

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI**

**6360 SAYILI KANUN SONRASI MAHALLEYE DÖNÜŞEN KIRSAL  
YERLEŞMELERİN YERLEŞİK ALANLARININ ÇEVRE DÜZENİ/NAZIM  
İMAR PLANI KARARLARI KAPSAMINDA YENİDEN  
DEĞERLENDİRİLMESİ: TRABZON ORTAHİSAR ÖRNEĞİ**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Fatma ŞENTÜRK ONUR**

**ŞUBAT 2020**  
**TRABZON**



**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI**

**6360 SAYILI KANUN SONRASI MAHALLEYE DÖNÜŞEN KIRSAL  
YERLEŞMELERİN YERLEŞİK ALANLARININ ÇEVRE DÜZENİ/NAZIM  
İMAR PLANI KARARLARI KAPSAMINDA YENİDEN  
DEĞERLENDİRİLMESİ: TRABZON ORTAHİSAR ÖRNEĞİ**

**Fatma ŞENTÜRK ONUR**

**Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsünde  
“YÜKSEK ŞEHİR VE BÖLGE PLANCISI”  
Unvanı Verilmesi İçin Kabul Edilen Tezdir.**

**Tezin Enstitüye Verildiği Tarih : 02.01.2020  
Tezin Savunma Tarihi : 04.02.2020**

**Tez Danışmanı : Prof. Dr. Dilek BEYAZLI**

**KARADENİZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**ŞEHİR VE BÖLGE PLANLAMA ANABİLİM DALI  
Fatma ŞENTÜRK ONUR tarafından hazırlanan**

**6030 SAYILI KANUN SONRASI MAHALLEYE DÖNÜŞEN KIRSAL YERLEŞMELERİN  
YERLEŞİK ALANLARININ ÇEVRE DÜZENİ/NAZIM İMAR PLANI KARARLARI  
KAPSAMINDA YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİ: TRABZON ORTAHİSAR ÖRNEĞİ**

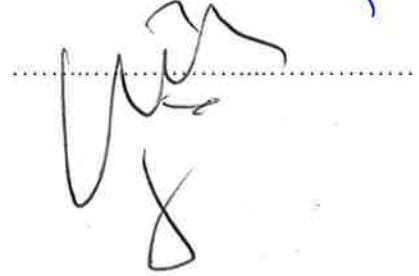
**başlıklı bu çalışma, Enstitü Yönetim Kurulunun 03 / 01 / 2020 gün ve 1835 sayılı  
kararıyla oluşturulan jüri tarafından yapılan sınavda  
YÜKSEK LİSANS TEZİ  
olarak kabul edilmiştir.**

**Jüri Üyeleri**

**Başkan : Prof. Dr. Dilek BEYAZLI**

**Üye : Prof. Dr. Cenap SANCAR**

**Üye : Doç. Dr. Gizem ERDOĞAN AYDIN**



**Prof. Dr. Asim KADIOĞLU**

**Enstitü Müdürü**

## ÖNSÖZ

“6360 Sayılı Kanun Sonrası Mahalleye Dönüşen Kırsal Yerleşmelerin Yerleşik Alanlarının Çevre Düzeni/Nazım İmar Planı Kararları Kapsamında Yeniden Değerlendirilmesi: Trabzon Ortahisar Örneği” başlığı taşıyan bu çalışma, Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Anabilim Dalında Yüksek Lisans Tezi olarak hazırlanmıştır.

Bu kapsamda, yaptığım çalışmanın bilimsel teze dönüşmesi sürecinde, ilgisini ve manevi desteğini esirgemeyen, eleştirileriyle bu tez çalışmasına yön veren, danışmanlığımı yürütmüş olan ve benden hiç vazgeçmeyen, hep desteğini hissettiğim sevgili Prof. Dr. Dilek BEYAZLI hocama,

Yüksek lisans eğitimim boyunca tecrübe ve bilgisinden her daim katkı aldığım, KTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü hocalarıma ve hocam Prof. Dr. Saliha AYDEMİR’e;

Verilerin kullanımında ve üretiminde desteklerini esirgemeyen Trabzon Büyükşehir Belediyesi çalışma arkadaşlarıma ve Şehir Plancısı Ömer BOĞUŞLI’ye,

Son olarak, tez çalışmama zaman ayırmam için zamanımızdan fedakarlık yapan kızım Yağmur Toprak ONUR’a, hayatımda her zaman olduğu gibi tez çalışmamda da sırasında da desteğini, sevgisini ve anlayışını esirgemeyen eşim Burak ONUR’a, bu günlere gelmemde emeği olan ve her zaman varlıklarını, desteklerini hissettiğim annem Hadiye ŞENTÜRK’e, babam Şazi ŞENTÜRK’e sonsuz teşekkürler sunuyorum.

Fatma ŞENTÜRK ONUR  
Trabzon, 2020



## TEZ ETİK BEYANNAMESİ

“Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “6360 Sayılı Kanun Sonrası Mahalleye Dönüşen Kırsal Yerleşmelerin Yerleşik Alanlarının Çevre Düzeni/Nazım İmar Planı Kararları Kapsamında Yeniden Değerlendirilmesi: Trabzon Ortahisar Örneği” başlığı taşıyan bu çalışma baştan sona kadar, danışmanım Prof. Dr. Dilek BEYAZLI'nın sorumluluğunda tamamladığımı, verileri/örnekleri kendim topladığımı, deneyleri/analizleri ilgili laboratuvarlarda yaptığımı/yaptırdığımı, başka kaynaklardan aldığım bilgileri metinde ve kaynakçada eksiksiz olarak gösterdiğimi, çalışma sürecinde bilimsel araştırma ve etik kurallara uygun olarak davrandığımı ve aksinin ortaya çıkması durumunda her türlü yasal sonucu kabul ettiğimi beyan ederim”. 04/02/2020

Fatma ŞENTÜRK ONUR

## İÇİNDEKİLER

	<u>Sayfa No</u>
ÖNSÖZ.....	III
TEZ ETİK BEYANNAMESİ.....	IV
İÇİNDEKİLER.....	V
ÖZET .....	VIII
SUMMARY .....	IX
ŞEKİLLER DİZİNİ.....	X
TABLolar DİZİNİ.....	XIII
SEMBOLLER DİZİNİ .....	XV
1. GENEL BİLGİLER.....	1
1.1. Giriş.....	1
1.2. Sorunun Tanımlanması.....	2
1.3. Kavramsal Tartışmalar .....	5
1.3.1. Kırsal Alan Tanımı.....	6
1.3.2. Kırsal Alanların Özellikleri .....	7
1.3.2.1. Kırsal Alanların Demografik (Nüfus) Özellikleri .....	8
1.3.2.2. Kırsal Alanların Ekonomik Özellikleri .....	9
1.3.2.3. Kırsal Alanların Yönetimsel Özellikleri.....	10
1.3.2.4. Kırsal Alanların Fiziksel Özellikleri .....	11
1.3.3. Kırsal Yerleşme Alanlarının Yerleşme Düzeni.....	11
1.3.3.1. Toplu/ Kümelenmiş (Nucleated) Yerleşme.....	12
1.3.3.2. Doğrusal Yerleşme .....	12
1.3.3.3. Dağınık Yerleşme.....	14
1.3.3.4. Yayılmış (Sprawl) Yerleşme .....	14
1.3.3.5. Koparılmış (Rips) Yerleşme.....	15
1.3.3.6. Sayfiye (Resorts) Yerleşmesi .....	16
1.4. Dünyada Planlama ve Kırsal Planlama Araçları .....	16
1.4.1. İspanya’da Kırsal Alan Planlaması .....	17
1.4.2. Amerika’da Kırsal Alan Planlaması.....	18
1.5. Türkiye’de Kırsal Planlama.....	19
1.5.1. Türkiye’de Geçmişten Günümüze Kırsal Alana Yönelik Yasal Düzenlemeler ve Yasalarda Kırsal Alan Tanımı.....	20

1.5.2.	3030 Sayılı Büyükşehir Yasası .....	23
1.5.3.	5216 Sayılı Büyükşehir Yasası .....	25
1.5.4.	6360 Sayılı Büyükşehir Yasası ve Kırsal Alanlar Üzerindeki Etkileri .....	26
2.	TÜRKİYE'DE KIRSAL YERLEŞİK ALANLAR VE PLANLAMA .....	29
2.1.	Planlama Mevzuatında Plan Hiyerarşisi ve Kırsal Alanlar .....	30
2.1.1.	Çevre Düzeni Planları ve Kırsal Alanlar .....	33
2.1.2.	Türkiye'deki Çevre Düzeni Planlarının Kırsal Alana İlişkin Ürettiği Kararlar ve Mekâna Etkileri .....	34
2.2.	Türkiye'de Yürürlükteki Çevre Düzeni Planlarında Yerleşik Alanlar ve Plan Kararları .....	35
2.2.1.	Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	35
2.2.2.	Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	38
2.2.3.	Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....	41
2.2.4.	KKPB-ÇDP, ŞÇTPB-ÇDP ve OTRGGAPB-ÇDP'nin Kırsal Alan Tanımlamaları Açısından İrdelenmesi .....	42
3.	YAPILAN ÇALIŞMALAR .....	44
3.1.	Çalışmanın Amacı .....	44
3.2.	Çalışma Alanı .....	45
3.2.1.	Çalışma Alanını İçeren Trabzon İlinin Geçirdiği Planlama Süreçleri: Trabzon İli 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı .....	45
3.2.2.	Çalışma Alanını İçeren Trabzon İlinin Geçirdiği Planlama Süreçleri: Trabzon 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planları .....	49
3.2.3.	Çalışma Alanını İçeren Trabzon İlinin Geçirdiği Planlama Süreçleri: Trabzon 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı .....	50
3.3.	Çalışma Alanının Belirlenmesi .....	57
3.4.	Çalışmanın Yöntemi .....	66
4.	BULGULAR: ORTAHİSAR III. ALT BÖLGE ANALİZ VE SENTEZLERİ .....	70
4.1.	Doğal Yapı Analizleri .....	71
4.1.1.	Arazi Kullanım Analizi .....	72
4.1.2.	Tarım Alanları Analizi .....	73
4.1.2.1.	Tarım Toprakları Kabiliyet Sınıfı Analizi .....	73
4.1.2.2.	Tarım Toprak Kullanım Sınıfı Analizi .....	74
4.1.3.	Formasyon ve Jeomorfoloji Analizi .....	75
4.1.4.	Hidroloji Analizi .....	77

4.1.5.	Maden Analizi .....	77
4.1.6.	Özel Kanunlara Tabi Alanlar Analizi.....	78
4.1.7.	Eğim Analizi.....	79
4.1.8.	Doğal Yapı Yerleşilebilirlik Sentezi .....	80
4.2.	Ulaşım-Erişilebilirlik.....	83
4.3.	Nüfus-Mülkiyet-Yapı Stoğu Analizi .....	84
4.3.1.	Nüfus Analizi .....	84
4.3.2.	Mülkiyet Dağılımı Analizi .....	88
4.3.3.	Nüfus-Mülkiyet-Yapı Stoğu Değerlendirmesi .....	89
5.	İRDELEMELER: AKKAYA-KARAKAYA-KARLIK MAHALLELERİ ÇALIŞMA BÖLGESİNE İLİŞKİN İRDELEMELER .....	91
5.1.	Akkaya-Karakaya-Karlık Mahalleleri Doğal Yapı Yerleşilebilirlik Değerlendirmesi .....	94
5.2.	Akkaya-Karakaya-Karlık Mahalleleri Ulaşım ve Erişilebilirlik .....	95
5.2.	Akkaya-Karakaya-Karlık Mahallelerinde Nüfus-Mülkiyet-Yapı Stoğu Değerlendirmesi .....	102
5.2.1.	Nüfus/Yoğunluk .....	102
5.2.2.	Mülkiyet Dağılımı .....	103
5.2.3.	Yerleşim Düzeni / Yapı Stoğu.....	110
5.3.	Akkaya-Karakaya-Karlık Mahallelerinde Yapı Yoğun Bölgelerin Tespit Edilmesi.....	116
5.4.	Akkaya Mahallesi Kırsal Yerleşik Alan Sınırının Tespitine İlişkin Bir Öneri.....	122
6.	SONUÇ VE ÖNERİLER .....	133
7.	KAYNAKLAR.....	139

ÖZGEÇMİŞ

Yüksek Lisans Tezi

ÖZET

6360 SAYILI KANUN SONRASI MAHALLEYE DÖNÜŞEN KIRSAL YERLEŞMELERİN  
YERLEŞİK ALANLARININ ÇEVRE DÜZENİ/NAZIM İMAR PLANI KARARLARI  
KAPSAMINDA YENİDEN DEĞERLENDİRİLMESİ: TRABZON ORTAHİSAR ÖRNEĞİ

Fatma ŞENTÜRK ONUR

Karadeniz Teknik Üniversitesi  
Fen Bilimleri Enstitüsü  
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı  
Danışman: Prof. Dr. Dilek BEYAZLI  
2020, 141 Sayfa

Sanayi devriminin ve endüstri alanındaki gelişmelerin etkisiyle dünyada ve ülkemizde yerleşim alanları üzerinde birtakım değişimler yaşanmıştır. 1950’li yıllardan sonra henüz savaştan yeni çıkmış olan ülkemiz sosyal, ekonomik, siyasal açıdan sancılı bir dönemin etkilerini ortadan kaldırmaya çalışırken, aynı zamanda kentleşme sürecine ayak uydurmaya çalışmıştır. Kentleşmeyle birlikte, göç hareketinin hızlanmaya başlaması ve insanların kırsal yerleşim alanlarından iş imkânlarının daha yüksek olduğu kentsel yerleşim alanlarına göç etmesi ile kent-kır ayrımı bariz bir şekilde görülmeye başlamıştır. Kent ve kır yerleşimleri arasındaki nüfus, işgücü, hizmet koşulları gibi özellikler arasındaki fark giderek büyümeye başlayınca “Metropolitan Kent (Büyükşehir)” olgusunu gündeme getirmiştir. 1960 sonrasında planlı döneme geçiş yapan ülkemiz, planlama anlamında yasal düzenlemelere girişmiş ve tüm dünyada yankı uyandıran metropolitan kent olgusu ülkemizin siyasal gündemine oturmuş ve bir takım hukuki adımlar atılmıştır. 1984 yılında ilk adımı olan “3030 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu” ile “Büyükşehir Belediyesi” hukuki anlamda tanımlanmış ve 20 yıl yürürlükte kalmasının ardından 2004 yılında 5216 Sayılı Yasa ile birtakım düzenlemelere gidilmiştir. 8 yıl yürürlükte kalan bu yasanın ardından yeniden bir düzenlemeye gidilerek 2012 yılında onaylanan “6360 Sayılı Yasa” ile Büyükşehir Belediyelerinin sınırları, yetkileri, görevleri gibi birtakım maddelerde düzenlemelere gidilerek bugünkü halini almıştır. Hala yürürlükte olan “6360 Sayılı Yasa” ile birlikte özellikle kırsal yerleşimler üzerinde olumsuz etkiler ortaya çıkmıştır. Bu çalışma kapsamında yasal süreçlerin kırsal yerleşimler üzerinde oluşturduğu etkileri ve tanımlanan yasal dayanaklar çerçevesinde analizlerle desteklenerek kırsal yerleşim alanlarının sınır tespiti yapılmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Kırsal Yerleşim Alanları, Büyükşehir Belediye Kanunları, Kırsal Yerleşim Alanlarının Sınır Tespiti.

Master Thesis

SUMMARY

REVIEW OF THE ENVIRONMENTAL / URBAN ZONING PLAN DECISIONS OF THE  
RURAL AREAS OF THE RURAL SETTLEMENTS THAT TRANSFORM TO THE  
NEIGHBORHOOD AFTER 6030 LAW: CASE OF TRABZON ORTAHİSAR

Fatma ŞENTÜRK ONUR

Karadeniz Technical University  
The Graduate School of Natural and Applied Sciences  
City and Region Planning Graduate Program  
Supervisor: Prof. Dr. Dilek BEYAZLI  
2020, 141 Pages

As a result of the industrial revolution and the developments in the field of industry, there have been some changes in the settlements in the world and in our country. With urbanization, the urban-rural distinction has started to be clearly seen as the migration movement accelerates and people migrate from rural settlements to urban settlements with higher job opportunities. As the difference between urban and rural settlements, such as population, labor and service conditions, has started to grow, the “Metropolitan City (Metropolitan)” phenomenon has been brought to the agenda. This situation has been subject to legal regulations and has affected the political agenda of our country. Law No. 3030 of the Metropolitan Municipality, which was enacted in 1984, defined the “Metropolitan Municipality” in a legal sense. Following this law, which was in force for 8 years, it was reorganized and in 2012 it became a state by making arrangements in certain articles such as the borders, authorities and duties of the Metropolitan Municipalities with the Law no. Law 6360, still in force, has had serious impacts, particularly on rural settlements. Within the scope of this study, it is aimed to discuss the effects of the structured projects in the rural neighborhoods of Ortahisar district of Trabzon, which is the metropolitan city in 2012, and to develop proposals. By going beyond the discussion of the impacts of planning processes on rural settlements within the framework of defined legal basis, an exemplary approach has been put forward to reinterpret and evaluate rural settlements through spatial analysis and synthesis.

**Key Words:** Metropolitan Municipality Laws, Rural Areas, Rural Settlement Area, Environmental Arrangement Plan.

## ŞEKİLLER DİZİNİ

	<u>Sayfa No</u>
Şekil 1.	Çalışmada izlenecek süreç ..... 5
Şekil 2.	Toplu/kümelenmiş yerleşme düzeni örnekleri ..... 12
Şekil 3.	Doğrusal yerleşme örnekleri ve şemaları ..... 13
Şekil 4.	Gevşek dokulu toplu yerleşme örneği ..... 13
Şekil 5.	Dağınık yerleşme örnekleri ve şemaları ..... 14
Şekil 6.	Yayılmış yerleşme örnekleri ve şeması ..... 15
Şekil 7.	Koparılmış yerleşme örnekleri ve şeması ..... 15
Şekil 8.	Sayfiye yerleşmesi örnekleri ve şeması ..... 16
Şekil 9.	İspanya'da mekânsal planlama sistemi ..... 17
Şekil 10.	Kanunlar ve yönetmeliklerle plan kademelenmesi ..... 31
Şekil 11.	İmar mevzuatındaki planlar ve plan kademelenmesi ..... 32
Şekil 12.	KKPB-ÇDP kararlarının kırsal yerleşimler üzerindeki etkileri ..... 37
Şekil 13.	SÇTPB-ÇDP kararlarının kırsal yerleşimler üzerindeki etkileri ..... 40
Şekil 14.	OTRGGAPB-ÇDP kararlarının kırsal yerleşimler üzerindeki etkileri ..... 42
Şekil 15.	1/50.000 ölçekli Trabzon İl Çevre Düzeni Planı ..... 46
Şekil 16.	Trabzon ilini kapsayan çevre düzeni planlarının 2007'den günümüze kadar geçirdiği süreç ..... 47
Şekil 17.	İÇDP'de kararlarında kırsala ilişkin tanımlar ..... 48
Şekil 18.	Ortahisar, Akçaabat, Yomra ve Arsin İlçelerini kapsayan 1.ABNİP ..... 51
Şekil 19.	1. ABNİP İçerisinde kalan Ortahisar ilçesine ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı ..... 52
Şekil 20.	Ortahisar ilçesi, Gölçayır-Kutlugün-Düzyurt-Gözalan Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı ..... 53
Şekil 21.	Ortahisar İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlı Alanları Gösterir Kroki ..... 55
Şekil 22.	Mülga Trabzon İl Özel İdaresi'nin 23.06.1983 Tarih ve 1013 Sayılı Kararı ile köy yerleşik alanı olarak ilan edilen alanlar ..... 59
Şekil 23.	6360 Sayılı Kanun öncesi var olan belde belediyeleri alan sınırları ..... 60
Şekil 24.	Yapılan bölgeleme sonucu ortaya çıkan 4 alt bölge ..... 62
Şekil 25.	Ortahisar İlçesi 3. alt bölge çevre analiz paftası ..... 64
Şekil 26.	Ortahisar İlçesi 3. alt bölge alanında bulunan bölgesel karar ve projeler ..... 64

Şekil 27.	Ortahisar İlçesi Aygören Vadisi Tarihi İpek Yolu Canlandırma Projesi (URL-2).....	65
Şekil 28.	Çalışma sürecinin etapları .....	68
Şekil 29.	3. alt bölgeyi kapsayan mahallelerde köy yerleşik alan ve belde belediye sınırları.....	70
Şekil 30.	Ortahisar III. alt bölge arazi kullanım analizi .....	72
Şekil 31.	III. altbölge arazi kullanım kabiliyet analizi .....	74
Şekil 32.	Ortahisar III. alt bölge tarım toprak kullanım sınıfı analizi .....	75
Şekil 33.	Ortahisar III. alt bölge jeomorfoloji analizi .....	76
Şekil 34.	Ortahisar III. alt bölge formasyon analizi .....	76
Şekil 35.	Ortahisar III. alt bölge hidroloji analizi.....	77
Şekil 36.	Ortahisar III. alt bölge maden analizi.....	78
Şekil 37.	Ortahisar III. alt bölge özel kanunlara tabi alanlar analizi .....	79
Şekil 38.	Ortahisar III. alt bölge eğim analizi .....	80
Şekil 39.	Ortahisar III. alt bölge ulaşım analizi.....	83
Şekil 40.	Mahallelere göre nüfus değişim grafiği .....	86
Şekil 41.	Ortahisar III. alt bölge mülkiyet analizi .....	89
Şekil 42.	Akkaya-Karakaya-Karlık Mahalleleri yerleşilebilir -koşullu yerleşilebilir yerleşilemez- alanlar analizi.....	95
Şekil 43.	Akkaya-Karakaya-Karlık Mahallelerinde ulaşım ve yerleşim dokusu .....	96
Şekil 44.	Akkaya Mahallesinde yer alan cami yapıları ve çevresi .....	98
Şekil 45.	Karakaya Mahallesinde yer alan cami yapıları ve çevresi .....	98
Şekil 46.	Karakaya Mahallesinde yer alan eğitim yapısı ve çevresi .....	99
Şekil 47.	Karlık Mahallesinde yer alan yer alan eğitim-cami yapıları ve çevresi.....	100
Şekil 48.	Akkaya-Karakaya-Karlık Mahallelerinde yer alan eğitim- cami yapıları erişilebilirlik-hizmet alanı çapları .....	100
Şekil 49.	Akkaya-Karakaya-Karlık Mahallelerinde yer alan eğitim-cami yapıları erişilebilirlik-hizmet alanı çapları (uydu görüntüsü) .....	101
Şekil 50.	Akkaya-Karakaya-Karlık Mahalleleri mülkiyet dağılımı analizi.....	104
Şekil 51.	Akkaya Mahallesi mülkiyet analizi.....	106
Şekil 52.	Karakaya Mahallesi mülkiyet analizi.....	108
Şekil 53.	Karlık Mahallesi mülkiyet analizi .....	109
Şekil 54.	Akkaya-Tosköy Mahalle sınırı ulaşım örüntüsü ve yerleşme düzeni .....	111
Şekil 55.	Karlık Mahallesi ulaşım örüntüsü ve yerleşme düzeni .....	112
Şekil 56.	Anayola cephesi olan parsellerdeki yapı-yol-mülkiyet ilişkisi (Örnek Akkaya Mahallesi) .....	113



Şekil 57.	Anayola cephesi olmayan parsellerdeki yapı-yol-mülkiyet ilişkisi (Örnek Akkaya Mahallesi).....	115
Şekil 58.	Akkaya Mahallesi yapı yoğun bölgeleri.....	117
Şekil 59.	Karakaya Mahallesi yapı yoğun bölgeleri.....	119
Şekil 60.	Karlık Mahallesi yapı yoğun bölgeleri.....	120
Şekil 61.	DYYD-yerleşme değerlendirmesi.....	121
Şekil 62.	Akkaya Mahallesi yerleşme bölgeleri.....	123
Şekil 63.	Yerleşme öbeğinin ulaşım anayolu ile kamu yapısı erişilebilirlik çapı ile ele alınarak açısından irdelenmesi.....	125
Şekil 64.	Yerleşme öbeğinin ulaşım anayolu ile kamu yapısı erişilebilirlik çapı ile ele alınarak açısından irdelenmesi sonucu oluşan yeni alan.....	126
Şekil 65.	Akkaya Mahallesi ana yerleşim öbeklerinden güney yerleşmesinin yapı yoğun alan sınırı.....	128
Şekil 66.	Akkaya yerleşmesi yerleşik alan sınırı.....	129
Şekil 67.	Akkaya Mahallesi kırsal yerleşik alan sınırları.....	131
Şekil 68.	Akkaya Mahallesi kırsal yerleşik alan sınırları ve DYYD-yerleşme değerlendirmesi.....	130
Şekil 69.	Pilot çalışmada izlenen süreç.....	130

## TABLolar DİZİNİ

	<u>Sayfa No</u>
Tablo 1.	Kavramsal olarak kırsal alan tanımının açıklanması..... 6
Tablo 2.	Büyükşehir belediyesi modelinin 1960 yılından günümüze kadar geçirdiği değişim süreci ..... 22
Tablo 3.	Büyükşehir belediyelerine yönelik 1960'dan günümüze yapılmış kanunlar ve kriterleri ..... 23
Tablo 4.	3030 Sayılı Kanun'dan 5216 Sayılı Kanun'a kadarki süreçte büyükşehir belediyesi statüsüne sahip olan kentler ve yasal düzenlemelerinin yapıldığı yıllar ..... 24
Tablo 5.	3030 ve 5216 Sayılı BŞB yasalarının sınırlara yönelik hususları (3030 ve 5216 Kanunu'ndaki maddeler tablosal veriye dönüştürülmüştür). ..... 25
Tablo 6.	1960 sonrasında günümüze kadar ki büyükşehir yasalarının il, ilçe, köy ve büyükşehir belediye sayılarındaki etkileri..... 27
Tablo 7.	Kırsal alan niteliği taşıyan 3. ve 4. alt bölgenin çeşitli kriterlere göre karşılaştırması..... 63
Tablo 8.	Arazi yetenek sınıfı ve kullanım biçimleri..... 73
Tablo 9.	Doğal Yapı Verilerine İlişkin Yerleşilebilirlik Değerlendirmesi (DYD)..... 81
Tablo 10.	1. ABNİP plan hükümlerinden 4.4. nüfus hedefleri..... 84
Tablo 11.	Yıllara göre III: altbölge mahalle nüfus değişimleri ..... 85
Tablo 12.	Ortahisar III. alt bölge mahallelerinin yıllara göre nüfus değişimleri (artan-azalan- durağan) ..... 87
Tablo 13.	1. ABNİP kararlarına uygun olarak çalışma alanında oluşabilecek nüfus öngörüsü ..... 90
Tablo 14.	Çalışma alanında bulunan mahallelerin konum-büyükölük ve yerleşme bilgileri ..... 91
Tablo 15.	Çalışma alanında yer alan kamu yapıları ..... 92
Tablo 16.	Çalışma alanında ilkokul ve ortaokul verileri ..... 93
Tablo 17.	Pilot mahalleler yoğunluk (ki/km <sup>2</sup> ) tablosu ..... 102
Tablo 18.	Çalışma altbölgesi kapasite nüfus sayısı tablosu..... 103
Tablo 19.	Akkaya-Karakaya-Karlık mahalleleri mülkiyet dağılımı değerlendirme tablosu ..... 104
Tablo 20.	Akkaya-Karakaya-Karlık mahalleleri parsel-yapı stoğu değerlendirme tablosu ..... 105
Tablo 21.	Yapı adedine göre nüfus tablosu ..... 105

Tablo 22.	Akkaya Mahallesi mülkiyet dağılım analiz tablosu .....	107
Tablo 23.	Karakaya Mahallesi mülkiyet dağılım analiz tablosu .....	108
Tablo 24.	Karlık Mahallesi mülkiyet büyüklük analiz tablosu .....	110
Tablo 25.	Ana yerleşme öbekleri büyüklük ve yoğunlukları .....	123
Tablo 26.	Alt yerleşme öbekleri büyüklük ve yoğunlukları .....	124
Tablo 27.	Yerleşme öbeği-1.etap irdemesi ve kırsal yerleşik alan sınırının alansal büyüklük-yoğunluk verilerini gösterir tablo .....	128
Tablo 28.	Kırsal yerleşik alan ve dışı niteliği taşıyacak alanlar ve yapılabilirlikler tablosu .....	137



## SEMBOLLER DİZİNİ

<b>1.ABNİP</b>	: 1. Alt Bölge 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı
<b>BBK</b>	: Büyükşehir Belediye Kanunu
<b>BŞ</b>	: Büyükşehir
<b>BŞB</b>	: Büyükşehir Belediyesi
<b>ÇED</b>	: Çevresel Etki Değerlendirmesi
<b>ÇDP</b>	: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı
<b>ÇŞB</b>	: Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
<b>DYYT</b>	: Doğal Yapı Yerleşebilirlik Tablosu
<b>DOKAP</b>	: Doğu Karadeniz Bölgesel Gelişme Planı
<b>İÇDP</b>	: 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı
<b>KKPB</b>	: Konya- Karaman Planlama Bölgesi
<b>KHK</b>	: Kanun Hükmünde Kararname
<b>MTA</b>	: Maden Tetkik Arama
<b>NİP</b>	: Nazım İmar Planı
<b>OECD</b>	: “Organisation for Economic Co-operation and Development (Ekonomik Kalkınma ve İş Birliği Örgütü)”
<b>OTRGGAPB</b>	: Ordu-Trabzon- Rize- Giresun- Gümüşhane- Artvin Planlama Bölgesi
<b>UIP</b>	: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
<b>SÇTPB</b>	: Samsun- Çorum- Trabzon Planlama Bölgesi
<b>TÜİK</b>	: Türkiye İstatistik Kurumu
<b>TCK</b>	: Türkiye Cumhuriyeti Karayolları

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.1. Giriş

Yerleşim alanları; sürekli değişim içerisinde olan, kendini yenileyen dinamik yapılarıdır. Dünya genelinde yaşanan kentleşme hareketleri zaman içerisinde bazı yerleşimleri tamamen ortadan kaldırırken, bazı yeni yerleşimlerin de ortaya çıkmasına sebep olmuştur. Bununla birlikte yerleşimlere birbirinden farklılaşan belli özellikler dâhilinde farklı tanımlamalar getirilmiştir. Yerleşimlerin en belirgin ayrımı ise kır-kent başlığında olmuştur. Böylece kır ve kent ayrımı gerek sosyal gerek ekonomik gerekse siyasi yapıları bakımından birbirinden ayrılmıştır. Bu ayrımın bariz gözlendiği kentsel ve kırsal alanlarda ekonomik ve sosyal koşulların daha cazip olduğu yerleşmelere doğru göç hareketi başlamıştır.

Özellikle Avrupa'da Sanayi Devrimi ve endüstri alanındaki ilerlemeler ile akabinde birçok kenti yerle bir eden II. Dünya Savaşı ve bu savaştan sonra tüm dünyada özellikle yıkımlardan kaynaklanan hızlı kentleşme hareketi, 1950'li yıllar itibariyle de ülkemizde etkisini göstermiştir. Kentleşme sürecinde oluşan göçün sonucunda kentlerde, nüfus ve alansal büyümeler gerçekleşmiş ve beraberinde kentleri çeperlerinden saran yeni yerleşim alanları meydana gelmiştir (Keleş, 1985).

