

Üçüncü aşama olan sentezleme aşamasında ikili karşılaştırmalı matrislerinde, karşılaştırılan her elemanın göreli önceliği hesaplanır. Göreli önceliklerin hesaplanmasında normalizasyon yöntemi kullanılır.

Elde edilen görelî önem vektörü ile ikili karşılaştırma matrisi çarpılarak yeni bir vektör elde edilir. Elde edilen bu vektör, kriterlerin ağırlıklarını (önem derecelerini) göstermektedir ve karar vericiler için önemli bilgiler sunmaktadır.

Son aşama, tutarlılık göstergesinin ve tutarlılık oranının hesaplanması aşamasıdır. Tutarlılık analizi ile ikili karşılaştırma sonucunda elde edilen değerlerin yani önceliklerin birbirleri ile olan mantıksal ve matematiksel ilişkisi incelenmektedir. Tutarlılık analizi ile ikili karşılaştırmaların tutarlılık derecesi ölçülmektedir. Tutarlılık oranı olarak adlandırılan ölçü, karar vericilerin ikili karşılaştırmalarındaki yanlış değerlendirmelerini belirleme olanağı vermektedir. Bu olanak ile yalnızca hataların yakalanmasını değil aynı zamanda karar vericilerin yaptıkları abartılı değerlendirmeleri de göstermektedir (Alp ve Gündoğdu, 2011: 25).

AHP yönteminde ikili karşılaştırmalardan yararlanarak bir düzeydeki her bir kriterin bir üst düzeydeki yerel öncelikleri hesaplanır. Oluşturulan matrislerde ikili karşılaştırma sonuçlarını sayısal değerlere dönüştürmek için Saaty tarafından 1-9 kadar olan sayısal ölçek çeliştirilmiştir. Bu ölçek değerlemesi aşağıdaki Tablo 1'deki gibidir

Tablo 4: Saaty Ölçeği

SAYISAL ÖLÇEK	ANLAMI	AÇIKLAMASI
1	Eşit Önemli	İki faktör amaca eşit olarak katkıda bulunmaktadır.
3	Bir faktör diğer faktöre göre biraz daha önemli	Tecrübe ve yargılama sonucunda bir faktör başka bir faktöre göre biraz daha tercih edilmektedir.
5	Bir faktör diğer faktöre göre kuvvetlice önemli	Tecrübe ve yargılama sonucunda bir faktör başka bir faktöre göre biraz daha fazla tercih edilmektedir.
7	Açıklanmış veya çok fazla önemli	Bir faktör çok fazla tercih edilir veya üstünlüğü uygulamada ispatlanmıştır.
9	Son derece önemli	Bir faktörün başka bir faktöre göre tercih edilmesinin ispatının doğrulanması çok yüksek olasılıklıdır.
2, 4, 6, 8	İki yakın ölçek arasındaki yakın değerler	Uzlaşmaya gerek duyulduğunda kullanılmaktadır.

(Alp ve Gündoğdu, 2011: 25).

AHP Tekniğinin Matematiksel Yöntemi

AHP tekniğinde amaç için n tane kriter (faktör) olduğundan nxn boyutunda bir matris oluşturulur.

$$A = \begin{pmatrix} a_{11} & & a_{1n} \\ & & \\ a_{n1} & & a_{nn} \end{pmatrix}$$

Bu matriste i sıra elamanın j sütün elamanına göre ne kadar önemli olduğunu gösteren değerler yer alır. Bu değerler 1-9 arasında ki sayılardan oluşan değerlerdir.

Farklı kriterlerin ikili karşılaştırmaları yapılarak bir matris oluşturulur. Bu karşılaştırma aşağıdaki tablo 5’ de gösterilmiştir. Eğer hiyerarşinin belirlenen düzeyi karşılaştırılacak n eleman içeriyorsa toplam $n(n-1)/2$ adet ikili karşılaştırma yapmak gerekir. Bu karşılaştırmalar matrisler şeklinde düzenlenir Tablo 5’deki matriste w_i/w_j terimi, amaca ulaşmak için i. kriterin j. kriterden ne kadar daha önemli olduğunu ifade etmektedir. Bu değerlendirmede Tablo 4’ de gösterilen ölçek kullanılmaktadır. Örneğin bu değer 5 ise, i kriterin j kriterine göre kuvvetli düzeyde önemli olduğu anlaşılmaktadır. Bu durumda benzer şekil j kriter de i kriterine göre 1/5 düzeyinde önemli olmaktadır (Bakan, 2013: 53).

Tablo 5: Kriter Karşılaştırmaları

	Kriter1	Kriter2	Kriter3
Kriter 1	w_1/w_1	w_1/w_2	w_1/w_n
Kriter2	w_2/w_1	w_2/w_2	w_2/w_n
Kritern	w_n/w_1	w_n/w_2	w_n/w_n

(Yaralıoğlu, 2001: 133).

İkili karşılaştırma matrisleri geliştirildikten sonra karşılaştırılan her elemanın önceliğinin (görelî öneminin) hesaplanmasına geçilmektedir. Görelî önem değerlerini hesaplamak için, karşılaştırma matrisini oluşturan sütun vektörlerinden yararlanılır ve n adet ve n bileşenli B sütun vektörü oluşturulur (Yaralıoğlu, 2001: 133).

$$B = \begin{bmatrix} b_1 \\ b_2 \\ \dots \\ \dots \\ \dots \\ \dots \\ b_n \end{bmatrix}$$

$$b_{ij} = \frac{a_{ij}}{\sum_i^n a_{ij}}$$

Yukarıda anlatılan adımlar diğer faktörler içinde tekrarlandığında faktör sayısı (n) kadar B sütun vektörü elde edilecektir. n adet B sütun vektörü, bir matris formatında bir araya getirildiğinde isen n x n boyutlu C matrisi oluşturulur (Bakan, 2013: 53).

$$C = \begin{bmatrix} b_{11} & b_{12} & \dots & b_{1n} \\ b_{21} & b_{22} & \dots & b_{2n} \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots & \dots \\ b_{n1} & b_{n2} & \dots & b_{nn} \end{bmatrix}$$

C matrisinden yararlanarak, faktörlerin birbirlerine göre önem değerlerini gösteren yüzde önem dağılımları elde edilebilir. Bunun için C matrisini oluşturan satır bileşenlerinin aritmetik ortalaması alınır ve öncelik vektörü olarak adlandırılan W sütun vektörü elde edilir. Öncelik Vektörünün elde edilmiş şekli aşağıda verilmiştir (Bakan, 2013: 53).

$$W_i = \frac{\sum_{j=1}^n c_{ij}}{n}$$

w_i = i. öğenin önem değerini,

c_{ij} = i. öğenin j. öğeye göre göreceli önem değerini,

n = karşılaştırılan öğe sayısını ifade etmektedir.

Böylece hedefi başarmak için öğelerin öncelikleri diğer bir deyişle her bir kriterin amaca göreceli önem dereceleri ve her bir karar alternatifinin ilgili kritere göre göreceli önem dereceleri belirlenmiş olmaktadır (Aydın, 2008: 63).

Kriterlerin görelî önemleri bulunduktan sonra matris tutarlılığı hesaplanır Bir karşılaştırma matrisinin tutarlı olabilmesi için, en büyük özdeğerinin (λ_{max}) matris boyutuna (n) eşit olması gerekmektedir λ nın hesaplanması için öncelikle A karşılaştırma matrisi ile W öncelik vektörünün matris çarpımından D sütun vektörü elde edilir (Bakan, 2013: 53).

$$D = \begin{bmatrix} a_{11} & a_{12} & a_{1n} \\ a_{21} & a_{22} & a_{2n} \\ \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots \\ a_{n1} & a_{n2} & a_{nn} \end{bmatrix} \times \begin{bmatrix} w_1 \\ w_2 \\ \dots \\ \dots \\ \dots \\ w_n \end{bmatrix}$$

D sütun vektörü ile W sütun vektörünün karşılıklı elemanlarının bölümünden her bir değerlendirme faktörüne ilişkin temel değer (E) elde edilir (Bakan, 2013: 53).

$$E_i = \frac{d_i}{w_i} \quad (i= 1,2,\dots,n)$$

Bu değerlerin aritmetik ortalaması alınarak karşılaştırmaya ilişkin en büyük özdeğer (λ_{max}) edilir.

$$\Lambda_{max} = \frac{\sum_{i=1}^n E_i}{n}$$

Son adım, tutarlılık göstergesinin ve tutarlılık oranının bulunmasıdır. Tutarlılık analizinde amaç sadece ‘A B’ den daha önemli; B’ de C’ den daha önemli ise A, C’ den de önemlidir, şeklinde bir tutarlılığı değil aynı zamanda ‘A, B ’den 2 kat, B’ de C den 3 kat önemli ise A, C’ den 6 kat önemlidir” şeklinde oransal bir tutarlılığı da sağlamaktır. Tutarlılık oranı aşağıdaki formüle göre hesaplanmaktadır (Güngör vd., 2010: 6):

$$\text{Tutarlılık Göstergesi} = (\lambda_{max} - n)/(n-1)$$

$$\text{Tutarlılık Oranı} = (\text{Tutarlılık Göstergesi})/(\text{Rassallık Göstergesi})$$

Tutarlılık oranının 0,1' den küçük çıkması halinde matrisin tutarlı olduğu kabul edilir. Ele alınan problemlerde kriter sayısının çokluğu kriterlerin tümü birlikte değerlendirildiğinde tutarlı sonuç elde etme ihtimalini de zayıflatmaktadır (Bakan, 2013: 53).

