



Kentsel Dönüşüm Alanlarının Öncelikli Müdahale Sıralamasının Belirlenmesine İlişkin Yeni Bir Yöntem Önerisi: Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi Örneği*

*

Emine Tıǧlı²

ORCID: 0000-0003-0522-492X

Bilge Armatlı Köroǧlu³

ORCID: 000-0001-7188-3670

Demet Erol⁴

ORCID: 0000-0002-1705-4297

Öz

Kentsel dönüşüm uygulamaları, kentsel mekâna yapılan etkili müdahale araçlarından biri haline gelmiştir. Bununla birlikte, son yıllarda kent planlama ve kentsel müdahalelerin bir bütünlük içerisinde, sürdürülebilir kalkınma ilkeleri gözetilerek ele alınması gerektiği görüşü benimsenmektedir. Kentsel müdahaleler arasında bütünlüğün en etkin şekilde sağlanması, katılımcı, uygulamaya yönelik, esnek bir süreç tasarımının hazırlanması ve de sürdürülebilir kalkınmanın desteklenmesi stratejik planlama yaklaşımı ile mümkün hale gelebilmektedir. Çalışmada, stratejik planlamanın analiz aşaması çerçevesinde, On Birinci Kalkınma Planı'nda da vurgulanan, kentlerdeki potansiyel dönüşüm alanlarının aciliyet sıralamasına göre önceliklendirilmesine ilişkin bir uygulama yöntemi geliştirilmiş ve sonuçları tartışılmıştır. Çalışma alanı olarak seçilen Tekirdağ ili, Süleymanpaşa İlçesi'nde bulunan ve risk potansiyeli taşıdığı bilimsel araştırmalar ile ortaya konulan yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanı çalışmanın temel girdisi olarak kullanılmıştır. Potansiyel dönüşüm alanlarının öncelik sıralamasının yapılmasında kullanılacak ana kriterler ve alt kriterler ortaya konulmuştur. Anket çalışması sonucunda, ana kriterler "Analitik Hiyerarşi Prosesi Yöntemi" kullanılarak ağırlıklandırılmış; alt kriterlere göre alternatif alanların kıyaslanmasıysa, "Ağırlıklı Toplama Yöntemi" kullanılarak gerçekleştirilmiştir. Bu yolla politika belgelerinde üzerinde durulan, ancak literatürde çok az sayıda çalışmada yer bulan, kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin yeni bir yaklaşım ve yöntem geliştirilerek sonuçları değerlendirilmiştir.

Anahtar Kelimeler: *Kentsel dönüşüm, stratejik planlama, analitik hiyerarşi prosesi, ağırlıklı toplama yöntemi ve Süleymanpaşa İlçesi dönüşüm projesi alanları.*

* Bu makale Emine Tıǧlı'nın yüksek lisans tez çalışmasından üretilmiştir.

² Gazi Üniversitesi, E-mail: tigliemine@yahoo.com.tr

³ Prof. Dr., Gazi Üniversitesi, E-mail: armatli@gazi.edu.tr

⁴ Doç. Dr., Gazi Üniversitesi, E-mail: edemet@gazi.edu.tr



A New Method Proposal for Determining the Priority Intervention Ranking of Urban Transformation Areas: Tekirdağ Province, Süleymanpaşa District Example**

*

Emine Tıǧlı⁶

ORCID: 0000-0003-0522-492X

Bilge Armatlı Köroǧlu⁷

ORCID: 000-0001-7188-3670

Demet Erol⁸

ORCID: 0000-0002-1705-4297

Abstract

Urban transformation practices have become one of the most effective intervention tools in urban area. Ensuring the integrity among urban interventions in the most effective way, preparing a participatory and flexible process design, and supporting sustainable development can all be possible with the strategic planning approach. In the study, within the framework of the analysis phase of the strategic planning, an application method for prioritizing potential transformation areas in cities according to the order of urgency, which was also emphasized in the Eleventh Development Plan, was developed and the results were discussed. Used as the basic input is seven different potential urban transformation areas where are located in Tekirdağ Province, Süleymanpaşa District. The main and sub-criteria to be used in ordering the priority transformation areas were determined. According to the results of the survey scoring the main criteria were obtained by using the "Analytical Hierarchy Process Method" and comparing the sub-criteria were obtained by using the "Weighted Collection Method". The results of the research, it has been proposed to use multi-criteria decision-making methods together in prioritizing urban transformation areas and the applicability of this proposal has been evaluated.

Keywords: Urban transformation, strategic planning, analytic hierarchy process, weighted collection method and Süleymanpaşa district transformation project areas.

** This article was produced from Emine Tıǧlı's master's thesis.

⁶ Gazi University, E-mail: tigliemine@yahoo.com.tr

⁷ Prof. Dr., Gazi University, E-mail: armatli@gazi.edu.tr

⁸ Assoc. Prof., Gazi University, E-mail: edemet@gazi.edu.tr

Giriş

Kentsel dönüşümün literatürde çeşitli tanımları bulunmakla birlikte, sosyal ve fiziksel olarak işlevini yitiren kent kısımlarının yerel ekonomik dinamikler kullanılarak canlandırılmasını ve kente yeniden kazandırılmasını amaçlayan, entegre ve kapsamlı eylemler bütünü olarak tanımlanabilir (Roberts, 2000). Özden (2008) ise, kentsel yenilemenin zamanla eskiyen, yıpranan, sağlıksız şekilde gelişen, yasadışı yapılaşmanın bulunduğu, alandaki taşınmazların mevcut değer artırılmasının hedeflendiği veya yaygın bir yoksunluğun hüküm sürdüğü kentsel alanların; belirli bir vizyon ve stratejik yaklaşım çerçevesinde, ekonomik, sosyal çevresel ve fiziksel sorunlarına ilişkin olarak çağın gereklilikleri kapsamında çözüm getiren eylemleri kapsayan bir süreci tanımladığını ifade etmektedir.

Günümüz eğilim ve gereksinimleri, kentsel dönüşümün; refah düzeyinin yükseltilmesi, mekânsal olanakların ihtiyaçlara cevap verebilmesi, etkin katılım ve yönetim süreçlerini içeren ve sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasına katkı sağlayan çok boyutlu bir süreç olarak ele alınmasını zorunlu kılmaktadır (Sadioğlu ve Ergönül, 2020). Bu çerçevede, kentsel dönüşüm uygulamalarının yeniden-üretme/yeniden-üretmeme ilişkisi, belirlenen seçenekler içinde stratejik karar vermenin önemini göstermektedir. Ayrıca, kentsel dönüşüm alanlarında kentin çok yönlü sorunlarına çözüm üretmek için sürdürülebilir kalkınma ilkelerine bağlı kalınması gerekmektedir (Keskinok, 1998).

Sürdürülebilir kalkınma tanımlamalarını bir temelde birleştiren 3 temel olgusu bulunmaktadır. Bunlar; ekonomi, toplum ve çevre olarak özetlenebilir. Dolayısıyla, sürdürülebilir kalkınma, bu üç temel bileşenin bir bütünlük içerisinde ele alınmasını gerektirmektedir (Seydioğulları, 2013). Diğer bir deyişle, sürdürülebilir kalkınma; ekonomik faaliyetlerde kıt kaynakların dengeli kullanımını, sosyal ve kültürel sistemlerin devamlılığının sağlanmasını, fiziksel ve ekolojik olarak çevrenin korunarak devamlılığın sağlanması için bütüncül çözümler geliştirilmesini amaçlamaktadır (Engin ve Eker Akgöz, 2013).

Sürdürülebilir kalkınmanın kentsel dönüşümle ilişkisini anlamak için uluslararası politika belgelerini de gözden geçirmek yerinde olacaktır. Bu çerçevede, 2015 yılında Türkiye'nin de taraf olduğu 2030 Gündemi (2030 Agenda for Sustainable Development) uyarınca "17 Temel Sürdürülebilir Kalkınma Amacı" belirlenmiştir. Bu amaçlardan "SKA 11 Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar" başlıklı amacın hedefleri arasında; kentsel dönüşüm, afet yönetimi, eşitlikçi fiziksel çevre oluşturma gibi kentsel müdahalelerin

toplumun her kesimini gözeten ve sürdürülebilir kalkınmayı destekleyen bütüncül bir yaklaşımla ele alınması gerektiği özellikle vurgulanmaktadır (Türkiye Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları Değerlendirme Raporu, 2020, s.159-171). Bununla birlikte, Türkiye'nin 2021 yılında taraf olduğu Paris Anlaşması'nda iklim değişikliği kapsamındaki görev ve sorumluluklar incelendiğinde; Anlaşma'nın 6'ncı maddesinde sürdürülebilir kalkınma ilkeleri, 7'inci maddesinde iklim değişikliğine uyum sürecinde hayata geçirilecek uygulamaları ve 8'inci maddesi ise afetlere hazırlık ile kentsel dirençliliğin arttırılmasına ilişkin ilke ve esasların ortaya konulduğu görülmektedir (evre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı [ÇŞİDB], 2021).

Sürdürülebilir kalkınmanın hedeflerine ulaşılması için ise kullanılabilir en iyi araçların başında stratejik planlama yaklaşımının geldiği kabul edilmektedir (Keleş, 2015, s.92-94). Nitekim, yeni planlama yaklaşımında uzun erimli kaygılarının esas yönlendiricisinin stratejik planlar olması beklenmektedir. Çünkü, stratejik plan yaklaşımının sağladığı esneklik sayesinde, uygulama kararlarının çok önceden verilmesi yüzünden, geçen zamanda doğabilecek gelişme fırsatlarının heba edilmesi önlenebilmektedir (Tekeli, 2021). Ayrıca, stratejik planlama zayıflıklara, tehditlere, potansiyel ve g cl  taraflara ilişkin adil ve uygulanabilir eylemler üretmeyi sağlamaktadır (Healey, 2009).

Stratejik planlama yaklaşımın birinci evresi olan analiz aşaması, doğru stratejik kararın verilmesinde çok önemlidir. Durum tespiti yapılması için ise, "ok kriterli karar verme yöntemleri (ÇKKVY)" gibi çeşitli analitik analiz yöntemleri kullanılmaktadır. Analiz aşamasında, sınırları belirlenen bir alana ilişkin çevrenin (alanın) ok kapsamlı olarak değerlendirilmesi yapılmaktadır. Bu yolla belirsizlikleri göz önüne alarak uzun-dönemli (gerçekçi) bir vizyon çerçevesinde, yaratılan ereve ile olayların akışını yönetmek ve etkilemek mümkün hale gelebilmektedir (Albrechts, 2001). G r ld ğu üzere, stratejik planlama yaklaşımı doğru stratejik karar alabilmenin doğru analiz ve tespitlerle yapılacağı düşüncesi üzerine kurulmuştur.

Politika belgeleri ve merkezi yönetimin uygulamalarında da kentsel dönüşüm   stratejik planlama ile yakınlaştığını görülmektedir. Őubat 2019 tarihinde evre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından "Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin Usul ve Esaslar Klavuzu" yayımlanmıştır. Bu kılavuz çerçevesinde her ilin bir kentsel dönüşüm strateji belgesi hazırlaması gerekmektedir. Ayrıca, bu belge ile; kentlere parçacıl müdahalede bulunan kentsel dönüşüm projelerinin bir bütünlük içerisinde ele alınması, sürdürülebilir yaklaşımlarla riskli alanların belirlenmesi ve kentsel

dönüşüm projelerinin kent ile bütünleşmesine ilişkin performansın artırılması hedeflenmektedir. Ayrıca, yerel yönetimlerden dönüşüme konu edecekleri alanların sınırlarının ve bu alanlara aciliyet sırasına göre müdahale edilmesine ilişkin önceliklendirilme yapılması gerekmektedir (ÇŞİDB, 2019).

On Birinci Kalkınma Planı'nda 693'üncü maddesi ve bu maddenin alt maddelerinde *“Kentsel dönüşüm uygulamalarında yerleşim alanı bazında önceliklendirme için çok ölçütlü değerlendirme modeli, can ve mal kaybına neden olma açısından afet riskleri, tehlikesi, etkilediği nüfusun büyüklüğü, mali ve finansal gereksinim, rezerv alanın mevcudiyeti gibi parametrelerin esas alındığı ölçütler ve puanlama sistemi çerçevesinde geliştirilecek ve yerleşim alanları bu kapsamda önceliklendirilecektir”* denilmektedir. (On Birinci Kalkınma Planı, 2019, s.176).

Tüm bu değerlendirmeler göstermektedir ki, kentsel dönüşüm uygulamalarının kentlerin planları, üst ve altyapısı ile uyumunun sağlanması için bütünlükçü ve katılımcı bir planlama yaklaşımına ihtiyacı arttırmıştır. Ayrıca, bu projelerin kamu üzerinde finansal bir yük oluşturması ve tüm kentlerdeki sorunları aynı anda çözmeye yetecek kaynak bulunmasının imkânsız olması sebebiyle olası afet durumunda en çok zarar görecekt alanların dönüşümünün öncelikli olarak gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Dolayısıyla, kentsel dönüşüm uygulamalarında bilimsel analizlere dayanan stratejik kararlar doğrultusunda kent planları ve ulusal politikalarla uyumlu önceliklendirmenin yapılması büyük önem arz etmektedir. Buna rağmen, bahse konu önceliklendirmenin hangi yöntem ve kriterlere göre yapılacağı otoriteler tarafından halen açıklanmamıştır.