Kent ve kırsala yönelik yeni tartışmalar, yerleşimlerin hızla kentsel alana dönüşmesi, kır-kent sınırlarının belirsizleşmesi ve plansız, sınırları belirlenmemiş kontrolsüz gelişmeler ile kentlerin sınırlarını aşarak çevreye doğru sınırsız/kontrolsüz olarak yayılmasına yol açmıştır. Kırsal alanlar üzerindeki baskının artması, ortaya çıkan sorunlara çözüm üretebilmek adına kırsal planlama, kırsal kalkınma ve kırsala yönelik mevzuat çalışmalarının önemi ortaya çıkmıştır.

1950'li yıllarda kentleşmenin hız kazanmasıyla birlikte kentsel ve kırsal yerleşim alanları arasında sosyal ve ekonomik farklılıklar kırsal alanları dezavantajlı kılacak şekilde artmaya başlamış ve kentsel yerleşim alanlarındaki yaşam koşullarının ve iş imkânlarının fazla/çeşitli olması kırsal alanlardaki nüfusta kayda değer bir azalmanın meydana gelmesine sebep olmuştur. 1960'lı yıllarda planlı dönemin ülkemizde başlaması kent ve kır arasında oluşan bu gelişmelerin ve değişimlerin belirginleşmesi ile kentlerdeki artan nüfus, büyük kent yerleşimlerini ortaya çıkarmıştır. Dünya genelinde hızla artan büyük kentler,

metropolitan kent kavramını gündeme getirmiştir. Ülkemizde de büyükşehirler konusundaki ilk adım 1984 yılında “3030 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu” ile birlikte “Büyükşehir Belediyesi” kavramı hukuki anlamda tanımlanarak 20 yıl boyunca yürürlükte kalmış, sonrasında 2004 yılında 5216 sayılı yasa ile birtakım düzenlemelere gidilmiştir. 8 yıl yürürlükte kalan bu yasanın ardından yeniden bir düzenlemeye gidilerek 2012 yılında 6360 sayılı yasa ile Büyükşehir Belediyelerinin sınırları, yetkileri, görevleri gibi birtakım maddelerde düzenlemelere gidilerek bugünkü halini almıştır. Hala yürürlükte olan 6360 sayılı yasa ile birlikte özellikle kırsal yerleşimler üzerinde olumsuz etkiler ortaya çıkmıştır.

2004 yılında “Büyükşehir Belediyesi Kanunu” (BBK) adı altında çıkarılan kanun, 2012 yılında “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde (KHK) Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” olarak gerek içerik gerekse isim değişikliğe uğramıştır. Yapılan bu değişiklik ile;

- 14 ilde il belediyeleri büyükşehir belediyelerine dönüştürülmüş,
- Büyükşehir statüsündeki kentlere bağlı ilçelerin idari sınırlarının içerisinde yer alan köy yerleşmelerinin ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış,
- Köy yerleşmeleri mahalle, belde belediyeleri ise sahip oldukları isimle tek mahalle olarak bağlı oldukları ilçe belediyesi bünyesine katılmıştır.
- Büyükşehir statüsündeki illerde il özel idareleri kaldırılmıştır.

Yapılan bu değişiklikler neticesinde en büyük problem kent-kır ayrımının ortadan kaldırılması noktasında olmuş ve neticede artık köyler de mahalle kapsamında ele alındığı için kent planlama sınırları içerisinde kalmıştır.

Ülkemizde mevzuattaki bu değişiklik, kırsal alanların planlanmasının ve kırsal yerleşimlerin yeniden gündeme gelmesini ve buna yönelik çalışmalara başlanmasına öncülük etmiştir. Mevcut imar mevzuatının kırsal alanlara yönelik planlama pratiğinde yaşanan eksiklik, kırsal alanların özelliklerinin korunarak, yerele özgü sürdürülebilir bir yaklaşımla yeni bir planlama mevzuatının geliştirmesiyle köy yerleşik alanlarının belirlenmesini ve buna yönelik kararların getirilmesini zorunlu hale getirmiştir.

## **1.2. Sorunun Tanımlanması**

Ülkemizde kırsalın ayrı bir şekilde ele alınmadığı ancak bölge, il ve ilçe kapsamında yapılan planlarla kırsalında içine dâhil edildiği planlar yapılmaktadır. Kentsel ve kırsal

alanı bir bütün olarak ele alan, plan sınırlarının net çizilmediği planlarda, kırsal özellikleri, özgün yapısı kent planları içerisinde adeta yok olmaktadır. Kırsal alanların özgün bir şekilde planlanamaması ve plan sınırlarının belirlenememesi sorunu nedeniyle kırsal alanların yerel koşullarının, özgün özelliklerinin kaybolmasına sebep olmakta ve planlamadaki “eşitlik” ve “hakçalık” anlayışına ters düşmektedir. Bu noktada kırsal alanlar bulunduğu coğrafi, ekonomik, sosyal, kültürel yapı dikkate alınarak, kırsala has özellikler bağlamında sürdürülebilir bir yaklaşımla sınırları belirlenmeli ve planlaması yapılmalıdır.

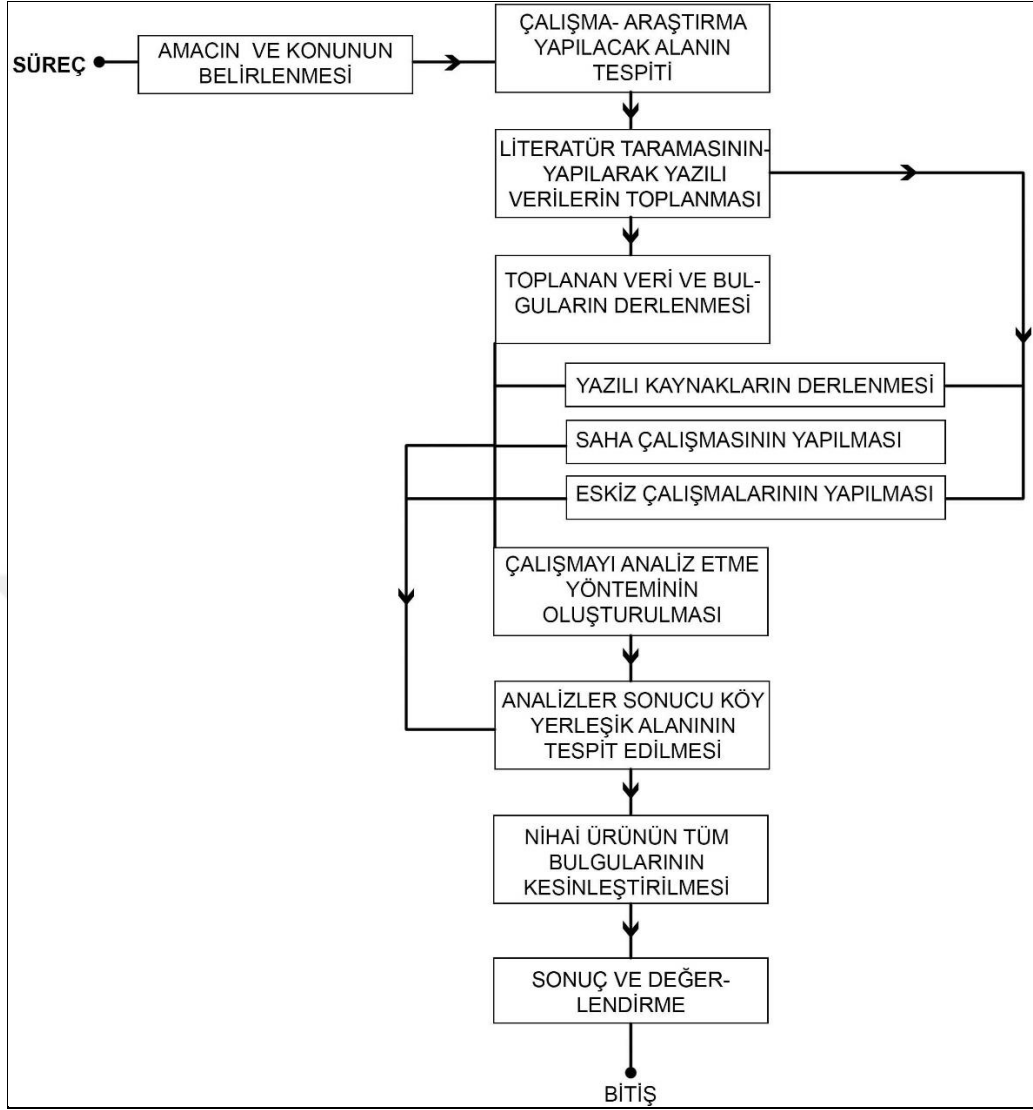
Türkiye’de yapılan kırsal alan planlamasına yönelik mevzuat ve kanunlarla yönetilmeye alışılan bu süreç, ülkemiz deneyimleri de göstermektedir ki istenen başarılı sonuçlara ulaşılamamıştır. Günümüz kırsal alan planlanması bağlamında Türk mekânsal planlama sistemi ile yerel yönetim sistemine ilişkin eleştiriler özet olarak şöyle sıralanabilir:

- Ülke, bölge ve alt bölgelerin bütüncül olarak işleyişinde mekânın bu bütünün bir parçası olarak ele alınmaması nedeniyle ortaya çıkan belirsizlik,
- İmar planı yapmakla yükümlü yerleşmelerin planlanmasında gelişme beklentisiyle ilişkisiz, gereksinimden çok fazla kırsal alanın kentsel kullanıma açılmasının ve kentsel saçaklanmanın hem kentleşme maliyetini yükseltmesi hem de kırsal alanlar/ çevre üzerinde olumsuz etkiler yaratması,
- Ulusal kalkınma planları ile ilişkilendirilerek bütünlük oluşturacak bir mekânsal planlama sisteminin ve bu iki kurgunun gerçekleşmesinde önem arz eden stratejilerin olmaması sebebiyle alt ölçek planları yönlendirememesi,
- Yönetimsel bağlamda çok başlılık, aynı mekânsal alanda parçacıl planlamaya sebebiyet veren ve plan onama yetkisi olan birden fazla planlama otoritesinin var olması,
- Bu otoritelerin ürettiği plan kararları ile mevcut planlama sisteminde parçacıl plan uygulamaların yer alması ve yetki karmaşası,
- Kanun ve yönetmeliklerde tanımlanmış mevcut planlama kurgusunda dikey ve yatayda işlevsel bir bütünlüğün ve üst ölçek alt ölçek planlarda gerek ilkesel gerekse mekânsal tutarlılığın olmaması, planlar arasında kademelenmenin ve kademelerin birlikte gelişmemiş olması,

- Aynı mekânsal alanda planların yakın zamanlı olarak birden fazla kurumda farklı ölçeklerde plan yapılması,
- “Kırsal Alan Planlaması” kavramının, plan kademesinin ve normlarının kanun ve yönetmeliklerde tanımlanmış mevcut planlama kurgusunda bulunmayışı ve kırsal alanların kimliğini karakteristik özelliklerini yitirmeye başlamış olması,
- Yerleşmelerde (kırsal veya kentsel) “yer hissi” ve “yerel karakter” in kaybolması,
- Doğal afetlerde alınacak önlemler ve yerleşmelerin bu kapsamda maruz oldukları risklerin azaltılmasına yönelik mekânsal düzenlemelerin ve müdahale yöntemlerinin mevcut planlama pratiğinde yeterli olmayışı, şeklinde sorunlarla karşı karşıya kalınmıştır.

Kırsal yerleşimlerin karşı karşıya kaldığı bu sorunlara yönelik kırsalın yerleşim karakteri, dokusu, tipolojisi, topoloji gibi yerele has özelliklerine uygun, mevcut mevzuatın yetersiz olduğu noktaların belirlenmesi ve mevzuata yönelik önerilerle kırsal dokuyu sürdürülebilirlik teması bağlamında yeni bir planlama pratiğinin geliştirilmesi amaçlanmıştır.





Şekil 1. Çalışmada izlenecek süreç

Bu çalışmayı yaparken öncelikle çalışma alanının kapsayan Trabzon İli Ortahisar ilçesindeki kırsal yerleşim alanlarına yönelik analizler yapılmıştır. Analizler ve çıkarımlar sonrasında mevcut mevzuata uygun kalarak yeni yerleşim alanlarının sınırları tespit edilmiştir.

### 1.3. Kavramsal Tartışmalar

Literatür taraması kapsamında araştırma konusuna yönelik kırsal alan tanımları, dünyada ve Türkiye’de yapılan kırsal alan tanımları, Türkiye’de geçmişten günümüze kırsal alanlara yönelik yapılmış olan yasal düzenlemeler ve bu yasal düzenlemelerin kırsal

alanlarda oluşturduğu etkileri üzerinde durulmuştur. 6360 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun kırsal alanlar üzerinde oluşturduğu sorunlar irdelenmiştir.

### 1.3.1. Kırsal Alan Tanımı

Dünyada ve Türkiye'de kırsal alanlar, kırsal yerleşmeler ve kırsal kalkınma kavramları üzerine kişi/kişiler, kurum/kuruluşlar tarafından birden fazla tanımlama yapılmıştır. Kırsal alan tanımlama farklılıkları, sadece ülkeler arasında ve idari tanımlamalarda değil, aynı zamanda konuyu ele alan bilim disiplinlerine mensup bilim adamları arasında da önemli farklılıklar göstermektedir. Coğrafya, sosyoloji, şehir ve bölge planlama, iktisat gibi sosyal bilimlere mensup bilim insanları, kendi bakış açılarına göre kırsal alana dair tanımlamalar yapmış ve yapmaya da devam etmektedirler (Ceylan ve Somuncu,2018).

Tablo 1. Kavramsal olarak kırsal alan tanımının açıklanması (Ceylan ve Somuncu, 2018).

Yazar / Kurum	Kırsal Alan / Kırsal Yerleşme
Türk Dil Kurumu	Şehir ve kasabaların dışında kalan, çoğu boş ve geniş yer, dağ bayır. Az insanın barındığı, genellikle kır durumunda olan yer.
Reşat İzbirak	Kır, şehirler ve bahçeler dışında kalmış, çoğunca otluk ya da seyrek ağaçlı yerlere verilen bir addir. Şehir dışında, ekili dikili topraklar ortasında ya da otlak ve çayır yerlerindeki köy, çiftlik gibi yerleşmelere kır yerleşmesi denir. Kır yerleşmesi, şehir yerleşmesine bir karşılıktır (1992: 201).
Ali Tanoğlu	Kır yerleşmesi; şehir iskânından farklı olarak sadece toprak mahsulleri yetiştiren ve bununla geçinen, üzerinde yaşadığı toprak parçası; bağ, bahçe ve tarla ve merası ile organik bir vahdet teşkil eden yerdir (1969:253).
Salih Şahin	Nüfusu az, çoğunlukla belediye örgütü bulunmayan, geçim tipi toprağa ve hayvancılığa dayalı olan, alt ve üstyapı hizmetleri gelişmemiş, halkın geleneksel yaşam tarzını devam ettirdiği, hizmet sektörünün hemen hemen hiç gelişmediği yerlerdir (2009: 111)
Mehmet Zaman	Şehir yerleşim alanı dışında kalan tarlalar, bağ bahçeler, ormanlar, otlaklar, kırsal konutlar ve boş alanlar gibi yerlere kır denilmektedir. Bu alanlarda geçimini daha çok tarım, ormancılık ve hayvancılıktan sağlayanların meydana getirmiş olduğu yerleşmelere kır yerleşmesi denilmektedir (2010: 114).
Ali Özçağlar	Şehir ve kasaba alanları dışında kalan alanda yer alan, şehir ve kasabalara göre fonksiyonları gelişmemiş, doğal ortam içinde yalın özelliğe sahip olan yerleşmelerdir (2011: 84).
Hayati Doğanay Ünal Özdemir İ. Fevzi Şahin	Kent yerleşim alanları dışında kalan ve tarlalar, bağ-bahçeler, ormanlar, otlaklar ve kırsal konutlar ve boş alanlar gibi arazi kullanım özellikleri bulunan yerlere kır denir. Kırdaki bütün doğal ve beşeri özellikler, kırsal terimiyle ifade edilir. Kırsal yaşayış, kır yerleşmeleri gibi (2011: 159-160).
İbrahim Atalay	Kır yerleşmeleri, geçimini daha çok tarım, hayvancılık ve ormancılıktan sağlayan yerlerdir (2011: 46).
Cevat Geray	Kır yerleşmeleri; iş bölümünün gelişmediği, ekonomisi tarıma dayanan, geniş aile türünün ve yüz yüze komşuluk ilişkilerinin var olduğu, bu açıdan kentsel mekânlardaki yoğun nüfusu topluluklardan ayrılan daha az nüfuslu kırsal toplum birimlerinin yaşadığı yerdir (1975: 45; 2011: 103).
İlhan Tekeli	Kırın neresi olduğu, kent tarafından tanımlanmaktadır. Kırsal alan, kentin dışındaki tüm alanları kapsamaktadır. Tüm alanı kapsayan kırsal mekân, kentnin ekonomik faaliyetlerinin (sanayi ve hizmetler sektörü) dışındakiler olarak tanımlanmıştır (2016b: 125).
Mustafa Soysal	Kırsal alan deyince, bir ülke içindeki köy yerleşmelerinin tamamı anlaşılmalıdır (1998: 16).

Tablo 1’de anlaşıldığı üzere kırsal alanlarla ilgili birçok tanımlama yapılmıştır. Tanımların geneline bakıldığında kırsal alanlar ekonomik, sosyal ve siyasi açıdan değerlendirmelere tabi tutulduğu görülmektedir

Kırsal alan, kırsal kalkınma, kırsal yerleşme ve kırsal alan planlaması kavramları fiziksel, sosyal, ekonomik ve idari açılardan çok yönlü ve çok bileşenli kavramlar olması sebebiyle, bahsi geçen kavramların tanımlanmasında çok sayıda etken, faktör ve kriter etkin olarak rol oynamaktadır. Aynı kavramla ilgili farklı kişi, kuruluş ve ülkeler tarafından farklı tanımlamalar getirildiği için, ilk bakışta bir kavram kargaşası yaşandığı izlenimi doğmaktadır. Çünkü konu, kimi zaman “kırsal alan” olarak algılanıp ele alınırken, kimi zaman ise “kır-şehir yerleşmeleri” boyutuyla kabul görmekte ve kullanılmaktadır (Bakırcı’dan aktaran, Ceylan ve Somuncu 2018).

Kırsal alan kavramında, kırsal alanlarda yer alan kırsal yerleşmeler tekil değil, kırsal yerleşmelerinde içerisinde yer aldığı “mekân” olgusu esas olarak değerlendirilmekte ve bu mekân olgusu sahip olduğu çeşitli özelliklerine göre ayrılmakta olup, bu farklılaşmada çok sayıda faktörün etkin olarak rol alması, kırsal alanlara ilişkin genel olarak kabul edilebilir bir tanımlı ortaya koymayı güçleştirmektedir. Bunun sebebi ise her ülkenin kendi sınırları içerisinde yer alan kırsal alanını tanımlamada, farklı ekonomik ve sosyal kıstasları kullanmasıdır (Bakırcı’dan aktaran Ceylan ve Somuncu 2018).

“Bu tanımlamalarda kırsal alanlar, arazi parçası olarak ele alınıp, tarımsal deseni, arazi kullanımı, kentlere yakınlığı gibi kriterler göz önüne alınabilmekte, yine bu alanlar sosyo-kültürel özelliklerine bağlı olarak sosyal temsil, alışkanlıklar, ekonomik faaliyetlerde çeşitlilik, nüfus azalması ve göç olgusu gibi kriterler çerçevesinde değerlendirilmektedir” (Bakırcı’dan aktaran Ceylan ve Somuncu 2018).

### **1.3.2. Kırsal Alanların Özellikleri**

Kırsal alanlar; demografik, ekonomik, yönetsel, fiziksel özellikleri gibi başlıklar altında kentsel yerleşimlerden ayrılmakta ve aralarındaki tanımsal anlamdaki fark gerçek boyutta da gözle görülür hale gelmektedir. Bu başlık altında kırsal alanları kentsel alanlardan ayıran özellikler detaylandırılmıştır.

### 1.3.2.1. Kırsal Alanların Demografik (Nüfus) Özellikleri

Ülkemizde ve dünyada bir yerleşimin kent ya da kır olarak nitelendirilebilmesi için gerekli olan koşulun öncelikle nüfus kriterinden geçtiği görülmektedir. Hatta ülkeler buna yönelik mevzuatlarında nüfus skalasını da ortaya koymaktadır. Buna yönelik kent ve kır planlarına yönelik nüfus projeksiyonları yapıp, kentsel ve kırsal alanlara yönelik planlar yapılmaktadır.

Köy Kanunu, kır-kent ayrımı yaparken nüfus kriterini kullanmış ve buna göre; nüfusunun 2000'den az olan yerleşmeleri köy, nüfusunun 2.000 ile 20.000 arasında yerleşmeleri kasaba ve nüfusunun 20.000'den fazla olan yerleşmeleri şehir şeklinde tanımlamıştır. Yapılan bu tanımla nüfus kıstasları açısından köyler ve kasabaların mekânsal alanları kırsal alanları, nüfusları ise kırsal alanların nüfusunu oluşturmaktadır (442 sayılı "Köy Kanunu", Md.2, 1924).

Ayrıca her ne kadar ülkeden ülkeye farklılıklar gösterse de; OECD'nin yaptığı çalışmalarda yerel ve bölgesel ölçekte şeklinde iki aşamalı olarak ele almış, yerelde NUTS 5 düzeyinde kırsal alanlara ilişkin bir kabul ile nüfus yoğunluğunda 150 kişi/km<sup>2</sup> değerini eşik değer olarak kabul etmiştir. (OECD, 1994)

"Avrupa Birliği (AB) kapsamında, EUROSTAT tarafından yerel düzeyde (NUTS5) yapılan "kırsal alan" tanımında yer alan nüfus yoğunluğu ölçütü geçerlidir. 100 kişi/km<sup>2</sup> den düşük yoğunluklu alanlar "kır" olarak tanımlanmaktadır. Ayrıca, NUTS 2 ve NUTS 3 düzeyinde de kır tanımında yine kentleşme derecesine bağlı olarak bölgeler arası üç ölçütten birine göre kent ve kır olarak tanımlayan bir sınıflama karşımıza çıkmaktadır:

- a) Yoğun yerleşilmiş bölgeler; küçük kentlerin/kasabaların (belediyelerin) grup halinde bulunduğu, her birinin nüfus yoğunluğu 500 kişi/km<sup>2</sup> 'den yüksek olan ve toplam nüfusu en az 50 000 olan bölgelerdir.
- b) Orta yoğunluklu bölgeler; küçük kentlerin/kasabaların (belediyelerin) grup halinde bulunduğu, her birinin nüfus yoğunluğu 100 kişi/km<sup>2</sup> 'den yüksek olan ve toplam nüfusu en az 50 000 olan veya yoğun nüfus bölgelerine bitişik olan bölgelerdir.
- c) Düşük yoğunluklu, dağınık yerleşilmiş bölgeler; yukarıdaki her iki grupta da sınıflanmayan alanlardır." (Boscacci vd.'den aktaran Beyazlı, 2019).

Yeni düzenlemelerde; 2005 tarihli “5393 sayılı Belediye Kanunu” nun 4. maddesiyle yerleşmelerin nüfusu 5.000 ve üzerinde olanlarında idari yapılanmada belediye teşkilatının kurulabileceği şekilde düzenleme yapılmıştır.

Belediye Kanunu ile 5.000’den fazla nüfus büyüklüğüne sahip yerleşmeler kent olarak kabul edilmesiyle beraber aslında “Köy Kanunu” ile “Ulusal Kırsal Kalkınma Stratejisi’nin” kırsala ilişkin alanları belirlemede nüfus büyüklüğü ve bu kapsamda bugün “Ulusal Kırsal Kalkınma Stratejisi” ile kırsal alanları tanımlama noktasında kabul gören 20.000 nüfus büyüklüğü 1924 yılında onaylanan Köy Kanununun “kırsal” tanımıyla örtüşmektedir (Çörek Öztaş, 2017).

### **1.3.2.2. Kırsal Alanların Ekonomik Özellikleri**

Kırsal alanlar genellikle kentsel yerleşim alanlarının dışında, nüfus yoğunluğu az, temel geçim kaynağı tarım olması sebebiyle tarım ürünlerinin üretiminin gerçekleştiği, kullanım kaynakları ve çevresi doğal olan yerleşim alanlarıdır. Ekonomisinin tarım sektörüne dayandığı bu yerleşimler, kentsel yerleşim alanlarından farklı olarak tarımsal üretim alanlarının yoğunlukta olduğu bir arazi yapısına (tarla, bağ, bahçe vb.) sahiptir.

“Ekonomik gelişmişliğin olmayışı, tarım dışı sektörlerdeki az gelişmişlik kırsal alanlardaki mesleklerin de tarım sektörü çevresinde gelişmesine sebep olmaktadır. Tarımsal üretimden gelen gelirin az olması da bu alanlarda yaşayan bireylerin düşük gelire sahip olmasına sebep olmaktadır” (Çelik, 2015).

Kentsel yerleşimlere kıyasla hizmet sektörü daha az ve işgücü tarım sektöründe yoğunlaşmakta dolayısıyla bu yerleşimlerde yaşayan insanlara ekonomik açıdan fayda sağlamaktadır.

Kırsal alanların ekonomisine etki eden sebeplerin başında nüfusun da kayda değer bir etkisinin olduğu görülmektedir. Buna yönelik nüfusun kırsal alanlara nüfusun etkisini Çelik (2015) “Kırsallığın nüfus üzerinden tanımlanması ile birlikte kır-kent ayırımında etkili olan bir diğer unsur da bölge de yaşayan insan sayısıdır. Kentlere göre daha az insanın yaşadığı kırsalda nüfusun yapısı da ekonomik ve sosyal durumu etkileyen bir değişken olarak düşünülmektedir. Nüfusun az olmasından kaynaklı çalışma hayatında az olan çeşitlilik ve piyasaların gelişmemesi durumu kırsal alanların temel özelliklerindedir. Nüfusun az olması ekonomik durumu olumsuz etkilerken sosyal hayatın farklı bir doğrultuda gelişmesini sağlamaktadır. Komşuluk ilişkilerinin daha gelişmiş olduğu

kırsalda bu duruma bağılı olarak gelişen farklı bir iş bölümü ve örgütlenme yapısı ortaya çıkmaktadır” şeklinde ifade etmiştir.

### 1.3.2.3. Kırsal Alanların Yönetimsel Özellikleri

Ülkemizde geçmişten günümüze kadar, özellikle planlı dönem (1960 sonrası) sonrasında yapılan kanunlarla birlikte kırsal alan kavramının hem tanımında hem de yönetimsel yapısında ciddi değişimler yaşanmıştır. Kırsal alan ve kentsel alanın nüfus hareketlerindeki bu değişime kanunlarında eklenmesiyle birlikte yerleşimlerin sınırlarında ve bu sınırların yetki sahiplerinde sürekli değişikliklere gidilmiştir. Yasalarla birlikte değişmeye başlayan bu yönetim yapısı 3030, 5216 ve 6360 sayılı kanunlarla birlikte daha belirgin farklılıkları ortaya koymuştur.

Ülkemizde büyükşehir belediyesi kavramı ilk olarak 1984 yılında yürürlüğe giren 3030 sayılı yasa ile ortaya konmuştur. 2004 yılında yürürlüğe giren 5216 sayılı kanunda, büyükşehir olan illerin idari sınırlarını genişleterek, bu sınırlar içindeki bulunan tüm belediyeleri idari yapılanmalarını koruyarak büyükşehir belediyesi idari yapılanmasının içine dâhil etmiştir. İlçe belediyelerinin yetki sınırının dışında kalan köylerde ise, orman köylerinin tüzel kişiliğini değiştirmemiş fakat sadece bazı hizmetler açısından büyükşehir belediyesiyle ilişkilendirmiştir. Geri kalan köyleri mahalleye dönüştürülerek, ilçe/ilk kademe belediyelerinin organik parçası haline getirilmiştir (5216, Geçici madde 2).

2012 yılında çıkarılan 6360 sayılı kanun ile Türkiye’de statüsü büyükşehir olan illerin sayısı 30’a yükselmiştir. Bu kanun ile statüsü Büyükşehir olarak düzenlenen illerde, köylerin ve belde belediyelerinin tüzel kişilikleri kaldırılmış; beldeler ve köyler aynı isimle mahalleye dönüştürülmüştür. Türkiye’nin yerel yönetim kurgusunda önem arz eden köylerin, mahalle statüsüne dönüşmesindeki en büyük etkiyi köy yönetiminde meydana gelen yapısal değişiklikler yönünde gerçekleştirmiştir. Köy idaresini oluşturan muhtarlık biriminin tüzel kişiliği ve dolayısıyla, bütçe yapma, harcama yapma, gelir elde etme ve gayrimenkul edinme gibi var olan yetkileri sonlandırılmıştır. Bu bağlamda köy halkının, sorumlulukları da azalan muhtarlarla beraber ilçe belediyesi ve büyükşehir belediyesi olmak üzere iki yeni muhatap olacağı kurum oluşturulmuştur (Demirkaya ve Koç, 2017).

Yukarıda bahsedilen süreç içerisinde üç farklı kanunla kırsal alanların yönetimsel yapılarındaki etki alanları, yetkilerindeki değişimler gösterilmiştir. Bu bağlamda kırsalın yönetimsel yapısında standardize edilmiş bir yapının olmadığı anlaşılmaktadır.

#### 1.3.2.4. Kırsal Alanların Fiziksel Özellikleri

Kırsal yerleşim alanları buldukları konum itibarı ile kentsel yerleşim alanlarından oldukça farklı bir dokuya sahiptir. Genellikle dağınık ve seyrek bir yapıya sahip olan kırsal yerleşimler buldukları coğrafya ve topoğrafik etkileri dolayısıyla bu şekilde konumlanmışlardır.

Kırsal yerleşim alanlarının fiziki yapıları sebebiyle farklı dokuda oluşum göstermesi bağlamında çalışmanın ikinci bölümünde konuya ilişkin Trabzon yerleşmesine yönelik kırsal yerleşim alanlarının fiziki özelliklerinden dolayı gösterdiği biçimsel farklılıklar üzerinde durulmuştur.

#### 1.3.3. Kırsal Yerleşme Alanlarının Yerleşme Düzeni

“Kırsal yerleşme düzeni” kavramı, parsel ölçeğinden başlayarak yerleşme bütününe kadar arazi kullanımının kırsal peyzajda dağılım düzenini ifade eder. Tarih içinde yerleşme düzeni, en genel anlamda toplumun teknoloji düzeyinden, sosyal ve ekonomik durumlarından, yerleşilen alanın doğal yapısından etkilenmiştir.” (Chandel'den aktaran Özen vd. 2015)

Bir bölgedeki yerleşim alanlarının, yerleşim düzeni birden fazla kriter doğrultusunda çeşitlilik göstermektedir. Yerleşim dokusu; fiziksel, sosyal, ekonomik ve demografik yapısına göre farklılaşmaktadır. Bu noktada bir yerleşimin düzeni/dokusu bulunduğu yerleşmenin; topoğrafyasına, peyzaj karakterine, merkez yerleşime uzaklığına, yerleşime yaşayan kişi sayısına, nüfus yoğunluğuna, kamusal işlev alanlarının yerleşimdeki dağılımlarına, toprağın (arazinin) kullanımına, erişilebilirliğine, kaynakların kullanımına vb. bağlı olmakla birlikte bu kriterler kapsamında değişiklik göstermektedir.