AHP' nin son aşaması karar probleminin çözümlenmesi aşamasıdır. Bu aşamada problemin ana hedefinin gerçekleştirilmesinde karar alternatiflerinin sıralaması olarak hizmet edecek bir karma (composite) öncelikler vektörü oluşturulur. Bu vektörü oluşturmak için her bir karşılaştırma işleminden sonra m x 1 boyutlu ve değerlendirilen faktörün karar noktalarına göre önem derecelerini gösteren S sütun vektörleri elde edilir. Bu sütun vektörleri aşağıda tanımlanmıştır zayıflatmaktadır (Bakan, 2013: 53).

$$S = \begin{bmatrix} S_{11} \\ S_{21} \\ \dots \\ \dots \\ \dots \\ \dots \\ S_{n1} \end{bmatrix}$$

Bundan sonra n tane m x 1 boyutlu S sütun vektöründen meydana gelen ve m x n boyutlu K karar matrisi oluşturulur. Karar matrisi aşağıda tanımlanmıştır.

$$K = \begin{bmatrix} S_{11} & S_{12} & S_{1n} \\ S_{21} & S_{22} & S_{2n} \\ \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots \\ S_{n1} & S_{n2} & S_{nn} \end{bmatrix}$$

Sonuçta karar matrisi (K), W sütun vektörü (öncelik vektörü) ile çarpıldığında ise m elemanlı L sütun vektörü elde edilir. L sütun vektörü karar noktalarının yüzde dağılımını verir. Bu değerlerin toplamı 1' e eşittir. En yüksek değeri alan alternatif, karar problemi için en iyi alternatiftir (Dağdeviren ve Eren, 2001: 44).

$$S = \begin{bmatrix} S_{11} & S_{12} & S_{1n} \\ S_{21} & S_{22} & S_{2n} \\ \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots \\ \dots & \dots & \dots \\ S_{n1} & S_{n2} & S_{nn} \end{bmatrix} x \begin{bmatrix} w_1 \\ w_2 \\ \dots \\ \dots \\ \dots \\ \dots \\ w_n \end{bmatrix} = \begin{bmatrix} \int_1 \\ \int_1 \\ \dots \\ \dots \\ \dots \\ \dots \\ \int_1 \end{bmatrix}$$

Elde edilen nihai öncelikler karar alternatif puanları olarak da adlandırılabilir ve karar vericinin alternatif tercihlerine ilişkin yargısal algılamalarının yoğunluğunu temsil eder (Bakan, 2013: 53).



DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

ANALİZ VE BULGULAR

Çalışmanın bu bölümünde Çorum şehrinde yaşayan kişiler ile AVM kuruluş yeri tespiti için yapılan anket çalışmasının sonucunda elde edilen verilerin değerlendirilmesi yapılmıştır. Araştırmaya katılan kişilerin demografik özellikleri, yaş ve gelir dağılımı hakkında sayısal bilgiler verilmiştir. AVM kuruluşu için Çorum şehrinde belirlenen alternatif yerler harita üzerinde gösterilmiş, bu yerler hakkında açıklamalar yapılmış ve bu alternatiflerin yüzde ve frekans dağılımı hakkında bilgi verilmiştir. Ayrıca AVM kuruluş yeri tespiti için belirlenen kriterlerin frekans ve yüzde dağılımları gösterilmiştir.

4.1. ÖRNEKLEMİ TANITICI BİLGİLER

Çorum şehrinde yapılan bu çalışmaya katılan örneklem hakkındaki tanıtıcı bilgiler aşağıdaki tablolarda gösterilmiş ve açıklanmıştır. Tablo 6' da katılımcılara ait demografik özellikler, Tablo 7' de katılımcıların yaş ve gelir dağılımı hakkında bilgi verilmiştir.

Tablo 6: Katılımcıların Demografik Özellikleri

		FREKANS	YÜZDE
CİNSİYET	Erkek	27	67,50%
	Kadın	13	32,50%
EĞİTİM	İlkokul	0	0,00%
	Ortaokul	1	2,50%
	Lise	15	37,50%
	Üniversite	21	52,50%
	Lisansüstü	3	7,50%
MEDENİ DURUM	Evli	24	60,00%
	Bekâr	16	40,00%

Araştırmaya katılan kişilerin demografik özellikleri yukarıdaki tablo 6' da belirtilmiştir. Tablo 6' da gösterildiği gibi araştırmaya katılan **40** kişinin cinsiyetleri **%67,5'** i erkek , **%32,5'** i kadındır.

Araştırmaya katılan bu 40 kişinin eğitim durumunda, ilkokul mezunu hiç olmayıp, **%2,5'** i ortaokul mezunu, **%37,5'**i lise mezunu, **%52,5'**i üniversite mezunu, **%7,5'**i lisansüstü mezunudur. Elde verilerde görüldüğü gibi çalışmaya katılan kitlenin eğitim düzeyinin yüksek olduğu görülmektedir.

Araştırmaya katılan bu 40 kişinin medeni durumu, **%60,0'** ı evli, **%40,0'**ı bekârdır. Çalışmaya katılan kişilerin büyük çoğunlunun evli olduğu görülmektedir.

Tablo 7: Katılımcıların Yaş ve Gelir Dağılımı

	Yaş	Gelir (TL)
Ortalama	33,4	2716,25
Minimum	17	200
Maksimum	63	10000

Araştırmaya katılan kişilerin yaş ve gelir dağılımı yukarıdaki tabloda verilmiştir. Tablo 7' de gösterildiği gibi katılımcıların yaş ortalaması **33,4**, en küçük yaş değerine sahip kişinin yaşı **17** ve en büyük yaş değerine sahip kişinin yaşı ise **63'**dür. Bu verilerden çalışmanın genç nüfusa sahip kitle ile yapıldığı görülmektedir. Araştırmaya katılan kişilerin ortalama geliri **2716,25**, en düşük gelire sahip olan kişinin geliri **200 TL** ve en yüksek gelire sahip olan kişinin geliri ise **10000 TL'** dir. Çalışmaya katılan kitlenin ortalama bir gelire sahiptir.

4.2.AHP ANALİZİ SONUÇLARI

Yapılan bu çalışmada Çorum şehrinde AVM kuruluşu için en iyi yerin tespiti amaçlanmıştır. Bunun için yapılan pilot çalışma ve literatür taraması sonucunda AVM kuruluş yeri için etki eden 10 kriter belirlenmiştir. Çorum belediyesindeki uzman kişilerle yapılan görüşme ve değerlendirme sonucunda Çorum şehrinde AVM kuruluşuna en uygun 8 alternatif yer tespit edilmiştir.

Belirlenen kriterler ve alternatifler doğrultusunda çok kriterli karar verme tekniklerinden biri olan AHP anket tekniği ile hazırlanan anket çalışması Çorum şehir merkezinde yaşayan 40 kişiyle yüz yüze görüşme ile yapılmıştır. Tespit edilen alternatif yerler resim 1' de ve Tablo 9' da gösterildiği gibi Çorum şehir merkezi haritası üzerinde gösterilmiş ve yerler hakkındaki konum, alan, bilgi, avantaj ve dezavantajı hakkında geniş bilgiler verilmiştir. Hazırlanan bu harita ve bilgiler yapılan anket çalışması ile birlikte katılımcılara sunulmuştur.

Elde edilen verilerin sonuçları aşağıdaki ki Tablo 8' de gösterilmiştir. Belirlenen alternatif ve kriterlerin ikili karşılaştırma ile analizi yapılmış ve elde edilen bu bulguların *Expert Cohice* programı ile analizi yapılmış ve Tablo 10' da gösterilmiş ve yorumlanmıştır.

Yapılan analizin değerlendirmesi ve kriterlerin bir birine olan önem derecesi Saaty tarafından belirlenen ve kabul gören 1-9 kadar olan sayısal ölçekleme dikkate alınarak değerlendirilme yapılmıştır.

Tablo 8: Alternatif ve Kriterlerin Yüzde ve Frekans Dağılımı

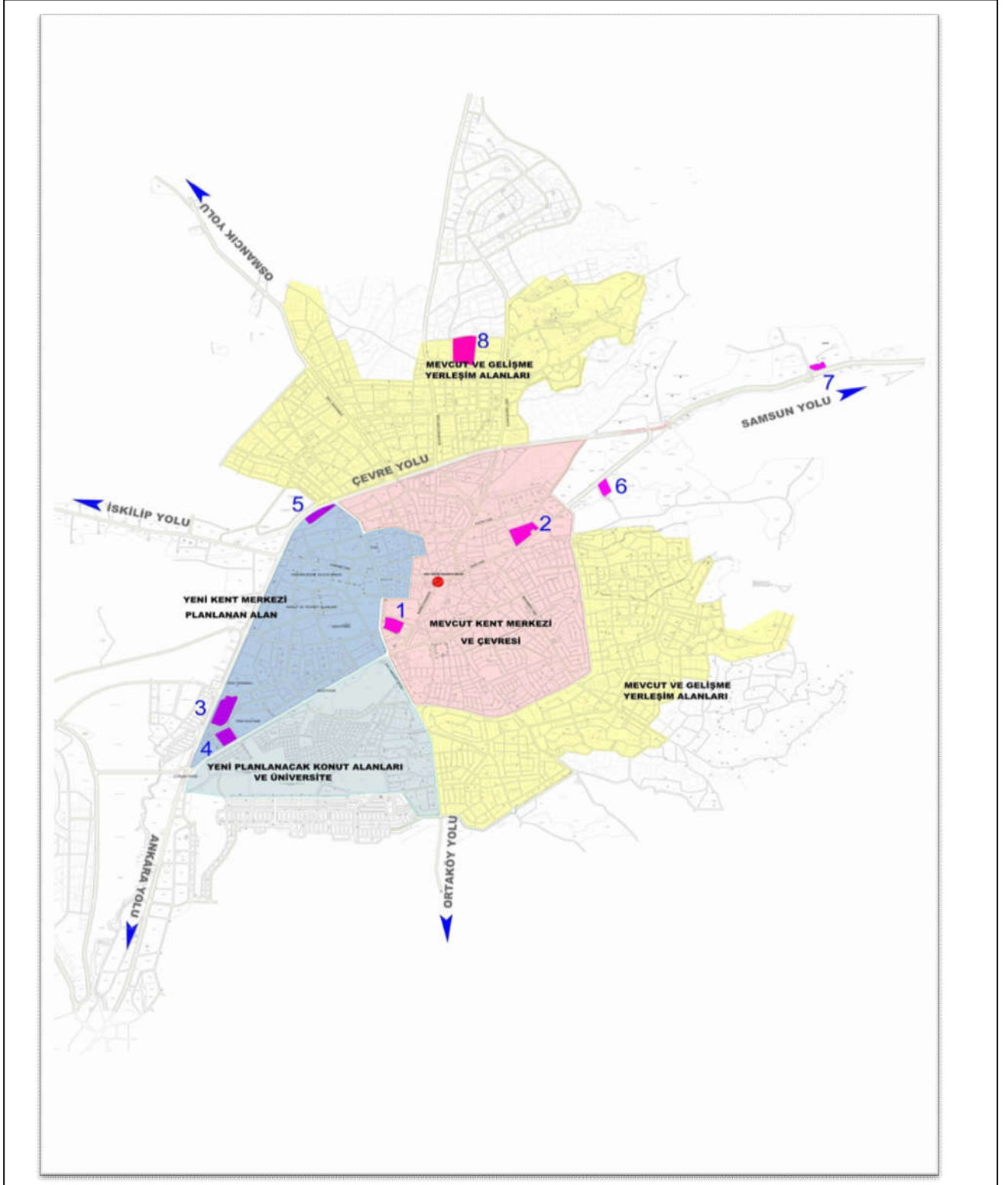
		Frekans	Yüzde
Alternatifler	Alternatif 1	9	22,50%
	Alternatif 2	4	10,00%
	Alternatif 3	5	12,50%
	Alternatif 4	3	7,50%
	Alternatif 5	2	5,00%
	Alternatif 6	3	7,50%
	Alternatif 7	5	12,50%
	Alternatif 8	9	22,50%
Kriterler	Kent merkezine yakınlık	5	12,50%
	Araç ile ulaşımın sağlanması	8	20,00%
	Yaya olarak ulaşım sağlanması	2	5,00%
	Trafik yoğunluğunu az olması	4	10,00%
	Park alanı sıkıntısı yaşanmaması	5	12,50%
	Sosyal ve toplumsal aktivitelere katkı sağlaması	2	5,00%
	Gürültü ve hava kirliliği yaratmaması	4	10,00%
	Bölgenin gelişimine pozitif katkı sağlaması	4	10,00%
	Doğal ve kültürel alanlara zarar vermemesi	2	5,00%
	AVM kuruluşu için yeterli büyüklük alana sahip olması	4	10,00%