Bu çalışmada, kentlerde belirlenen kentsel dönüşüm alanlarının; sürdürülebilir kalkınma ilkeleri gözetilerek, stratejik planlamanın bütünlükçü ve güçlü analiz kabiliyeti kapsamında değerlendirilmesi ile potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının öncelikli müdahale sıralamasının belirlenmesinin önemi üzerinde durulmuştur. Bu bağlamda, çalışmada, çalışma alanı olarak seçilen Tekirdağ İli, Süleymanpaşa ilçesinde kapsamlı bilimsel araştırmalarla belirlenen yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanının; ÇKKVY kullanılarak uygulamalı olarak analiz edilmesi, analiz sonuçlarının tartışılması amaçlanmıştır.

Materyal ve Yöntem

Çalışmada hem idari kayıtlar ve ikincil veriler, hem de anket ile toplanan orijinal veriler birlikte kullanılarak değerlendirme yapılmıştır. Çalışma alanı olarak seçilen Tekirdağ İli, Süleymanpaşa ilçesinde bilimsel yöntemlerle belirle-

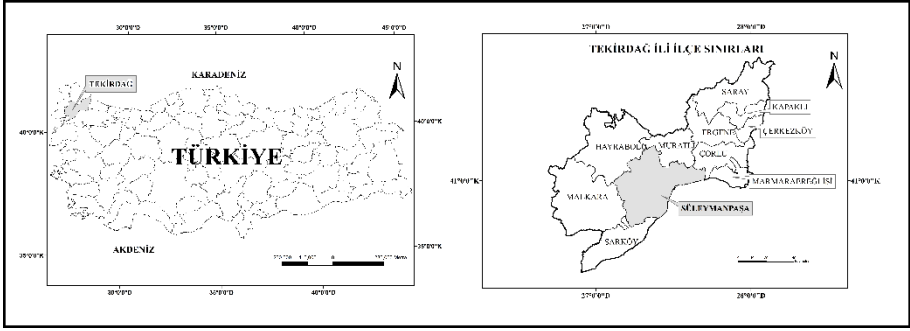
nen yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanının önceliklendirilmesi amacıyla ilk olarak ana ve bu ana kriterlerin alt kriterleri belirlenmiştir. Ardından, ana kriterlerin “Analitik Hiyerarşi Süreci (AHP)” kullanılarak ağırlıklandırılma işlemi yapılmıştır. Bu çerçevede, ana kriterlerin ağırlıklarının belirlenmesi amacıyla, kentsel dönüşüm uygulamalarının içerisinde aktif görev yapan uzmanlara anket uygulanmıştır. Daha sonra, çalışma alanındaki yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanının alt kriterlere göre derecelendirilmesine ilişkin, Tekirdağ İli’ndeki farklı kurumların kentsel dönüşüm birimlerinde görev yapan uzmanlara anket uygulanmıştır. Bu anket çalışmasının sonucunda ise, her bölgenin alt kriterlere göre toplam puanı tespit edilmiştir. Son olarak, ağırlıklı toplama yöntemi ile her bölgenin sahip olduğu toplam ortalama puanlar; analitik hiyerarşi prosesi ile hesaplanan ana kriter ağırlıkları ile çarpılmıştır. Böylelikle, Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi’nde yer alan yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanının aldığı ağırlıklı toplam puanlara göre, öncelikli müdahale sıralaması belirlenmiştir. Yöntemin belirlenmesi ve uygulamasında; stratejik planlama yaklaşımının analiz aşamaları arasındaki akılcı sürekliliğinin sağlanmasına özen gösterilmiştir.

Çalışma alanı

Örnek alan olarak, Tekirdağ İli’nin Merkez İlçesi olan Süleymanpaşa İlçesi seçilmiştir (Şekil 1). 2016 yılında Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile İstanbul Teknik Üniversitesi arasında imzalanan protokol çerçevesinde “Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi Sınırları İçinde Kalan Yaklaşık 6500 Ha Alana İlişkin Kentsel Dönüşüm Master Planı”nın hazırlanmış olmasıdır. “Kentsel Dönüşüm Master Planı (KDMP)”nın dört ana hedefi bulunmakta olup, bunlar; potansiyel dönüşüm alanlarının belirlenmesi, potansiyel rezerv alanların belirlenmesi, potansiyel dönüşüm alanlarında farklı dönüşüm alternatiflerinin tartışılması ve dönüşüm modelleri için fizibilite hesaplarının yapılmasıdır (Kentsel Dönüşüm Master Planı [KDMP], 2016, s.22).

KDMP raporunda potansiyel kentsel dönüşüm alanı olarak önerilen yedi bölgenin tespitinde kullanılan, analizler ayrıntılı olarak yorumlanmıştır. Analiz aşamasında kente ilişkin veriler ilgili kurum ve kuruluşlardan toplanmış ve ayrıca, yapı stoku analizleri sahada gerçekleştirilmiştir. Bu kapsamda; mevcut durum özellikleri, konum ve yakın çevre durumu, doğal yapı özellikleri, mülkiyet durumu, yapılaşmış çevre durumu ile sosyal ve ekonomik yapı değerlendirmeleri yapılmıştır. Bununla birlikte, meri imar planları ve diğer yasal kısıtlar tespit edilmiştir. Ayrıca, öneri kentsel dönüşüm proje alan-

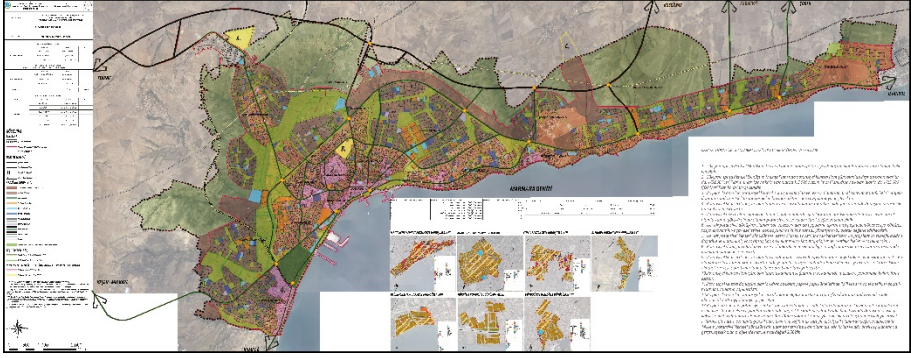
larının bulunduğu bölgelerdeki gayrimenkul piyasası araştırılmıştır. Bu çalışma kapsamında bölgedeki gayrimenkullerin; sosyal olanakları ve teslim koşulları, kamuoyu duyuru ve tanıtım araçları ile satış hızları hakkında toplanan veriler yorumlanarak sentezlenmiştir (KDMP, 2016, s.23-24).



Şekil 1. Çalışma alanının konumu (Yazarlar, 2021).

Süleymanpaşa İlçesi'nde KDMP kapsamında belirlenen yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanına ilişkin yukarıda sayılan genel çerçeve analiz araçları dışında, çok kapsamlı mekânsal analizlerin de olduğu görülmüştür. Bu analizler; "jeolojik yapı", "mülkiyet durumu", "doğal yapı eşikleri ve diğer risk eşikleri", "sosyal ve teknik altyapı durumu", "sosyo-ekonomik ve demografik yapı", "gayrimenkul piyasası ve emsal araştırması neticesinde bölgedeki satış ve kiralama bedelleri", "yatırım potansiyelleri", "yapılaşmış çevre niteliği ve koşulları durumu", "ruhsat durumu", "bina bazlı risk analizleri" gibi konularına ilişkin olarak hazırlanmıştır. Bahse konu analizlerin neticesinde "tüm eşikleri, risk ve potansiyelleri gösteren sentez paftası" "yerleşilebilirlik haritası" ve "gayrimenkul değer haritası" oluşturulmuştur (KDMP, 2016, s.43-256).

Analiz çalışmaları neticesinde hazırlanan sentez ve diğer sonuç paftalarından Süleymanpaşa ilçesi sınırları içerisinde yedi farklı bölgenin dönüştürülmesi gerektiği tespit edilmiştir. Bu kapsamda, kentin afet riski taşıyan, sosyal ihtiyaçlara cevap veremeyen, ekonomik ömrünü tamamlamış, fiziksel olarak yetersiz bölgeleri tespit edilmiş; farklı özelliklere sahip olan bölgelerin her birine özel strateji ve eylem planları oluşturulmuştur (KDMP, 2016, s.20-29) (Şekil 2).



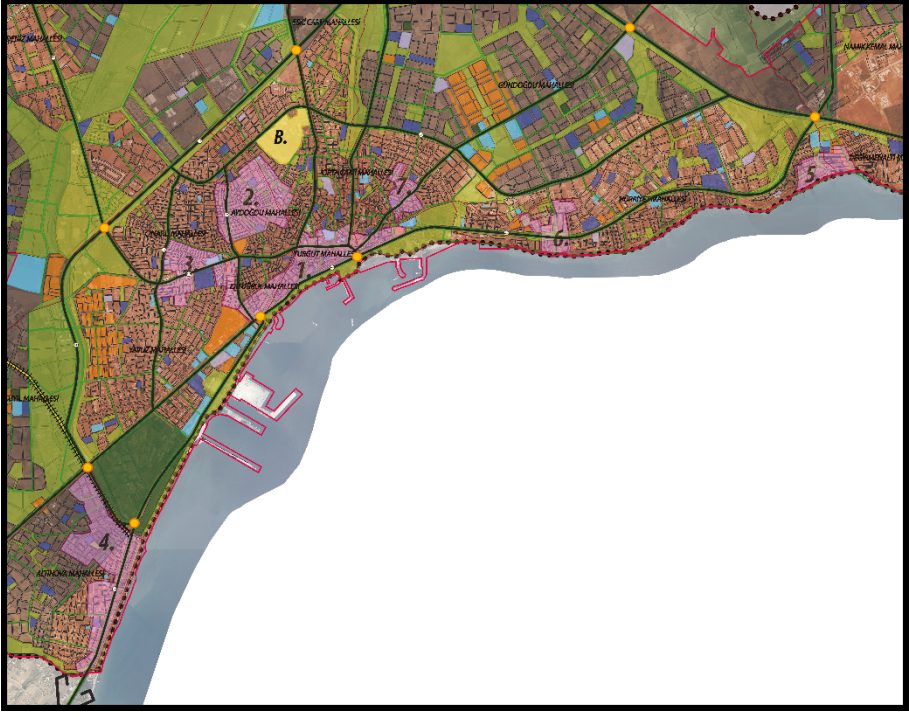
Şekil 2. Çalışma alanının KDMP kapsamında hazırlanan master plan paftası (KDMP, 2016).

İnceleme alanı olarak seçilen KDMP kapsamında ortaya konulan alanlar aşağıda özet olarak sıralanmıştır:

- Tarihi Kent Merkezi (Kentsel Rehabilitasyon) 'Tarihi Kent Merkezi' olarak tanımlanan bu proje alanı Tarihi Kent Merkezindeki, çok büyük bir kısmı kentsel sit alanı sınırında kalan, riskli bölgeyi ifade etmektedir.
- Yeni Kent Merkezleri ve Alt Merkezler 'Yeni Kent Merkezleri ve Alt Merkezler' olarak tanımlanan bu proje alanı Çınarlı, Aydoğdu Mahallelerindeki riskli bölgeyi ifade etmektedir.
- Merkez ve Çeper Bölgelerindeki Konut Alanları 'Merkez ve Çeper Bölgelerindeki Konut Alanları' olarak tanımlanan bu proje alanı Altınova, Değirmenaltı, Gündoğdu ve Hürriyet Mahallelerindeki riskli bölgeyi ifade etmektedir (KDMP, 2016, s.28) (Tablo 1; Şekil 3).

Tablo 1. KDMP'de önerilen potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının büyüklükleri (KDMP, 2016).

Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanları	1. Tarihi Kent Merkezi	2. Aydoğdu Mahallesi	3. Çınarlı Mahallesi	4. Altınova Mahallesi	5. Değirmenaltı Mahallesi	6. Hürriyet Mahallesi	7. Gündoğdu Mahallesi
Yüzölçümü (Hektar)	49,47	48,02	32,10	66,53	15,22	15,40	11,63



Şekil 3. KDMP’de önerilen potansiyel kentsel dönüşüm alanlarını gösterir harita (KDMP, 2016).

KDMP’de dönüşüme konu yedi farklı alanın; 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında “riskli alan” olarak veya 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 73’üncü maddesi kapsamında “kentsel dönüşüm gelişim proje alanı” olarak ilan edilmesi önerilmektedir. Diğer yandan belirlenen bu bölgelerin farklı farklı risk unsurları içerdiği ve bu nedenle, KDMP kapsamındaki alanların risk bakımından önceliklendirilmesinin önemli olduğu, ancak, önceliklendirme çalışmasının, söz konusu master plan çalışmasının konusu olmadığı belirtilmiştir (KDMP, 2016, s.30-41). Dolayısıyla, bu çalışmada KDMP sonuçları üzerine bir değerlendirme yapılarak stratejik planlamanın analiz aşamaları arasındaki süreklilik sağlanması ve sonuçların kalitesinin artırılması hedeflenmiştir. Neticede, KDMP’de tespit edilen yedi farklı alanın ÇKKVY ile önceliklendirilmesi üzerinde durulmuştur.