Kırsal yerleşme alanlarının yerleşme düzenleri yukarıda bahsedilen özellikler ve kriterler doğrultusunda başlıklandırılmıştır.

1. Toplu/ Kümelenmiş (Nucleated) Yerleşme
2. Doğrusal Yerleşme
3. Dağınık Yerleşme
4. Yayılmış (Sprawl) Yerleşme
5. Koparılmış (Rips) Yerleşme
6. Sayfiye (Resorts) Yerleşmesi

### 1.3.3.1. Toplu/ Kümelenmiş (Nucleated) Yerleşme

Kümelenmiş veya toplu diye adlandırılan yerleşmeler topoğrafyanın daha düz olduğu bölgelerde bulunmaktadır. Bu tip yerleşmelerde müştemilat, hayvan barınak yapıları gibi yapılar ile yer alan konutların, okul, postane ve ibadet yapıları gibi yapılardan oluşan kamusal alanları çevreleyen bir yerleşim dokusu oluşturmaktadır. Bu yerleşmelerin merkezleri belli olmakla birlikte, üretim alanları diyebileceğimiz tarım alanları gibi alanlar ise konut alanlarının dış kısımlarda bulunmaktadır. Şekil 2’te toplu/kümelenmiş yerleşme örnekleri görülmektedir.

“Toplu yerleşmelerin herhangi bir belirli odağa sahip olmayan merkezsiz/ yığıntı yerleşme tipi ve toplu ve doğrusal yerleşme düzeninin karışımı olan “yıldız yerleşme” tipi olmak üzere iki tip yerleşme biçimi vardır” (Özen vd., 2015).



Şekil 2. Toplu/kümelenmiş yerleşme düzeni örnekleri (Özen vd., 2015).

### 1.3.3.2. Doğrusal Yerleşme

Doğrusal yerleşmeler genellikle doğal (dere, akarsu vb.) ve yapay (yol vb.) bir sınır hattı boyunca uzanarak oluşan lineer yerleşme dokularıdır. Bu dokularda belirgin bir merkez olmamakla birlikte konut alanları ve kamusal alanlar bir hat boyunca uzanmaktadır. Bu tip yerleşmeler genellikle topoğrafik yapının uygun olmadığı, çok



eğimli arazilerde ortaya çıkmaktadır. Doğrusal yerleşme alanlarında tarım arazileri konutların arka kısımlarında; ince, uzun şekilde uzanmaktadır. Şekil 3’de doğrusal yerleşme örnekleri gösterilmiştir (Özen vd., 2015).



Şekil 3. Doğrusal yerleşme örnekleri ve şemaları (Özen vd., 2015).

“Toplu ve doğrusal kırsal yerleşme tiplerinde, evler birbirine yakın olmasına rağmen aralarında mesafe olabilir. Bu tür yerleşmelere “gevşek dokulu toplu” ya da “doğrusal yerleşme” denir (Şekil 4)” (Özen vd., 2015).



Şekil 4. Gevşek dokulu toplu yerleşme örneği (Özen vd., 2015).

### 1.3.3.3. Dağınık Yerleşme

Dağınık yerleşme alanları doğrusal ve toplu-küme yerleşme alanlarından farklı olarak daha zorlu bir topoğrafyaya sahip olan bölgelerin oluşturduğu yerleşim dokusudur. Bu alanlarda konut alanları arasındaki mesafeler oldukça fazladır. Bu bağlamda konutların hem belirgin bir kamusal merkezi yoktur hem de konutlar arasındaki komşuluk ilişkisi oldukça zayıftır. Bu tip yerleşmelerde nüfus yoğunluğu ise düşüktür. Şekil 5’da bu yerleşim tiplerine yönelik örnekler gösterilmiştir.



Şekil 5. Dağınık yerleşme örnekleri ve şemaları (Özen vd., 2015).

### 1.3.3.4. Yayılmış (Sprawl) Yerleşme

“Yayılmış yerleşmeler, “kentlerin çeperlerindeki kırsal alanlarda görülen izole işyerleri, izole evler, eski konut kümeleri, banliyöler ya da diğer kırsal yerleşim düzenlerinin serpiştirilmiş biçimde yer almasından oluşan ve özellikle yayılarak büyüyen metropollerin çeperlerinde görülen yerleşim morfolojisidir. Kamusal/ortak alanlar yoktur ya da etkisizdir” (Şekil 6) (Özen vd., 2015).”

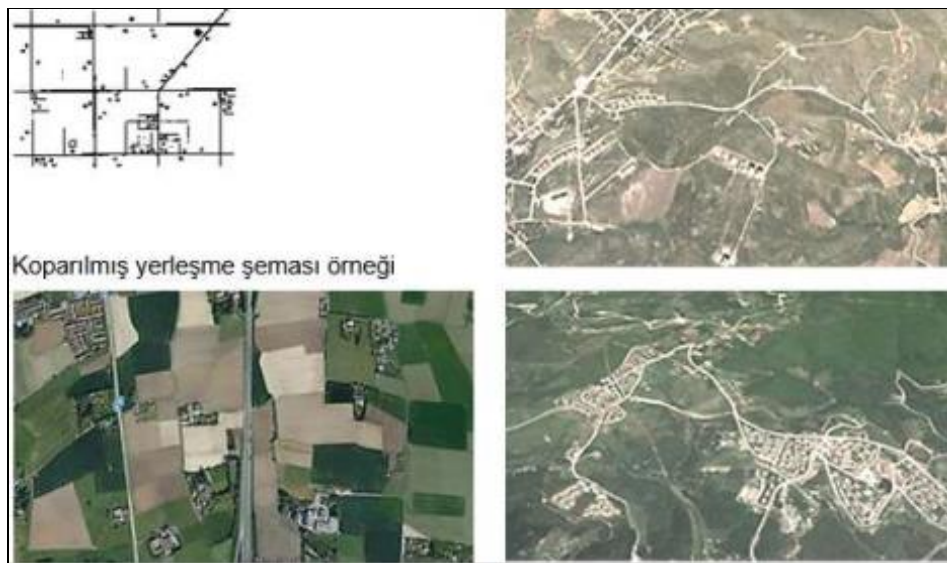


Şekil 6. Yayılmış yerleşme örnekleri ve şeması (Özen vd., 2015).

### 1.3.3.5. Koparılmış (Rips) Yerleşme

Koparılmış yerleşme alanları olarak ifade edilen yerleşme tipolojileri, kentlerin çeperlerinde yani yayılma alanlarında bulunan, kent merkeziyle erişiminin günlük olarak gerçekleştirilebileceği, alansal olarak büyük tarım topraklarından koparılarak oluşturmuş yerleşim alanlarıdır. Bu alanlarda kamusal merkez olmamakta veya çok az görülmektedir.

“Az katlı konut alanlarında, parsel içinde müştemilat olarak garaj, kulübe, depo gibi işlev yapıları; çok katlı konut alanlarında, site içinde otopark, park gibi tesis alanları bulunur. Çiftçilerin mali sıkıntılar sebebi ile tarım arazilerini satmaları ile oluşan bu morfolojik yerleşim; o kırsal alanda gelecekte yapılacak olan parsellasyona dayalı konut gelişimini kısıtlar durumdadır. (Şekil 7) (Özen vd., 2015).”



Şekil 7. Koparılmış yerleşme örnekleri ve şeması (Özen Vd., 2015).



### 1.3.3.6. Sayfiye (Resorts) Yerleşmesi

Sayfiye yerleşim alanları kamusal olarak nitelendirilebilecek göl, kayak pisti, deniz vb. doğal yapıların çevresinde oluşmuş konut amaçlı veya ticaret amaçlı kullanılan yerleşim bölgeleridir. Bu yerleşim bölgeleri bazı topoğrafyalarda dağınık halde gözlenebilirken bazı topoğrafik dokularda kümeli olarak görülebilmektedir. Bu yerleşimler sürekli yerleşim alanları olarak değil ikincil konut veya turizm amaçlı kullanılan alanlardır. Bu alanlara yönelik yerleşim tipleri Şekil 8’da gösterilmektedir.



Şekil 8. Sayfiye yerleşmesi örnekleri ve şeması (Özen Vd., 2015).

Farklı yerleşme düzenine sahip kırsal yerleşmelerin varlığını kabul etmek, planlama sürecinde yerleşme düzeni, topoloji ve dokunun ne denli önemli olduğunu yadsımamak gerekir.

### 1.4. Dünyada Planlama ve Kırsal Planlama Araçları

Türkiye’de olduğu gibi dünyada da kırsal alan üzerine birçok tanım yapılmıştır. Kırsal alan üzerine yapılan tanımlardan Urry (2015:328) “Mekânları Tüketmek” adlı kitabında kırsal alanı, “genel olarak kent ve kasabaların dışında yer alan coğrafi bölgeler

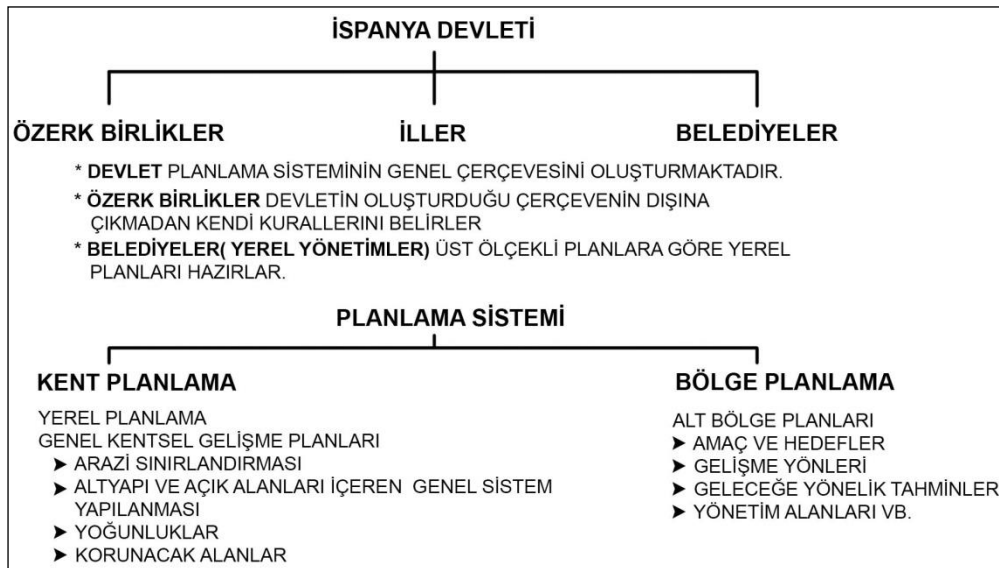
olup, özellikle çeşitli türden spor ve hobilerle ilişkili olan heves ve sosyalliklerin yeridir veya nesnesidir” şeklinde tanımlamış ve “bu sosyalliklerin ve heveslerin arasında geçen mücadelelerin alanı olarak aile, kilise, tarım mülkiyet ve toprağı kapsayan geleneksel kurumları barındırmaktadır” şeklinde ifade etmiştir.

Ülkeden ülkeye değişen tanımlar, planlama yaklaşımlarının dolayısıyla süreçlerinin ve uygulama araçlarının değişimi de beraberinde getirmektedir.

#### 1.4.1. İspanya’da Kırsal Alan Planlaması

İspanya’da devlet sisteminde yönetimde her kademe bünyesinde barındırdığı görev ve sorumlulukları kendi idari yapılanması içerisinde yönetme konusunda yetkilidir. Bu sistem içerisinde belediyeler ile ayrıca özerk topluluklarda yer almakta ve bu iki yapıdan 17 adet olarak bulunan ve 50 ilden bir veya daha fazlasını içeren özerk topluluklar, belediyeler ile beraber yerleşmelere ilişkin sorumlulukları itibariyle önemli bir aktör görevi görmektedir. İspanya’da bulunan 17 özerk topluluğun yanı sıra, iki adet te özerk şehir bulunmaktadır (Vivero’dan aktaran Çörek Öztaş ve Karaaslan, 2017).

Özerk topluluklarca mekânsal planlama sistemi içerisinde bölge ve alt bölge temelinde oluşturulan planlar ve bu iki unsura göre oluşturulmuş yönergeler çerçevesinde uygulamalar yapılmaktadır.



Şekil 9. İspanya’da mekânsal planlama sistemi (Çörek Öztaş ve Karaaslan, 2017’den düzenlenerek aktarılmıştır).

2007’de yapılan yasal düzenlemeler kapsamında yürürlüğe konulan Arazi Kanunu’nda sürdürülebilir gelişmeyi esas alacak şekilde arazi; kent-gelişme alanı-kırsal yani gelişmeyecek karakterini koruyacak alan olarak ayrılmış, böylece kırsal yani gelişmeyecek olarak kabul edilen alanların korunmasına dair bir kurgu oluşturulmuştur (Çörek Öztaş ve Karaaslan, 2017).

“2007-2013 yıllarında geçerli olan “Kırsal Alanlarda Sürdürülebilir Kalkınma Yasası” yeni bir yönetim yapılanması oluşturulmuş, bu yapıda merkezde yatay bir yapı, merkez ile bölgeler arasında ise düşey bir yapı ve katılımcı süreci takip eden bir yapı kurgulanmakla beraber, bütüncül ve birçok farklı sektörü bir kırsal politika ortaya konmaktadır (OECD, 2009:40-70).

“Diğer ülkelerde olduğu gibi İspanya’da da kırsal alanlar üzerinde kentleşme baskısı, nüfusun artışı ve kentlerin hızla büyümesi dolayısıyla oldukça hissedilmektedir. Bu konuya bir çözüm önerisi olarak kent çevresindeki tarım alanları, doğal alanlar ve rekreasyon alanlarının korunması gerekliliği ön plana çıkmaktadır. Tarım alanlarının korunması için bu alanlar üzerinde bölgeleme ya da korumaya yönelik planlama kararlarının alınması da çoğu zaman tek başına yeterli olmamaktadır. Bu nedenle, koruma kararı alınan tarım alanlarında “alternatif gıda ağları”nın oluşturulması çözüm önerisi olarak sunulmuştur” (Paul ve Mc Kenzie’den aktaran Çörek Öztaş ve Karaaslan, 2017).

#### **1.4.2. Amerika’da Kırsal Alan Planlaması**

ABD, başkanlık sistemiyle yönetilen, çoğulcu demokrasiye dayalı, federal bir cumhuriyet ülkesi olup, 50 federe eyalet ve 1 federal bölge olan ve başkenti Washington’u da içeren “District of Columbia”yı kapsayan bir ülkedir. Federal sistem gereği, federal ve eyalet yönetimlerinin görev, yetki ve sorumlulukları Anayasa’da tanımlanmış ve belirlenen çerçevede yürütülmektedir. Amerika’da birbirine bağlı ya da devamlılık gösteren bir mekânsal planlama sistemi olmayıp, ülkede yapılan mekânsal planlama çalışmaları heterojen bir yapı ile yerelde verilen kararlar bütünüyle oluşturulmaktadır. Bu çerçevede önemli bir aktör olan yerel yönetimler mekâna yönelik kararlar üretirken bölgeleme yapmaktadır.

Yerel yönetimlerde işleyiş şekil farklı olup, çoğu eyalette kırsal alanların sorumluluğu belediyelerde olmakla beraber, yüzbinli rakamlı nüfuslara sahip ilçe yönetim sınırları içerisinde bulunan 200-300 nüfuslu kırsal alanlarda ilçe konseyleri yasal

düzenlemeye yapmak zorunda kalmadan veya yasal düzenlemelere bağlı kalmadan kendi bölgeleme programını yapabilmektedir. Bölgesinde hiçbir imar planları bulunmayan ilçeler yoğunluktadır. Bu, özellikle bireysel mülkiyet haklarının istilacı olduğu kabul edilen ve herhangi bir düzenlemenin veya kontrolün düşmanlıkla, hatta şüpheyle görüldüğü orta batı eyaletlerinde geçerlidir (Sinclair, 2000).

“Amerika’da kentsel yaşamın kargaşasından uzaklaşarak doğal bir ortamda yaşamak isteyen ve bu sebeple kentlerin çeperlerine taşınan insanlarla, bu alanlarda tarım yaparak geçimini sürdüren insanlar ve beklentileri arasında, saçaklanma alanlarında en yakın iletişim ve dolayısıyla da bir çatışma yaşanmaktadır. Bu konuya bir çözüm önerisi olarak ise kent çeperlerine tarım arazilerinden oluşan bir tarım geçiş bölgesi oluşturmak olmuştur” (Tom Daniels’ten aktaran Çörek Öztaş ve Karaaslan, 2017).

Amerika’da kullanılan bir diğer planlama aracı ise, bir çeşit gelişim ve izin veren düzenleyici süreç olan “Planlı Birim Geliştirme” dir (“Planned Unit Development-PUDs”). “Planlı Birim Geliştirme” 1950’li yıllarda ortaya çıkan ve mevcut imar şartlarına bağlı kalmaksızın yerel yönetimler ile yatırımcı arasında yürütülen müzakereye göre şekillen dolayısıyla her alanda farklılık gösteren bir süreç dizinidir. Pek çok topluluk, kırsal karakteri yaşatmak, çevresel ve diğer amaçları karşılamak, bütüncül planlarla uyum sağlayarak gelişmek amacıyla PUD’ları bir araç olarak kullanmaktadır. PUD’lar yeterince esneklik sağlamakla birlikte, genellikle geleneksel, karma-kullanımlı mahalleler yaratma konusunda rehber ihtiyacı duymaktadır (Donald L. Elliot’ten aktaran Çörek Öztaş ve Karaaslan, 2017).

### **1.5. Türkiye’de Kırsal Planlama**

Türkiye’de kırsal alanlara yönelik yasal çerçeve öncelikle 1924 yılında yürürlüğe giren “442 sayılı Köy Kanunu” ile düzenlenmiş, fakat sonrasında ve özellikle de son yıllarda kanun düzenlemeleri ile köklü değişimler yapılmıştır. Yapılan bu değişikliklerin gerekçeleri olarak, Avrupa Birliğine giriş süreci ile yapılan reformlar olmuştur.

- “Bu süreçte tarım, en önemli müzakere araçlarından biri olmuştur. Ortak tarım politikası ile ilgili mevzuat değişiklikleri yapılmış, destek sistemleri değişmiş, kurumsal yapıda değişiklikler olmuştur. Bunun dışında, Avrupa Mekânsal Gelişim Perspektifi, Kırsal Kalkınma Fonları ve benzeri konularda da AB süreci kırsal alanlarda etkili olmaktadır.”

- Buna bağılı olarak; “kırsal kalkınmada emredici, dikey yaklaşımlar yerine daha yatay, iş birliğine dayalı yaklaşımlara önem verilmesi olmuştur.”
- “Son yıllarda tarım kesimini yerinden sarsan tarım politikalarıdır. Devletin tarımsal destekleri azalmış, tarım uluslararası rekabete açılmış, yaşanan kurumsal değişiklikler beraberinde sosyal ve kültürel koşullarda da değişimlere neden olmuştur.”
- “Çevre boyutunun ciddi bir tehlike haline gelmiş olmasıdır. Bugün kırsal alanlara çevre sorunları ve küresel iklim değişikliği çerçevesinde bakmak artık bir zorunluluk haline gelmiştir” (MSGSÜ, 2013: 18).

### **1.5.1. Türkiye’de Geçmişten Günümüze Kırsal Alana Yönelik Yasal Düzenlemeler ve Yasalarda Kırsal Alan Tanımı**

Ülkemizde yerleşim alanlarına yönelik geçmişten günümüze kadar birçok yasal düzenlemeye gidilmiştir. Özellikle sanayi devrimiyle birlikte kentsel yerleşimlerdeki iş imkânı, kırsal alanlardan kentlere doğru göçün artmasına ve metropoliten kentlerin oluşmasına öncü olmuştur. Artan bu nüfus hareketliliğiyle birlikte kentlerin üzerinde oluşan baskı, kırsal alanlardaki nüfusun azalması yetkilileri mevzuatta da birtakım yeniliklere yönlendirmiştir. Kentleşmenin doğması ve günümüze gelinceye dek hız kazanması, küçük yerleşim alanlarının çeşitli özelliklerinin sonucuyla sınırlarının genişleyerek demografik, ekonomik ve sosyal açıdan değişime uğraması “Metropoliten Şehir” olgusunun literatüre girmesine hızlandırmıştır. “Büyükşehir” anlamına gelen “Metropoliten Şehir” artık planlama mevzuatına da konu olmaya başlamıştır.

Türkiye’de büyükşehir yönetimine ilişkin çalışmalar 1960’lı yıllarla başlamış, ancak dönemin siyasi yapısı nedeniyle uzun yıllar tam anlamıyla sonuçlanamamıştır. 1980’li yıllarla birlikte gerek dünyada gerekse Türkiye’nin siyasi, sosyal ve ekonomik yapısındaki değişimler, yereli demokrasinin önemli bir unsuru olarak gören yerelleşme eğilimlerini hızlandırmıştır. Bu dönemde öne çıkan konular arasında yerel yönetimlerin yetkileri ve yeniden yapılanmaları konusu gündeme gelmiştir (Özelçi Eceral, vd. 2013).

Büyükşehirlerde aynı kentsel alanda birden fazla yerel yönetim biriminin faaliyet göstermesinden kaynaklı hizmet verimsizliği ve koordinasyon güçlüğü, nüfusu büyük olan bölgelerde yerel yönetim anlayışının temeli olan katılımın güçleşmesiyle ortaya çıkan tüm



sorunların mevcut yönetim biçimiyle çözülmesinin zorluğu yeni bir örgütlenme ve yönetim biçimini gerektirmiştir (Üçer, vd.2014).

1960'ların ikinci yarısından sonra gündeme gelmeye başlayan "Büyükşehir" kavramı mevzuattaki yenilik sürecine dâhil olmaya başlamıştır. Arıkboğa (2013)'nın Büyükşehir Belediye sürecini üç farklı başlık altında incelemesi süreci anlama konusunda oldukça yardımcı olmuştur. 1960-1982 dönemini "Arayış Dönemi" olarak adlandırılması; ülkemizin o dönemlerde planlamaya yönelik yeni adımlar atması, planlama sisteminin oluşumunun henüz sağlam bir zemin üzerinde oturmayışı, kent-kır ayrımının net görüldüğü, nüfus hareketliliğinin fazla olduğu ve aynı zamanda ülke içi siyasal hareketlilik bu dönemde büyükşehirlere yönelik kanun girişimlerinin gündemde olmasına rağmen üzerinde durulmadığı bir dönemdir.

1960-1982 yılları arasında; "Başta İstanbul olmak üzere büyükşehirlerin sorunlarının, diğer bir ifadeyle il merkezlerinde göçe ve büyümeye dayalı şehirleşmeden kaynaklanan yönetsel sorunların nasıl çözüleceği hem akademinin hem de hükümetlerin gündemine girmeye başladı. Göç ve göçe dayalı büyüme, merkez kentin etrafında yeni yerleşmelerin ortaya çıkmasına yol açmaktaydı. Ancak bu yerleşmeler, nüfusu arttıkça köyden belediyeye evrilen yerleşmelere dayalı bir kentsel yayılmaya işaret ediyordu. Bu sürecin sonunda, sosyo-ekonomik açıdan "bütünleşik" ancak yönetsel açıdan "parçalı" kentsel alanlar oluşuyordu. Bu durum, belediyeler ve/veya köyler arasında koordinasyon, planlama, hizmet etkinliği, ölçek ekonomisi, bütünleşik kent yönetimi gibi bir dizi soruna yol açmaktaydı. Bu sorunlara ilişkin çözüm önerilerinin, 1982 Anayasasına kadar tartışılmaya devam ettiği söylenebilir." (Arıkboğa, 2013).

Tablo 2. Büyükşehir belediyesi modelinin 1960 yılından günümüze kadar geçirdiği değişim süreci (Arikboğa (2013) den düzenlenerek aktarılmıştır).

No	DÖNEM	ADLANDIRMA	AÇIKLAMA
<b>ARAYIŞ DÖNEMİ</b>			
1	1960-1982 ARASI DÖNEM	“Arayış Dönemi”	Bu dönemde metropoliten kavramı yeni gündeme gelmeye başlamıştır. Planlı döneme geçişle birlikte hız kazanmış ve mevzuatta yer edinmesi için çalışma arayışlarına geçilmiştir.
<b>İL MERKEZİNDE BŞB DÖNEMİ</b>			
2	1984 - 2004 ARASI DÖNEM	“Kuruluş Dönemi”	Bu dönemde(1984 yılında) ilk büyükşehir belediyesi kavramı hukuken tanımlanmış ve yeni büyükşehir belediyeleri eklenmeye başlamıştır.
3	2004 - 2008 ARASI DÖNEM	“Genişletme Dönemi”	Büyükşehir Belediyesinin sınırları genişletilmiş ve büyükşehirlerin çeperlerinde bulunan birçok belde belediyesi Büyükşehir sınırlarına dâhil edilmiştir.
4	2008 - 2012 ARASI DÖNEM	“Bütünleştirme Dönemi”	Bu dönemde yapılmak istenen 2004-2008 yıllarını kapsayan süreçteki yasalara düzenlemeler yapılarak eksiklerin giderilmesini sağlamaktı. Buna yönelik büyük ilçeler bölünerek yahut küçük beldele birleştirilerek yeni ilçeler kuruldu. Beldeler tamamıyla ortadan kaldırıldı.
<b>MÜLKİ ÖLÇEKTE BŞB MODELİ</b>			
5	2012 YILI SONRASI	“Alansal BŞB Dönemi”	Bu dönemde büyükşehir belediyesine ait bütün sınırlar ilin mülk idari sınırları olarak düzenlendi ve kırsal alana yönelik en çarpıcı düzenleme olan tüm köyler mahalle statüsüne getirildi.

1984-2004 yılları arasına rastlayan dönem büyükşehir belediyeleri adına ilk adımın resmi olarak atıldığı dönemdir. Bu dönemdeki en önemli gelişmelerden birisi yeni büyükşehir belediyeleri eklenmeye başlamış ve sayıca artmaya başlamıştır. 1984 yıllarında gündeme getirilen kanun ile il belediyeleri büyükşehir, şube müdürlükleri ise ilçe belediyelerine dönüştürülmüştür. Bu dönemde İstanbul, Ankara ve İzmir’de bir den fazla ilçe belediyeleri kurulmuştur.

2004-2008 dönemlerini kapsayan yıllarda BŞB’lere yönelik “Pergel Yasası” olarak ifade edilen yasa düzenlenerek, BŞB’lerinin sınırları genişletilmiştir. Belde belediyelerinin büyükşehir belediyelerinin sınırlarına dâhil edilmesiyle, yapılan planlar arasındaki imar bütünlüğünün bozulmasına engel olmak istenmiş ve böylece belediyelere verilen yetkiler sayesinde yönetim yapısında bütünlük sağlanması hedeflenmiştir.

2008-2012 döneminde önceki kanunda yapılan düzenleme ve eklemelerle belde belediyeleri tamamen ortadan kaldırılmıştır. Büyükşehir belediyelerinin sınırları böylelikle il sınırı olarak belirlenmiş ve kırsal alana yönelik en büyük değişiklik olarak köyler mahallelere dönüştürülmüştür.

Ülkemizde 1960 sonrasında yaşanan bu gelişmeler kısaca yukarıdaki tabloda ve açıklamalarda ifade edilmiştir. Bu yıllar arasında Resmi Gazetede yayınlanan kanunlar aşağıdaki tabloda ve açıklamalarda detaylandırılıp, kanunların kırsal yerleşimler ve yerel yönetimler üzerindeki etkileri üzerinde Tablo 3’te açıklanmaya çalışılmıştır.

Tablo 3. Büyükşehir belediyelerine yönelik 1960’dan günümüze yapılmış kanunlar ve kriterleri (Görgün ve Yörür (2017) den düzenlenerek aktarılmıştır).

<b>KRİTER/ KANUN</b>	<b>3030 SAYILI KANUN</b>	<b>5216 SAYILI KANUN</b>	<b>6360 SAYILI KANUN</b>
<b>RESMİ GAZETEDE YAYIMLANDIĞI TARİH</b>	12.12.1984	23.07.2004	6.12.2012
<b>BÜYÜKŞEHİR TANIMI</b>	Belediye sınırları içinde, merkez ilçesi dâhil, birden fazla ilçe bulunan şehirleri...	En az 3 ilçe veya ilk kademe belediyesini kapsayan...	Sınırları il mülki sınırları olan...
<b>NÜFUS ŞARTI</b>	-	Belediyenin sınırlarına en fazla 10bin metre uzaklıktaki nüfusu 750.000' den fazla olan	Toplam nüfusu 750.000' den fazla olan
<b>SINIR</b>	Belediye Sınırı	Belediye Sınırı	İl Sınırı

### 1.5.2. 3030 Sayılı Büyükşehir Yasası

Ülkemizde 1960-1982 yılları arasındaki dönemde nüfusu bir milyonu aşan kentler var ancak yasal çerçevede tanımlı değildi. Büyükşehir belediyelerine atfedilen mevcut görev ve yetkiler, mevzuattaki düzenlemelerle değişim sürecine girmeye başlamıştır.

1984 yılında çıkarılan “3030 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu” ile büyük kentlerin idari yapılanması kanunla düzenlemesi yapılan ve il belediyelerinden farklı olarak büyükşehir statüsüne alınmıştır. Yasa, büyükşehirleri “belediye sınırları içinde, merkez ilçe dâhil, birden fazla ilçe bulunan” ifadesi ile iki kademeli bir yerel yönetim sistemi olarak tanımlamaktadır. Alt kademedeki büyükşehir içindeki ilçe ve alt kademe belediyeleri, üst kademedeki ise kent sınırını içine alan bir büyükşehir belediyesi bulunmaktadır. Yasanın ilk halinde, idari sınırları dâhilinde, ilçelerin bulunduğu kentlerde kurulabileceği öngörülmüştür (Üçer, vd.2014).

Yasanın öngördüğü koşulları İstanbul, Ankara ve İzmir sağlamış ve yönetim yapısında bahsedilen iki kademeli yönetime bu üç ilde geçilmiştir. Sonrasında Adana-Bursa-Konya-Gaziantep-Kayseri-Samsun-Diyarbakır-Erzurum-Kocaeli-Eskişehir-Mersin-Antalya-Sakarya illerinde yasanın etkisiyle büyükşehir belediyelerine dönüştürülmüş ve büyükşehir belediyelerinin sayısı 3'ten 16'ya yükselmiştir.