Araştırmaya katılan 40 kişiden AVM kuruluş yeri için Çorum ilinde belirlenen 8 alternatif yerlerden yukarıdaki tablo 8’ de gösterildiği gibi, ‘A1’ alternatif yeri tercih eden %22,5 kişidir. ‘A2’ alternatif yeri tercih eden %10,0 kişidir. ‘A3’ alternatif yeri tercih eden %12,5 kişidir. ‘A4’ alternatif yeri tercih eden %7,5 kişidir. ‘A5’ alternatif yeri tercih eden % 5,0 kişidir. ‘A6’ alternatif yeri tercih eden %7,6 kişidir. ‘A7’ alternatif yeri tercih eden %12,5 kişidir. ‘A8’ alternatif yeri tercih eden %22,5 kişi olmuştur.

Araştırmaya katılan 40 kişiden AVM kuruluş yeri için belirlenen 10 kriterden yukarıdaki tabloda gösterildiği gibi, ‘*Kent merkezine yakınlık*’ kriterini tercih eden %12,5 kişidir. ‘*Araç ile ulaşım sağlanması*’ kriterini tercih eden %20,0 kişidir. ‘*Yaya olarak ulaşımın sağlanması*’ kriterini tercih eden %5,0 kişidir. ‘*Trafik yoğunluğunun az olması*’ kriterini tercih eden %10,0 kişidir. ‘*Park alanı sıkıntısı yaşanmaması*’ kriterini tercih eden %12,5 kişidir. ‘*Sosyal ve toplumsal aktivitelere katkı sağlaması*’ kriterini tercih eden %5,0 kişidir. ‘*Gürültü ve hava kirliliği yaratmaması*’ kriterini tercih eden %10,0 kişidir. ‘*Bölgenin gelişimine pozitif katkı sağlaması*’ kriterini tercih eden %10,0 kişidir. ‘*Doğal ve kültürel alanlara zarar vermemesi*’ kriterini tercih eden %5,0 kişidir. ‘*AVM kurulacak yerin uygun büyüklükte olması*’ kriterini tercih eden %10,0 kişidir.

Elde edilen bu veriler doğrultusunda çalışmanın sonucu araştırmaya katılan kişiler bazında AVM kuruluşuna en uygun yer olarak katılımcıların çoğunluğunun A1 ve A8 yerlerini tercih ettiği görülmüş ve en önemli kriter olarak ‘*Araç ile ulaşım sağlanması*’ kriterinin olduğu görülmüştür.

Şekil 2: Çorum Şehir Merkezi Haritası



Tablo 9: Alternatif Yerlerin Konumu Hakkında Bilgiler

	KONUM	ALAN	BİLGİ	AVANTAJ	DEZAVANTAJ
1	Mevcut Kent Merkezi Ve Yakın Çevresinde Kent Merkezine Yaklaşık 650 Mt Uzaklıkta	37000 M2 ÖZEL	Mevcut Kent Merkezi İle Yeni Kent Merkezi Arasında Bir Bölgede Yer almaktadır. Alanın Batısında 40 Mt Lik Yeni Sanayi Caddesi, Doğusunda İnönü Caddesi (25 Mt) Kuzeyinde Ve Güneyinde İse Planlanmış Ve Bir Tanesi Faal Durumda 25 Mt'lik Yollar Yer almaktadır. Alışveriş Merkezi Alanının Çevresinde Anitta Otel, Pazar Yeri, Mezarlık Alanı, Akaryakıt İstasyonu, Eski Belediye Terminali Yer almaktadır. Çarşamba Pazarının Alışveriş Merkezi Yapılması Durumunda Yer Değiştireceği, Eski Terminal Alanının Fonksiyon Değiştireceği Varsayılmaktadır	<p>1-Kent Merkezine Yakın Bir Konumda Bulunmaktadır.</p> <p>2- Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapılmasına Uygun Bir Büyüklüktedir.</p> <p>3- Ulaşım Bağlantıları Güçlü Bir Konumdadır. (Taşıt Olarak Ulaşım)</p> <p>4- İmar Planında Alışveriş Merkezi Olarak Planlı Olup, Alışveriş Merkezi Projesi Hazır Durumdadır.</p> <p>5- Merkezde Ki Yaya Dolaşım Alanları Dikkate Alındığında, Yürüyüş Mesafesi Olarak Yaya Ulaşımı Mümkündür.</p> <p>6- Kısa Vadede Gelişim Göstererek Çevresinde Yeni Oluşumları Desteklemesi Mümkün Olabilir.</p> <p>7- Yeni Kent Merkezi İle Eski Kent Merkezi Arasında Bulunması Nedeniyle Yeni Kent Merkezinin Gelişimine Bir Nebze Destek Olabilecektir.</p> <p>8- Konut Bölgelerine Yakın Olmaması Nedeniyle Gürültü, Hava Kirliliği Gibi Olumsuz Faktörlerden Konut Alanlarının Etkilenmesini Minimuma İndirmektedir.</p>	<p>1-Yaya Erişimi Mümkünse De, Kent Merkezindeki Ağırlıklı Olarak Yaya Dolaşımın Fazla Tercih Edilmediği Bir Bölgede Yer almaktadır.</p> <p>2-Alışveriş Merkezi Çevresinde Mevcutta Bulunan Otel, Mezarlık Pazar Yeri Gibi Yoğun Kullanılan Bölgeler Alışveriş Merkezinin Açılmasıyla Bölgede Trafik Yoğunluğunun Artmasına Sebepiyet Verebilecektir.</p> <p>3-Ayrıca Alışveriş Merkezinin Açılmasıyla Kısa Vadede Çevrede Yer Alan Eski Terminal Yeri, Otel Alanı, Pazar Yeri Bölgelerinde Yeni Kullanımların Oluşmasıyla Trafik Yoğunluğunun Bölgede Daha Da Artacağı Düşünülmektedir.</p>

KONUM	ALAN	BİLGİ	AVANTAJ	DEZAVANTAJ
2 Mevcut Kent Merkezi Ve Yakın Çevresinde Kent Merkezine 1 Km Uzaklıkta	55000 M2 KAMU	Mevcut Kent Merkezinde Halihazır da Bulunan Stadyum Ve Kapalı Spor Salonunun Bulunduğu Alanda, Güneyinde Gazi Caddesi, Doğu Batı Ve Kuzeyinde 12 Ve 15 Mt Lik Yollarla Ulaşımın Sağlandığı, Çevresinde Park, Konut Ve Eğitim Alanlarının Bulunduğu Alandır. Mülkiyeti Gençlik Spor Aittir	1-Kent Merkezine Yakın Konumda Bulunması, Mevcut Fakülte Ve Kent İçi Büyük Parkların Olması Nedeniyle Yaya Sirkülasyonunun Yoğun Olduğu Bir Konumdur. 2-Taşıtlı Ve Yaya Olarak Ulaşım Rahat Bir Konumdur. 3-Yaya Aktivitesi Olarak Yoğun Dolaşımın Olması Nedeniyle Kısa Vadede Kent İçi Sosyal Ve Toplumsal İlişkilerin Gelişmesine Katkıda Bulunacaktır. 4- Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklüktedir	1-İmar Planında Alışveriş Merkezi Yapmaya Uygun Bir Alan Olsa Da Halihazır da Stadyum Ve Kapalı Spor Salonu Tesisler Yer Almakta Olup, Yeni Stadyum Ve Tesisleri Yapılmadan Alanda İnşaat Faaliyet Yapılması Mümkün Değildir. 2-Kent Merkezinde Ki Mevcut Trafik Yolları, Yapılaşmalar Ve Buna Bağlı Ulaşım Ve Otopark Sorunu Düşünüldüğünde, Alanda Büyük Bir Alışveriş Merkezi Yapılması Durumunda Kısa Vade De Sadece Alan Çevresinde Değil Kent Merkezinin Tamamının Etkileyecek Ulaşım Ve Otopark Sorunlarının Daha Da Artacağı Düşünülmektedir. 3-Çevresinde Ki Merkezi Yapılaşmaların Kamulaştırma Vb. Bir Şansın Maliyetli Olacağından Çevre Yolların Genişletilmesinin Mümkün Olmaması Bölgede Trafik Kilitlenmelerine Neden Olabilecektir. 4-Konut Bölgelerine Yakın Olması Bölgede Gürültü Ve Hava Kirliliğinin Artmasına Sebep olacaktır. 5- Bölgede Büyük Bir Alışveriş Merkezi Yapılmasının Mevcut Kent Merkezinin Canlanmasına Sebep Verecek Olsa da, Bölge Ve Çevresinde Rant Oluşturacağı, Bu Nedenle Yeni Merkez Oluşumuna Negatif Bir Etki Yaratacağı, Çorum Nüfus Artışı Vb İrdelendiğinde Yeni Merkez Oluşumunda Uzun Süreli Gecikmeler Düşünülmektedir.