Kentsel Dönüşüme Konu Edilecek Alanların  nceliklendirilmesinde Kullanılacak Ana Kriterler ve Alt Kriterlerin Belirlenmesi

Çalışmada sürdürülebilir kalkınmanın ana unsurları olan ekonomi, evre ve toplumun ihtiyaçlarını ve sorunlarını  ne alan ve halihazırdaki uygulamalarda yer tutan analiz konuları kapsamında çalışmanın amacına hizmet edecek; hem sorunları hem de potansiyelleri görmeye yarayacak kriterler belirlenmiştir. Bu kapsamda, kriterler belirlenirken, mevcut çalışmaları içeren literatürden yola çıkılmıştır. Sürdürülebilir kalkınma ilkelerine göre analiz edilecek alanın özellikleri ve analiz amacı kapsamında belirli kriter grupları belirleyen Haas (2020)'ın çalışması; güncel ve yapılı alana ilişkin olduğu için kurgusu itibariyle örnek alınmıştır. Çünkü kentsel dönüşüm uygulamaları da genellikle yapılı çevrenin yeniden geliştirilmesini hedeflemektedir.

Haas (2020), çalışmasında, sürdürülebilir kalkınmanın üç temel bileşeninden yola çıkarak, yeni bir teori ortaya atmadıǧının da altını çizmekle beraber; yapılı çevreyi analiz etmek için çok yönlü bir bakış açısıyla, problemin tüm yönlerini değerlendirebilmek için analiz konularını dört venn şamasında gruplanmıştır. Bu şemalarda; "yapılı evre", "teknoloji ve altyapı", "kent merkezi ve kent odakları", "mekânsal ve bölgesel planlar", "kent planları ve kentsel tasarımlar", "kültürel miras, tarih", "estetik ve yaşam kalitesi", "teknoloji, iletişim teknolojileri ve kent, bireyler", "gruplar ve kent ekolojisi", "kentin sosyal ve kültürel yaşamı", "kentsel ekonomiler, politikalar ve yönetişim", "yatırımlar, sermaye, piyasa koşulları ve rant" gibi değerlendirme kriterleri belirlendiği görülmektedir. Haas, bu kriterleri dört ayrı şekilde gruplayarak farklı özellikler taşıyan yapılı çevrelerde geliştirilecek projelerin üretilmeden önce mevcut evre koşullarının en iyi şekilde analiz edilmesini kolaylaştırmayı hedeflemektedir.

"Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar" erevesinde; "kent geneline ilişkin tanımlayıcı genel bilgiler", "doğal, fiziksel ve sosyal yapı özellikleri", "sosyal ve teknik altyapı durumu", "tarihi doku", "meri plan ve yapılaşma koşulları özellikleri", "zemin durumu", "mülkiyet durumu" nun analiz edilerek ortaya konulması beklenmektedir. Ayrıca, bu analizlerin tamamını gösterir sentez paftası yapılması ve kentsel dönüşüme konu edilecek alanların bu sentez paftasıyla ilişkilendirilerek bütünlük içerisinde açıklanarak önerilmesi istenilmektedir. Bununla birlikte, bu alanların müdahale aciliyet sırasına göre önceliklendirilmesinin yapılması beklenmektedir (ÇŞİDB, 2019). Ancak söz konusu belgede, alanların belirlenmesine

ve önceliklendirilmesine ilişkin hangi yöntemlerin ve kriterlerin kullanılacağına değinilmemiştir.

Sonuçta kriterler belirlenirken, ulusal politika belgeleri, “Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesi Hazırlanmasına İlişkin İlke ve Esaslar”, literatürdeki çalışmalar ve çalışma alanının özellikleri dikkate alınmıştır. Ayrıca, 1999-Marmara Depremi’nden sonra kentsel dönüşüm ile bir arada anılmaya başlayan afet riski ve potansiyeli de göz önünde bulundurulmuştur (Şehircilik Şurası Raporu, 2017, s.137-138). Nitekim, Türkiye’nin de taraf olduğu Sürdürülebilir Kalkınma için 2030 Gündemi kapsamında belirlenen 17 adet sürdürülebilir kalkınma amacından; “SKA 11 Sürdürülebilir Şehirler ve Topluluklar” başlıklı on birinci amaç kapsamında, kentsel dönüşüm ve afet yönetimi uygulamalarının sürdürülebilir kalkınmanın bir parçası haline geldiği ve bir bütünlük içerisinde yürütülmesi gerektiği de vurgulanmaktadır (Sürdürülebilir Kalkınma Amaçları Değerlendirme Raporu, 2020, s.159-171). Buna ek olarak, afet yönetimi kapsamında, afetlerin önlenmesi ve risklerinin azaltılması çalışmaları da sürdürülebilir kalkınmanın ön koşullarından biri olarak değerlendirilmektedir (Ergünay, 2009). Belirtilen koşullarda kriterlerin tespitinde; sürdürülebilir kalkınmanın önemli unsurlarından biri olan ve günümüzde kentsel dönüşüm ile birlikte alınan afet riskine ilişkin kriterler de özellikle çalışma kapsamına alınmıştır. Bu kriterler önce ana başlıklara ayrılmış ve daha sonra, çalışma alanının daha iyi analiz edilmesini sağlayan alt kriterler belirlenmiştir. Çalışma kapsamında belirlenen toplam sekiz ana kriter ve toplam altmış alt kriter aşağıdaki tabloda sıralanmaktadır (Tablo 2).

Tablo 2. Ana kriterler ve alt kriterleri (Yazarlar, 2021).

Ana Kriter 1 (K 1): Doğal afet potansiyeli ve afet yönetimi önlemlerinin yetersizliği
k 1.1. Olası deprem afetinden alınan zarar görme potansiyeli derecesi
k 1.2. Olası taşkın ve sel afetinden alınan zarar görme potansiyeli derecesi
k 1.3. Olası yangın afetinden alınan zarar görme potansiyeli derecesi
k 1.4. Olası toprak kayması afetinden alınan zarar görme potansiyeli derecesi
k 1.5. Olası salgın hastalık afetinden alınan zarar görme potansiyeli derecesi
k 1.6. Afet öncesi yönetim kapsamında alınan fiziksel önlemlerin yetersizlik derecesi
k 1.7. Afet öncesi yönetim kapsamında alınan bilinçlendirme önlemlerin yetersizlik derecesi
k 1.8. Afet öncesi yönetim kapsamında kullanılan teknolojik altyapıların yetersizlik derecesi
k 1.9. Olası afet durumunda toplanma alanlarının yetersizlik derecesi
Ana Kriter 2 (K 2): Doğal ve kültürel varlıkların korunması
k 2.1. Alanın orman alanı içerisinde kalması ve orman alanının zarar görme derecesi
k 2.2. Alanın doğal sit alanı içerisinde kalması ve sit alanının zarar görme derecesi
k 2.3. Alanın kıyı alanı içerisinde kalması ve kıyı alanı ile su ekosisteminin zarar görme derecesi
k 2.4. Alanın kentsel sit alanı içerisinde kalması ve kentsel sit alanının zarar görme derecesi
k 2.5. Alandaki tarihi kültürel mirasın tahribat durumu derecesi

Tablo 2'nin devamı. Ana kriterler ve alt kriterleri (Yazarlar, 2021).

Ana Kriter 3 (K3): Zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle afet anında zarar görme potansiyeli
k 3.1. Deprem riski derecesi
k 3.2. Taşkın ve sel riski derecesi
k 3.3. Sıvılaşma risk derecesi
k 3.4. Toprak kayması ve/veya akması ve/veya kaya düşmesi riski derecesi
k 3.5. Mevcut yapı stoĝunun mühendislik hizmetinden yoksun olma derecesi
Ana Kriter 4 (K4): İmara aykırı yapılaşma ve yapılı �vrenin yaşam kalitesi göstergeleri
k 4.1. Alandaki ruhsatsız yapıların oranı derecesi
k 4.2. İmar planındaki, çekme mesafeleri ihlal edilme derecesi
k 4.3. İmar planında öngörülen kat y�ksekliliĝinin aşan yapıların yoĝunluk derecesi
k 4.4. Ticari birimlerin y�z�l�c�m�, depo alanı, transfer alanları gibi fiziksel koşullarının yetersizlik derecesi
k 4.5. Alanda temel ihtiyaçlara cevap verecek ticari faaliyetlerin ve hizmetlerin yetersizlik derecesi
Ana Kriter 5 (K5): Mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkanları
k 5.1. Sosyal ve teknik altyapı alanları ve meri planlardaki yapılaşma koşulları çerçevesinde yerinde dönüşüm olanaĝının derecesi
k 5.2. Alandaki parsellerin hissedar sayısının tek veya az olma oranı derecesi
k 5.3. Alan içerisinde sosyal ve teknik altyapı olarak kullanılabilir Hazine taşınmazlarının b�y�kl�ĝ�n�n yeterli olma derecesi
k 5.4. Alandaki yapıların büyük �oĝunluĝunun kat mülkiyeti tapusuna sahip olma derecesi
k 5.5. Alanda "hava parası" gibi gayri resmi olan mülkiyet haklarının bulunma derecesi
k 5.6. Alanın �vresinin yeni yapılaşmış olması veya kent merkezinde bulunması nedeniyle rant baskısının yüksek olma derecesi
Ana Kriter 6 (K6) : Kent ve kent yaşamı ile ilişki, baĝlantılar ve erişilebilirlik
k 6.1. Alanın kent merkezine yakınlık derecesi
k 6.2. Alandaki taşıt ve yaya trafiĝi sıklıklaĝı derecesi
k 6.3. Alanın kent ile fiziksel baĝlantılarının zayıflık derecesi
k 6.4. Kent estetiĝi bakımından alanın yetersizlik derecesi
k 6.5. Alandaki kent mobilyalarının yetersizlik derecesi
k 6.6. Kentten kopuk sosyal ilişkilerin fazlalıĝı, i�e kapalılık, tek bir sosyal grup barındırma oranı derecesi
k 6.7. Alanın sanayi alanı içerisinde kalmasının yarattıĝı olumsuzluk derecesi
Ana Kriter 7 (K7): Sosyal ve teknik altyapı
k 7.1. Okul �ncesi eĝitim kurumunun sayısının ve fiziksel koşullarının yetersizlik derecesi
k 7.2. İlkokul alanının ve fiziksel koşullarının yetersizlik derecesi
k 7.3. İhtiya�la orantılı olarak kültürel tesis yetersizlik derecesi
k 7.4. İhtiya�la orantılı olarak sosyal tesis yetersizlik derecesi
k 7.5. İhtiya�la orantılı olarak saĝlık tesis yetersizlik derecesi
k 7.6. Açık yeşil alanların yetersizlik derecesi
k 7.7. Yol genişliklerinin yetersizlik derecesi
k 7.8. Yaya konforunun yetersizlik derecesi
k 7.9. Aydınlatma altyapısının yetersizlik derecesi
k 7.10. Kanalizasyon sisteminin yetersizlik derecesi
k 7.11. Bilişim altyapısının yetersizlik derecesi
k 7.12. Elektrik altyapısında sorun yaşanma oranı derecesi
k 7.13. Temiz suya erişimin yetersizlik derecesi
k 7.14. Kaçak elektrik su kullanımı oranı
k 7.15. Toplu taşıma olanaklarının yetersizlik derecesi
k 7.16. Otopark yetersizliĝi nedeniyle yol boyu otopark sorunu ile trafik kazası riskinin fazla olma oranı
Ana Kriter 8 (K8): Sosyo-ekonomik yapı ve �vresel kalite
k 8.1. Alanda düzenli gelir getirici işlerde çalışan vatandaşların oranı derecesi
k 8.2. Alandaki kullanıcıların kentsel dönüşüme karşı ön yargılı olmamaları/uzlaşmaya yakınlık oranı derecesi
k 8.3. Alanın sosyal ve psikolojik açıdan güvensizlik ve tehlike algısı yaratma durumu/alandaki suç oranı
k 8.4. Evsel,kanalizasyon kaynaklı ve/veya sanayi atıĝı gibi �kaynaklı evre kirliliĝi seviyesi derecesi
k 8.5. Fosil yakıt tüketimi seviyesi derecesi
k 8.6. Gürültü kirliliĝi seviyesi derecesi

Belirtilen kapsamda, ana ve bu ana kriterlerin alt kriterleri ile aşağıdaki hususların değerlendirilmesi amaçlanmıştır:

- “K 1. Doğal afet potansiyeli ve afet yönetimi önlemleri” ve bu ana hedefin alt kriterleri ile; alandaki doğal afet potansiyeli ve bu doğal afetlere ilişkin alınan afet yönetimi önlemlerinin yetersizlik derecesinin,

- “K 2. Doğal ve kültürel varlıkların korunması” ve bu ana hedefin alt kriterleri ile alanda doğal ve kültürel varlıkların bulunup bulunmadığı ile bu varlıkların mevcuttaki zarar görme derecesinin,

- “K 3. Zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle olası afet sonucunda oluşacak zarar potansiyeli” ve bu ana hedefin alt kriterleri ile alandaki yapıyı çevrenin sebep olacağı afet riskinin neden olacağı zarar derecesinin,

- “K 4. İmara aykırı yapılaşma koşulları ve yapıyı çevrenin yaşam kalitesi göstergeleri” ve bu ana hedefin alt kriterleri ile alandaki yapılaşma koşulları nedeniyle sorunlu hale gelen üst yapı imkânlarının ve bu imkânların yaşam kalitesini etkileme derecesinin,

- “K 5. Mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkânları” ve bu ana hedefin alt kriterleri ile alandaki mülkiyet deseninin özelliklerinin kentsel dönüşüm kapsamındaki uzlaşma koşullarına uygunluğu ve kat artışı olmaksızın yerinde dönüşüm olanağının bulunup bulunmadığının derecesinin,

- “K 6. Kent ve kent yaşamı ile ilişki, bağlantılar ve erişilebilirlik” ve bu ana hedefin alt kriterleriyle alandaki kent merkezi ve alt merkezler arasındaki ilişki ile erişilebilirlik koşullarındaki zayıflık derecesinin,

- “K 7. Sosyal ve teknik altyapı” ve bu ana hedefin alt kriterleri ile alandaki sosyal ve teknik altyapı yetersizliklerinin derecesinin,

- “K 8. Sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite” ve bu ana hedefin alt kriterleri ile alandaki sosyo-ekonomik yapının kentsel dönüşüm uygulamalarının getireceği sonuçları uygunluğu, suç oranları nedeniyle risk faktörü içerip içermediği ve çevresel kalite göstergelerinin derecesinin tespit edilmesi amaçlanmıştır.