Tablo 4. 3030 Sayılı Kanun'dan 5216 Sayılı Kanun'a kadarki süreçte büyükşehir belediyesi statüsüne sahip olan kentler ve yasal düzenlemelerinin yapıldığı yıllar

YASAL DÜZENLEME	YIL	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İLAN EDİLEN İL
3030 S. KANUN	1984	İSTANBUL
3031 S. KANUN	1984	ANKARA
3032 S. KANUN	1984	İZMİR
3306 S. KANUN	1986	ADANA
3391 S. KANUN	1987	BURSA
3398 S. KANUN	1987	GAZİANTEP
3399 S. KANUN	1987	KONYA
3508 S. KANUN	1988	KAYSERİ
504 S. K.H.K	1993	ANTALYA
504 S. K.H.K	1993	DİYARBAKIR
504 S. K.H.K	1993	ERZURUM
504 S. K.H.K	1993	ESKİŞEHİR
504 S. K.H.K	1993	KOCAELİ
504 S. K.H.K	1993	MERSİN
504 S. K.H.K	1993	SAMSUN
593 S. K.H.K	2000	SAKARYA

“İstanbul, Ankara ve İzmir il merkezi belediyeleri “Büyükşehir Belediyesi” olarak kabul edilmiş ve yasadan önce ilgili iller ile aynı adı taşıyan belediyeler merkez ilçe belediyelerine bölünürken (Örn. İstanbul’da Beyoğlu, Fatih, Kadıköy, Bakırköy, Üsküdar, vb.), daha önce merkezdeki yerleşme alanı ile fiziki mekânda bütünleşik olmakla birlikte bağımsız olan belediyeler (Örneğin Ümraniye, Esenler, vb.) de büyükşehir belediyesi altında ilçe belediyeleri şeklinde yeniden düzenlenmiştir” (Çopuroğlu, 2017).

1984 yılında 3030 sayılı kanunla İstanbul, Ankara ve İzmir’in büyükşehir statüsü alması sonrasında 2004’te çıkarılan 5216 sayılı kanunla 16 il belediyesi, 2012’de 6360 sayılı kanunla ilk yerel seçimlere kadar geçen sürede sayı 16 BŞB olarak devam etmiş,

2014’te yapılan yerel seçimler sonrasında 14 ilinde eklenmesiyle BŞB sayısı 30 olmuştur (Tekin, 2018).

### 1.5.3. 5216 Sayılı Büyükşehir Yasası

2004 tarihli “5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu” nun amacı, BŞB idaresinin hukuksal açıdan statüsünün düzenlenmesi, bu düzenlemelerin ise belli bir plan-program dâhilinde etkin ve uyumlu bir şekilde sitemli yürütülmesidir. Kanun, BŞB ve BŞB idari sınırlarının içerisindeki belediyeleri içine almaktadır. Yasanın 4. maddesinde sınırlara dair “Belediye sınırları içindeki ve bu sınırlara en fazla 10.000 metre uzaklıktaki yerleşim birimlerinin son nüfus sayımına göre toplam nüfusu 750.000’den fazla olan il belediyeleri, fizikî yerleşim durumları ve ekonomik gelişmişlik düzeyleri de dikkate alınarak, kanunla büyükşehir belediyesine dönüştürülebilir.” ibaresiyle nüfusa yönelik bir kriter dahil edilmiştir.

BŞB sınırları değiştirilerek il mülki sınırlarına dönüştürülmüş, ilçe belediye sınırları ise ilçe mülki sınırları olarak belirlenmiştir. Kanunun en önemli değişikliklerinden birisi büyükşehir belediyelerine özellikle planlamaya yönelik ciddi görev ve sorumluluklar vermesidir. 5216 sayılı kanun ile sınır genişletme sürecinin adımları atılmış ve kanun ile 16 büyükşehir belediyesinin sınırları ‘pergel yasası’ tanımlamasıyla genişletilmiştir.

Tablo 5. 3030 ve 5216 Sayılı BŞB yasalarının sınırlara yönelik hususları (3030 ve 5216 Kanunu’ndaki maddeler tablosal veriye dönüştürülmüştür).

	SINIRLARA YÖNELİK HUSUSLAR
“3030 Sayılı Kanun” (1984-2004)	“Büyükşehirlerde, büyükşehirin adı ile bir Büyükşehir Belediyesi, büyükşehir dâhilindeki ilçelerde ise ilçelerin adını taşıyan İlçe Belediyeleri kurulur” “Büyükşehir Belediyelerinin sınırları, ismini aldıkları büyükşehirlerin belediye sınırlarıdır. İlçe Belediyelerinin sınırları, bu ilçelerin, büyükşehir belediyesi içinde kalan kısımlarının sınırlarıdır.”
“5216 Sayılı Kanun” (2004)	“Belediye sınırları içindeki ve bu sınırlara en fazla 10.000 metre uzaklıktaki yerleşim birimlerinin son nüfus sayımına göre toplam nüfusu 750.000’den fazla olan il belediyeleri, fiziki yerleşim durumları, ekonomik gelişmişlik düzeyleri de dikkate alınarak, kanunla büyükşehir belediyesine dönüştürülebilir.”

Tablo 5'in devamı

	SINIRLARA YÖNELİK HUSUSLAR
5216 Sayılı Kanun” (2004)	“Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte; büyükşehir belediye sınırları, İstanbul ve Kocaeli ilinde il mülki sınırıdır.”
	“Diğer büyükşehir belediyelerinde, mevcut valilik binası merkez kabul edilmek ve il mülki sınırları içinde kalmak şartıyla, * Nüfusu 1.000.000'a kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı 20 km; * Nüfusu 1.000.000'dan 2.000.000'a kadar olan büyükşehirlerde yarıçapı 30 km; * Nüfusu 2.000.000'dan fazla olan büyükşehirlerde yarıçapı 50 km olan dairenin sınırı büyükşehir belediye sınırını oluşturur.”
	“Büyükşehir belediyelerinin sınırları, ismini aldıkları büyükşehirlerin belediye sınırlarıdır. İlçe Belediyelerinin sınırları, bu ilçelerin, büyükşehir belediyesi içinde kalan kısımlarının sınırlarıdır. İlçe ve İlk kademe belediyelerinin, büyükşehir belediye sınırları dışında belediye sınırı olamaz.”

Plan sürecine yönelik yapılmış değişikliklerde BŞB'lere düşen görevler:

- “Büyük şehir yatırım plan ve programlarını yapmak,
- Büyük şehir nazım imar planlarını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak, ilçe belediyelerinin nazım plana uygun olarak hazırlayacakları tatbikat imar planlarını onaylamak ve uygulanmasını denetlemek,” (5216 Sayılı Kanun) gibi görevler atfedilmiştir.

Büyükşehirlerin kuruluşu, büyükşehir statüsüne sahip kentlerin sınırlarının belirlenmesi ve planlama açısından 3030 sayılı yasaya göre daha somut ve anlaşılır ölçütlerin ortaya konduğu 5216 sayılı yasa ise ülkemizde büyükşehir yönetimine ilişkin bir diğer önemli yapı taşıdır. Son 6 yıl içerisinde büyükşehir yönetimine ilişkin kuramsal ve uygulama içerikli birçok çalışmanın da konusunu oluşturan 5216 sayılı yasa, sürecin özellikle kent planlama boyutuna yönelik önemli değişiklikler getirmiştir (Özdemir ve Meşhur, 2011).

#### 1.5.4. 6360 Sayılı Büyükşehir Yasası ve Kırsal Alanlar Üzerindeki Etkileri

“Türkiye’de yerel yönetim yapısında 12 Kasım 2012 tarihinde TBMM’de kabul edilen ve 6 Aralık 2012 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve

Kanun Hükümünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile büyük değişiklikler getiren düzenlemelere adım atılmıştır.

Yasa ile temel olarak 14 ilde yeni büyükşehir belediyesi kurulmuş, yasa öncesi büyükşehir belediyeleri ve yeni kurulan büyükşehir belediyelerinin sınırları il mülki sınırı olmuş, bütün ilçe belediyelerinin sınırı ilçe mülki sınır olmuş, büyükşehir belediyesi dışındaki illerde nüfusu 2.000’den az olan belde belediyeleri köye dönüştürülmüş, 30 ildeki il özel idareleri kaldırılmış ve bütün köy yönetimleri kaldırılarak, mahalleye dönüştürülmesi şeklinde düzenlemeler yapılmıştır (Arıkboğa, 2013).

Tablo 6. 1960 sonrasında günümüze kadar ki büyükşehir yasalarının il, ilçe, köy ve büyükşehir belediye sayılarındaki etkileri (URL-1).

ETKİ EDEN YASALAR	YILLAR	İL SAYISI	İLÇE SAYISI	KÖY SAYISI	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SAYISI	TOPLAM BELEDİYE SAYISI
	1970	67	572	-	-	1303
	1980	67	572	-	-	1725
1984- 3030 SAYILI BÜYÜKŞEHİR YASASI	1985	67	572	-	3	1703
	1990	73	829	-	8	2061
	1999	81	850	34600	15	3227
2004- 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR YASASI	2005	81	850	37366	16	3225
	2010	81	892	34402	16	2950
2012- 6360 SAYILI BÜYÜKŞEHİR YASASI	2015	81	919	18362	30	1397
	2019	81	922	18289	30	1389

Tablo 6’da görüldüğü gibi günümüze kadar gelmiş geçmiş tüm büyükşehir belediyesi yasaları incelendiğinde giderek büyükşehir belediye sayılarında, il ve ilçe sayılarında artışa gidilirken, köy sayılarında kayda değer bir azalmanın söz konusu olduğu aşikârdır. Bu noktada yapılan büyükşehir yasalarındaki düzenlemelerin kırsal alanlar üzerinde ciddi problemlere kapı açmış ve giderek her yerin kentsel yerleşim alanlarına dönüştüğü bir oluşumu gözler önüne sermiştir.

“6360 sayılı yasa ile köylerin yaklaşık yarısının (16.541 köy) tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüştürülmesi söz konusu olmuştur. Mahalleye dönüştürülen ve tüzel kişiliği kalmayan bu yerleşimlerin daha önce sahip oldukları ve kendilerine ait mal

varlıkları olan orman ve meraları kullanma hakkı son bulmuştur” (Güler, 2013). Bu kanun ile köy yönetimlerinin hak ve ayrıcalıkları ellerinden alınmıştır.

Bahsi geçen dönüşümler etkisinde, kırsal alan niteliği taşıyan fakat mahalleye dönüşen alanların üretim faaliyeti olan tarım üretimini olumsuz etkileyeceği, üretim faaliyetlerinde oluşan değişimle birlikte ekonomik, demografik ve sosyal yapının etkileneceği, tarihi süreçte yasal düzenlemelerin sonuçları dikkate alındığında; tarımsal nitelikli toprakların ve doğal yapısı ve ekolojik çeşitliliği yönünden önem arz eden alanların, kent hinterlandı ve kentsel rant talepleri karşısında savunmasız kalarak, kırsal yaşamda da olumsuz etkiler yaratacağı aşıkardır (Üçer, vd.2014).





## 2. TÜRKİYE'DE KIRSAL YERLEŞİK ALANLAR VE PLANLAMA

Türkiye’de yasal düzenlemelerde köy yerleşik alanı tanımı Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer verilmiş olup, yönetmeliğin 4.4.maddesinde “Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların yerleşik alanı ve civarı: Köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından, yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan köy yerleşik (meskûn) alanını; bu çizgi ile 100m. dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek il idare kurulunca karara bağlanan sınırın içinde kalan alan köy yerleşik alanı civarını tanımlar.” şeklinde ifade edilmiştir.

Bu tanımdan da anlaşılacağı üzere sınır tespiti, inşa edilen yapılar ve 100 m. dışından geçirilecek çizgi olarak ifade edilmiş, tamamen cetvel yöntemi ile bir öngörü yapılmış, alansal verilere ve teknik analizlere vurgu yapılmamıştır. Bu durum özellikle Karadeniz Bölgesindeki arazi topoğrafyası nedeniyle dağınık yerleşme gösteren alanlarda çok büyük alanların köy yerleşik alanı olmasına sebebiyet vermiştir.

Kırsal yerleşimlerin geliştirilmesi, bu varlıkların planlama tekniğine uygun bir şekilde düzenlenmesiyle gerçekleştirilebilir. Bu sebeple, fiziki planlama sorunlarının çözülebilmesi için; önce kırsal yerleşimlerin şimdiki durumlarının tespiti ve sonra da uygun planlama prensiplerinin halen mevcut yerleşimlerin geliştirilmesi için uygulanması gerekir (Alkan’dan aktaran, Küçük 2008).

Sonrasında, neredeyse tüm ülke coğrafyası için hazırlanan ve onaylanan Çevre Düzeni Planları ile de köy yerleşik alanı cetvel yöntemi ile belirlenen ve onaylanan alanların ötesine geçerek farklı tanımlamalar ve plan hükümleri ile farklı düzenlemeler getirmiştir. Böylece, kırsal alanlara ilişkin yeni tanımlar üretilmiş, köy yerleşik alanı ve civarı dışında kırsal alan, kırsal yerleşik alan, köy tasarım rehberi gibi kavramlarda planlama aracılığı ile birlikte kırsal alandaki kurguda yerini almıştır.

### 2.1. Planlama Mevzuatında Plan Hiyerarşisi ve Kırsal Alanlar

Ülkemizde planlama hiyerarşisi 03.05.1985 tarihinde yürürlüğe giren “3194 Sayılı İmar Kanunu” ile 3 farklı plan türü tanımlanmıştır. Bu planlar “Çevre Düzeni Planları” (ÇDP), “Nazım İmar Planları” (NİP) ve “Uygulama İmar Planlarıdır” (UİP).

Kanuna yapılan 2013 yılındaki bir ekleme ile bu üç düzeydeki plana ek olarak mekânsal strateji planlarının da arazi kullanımı ve yapılaşmaya esas bir plan olduğu hükmü ve alt kademe planların, üst kademe planlarla kesinleşmelerini takiben bir yıl içerisinde uyumlaştırılması zorunluluğu getirilmiştir (Sulak ve Erdoğan, 2015). 1985 yılında “İmar Planı Yapılması ve Değişikliklerine Ait Esaslara Dair Yönetmelik” yürürlüğe girmesiyle birlikte NİP ve UİP’ler detaylı bir şekilde ele alınmıştır.

2001 yılında ise, bu yönetmeliğin adı “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik” şeklinde değiştirilmiş; ÇDP, NİP ve UİP olmak üzere üç düzeydeki planların tanımı ölçek de verilmek suretiyle genişletilmiş, yine aynı kademelenme vurgulanmış ve ek olarak ÇDP’nin alt ölçekli planlamaya veri teşkil edecek şekilde politikalar içermesi ve bu sınırlar ile tanımlı alanlarda imar planlarının bu plandaki etaplara, ilke ve kararlara uygun öncelikte yapılması hükmü getirilmiştir (Sulak ve Erdoğan, 2015).

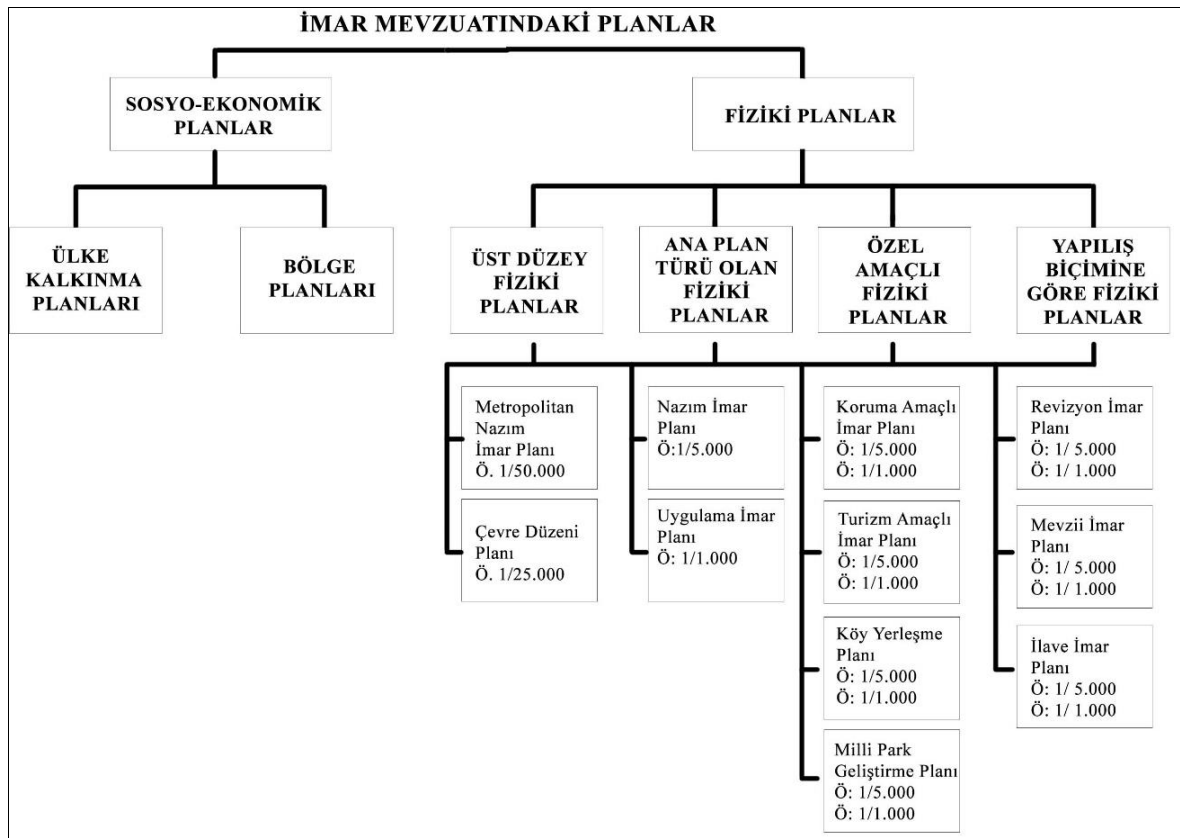


Şekil 10. Kanunlar ve yönetmeliklerle plan kademelenmesi

2013'te ise "3194 Sayılı İmar Kanunu" nda yapılan düzenleme ve "(...) eklenecek" madde kapsamında ÇDP, NİP ve UİP kararlarının yanında mekânsal mevcut kullanımlar ve yapılaşmalarda üst kademede mekânsal strateji planlarına uyulması hükmü getirilmiştir. Yönetmelikte yine plan kademelenmesi uyarınca il bütününde hazırlanacak ÇDP'lerin yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki ÇDP'nin genel kararlarına aykırı olmaması ve mekânsal strateji planları ve ÇDP'ler hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinin hedeflerinin dikkate alınması koşulu getirilmiştir. Planlama kademesinde yer almayan bütünleşik kıyı alanları planı, uzun devreli gelişme planı, ulaşım ana planı ve diğer özel amaçlı plan ve projelerin ise, imar

planı kararlarına girdi oluşturacak, gerektiğinde mekânsal planların uygulanmasına yönelik araç ve ayrıntıları da içerebilecek şekilde stratejik plan yaklaşımı ile gerektiğinde şematik ve grafik planlama dilinin de kullanıldığı planlar olarak tanımlanmıştır (Sulak ve Erdoğan, 2015).”

2014 yılına gelindiğinde ise mekânsal planların yapılmasına ve uygulanmasına ilişkin usul ve esasların belirtilmesi sebebiyle “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” yürürlüğe girmiş, dolayısıyla “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ve Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik” yürürlükten kaldırılmıştır.



Şekil 11. İmar mevzuatındaki planlar ve plan kademelenmesi (Ünal (1991)’den aktaran Üstündağ ve Şengün (2011) den yeniden düzenlenerek aktarılmıştır).

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 6. maddesine göre, “Mekânsal planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planlarına uygun olarak; “Çevre Düzeni Planları” ve “İmar Planları” kademelerinden oluşur. İmar planları ise nazım imar planı ve uygulama imar planı olarak hazırlanır. Her plan bir üst kademedeki plana uygun olarak hazırlanır. Mekânsal strateji planlarında; kalkınma planı ile varsa bölge planları, bölgesel

gelişme stratejileri ve diğer strateji belgelerinde ortaya konulan hedefler dikkate alınır. Büyükşehirlerde 1/25.000 ölçekli nazım imar planının yapılmış olması, gerekli görülen bölgelerde 1/5.000 ölçekli nazım imar planlarının yapılmasına engel teşkil etmez.” ifadesine yer verilmiştir.

### 2.1.1. Çevre Düzeni Planları ve Kırsal Alanlar

Ülkemizde çevre düzeni planlarının tanımı “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği”nin 4. maddesinde yapılmış olup ; “Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı” ifade etmektedir.

Planı bir süreç olarak değerlendiren ve verdiği kararlar çerçevesinde, gelişmeyi öngören çevre düzeni planları, genel anlamda;

- Mekânsal, toplumsal, ekonomik ve ekolojik olarak geliştirilen plan kararlarını içeren,
- Planlama alanını içeren bölgenin mevcut kaynaklarının ve kapasitesinin rasyonel kullanılmasını yönlendiren,
- Yerel-bölgesel olarak planlama alanının kalkınmasını sağlayacak stratejileri üreten,
- Bölgedeki çevre dengesinin ayrıca eşsiz doğal güzelliklerini koruyan ve yok olmasını engelleyen ilkesel koruma kararlarını içeren kurgular bütünüdür.

Bu bağlamda çevre düzeni planları plan kademelenmesinin de ana iskeletini oluşturmaktadır. Planlara yönelik genel arazi kullanım kararları ile alt kademe planları yönlendirecek plan kararları üretilmekte ve planların ast-üst ilişkilerini oluşturmaktadır. Çevre düzeni planları ile planlı alan ve plansız alan kavramı artık ortadan kalkmış, tüm fiziksel mekân plan ve hükümleri doğrultusunda yönetilmekte ve yönlendirilmektedir. Plansız alanlar imar yönetmeliği tıpkı imar planlarında olduğu gibi plan ve hükümlerinde bir karar üretilmemişse başvurulun bir yönetmelik olarak kurguda yer almaktadır.

Bu çerçevede çevre düzeni planları kırsal alanları da kentsel alanlar gibi ele alan, bu alanlara ilişkin sürdürülebilirlik ekseninde koruma ve gelişim modelleri üreten, plan hükümleri ile yapılabilir ve yapılamaz unsurları ortaya koyan belgeler niteliğine dönüşmüştür.

Çevre düzeni planlarında kırsal alan tanımlanırken,

- Köy yerleşik alanı kararlarını kısmen korumuş ya da büyükşehir belediyesi kapsamında olmayan yerleşmelerde yenileri belirleninceye kadar korunmasına,
- Büyükşehir belediyesi statüsünde olan yerleşmelerde kırsal yerleşik alan kavramını oluşturarak sadece cetvel yöntemi ile değil birçok unsurunda bu alanların belirlenmesinde kullanılmasına,
- Yeni yapılacak çalışmalarda mümkün mertebede kırsal alanlarda mekâna ilişkin kararların imar planları ile yapılmasına,
- Planlanmayacak alanlarda ise sınır tespiti sonrasında köy tasarım rehberlerinin oluşturulmasına yönelik kararlar üretilmektedir.

### **2.1.2. Türkiye’deki Çevre Düzeni Planlarının Kırsal Alana İlişkin Ürettiği Kararlar ve Mekâna Etkileri**

Planlama sistemi yeni eklenen planlar ve değişen mevzuat ile bir dönüşüm içerisine girmiştir. Son dönemde İmar Kanunu’nda uygulamadaki aksaklıkları gidermek için birçok kez değişiklik yapılmıştır. Bununla birlikte, 14 Haziran 2014 tarihinde yayımlanan “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” ile “Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik ve Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik” yürürlükten kaldırılmış ve mekânsal planlama hiyerarşisinde köklü bazı değişiklikler yapılmıştır. Ancak, söz konusu müdahaleler mekânsal planlama sistemindeki yapısal sorunları çözüme kavuşturamamıştır. Bu süreçte üst ölçekli planların hem sayısı artmış hem de ilişkileri yeniden tanımlanmıştır. Ancak, gelinen aşamada planlama pratiğinde henüz stratejik yaklaşım, eşgüdüm, süreklilik ve planlamanın gerektirdiği etkileşim yapısı kurulamamıştır.

## 2.2. Türkiye’de Yürürlükteki Çevre Düzeni Planlarında Yerleşik Alanlar ve Plan Kararları

Bu başlık altında; ülkemizde Çevre Düzeni Planlarının 2005 yılında yapılmaya başlanmasıyla birlikte kırsal yerleşime etkileri üzerinde durulmuştur. Sırasıyla; coğrafi yapısının farklılıkları ve kırsalı ele alış yöntemini ele almak maksadıyla “Konya-Karaman Planlama Bölgesi” (KKPB), akabinde coğrafi yapısının benzer olması sebebiyle kırsalı ele alış yöntemini ele almak maksadıyla “Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi” (SÇTPB) 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planları incelenmiş ve son olarak “Ordu- Trabzon- Rize- Giresun- Gümüşhane- Artvin Planlama Bölgesi” (OTRGGAPB) nin 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı incelenmiştir. Bu planların mevzuat değişiklikleriyle birlikte üst ölçekli plan kararlarının kırsal yerleşim alanlarına etkileri ele alınmıştır.

### 2.2.1. Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Çevre Düzeni Planlarına ülkemize ilk olarak 1985’te yürürlüğe giren “3194 Sayılı İmar Kanunu”nda yer verilmiştir. “Mülga Çevre ve Orman Bakanlığı (Çevre Düzeni Planlarına Dair Yönetmelik) ve mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı (Plan Yapımı Esaslarına Dair Yönetmelik)” arasındaki yetki karmaşası 2011’de “644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname” ile oluşturulan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından giderilmiş ve bakanlığın çıkarmış olduğu “Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği” yle birlikte ÇDP’lere yönelik son nokta koyulmuştur. Beraberinde 2012 ‘de “6360 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu” ile birlikte ÇDP’lerin “644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname” nin 7.maddesinin 3.fıkrası uyarınca “Büyükşehir belediyeleri sınırları içerisindeki çevre düzeni planlarını büyükşehir belediyeleri, büyükşehir olmayan illerde ise Bakanlık yapar, yaptırır ve onaylar.” ibaresiyle yetki kargaşası netleştirilmiştir. Dolayısıyla BŞB’nce hazırlanacak ve onaylanacak ÇDP’lerin Bakanlıkça hazırlanarak, onaylanıp bölgesel nitelikteki ÇDP kararlarına uygun olması gerekmektedir.

Süreç genelinde değişikliklerle birlikte KKPB-ÇDP: “Konya ve Karaman il sınırları içinde sürdürülebilir ve yaşanabilir bir çevre yaratılması, yaşanan hızlı ve kontrolsüz kentleşmenin, parçacı ve sektörel planlamanın yarattığı sorunların ortadan kaldırılması, kentleşme ve sanayileşmenin kontrollü gelişiminin sağlanması, gelişmelerin sürdürülebilir kılınması, ekolojikdengeyi bozacak müdahalelerin engellenmesi, kültürel ve doğal

değerlerin korunmasını sağlayacak biçimde sosyal, ekonomik, kültürel ve mekânsal gelişmenin yönlendirilmesidir.” ifadesinde yer verilen amaçlarla yapılmıştır. Bu amaç doğrultusunda yapılan plandaki plan hükümlerinin kırsal yerleşimler üzerinde oluşturduğu etkileri ve 6360 sayılı Büyükşehir Belediye Yasasındaki kırsal alan tanımındaki değişiklik üzerinde durulmuştur.

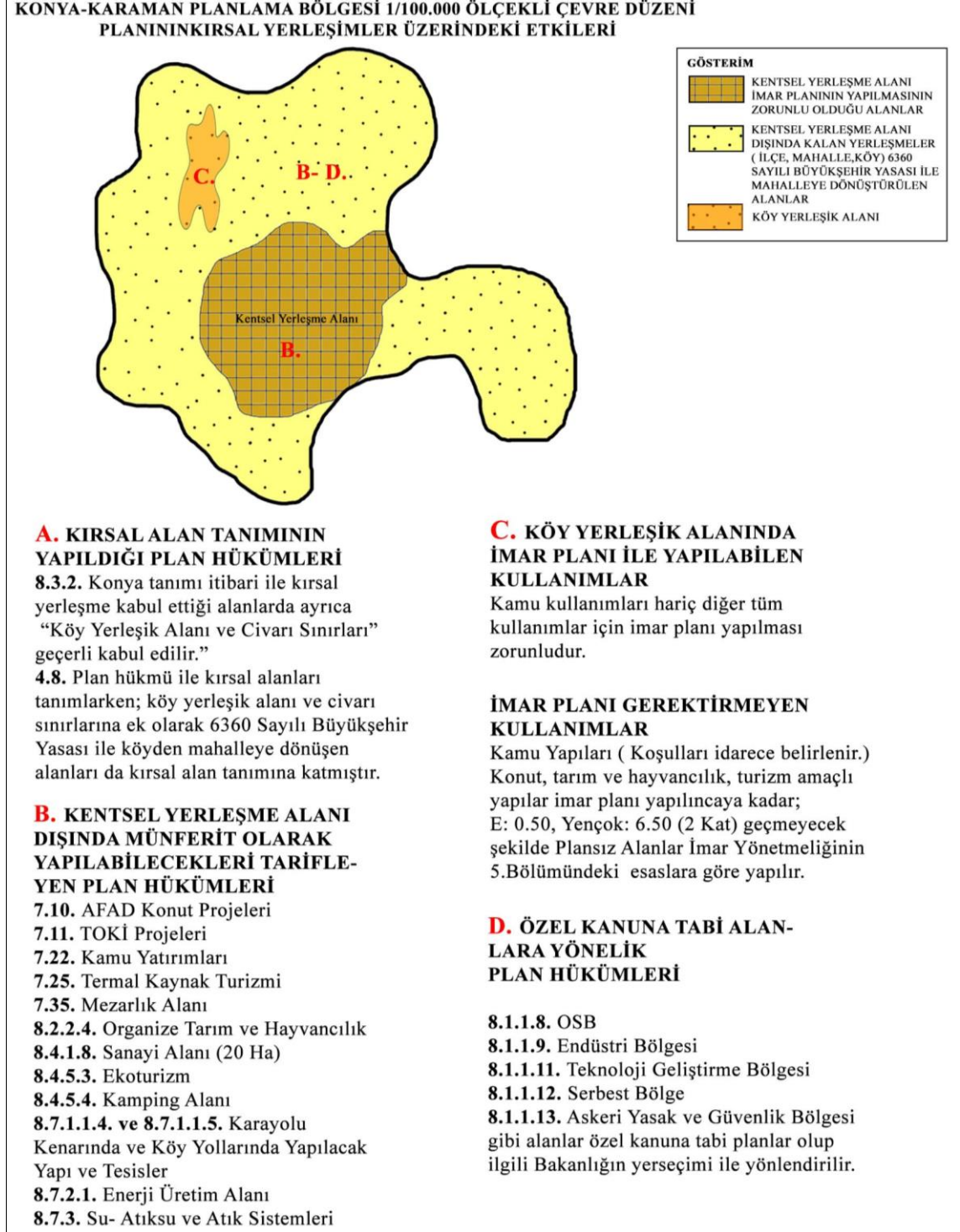
KKPB-ÇDP tanımı itibariyle kırsal yerleşme alanını “Kentsel yerleşme alanları dışında kalan ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlar, 442 sayılı Köy Kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek olan alanlar ile 3194 sayılı Kanunun 8. Maddesinin (ğ) bendi kapsamına giren kırsal kimlik taşıyan alanlar da bu kapsamdadır. Kırsal kimlik taşımakla birlikte 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun uyarınca mahalle statüsü kazanan alanlar da bu kapsamdadır.” şeklinde tanımlanmıştır.