	KONUM	ALAN	BİLGİ	AVANTAJ	DEZAVANTAJ
3	Yeni Kent Merkezi Planlanan Alanda Yeni Terminal Ve Hastane Binası Yakınında Kent Merkezine 2.3 Km Uzaklıkta	73000 M2 Kamu	Yeni Merkez Olarak Planlanan Bölge İçerisinde, Çevre Yoluna Cephe, Yeni Terminal Ve Hastane Binasına Oldukça Yakın Konumda Yer Almaktadır. Mevcutta Arazi Boş Durumda Olup, İmar Planında Spor Tesis Alanı Olarak Planlıdır. Mülkiyeti Belediye Ye Aittir. Alana Batısında Çevre Yolu, Kuzey Cephe De Halihazırda Bulunan 35 Mt Lik Planlı Taşıt Yolu İle, Diğer Cephelerde Halihazırda Tam Olarak Açılmamış 35 Mt Lik Yollarla Çevrilidir.	1-Alan Büyüklüğü Ve Konu Olarak Alışveriş Merkezi Yapmaya Uygundur. 2-Yeni Merkez Olarak Planlanan Alanda Olması Nedeniyle Alışveriş Merkezi Yapılması Durumunda Yeni Merkez Oluşumunun Hızlanmasında Pozitif Bir Katkı Sağlayacaktır. 3-Taşıtların Mevcutta Oldukça İyi Bir Konumdadır. Alışveriş Merkezi Yapılması Durumunda Planda Yer Alan Yeni Yolların Da Açılmasıyla Ulaşım Rahatlığı Daha Da Artacaktır. 4- Yeni Terminal Binası , Eğitim Alanları (Fen Lisesi Yurtlar Vb..) Ve Kısa Vade De Yapılacak Hastane Alanının Yakınında Bulunması, Uzun Vadede Üniversite Ve Yeni Konut Yerleşim Alanları, Ticari Merkez Çevresinde Bulunması Nedeniyle Gerek Taşıtların Gerek De Yaya Aktivitelerinin Yoğun Olarak Kullanılabileceği Bölgede Yer Alacağı Düşünülmektedir. 5- Mevcut Kent Merkezinden Yaya Olarak Ulaşımın Hâlihazırda Zor Gözükse De Taşıtların Rahat Olması Ve Halihazırda Yoğun Kullanımların Olmaması Nedeniyle Uzun Yıllar Otopark Ve Ulaşım Problemi Yaşanmayacağı Düşünülmektedir. 6- Konut Bölgelerinde Yer Almaması Çevre Yolu Kenarında Yer Alması Nedeniyle Gürültü Ve Hava Kirliliğinden Yerleşim Alanlarını Etkilemeyecek Konumdadır. 7- Düzenli Bir İmar Planı Yapısına Sahip Bir Bölge De Yer Alması Nedeniyle Gelecekte Çevresinde Rant Vb. Negatif Faktörlerden Etkilenmeyecek Konumdadır. 8- Yatırımcı Açısından Bakıldığında; Çevre Yolu Üzerinde Ve Terminal Binası Yakınında Yer Alması Nedeniyle Sadece Kent Merkezi Değil, Kent Dışından Da Gelenlerin Uğrak Yeri Olması Potansiyelini Artıracak Ve Gerek Ekonomik Gerek Turizm Açısından(Kent Reklam) Pozitif Etki Sağlayacaktır	1-Mevcut Kent Merkezinden Yaya Olarak Ulaşımının Hâlihazırda İmkânsız Görünmektedir. 2-İmar Planında Alışveriş Merkezi Olarak Planlı Değildir. 3-Hâlihazırda Bölgede Konut Alanları, Ticaret Alanları, Üniversite Henüz Oluşmadığından Bölgede Sosyal Ve Toplumsal İlişkiler Kısa Vade De Gerçekleşemeyecektir. Ancak Taşıtların İle Ulaşım Mümkündür. 4-Hastane Ve Terminal Yakınında Yer Alması Uzun Vade De Bölgede Bir Nebze Trafik Yoğunluğu Yaratabilecektir.

KONUM	ALAN	BİLGİ	AVANTAJ	DEZAVANTAJ	
4	Yeni Kent Merkezi Planlanan Alanda Yeni Terminal Ve Hastane Binası Yakınında Kent Merkezine 2.3 Km Uzaklıkta	37000 M2 Özel	Yeni Merkez Olarak Planlanan Bölge İçerisinde, İnönü Caddesi Ankara Çıkış Yoluna Cephe, Yeni Terminal Ve Hastane Binasına Oldukça Yakın Konumda Yer almaktadır. Mevcutta Arazi Boş Durumda Olup, İmar Planında Ticaret Alanı Olarak Planlıdır. Mülkiyeti Özeldir. Alana Güneyinde 40 Mt Lik İnönü Caddesi, Kuzeyinde Ve Doğusunda 35 Mt Lik Ve 25 Mt Lik Yollar Yer almaktadır.	1-Alan Büyüklüğü Ve Konu Olarak Alışveriş Merkezi Yapmaya Uygundur. 2-Yeni Merkez Olarak Planlanan Alanda Olması Nedeniyle Alışveriş Merkezi Yapılması Durumunda Yeni Merkez Oluşumunun Hızlanmasında Pozitif Bir Katkı Sağlayacaktır. 3-Taşıtlı Ulaşımı Kısmen İyi Bir Konumdadır. Alışveriş Merkezi Yapılması Durumunda Planda Yer Alan Yeni Yolların Da Açılmasıyla Ulaşım Rahatlığı Daha Da Artacaktır. 4- Yeni Terminal Binası , Eğitim Alanları (Fen Lisesi Yurtlar Vb.) Ve Kısa Vade De Yapılacak Hastane Alanının Yakınında Bulunması, Uzun Vadede Üniversite Ve Yeni Konut Yerleşim Alanları, Ticari Merkez Çevresinde Bulunması Nedeniyle Gerek Taşıtlı Gerek De Yaya Aktivitelerinin Yoğun Olarak Kullanılabileceği Bölgede Yer Alacağı Düşünülmektedir. 5- Mevcut Kent Merkezinden Yaya Olarak Ulaşımın Hâlihazırda Zor Gözükse De Taşıtlı Ulaşımın Rahat Olması Ve Hâlihazırda Yoğun Kullanımların Olmaması Nedeniyle Uzun Yıllar Otopark Ve Ulaşım Problemi Yaşanmayacağı Düşünülmektedir. 6- Konut Bölgelerinde Yer Almaması Çevre Yolu Kenarında Yer Alması Nedeniyle Gürültü Ve Hava Kirliliğinden Yerleşim Alanlarını Etkilemeyecek Konumdadır. 7- Düzenli Bir İmar Planı Yapısına Sahip Bir Bölge De Yer Alması Nedeniyle Gelecekte Çevresinde Rant Vb. Negatif Faktörlerden Etkilenmeyecek Konumdadır	1-Mevcut Kent Merkezinden Yaya Olarak Ulaşımının Hâlihazırda İmkânsız Görünmektedir. 2-İmar Planında Alışveriş Merkezi Yapmaya Uygun Bir Plan Yapısına Sahiptir. 3-Hâlihazırda Bölgede Konut Alanları, Ticaret Alanları, Üniversite Henüz Oluşmadığından Bölgede Sosyal Ve Toplumsal İlişkiler Kısa Vade De Gerçekleşemeyecektir. Ancak Taşıtlı T İle Ulaşım Mümkündür. 4-Hastane Ve Terminal Yakınında Yer Alması Uzun Vade De Bölgede Bir Nebze Trafik Yoğunluğu Yaratabilecektir. 5- Ankara Yolu Burun çiftlik Kavşak Girişinde Yer Alması, Hastane Yanında Bulunması Gelecekte Üniversite Alanları Ve Cadde Üzerinde Çalışma Alanlarını Faaliyete Geçmesiyle Cadde Üzerinde Yoğun Bir Trafik Sıkışıklığına Sebepiyet Verebilecektir. 6- Alanda Büyük Bir Alışveriş Merkezi Yapılması Uzun Vade De Hastane Alanının Trafik Giriş Çıkışlarını Etkileyecek Problemler Ve Kavşak Noktalarında Tıkmamalara Sebepiyet Verebilir. Yol Açabilir.

	KONUM	ALAN	BİLGİ	AVANTAJ	DEZAVANTAJ
5	Yeni Kent Merkezi Planlanan Alan Çevresinde_ Çevre Yolu Üzerinde Kent Merkezine 2 Km Uzaklıkta	33000 M2 Özel Ve Kamu	Çevre Yolu Üzerinde Yeni Merkez Olarak Planlanan Alana Yakın Bir Konumdur. Kuzeyinde Direk Çevre Yolundan Ulaşım Sağlanmaktadır. Mülkiyeti Bir Kısmı Özel Bir Kısmı Beledye Ye Aittir.	1-Alan Büyüklüğü Olarak Alışveriş Merkezi Yapmaya Uygundur. 2-Çevre Yolu Kenarında Olması Nedeniyle Taşıt İle Ulaşım Mümkün Olabilmektedir. 3-Yeni Merkez Olarak Planlanan Alana Yakın Olması Nedeniyle Yeni Merkez Oluşumuna Bir Nebze Katkı Sağlama Olanağı Bulunmaktadır. 4-Çevre Ve Gürültü Kirliliğine Sebebiyet Vermeyecek Bir Konumdur.	1-Yaya Olarak Ulaşım Bugün Ve Gelecekte Mümkün Olmayacaktır. 2-Her Ne Kadar Yeni Merkezi Alana Yakın Bir Konumda Olsa Da Direk Çevre Yoluna Cephe Olması Konumu İtibariyle Yeni Merkezden Kopuk Olması, Yeni Merkez Oluşumunun Hızlanmasında Çok Büyük Bir Katkı Sağlamayacaktır. 3-Sadece Çevre Yolundan Giriş Olması Mümkün Olduğundan Kent Merkezinden Ulaşımın Alternatif Yollar Olmaması, Ayrıca Karar oylu Güvenliği Açısından Çevre Yolundan Girişlerde Sıkıntılar Yaşanabileceği Düşünülmektedir. 4- Gelecekte Genişleme İmkânı Bulunmamaktadır.