Kentsel Dönüşüme Konu Edilecek Alanların Önceliklendirilmesine İlişkin Ana Kriterlerin Ağırlıklarının Analitik Hiyerarşi Süreci ile Belirlenmesi

Analitik Hiyerarşi Süreci (AHP) Yöntemi

Çalışmada afet riskli alanların önceliklendirilmesinde kullanılacak ana kriterlerin ağırlıklandırılması için ÇKKVY’den biri olan AHP kullanılmıştır. AHP, belirli bir karar verme problemini veya planlamaya konu iş veya süreci

alt bölümlere ayırmaktadır. Diğer bir deyiŖle, problem konusunu seviyelere ve bileŖenlere ayırmaktadır. Daha sonra her seviyedeki bileŖenlerin ikili karŖılaŖtırma Ŗeması kullanılarak birbirlerine göre karŖılaŖtırmaları sağlanmaktadır. Bu sistematik sürecin sonucunda, eŖitli eylemler veya alternatifler arasında öncelik sıralaması elde edilmek mümkün hale gelmektedir (Saaty, 2014). Sonuç olarak, AHP belirlenen problemin oz lmesi ve hedefe ulaŖılması için öncelikle müdahale edilecek konuların belirlenmesinde önemli yöntemlerden biri olarak kabul edilmektedir. AHP sürecinin 12 temel adımı aŖaĖıdaki gibi sıralanabilir:

- 1- Karar vermeye konu problemin tanımlanması,
- 2- Problemin oz mlenmesinde kullanılacak kriterlerin belirlenmesi,
- 3- Alternatiflerin belirlenmesi ve en iyi alternatiflerin seçilmesi,
- 4- HiyerarŖik düzen oluŖturulması,
- 5- Göreceli önem derecesinin belirlenmesi,
- 6- Karar vericilerin tercihlerinin belirlenmesi,
- 7- Kriterlerin ikili karŖılaŖtırılmasının yapılarak; her bir kriterin diğer kriterlere göre önem derecelerinin hesaplanması,
- 8- Kriterlerin yüzde ağırlığının hesaplanması,
- 9- Kriterlerin ağırlıklarına iliŖkin, tutarlılık analizinin yapılması,
- 10- Kriterler açısından alternatiflerin ikili olarak karŖılaŖtırılması; alternatiflerin ağırlıklarını gösteren yüzde oranlarının hesaplanması ve tutarlılık analizlerinin yapılması,
- 11- Benimsenen amaç çerçevesinde alternatiflerin görece önem değerlerinin hesaplanması,
- 12- Yüksek öneme sahip alternatifin tespit edilerek, seçilmesi ( zden, 2008).

AHP yönteminde “tutarlılık oranı (Consistency Ratio - CR)” hesaplanarak, ikili karŖılaŖtırmaların tutarlılığının ölçülmesinde kullanılmaktadır. Saaty (1980) tarafından önerilen tutarlılık oranının, 0.10’un altında olması beklenmektedir. Bu oranın, 0.10’un üzerinde çıkması halinde, yargıların kalitesinin iyileŖtirilmesi beklenmektedir (Akıncı, Yavuz  zalp ve Turgut, 2012; Saaty, 1980). alıŖmanın amaç kapsamında kriterler ve hiyerarŖik düzeni belirlenmiŖ olup; AHP yöntemiyle ağırlıklandırılacak ana kriterlerin tamamı aynı seviyede yer almaktadır. Alt kriterlerin puanlanması ise, ilerleyen aŖamalarda farklı ÇKKVY kullanılarak gerekleŖtirilecektir.

Çalışmada stratejik planlama yaklaşımın salık verdiği şekilde sorunu en iyi çözümlenecek yöntemlerin entegre ve akılcı olarak birlikte değerlendirilmesi hedeflenmiştir. Bu nedenle, makalenin amacı kapsamında, belirlenen kriterlerden yalnızca ana kriterlerin AHP yöntemi ile ağırlıklandırılması uygun görülmüştür. Alternatifler ise, KDMP çerçevesinde ortaya konulan yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanı olarak kabul edilmiştir. Bu alternatiflerin tamamı kentsel dönüşümün gerçekleştirilmesi gereken alanlar olduğu, zaten bilimsel yöntemlerle KDMP’de açıkça ispatlanmıştır. Diğer taraftan yedi alternatifin; altmış alt kriter için ikili olarak karşılaştırılması problemi çözümlenmenin yerine karmaşıklaştırılacağı değerlendirilmiştir. Bu nedenle, çalışmanın üçüncü aşamasında alternatiflerin ikili olarak birbiriyle karşılaştırmasından ziyade, tüm alternatiflerin her alt kriterlere göre aynı anda karşılaştırılmasını sağlayacak “ağırlıklı toplama yöntemi (ATY)” kullanılmıştır. Böylelikle karma bir yöntem geliştirilerek, problemin daha iyi analiz edilmesi amaçlanmıştır. Dolayısıyla yukarıda sıralanan AHP yöntemi adımlarından, ilk dokuz adımın belirlenen yöntem kapsamında uygulanması yeterli olmuştur.

Anket Çalışmasının İçeriği ve Yöntemi

Kentsel dönüşümüne konu edilecek alanların önceliklendirilmesi çerçevesinde belirlenen ana kriterler arasında ikili karşılaştırmaların yapılması amacıyla; halihazırda kentsel dönüşüm projeleri kapsamında alansal uygulamalarda aktif olarak görev yapan, 32 kişilik uzman grubuna anket uygulanmıştır. Bu uzmanlar, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nde, belediyelerin kentsel dönüşüm müdürlüklerinde, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlükleri’nin kentsel dönüşüm birimlerinde, özel sektörde kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin danışmanlık hizmeti veren şirketlerde, en az üç yıldır aktif olarak çalışan uzmanlardan seçilmiştir. Ayrıca, bu uzmanların mesleklerinin şehir plancısı, inşaat mühendisi, jeoloji mühendisi, mimar veya harita mühendisi olmasına dikkat edilmiştir. Anket çalışmasında, ana kriterlerin birbirlerine göre önem dereceleri 1-5 arasında puanlama sistemine göre puanlanmıştır. Ankette; “kesinlikle katılıyorum-5 puan”, “katılıyorum-4 puan”, “eşit öneme sahiptir/kararsızım-3 puan”, “katılmıyorum-2 puan” ve “kesinlikle katılmıyorum-1” puan olacak şekilde puanlama yapılmıştır.

Ana Kriterlerin Ağırlıklarının AHP Yöntemi ile Belirlenmesi

KDMP belirlenen potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin belirlenen ana kriterlerin tamamı aynı seviyededir (Tablo 3).

Bu ana kriterlerin birbirilerine göre önem dereceleri, anket çalışması sonucunda elde edilen sonuçların, AHP yöntemiyle hesaplanmasıyla belirlenmiştir. Bu kapsamda öncelikle, anket sonuçlarından AHP yöntemiyle hesaplanan “İkili Karşılaştırma Matrisi” oluşturulmuştur. Bu veriler kapsamında “Normalleştirilmiş A Matrisi” hazırlanarak kriterlerin aǧlıkları tespit edilmiştir (Tablo 4).

Tablo 3. Kullanılan ana kriterler (Yazarlar, 2021).

Ana Kriter 1 (K1): Doǧal afet potansiyeli ve afet yönetimi önlemlerinin yetersizliǧi
Ana Kriter 2 (K2): Doǧal ve kültürel varlıkların korunması
Ana Kriter 3 (K3): Zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle afet anında zarar görme potansiyeli
Ana Kriter 4 (K4): İmara aykırı yapılaşma ve yapılı çevrenin yaşam kalitesi göstergeleri
Ana Kriter 5 (K5): Mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkanları
Ana Kriter 6 (K6): Kent ve kent yaşamı ile ilişki, baǧlantılar ve erişilebilirlik
Ana Kriter 7 (K7): Sosyal ve teknik altyapı
Ana Kriter 8 (K8): Sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite

Tablo 4. Ana kriterlerin ikili karşılaştırma matrisi ve aǧlıkları (Yazarlar, 2021).

ANA KRİTERLER	K1	K2	K3	K4	K5	K6	K7	K8	AǧIRLIKLAR
K1	1	3,15625	3,21875	3,71875	4,03125	4,03125	3,84375	4,03125	0,28930
K2	0,31683	1	2,56250	3,65625	4,06250	3,78125	3,59375	3,78125	0,19905
K3	0,31068	0,390244	1	4,25000	4,25000	4,37500	4,28125	4,37500	0,17850
K4	0,268908	0,27350	0,23529	1	3,93750	3,50000	3,06250	3,43750	0,11341
K5	0,24806	0,24615	0,23529	0,25397	1	2,90625	2,53125	2,78125	0,07518
K6	0,24806	0,26446	0,22857	0,28571	0,34409	1	2,50000	2,90625	0,06000
K7	0,26016	0,27826	0,23358	0,32653	0,39506	0,40000	1	3,25000	0,05073
K8	0,24806	0,26446	0,228571	0,29091	0,35955	0,34409	0,30769	1	0,03382
TOPLAM	2,90077	5,87334	7,94256	13,78212	18,37995	20,33784	21,12019	25,5625	1,000

Tablo 5. Güvenilirlik testi göstergeleri ve formülleri (Yazarlar, 2021).

Göstergeler	Deǧerler
Max. eigenvalue (λ_{max})	8,91716
n (kiter sayısı)	8
Rassallık indisi (RI)	1,40400
Tutarlılık göstergesi (CI)= $(\lambda_{max} - n)/(n-1)$	0,13102
Tutarlılık oranı (CR)= CI/RI	0,09332

AHP yöntemi kapsamında tespit edilen sonuçların geerliliǧinin test edilmesi anket sonuçlarının tutarlılıǧını ölçmede oldukça önemlidir. Bu nedenle, Tablo 5te güvenilirlik testi sonuçları gösterilmiştir. Sekiz ana kriter için anket sonuçlarından elde edilen verilerle hesaplanan kriter aǧlıklarının tutarlılık oranı (CR) 0.09332 olarak bulunmuştur (Tablo 5). Bu oran, 0.10’dan küçük olduǧu için AHP kapsamında kriter yargılarının tutarlı olduǧu anlaşılmıştır.

Çalışma Alanındaki Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanlarının Ağırlıklı Toplam Yöntemi ile Önceliklendirilmesi

Ağırlıklı Toplam Yöntemi (ATY)

ÇKKVY kapsamındaki yöntemlerden, basit yöntemler altında değerlendirilen ATY; en sık kullanılan yöntemler arasında yer almaktadır. Bu yöntemde, alternatifler ve kriterler belirlenerek, alternatiflerin kriterlere göre değerlendirilmesi yapılmaktadır (Ankara Üniversitesi, 2021). Diğer bir ifade ile bu yöntemde, her bir alternatif kriterlere göre değerlendirilmektedir. Değerlendirmeler sonucu alternatifin aldığı değerler, her bir kriterin ağırlığı ile çarpılarak toplanması sonucunda ağırlıklı toplam değerleri tespit edilmektedir. Bu işlemler neticesinde maksimum değeri alan alternatif, problem ile en ilişkili ve/veya probleme en uygun alternatif olarak belirlenmektedir (Karakaşoğlu, 2008).

AYT yöntemi kapsamında çalışmadaki kriterler alt kriterleri ifade etmektedir. Alternatifler ise, 2016 yılında Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi ile İstanbul Teknik Üniversitesi arasında imzalanan protokol çerçevesinde “Tekirdağ İli Süleymanpaşa İlçesi sınırları İçinde Kalan Yaklaşık 6500 Ha Alana İlişkin Kentsel Dönüşüm Master Planı” kapsamında belirlenen ve kentsel dönüşüme ihtiyacın olduğu analitik analizlerle tespit edilen yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanıdır. Alternatiflerin, yani yedi farklı kentsel dönüşüm konu alanının, puanlanması uzmanlara anket uygulanarak gerçekleştirilmiştir.