Tanımından da anlaşılacağı üzere kırsal yerleşme kabul ettiği alanlarda “Köy Yerleşik Alanı ve Civarı Sınırları geçerli kabul edilir.” ifadesi o sınırları da koruyarak bu alanlarda “konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, turizm tesisleri, ticaret üniteleri, kamu hizmetine yönelik yapılar, sosyal ve teknik altyapı alanları, açık ve yeşil alanlar”ın yapılabileceğini; kamu yapılarının yapılaşma koşullarının idaresince belirlenebileceği, konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği” nin 5.bölümünde belirtilen esaslara göre yapılmasını öngörmektedir. Ayrıca “Köy tasarım rehberleri hazırlanıncaya ya da imar planları yapılıncaya kadar konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile turizm tesislerinde yapılanma koşulları: Maks. Bina yüksekliği=6,50 m. (2 kat) Maks. Emsal=0,50’dır. Silo, samanlık, yem deposu, vb. yapılar için maksimum bina yüksekliği ihtiyaç doğrultusunda Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından projesine uygun olarak belirlenecek olup idaresince onaylanır.” ifadesine yer vererek köy tarım rehberlerinin de süreç içerisinde yapılmasını öngörmektedir.

Bir diğer madde de kamu yapıları için imar planı şartı yokken diğer tüm kullanımlar için imar planı yapımını zorunlu tutmaktadır. Kamu yapıları hariç diğer kullanımlar için imar planı yapımını zorunlu hale getirirken bir yandan da NİP ve UİP yapılıncaya kadar konut yapılarda, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılarda ve turizm konaklama tesislerinde yapılaşma koşulu tanımlayarak yapılabilirliğini sağlamaktadır.



Yapılan bu çalışmalara yönelik kırsal yerleşmeler üzerindeki Çevre Düzeni Planının etkileri Şekil 12'deki şema üzerinde gösterilerek ifade edilmiştir.



Şekil 12. KKPb-ÇDP kararlarının kırsal yerleşimler üzerindeki etkileri

### 2.2.2. Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

SÇTPB-ÇDP'nin amacı: "Planlama Bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı öncelik olarak seçmiş, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik, bilgi toplumunun ve toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde yerel kaynakların optimum ve sürdürülebilir gelişimini/kullanımını sağlayacak, geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını uygulama politikaları ile birlikte geliştirmektedir." olarak belirlenmiştir. Bu genel amaç doğrultusunda çevre düzeni planının kırsal yerleşim alanlarına etkileri ve bu planın kırsal alanı nasıl tanımladığı üzerinde durulmuştur.

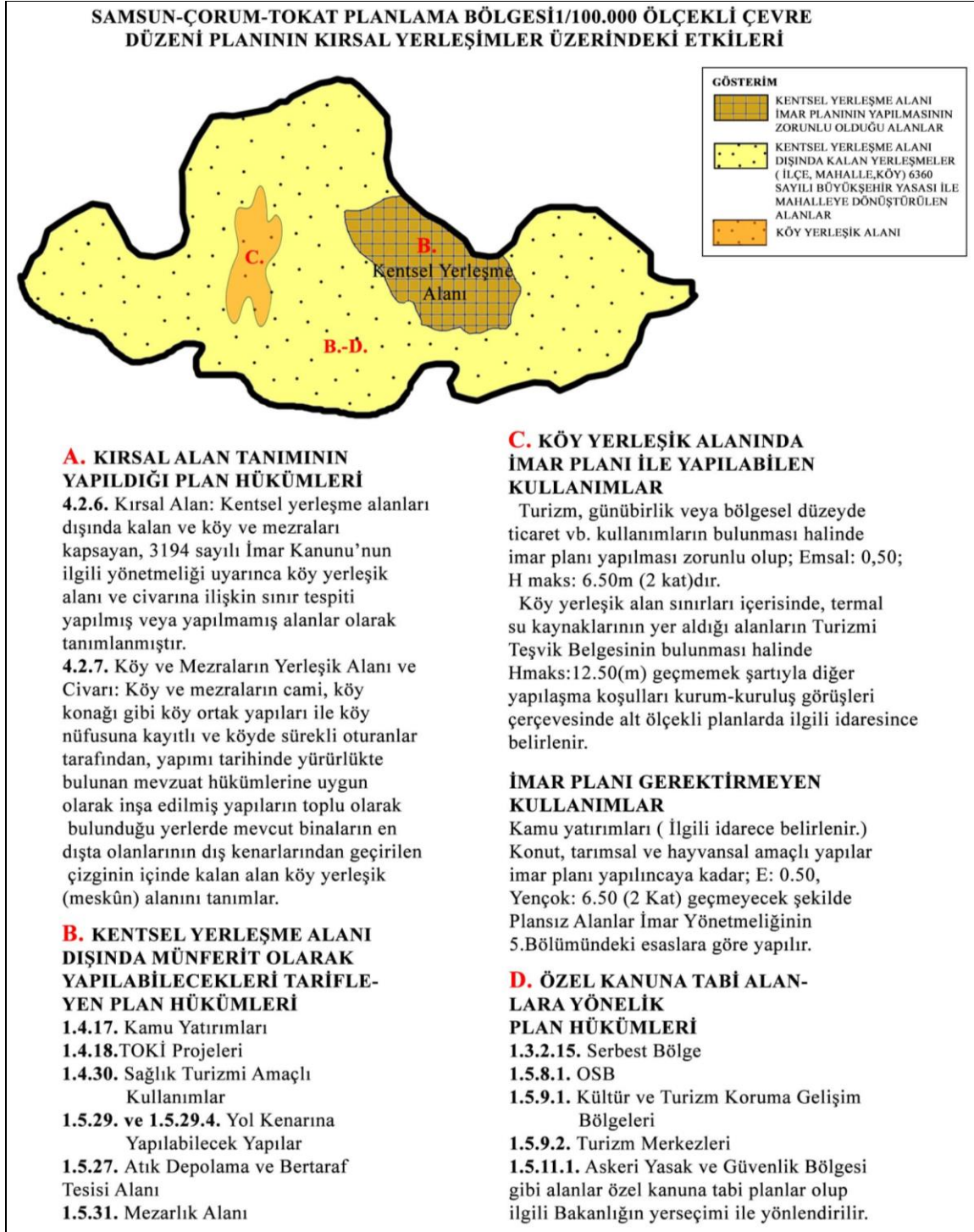
SÇTPB-ÇDP, KKPB-ÇDP farklı olarak kırsal alan tanımı iki başlık altında incelenmiştir. Kırsal yerleşme alanları; "Köy statüsündeki yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan ve planda sembolik olarak gösterilmiş olan yapılaşmış alanlardır." şeklinde ifade edilirken, Köy Yerleşik Alanları: "Belediye ve mücavir alan sınırları dışında kalan köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından, yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde, mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alanlardır; bu çizgi ile 100 m. dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek, il idare kurulunca karara bağlanan sınırın içinde kalan alan ise köy yerleşik alanı civarı olarak tanımlanır." şeklinde ifade edilmiştir.

Kırsal yerleşme alanlarında "konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köy nüfusuna hizmet edecek eğitim, sağlık vb. kamusal tesislerle ticari ve sosyal yapılar yer alabilir. Silo, samanlık, yem deposu vb. yapıların yükseklikleri ( $h_{max}$ ) ihtiyaç doğrultusunda Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğünün uygun görüşü alınarak belirlenir." ifadesine yer verilmiş olup, kamu yapılarının yapılaşma koşullarının idaresince belirlenebileceği, konut yapısı ve tarım- hayvancılık amaçlı yapılarda imar planları yapıncaya kadar; Emsal: 0,50;  $h_{max}$ : 6.50m (2 kat) yapılaşma koşullarını geçmeyecek şekilde "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği" nin 5.bölümünde belirtilen esaslara göre yapılmasını öngörmektedir.

Turizm tesisi alanı, günübürlük turizm alanı veya bölgesel düzeyde ticaret gibi kullanımlar için imar planı yapılması zorunlu olduğu ifade edilmiş ve Emsal: 0,50;

$h_{max}$ : 6.50m (2 kat) yapılaşma koşullarını geçmemesi öngörülmüştür. Böylece imar planına gerek olmaksızın konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapıları ve kamu yapıları yapılabilirken, bu alanlarda imar planları ile Turizm tesisi alanı, günübirlik turizm alanı veya bölgesel düzeyde ticaret gibi kullanımlara ilişkin imar planlarının yapılabilirliği öngörülmüştür. Ayrıca “Termal su kaynaklarının yer aldığı alanların turizm amaçlı kullanılabilmesi için öncelikle kaynak alanına yönelik Turizmi Teşvik Belgesinin bulunması; Sağlık Bakanlığı’nın, Maden Tetkik Arama Genel Müdürlüğü’nün, Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın uygun görüşlerinin alınması gerekmekte olup  $H_{maks}$ :12.50(m) geçmemek şartıyla diğer yapılaşma koşulları kurum-kuruluş görüşleri çerçevesinde planlanabilir” ifadesi ile yine bahsi geçen alanlarda imar planlarının yapılabileceği öngörülmüştür.

Kırsala yönelik plan hükümleri doğrultusunda, yapılan bu çalışmalara yönelik kırsal yerleşmeler üzerindeki ÇDP etkileri Şekil 13’deki şema üzerinde gösterilerek ifade edilmiştir.



Şekil 13. SÇTPB-ÇDP kararlarının kırsal yerleşimler üzerindeki etkileri

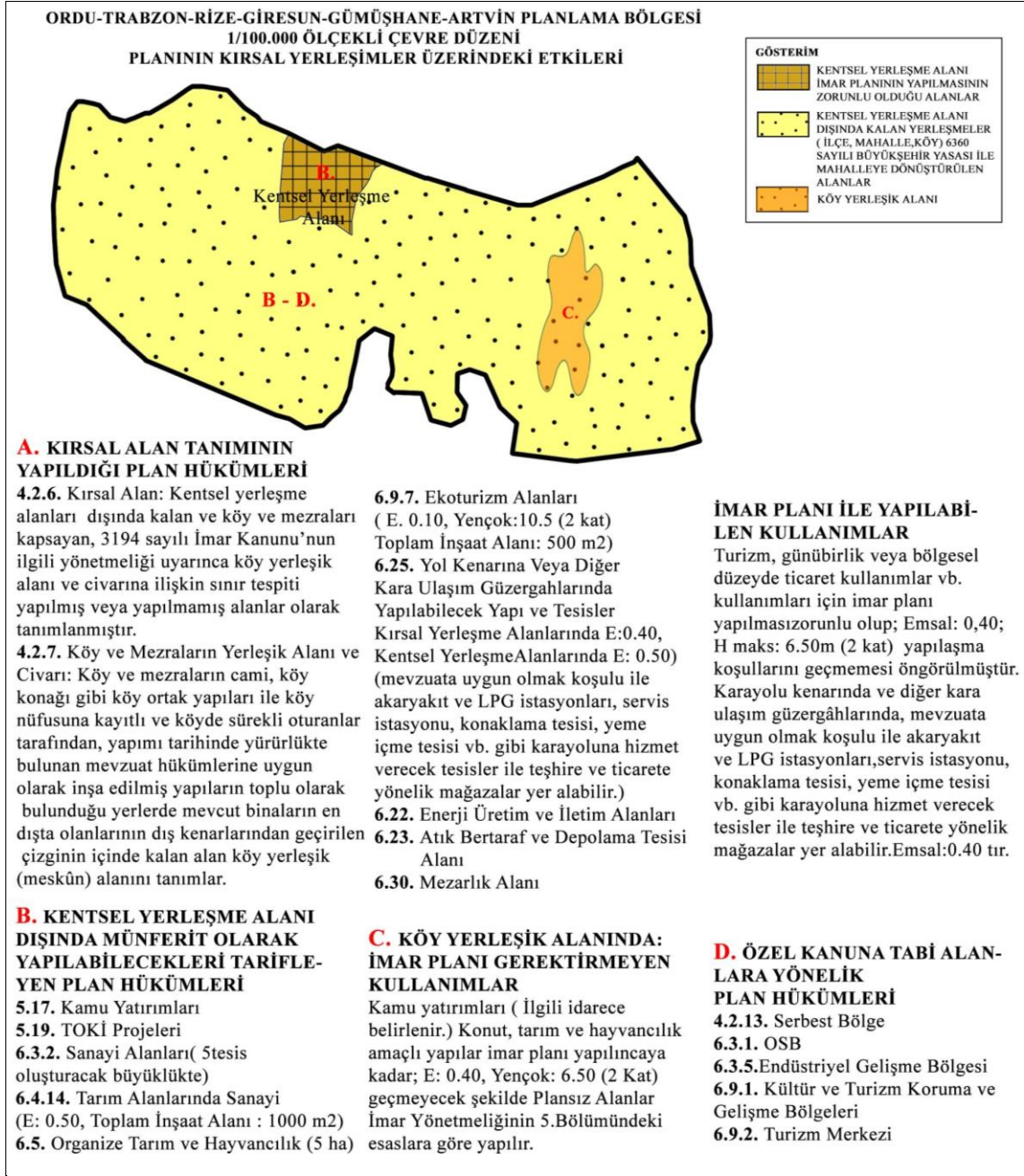
### **2.2.3. Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı**

Çalışma genelinde detaylandırılacak Trabzon ili Ortahisar ilçesini de kapsayan ÇDP'nin genel amacı ise: "Planlama Bölgesinin ulusal ve uluslararası önemini arttıracak, çevre korumayı öncelik olarak seçmiş, bölgesel dengesizlikleri gidermeye yönelik, bilgi toplumunun gereklerine uygun ve toplumsal meşruiyeti olan bir iktisadi kalkınma modeli çerçevesinde yerel kaynakların optimum ve sürdürülebilir gelişimini/kullanımını sağlayacak, geleceğe yönelik arazi kullanım kararlarını uygulama politikaları ile birlikte geliştirmektir." şeklinde ifade edilmiştir.

Planın kırsal yerleşimler üzerindeki tanımlamalarına bakıldığında ise yine iki farklı tanım göze çarpmaktadır. Bunlardan ilki; "Kırsal Yerleşme Alanları: Kentsel yerleşme alanları dışında kalan ve köy ve mezraları kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış/yapılmamış ve yörenin topoğrafyası dolayısıyla dağınık bir yapı sergilediğinden bu planda sınırları şematik olarak gösterilmiş veya plan ölçeği gereği gösterilememiş olan alanlardır." iken ikincisi: "Köy ve Mezraların Yerleşik Alanı ve Civarı: Köy ve mezraların cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından, yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan köy yerleşik (meskûn) alanını; bu çizgi ile 100 m. dışından geçirilecek olan, valiliklerce tespit edilerek İl Özel İdaresince karara bağlanan sınırın içinde kalan alan köy yerleşik alanı civarını tanımlar." şeklinde ifade edilmiştir.

Kırsala yönelik plan hükümleri doğrultusunda, yapılan bu çalışmalara yönelik kırsal yerleşmeler üzerindeki Çevre Düzeni Planının etkileri Şekil 14'deki şema üzerinde gösterilerek ifade edilmiştir.





Şekil 14. OTRGGAPB-ÇDP kararlarının kırsal yerleşimler üzerindeki etkileri

## 2.2.4. KKPB-ÇDP, SÇTPB-ÇDP ve OTRGGAPB-ÇDP'nin Kırsal Alan Tanımlamaları Açısından İrdelenmesi

Önceki bölümde ele alınan “Türkiye’de Yürürlükteki Çevre Düzeni Planlarından Örnekler” başladığı altında incelenen KKPB-ÇDP, SÇTPB-ÇDP ve OTRGGAPB-ÇDP'nin kırsal alan kabulleri açısından karşılaştırılmasının yapılması; “6.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı On Dört İlde

Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” un büyükşehir belediyesi kurulması ve sınırlarının il sınırları olması ile birlikte Trabzon ilinde kurulan Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılarak onaylanan ve sınırları il sınırları olan 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı ve sonrasında yine il sınırlarını kapsayan ve 5 alt bölgeden oluşan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının kırsal yerleşimler üzerindeki etkilerinin daha net anlaşılmasına olanak sağlamaktadır.

İncelenen 3 farklı Çevre Düzeni Planında da kırsal alan için farklı tanımlamalar yapılmıştır. SÇTPB-ÇDP’de kırsal alanı köy statüsündeki yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan alan olarak tanımlanırken; OTRGGAPB-ÇDP’de, kentsel yerleşme alanları dışında kalan ve köy ve mezraları kapsayan, “3194 Sayılı İmar Kanunu”nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış veya yapılmamış alanlar olarak tanımlanmıştır. KKPB-ÇDP’de ise SÇTPB-ÇDP ve OTRGGAPB-ÇDP’de yer verilen tanımlarını da kapsayan ancak onlara ek olarak 6360 sayılı Kanun ile mahalle statüsü kazanan alanları da bu kapsamda tanımlamıştır. OTRGGAPB-ÇDP’de ve SÇTPB-ÇDP’de ek olarak köy yerleşik alanları tanımına da verilmiştir.

İnceleme konusu olan kısımlara ilişkin OTRGGAPB-ÇDP’de ağırlıklı olarak SÇTPB-ÇDP’ye benzerlik göstermekte olup, kamu yapılarında koşullar aynı olmakla beraber konut yapısı ve tarım- hayvancılık amaçlı yapılarda imar planları yapıncaya kadar; Emsal: 0,40; H maks: 6.50m (2kat) olarak ve turizm tesisi alanı, günübirlik turizm alanı veya bölgesel düzeyde ticaret gibi kullanımlar için imar planı yapılması zorunlu olduğu ifade edilerek; Emsal: 0,40; H maks: 6.50m (2 kat) yapılaşma koşullarını geçmemesi öngörülmüştür. İki ÇDP arasındaki fark sadece emsallerin 0.50 yerine 0.40 olmasıdır. Öncesinde OTRGGAPB-ÇDP’de deki kırsal alanlardaki emsal 0.50 iken dava konusu olmasının akabinde 0.40 olarak düzenlenerek yürürlüğe girmiştir. Bu farklılığın bilimsel bir altlığının bulunmakla beraber SÇTPB-ÇDP’de veya KKPB-ÇDP’de E=0.50 olarak kalması muhtemel bir dava konusu olmaması sebebiyle olduğu şeklinde yorumlanabilir.

### 3. YAPILAN ÇALIŞMALAR

#### 3.1. Çalışmanın Amacı

2004 yılında “Büyükşehir Belediyesi Kanunu”, 2012 yılında “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde (KHK) Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” olarak gerek içerik gerekse isim değişikliğe uğramış, bu değişiklikler kapsamında; 14 ilde il belediyeleri büyükşehir belediyelerine dönüştürülmüş, bu illerde İl Özel İdareleri kaldırılmış, idari sınırlarının içerisinde yer alan köy yerleşmelerinin ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köy yerleşmeleri mahalle, belde belediyeleri ise sahip oldukları isimle tek mahalle olarak bağlı oldukları ilçe belediyesi bünyesine katılmıştır.

Yapılan bu değişiklikler neticesinde en büyük problem; kent-kır ayrımının ortadan kaldırılması neticesinde artık köyler de mahalle kapsamında ele alındığı için kent planlama sınırları içerisinde kalması ve Çevre Düzeni Planlarının hem köyleri olan illeri hem de tamamı mahalleye dönüşen Büyükşehir Belediyelerine aynı plan hükümleri çerçevesinde karar üretiyor olmasıdır.

Ülkemizde mevzuattaki bu değişiklik, kırsal alanların planlanmasının ve kırsal yerleşimlerin yeniden gündeme gelmesini ve buna yönelik çalışmalara başlanmasına öncülük etmiştir. Mevcut imar mevzuatının kırsal alanlara yönelik planlama pratiğinde yaşanan eksiklik, kırsal alanların özelliklerinin korunarak, yerele özgü sürdürülebilir bir yaklaşımla yeni bir planlama mevzuatının geliştirmesiyle köy yerleşik alanlarının belirlenmesini ve buna yönelik kararların getirilmesini zorunlu hale getirmiştir.

Kırsal yerleşimlerin karşı karşıya kaldığı bu sorunlara yönelik kırsalın yerleşim karakteri, dokusu, tipolojisi, topoloji gibi yerele has özelliklerine uygun, mevcut mevzuatın yetersiz olduğu noktaların belirlenmesi ve mevzuata yönelik önerilerle kırsal dokuyu sürdürülebilirlik teması bağlamında yeni bir planlama pratiğinin geliştirilmesi amaçlanmıştır.

Bu kapsamda bahsi geçen süreçleri yaşamış ve problemler noktasında yol haritası çizmeye çalışan Büyükşehir Belediyelerinden biri ele alınmıştır.



### 3.2. Çalışma Alanı

“On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde (KHK) Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” kapsamında Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Ordu, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van illerinde, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla büyükşehir belediyesi kurulmuş ve bu illerin il belediyeleri büyükşehir belediyesine dönüştürülmüştür. Bu illerin 4 adeti Ege Bölgesinde (Aydın, Denizli, Manisa, Muğla), 2 adedi Marmara Bölgesinde (Balıkesir, Tekirdağ), 2 adedi Akdeniz Bölgesinde (Hatay, Kahramanmaraş), 2 adedi Güney Doğu Anadolu Bölgesinde (Mardin, Şanlıurfa), 2 adedi Karadeniz bölgesinde (Ordu, Trabzon) ve 1 adedi Doğu Anadolu Bölgesinde (Van) yer almaktadır.

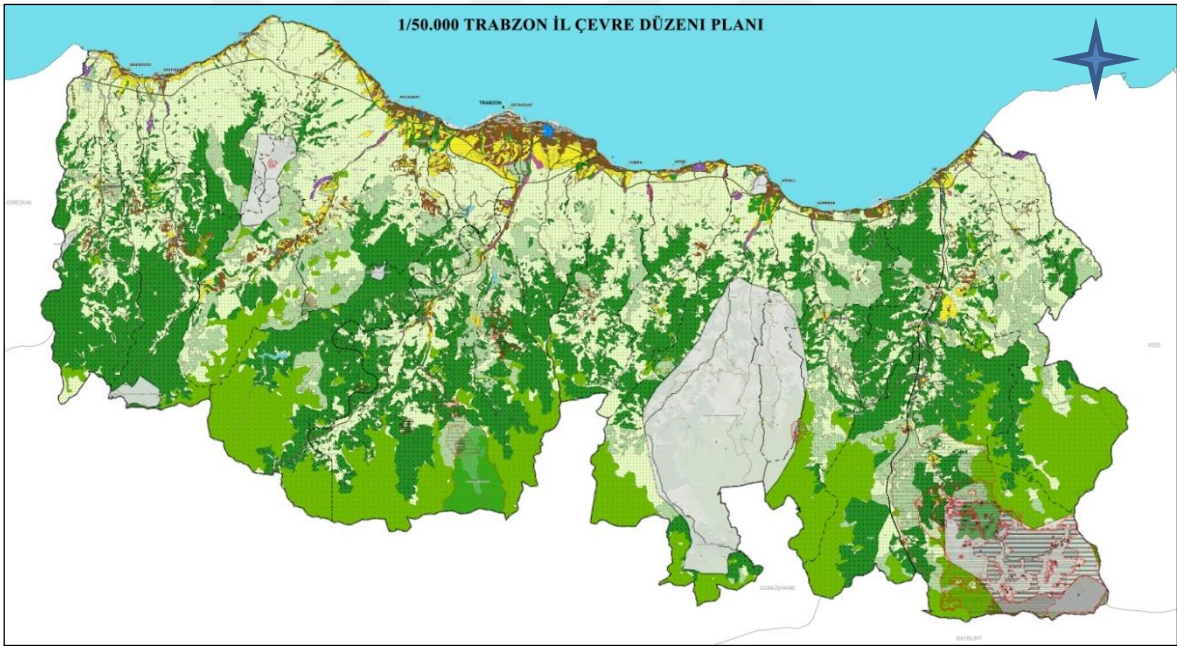
Ülkemizde kırsal yerleşimler çeşitli tipolojilerden oluşmakta ve her kırsal bölgedeki arazi, peyzaj, iklim gibi özelliklerle farklılaşmaktadır. Karadeniz Bölgesinin topoğrafik yapısı Türkiye’deki diğer coğrafi bölgelerden farklılık göstermektedir. Bunun en önemli sebebi dağların denize paralel olarak uzanması olup, deniz seviyesinden itibaren eğimli bir yapının oluşmasına sebebiyet vermektedir. Bu coğrafi yapı da kırsalda dağınık yerleşmeleri beraberinde getirmekte, zaten dağınık yapısı sebebiyle erişilebilirlik ve nitelikli hizmet alımı kapsamında zorlukların yaşandığı bölgede bahsi geçen Kanun kapsamında Büyükşehir Belediyesine dönüşerek köy statüsünü kaybederek mahalleye dönüşen kırsal alanlar, yeni düzenlemelere ihtiyaç duymaktadır. Bunun başında kırsal alanların sınırlarının belirlenmesi ve yapılaşma kriterlerine ilişkin düzenlemelerinin yapılmasıdır.

Bu kapsamda Karadeniz Bölgesinde Büyükşehir Belediyesi statüsü kazanan Ordu ve Trabzon illerinden 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planını ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarını tamamlayan Trabzon ili çalışmanın yapılacağı il olarak belirlenmiştir.

#### 3.2.1. Çalışma Alanını İçeren Trabzon İlinin Geçirdiği Planlama Süreçleri: Trabzon İli 1/50.000 Ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

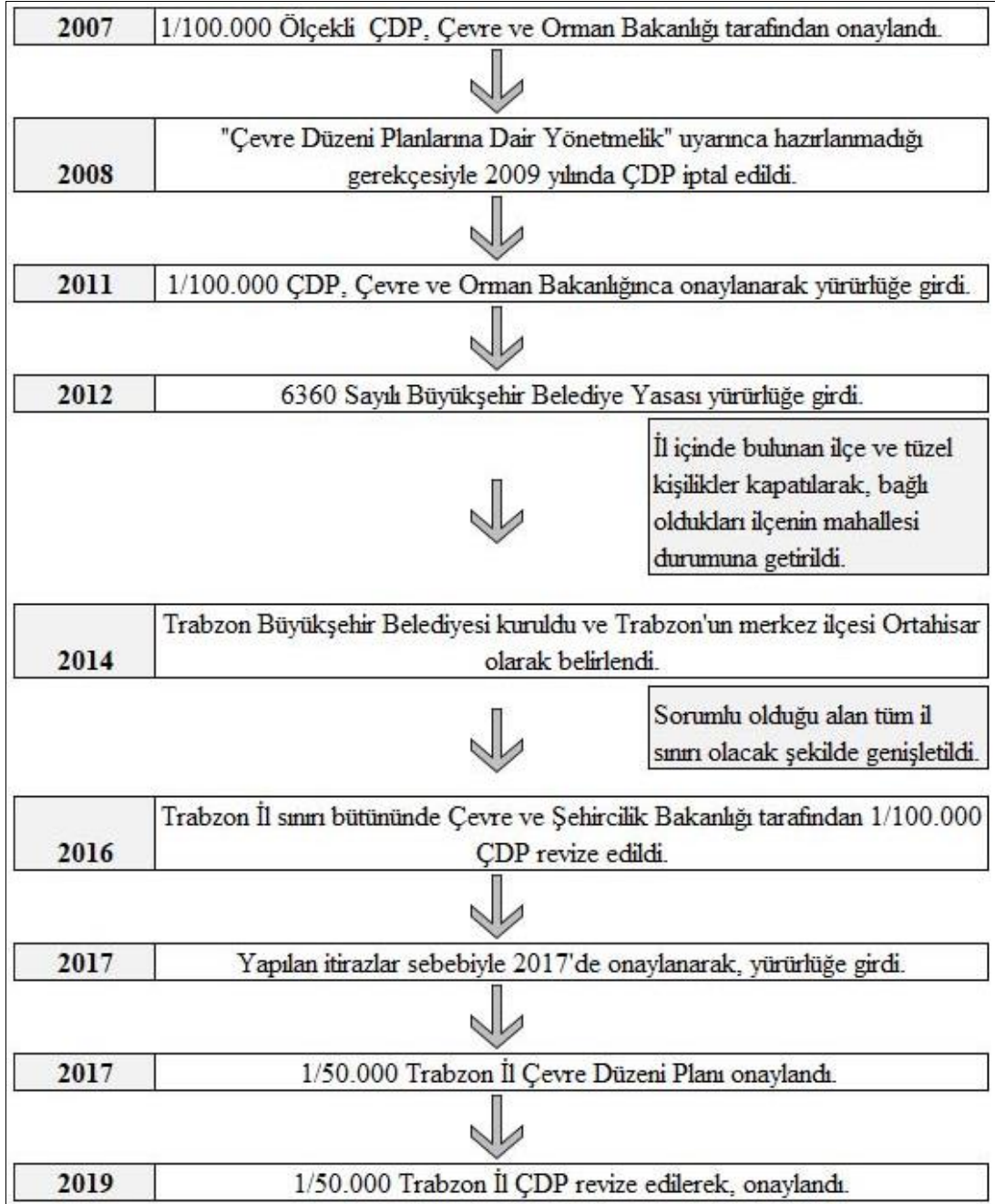
Bu planın hazırlanması gerekliliği; “6.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik

Yapılmasına Dair Kanun” un büyükşehir belediyesi kurulması ve sınırlarının belirlenmesi başlıklı 1.maddesinin; birinci fıkrasında “Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Ordu, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van illerinde, sınırları il mülki sınırları olmak üzere aynı adla büyükşehir belediyesi kurulmuş ve bu illerin il belediyeleri büyükşehir belediyesine dönüştürülmüştür.” üçüncü fıkrasında “Birinci ve ikinci fıkrada sayılan illere bağlı ilçelerin mülki sınırları içerisinde yer alan köy ve belde belediyelerinin tüzel kişiliği kaldırılmış, köyler mahalle olarak, belediyeler ise belde ismiyle tek mahalle olarak bağlı buldukları ilçenin belediyesine katılmıştır,” ifadesi, beşinci fıkrasında “Birinci, ikinci ve dördüncü fıkrada sayılan illerdeki il özel idarelerinin tüzel kişiliği kaldırılmıştır,” Altıncı fıkrasında “Birinci ve ikinci fıkrada sayılan illerin bucakları ve bucak teşkilatları kaldırılmıştır,” ifadeleri doğrultusunda ortaya çıkmıştır.



Şekil 15. Trabzon 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı

Yasa hükümleri dâhilinde, Trabzon ili içerisinde bulunan belde belediyeleri ile köylerin tamamı mahalleye dönüştürülmüş, bu durum il bütününde 1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı (İÇDP) yapılmasını gerektirmiştir.

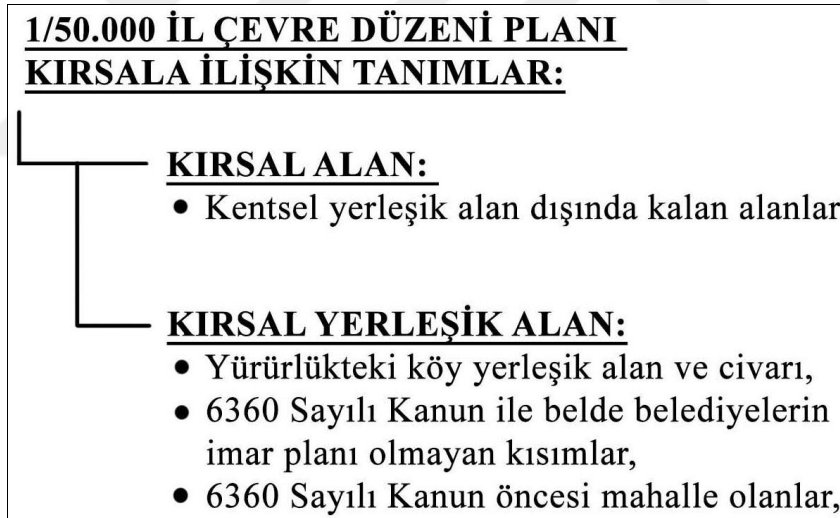


Şekil 16. Trabzon ilini kapsayan çevre düzeni planlarının 2007'den günümüze kadar geçirdiği süreç

“6360 Sayılı Kanun” ile birlikte Trabzon ilinin bütün sınırları içerisindeki idari yapılanma yeniden düzenlenerek teşekkül ettirilmesinin akabinde, belde köy tüzel kişilikleri ve beldeler kapatılmış, bu yerleşmeler bağlı oldukları ilçe belediyelerinin mahalleleri olarak ilçelere bağlanmış, “merkez ilçe” ise Ortahisar adıyla düzenlenmiş ve “Trabzon Büyükşehir Belediyesi” kurulmuştur.