	KONUM	ALAN	BİLGİ	AVANTAJ	DEZAVANTAJ
6	Çevre Yolu Kuzeyinde Buhara evler Konut Bölgesi İçerisinde Kent Merkezine 3 Km Uzaklıkta	97000 M2 Özel	Buhara veler 5. Cadde Üzerinde Yer Almakta Olup Mülkiyet Özeldir. Güneyinde 30 Mt Genişlikte Buhara evler 5. Cad, Diğer Cephelerde 15 Ve 12 Mt Lik Yollarla Ulaşım Sağlanmaktadır.	1-Bölgede Yeterli Miktarda Alışveriş Merkezi Bulunmadığından Gerek Bura evler Gerek Bin evler Bölgesinin İhtiyacını Karşılatabilecektir. 2-Alan Olarak Oldukça Yeterli Bir Büyüklüktedir.	1-Konut Bölgeleri içerisinde Yer Alması Nedeniyle Trafik, Gürültü Ve Hava Kirliliğine Sebebiyet Verebilecektir. 2-İmar Planında Özel Mülkiyet Ve Resmi Kurum Alanı Olarak Planlıdır. 3-Her Ne Kadar Büyük Bir Alana Sahip Olsa Da, Konut Yerleşim Alanları İçerisinde Yer Alması Nedeniyle Bölgede Daha Acil (Okul, Sosyal Tesis,Park Vb..) İhtiyaçların Doğacağı Dolayısıyla Alanın Tamamının İmar Planında Alışveriş Merkezi Yapılması Uygun Olmayacaktır. 4-Buhara veler Konut Bölgesine Yakın Olsa Da Mevcutken Merkezine Uzak Bir Konumdadır. Yeni Merkez Oluşumuna Katkı Sağlamayacağı Gibi Bölgede De Yoğunluk Ve Rant Taleplerinin Artışına Sebebiyet Verebilecektir. 5-Alanın Küçük Bir Kısımında Bölgenin İhtiyacı Olan Küçük Bir Alışveriş Merkezi Yapılması Daha Uygun Gözükmektedir

	KONUM	ALAN	BİLGİ	AVANTAJ	DEZAVANTAJ
7	Çorum - Samsun Yolu Çıkışında İtfaiye Alanı Karşısında Kent Merkezine 2 Km Uzaklıkta	28000 Kamu M2	Çorum Samsun Yolu Kent Girişinden Sonra Çimento Karşında, Şehitlik Yakınında Yer almaktadır. 50 Mt Lik Yola Cepheli Durumdur. Batısında 20 Mt Lik Giriş Yolu Vardır. Mülkiyet Belediyeye Aittir.	1-Kent Merkezi Alanına Göre Ulaşım Mesafesi Taşıt İle Rahat Bir Konumdur. 2-Konut Bölgelerinden Uzakta Ve Halihazırda Yoğunluk Yaratmayan Bir Bölgededir. 3-İmar Planında Alışveriş Merkezi Yapmaya Uygun Bir Konumdur. 4- Yeni Kurulacak Üniversite Alanına Yakın Bir Konumda Olması Yaya Ulaşımının Da Mümkün Kılmaktadır.	1-Bölgede Alışveriş Merkezi Yapılması, Samsun Çorum Girişi Yol Üzerinde Uzun Vade Defarklı Ticari Taleplerin Yoğunlaşmasına Sebebiyet Verebilir. Bölgede Çorum Girişinin Trafik Olarak Tıkanmasına Neden Olabilecektir. 2-Bölgedeki Arazi Yapısının Ormanlık Alnar Dan Oluşması, Kentin Nefes Alan Bir Noktasında Yeralması Nedeniyle, Alışveriş Merkezi Yapılması İle Ormanlık Alanların Tahribine Yol Açacak Yeni Talepleri Artırabilir. Nu Nedenle İnşaat Alanı Büyük Yatırımlar Kentin Nefes Aldığı Rekreasyon Alanının, Mesire Yerlerinin Tahribine Sebebiyet Verebilir.
8	Çorum-Samsun Yolu Üzerinde Kent Merkezine Yaklaşık 6 Km Uzaklıkta	15000 Özel M2	Çorum Samsun Yolu Üzerine Kent Merkezine Oldukça Uzak Bir Konuda, Karayolu Üzerinde yer almaktadır. Kavşak Çalışması Yapılmış Olup Karayolu Giriş Çıkış Güvenliği Sağlanmıştır.	1- Kent Merkezinden Araç İle Ulaşım Hızlıdır. 2- Karayolu Kenarında Kavşak Giriş Çıkışlarının Yer Aldığı Bir Bölgede Olması Nedeniyle Alışveriş Merkezi Yapılmasına Uygundur. 3- Konut Yerleşim Alanlarında Ve Merkezden Uzak Olması Uzun Vade De Kent Merkezine Yoğunluk, Gürültü, Tarik Sıkışıklığı Gibi Pozitif Etkilerden Uzak Tutacaktır. 4- Yatırımcı Açısından Sadece Kent İçi Değil Kent Dışı, Yol Boyu Seyahat Eden Kişilere De Hizmet Verecektir. Kentin Tanıtımı Açısından Önemlidir.	1- Kısa Ve Uzun Vade De Yeni Kent Merkezi Oluşumuna Pozitif Katkı Sağlamayacağı Gibi Mevcut Kent Merkeziye Le De Bir İlişkisi Olmayacaktır. 2- Yaya Olarak Ulaşım Mümkün Değildir. 3- Ormanlık Alanlar Ve Mesire Alanlarına Yakın Bir Konumdur. Çok Uzun Vade De Yol Boyu Yeni Oluşumlara Sebebiyet Verebilir

Tablo 10: Alternatif ve Kriterlerin Analiz Sonuçları

AVM Kuruluş Yeri Seçiminde Kullanılan Kriterler											
	Kent Merkezine Yakınlık (L: ,054)	Araç İle Ulaşım Sağlanması (L: ,050)	Yaya Ulaşımın Sağlanması (L: ,079)	Trafik Yoğunluğunun Az Olması (L: ,075)	Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması (L: ,110)	Sosyal ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlaması (L: ,124)	Gürültü ve Hava Kirliliği Yaratmaması (L: ,126)	AVM Kurulacak Bölgenin Sosyo-Ekonomik Gelişimine Pozitif Katkı Sağlaması (L: ,133)	Doğal ve Kültürel Unsurlara Zarar Verilmemesi (L: ,135)	Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklükte Olması (L: ,115)	
Alternatifler	A1 (L: ,124)	0,796	1	1	0,412	0,457	1	0,507	0,799	0,48	0,592
	A2 (L: ,102)	1	0,585	0,844	0,361	0,305	0,924	0,41	0,514	0,345	0,564
	A3 (L: ,148)	0,74	0,752	0,462	1	1	0,545	0,849	0,75	0,881	1
	A4 (L: ,141)	0,557	0,764	0,331	0,91	0,917	0,459	1	0,774	1	0,766
	A5 (L: ,133)	0,478	0,752	0,38	0,99	0,872	0,526	0,811	0,877	0,743	0,678
	A6 (L: ,114)	0,431	0,552	0,355	0,72	0,628	0,568	0,691	0,829	0,604	0,639
	A7 (L: ,122)	0,266	0,423	0,192	0,994	0,838	0,359	0,928	0,803	0,755	0,674
	A8 (L: ,116)	0,33	0,422	0,29	0,691	0,607	0,618	0,63	1	0,524	0,822

Tutarlılık oranı: 0,02

Yukarıdaki Tablo 10 'da yapılan anket çalışması sonucunda elde edilen bulguların *Expert Cohice* programı ile yapılan analizi sonucunda elde edilen verilmiştir. Tablo 10' da alternatif yerler ve kriterlere ait verilen değerlerden parantez içinde gösterilen değerler normalize edilmiş değerler olup, parantez içinde gösterilmeyen değerler ise ham değerlerdir. Çalışmanın sonunda elde edilen verilerin analizi yapıldığında çıkan tutarlılık oranının $CR=0,02<0,10$ olmasından dolayı yapılan çalışmanın tutarlı olduğu görülmüştür.

Yapılan karşılaştırma sonucunda, 10 kriter ve 8 alternatif yer için,10 kriterin kendi içinde değerlendirmesinin 8 alternatif yere göre karşılaştırılması yapıldığında '*Kent merkezine yakınlık*' kriteri için en uygun alternatif yer olarak '**A2**' yeri tercih edilmiştir. '*Araç ile ulaşım sağlanması*' kriteri için en uygun alternatif yer olarak '**A1**' yeri tercih edilmiştir. '*Yaya olarak ulaşım sağlanması*' kriteri için en uygun alternatif yer olarak '**A1**' yeri tercih edilmiştir. '*Trafik yoğunluğunun az olması*' kriteri için en uygun alternatif yer olarak '**A3**' yeri tercih edilmiştir. '*Park alanı sıkıntısı yaşanmaması*' kriteri için en uygun yer olarak '**A3**' yeri tercih edilmiştir. '*Sosyal ve toplumsal aktivitelere katkı sağlaması*' kriteri için en uygun yer olarak '**A1**' yeri tercih edilmiştir. '*Gürültü ve hava kirliliği yaratmaması*' kriterine en uygun yer olarak '**A4**' yeri tercih edilmiştir. '*AVM kurulacak bölgenin sosyal ve toplumsal aktivitelere pozitif katkı sağlaması*' kriteri için en uygun yer olarak '**A8**' yeri tercih edilmiştir. '*Doğal ve kültürel unsurlara zarar vermemesi*' kriterine en uygun yer olarak '**A4**' yeri tercih edilmiştir. '*Alışveriş merkezi yapımına uygun büyüklükte olması*' kriteri için en uygun yer olarak '**A3**' yeri tercih edilmiştir.

Yapılan bu analiz ve karşılaştırma sonucunda 8 alternatif yerin 10 kriter bazında değerlendirilmesi yapıldığında, bu alternatif yerlerden '**A1**' yerinin tercih edilmesinde üç kriterin eşit düzeyde önem taşıdığı tespit edilmiştir. Bu kriterler '*Araç ile ulaşım sağlanması, yaya olarak ulaşım sağlanması ve sosyal ve toplumsal aktivitelere katkı sağlaması*' kriterleridir. '**A2**' yerinin tercih edilmesine bir kriterin önem taşıdığı tespit edilmiştir. Bu kriter '*Kent merkezine yakınlık*' kriteridir. '**A3**' yerinin tespiti için üç kriterin eşit düzeyde önem taşıdığı tespit edilmiştir. Bu kriterler '*Trafik yoğunluğunun az olması, park alanı sıkıntısı yaşanmaması ve alışveriş yapımına uygun büyüklükte olması*' kriterleridir. '**A4**' yerinin tercih edilmesinde iki kriterin eşit düzeyde önem

taşıdığı tespit edilmiştir. Bu kriterler '*Gürültü ve hava kirliliği yaratmaması, doğal ve kültürel alanlara zarar vermemesi*' kriterleridir. 'A5' yerinin tercih edilesin de bir kriterin önem taşıdığı tespit edilmiştir. Bu kriter '*AVM kurulacak bölgenin gelişimine sosyo- ekonomik pozitif katkı sağlaması*' kriteridir. 'A6' yerinin tercih edilesin de bir kriterin önem taşıdığı tespit edilmiştir. Bu kriter '*AVM kurulacak bölgenin gelişimine sosyo- ekonomik pozitif katkı sağlaması*' kriteridir 'A7' yerinin tercih edilesin de bir kriterin önem taşıdığı tespit edilmiştir. Bu kriter '*Gürültü ve hava kirliliği yaratması*' kriteridir A8 yerinin tercih edilmesinde bir kriterin önem taşıdığı tespit edilmiştir. Bu kriter '*Bölgenin sosyal ve ekonomik gelişimine pozitif katkı sağlaması*' kriteridir.