Anket Çalışmasının İçeriği

Kentsel dönüşümüne konu edilecek alanların önceliklendirilmesi çerçevesinde belirlenen alt kriterlere göre alternatiflerin birbirlerine kıyasla önem dereceleri 1-9 arasında puanlanarak uzmanlar tarafından belirlenmiştir. Bu anketi gerçekleştiren uzmanlar; Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi’nin ve Süleymanpaşa Belediyesi’nin kentsel dönüşüm ile ilgili birimlerinde görev yapan, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü’nde Tekirdağ İli’ndeki alan bazlı kentsel dönüşüm uygulamalarından sorumlu olan, Tekirdağ Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü’nün kentsel dönüşüm müdürlüklerinde ve Tekirdağ Afet ve Acil Müdahale Müdürlüğü’nde görev yapan uzmanlar arasından seçilmiştir. Ankete, en az üç yıllık deneyime sahip, toplam 17 uzman katılmıştır. Bu şekilde, 2016 yılında hazırlanan KDMP’ye ve Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesindeki mevcut durum ve uygulamalara hakim olan ve afet yönetimi ile kentsel dönüşüm konularında uzman olan çalışanların fikirlerine danışılarak elde edilen verilerin en güvenilir

ve objektif sonuçları doǒurması hedeflenmiştir. Ayrıca, bu uzmanların mesleklerinin şehir plancısı, inşaat mühendisi, jeoloji mühendisi, mimar veya harita mühendisi olmasına dikkat edilmiştir.

Alt Kriterlerin Analitik Toplama Yöntemiyle (ATY) Puanlanması

ATY kapsamında yapılan puanlamada; KDMP’de belirlenen yedi potansiyel kentsel dönüşüm alanı alternatifler olarak ele alınmiştır. Anket çalışmasında uzmanlar tarafından, alt kriterlere göre her bir alternatifin önem derecesi 1-9 arasında puanlanmiştır. Anketin açıklama sayfasında anketi yapan uzmanlara derecelendirmeye ilişkin puanlama yaparken, alternatiflerin birbirine göre üstünlüklerinin göz önünde bulundurulması gerektiği aıklanmiştır. Ayrıca uygulanan ankette, alt kriterin daha iyi anlaşılmasını sağlayan açıklayıcı bilgilere yer verilerek anket soruları hazırlanmiştır. Bu şekilde, her bir alt kriter kapsamında 7 alternatiften öncelik derecesi en yüksek olana en yüksek puan verilmiştir. Uzmanlara uygulanan anket çalışması sonucunda elde edilen puanlar aşağıdaki formüle göre toplanarak Tablo 6’ya işlenmiştir (Tablo 6):

$$\sum_{i=1}^a k = kt$$

Formülde; k: her bir alternatif için, her bir anketten gelen alt kriter puanını, k_i: her bir alternatifin, her bir alt kriter kapsamında aldığı toplam anket puanını ve a: anket sayısını ifade etmektedir (Formül yazarlar tarafından oluşturulmuştur, 2021).

Örneğin, k 1.1 alt **kriterinin** birinci alternatif olan “1. Tarihi Kent Merkezi” için “kt” puanı 130 olarak hesaplanmiştir (Tablo 6).

Tablo 6. Alternatiflerin alt kritere göre aldığı toplam anket puanları (Yazarlar, 2021).

Alternatifler Öçütler	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
	Tarihi Kent Merkezi (kt Puanı)	Aydoğdu Mahallesi (kt Puanı)	Çınarlı Mahallesi (kt Puanı)	Altınova Mahallesi (kt Puanı)	Değirmenalt ı Mahallesi (kt Puanı)	Hürriyet Mahallesi (kt Puanı)	Gündoğdu Mahallesi (kt Puanı)
k 1.1	130	118	89	123	113	88	83
k 1.2	91	65	57	122	117	65	67
k 1.3	125	102	98	78	79	72	92
k 1.4	72	51	62	80	82	100	61
k 1.5	118	128	123	86	73	60	86
k 1.6	91	123	121	93	79	55	99
k 1.7	67	100	98	68	55	53	79
k 1.8	79	85	79	74	73	70	85
k 1.9	100	120	105	87	87	69	123
k 2.1	23	29	23	20	41	31	28
k 2.2	64	32	28	22	29	31	31
k 2.3	113	30	36	98	99	84	29
k 2.4	126	35	25	26	26	25	27
k 2.5	125	37	31	26	29	27	58
k 3.1	107	83	84	109	101	74	87
k 3.2	83	60	77	112	108	63	72
k 3.3	56	34	51	126	112	50	55
k 3.4	41	40	43	40	56	90	66
k 3.5	114	114	109	93	89	93	77
k 4.1	105	136	140	98	74	53	95
k 4.2	92	122	120	94	51	42	76
k 4.3	116	89	98	111	52	37	68
k 4.4	127	78	104	100	99	86	102
k 4.5	51	109	74	117	74	73	81
k 4.6	87	74	71	73	98	85	83
k 5.1	75	109	87	125	100	91	83
k 5.2	59	50	68	93	112	109	98
k 5.3	44	61	41	40	52	44	48
k 5.4	78	46	57	91	105	122	92
k 5.5	110	71	113	111	114	117	111
k 5.6	109	83	101	87	110	129	95
k 6.1	138	92	93	81	91	94	107
k 6.2	145	99	109	92	91	93	120
k 6.3	72	80	93	88	102	91	101
k 6.4	109	131	116	78	61	50	87
k 6.5	55	114	108	90	71	59	97
k 6.6	63	124	107	79	57	51	73
k 6.7	37	40	66	47	35	35	45
k 7.1	80	121	80	75	43	53	75
k 7.2	59	93	69	60	47	49	58
k 7.3	66	88	79	75	53	46	71
k 7.4	49	90	72	64	44	38	64
k 7.5	73	73	76	70	53	47	60
k 7.6	101	120	109	80	71	56	88
k 7.7	107	115	90	60	66	49	87
k 7.8	91	100	90	98	78	60	88
k 7.9	59	87	57	71	46	36	65
k 7.10	73	74	57	43	41	31	43
k 7.11	56	98	75	70	70	38	73
k 7.12	64	60	55	49	62	31	46
k 7.13	37	56	35	45	39	28	34
k 7.14	58	85	50	46	44	29	76
k 7.15	43	43	33	33	27	35	40
k 7.16	129	103	109	81	67	42	87
k 8.1	116	56	81	113	120	130	91
k 8.2	85	87	70	68	59	50	65
k 8.3	75	132	88	68	59	32	71
k 8.4	61	93	62	52	44	30	52
k 8.5	70	110	96	67	60	43	79
k 8.6	126	77	97	89	85	70	105

Tablo 6’daki veriler ıřıġında,  nceliklendirilmenin yapılabilmesi için, her alternatifin ana kriterler altındaki toplam değerlerin de tespit edilmesi gerekmektedir. Bu kapsamda, Tablo 7’de her bir ana kriterin altında yer alan alt kriterler toplanarak alternatiflerin ana kriterlere göre aldıkları toplam puanlar hesaplanmıştır (Tablo 7). Bu hesaplamada kullanılan formül aşağıda verilmiştir:

$$\sum_{i=1}^{ki} kt = Kt$$

Formülde; K_t: her bir alternatifin ana kriterler altındaki her bir alt kriter kapsamında aldığı toplam anket puanını, k_i: her bir alternatifin, her bir alt kriter kapsamında aldığı toplam anket puanını ve k_i: ana kriter altındaki toplam alt kriter sayısını ifade etmektedir (Formül yazarlar tarafından oluşturulmuştur, 2021).

Formülden de anlaşılacağı üzere, örneğin birinci ana kriter (K1) altında 9 tane alt kriter bulunmaktadır. K1 için her bir alternatifin 9 farklı alt kriterden elde ettikleri toplam puanlar (kt) toplanarak; alternatifin ana kritere göre aldığı toplam puan (K_t) elde edilmiştir. Bu kapsamda, birinci alternatif olan “1. Tarihi Kent Merkezi” için; K1’in K₁ puanı 873’tür (Tablo 7).

Tablo 7. Alternatiflerin ana kriterlere göre aldıkları toplam puanları (Yazarlar, 2021).

Alternatifler	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Ana Kriterler	Tarihi Kent Merkezi (Kt puanı)	Aydoğdu Mahallesi (Kt puanı)	ımarlı Mahallesi (Kt Puanı)	Altınova Mahallesi (Kt Puanı)	Değirmenalt ı Mahallesi (Kt Puanı)	Hürriyet Mahallesi (Kt Puanı)	Gündoğdu Mahallesi (Kt Puanı)
K 1	873	892	832	811	758	632	775
K 2	451	163	143	192	224	198	173
K 3	401	331	364	480	466	370	357
K 4	578	608	607	593	448	376	505
K 5	475	420	467	547	593	612	527
K 6	619	680	692	555	508	473	630
K 7	1145	1406	1136	1020	851	668	1055
K 8	533	555	494	457	427	355	463

Tablo 7’de yer alan toplam verilerin birbiriyle karşılaştırılması için ise bir düzeltme yapılması gerekmektedir. Çünkü her bir ana kriter altındaki alt kriterlerin sayısı eşit değildir. Örneğin; “Birinci ana kriter (K1)” altında 9 alt kriter bulunurken, “yedinci ana kriter (K7)” altında 16 alt kriter bulunmaktadır. Bu durumda, Tablo 7’de yer alan alternatiflerin ana kritere göre toplam değerlerinin alt kriter sayısını bölünerek düzeltilmesi gerekmektedir. Bu düzeltmeye ilişkin formül aşağıda yer almakta olup, ortalama toplam değerler ise Tablo 8’e işlenmiştir (Tablo 8). Bu Şekilde, ana kriterler arasında mantıklı bir

karşılaştırma yapmak mümkün hale gelmiş olup, bu amaçla aşağıdaki eşitlik kullanılmıştır:

$$K_{\text{ortalama}} = K_i / k_i$$

Formülde; K_{ortalama} = alternatiflerin ana kriterlere göre toplam ortalama puanı, K_i : her bir alternatifin ana kriterler altındaki her bir alt kriter kapsamında aldığı toplam anket puanlarının toplamını ve k_i : ana kriter altındaki toplam alt kriter sayısını ifade etmektedir (Formül yazarlar tarafından oluşturulmuştur, 2021).

Örneğin birinci alternatif olan “1. Tarihi Kent Merkezi” nin birinci ana kriterin (K_1) altındaki her bir alt kriter kapsamında aldığı anket puanlarının toplamı (K_1) 873 puandır (Tablo 7). Bu formüle göre, K_1 ’in “1. Tarihi Kent Merkezi” için k_1 puanı olan 873’ün; K_1 in toplam alt kriter sayısı (k_1) olan ve Tablo 6’da gösterilen alt kriter sayısı olan 9’a bölünmesiyle K_{ort} değeri 97.0000 olarak bulunmuştur (Tablo 8).

Tablo 8. Alternatiflerin ana kriterlere göre aldıkları toplam ortalama puanları (Yazarlar, 2021).

Alternatifler	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
Ana Kriterler	Tarihi Kent Merkezi (Kort. değeri)	Aydoğdu Mahallesi (Kort. değeri)	Çınarlı Mahallesi (Kort. değeri)	Altınova Mahallesi (Kort. değeri)	Değirmenaltı Mahallesi (Kort. değeri)	Hürriyet Mahallesi (Kort. değeri)	Gündoğdu Mahallesi (Kort. değeri)
K 1	97,00000	99,11111	92,44444	90,11111	84,22222	70,22222	86,11111
K 2	90,20000	32,60000	28,60000	38,40000	44,80000	39,60000	34,60000
K 3	80,20000	66,20000	72,80000	96,00000	93,20000	74,00000	71,40000
K 4	96,33333	101,33333	101,16667	98,83333	74,66667	62,66667	84,16667
K 5	79,16667	70,00000	77,83333	91,16667	98,83333	102,00000	87,83333
K 6	88,42857	97,14286	98,85714	79,28571	72,57143	67,57143	90,00000
K 7	71,56250	87,87500	71,00000	63,75000	53,18750	41,75000	65,93750
K 8	88,83333	92,50000	82,33333	76,16667	71,16667	59,16667	77,16667

Çalışma Alanındaki Potansiyel Kentsel Dönüşüme Alanlarının Önceliklendirilmesi

ATY yöntemi kapsamında, her bir alternatifin ana kriterlere göre toplam ortalama puanı (Kort.) Tablo 8’de gösterildiği üzere hesaplanmıştır. Bu yöneme göre, alternatiflerin ağırlıklı ortalamalarının ortaya konulması sonucunda nihai sonuç elde edilmektedir. Ana kriterlerin ağırlıkları ise AHP yöntemi ile hesaplanarak Tablo 4’e işlenmiştir. Bu çerçevede, her bir alternatifin ana kriterlere göre toplam ortalama puanının, ana kriter ağırlıkları ile çarpılması sonucunda toplam ağırlıklı ortalama puanlar hesaplanmıştır (Tablo 9). Belirtilen ağırlıklı ortalama puanlarının saptanmasında aşağıdaki formül kullanılmıştır:

$$W_{\text{ortalama}} = K_{\text{ortalama}} \times K_a$$

Formülde; $W_{ortalama}$: her bir alternatif için ağırlıklı ortalama değerini, $K_{ortalam}$: alternatiflerin ana kriterlere göre toplam ortalama puanını ve K_a : AHP yöntemiyle hesaplanan ana kriter ağırlıklarını göstermektedir (Formül yazarlar tarafından oluşturulmuştur, 2021).