“6360 Sayılı Kanun” un il mülki idari sınırlarında BŞB’ce “5216 Sayılı Kanun” ile getirilen “yasal görev ve sorumlulukların” icra edilebilmesi maksadıyla ilk etapta planlama çalışmaları başlatılmış ve idari yapılanması değişerek mahalle olan alanlara ilişkin imar planları, plan açıklama raporları ve plan hükümleri bir araya getirilerek il bütününde planların durumu ele alınmıştır.

Trabzon il sınırının bütününde, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca revize edilen OTRGGAPB-ÇDP’nin kurgusuna uygun planlama hedeflerini içeren, bu doğrultuda mekânsal kararlar üreten, gelişme önerilerini ve sorunlara müdahale stratejilerini kapsayan “1/50.000 ölçekli İl Çevre Düzeni Planı, Plan Açıklama Raporu ve Plan Hükümleri” Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.04.2017 tarih ve 146 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Akabinde açılan davalar ve Trabzon İdare Mahkemesinin kararları doğrultusunda plan yeniden düzenlenmiş ve Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2019 tarih ve 30 sayılı meclis kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir.



Şekil 17. İÇDP’de kararlarında kırsala ilişkin tanımlar

Bahsi geçen İÇDP, ÇDP’den farklı olarak kırsal alan ve kırsal yerleşik alan tanımı ayrı ayrı yapılmıştır. Kırsal alan tanımı “Kentsel yerleşme alanları dışında kalan, mahalle ve belde ile köy tüzel kişiliği olup 6360 sayılı yasa ile mahalleye dönüşen kırsal nitelikli alanlardır.” şeklinde tanımlanırken, Kırsal Yerleşik Alan ise “Kentsel yerleşme alanları dışında kalan, kırsal alanlar içerisinde yer alan, kırsala ilişkin mevcut ve potansiyel/müstakbel gelişme alanlarını içeren, sınırları 6360 sayılı kanun, 3194 sayılı imar

kanununun 8(ğ) fıkrası ve 27.maddesine dayanarak büyükşehir belediye meclisince karara bağlanan yerleşmelerdir.” şeklinde ifadelendirilmiştir. Bu bağlamda ÇDP’de tanımlanan “kırsal yerleşme alanı”, İÇDP’de “kırsal yerleşik alan” şeklinde ifade edilmiştir.

Kırsal alana ilişkin plan hükümlerinden 7.15 maddesinde “6360 sayılı yasa ile mahalle statüsüne sahip olan kırsal alanlara yönelik nüfus kabulleri 5.6 maddesinde belirtilmiş olup, yapılaşma ve plan hükmü alt ölçekli plan kararları ile oluşturulacaktır.” ifadesine ve 8.1.1.3 maddesinde “Söz konusu alanlarda büyükşehir belediye meclisince kırsal yerleşik alan tespiti onaylanıncaya kadar alt ölçekli planlarda belirlenecek geçici yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılacaktır.” ifadesi ile aslında kırsala ilişkin düzenlemelerde 1.ABNİP’nda onama yetkisi olan Trabzon Büyükşehir Belediyesine hedef ve görev tanımlamıştır.

Bu tanımlar irdelendiğinde; kentsel yerleşme alanı dışında kalan tüm alanlar ‘Kırsal Alan’ başlığında toplanmıştır. Kırsal alanda bulunan 5403 sayılı kanun kapsamı dışında bırakılarak kırsal doku oluşturacak şekilde Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 5.maddesi çerçevesinde yerleşilebilen gerek köy yerleşik alanı ve civarı statüsünde olan gerekse belde belediyelerinin mahalleleri ve geçmişte de mahalle olan alanlarda yerleşimlere yönelik oluşturulacak alanlara da geçici olarak kırsal yerleşik alan adını vermiştir.

### **3.2.2. Çalışma Alanını İçeren Trabzon İlinin Geçirdiği Planlama Süreçleri: Trabzon 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planları**

İÇDP’nin yürürlüğe girmesinin akabinde, il sınırları dâhilinde ve ölçeğinde, doğal eşikler, su toplama havza sınırları ve koruma alanları, idari sınırlar, ulaşım ilişkileri, ekonomik gelişmişlik, sektörel yoğunlaşma ve potansiyeller dikkate alınarak kentsel ve kırsal yerleşmelerin ve alanların alt-bölgelere ayrılarak çözümlenmesi ve bu bölgelemeye göre mekânsal planlama stratejileri geliştirilmesi öngörülmüştür. Bu kapsamda il bütün sınırı, kendi içerisinde benzer niteliklere sahip, özellikle aynı havza içerisinde ve benzer yerleşimleri bir arada değerlendiren, idari sınırlarını da yönetsel ve alt ölçek planlarda yetki karmaşasına sebebiyet vermemesi açısından sınır baz alan 5 adet alt bölgeye ayrılmıştır.

Bu kapsamda planlama bölgesinde belirlenen alt bölgeler:

- 1. Alt Bölge; Akçaabat, Ortahisar, Yomra ve Arsin ilçeleri
- 2. Alt Bölge; Maçka ve Düzköy ilçeleri

- 3. Alt Bölge; Tonya, Beşikdüzü, Vakfıkebir, Şalpazarı ve Çarşıbaşı ilçeleri
- 4. Alt Bölge; Araklı, Sürmene ve Köprübaşı ilçeleri
- 5. Alt Bölge; Dernekpazarı, Hayrat, Çaykara ve Of ilçeleridir.

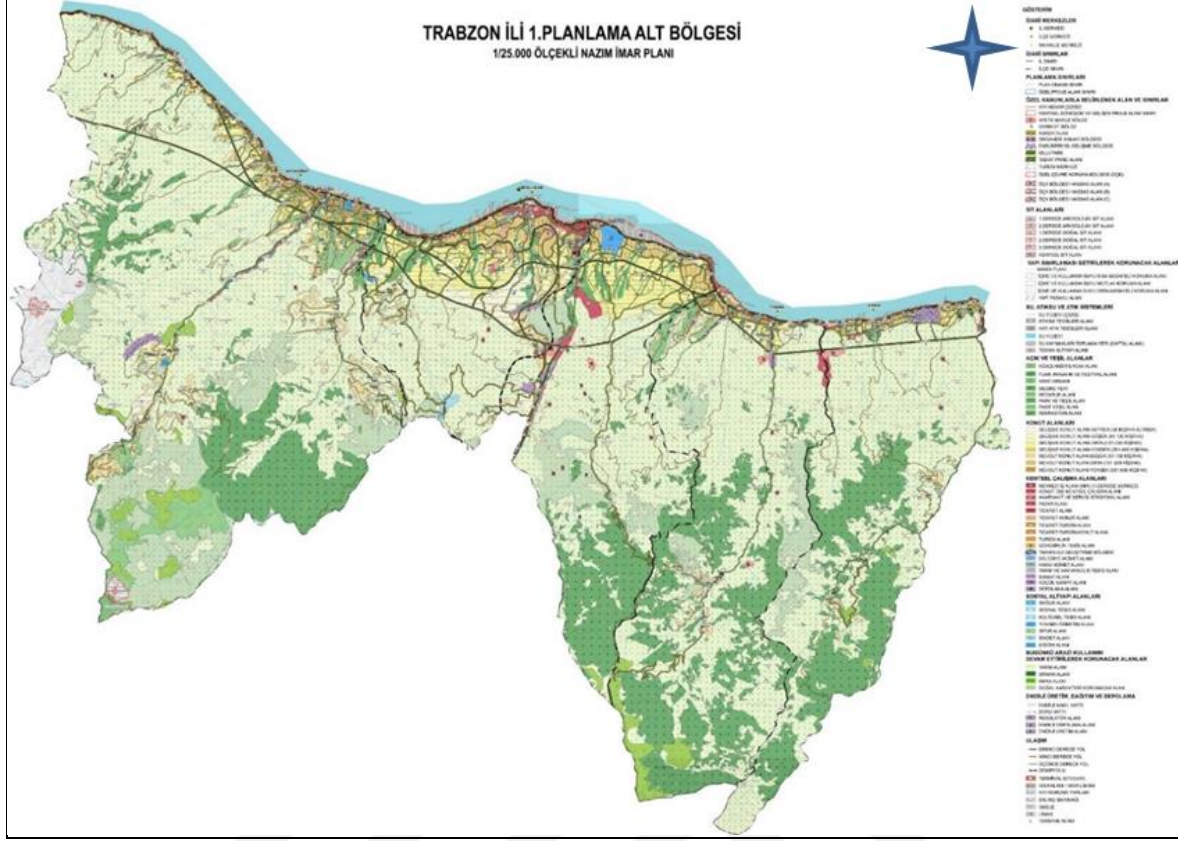
Oluşturulan alt bölgelerden 1. Alt Bölge; mülga Trabzon Belediyesinin sınırlarının sınır kabul edilerek oluşturulan gelişmişlik düzeyi en yüksek ile olan Ortahisar ilçesi, kamu yatırımları ve özel sektör yatırımları ile alt merkez niteliği taşıyan Yomra ilçesi, gerek alt merkez gerekse alt bölgenin tarım ilçesi niteliği taşıyan Akçaabat ilçesi ve ilk ve tam kapasite olan Organize Sanayi Bölgesini barındıran ve “Yatırım Adası”nın yapılacağı ilçe olan Arsin ilçesi ile il bütününde merkez alt bölge olarak nitelendirilebilir. Bu sebeple çalışma alanı 1.Planlama Alt Bölgesi ve içerisinde yer almıştır.

### **3.2.3. Çalışma Alanını İçeren Trabzon İlinin Geçirdiği Planlama Süreçleri: Trabzon 1. Planlama Alt Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

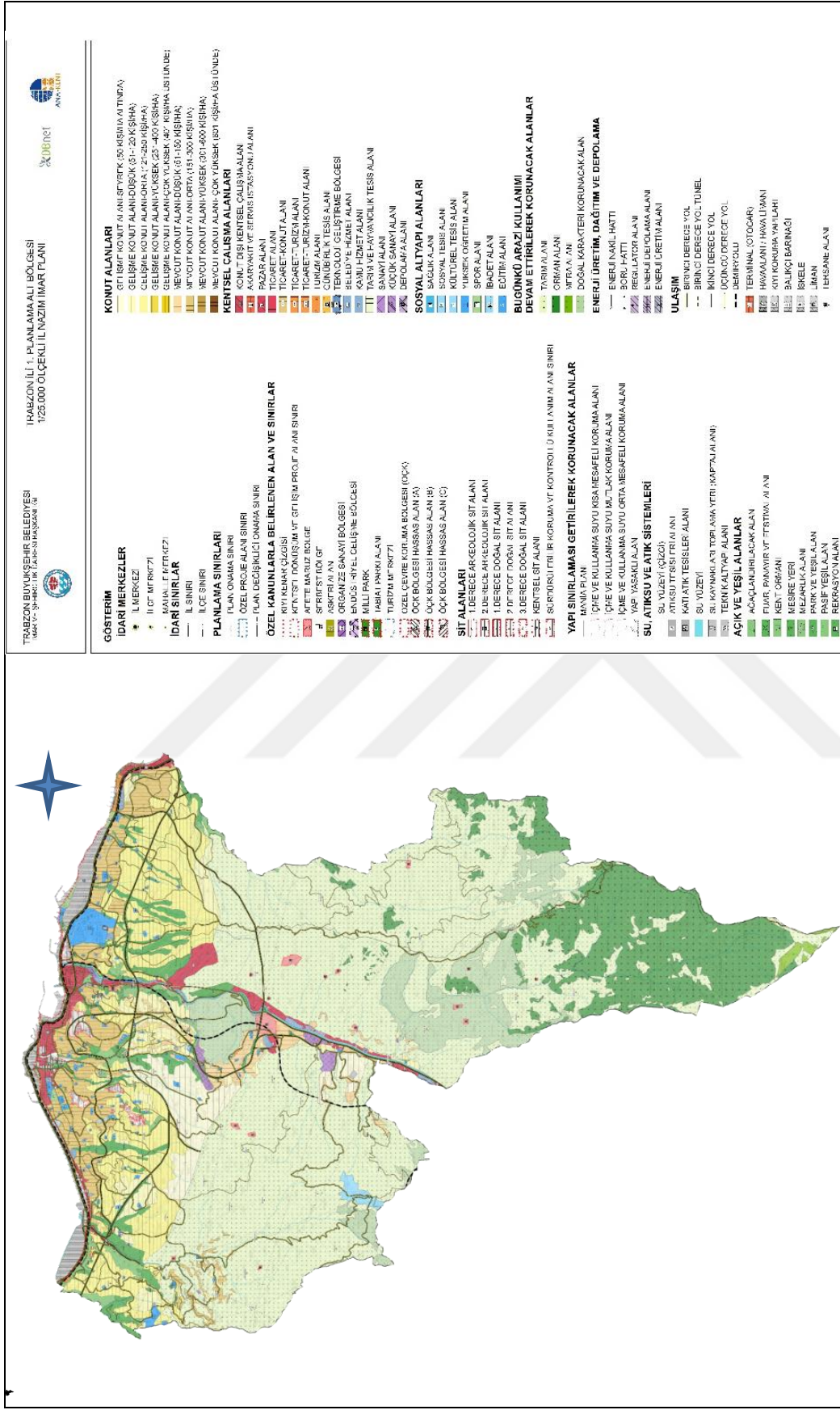
Trabzon 1. Planlama Alt Bölgesi planı, “5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu”, “3194 sayılı İmar Kanunu” ve ilgili yönetmelikleri ile OTRGGAPB-ÇDP, İÇDP çerçevesinde, 1/25000 ölçekte Nazım İmar Planı tanımı çerçevesinde hazırlanmıştır. Ortahisar, Akçaabat, Yomra ve Arsin ilçe sınırlarını kapsayan alan 1. Alt Bölge olarak tanımlanmıştır.

İÇDP’de belirlenen planlama alt bölgelerinden Akçaabat, Ortahisar, Yomra ve Arsin ilçelerinin oluşturduğu 1.Alt Bölgeye ilişkin olarak hazırlanan 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı çalışması tamamlanarak, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2018 tarih ve 8 sayılı kararıyla “1. Alt Bölge 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı” (1.ABNİP) Şekil 18’deki gibi onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Ortahisar ilçesi sınırlarındaki kısmı ise 1.ABNİP’ndan ayrılmış ve Şekil 19’de gösterilmiştir.





Şekil 18. Ortahisar, Akçaabat, Yomra ve Arsin İlçelerini kapsayan 1.ABNİP

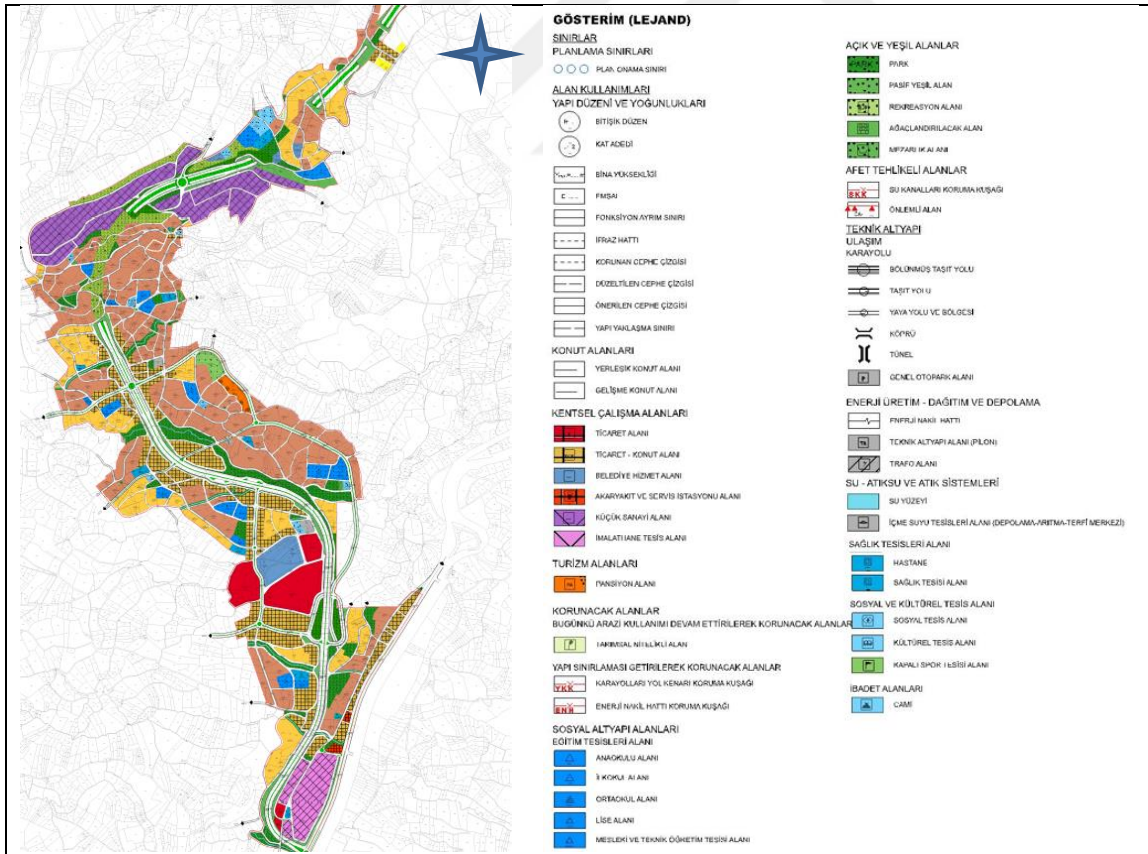


Şekil 19. 1. ABNİP İçerisinde kalan Ortahisar ilçesine ait 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı



1. ABNİP’nda kalan Ortahisar ilçesi sınırları içerisinde toplam 4 adet 1/5000 ölçekli NİP bulunmakta olup;

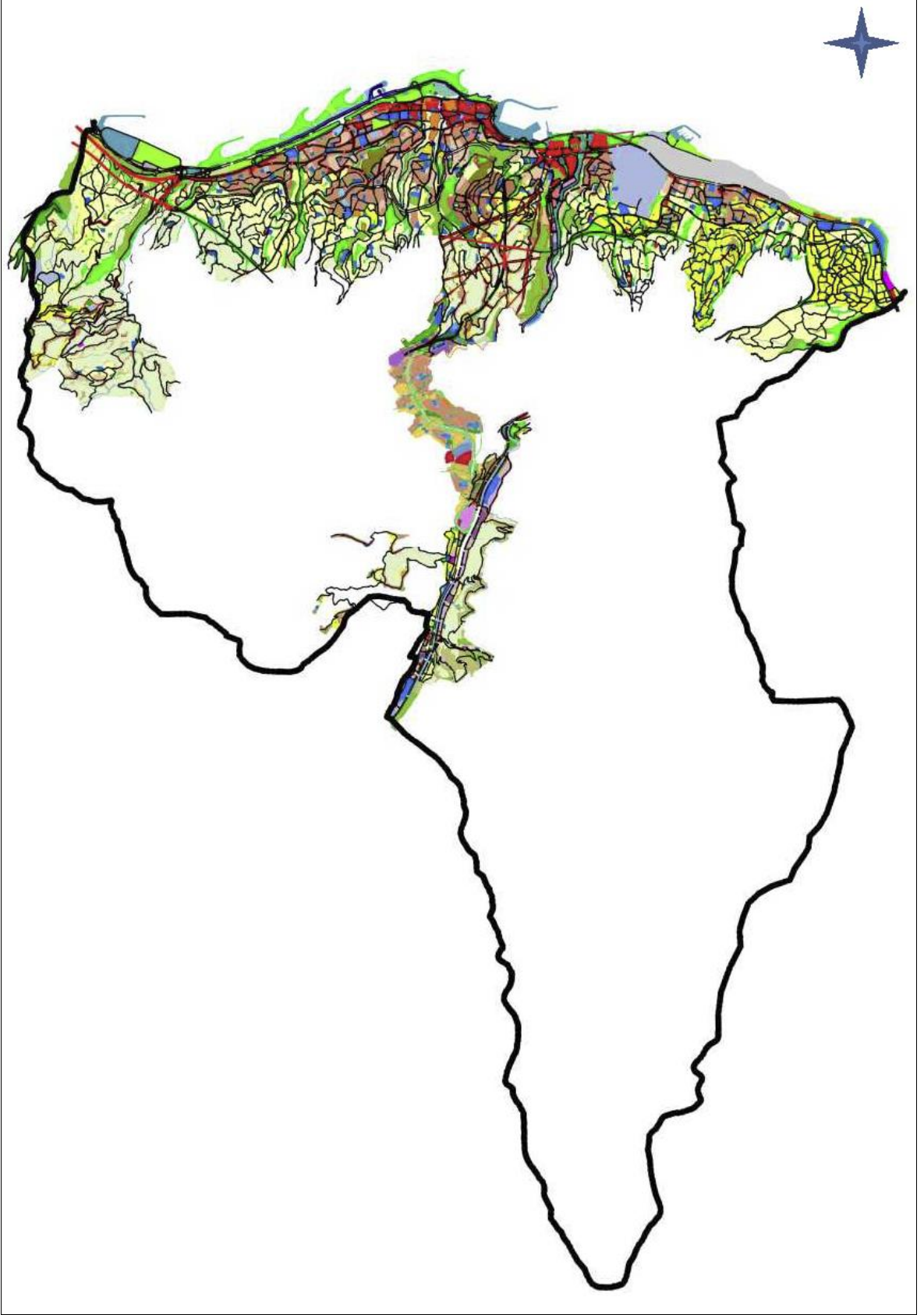
- Ortahisar ilçesi, Gölçayır-Kutlugün-Düzyurt-Gözalın Mahalleleri 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon ve 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.02.2016 tarih ve 50 sayılı kararı ile onaylanarak yürürlüğe girmiştir. Akabinde Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.07.2017 tarih ve 266 sayılı kararı ile söz konusu planlama alanında yeniden revizyon planı düzenlenmiş askıya çıkarılmış ve onaylanmıştır. Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından yürütülen çalışmalarda söz konusu planın çevresinin de planlanması maksadıyla plan onama sınırı genişletilecek şekilde tarım dışı kullanım izni alınmış ve planlama çalışmalarının üst ölçek planlarda düzenlemelerin yapılması maksadıyla gerekli başvurular yapılmıştır.



Şekil 20. Ortahisar ilçesi, Gölçayır-Kutlugün-Düzyurt-Gözalın Mahalleleri 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planı

- 1.Etap (Kalkınma, 1 Nolu Bostancı, 2 Nolu Bostancı, Üniversite, Bulak, Konaklar, Kanuni, Çilekli, Pelitli, Çimenli, Yalınca) 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.02.2018 tarih ve 962 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir.
- Ortahisar ilçesi Merkez ve Mahalleleri 2. Etap (Toklu (Doğusu), Fatih, Aydınlikevler, Yeşiltepe, Soğuksu, Çamoba, 1 Nolu Erdoğan, 2 Nolu Erdoğan, 3 Nolu Erdoğan, Yenimahalle, İnönü, Kurtuluş, Yalı, Gülbaharhatun, Bahçecik, Hızırbey, Pazarkapı, Ortahisar, Zafer, Çarşı, Cumhuriyet, Yenicuma, Boztepe, Çukurçayır, Kemer kaya, Gazipaza, İskenderpaşa, Çömlekçi, Esentepe, Değirmendere, Kaymaklı, Sanayi, Beştaş, Kutlugün, İncesu, Yeşilbük, Akoluk, Çağlayan) 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.02.2018 tarih ve 963 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiştir.
- Ortahisar ilçesi Merkez ve Mahalleleri 3. Etap (Akyazı, 1 Nolu Beşirli, 2 Nolu Beşirli, Karşiyaka, Toklu (Batısı), Gürbulak, Yeşilova) 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.02.2018 tarih ve 964 sayılı kararıyla, onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Ortahisar ilçesinde geçmiş yıllarda yapılmış olan mevzii imar planları veya 2011 yılında onaylanan OTRGGAPB-ÇDP sonrası yapılan münferit planlar dışında alanda yürürlükte olan ve yukarıda da bahsi geçen nazım planlar Şekil 21'deki gibidir.



Şekil 21. Ortahisar İlçesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlı Alanları Gösterir Kroki

1. ABNİP plan hükümleri açısından kırsala yönelik kararları incelendiğinde, kırsal alan tanımının Plan Hükümlerinin 5.3. numaralı maddesinde “Kırsal Alan: Üst kademe planda kentsel yerleşme alanı olarak tanımlanan alanlar dışında kalan ve Kırsal Yerleşik Alanları da kapsayan bölgelerdir.” şeklinde ifadelendirildiği görülmektedir.

Kırsal alanlarda; kırsal plan adı altında çalışmalar önermiş ve kırsal planı, plan hükümlerinin 5.4. maddesinde “Yerleşme ölçeğinde yapısal plan / yerel plan / detay plan / yönlendirici plan/ yol istikamet planı, eylem planı, ekolojik açıdan duyarlı, özel çalışmalar ile tanımlı alanlar ve kır tasarım rehberleri gibi konu ve ilgisine göre yapılacak çalışmaların bir kısmını ya da tamamını barındıran planlardır.” şeklinde ifadelendirmiştir.

Kırsal alanlarda yapılacak çalışmalar sonucunda oluşturulacak ve içerisinde kırsal plan yapılacak alanları ise kırsal yerleşik alan olarak tanımlanmış ve plan hükümlerinin 5.5. maddesinde “Üst ölçek planda kentsel yerleşme alanları dışında kalan, kırsal yerleşik alanların mevcut ve potansiyel/müstakbel gelişme alanlarını içeren; sınırları 6360 sayılı Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8. (ğ) fıkrası ve 27. maddesine dayanılarak Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanan alanlardır.” olarak ifadelendirilmiştir.

1.ABNİP Plan Hükümlerinin 6.16. maddesinde ise “Bu planda kırsal alan olarak tanımlanan alanlarda yapılacak kırsal plan, içerik olarak yerleşme ölçeğinde yapısal plan / yerel plan / detay plan / yönlendirici plan / yol istikamet planı, eylem planı, ekolojik açıdan duyarlı, özel çalışmalar ile tanımlı alanlar ve kır tasarım rehberleri gibi konu ve ilgisine göre yapılacak çalışmaların bir kısmını ya da tamamını barındırmaktadır. Kırsal yerleşik alanlarında daha alt ölçeklerde yapılacak “Kırsal Plan” çalışmaları yapılıp uygulamaya geçilinceye kadar bu planda belirtilen koşullar geçerli olacaktır.” ifadesi yer almaktadır.

1.ABNİP Plan Hükümlerinin ’7.2. Kırsal Alanlar’ başlığı altında yer alan 7.2.3. maddesinde “Kırsal alanlarda, imar planı bulunmayan kırsal yerleşik alanların mevcut ve potansiyel/müstakbel gelişme alanlarını içeren; Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanan “Kırsal Yerleşik Alan Sınırları” belirlenecektir. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları “Kırsal Yerleşik Alanlar” başlığı altında tanımlanmıştır. İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı çerçevesinde Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanacak “Kırsal Yerleşik Alan Sınırları” belirleninceye kadar mevcutta belirlenmiş onaylı olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları kararlarına göre uygulama yapılacaktır.” ifadesine yer vererek kırsal yerleşik alan sınırlarının belirlenmesini içinde kırsal planın yapılmasını, bu çalışmalar yapılıncaya kadar da, İÇDP plan hükümlerinin 8.1.1.2. maddesi aynen 7.2.5.3. maddesine aynen aktarılmış ve kırsal yerleşik alan tespiti onaylanıncaya kadar geçici yapılaşma koşullarının; yürürlükte

olan köy yerleşik alanlarının, 6360 sayılı kanun ile kapanan belde belediyelerinin imar planı olmayan kısımları ve İdari yapılanma açısından 6360 sayılı kanundan önce de mahalle olan alanların uygulama imar planı bulunmayan kısımlarında geçerli olacağını öngörmüştür.

Geçici yapılaşma koşullarında inşaat alanlarına ilişkin düzenleme plan hükümlerinin 7.2.5.5.1.9 maddesinde yapılmış olup, parsellere ilişkin yapılaşma koşullarında tek yapı yapılması veya birden fazla yapılması durumunda şeklinde iki kategori yapılmış, 0-2500 m<sup>2</sup>, 2500-5000 m<sup>2</sup> ve 5000 m<sup>2</sup> üzeri olarak büyüklük sınıflamasına gidilmiş, yapılaşma hakları da bu büyüklüklere göre belirlemiştir.

Bir parselde tek yapı yapılması durumunda;

- 2500 ile 5000 m<sup>2</sup> arasındaki parsellerde 350 m<sup>2</sup>'ye,
- 5.000 m<sup>2</sup>'den büyük parsellerde 500 m<sup>2</sup>'ye yapılabileceği ifade edilmiştir.

Bir parselde birden fazla yapı yapılması durumunda ise, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bunların lüzumlu müstemilat binaları dışında,

- 2500 m<sup>2</sup>'ye kadar olan parsellerde bir,
- 2500 ile 5000 m<sup>2</sup> arasındaki parsellerde iki,
- 5000 m<sup>2</sup> ve daha büyük parsellerde ise en fazla 3 adet konut yapısı yapılabileceği

ifade edilmiştir.

Yukarda bahsi geçen plan hükümleri ile 1.ABNİP sınırları içerisinde yer alan ilçelerin kırsal alanlarında "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği" kararları yerine, kırsal yapılabilecek yapılar ve bu yapıların niteliği ile yapılaşma koşullarını düzenlemiştir.

### 3.3. Çalışma Alanının Belirlenmesi

1.ABNİP sınırları içerisinde yer alan ilçelerden Ortahisar ilçesi, gelişmişlik düzeyi yüksek, sosyal, ekonomik ve kültürel ana fonksiyonları barındıran bir ilçe olup, Trabzon Belediyesi merkez ilçesi sınırlarına sahiptir. Doğusunda Yomra ilçesinin yoğun yapılaşan Kaşüstü Mahallesi ile batısında Akçaabat ilçesinin yoğun yapılaşma gösteren Söğütlü Mahallesi ile sınır olması sebebiyle güneydeki kırsal alanlara baskısı en yoğun ilçe olma özelliği göstermektedir. Bu yoğun yapılaşma baskısı ise kırsal alanlara ilişkin kararların ve düzenlemelerin olumsuz ya da nitelikli bir kurgu ile oluşturulmaması durumunda geri dönüşü imkansız zararların oluşmasına sebebiyet vermektedir. Bu sebeple çalışma alanı Ortahisar ilçesi kırsalından seçilmiştir.