Yapılan bu çalışmada belirlenen bütün kriterlerin hepsi birlikte karşılaştırılmasının yapıp değerlendirildiğinde AVM kuruluş yerinin belirlenmesinde en önemli kriterin **0,135** değeri ile "*Doğal ve kültürel unsurlara zarar vermemesi*" kriterini en önemli kriter olduğu tespit edilmiştir.

Çorum şehri için AVM kuruluşuna uygun 8 alternatif yerin hepsinin birlikte karşılaştırılmasının yapıp değerlendirildiğinde en uygun yerin **0,148** değeri ile 'A3' alternatif yerinin olduğu tespit edilmiştir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

DEĞERLENDİRME SONUÇ VE ÖNERİLER

Çorum şehir merkezinde AVM kuruluşu için en doğru yeri bilimsel veriler doğrultusunda tespit etmek amacıyla hazırlanan bu tez çalışmasında ilk önce Çorum belediyesinde görevli uzman şehir ve çevre planlamacılarla görüşülmüş Çorum şehir haritası üzerinde gösterilen, açıklaması yapılan AVM kuruluşu için en uygun 8 alternatif yer belirlenmiş ve pilot çalışma yapılmıştır. Yapılan pilot çalışma sonucunda elde edilen bulgular ve bu tez çalışması doğrultusunda incelenen literatür çalışmaları sonucunda elde edilen bilgilerle AVM kuruluş yerine etki eden 10 kriter belirlenmiştir. Belirlenen bu 10 kriter ve 8 alternatif yerden oluşan anket AHP tekniğine uygun olarak hazırlanmıştır. Hazırlanan anket Çorum şehir merkezinde bulunan gazi caddesinde, günün en işlek saatlerinde farklı demografik özelliklere sahip kişilerle yüz yüze görüşülerek yapılmış ve görüşleri alınmıştır. Yapılan anket sonucunda elde edilen verilerin analiz ve değerlendirilmesi yapıldığında AVM kuruluş yeri seçimine dair iki farklı sonuç elde edilmiştir.

5.1. ARAŞTIRMANIN BULGULARI VE YORUMLARI

Bu çalışmada AVM kuruluş yeri üzerine çalışılmış olup, çalışma Çorum şehrinde uygulanmıştır. Çorum şehrinin sürekli gelişmekte olan bir şehir olması, artan nüfusu, şehrin zamanla değişen soysa-ekonomik ve kültürel yapısı, bulunduğu coğrafi konum nedeniyle Karadeniz bölgesine geçiş noktasında bulunması ve başken Ankara şehri ile sınırının olmasından dolayı şehir yıl boyunca sürekli farklı şehirlerden ziyaretçi alması, küreselleşmenin beraberinde getirdiği insanlardaki değişen modern alış veriş algısı, şehirde AVM ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Çorum şehir merkezinde daha önce yapılmış AVM bulunmamasından dolayı yapılan bu çalışma Çorum şehir merkezinde AVM kuruluşu üzerine çalışılan ilk çalışmadır. Ayrıca literatürdeki yapılan diğer çalışmalar incelendiğinde çalışmaların AVM kuruluş yeri seçimi için yatırımcıların görüşleri dikkate alınarak yapılan çalışmalar olduğu görülmektedir. Bu çalışmada ise tüketicilerin yani Çorum halkının görüşleri dikkate alınarak çalışılmıştır. Kuruluş yeri seçimi verilmesi zor bir karar, uzun pazar araştırması isteyen ve geri vazgeçilmesinde

büyük maddi kayıplara etki eden bir karardır. Bu nedenden dolayı AVM kuruluş seçimi de maddi yönden yatırımcıları, sosyo-ekonomik hayata bulunduğu çevreye olan etkilerinden dolayı tüketicileri etkilemektedir. Bu çalışmada da AVM' nin tüketicilere olan etkisi dikkate alınarak çalışılmıştır.

Yapılan anket çalışmasının sonucunda elde edilen verilerin değerlendirilmesi yapıldığında iki farklı sonuca ulaşılmıştır. Elde edilen veriler kişiler bazında değerlendirildiğinde katılımcıların, Çorum şehirde AVM kuruluş yerinin seçiminde yeni merkez olarak planlanan bölge içerisinde mevcut kent merkezine yaklaşık 650 mt uzaklıkta 28000 m² karayolu üzerinde yer alan, alanın batısında 40 mt lik yeni sanayi caddesi, doğusunda inönü caddesi (25 mt) kuzeyinde ve güneyinde ise planlanmış ve bir tanesi faal durumda 25 mt'lik yollar yer alan 'A1' yerine ve Çorum-Samsun yolu üzerinde kent merkezine yaklaşık 6 km uzaklıkta, 15000 m² karayolu üzerinde yer alan, kavşak çalışması yapılmış ve güvenliği sağlanmış olan, 'A8' yerine yapılmasını tercih ettikleri görülmüştür. Katılımcıların 'A1' ve 'A8' yerini tercih etmesine etki eden kriter ise '**Araç ile ulaşım sağlanması**' kriteri olmuştur. Yapılan bu tercihe göre Çorum halkının şehrin tam merkezine biraz uzakta fakat ulaşımın daha kolay sağlandığı yerlere gitmeyi tercih ettikleri söylenebilir.

Yapılan çalışmada elde edilen veriler hepsi birlikte değerlendirildiğinde katılımcıların Çorum şehirde AVM kuruluş yerinin seçiminde yeni merkez olarak planlanan bölge içerisinde, çevre yoluna cephe, yeni terminal ve hastane binasına oldukça yakın konumda yer alan, mevcutta arazi boş durumda olup, imar planında spor tesis alanı olarak planlanan, mülkiyeti belediye ye ait olan, batısında çevre yolu, kuzey cephe de halihazırda bulunan 35 mt lik planlı taşıt yolu ile, diğer cephelerde halihazırda tam olarak açılmamış 35 mt lik yollarla çevrili 73000 m² alana sahip 'A3' yerine yapılmasını tercih edilmişlerdir. 'A3' yerinin katılımcılar tarafından tercih edilmesine etki eden en önemli kriter ise '**Doğal ve kültürel alanlara zarar verilmemesi**' kriteri olmuştur. Katılımcıların yaptığı bu tercihe bakılarak Çorum halkın büyük çoğunluğunun çevreye karşı duyarlı olduğu ve yapılacak olan AVM' nin şehrin sahip olduğu doğal ve kültürel yapısını bozmasını istemedikleri söylenebilir.

Bu çalışma doğrultusunda literatürdeki diğer çalışmalar incelendiğinde, kuruluş yeri tespitine dair kamu ve özel sektörlere yönelik farklı birçok çalışma yapıldığı görülmektedir. Yapılan bu çalışmalarda veri toplama yöntemi olarak farklı teknikler kullanılmıştır. Bu çalışmada da çalışılan '*AHP tekniği ile AVM kuruluş yeri tespiti*' üzerine literatürde birçok çalışma yapıldığı görülmektedir. Literatürdeki diğer çalışmalar incelendiğinde AVM kuruluş yer tespiti için araştırmaya katılanların, yatırımcılar olduğu ve yatırımcıların görüşlerinin dikkate alınarak, çalışmalar yapıldığı görülmektedir. Bu çalışma ise Çorum şehrinde AVM kuruluş yeri için AHP anket tekniği ile tüketicilerin, şehir ve çevre planlamada görevli uzmanların görüşleri dikkate alınarak çalışma yapılmıştır. Bu açıdan çalışılan bu çalışma literatürdeki bu konu üzerine yapılmış diğer çalışmalara göre farklılık göstermektedir.

Bu çalışmadan sonra AVM kuruluş yeri tespitine yönelik çalışma yapmayı düşünen kişilere tavsiye olarak, AVM kuruluş yeri için yatırımcılar ve tüketicilerin görüşlerini birlikte alarak yeni bir çalışma yapabilirler. Bu çalışmada katılımcı sayısı 40 kişi ile sınırlandırılmıştır, yeni çalışma yapacak kişiler daha fazla katılımcı ile çalışabilirler. AVM kuruluş yeri tespiti için farklı teknikleri bir arada kullanarak çalışma yapabilirler. AHP tekniği ile tüketicilerin görüşleri alınarak farklı bir tesisin kuruluş yeri üzerine yapacakları çalışma ile farklı bakış açısı ortaya çıkmış olacaktır.

5.2. ARAŞTIRMANIN KISITLARI

Bu tez çalışmasının literatür kısmında farklı tekniklerle, farklı sektörlerin kuruluş yeri tespitine yönelik yapılmış çalışmalara yer verilmiştir. Bu çalışmada AHP tekniği ile AVM kuruluş yeri üzerine çalışılmasından dolayı bu yapılan çalışmalar içinde AHP tekniği ile yapılan çalışmalara ve AVM kuruluş yeri tespitine yönelik literatür çalışmalarına dikkat çekmiş ve bu çalışmalar hakkında bilgi vermiştir. Bununla beraber Çorum şehrinde AVM kuruluşu için en uygun yerin tespit edilmesi ve bu yerin tercih edilmesine etki eden en önemli faktörün belirlenmesinin, bilimsel veriler ışında yapılmasını amaçlayan bu tez çalışmasında yüz yüze anket tekniği ile veriler toplanmıştır. Çalışmada veri toplamada kullanılan bu anket AHP anket tekniği ile hazırlanmış ve katılımcılara uygulanmıştır. AHP anket tekniği ile hazırlanan anket çalışmasının uygulanmasının çok zor olması nedeniyle ve ankete katılan katılımcıların

çok vaktini almasından dolayı Çorum şehir belediyesinde görevli uzman şehir ve çevre planlamacıları ve Çorum şehir merkezinde yaşayan kişilerden oluşan toplam 40 katılımcının görüşlerinin alınması ile sınırlı kalmıştır.



KAYNAKÇA

Alp, Selçuk. Ceren Erdin Gündoğdu. 2012, 'Kuruluş Yeri Seçiminde Analitik Hiyerarşi Prosesi Ve Bulanık Analitik Hiyerarşi Prosesi Uygulaması', **Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, C 14, ss: 07-25.

Ar, İlker Murat. Baki Birdoğan. Fatih Özdemir. 2014, 'Kuruluş Yeri Seçiminde Bulanık Ahs-Vıkor Yaklaşımının Kullanımı: Otel Sektöründe Bir Uygulama', **Uluslararası İktisadi ve İdari İncelemeler Dergisi**, S 7, ss: 93-114.