Örneğin, birinci alternatif olan “1. Tarihi Kent Merkezi”nin Kort değeri 97.000 olarak hesaplanmıştır (Tablo 8). K_1 ’in ağırlığı ise AHP yöntemiyle 0.28930 olarak belirlenmiştir (Tablo 4). Bu durumda “1. Tarihi Kent Merkezi”nin K_1 için ağırlıklı ortalama değeri ($W_{ortalama}$) 28.06257 iken; toplam aldığı ağırlıklı ortalama değeri 89.15039 olmuştur (Tablo 9).

Tablo 9. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının ağırlıklı ortalama değerleri (Yazarlar, 2021).

Ana Kriterler	Ana Kriterlerin Ağırlıkları	1. Tarihi Kent Merkezi (Wort Değeri)	2. Aydoğdu Mahallesi (Wort Değeri)	3. ınarlı Mahallesi (Wort Değeri)	4. Altınova Mahallesi (Wort Değeri)	5. Değirmenaltı Mahallesi (Wort Değeri)	6. Hürriyet Mahallesi (Wort Değeri)	7. G�ndoğdu Mahallesi (Wort Değeri)
K 1	0,28930	28,06257	28,67333	26,74463	26,06958	24,36590	20,31563	24,91236
K 2	0,19905	17,95468	6,48916	5,69295	7,64368	8,91762	7,88254	6,88727
K 3	0,17850	14,31595	11,81691	12,99503	17,13630	16,63649	13,20923	12,74512
K 4	0,11341	10,92481	11,49184	11,47294	11,20832	8,46767	7,10679	9,54503
K 5	0,07518	5,95171	5,26256	5,85147	6,85386	7,43024	7,66831	6,60326
K 6	0,06000	5,30577	5,82863	5,93149	4,75719	4,35433	4,05433	5,40005
K 7	0,05073	3,63014	4,45762	3,60160	3,23383	2,69803	2,11784	3,34480
K 8	0,03382	3,00477	3,12880	2,78491	2,57632	2,40720	2,00130	2,61015
TOPLAM	1,0000	89,15039	77,14884	75,07501	79,47909	75,27748	64,35597	72,04805

Araştırma Bulguları

“Tekirdağ İli Süleymanpaşa İlçesi Sınırları İçinde Kalan Yaklaşık 6500 Ha Alana İlişkin Kentsel Dönüşüm Master Planı”nda belirlenen yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanının öncelikli müdahale sıralamasının belirlenmesine ilişkin bir değerlendirme yapılmıştır. Bu kapsamda izlenen yöntem; dört temel aşamaya ayrılmıştır. Bu aşamalardan ilkinde, potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak ana ve bu ana kriterlerin alt kriterleri belirlenmiştir. Bu kriterler ulusal ve uluslararası politika belgeleri ve çalışma alanının özellikleri göz önünde bulundurulularak çalışma kapsamında  zg n olarak ortaya konulmuştur (Tablo 2). Ayrıca, bahse konu kriterler; çalışmanın amacıyla ve sürdürülebilir kalkınma ilkeleriyle uyumlu olarak; sosyal, çevresel ve ekonomik özelliklerin bir arada değerlendirilmesini sağlayacak şekilde hazırlanmıştır. Hazırlanan kriterlerin bir kentsel dönüşüm alanının belirlenmesinde kullanılacak ilkelerin ötesinde önceliklendirilmesine katkı sağlayacak nitelikte olması hedeflenmiştir.

İzlenen yöntemin ikinci aşamasında, ana kriter puanları Türkiye’deki alan bazlı farklı kentsel dönüşüm projelerinde en az üç yıldır görev yapan uzman

grubuna anket uygulanarak belirlenmiştir. Bahse konu puanların AHP yöntemi ile hesaplanması sonucunda ise; çalışma alanındaki potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesinde kullanılacak ana kriterlerin ağırlıkları belirlenmiştir (Tablo 4). Ana kriterlerin ağırlıklarına göre en önemli olandan başlamak üzere sıralaması Tablo 10’da gösterilmektedir.

Tablo 10. Ana kriterlerin ağırlıkları ve ağırlıkların yüzde oranları (Yazarlar, 2021).

Ana Kriterler	Ağırlıklar (W değeri)	Ağırlıkların Yüzde Oranı (%)
K 1. Doğal afet potansiyeli ve afet yönetimi önlemlerinin yetersizliği	0,28930	% 28,93
K 2. Doğal ve kültürel varlıkların korunması	0,19905	% 19,91
K 3. Zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle afet anında zarar görme potansiyeli	0,17850	% 17,85
K 4. İmara aykırı yapılaşma ve yapılı çevrenin yaşam kalitesi göstergeleri	0,11341	% 11,34
K 5. Mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkanları	0,07518	% 7,52
K 6. Kent ve kent yaşamı ile ilişki, bağlantılar ve erişilebilirlik	0,06000	% 6,00
K 7. Sosyal ve teknik altyapı	0,05073	% 5,07
K 8. Sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite	0,03382	% 3,38
TOPLAM	1,000	100%

Çalışmanın bulguları kapsamında; bir kentteki potansiyel kentsel dönüşüm alanı olarak tespit edilen alanların müdahale sıralamasının önceliklendirilmesinde açık ara en önemli etken doğal afet potansiyeli ve afet yönetimi unsurlarının yetersiz olması olarak tespit edilmiştir. Türkiye’de son yıllarda yaşanan Elazığ ve İzmir depremleri ile özellikle Karadeniz Bölgesinde yaşanan sel felaketleri, kentsel dayanıklılığın artırılmasının öneminin yeniden gündeme gelmesine neden olmuştur. 1999 yılında meydana gelen Marmara Depremi’nden sonra yürürlüğe giren “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” ile 2011 yılında meydana gelen Van Depremi’nden sonra 2012 yılında yürürlüğe giren 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun” merkezi yönetimin afet riskini bertaraf etmek için gerçekleştirdiği yasal düzenlemelerden en dikkat çekenleridir. Ancak, çalışmanın bulgularına göre dönüşüme konu edilecek alanların müdahale sıralamasının belirlenmesinde; afete karşı dayanıklılığın artırılması, günümüzde hala en önemli unsur ve ihtiyaç olarak karşımıza çıkmaktadır.

Araştırma bulgularına göre kentsel dönüşüme konu edilen alanlar içerisinde doğal ve kültürel taşınmaz varlığının bulunması halinde bu alanların korunması gerektiği en önemli ikinci unsur olarak yer almaktadır. Kentsel dönüşüm alanlarında doğal ve kültürel varlıkların bulunması çok sıkça rastlanan bir durumdur. Çünkü tarihi ve kültürel taşınmazların, varlıkların bulunduğu alanlardaki altyapı ve planlama yetersizlikleri gibi nedenler, korunacak alanların zamanla çöküntü bölgesi haline gelmesine neden olmaktadır

( zden ve Kubat, 2003). Buna karşın günümüzde Türkiye’de, tarihi, doğal ve kültürel varlıkların korunarak kullanılmasına yönelik yasal düzenlemeler ve çalışmalar yürütülerek; ülkemizin tarihi, doğal ve kültürel zenginliğinin gelecek nesillere aktarılması hedeflenmektedir (Kültür ve Turizm Bakanlığı, 2021). Tarihi, doğal ve kültürel varlıkların korunmasında kentsel korumanın yeri de oldukça önemlidir. Çünkü nüfusun çoğunluğunun biriktiği yerler olan kentler; toplumun düşünce, gelenek, norm ve değerlerinin mekânsal yansımaları olan kültürel varlıkların da değişen koşullardan olumsuz etkilenmeyecek Şekilde güvence altına alınmasını ve korunmasını gerektirmektedir. Bu kapsamda kentsel koruma, kültürel ve tabii kaynakların sürdürülmesi ve toplumla bütünleştirilmesi olarak tanımlanmaktadır (Günay, 2016). Nitekim çalışmanın bulgularına göre, tarihi, doğal ve kültürel varlıkların korunarak gelecek nesillere aktarılmasının son derece önemli olduğu görülmüştür.

  nc  en yüksek puanı alan ana kriter, zemin ve yapılaşma koşulları nedeniyle olası afet sonucunda oluşacak zarar potansiyeli olarak tespit edilmiştir. Ülkemizdeki konut varlığının %74’ünün 2000 yılından evvel inşa edildiği bilinmektedir. Dolayısıyla konut varlığının da yarısından fazlası 2000 yılında yürürlüğe giren “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” hükümleri uyarınca mühendislik hizmetlerinden yararlanılmaksızın inşa edildiği düşünülmektedir (Tanrıvermiş, Aliefendioğlu,  zdemir Sönmez, abuk Kaya ve Arslan 2017). Bununla birlikte afet; bir olayın kendisi değil, sonucudur. Olayın kendisi ise tehlike olarak tanımlanmaktadır (Uzunabuk, 2005). Bu çerçeveden bakıldığında mühendislik hizmetlerinden yoksun ve imar planı kararlarına aykırı olarak gerçekleşen yapılaşmanın oluşturduğu tehlikelerin afete dönüşme potansiyeli çalışma kapsamındaki en önemli üçüncü ana unsur olarak karşımıza çıkmaktadır. Dördüncü en yüksek puanı alan ana kriter, imara aykırı yapılaşma koşulları ve yapılı çevrenin yaşam kalitesi göstergelerinin yetersiz olması olarak tespit edilmiştir. İmara aykırı yapılaşma yalnızca can ve mal güvenliğini azaltmakla kalmamakta, yapılı çevrede erişim, konfor ve yaşam kalitesinin azalmasına neden olmaktadır. Bununla birlikte genellikle, mühendislik hizmetleri almadan yapılan yapıların yoğun olduğu alanlar, kaçak yapılaşmanın yoğun olduğu alanlar olarak karşımıza çıkmaktadır. Çalışma kapsamında zemin ve yapılaşma koşullarının neden olduğu afet riskinden sonra, kaçak yapılaşmanın olumsuz etkilerinin en yüksek öneme sahip olduğu görülmektedir. Bu iki bulgunun birbirine yakın olması, çalışmanın bulgularının tutarlı olduğunu gösteren bir başka kanıt olarak değerlendirilebilir.

En yüksek ağırlık puanını alan beşinci kriter, mülkiyetin durumu ve yerinde dönüşüm imkanları olmuştur. Kentsel dönüşüm uygulamalarında merkezi yönetim tarafından “yerinde, gönüllü ve hızlı” dönüşüm ilkesinin benimsendiği duyurulmuştur. Bu ilke çerçevesinde, kentsel dönüşüm projelerinde yüksek uzlaşma beklentisi bulunmaktadır. Bu beklenti ise, güçlü katılım süreçlerinin işletilmesini ve alandaki hak sahiplerinin projeyi benimsemesini kaçınılmaz kılmaktadır. Diğer yandan, kentsel dönüşüm uygulamalarında mülkiyetin çok hisseli olması, alanda arsanın ayrı binanın ayrı hak sahiplerinin mülkiyetinde bulunması gibi mülkiyet sorunlarının katılım süreçlerini olumsuz etkilediği görülmüştür. Ayrıca, Türkiye’de kaçak yapılaşmanın çok fazla olması, kentsel dönüşüm alanlarındaki hak sahipliğinin tespit edilmesinde güçlükler yaşanmasına neden olmaktadır. Dolayısıyla, mülkiyet deseninin daha az hisseli olduğu ve kaçak yapılaşma ile zilyetliğin az bulunduğu alanlar; proje alanındaki hak sahipliğinin tespit edilmesi ve daha hakkaniyetli projelerin geliştirmesini kolaylaştıracaktır. Çalışmanın bulguları bir kentte birden fazla kentsel dönüşüme konu alan var ise, bu alanların önceliklendirme sıralaması belirlenirken beşinci sırada yerinde dönüşüm olanaklarına önem verilmesi gerektiğini göstermiştir. Ancak, söz konusu ana kriterin ağırlığı bakımından kendinden önceki ana kriter ağırlıklarından oldukça düşük bir öneme sahip olduğu da anlaşılmaktadır (Tablo 10).

Ağırlık puanı bakımından son üç ana kriter sırasıyla; “kent ve kent yaşamı ile ilişki, bağlantılar ve erişilebilirlik imkanları”, “sosyal ve teknik altyapı yeterlilik durumu” ve “sosyo-ekonomik yapı ve çevresel kalite imkanlar”ı olarak tespit edilmiştir. Kentsel dönüşüme konu alanların dönüştürülmesi sadece afet riski ve fiziksel çevrenin iyileştirilmesinin ötesinde kentin kimliğini ve sürdürülebilir kalkınmayı da doğrudan etkilemektedir. Kentin yenilenmesi planlanan alanlarının, çevresel ve mekânsala açıdan yenilenmesinin ötesinde bu alanların sosyal, ekonomik ve yönetsel açıdan da sürdürülebilir kılınması gerekmektedir (Özcan, 2016). Sonuç olarak, çalışma sonuçları göstermektedir ki; potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının belirlenmesinde en önemli unsurlar can ve mal güvenliği riski ile çarpık kentleşme ve yasadışı yapılaşma problemidir. Bununla birlikte, kentsel dönüşüm projeleri ile sürdürülebilir kentleşmenin ve güçlü katılım süreçlerinin sağlanması ve yaşam kalitesinin artırılması da oldukça büyük bir önem arz etmektedir.