Mülga Trabzon İl Özel İdaresi arşivlerinden Ortahisar ilçesine ilişkin ulaşılabilen en eski “Köy Yerleşik Alanı ve Civarı” tespitine ilişkin karar 23.06.1983 yılında İl Özel İdare Meclisinin 1013 sayılı kararı olup, Şekil 22’de görünen ve mor renkle lejantı olan alanlar köy yerleşik alanı ve civarı olarak ilan edilmiştir. Kuzeyde kalan alanlar zaten NİP ve UIP planlara konu olmuş mahalle statüsündeki alanlardır.

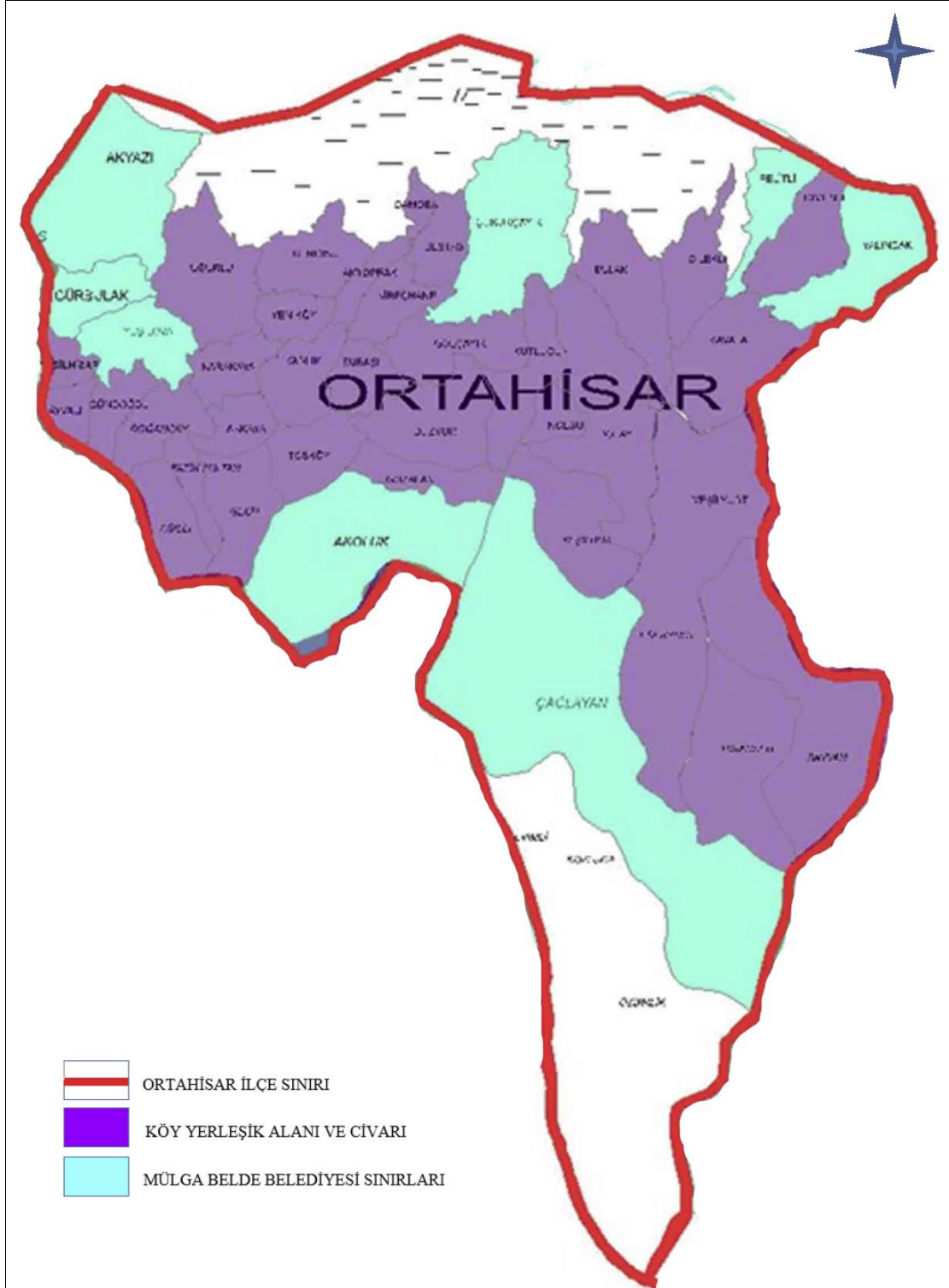




Şekil 22. Mülga Trabzon İl Özel İdaresi'nin 23.06.1983 Tarih ve 1013 Sayılı Kararı ile köy yerleşik alanı olarak ilan edilen alanlar



Ayrıca “6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” öncesi var olan belde belediyelerinin sınırları ise Şekil 23’deki gibidir.



Şekil 23. 6360 Sayılı Kanun öncesi var olan belde belediyeleri alan sınırları



Görüldüğü üzere Ortahisar ilçesinin güzeyde yer alan orman alanı ve NİP ve UİP planlı alanları hariç tamamı köy yerleşik alanı ve civarı statüsündedir.

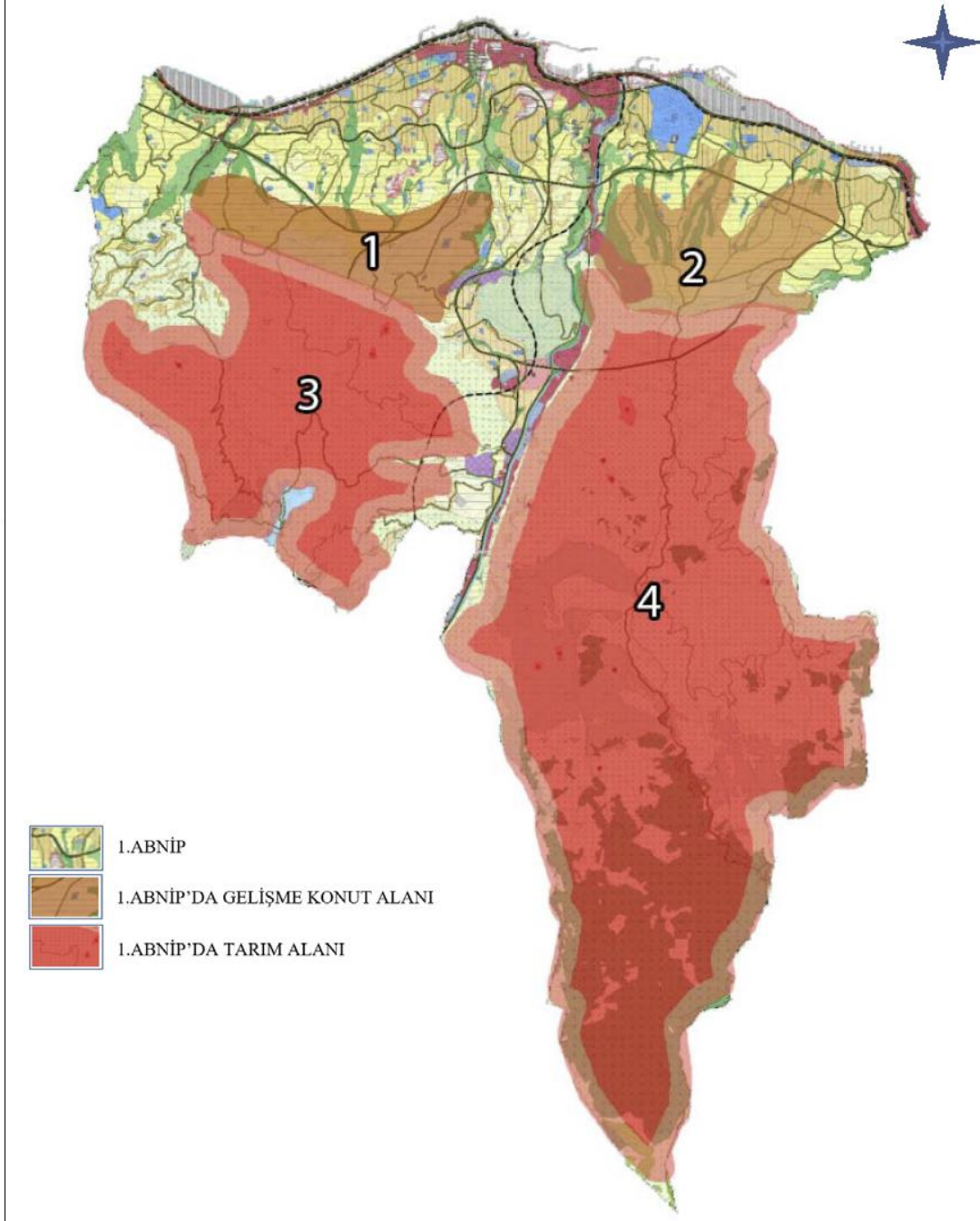
OTRGGAPB-ÇDP'nin mekâna ilişkin kararlarında kentsel alan olarak kabul gören alanlar, İÇDP'na da aynen aktarılmış ve kentsel mekân olarak kabul görmüştür. Planlama hiyerarşisi gereği bu kabul 1.ABNİP'na da işlenmiş böylece Ortahisar ilçesinin gelecek 2040 planlama hedef yılındaki kentsel alanları Şekil 19'da görüldüğü gibi belirlenmiştir.

1.ABNİP'nın öngördüğü kentsel alan olarak planlanan alanların içerisinde Şekil 21'de de görülen 1/5000 ölçekli NİP'na sahip alanlar, ölçeği gereği meskûn konut alanı olarak planlanmış ve Ortahisar ilçesi planlama alanı içerisinde yer almaktadır. 1/5000 ölçekli NİP'ı olmayan alanlar ise gelişme konut alanı olarak planlanmış, henüz uygulamaya yönelik planlarının olmaması sebebiyle günümüzde Ortahisar ilçesinin gelişme alanı niteliğinde fakat dokusu itibariyle kırsal dokuya sahip alanlardır.

Bu bağlamda, 1/5000 ölçekli NİP olan alanlar kentsel alanlar olup, kırsal alan niteliği içermemesi sebebiyle çalışma dışı bırakılmıştır.

Ortahisar ilçe sınırları içerisinde nazım imar plana konu alanlar çalışma alanı dışında bırakıldıktan sonra kalan alanlar doğal ve yapay eşikler, merkeze yakınlık ve erişilebilirlik kriterleri bağlamında irdelenmiş ve çalışma sınırı tespit edilmiştir. 1/5000 ölçekli NİP'ı olmayan ancak 1.ABNİP'nda Kentsel Gelişme Bölgesi olarak kabul edilen alanlar ve nazım imar planı olan alanların baskısı altında olan alanlar da çalışma alanı dışında bırakılmıştır.

Değirmendere Vadisi boyunca devam eden akarsu yatağından kaynaklı doğal eşikler ve yapay eşik olan 1/5000 ölçekli NİP'ı olan alanların çalışma alanını kuzey-güney istikametinde ikiye bölmesi sebebiyle iki alan birbirinden ayrılmıştır. Bu unsurlar alana aktarıldığında Şekil 24 'deki gibi 4 alt bölgeye ayrılmaktadır.



Şekil 24. Yapılan bölgeleme sonucu ortaya çıkan 4 alt bölge

Alt bölgelerin belirlenmesinde yararlanılan kriterler kısaca özetlenirse;

- 1/5000 ölçekli NİP olan alanlar,
- Planlanma çalışmaları amaçlı tarım dışı kullanım izni alınmış alanlar,
- 1/5000 ölçekli NİP'ı yapılmamış olsa da 1. ABNİP'nda Kentsel Gelişme Bölgesi olarak planlanan alanlar,
1. ABNİP'nda tarım alanı olarak planlanmış alanlar şeklindedir.

Yukarda yapılan gruptamada; (a) maddesinde yer alan 1/5000 ölçekli NİP olan alanlar kısımlar tamamen alan dışı bırakılmıştır. (b) maddesinde ise Ortahisar ilçesi, Gölçayır-Kutlugün-Düzyurt-Gözalın Mahalleleri 1/5000 ölçekli İlave + Revizyon ve 1/1000 ölçekli İlave + Revizyon Uygulama İmar Planının da gelişme alanı olarak ilgili kurumca tarım dışı kullanım izni alınmış, planlanması hedeflenen bir alan olması sebebiyle bu alanda alan dışı bırakılmıştır.

Şekil 24'te 1 ve 2 numaralı alt bölgeler (c) maddesinde bahsi geçen kentsel alan kabul edilip, yakın gelecekte 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları yapılacak alanlardır.

(d) maddesindeki alanlar ise tarım alanı olarak planlanmış, günümüzde ve gelecekte Ortahisar ilçesinin kırsal alanını oluşturan alanlar olup, 3 ve 4 numaralı alt bölgeler olarak numaralandırılarak gösterilmiştir.

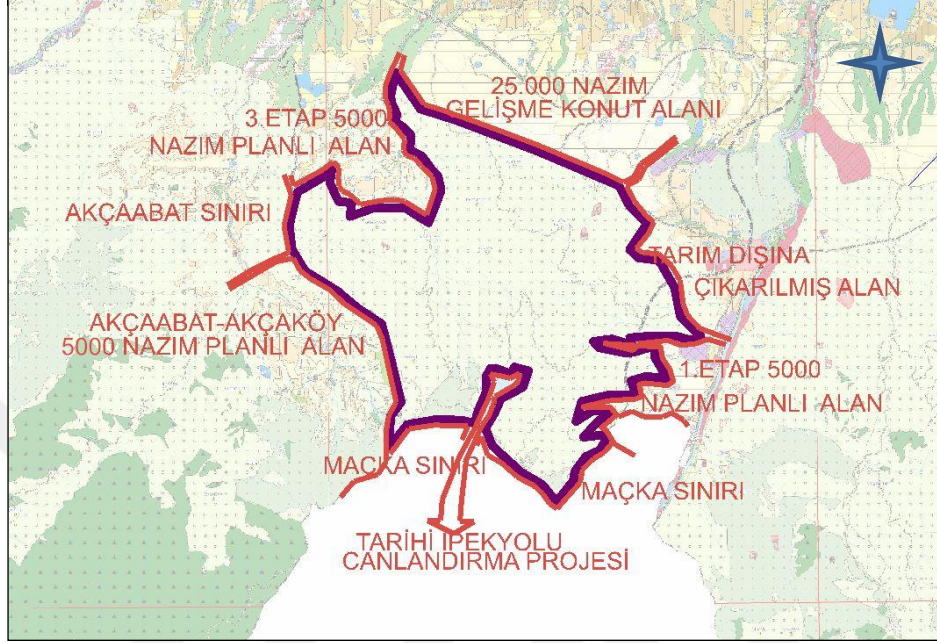
1. ABNİP'nda kırsal alan olarak tanımlanan 3.ve 4. alt bölgeler birbirleri arasında bir Tablo 7'deki gibi değerlendirmeye tabi tutulmuş ve merkeze ve planlı alanlara yakınlık, erişilebilirlik, çevresinde mevcutta var olan veya planlama ile öngörülen ve kent için önem arz eden projelerin varlığı gibi kıstaslar göz önünde bulundurulmuştur.

Tablo 7. Kırsal alan niteliği taşıyan 3. ve 4. alt bölgenin çeşitli kriterlere göre karşılaştırması

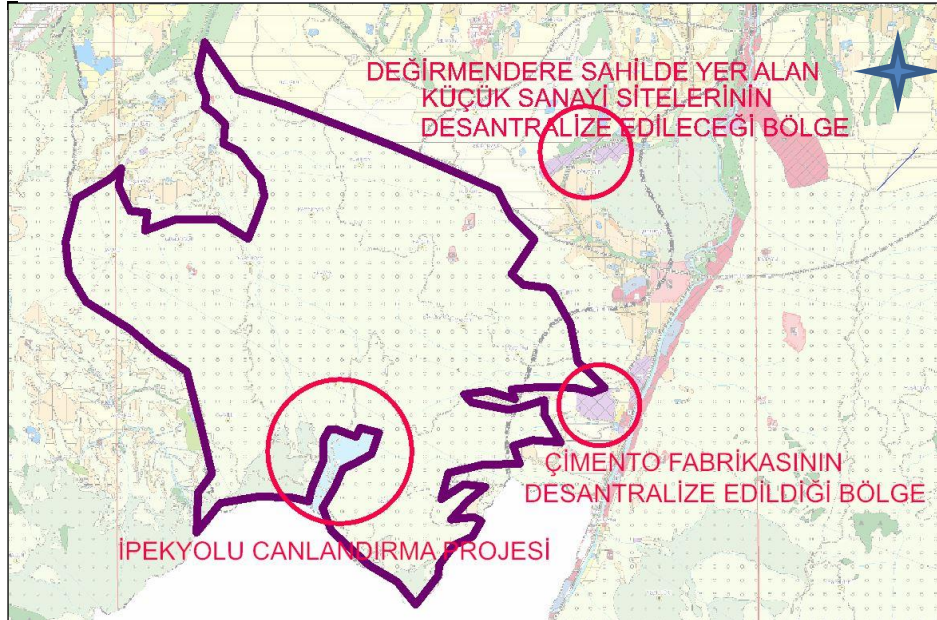
KRİTERLER	3. ALTBÖLGE	4. ALTBÖLGE
MERKEZE YAKINLIK	BÜTÜNCÜL BAKILDIĞINDA DAHA YAKIN	DAHA UZAK
PLANLI ALANLARIN VARLIĞI	ORTAHİSAR İLÇESİ 3.ETAP ve 2.ETAP NİP AKÇAABAT İLÇESİ AKÇAKÖY NİP	YOK
ÖNEMLİ PROJELER	İPEKYOLU CANLANDIRMA PROJESİ	YOK
PLANLARDAN GELEN SANAYİ KARARLARI	ÇİMENTO FABRİKASININ BULUNDUĞU ALAN GÖLÇAYIR DÜZYURT BÖLGESİNDE PLANLANAN KSA ALANI	YOK

3 numaralı ve 2 numaralı alt bölgelere ilişkin kriterlerde Tablo 7'deki veriler 3. alt bölge özelinde bahsi geçen kriterleri de gösterir şekilde düzenlenerek Şekil 25'te görünen alt bölge çevre analiz paftası oluşturulmuştur. Görüldüğü üzere söz konusu bölge, planlı alanların baskısı altında kalan bir bölgedir. Alan çevresinde yer alan ve Şekil 26'da gösterilen sanayi ve küçük sanayi alanları da bölgedeki yapılaşma taleplerini tetikleyici niteliktedir. Bölgede yapılması hedeflenen ve Ortahisar Belediye Başkanlığınca lanse

edilen İpekyolu Canlandırma Projesi, bölgeyi gerek mekânsal gerekse sosyal ve ekonomik açıdan etkileyecek nitelikte bir projedir (Şekil 27).

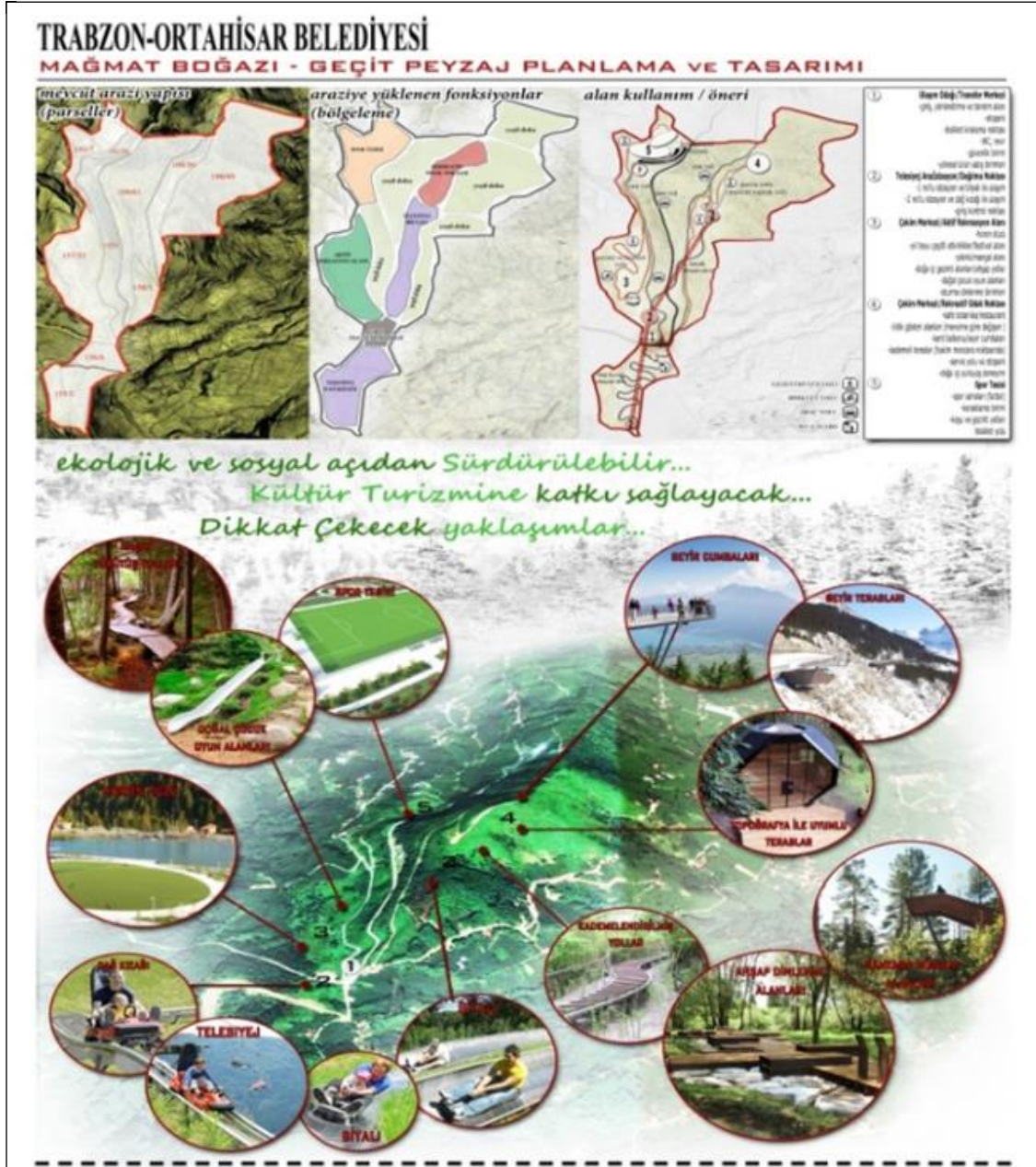


Şekil 25. Ortahisar İlçesi 3. alt bölge çevre analiz paftası



Şekil 26. Ortahisar İlçesi 3. alt bölge alanında bulunan bölgesel karar ve projeler





Şekil 27. Ortahisar İlçesi Aygören Vadisi Tarihi İpek Yolu canlandırma projesi (URL-2).

Yukarıda bahsi geçen açıklamalar ve Tablo 7 analizinden çıkan sonuç neticesinde, Ortahisar 3. alt bölgesi çalışma bulgularının detaylandırılacağı “Çalışma Alanı” olarak belirlenmiştir.

### 3.4. Çalışmanın Yöntemi

Kırsal alanlara yönelik politikaların ve planlama araçlarının kırsalın planlanması kapsamında engel teşkil eden, en büyük sorunlardan birisi olan yerel ve merkezi idarelerdeki yönetim, denetim, planlama ve uygulama anlamındaki yetersizlik problemidir. Yereldeki bu problem kırsal yerleşimler için önemli bir sorun haline gelirken buna yönelik planlama çalışmaları sadece çevre düzeni, bölge planı gibi üst ölçekli planlarda, kalmamalı ve kırsala yönelik politikalar, planlar geliştirilmelidir. Bu bağlamda kırsal planlama pratiğinde yaşanan problemleri ortaya koyarak, yerel ve merkezi yönetimlerin uygulama ve planlama aşamalarındaki eksikliklerinin belirlenmesi ve yasal çerçevenin yetersiz kaldığı noktaların araştırılarak bu konuda çözüm önerilerinin getirilmesi amaçlanmıştır.

Türkiye’de planlama politikasında kırsal alanların belediyelerin mücavirlerine verilmesi ile temelde 5 husus amaçlanmaktadır; (Duyar ve Sözer, 2017)

- Kırsal alanların kentsel gelişime entegre olması,
- Kaçak yapılaşmanın önlenmesi,
- Kırsal alana yönelik hizmetlerin sağlanması,
- Tarım alanları, su kaynakları, sit alanları gibi gerekli alanların korunması,
- Kırsal alanlara farklı yatırım politikaları getirilmesidir.

Bu hususların gerçekleşmesinin hedeflenmesi ve buna yönelik uygulamaların yapılmasına imkân verilmesi, kırsal kalkınmanın sağlanması açısından olumlu bir yaklaşım olarak görülse de kırsal yerleşmelerin (köylerin) idari açıdan uygulanan cetvel yöntemleri ile bölünerek ayrılması, yerleşmeler arasında önemli eşitsizlikler yaratmıştır (Duyar ve Sözer, 2017).

“Kırsal yerleşme düzeni kavramı, parsel ölçeğinden başlayarak yerleşme bütününe kadar arazi kullanımının kırsal peyzajda dağılım düzenini ifade eder. Tarih içinde yerleşme düzeni, en genel anlamda toplumun teknoloji düzeyinden, sosyal ve ekonomik durumlarından, yerleşilen alanın doğal yapısından etkilenmiştir. Daha detaylı ele alındığında yerleşme düzeninin oluşumu ve gelişimi;

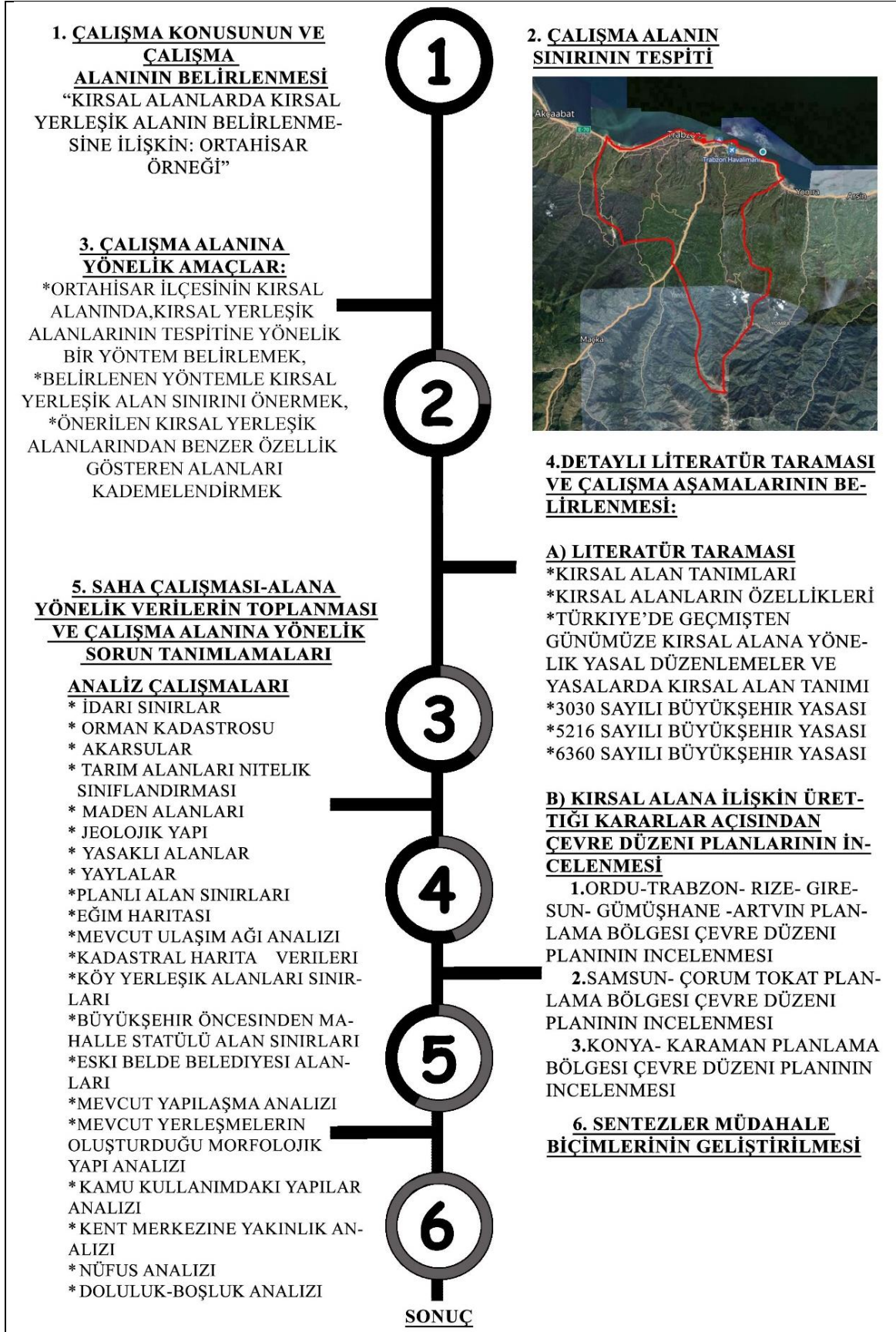
- Yerleşmenin içinde yer aldığı peyzajın özelliklerine (su kaynağı, afet riski, toprak verimliliği, iklim koşulları, doğal arazi yapısı vb.),
- En genel anlamda erişilebilirlik, bir kaynağa yakınlık vb. durumlarına,
- Yerleşmenin ekonomik yönelimlerine,

- Kırsal nüfusun temel toplumsal gereksinimlerine yönelik işlev alanlarının dağılımına,
- Yerleşik alan yoğunluğuna,
- Toprağın paylaşımına ve bununla ilgili olarak mülk sahiplerinin binayı/ binaları (konut, ahır, araç-gereç hangarı/ kulübesi/ avlusu vb.) ve ekonomik faaliyeti parselde nasıl organize ettiklerine bağlıdır” (Chandel’den aktaran Berber, 2019).

Kırsal yerleşim alanlarının yukarıda bahsedilen maddeler doğrultusunda yerleşim özellikleri bakımından farklılaştığı anlaşılmaktadır. Bu noktada kırsal yerleşimleri çeşitli tipolojilerden oluşmakta ve her kırsal bölgedeki arazi, peyzaj, iklim gibi özelliklerle farklılaşmaktadır. Karadeniz Bölgesinin topoğrafik yapısı Türkiye’deki diğer coğrafi bölgelerden farklılık göstermektedir. Bunun en önemli sebebi dağların denize paralel olarak uzanması olup, deniz seviyesinden itibaren eğimli bir yapının oluşmasına sebebiyet vermektedir. Bu bağlamda Doğu Karadeniz Bölgesinde yer alan Trabzon ilinin kırsal yerleşim alanları diğer coğrafi bölgelerdeki kırsal yerleşimlere göre farklılık göstermektedir.

Kırsal yerleşim alanlarının düzeni; Sancar, vd. (2015) tarafından “(...) toplu/küme, doğrusal/yol boyu ve dağınık tipler olarak sınıflanmakla birlikte, özellikle büyük kentler çevresinde kırsal alanlarda yayılmış (sprawl) ve koparılmış (rips) yerleşme düzeni, kaynak yoğun kırsal alanlarda ise sayfiye yerleşme düzeni yaygın olarak görülen tiplerdendir.” şeklinde ayırmıştır.

Bu çalışmayla birlikte belirlenen amaçlar doğrultusunda yukarıdaki problemlerin detaylandırılarak Şekil 28’de belirtilen süreç şemasıyla çözüm yolları üretilmesi amaçlanmıştır.