Aslan, Müge. Ozan Bakır. 2010, 'Tüketicilerin İlgilenim Düzeyine Göre Alışveriş Merkezlerini Tercih Etme Nedenleri Ve Sadakate Etkisi', **Marmara Üniversitesi, İ.İ.B.F. Dergisi**, C 1, ss: 227-259.

Ayanoğlu, Murat. 2006, **Üretim Yönetimi**, Sakarya: Sakarya Yayıncılık.

Aydın, Özlem. 2009, 'Bulanık AHP ile Ankara için Hastane Yer Seçim', **Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C 24, S 2, ss: 87-104.

Aydın, Özlem. Selahattin Öznehir. Ezgi Akçalı. 2009, 'Ankara İçin Optimal Hastane Yeri Seçiminin Analitik Hiyerarşi Süreci İle Modellenmesi', **Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C 14, S2, ss: 69-86.

Aydın, Gülşah. 2008, **Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) Ve Bir Sanayi İşletmesinde Uygulanması**, Kocaeli: Kocaeli Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme Anabilim Dalı, Yüzsek Lisans Tezi.

Bakan, Hakan. 2013, 'Analitik Hiyerarşi Yöntemiyle Üniversite Kurulması Uygun Olan İlçelerin Belirlenmesi', **Ekonomi ve Yönetim Araştırmaları Dergisi**, C 2, S 2, ss: 43-66.

Bal, Emin Turgay. 2015, **İşletmelerde Optimal Kuruluş Yeri Seçimi Ve Plastik Sanayi Sektöründe Bir Uygulama**, Uşak: Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Bastı, Mehmet. 2012, **Kuruluş Yeri Seçimi Probleminin Çözümünde Meta Sezgisel Algoritmalar**, İstanbul: İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi.

Baş, Türker. 2010, **Anket**, Ankara: Seçkin Yayıncılık.

Cengiz, Emrah. Berna Özden. 2002, 'Perakendecilikte Büyük Alışveriş Merkezleri Ve Tüketicilerin Büyük Alışveriş Merkezleri İle İlgili Tutumlarını Tespit Etmeye Yönelik Bir Araştırma', **İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi, İşletme Ana Bilim Dalı**, ss: 1-77

Cengiz, Tülay. Hayran Çelem. 2013, 'Kırsal Kalkınmada Analitik Hiyerarşi Süreci (Ahs) Yönteminin Kullanımı', **Kafkas Üniversitesi Artvin Orman Fakültesi Derisi**, C 1, S 2, ss: 144-153.

Çağlar Gümüş, İsmail. 2010, **Alışveriş Merkezlerinde Hizmet Kalitesinin Algılanması Analizi: Ankara Bölgesi Bir Uygulama**, Ankara: Atılım Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Yönetimi Ana Bilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Çakmak, Ali Çağlar. 2012, 'Ziyaretçilerin Alışveriş Merkezlerini Tercih Etme Nedenlerinin Araştırılması: Karabük Şehir Merkezinde Bir Uygulama', **Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi**, C 5, ss: 195-215.

Çelik, Hilal. 2011, 'Alışveriş Merkezlerinde Hizmet Kalitesi Algısı Ve Bir Araştırma', Isparta: **Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi**, C 16, S 3, ss: 433-448.

Çiçekdağı, Halil İbrahim. Şafak Kiriş. 2012, 'Afet İstasyonu Ve Toplanma Merkezi İçin Yer Seçimi Ve Bir Uygulama', **DPÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Dergisi**, S 28.

Dağdeviren, Metin. Tamer Eren. 2001, 'Tedarikçi Firma Seçiminde Analitik Hiyerarşi Prosesi ve 0-1 Hedef Programlama Yöntemlerinin Kullanılması', **Gazi Üniversitesi Müh. Mim. Fak. Dergisi**, C 16, S 2, ss: 41-5.

Demircioğlu, Onur. 2010, **Kuruluş Yeri Seçiminde Çok Kriterli Karar Verme Yöntemlerinin Karşılaştırılması**, İstanbul: Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı Sayısal Yöntemler Bilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Dinçer, Banu. Caner Dinçer. 2011, 'Tüketicilerin Alışveriş Merkezi Ziyareti Ve Davranışı: Üniversite Öğrencileri Üzerine Bir Araştırma', **SÜ İİBF Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi**.

Eleren, Ali. 2006, 'Kuruluş Yeri Seçiminin Analitik Hiyerarşi Süreci Yöntemi İle Belirlenmesi; Deri Sektörü Örneği', **Afyon Kocatepe İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi**, C 20, S 2.

Elgün, Mahmut Nefel. 2011, 'Ulusal Ve Uluslararası Taşıma Ve Ticarete Lojistik Köylerin Yapılanma Esasları Ve Uygun Kuruluş Yeri Seçimi', **Afyon Kocatepe Üniversitesi, İİBF Dergisi** C 13, S 2.

Elgün, Mahmut Nefel. Cemal Elitaş. 2011, 'Yerel, Ulusal ve Uluslararası Taşıma ve Ticaret Açısından Lojistik Köy Merkezlerinin Seçiminde Bir Model Önerisi', **CBÜ Sosyal Bilimler Dergisi** C 9, S 2.

Emirza, Köksal. Yüksel Köksal. 2011, 'Kuruluş Yeri Açısından Cadde Ve Alış Veriş Merkezi Mağazacılığının Karşılaştırılması: Ankara İlinde Bir Araştırma' **Mustafa Kemal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, C 8, S 16, ss: 75-87.

Erdin, Ceren. 2008, 'Bulanık Hedef Programa ve Su Havzasında Bir Uygulama', **YTÜ İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İşletme Bölümü Sosyal Bilimler Dergisi**, ss: 89-108.

Ermeç Sertoğlu, Ayşegül. 2007, **Alışveriş Merkezi İmajının Mağaza İmajına Etkisi Üzerine Bir Uygulama**, Ankara: Hacettepe Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi.

Ersoy, Abdullah. Melisa Saat Ersoy. 2011, **Üretim / İşletmeler Yönetimi**, Ankara: İmaj Yayıncılık.

Geçti, Fatih. 2008, **Perakende Sektöründe Alışveriş Melezlerinin Gelişiminin Sektör Yaşam Eğrisi Bağlamında İncelenmesi: Türkiye Ve Amerika Birleşik Devletleri Örneği**, Sakarya: Sakarya Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İşletme Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Gözaydın, Orhan. Tuncay Can. 2013, 'Deprem Yardım İstasyonları İçin Lojistik Merkezi Seçimi: Türkiye Örneği', **Havacılık Ve Uzay Teknolojileri Dergisi**, C 6, S 2, ss: 17-31.

Gülbuçuk, Ali. 2013, 'Salihli'de Açılan Avm'lerin Şehir Yaşamına Ve Şehir Merkezindeki Perakendecilere Etkisi Üzerine Bir Araştırma', **Celal Bayar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi**, ss: 439-450.

Güngör, İbrahim. Hakan Bakan. Muharrem Aksu. Serap Kiremitçi. Ali Göksu. Sedat Göçen. 2010, 'Türkiye'de İl Olması Uygun Olan İlçelerin AHP Yöntemiyle Belirlenmesi', **Alanya İşletme Fakültesi Dergisi**, C 2, S 2, ss: 1-16.

İlter, Burcu. Özge Özgen. Bilge Akyol. 2007, 'Lise Öğrencilerinin Alışveriş Merkezi Gereksinimlerinin Kano Modeli İle Sınıflandırılması: İzmir İli Uygulaması', **İşletme Fakültesi Dergisi**, C 8, S 2, ss: 141-162.

İmren, Erol. 2011, **Mobilya Endüstrisinde Analitik Hiyerarşi Prosesi (Ahp) Yöntemi İle Kuruluş Yeri Seçimi**, Bartın: Bartın Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Orman Endüstri Mühendisliği Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Kılıç, Taner. Tuncel, Harun. 2010, 'Diyarbakır'daki Alışveriş Merkezlerinin Yer Seçimini Etkileyen Faktörler', **e-Journal of New World Sciences Academy Nature Sciences**, C 5, ss: 137-145.

Kobu, Bülent. 1999, **Üretim Yönetimi**, İstanbul: Avcıol Yayıncılık.

Kobu, Bülent. 2010, **Üretim Yönetimi**, İstanbul: Beta Yayıncılık.

Ömürberk, Nuri. Seda Üstündağ. Özlem Ceyda Helvacıoğlu. 2013, 'Kuruluş Yeri Seçiminde Analitik Hiyerarşi Süreci (AHP) Kullanımı: Isparta Bölgesi'nde Bir Uygulama', **Yönetim Bilimleri Dergisi**, C 11, S 21, ss: 101-116.

Önel, Ferah. 2014, **Kuruluş Yeri Seçiminin Çok Kriterli Karar Verme Yöntemleriyle Uygulanması**, Denizli: Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı Sayısal Yöntemler Bilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Özdağoğlu, Aşkın. 2008, 'Tesis Yeri Seçiminde Farklı Bir Yaklaşım: Bulanık Analitik Serim Süreci', **Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi**, ss: 22- 1.

Özel, Halil Barış. Selman Karayılmazlar. Ali Demirci. 2014, 'Bartın Havzasında Analitik Hiyerarşi Prosesi (AHP) Yöntemiyle Akdeniz Çam Türleri (Pinus brutia Ten. ve Pinus pinea L.) Kullanılarak Yapılacak Ağaçlandırma Çalışmaları İçin Yer Seçimi' **II. Ulusal Akdeniz Orman Ve Çevre Sempozyumu**.

Özgen, Işıl. Burçin Kırklar. 2014, 'Alışveriş Merkezlerinin Fiziksel Engeller Açısından İncelenmesi: İzmir Örneği', **Gazi Üniversitesi Turizm Fakültesi Dergisi**, C 2, ss: 48-66.

Sargın, Sevil. Ramazan Okudum. 2014, 'Isparta İlinde Soğuk Hava Depolarının Kuruluşu, Gelişimi ve Gelişime Etki Eden Faktörler', **SDÜ Fen Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi**, C 31, ss: 111-132.

Serdar, Tuncay Murat. 2008, **Analitik Hiyerarşi Süreci Yöntemi İle Süpermarket Kuruluş Yeri Seçimi**, Eskişehir: Eskişehir Anadolu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi.

Seyidoğlu, Halil. 2009, **Bilimsel Araştırma Ve Yazma El Kitabı**, İstanbul: Kurtiş Matbaacılık.

Sezen, Bülent. 2011, **Üretim Yönetiminde Yeni Yaklaşımlar ve Uygulamalar**, Ankara: Eflatun Yayıncılık.

Soba, Mustafa. 2014, 'Banka Yeri Seçiminin Analitik Hiyerarşi Süreci Ve Electre Metodu İle Belirlenmesi: Uşak İlçeleri Örneği', **Mustafa Kemal Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, C 11, S 25, ss: 459-473.