Çalışmada ortaya konulan yöntemin üçüncü aşaması, çalışma alanında bulunan ve tamamen bilimsel yöntemlerle KDMP’de belirlenen potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının; ATY yöntemi ile alt kriterlere göre puanlanmasını içermektedir. Her bir ana kriterin çalışma alanı özellikleri de gözetilerek;

en iyi Şekilde analiz edilmesini sağlayacak alt kriterleri birinci aŐamada belirlenmiştir (Tablo 2). Bu alt kriterlere göre ise, her bir potansiyel kentsel dönüşüm alanının, birbirlerine karşı  st n l kleri gözetilerek ankete katılanlar tarafından 1 ile 9 arasında puanlanmıştır. Bu anket; İstanbul Teknik  niversitesi tarafından hazırlan KDMP'ye, çalışma alanındaki mevcut duruma ve yürütülen kentsel dönüşüm çalıŐmalarına hakim, Tekirdağ ilindeki kurum ve kuruluŐlarda görev yapan uzman grubuna uygulanmıştır. Böylelikle, gerçekçi ve nitelikli sonuçların elde edilmesi amaçlanmıştır.

ATY yöntemi çerçevesinde; potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının her biri, ayrı bir alternatif olarak değerlendirilerek; her bir alt kriter için alternatifler ayrı ayrı puanlanmıştır (Tablo 6). Daha sonra, Tablo 6'da gösterilen bu puanlar ana kriter altında toplanmıŐtır (Tablo 7). Ana kriterler kıyaslanırken anket sonuçları kapsamında elde edilen toplam puanlar ilgili ana kriterin alt kriter sayısına bölünerek ortalama toplam puanlar elde edilmiştir (Tablo 8). Bu Şekilde alt kriteri fazla olan bir ana kriterin daha fazla puan almasının önüne geçilmiŐ ve aynı seviyedeki ana kriterlerin karşılaştırılması mümkün hale gelmiştir.

Son olarak, Tablo 8'de iŐlenen, ana kriterlere göre yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanının (alternatiflerin) aldığı ortalama puanlar, makale kapsamında benimsenen yöntemin ikinci aşamasında AHP yöntemiyle belirlenen ana kriter ağırlıkları ile çarpılarak en öncelikli müdahale sırası belirleyen ağırlıklı ortalama puanlar hesaplanmıştır (Tablo 9). Bu kapsamda, en öncelikli müdahale edilecek alanların sıralaması Tablo 11'de gösterilmektedir.

Tablo 11. Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının ağırlıklı ortalama puanları ve öncelikli müdahale sıralaması (Yazarlar, 2021).

Potansiyel Kentsel Dönüşüm Alanları (Alternatifler)	Ağırlıklı Ortalama Puanı (Wort. Değer)	�ncelikli Müdahale Sırası
1. Alternatif Tarihi Kent Merkezi	89,15039	1
4. Alternatif Altınova Mahallesi	79,47909	2
2. Alternatif Aydoğdu Mahallesi	77,14884	3
5. Alternatif Değermenaltı Mahallesi	75,27748	4
3. Alternatif ınarlı Mahallesi	75,07501	5
7. Alternatif Gündoğdu Mahallesi	72,04805	6
6. Alternatif Hürriyet Mahallesi	64,35597	7

Öncelikli müdahale sıralaması bulguları incelendiğinde, en öncelikli müdahale edilecek olandan başlamak üzere; Tarihi Kent Merkezi, Altınova, Aydoğdu, Değermenaltı, ınarlı, Gündoğdu ve Hürriyet Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan potansiyel kentsel dönüşüm alanlarına müdahale edilmesi

gerektiği tespit edilmiştir. En güçlü alternatif olan Tarihi Kent Merkezi'nin aldığı ağırlıklı ortalama puan açık ara yüksektir. Diğer taraftan, Hürriyet Mahallesi'nin aldığı ağırlıklı ortalama puan açık ara düşüktür. Değirmenaltı ve Çınarlı Mahallelerinin puanlarının ise birbirine çok yakın olduğu görülmüştür.

Makalenin sonuç bulgusu olan ve Tablo 11'de gösterilen müdahale sıralamasının geçerliliğini anlamak için, Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçe'sindeki mevcut kentsel dönüşüm uygulamaları ile yerel politikalar incelenmiştir. Çalışma alanında, 5393 Sayılı Kanun kapsamında ilan edilen 14,49 hektar büyüklüğünde bir adet "Kentsel Dönüşüm Gelişim Proje Alanı"⁹ ile 6306 Sayılı Kanun kapsamında belirlenen 17,70 hektar büyüklüğünde bir adet "Rezerv Yapı Alanı"¹⁰ bulunduğu görülmüştür.

Altınova Mahallesi sınırları içerisinde yer alan bahse konu kentsel dönüşüm gelişim proje alanının KDMP'de tespit edilen alan sınırı ile uyumlu olduğu görülmüştür. Diğer taraftan, anılan rezerv yapı alanı ise KDMP'de ortaya konulan alanlarla ilişkili değildir. Bu alanın rezerv yapı alanı olarak belirlenme gerekçeleri içerisinde kent merkezinde kalan küçük sanayi birimleri ve ticari faaliyetlerin bir arada toplanması sayılmıştır. Dolayısıyla KDMP'de belirtilen Tarihi Kent Merkezi başta olmak üzere, potansiyel kentsel dönüşüm alanlarında bahsedilen küçük sanayi ve ticari birimlerin neden olduğu altyapı, üstyapı ve trafik sıkışıklığı gibi sorunların çözülmesine belirlenen rezerv yapı alanının katkı sağlayabileceği değerlendirilebilir. Ancak bu alan şehirden kopuk uzak bir noktada yer almakta ve KDMP'de önerilen yeni gelişme alanları arasında da sayılmamaktadır.

KDMP'de ve Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'nin kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının öncelikli müdahale sıralaması belirlenmemiştir. Ancak Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi'nin kentsel dönüşüm uygulamalarına ilişkin düzenli gerçekleştirdiği kurumlar arası yerel toplantılarda en acil müdahale edilmesi gereken alanlar ile en son müdahale edilebilecek potansiyel alanların genel bir istişaresi yapılmıştır. Bu doğrultuda, KDMP önerilen Tarihi Kent Merkezi ve Altınova Mahallesi'nin en acil müdahale edilmesi gereken yerler olarak nitelendirildiği görülmüştür. Çünkü, Altınova mahallesindeki alan, çok yüksek katlı kaçak yapılaşma ve zeminde sınılaşma riskinin bulunmaktadır. Diğer taraftan Tarihi Kent Merkezi sit alanı statüsündeki alanları içermekte ve bu alanlar "Özel Proje Alanı"

⁹ 6 Ocak 2021 tarihli ve 31356 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiş olup; bu alandaki uygulamalar Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülmektedir.

¹⁰ 8 Mart 2021 tarihli Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın kararı ile belirlenmiş olup; bu alandaki uygulamalar ilgili Bakanlıkça yürütülmektedir.

niteliği taşımadır. Bu nedenle, bu alanlarda gerçekleştirilecek çalışmalarda “anıtlar kurulu” kararları gibi çeşitli gerekliliklerin yerine getirilmesi gerekmektedir. Bu kararların bürokratik süreci çok uzun sürdüğü için Altınova Mahallesi’ndeki uygulamalara öncelikli olarak başlanılmıştır. Diğer taraftan, anılan istifare toplantılarında KDMP’de belirlenen Hürriyet Mahallesi’nin kısmen yeni gelişen bir alan olması, bu alandaki yapıların çoğunluğu 2000 yılından sonra yapıldığı için ve “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik” çerçevesinde mühendislik hizmeti almış olması sebebiyle can ve mal kaybı riski en az olan potansiyel kentsel dönüşüm alanı olarak değerlendirilmiştir. (Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi, 2020). Dolayısıyla, 2016 yılında hazırlanan KDMP’deki potansiyel alanların önceliklendirilmesine ilişkin yapılan bu çalışmanın; gerçekte yürütülen uygulama ve politikalarla büyük oranda örtüştüğü anlaşılmıştır.

Tartışma ve Sonuç

Türkiye’de kentsel dönüşüm uygulamalarının  leği ve etkinliği her geçen gün hızla artmaktadır. Bunun yanında, hem Türkiye’nin taraf olduğu uluslararası anlaşmalar, hem de sürdürülebilir kalkınma ilkeleri başta olmak üzere dünyadaki eğilimler, genellikle kentin merkezinde kalan kentsel dönüşüm projelerinin; çevresel, toplumsal ve ekonomik açıdan bütünsel bir kalkınmayı desteklemesini salık vermektedir. Bu kapsamda, sürdürülebilir kalkınma kentsel dönüşümün yerine getirmesi gereken ana amaçlardan biri olarak ortaya çıkarken; kentsel dönüşüm ise sürdürülebilir kalkınmanın sağlanmasıdaki en önemli kentsel müdahalelerden biri olma özelliğini taşımadır. Sürdürülebilir kalkınmanın hayata geçirilmesinde stratejik planlama elzem görülmektedir.

Stratejik planlama; en akılcı çözümleri esnek ve katılımcı olma özellikleri ile dinamik bir süreç içerisinde üretmeyi ve dahi en stratejik kararı almak ve uygulamak için mevcut durumun tüm yönleriyle, en iyi şekilde analiz edilmesini mümkün kılmaktadır. Bu nedenle stratejik planlama, çok katmanlı, çok bileşenli karmaşık bir süreci tanımlayan kentsel dönüşüm projelerinde, mevcut durumun analizinden, planlama ve uygulanma aşamalarına kadar sürecin yönetilmesinde büyük fayda sağlamaktadır.

Çalışma kapsamında geliştirilen yöntem, stratejik planlama yaklaşımı ile sürdürülebilir kalkınma ilkeleri gözetilerek belirlenmiştir. Bu kapsamda öncelikle, kentin farklı bölgelerindeki potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin değerlendirme kriterleri hiyerarşik bir düzen içerisinde ortaya konulmuştur. Sekiz ana kriter ile bu ana kriterlerin altında

çalışma alanının özelliklerini derinlemesine analiz etmeye yaracak altmış alt kriter belirlenmiştir. Böylece hem çalışmada sistematik bir analiz yapısı oluşturulmuş hem de kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin kriterler geliştirilerek literatüre katkıda bulunulmuştur. Ana kriterler Türkiye genelindeki projelerde deneyim sahibi olan uzmanların verdiği cevaplara binaen AHP yöntemi ile ağırlıklandırılmış ve böylece kentsel dönüşüm alanlarındaki öncelikli önemli hususlar analitik bir yöntem ile belirlenerek tartışılmıştır. Bu çerçevede bulgular günümüzde kentsel dönüşüm alanlarının en önemli önceliğinin afet riskine karşı önlem alınması ile doğal ve tarihi varlıkların korunması olduğunu göstermiştir.

Çalışma sahasındaki yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanının kıyaslanması ise, alt kriterlere göre yapılmıştır. Tekirdağ İlinde görev yapan ve çalışmama alanına hakim deneyimli uzmanların verdiği cevaplara binaen öncelikle toplam puanlar hesaplanmıştır. Sonrasında bu puanlar ana kriterler altında toplanarak; her bir ana kriter altındaki alt kriter sayısı farklı olduğu için potansiyel alanların ana kriterlere göre aldığı toplam puanlar alt kriter sayısına bölünerek normalleştirilmiştir. Böylece ATY çerçevesinde ve çalışmada kurgulanan uygulama yöntemine göre düzeltilmiş veri seti oluşturularak; çalışma sahasındaki potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının ana kriterlere göre ortalama toplam puanları hesaplanmıştır. Daha sonra bu puanlar ana kriterlerin AHP ile hesaplanan ağırlıkları ile çarpılmasının ardından toplanarak; çalışma sahasındaki potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının ağırlıklı ortalama puanları tamamen objektif olarak hesaplanmıştır. Bu işlemlere ilişkin formüller ortaya konularak açıklanmıştır. Hesaplanan bu ağırlıklı değerler en yüksekte başlamak üzere çalışma sahasındaki potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının öncelikli müdahale sıralamasını ortaya koymuştur.

Tekirdağ İli, Süleymanpaşa İlçesi içerisindeki potansiyel kentsel dönüşüm alanlarının öncelikli müdahale sıralamasının gerçekliği değerlendirildiğinde mevcut uygulama ve politikalar ile uyumlu olduğu görülmüştür. Bulguların tutarlılığının dört temel nedeni olduğu değerlendirilebilir. Bunlardan ilki, araştırmanın temel girdisi olan çalışma sahasındaki yedi farklı potansiyel kentsel dönüşüm alanının tamamen bilimsel ve objektif olarak belirlenmiş olmasıdır. İkincisi, ankete katılan uzmanların titizlikle seçilmiş olması ve iki aşamalı anket uygulaması ile sübjektifliğin en aza indirilmesidir. Üçüncüsü, anketin sorularının yani ana ve alt kriterlerin araştırmanın amacı ve araştırma sahasının özelliklerini ortaya çıkaracak yeterlilikte geliştirilmiş olmasıdır. Dördüncüsü, çalışmanın yönteminin stratejik planlamanın emrettiği şekilde

girdiler, araştırma kapsamı ve bulgular arasında g c l  ve akışkan bağı sağlayacak şekilde sistematik olarak kurgulanmış olmasındır.