Soba, Mustafa. Ali Şimşek. Mustafa Bayhan. 2014, 'Bulanık Topsıs Yöntemi İle Alışveriş Merkezi Kuruluş Yeri Seçimi: Uşak İlinde Bir Uygulama', **Ekonomi ve Yönetim Araştırmaları Dergisi**, ss: 3-2.

Teker, Suat. Bilal Özer. 'Yeni Vakıf Üniversiteleri Kuruluş Yeri Seçimi ve Akademik Alan Odaklanma Önerileri' **İşletme Araştırmaları Dergisi**, C 4, S 2, ss:66-93.

Tekin, Mahmut. 2009, **Üretim Yönetimi Cilt-1**, Konya: Ofset Yayıncılık.

Tırmıkçioğlu Çınar, Nihan. 2010, 'Kuruluş Yeri Seçiminde Bulanık TOPSIS Yöntemi ve Bankacılık Sektöründe Bir Uygulama', **KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi** C 12, ss: 37-45.

Uludağ, Ahmet Serhat. Muhammet Emin Deveci. 2013, 'Kuruluş Yeri Seçim Problemlerinde Çok Kriterli Karar Verme Yöntemlerinin Kullanılması Ve Bir Uygulama', **AİBÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi**, C 13, S 1, ss: 257-287.

Uysal, Pınar. 2011, **Kuruluş Yeri Seçimi Analizi: Batı Akdeniz Bölgesinde Bir Köpük Sabun Üretim Tesisinin Kuruluş Yerinin Belirlenmesi**, Isparta:

Süleyman Demirel Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme Anabilim Dalı,
Yüksek Lisans Tezi.

Üreten, Sevinç. 1998, **Üretim / Yönetimi Planlama – Denetim Kararları Karar Modelleri ve İyileştirme Yaklaşımları**, Ankara: Türk Hava Kurumu Basımevi.

Üreten, Sevinç. 1999, **Üretim /İşletmeler Yönetimi Stratejik kararlar ve Karar Modelleri**, Ankara: Başar Ofset.

Üreten, Sevinç. 2005, **Üretim/ İşlemler Yönetimi Stratejik Kararlar Ve Modelleri**, İstanbul: Gazi Yayıncılık.

Üreten, Sevinç. 2006, **Üretim/ İşlemler Yönetimi Stratejik Kararlar Ve Modelleri**, İstanbul: Gazi Yayıncılık.

Yamak, Uygur. 2007, **Üretim Yönetimi**, İstanbul: Türkmen Yayıncılık.

Yaralıoğlu, Kaan. 2001, 'Performans Değerlendirmede Analitik Hiyerarşi Proses', **Dokuz Eylül Üniversitesi İ.İ.B.F. Dergisi**, C 16, S 1, ss: 129-142.

Yavuz, Selahattin. Muhammet Deveci. 2014, 'Bulanık TOPSIS ve Bulanık VIKOR Yöntemleriyle Alışveriş Merkezi Kuruluş Yeri Seçimi ve Bir Uygulama', **Ege Akademik Bakış Dergisi**, C 14, S 3, ss: 463-479.

Yıldız, Zafer. Ömer Akçayır. 2014, 'AVM'lerin Tüketici Satın Alma Davranışlarına Etkisi Üzerine Bir Saha Çalışması', **Uluslararası Alanya İşletme Fakültesi Dergisi**, 6, ss: 3- 193

Yüksel, Hilmi. 2010, **Üretim / İşletmeler Yönetimi Temel Kavramlar**, İzmir: Nobel Yayıncılık.

Alışveriş Merkezleri Ve Yatırımcılar Derneği, Kaynak:
(<http://www.ayd.org.tr/TR/DataBank.aspx>) (Erişim Tarihi: 20.03.2016)

EK 1

ANKET FORMU

Sayın Katılımcı;

Bu çalışma Hitit Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü İşletme ABD Yüksek Lisans Programında yürütülmekte olan “**AHP Yöntemi İle Çorum Şehrinde AVM Kuruluş Yeri Seçimi**” konulu tez çalışmasına veri sağlamak amacıyla yapılmakta olup, kesinlikle kişisel bir değerlendirme içermemektedir. Bu çalışmaya sağlayacağınız katkılar bizim için çok değerlidir. Yapacağınız katkılardan dolayı şimdiden teşekkür ederiz.

Keziban ÜKE
Hitit Üniversitesi Sosyal
Bilimler Enstitüsü İşletme ABD
Yüksek Lisans Öğrencisi

Tez Danışmanı
Yrd. Doç. Dr. Ömür DEMİRER
Hitit Üniversitesi İktisadi ve
İdari Bilimler Fakültesi
Öğretim Üyesi

DEMOGRAFİK ÖZELLİKLER

Cinsiyet
Yaş
Gelir
Eğitim
Medeni D.



Kriter Karşılaştırma Matrisi

Kriterler	Puanlar									Puanlar									Kriterler
	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Kent Merkezine Yakınlık	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Araç İle Ulaşım Sağlanması
Kent Merkezine Yakınlık	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Yaya Ulaşımın Sağlanması
Kent Merkezine Yakınlık	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Trafik Yoğunluğunun Az Olması
Kent Merkezine Yakınlık	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması
Kent Merkezine Yakınlık	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Sosyal Ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlanması
Kent Merkezine Yakınlık	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Gürültü Ve Hava Kirliliği Yaratmaması
Kent Merkezine Yakınlık	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	AVM Kurulacak bölgenin gelişimine Pozitif Katkı Sağlanması
Kent Merkezine Yakınlık	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Doğal Ve Kültürel Faktörlere Zarar Verilmemesi
Kent Merkezine Yakınlık	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklükte olması
Araç İle Ulaşım Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Yaya Ulaşımın Sağlanması
Araç İle Ulaşım Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Trafik Yoğunluğunun Az Olması
Araç İle Ulaşım Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması
Araç İle Ulaşım Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Sosyal Ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlanması
Araç İle Ulaşım Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Gürültü Ve Hava Kirliliği Yaratmaması
Araç İle Ulaşım Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	AVM Kurulacak bölgenin gelişimine Pozitif Katkı Sağlanması
Araç İle Ulaşım Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Doğal Ve Kültürel Faktörlere Zarar Verilmemesi
Araç İle Ulaşım Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklükte olması
Yaya Ulaşımın Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Trafik Yoğunluğunun Az Olması
Yaya Ulaşımın Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması
Yaya Ulaşımın Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Sosyal Ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlanması
Yaya Ulaşımın Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Gürültü Ve Hava Kirliliği Yaratmaması
Yaya Ulaşımın Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	AVM Kurulacak bölgenin gelişimine Pozitif Katkı Sağlanması
Yaya Ulaşımın Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Doğal Ve Kültürel Faktörlere Zarar Verilmemesi
Yaya Ulaşımın Sağlanması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklükte olması

Kriter Karşılaştırma Matrisi																			
Kriterler	Puanlar									Puanlar									Kriterler
	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Trafik Yoğunluğunun Az Olması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması
Trafik Yoğunluğunun Az Olması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Sosyal Ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlaması
Trafik Yoğunluğunun Az Olması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Gürültü Ve Hava Kirliliği Yaratmaması
Trafik Yoğunluğunun Az Olması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	AVM Kurulacak bölgenin gelişimine Pozitif Katkı Sağlaması
Trafik Yoğunluğunun Az Olması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Doğal Ve Kültürel Faktörlere Zarar Verilmemesi
Trafik Yoğunluğunun Az Olması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklükte olması.
Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Sosyal Ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlaması
Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Gürültü Ve Hava Kirliliği Yaratmaması
Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	AVM Kurulacak bölgenin gelişimine Pozitif Katkı Sağlaması
Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Doğal Ve Kültürel Faktörlere Zarar Verilmemesi
Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklükte olması.
Sosyal Ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Gürültü Ve Hava Kirliliği Yaratmaması
Sosyal Ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	AVM Kurulacak bölgenin gelişimine Pozitif Katkı Sağlaması
Sosyal Ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Doğal Ve Kültürel Faktörlere Zarar Verilmemesi
Sosyal Ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklükte olması.
Gürültü Ve Hava Kirliliği Yaratmaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	AVM Kurulacak bölgenin gelişimine Pozitif Katkı Sağlaması
Gürültü Ve Hava Kirliliği Yaratmaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Doğal Ve Kültürel Faktörlere Zarar Verilmemesi
Gürültü Ve Hava Kirliliği Yaratmaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklükte olması.
AVM Kurulacak bölgenin gelişimine Pozitif Katkı Sağlaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Doğal Ve Kültürel Faktörlere Zarar Verilmemesi
AVM Kurulacak bölgenin gelişimine Pozitif Katkı Sağlaması	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklükte olması.
Doğal Ve Kültürel Faktörlere Zarar Verilmemesi	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alan Olarak Alışveriş Merkezi Yapımına Uygun Büyüklükte olması.

Kent Merkezine Yakınlık																			
Alternatifler	Puanlar									Puanlar									Alternatifler
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 2
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 7	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8

Araç İle Ulaşımın Sağlanması																			
Alternatifler	Puanlar								Puanlar								Alternatifler		
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 2
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 7	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8

Yaya Olarak Ulaşımın Sağlanması																			
Alternatifler	Puanlar								Puanlar								Alternatifler		
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 2
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 7	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8

Trafik Yoğunluğunun Az Olması																			
Alternatifler	Puanlar									Puanlar									Alternatifler
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 2
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 7	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8

Park Alanı Sıkıntısı Yaşanmaması																			
Alternatifler	Puanlar								Puanlar								Alternatifler		
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 2
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 7	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8

Sosyal ve Toplumsal Aktivitelere Katkı Sağlaması																			
Alternatifler	Puanlar									Puanlar									Alternatifler
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 2
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 7	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8

Gürültü ve Hava Kirliliği Yaratmaması																			
Alternatifler	Puanlar								Puanlar								Alternatifler		
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 2
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 7	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8

Bölgenin Gelişimine Pozitif Katkı Sağlaması																			
Alternatifler	Puanlar									Puanlar									Alternatifler
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 2
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 7	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8

Doğal ve Kültürel Alanlara Zarar Vermemesi																			
Alternatifler	Puanlar								Puanlar								Alternatifler		
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 2
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 7	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8

AVM Kuruluşu İçin Yeterli Büyük Alana Sahip Olması																			
Alternatifler	Puanlar									Puanlar									Alternatifler
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 2
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 1	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 3
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 2	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 4
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 3	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 5
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 4	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 6
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 5	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 7
Alternatif 6	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8
Alternatif 7	9	8	7	6	5	4	3	2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Alternatif 8