Sonuc olarak politika belgelerinde geniş yer verilen ancak nasıl uygulanacağı konusunda yol gösterici belgelerin bulunmadığı kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesine ilişkin uygulamalı bir çalışma ortaya konularak; literatürde az sayıda çalışmanın olduğu bir alanda bir yöntem ve bakış açısı geliştirilmiştir. Bunun yanında, çalışmanın sonuçları kentsel dönüşüm alanlarının önceliklendirilmesinde çok kriterli karar verme yöntemlerinin bir arada kullanılmasının etkin ve uygulanabilir bir yol olduğunu göstermiştir.



Extended Abstract

*

Emine Tıǧlı

ORCID: 0000-0003-0522-492X

Bilge Armatlı Köroǧlu

ORCID: 000-0001-7188-3670

Demet Erol

ORCID: 0000-0002-1705-4297

While the scale of urban transformation practices in Turkey is growing day by day and also their effects on urban settlements are increasing. Urban transformation practices are accepted as one of the important urban intervention tools in national policy documents and also international agreements to improve sustainable development. Sustainable development principles recommend supporting holistic development in terms of environmental, social, and economic aspects. Therefore, urban transformation projects contribute as both the renewal of the built environment and the improvement of the physical, ecological and social aspects. It is an undeniable fact that strong participation processes should be carried out in urban regeneration areas, which usually already have private owners, stakeholders, and users. As a result, urban transformation practices can define as multi-layered, multi-component, and very complex processes. So urban transformation needs to be managed in a way that is compatible with each other, based on continuous and analytical methods from the analysis of the current situation to the taking of plan decisions and the implementation of these decisions.

The strategic planning approach makes it possible to put the planning process on a flexible and rational basis. In addition, strategic planning aims make the right decisions. Thus, it requires an accurate and effective analysis of the current situation. Based on the literature research, it has released that the most effective planning approach in the realization of urban transformation projects is the strategic planning approach. Therefore, in this study, the method developed within the scope of the research has been determined by taking into account the strategic planning approach and sustainable development principles. And also this method tested then the results considered in terms of strategic planning approach, current practices and policies.

In this study is aimed to analyze by using multi-criteria decision making methods, which are frequently used in the analysis phase of strategic planning of potential urban transformation areas determined by comprehensive scientific research in Tekirdaĝ Province, S leymanpaŐa District, which was chosen as the study area. Thereby the potential areas evaluated with the holistic and strong analysis capability of strategic planning, and determined the priority intervention order of potential urban transformation areas.

Firstly, evaluation criteria for the prioritization of potential urban transformation areas in different parts of the city are released. In this way, for the prioritization of potential urban transformation on which the central government particularly emphasized but there were no guiding documents on how to implement it and according to which criteria the prioritization would be made was formed a framework . Then, a scientific calculation method suitable for the purpose of the study was proposed by using multiple criteria decision making methods, which are frequently used in the analysis phase of the strategic planning approach. The method describes how to calculate the priority response order.

Tekirdaĝ Province, S leymanpaŐa District was chosen as the field study area where has got "*Urban Transformation Master Plan (UTMP)*" prepared by Istanbul Technical University in 2016 . The identification of areas with urban transformation potential requires a very comprehensive analysis process, and UTMP includes very strong analyzes based on scientific methods made within the study area in order to identify potential urban transformation areas. UTMP conducted within the scope of the study reveals that there are seven different potential urban transformation areas in the S leymanpaŐa District and these data were used as the main input in the study.

The scope of the method, firstly, the main and sub-criteria to be used in the prioritization of potential urban transformation areas obtained from UTMP were determined. In the second stage, the main criteria were weighted with Analytical Hierarchy Process (AHP). A questionnaire was applied to an expert group of 32 participants to determine these weights. In the third stage, potential urban transformation areas were scored according to sub-criteria using the Weighted Collection Method (WCM). This scoring has been carried out through a second survey questionnaire conducted with a different group of 17 experts, who are familiar with the current situation in the area and urban transformation practices. Finally, the weighted average score of each potential area was determined by multiplying the total average scores of each potential urban renewal area within the scope of each main

criterion by the weights of the main criteria. The total average scores gave priority intervention rankings of seven different potential urban regeneration areas.

The findings of the study that related to Tekirdağ Province, Süleymanpaşa District are compatible with current practices and policies. It can be evaluated that there are five main reasons for the consistency of the findings. The first of these is that seven different potential urban transformation areas in the study area, which is the main input of the research, have been determined completely scientifically and objectively. Secondly, the experts participating in the survey were meticulously selected and the subjectivity was minimized by applying a two-stage survey. Thirdly, the questions of the questionnaire, namely the main and sub-criteria, were developed sufficiently to reveal the purpose of the research and the characteristics of the research field. Fourth, the method of the study was systematically designed to provide a strong and fluid link between the inputs, the research scope and the findings as dictated by strategic planning.

Consequently, a new method for prioritizing urban transformation areas, which is an area with few studies in the literature, has been developed and tested in practice. In addition, the results of the study showed that the use of multi-criteria decision-making methods together is an effective and applicable way in prioritizing urban regeneration areas.

Kaynakça/References

- Akıncı H., Yavuz Özalp A. ve Turgut B. (2012). AHP yöntemi ile tarıma uygun alanların belirlenmesi. *IV. uzaktan algılama ve coğrafi bilgi sistemleri sempozyumu (UZAL-CBS) (2012-16-19 ekim 2012) bildiri kitabı* içinde (Bildiri no: 64). Bülent Ecevit Üniversitesi, Zonguldak.
- Albrechts, L. (2001). How to proceed from imagine and discourse to action: As applied to the flemish diamond. *Urban Studies*, 38(4), 733-745.
- Ankara Üniversitesi. (2021). *Konu 9: Çok ölçütlü karar verme yöntemleri – I* [PDF Belgesi]. 01 Eylül 2021 tarihinde Ankara Üniversitesi açık ders malzemeleri: <https://acikders.ankara.edu.tr/> adresinden erişildi.
- Birleşmiş Milletler. (1987). *Report of the world commission on environment and development: Our common future*. 03 Eylül 2021 tarihinde <http://www.un-documents.net/ocf-02.htm> adresinden erişildi.
- Başaran Uysal, A., Bölen, F. (2006). Su havzasında planlama ve oyun teorisi. *İstanbul Teknik Üniversitesi Dergisi*, 5(2), 189-198.

- ÇŞİDB (2017). evre Şehircilik ve İklım Değişikliği Bakanlığı. *Şehircilik Şurası komisyon raporları: Kentsel dönüşüm komisyon raporu*. Ankara: evre Şehircilik ve İklım Değişikliği Bakanlığı arşivi.
- ÇŞİDB (2019). evre Şehircilik ve İklım Değişikliği Bakanlığı. *Kentsel dönüşüm strateji belgesi hazırlanmasına ilişkin ilke ve esaslar*. 13 Eylül 2021 tarihinde <https://altyapi.csb.gov.tr/kentsel-donusum-strateji-belgesi-i-95271> adresinden erişildi.
- ÇŞİDB (2021). evre Şehircilik ve İklım Değişikliği Bakanlığı. *Paris Anlaşması hakkında*. 10 Ekim 2021 tarihinde <https://iklim.csb.gov.tr/paris-anlasmasi-i-98587> adresinden erişildi.
- Çiftçi Sert, A. (2018). *Planning disasters: Impacts of neoliberal restructuring on urban planning practice through urban planners in Turkey*. (Doktora tezi). 30 Ağustos 2021 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden erişildi. (Tez no: 531220).
- Engin, E. ve Eker Akgöz, B. (2013). Sürdürülebilir kalkınma ve kurumsal sürdürülebilirlik çerçevesinde kurumsal sosyal sorumluluk kavramının değerlendirilmesi. *Selçuk İletifim*, 8(1), 85-94.
- Ergünay, O. (2009). Afete hazırlık ve afet yönetimi. *Doğal afetler ve sürdürülebilir kalkınma, deprem sempozyumu (11-13 kasım 2009) bildiriler kitabı* içinde (s. 1-11). Abant İzzet Baysal Üniversitesi, Bolu.
- Ersoy, M. (2016). Planlama kuramına giriş. Ersoy, M. (Ed.), *Kentsel planlama kuramları* (2. bs.) içinde (s. 9-34). İmge Kitabevi, Ankara.
- Graham, S. ve Healey, P. (1999). Relational concepts of space and place: Issues for planning theory and practice. *European Planning Studies*, 7(5), 623-646.
- G nay, Z. (2016). Kentsel koruma kavramı ve politikaları. Ersoy, M. (Ed.), *Kentsel planlama kuramları* (2. bs.) içinde (s. 232-233). İmge Kitabevi, Ankara.
- Haas, T. (2020). Return to 1975 and some aspects of the built environment analysis discipline & methodology the thiberg triangle and beyond (Revisiting the ideas from 1999). *Technium Social Sciences Journal*, 11, 496-510.
- Healey, P. (2009). In search of the "strategic" in spatial strategy making. *Planning Theory & Practice*, 10(4), 439-457.
- Karakaşoğlu, N. (2008). *Bulanık çok kriterli karar verme yöntemleri ve uygulama*. (Yüksek lisans tezi). 30 Ağustos 2021 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden erişildi. (Tez No:226810).
- KeleŐ, R. (2015). *100 Soruda evre: evre sorunları ve evre politikaları* (2. bs.). Yakın Kitabevi, Ankara.
- Keskinok, H. . (1998). Kentsel mekanın üretiminde rastlantısallık sorunu  zerine. *ODTÜ Mimarlık Fakültesi Dergisi*, 18(1-2), 91-102.
-  zcan, K. (2016). Sürdürülebilir kentsel koruma. Ersoy, M. (Ed.), *Kentsel Planlama Kuramları* (2. bs.) içinde (s. 408-410). Ninova Kitapevi, Ankara.
- Özden, P. P. (2008). *Kentsel yenileme: Yasal-yönetsel boyut planlama ve uygulama* (2. baskı). İmge Kitabevi, Ankara.
- Özden, P. P. ve Kubat, A. S. (2003). Türkiye'de Şehir yenilemenin uygulanabilirliği üzerine düŐünceler. *İstanbul Teknik Üniversitesi Dergisi*, 2(1), 77-88.

- Özden, Ü. H. (2008). Analitik hiyerarşi yöntemi ile ilkokul seçimi. *Marmara Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 24(1), 299-320.
- Roberts, P. (2000). *The evolution, definition and purpose of urban regeneration*. Roberts P. ve Sykes, H. (Ed.), London: Sage Publications.
- Saaty, T. L. (1980). *The analytic hierarchy process: Planning, priority setting, resource allocation*. New York: McGraw-Hill Comp.
- Saaty, T. L. (2014). Analytic heirarchy proces. *John Wiley & Sons, Ltd and republished in Wiley StatsRef: Statistics Reference Online*, 1-11.
- Sadioglu, U. ve Ergönül, E. (2020). Türkiye’de kentsel dönüşümün anlamı, aktörleri ve amaçları. *İdeal Kent Dergisi*, 30(11), 878-908.
- Seydioğulları, H. S. (2013). Sürdürülebilir kalkınma için yenilenebilir enerji. *Planlama Dergisi*, 23(1), 19-25.
- T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı. (2019). *On birinci kalkınma planı (2019-2023)*. 10 Eylül 2021 tarihinde <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2019/07/OnbirinciKalkinmaPlanini.pdf> adresinden erişildi.
- T.C. Cumhurbaşkanlığı Strateji ve Bütçe Başkanlığı. (2020). *Sürdürülebilir kalkınma amaçları değerlendirme raporu*. 17 Eylül 2021 tarihinde <https://www.sbb.gov.tr/wp-content/uploads/2020/03/Surdurulebilir-Kalkinma-Amaclari-Degerlendirme-Raporu> adresinden erişildi.
- Tanrıvermiş, H., Aliefendioğlu, Y., Özdemir Sönmez, F.N., Çabuk Kaya, N. ve Arslan, M. (2017). *Sincan ilçesi saraycık mahallesi kentsel dönüşüm projesi mevcut durum analizi ve etki değerlendirme*. Ankara Üniversitesi Uygulamalı Bilimler Fakültesi Gayrimenkul Geliştirme ve Yönetimi Bölümü, Ankara. (Yayın no: 30).
- Tekeli, İ. (2021). Her geçen gün geleceği yeniden yaratıyor ve yeniden kavıyoruz. *Mimarlık Kültürü Dergisi*, 21(6), 152-157.
- Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi. (2016). *Tekirdağ ili, süleymanpaşa ilçesi sınırları içinde kalan yaklaşık 6500 ha alana ilişkin kentsel dönüşüm master planı*. Tekirdağ: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi arşivi.
- Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi. (2020). *Tekirdağ İli, kentsel dönüşüm istişare toplantıları raporları*. Tekirdağ: Tekirdağ Büyükşehir Belediyesi arşivi.
- Uzunçibuk, L. (2005). *Yerleşim yerlerinde afet ve risk yönetimi*. (Doktora tezi). 15 Eylül 2021 tarihinde <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden erişildi. (Tez no: 187060).