Şekil 28. Çalışma sürecinin etapları



Çalışma yönteminde yapılan detaylı literatür taramasıyla birlikte; çalışmanın konusu, amacı, hedefleri ve problemleri belirlenmiştir. Belirlenen amaç ve hedefler doğrultusunda Ortahisar ilçesine yönelik yapılacak olan çalışmalar ikiye ayrılmış olup; ilk aşamada temel veri tabanı oluşturulmuş, ikinci aşamada ise oluşturulan veri tabanında haritalama çalışmaları yapılmıştır. Sonuç çalışmasında ise yapılan tüm çalışmalar neticesinde bulgular ve sonuç ortaya konmuştur.

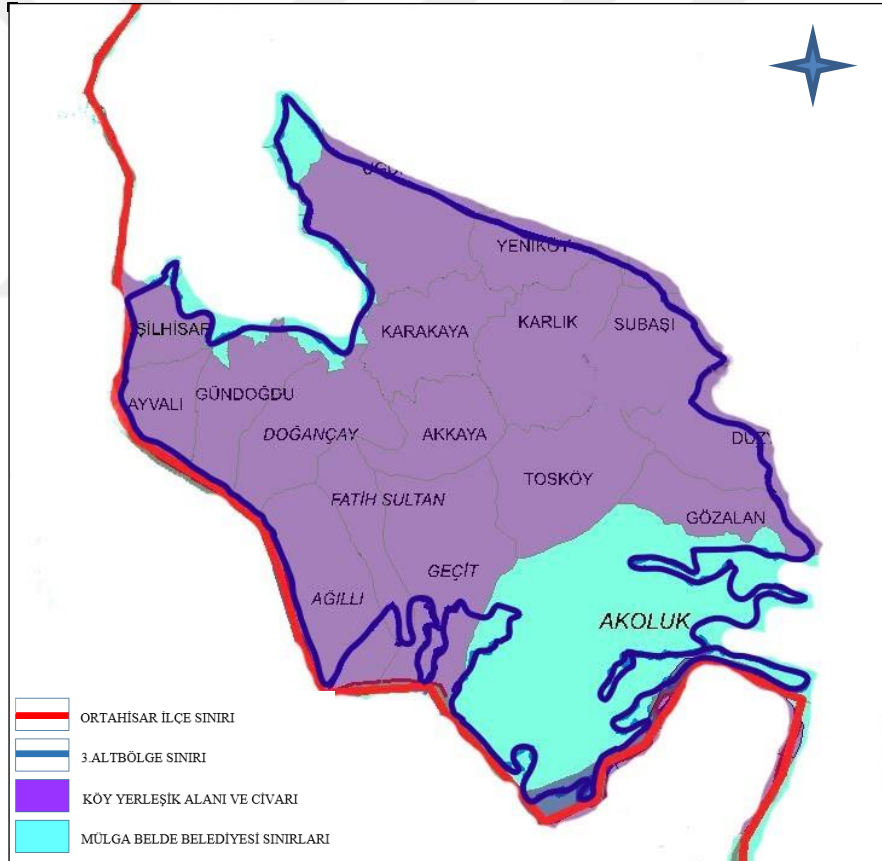
Çalışmanın ilk bölümünde geçmişten günümüze kadar yapılmış olan kırsal alan tanımları, kırsala yönelik mevzuat değişiklikleri, yasal düzenlemeler ve planlama hiyerarşisindeki değişimlerin kırsal alanlara etkileri gibi başlıklar üzerinde detaylı bir çalışma yapılmıştır. İkinci bölümde, yapılan çalışmalar başlığı altında Çevre Düzeni Planlarının kırsal yerleşimler üzerindeki etkileri incelenmiştir. Üçüncü bölüm olan bulgular başlığında ise Trabzon-Ortahisar da yapılmış olan çevre düzeni planları ve nazım imar planlarının kırsal yerleşim alanlarına getirdiği kararlar ve etkileri tartışılmış, çalışma alanının tespitine yönelik çalışmalara girişilmiştir. Öncelikle Ortahisar’da “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı” olan alanlar çıkarılarak, “1.Alt Bölge 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı” üzerinden şematik bir bölgeleme yapılmış ve Ortahisar ilçesi 4 bölgeye ayrılmıştır. Ayrılan 4 bölge üzerinden “1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı” olmayan ve “1.Alt Bölge 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı”nda kırsal alan olarak tanımlanan bölgeler tespit edilmiştir. Yapılan bölgeleme neticesinde planlı alanların baskısı altında kalan 3.bölge çalışmaların yapılacağı alan olarak belirlenmiştir. Seçilen bölge içerisinde bulunan 17 mahalle (Ayvalı, Akoluk, Akkaya, Ağıllı, Doğançay, Düzyurt, Fatih Sultan, Geçit, Gözalan, Gündoğdu, Karakaya, Karlık, Subaşı, Tosköy, Uğurlu, Yeniköy ve Yeşilhisar) çalışmalara dâhil edilmiştir.

Son bölüm olan “Ortahisar Analizleri ve Öneri” başlıkları altında ise belirlenen 17 kırsal mahalle içerisinde Akkaya, Karakaya ve Karlık Mahalleleri olmak üzere 3 kırsal mahalle özelinde analiz, sentez çalışmaları yapılarak konu kapsamında öneriler ortaya konmuştur.

#### 4. BULGULAR: ORTAHİSAR III. ALT BÖLGE ANALİZ VE SENTEZLERİ

Ortahisar ilçesi III. Alt Bölgesinde toplam 17 mahalle bulunmakta olup alfabetik sıraya göre isimleri; Akyazı, Akoluk, Akkaya, Ağılı, Doğançay, Düzyurt, Fatih Sultan, Geçit, Gözalan, Gündoğdu, Karakaya, Karlık, Subaşı, Tosköy, Uğurlu, Yeniköy ve Yeşilhisar Mahalleleridir.

Mahallelerin tamamı 23.06.1983 tarihinde Trabzon İl Özel İdaresinin 1013 sayılı kararı ile köy yerleşik alanı olarak ilan edilmiştir. Mahallelerde tanımlanan köy yerleşik alan ve belde belediye sınırları Şekil 29'daki gibidir.



Şekil 29. 3. alt bölgeyi kapsayan mahallelerde köy yerleşik alan ve belde belediye sınırları

Şekil 29'dan da anlaşılacağı üzere, OTRGGAPB-ÇDP'nin, İÇDP ve 1.ABNİP'de yer verilen plan hükümlerine göre tüm çalışma alanı "kırsal alan" olarak nitelendiren bir

alandır. OTRGGAPB-ÇDP'nin plan hükümlerinden kırsala ilişkin düzenlemelerin yer aldığı ve tez çalışmasının 2.2.3. numaralı başlığında yer verilen ve plan hükümlerinin mekânsal etkilerine ilişkin düzenlemeleri içeren Şekil 14'te ve İÇDP' nin plan hükümlerinden kırsala ilişkin düzenlemelerin yer aldığı ve yine tez çalışmasının 3.2.1 numaralı başlığında yer verilen ve Şekil 17'de yer verilen alanlardaki plan hükümlerine tabi alandır.

Çevre Düzeni Plan hükümlerine göre mahalle alanının bütünü kırsal yerleşik alan olarak tanımlanmış olup, bu durum yapılaşmanın kontrolsüzce yayılması ve kırsal karakterin bozulması anlamına gelmektedir. Bu noktadan hareketle, Karadeniz Bölgesi coğrafyasının içerdiği özel koşulları da ortaya koyacak şekilde kırsal yerleşik alan sınırının belirlenmesinde izlenecek yolun seçilen örnek alan üzerinden sorgulaması yapılmıştır.

Öncelikle yerleşik alanın belirlenmesinde temel belirleyici olan doğal eşiklerin ortaya konulması ile birlikte yerleşilebilir alanların tespit edilmesi söz konusudur. Doğal yapı analizleri ile ortaya koyulan bu aşama sonrasında, yapay eşikleri belirlemek üzere yapı yoğun alanların belirlenmesi aşamalarına geçilecektir. Yerleşmenin karakteri, düzeni, doğal yapısı, mülkiyet dokusu ve yapılaşma deneyimleri bu süreci yönlendiren belirleyicilerdir.

#### **4.1. Doğal Yapı Analizleri**

Doğal yapı analizleri, Trabzon Büyükşehir Belediyesinde edinilen ve 1.ABNİP'da altlık olarak oluşturulan analiz verilerin sayısal içeriklerinden elde edilmiştir. ArcGIS verisi olarak oluşturulan analizlerin veri tabanından III. alt bölgede bulunan veriler, veri tabanından çekilerek kullanılmış, bulunmayan analiz verilerine ise yer verilmemiştir. Bu çerçevede, yapılan analiz çalışmaları aşağıda sıralanan başlıklar şeklinde oluşturulmuştur.

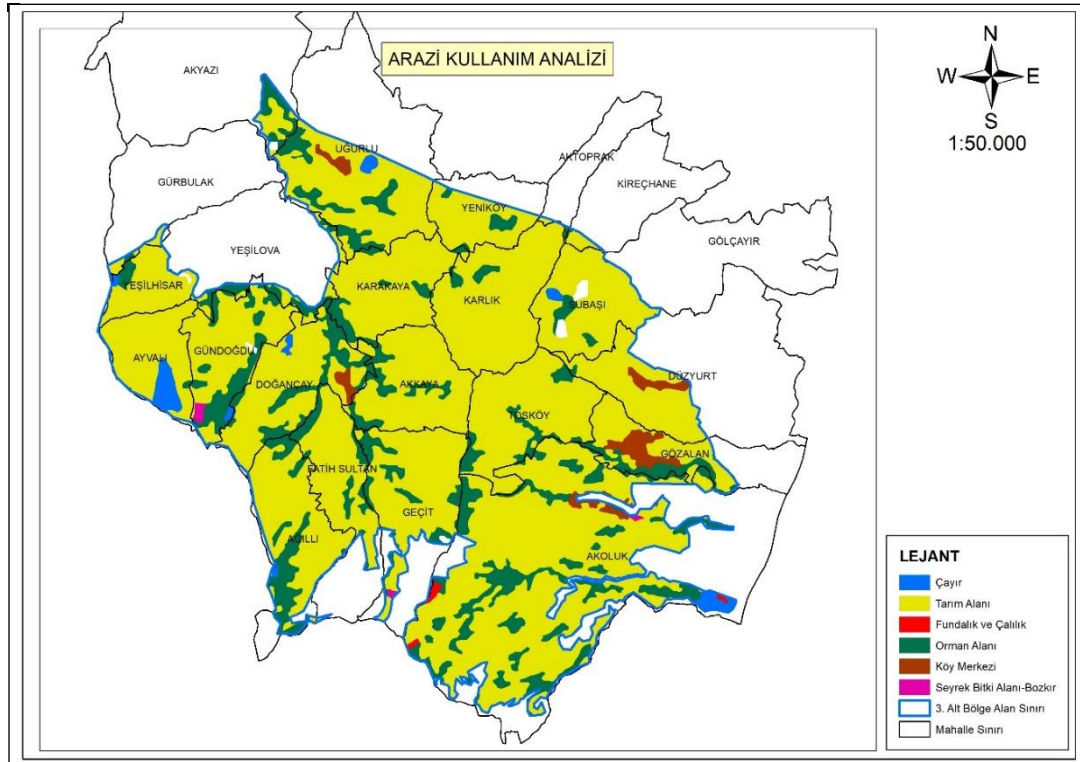
- Arazi Kullanım Analizi
- Tarım Alanları Analizi
- Formasyon ve Jeomorfoloji Analizi
- Hidroloji Analizi
- Maden Analizi
- Özel Kanunlara Tabi Alanlar Analizi
- Eğim Analizi

Yukardaki analizler yapılmış, lejantlarda sadece yine III. alt bölgede bulunan alt veriler, veri tabanından çekilerek kullanılmış, alanda bulunmayan alt analiz verilerine ise yer verilmemiştir.

#### 4.1.1. Arazi Kullanım Analizi

Arazi kullanım analizi kapsamında; alanda yer alan, orman alanı (özel mülkiyet), çayır alanı, fundalık ve çalılık alanı, seyrek bitki alanı ve bozkır ile eski köy yeni mahalle merkezleri verilerine ulaşılmış, bu veriler ışığında Şekil 30'te görülen arazi kullanım analizi paftası hazırlanmıştır.

III. alt bölgede ağırlıklı olarak tarım vasıflı alanlar olmakla birlikte Orman Kanunu'na tabi olmayan fakat bitki örtüsünün nitelikli yoğun ağaçlar olması sebebiyle ormanlık alanlar olarak nitelenen alanlar bölgede dağınık bir şekilde yer almaktadır. Alanda birçok mahalle bulunmasına rağmen planlı alanların uzantısında kalan yerleşme yoğun mahallelerin eski köy/ yeni mahalle merkezleri gösterilmiş bu veri değişiklik yapılmadan kullanılmıştır.



Şekil 30. Ortahisar III. alt bölge arazi kullanım analizi

#### 4.1.2. Tarım Alanları Analizi

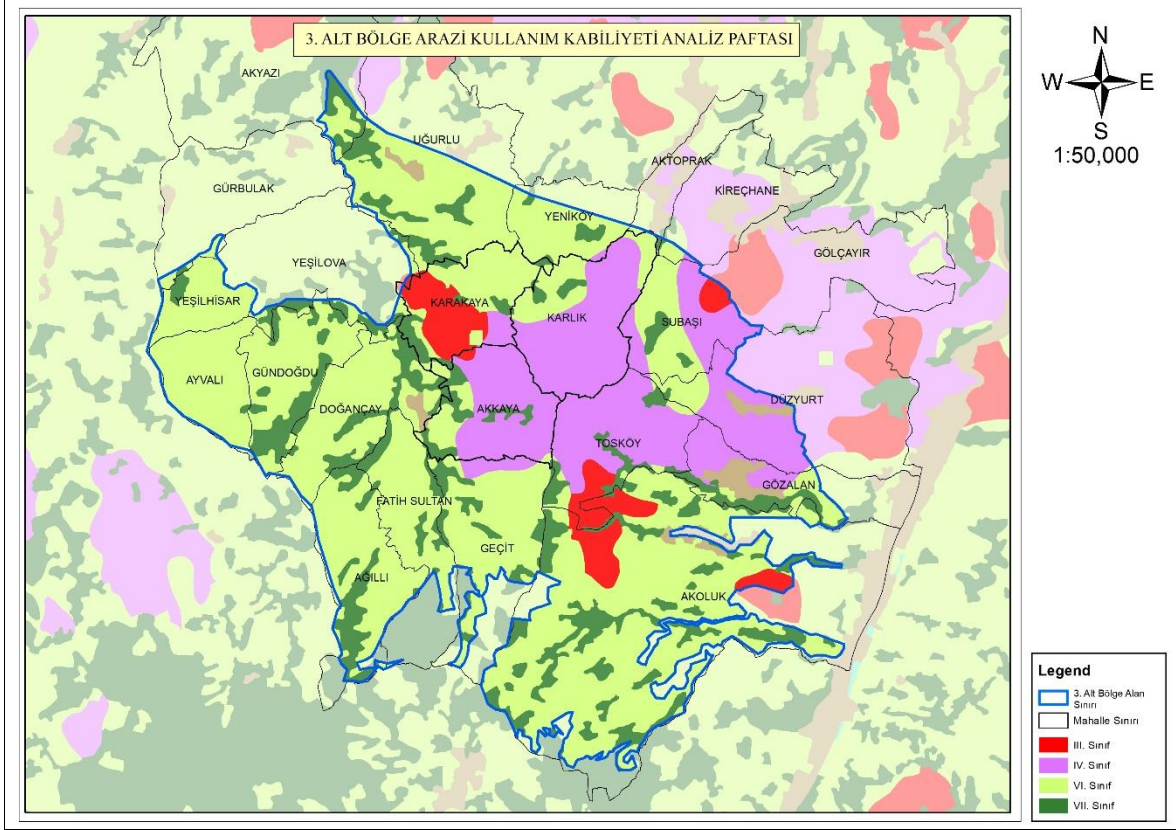
##### 4.1.2.1. Tarım Toprakları Kabiliyet Sınıfı Analizi

Genel olarak araziler, kullanma kabiliyetine göre sınıflandırılmaktadır. Bu sınıflandırmada çeşitli kriterler temel alınarak sınıflandırmalar oluşturulmuş ve 1.sınıf ile 8.sınıf arasında sınıflandırılmıştır. Bu sınıflandırmaya ilişkin oluşturulmuş tablo aşağıdaki gibidir.

Tablo 8. Arazi yetenek sınıfı ve kullanım biçimleri (URL-<https://www.slideshare.net/akkayakvp/toprak-snflandrlması>)

ARAZİ YETENEK SINIFI	KULLANIM BİÇİMİ
I. SINIF ARAZİLER	TARIMSAL ÜRETİMDE (EN İYİ)
II. SINIF ARAZİLER	TARIMSAL ÜRETİMDE (İYİ - ORTA)
III. SINIF ARAZİLER	TARIMSAL ÜRETİMDE (ORTA)
IV. SINIF ARAZİLER	TARIMSAL ÜRETİMDE (YETERSİZ)
V. SINIF ARAZİLER	ÖZEL SINIF
VI. SINIF ARAZİLER	ORMAN, ÇAYIR, MERA, FUNDALIK
VII. SINIF ARAZİLER	ORMAN, ÇAYIR, MERA, FUNDALIK
VIII. SINIF ARAZİLER	ŞEHİR, SANAYİ, TURİZM VE DİĞER

III. alt bölgede yapılan tarım analizinde, veri olarak oluşturulmuş arazi yetenek sınıfına göre toprak kabiliyeti verileri kullanılmış ve aşağıdaki analiz oluşturulmuştur.



Şekil 31. III. altbölge arazi kullanım kabiliyet analizi

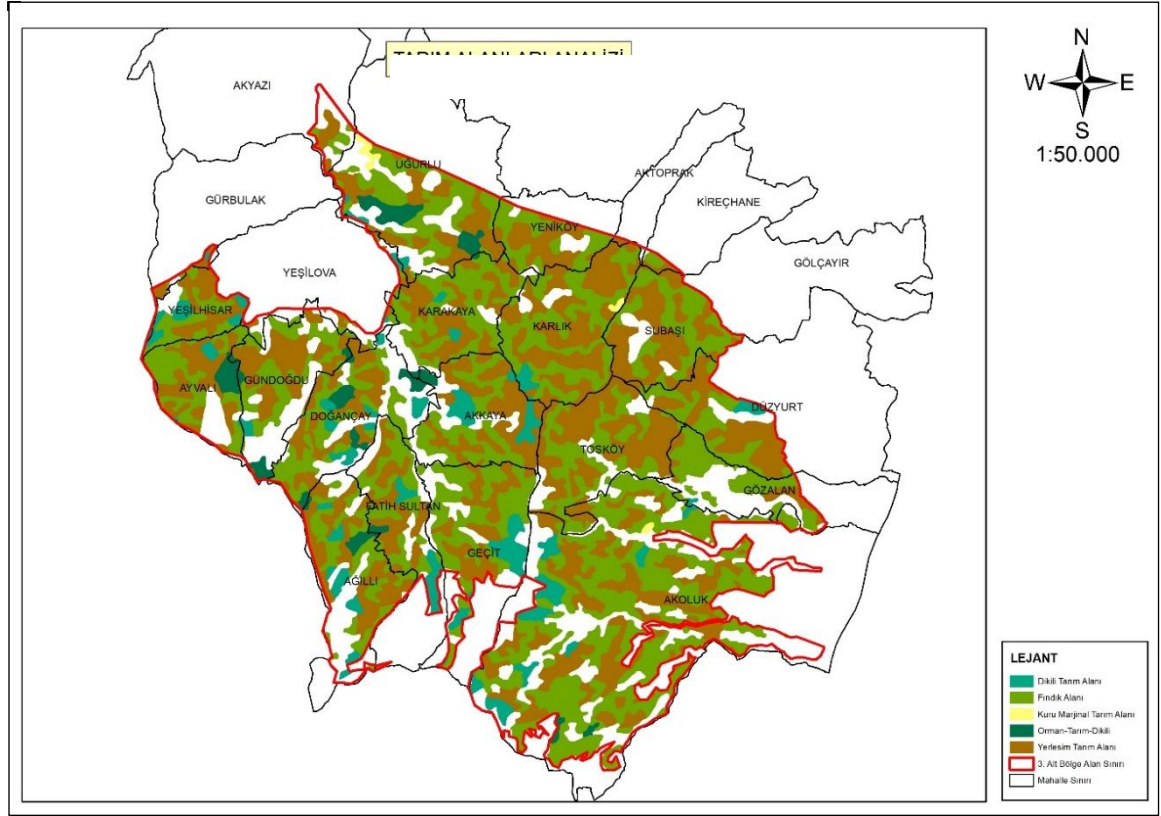
Bu verilerden 1.sınıf, 2.sınıf ve VIII.sınıf arazi grubu III. Alt Bölgede bulunmamakla beraber, 3.sınıf, 4.sınıf, 6.sınıf ve 7.sınıf gruplar bulunmaktadır.

#### 4.1.2.2. Tarım Toprak Kullanım Sınıfı Analizi

Bu sınıflandırma Tarım ve Orman Bakanlığının yayınladığı “Toprak Ve Arazi Sınıflaması Standartları Teknik Talimatı”nda yapılan bir sınıflandırmadır. Bu sınıflandırmada Mutlak Tarım Arazileri(MT), Özel Ürün Arazileri (OT), Dikili Tarım Arazileri (DT), Marjinal Tarım Arazileri (TA) ve diğer araziler şeklinde yapılmış bir sınıflandırmadır. Bu sınıflandırmada kullanılan kriterler bahsi geçen talimatta belirlenmiş fakat çok birbirine geçen, yerinde tespit gerektiren tespit modeli öngörülmüştür.

Trabzon ili genelinde Mutlak Tarım Topraklarında fındık bitkisi yer almakta olup, çok az bir kısmı çay bitkisidir. İl Tarım ve Orman Müdürlüğünden alınan verilerdeki sınıflandırma Şekil 32’deki gibidir.





Şekil 32. Ortahisar III. alt bölge tarım toprak kullanım sınıfı analizi

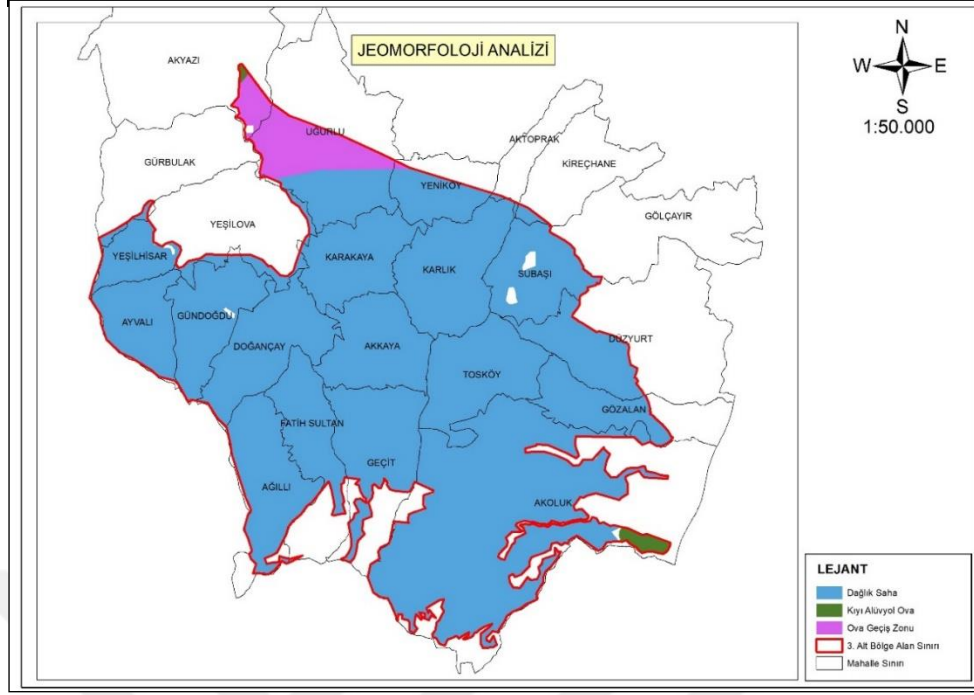
Görüldüğü üzere toprak sınıflandırması tam olarak teknik talimattaki gibi olmayıp, kullanıma göre bir veri oluşturulmuştur.

#### 4.1.3. Formasyon ve Jeomorfoloji Analizi

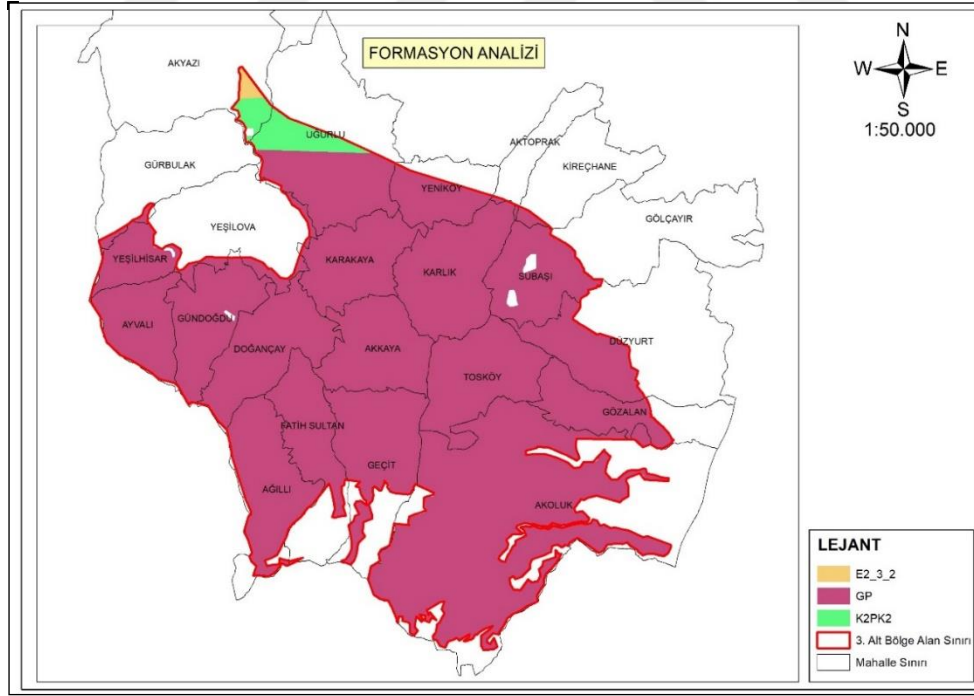
III. Alt Bölgede formasyon ve jeomorfoloji analizi kapsamında; dağlık saha, kıyı olüvyol ova, ova geçiş zonu verilerine ulaşılmış, bu veriler ışığında Şekil 33 ve 34'de görülen formasyon ve jeomorfoloji analizi paftası hazırlanmıştır.

III. Alt Bölgeye yönelik yapılan formasyon ve jeomorfoloji analizi incelendiğinde alan sınırları içerisinde büyük bir çoğunluğun “Dağlık Saha”, Uğurlu Mahallesi’nin “Ova Geçiş Zonu” ve Akoluk Mahallesi’nin bir kısmının ise “Kıyı Alüvyol Ova” olarak görülmektedir.

III. Alt Bölgeyi de kapsayan 1.ABNİP’da Gözlemsel Jeoteknik Raporunda yapılan değerlendirmede, formasyon ve jeomorfoloji analizi sonucu var olan oluşumların yerleşmeleri etkileyecek bir olumsuzluk oluşturmadığı ifade edilmiştir.



Şekil 33. Ortahisar III. alt bölge jeomorfoloji analizi



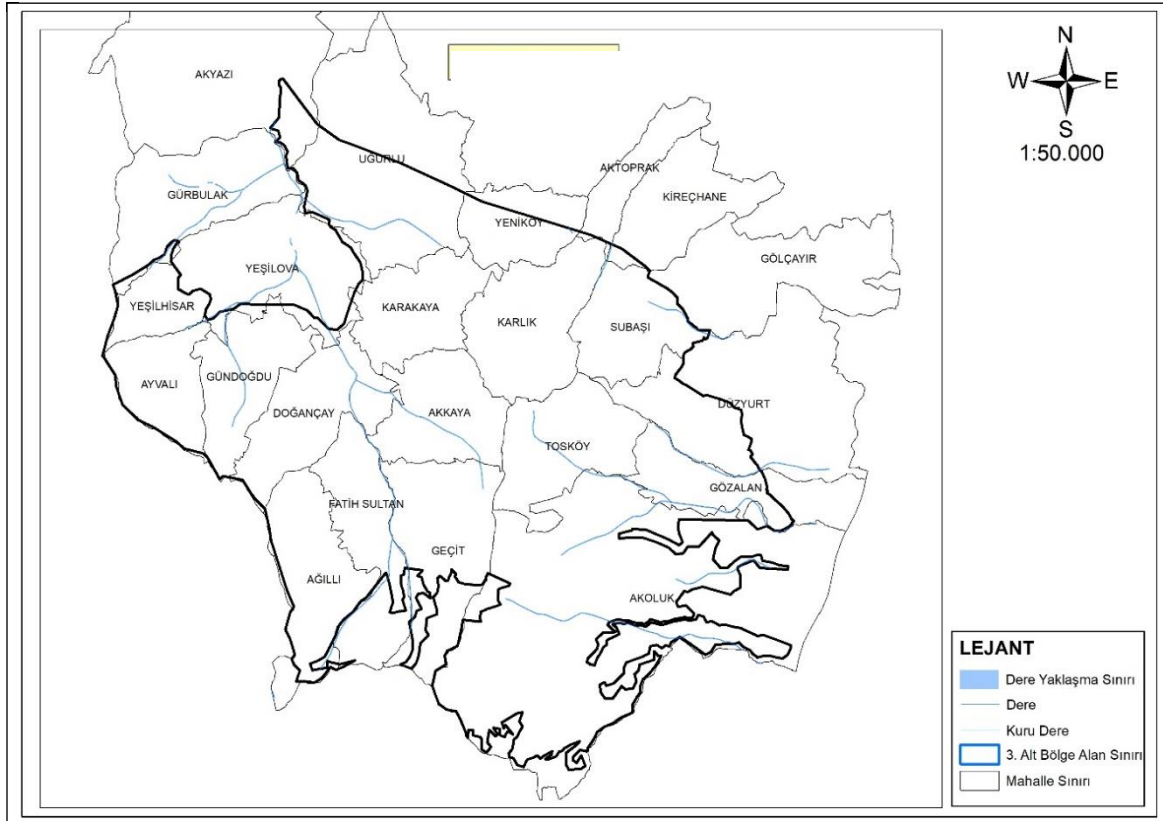
Şekil 34. Ortahisar III. alt bölge formasyon analizi



#### 4.1.4. Hidroloji Analizi

III. Alt Bölgeye ilişkin yapılan akarsu analizi kapsamında; dere ve kuru dere verilerine ulaşılmış, bu veriler ışığında akarsu analiz paftası hazırlanmıştır.

Analiz çalışmasında derelere ve kuru derelere su yatağının akarsuyun korunabilmesi ve olası taşkınlardan korunabilmesi maksadıyla iki kıyısından da 10m hat atılarak dere yaklaşma sınırı oluşturulmuştur ve Şekil 35'teki gibi analiz paftası olarak altlık haline getirilmiştir.

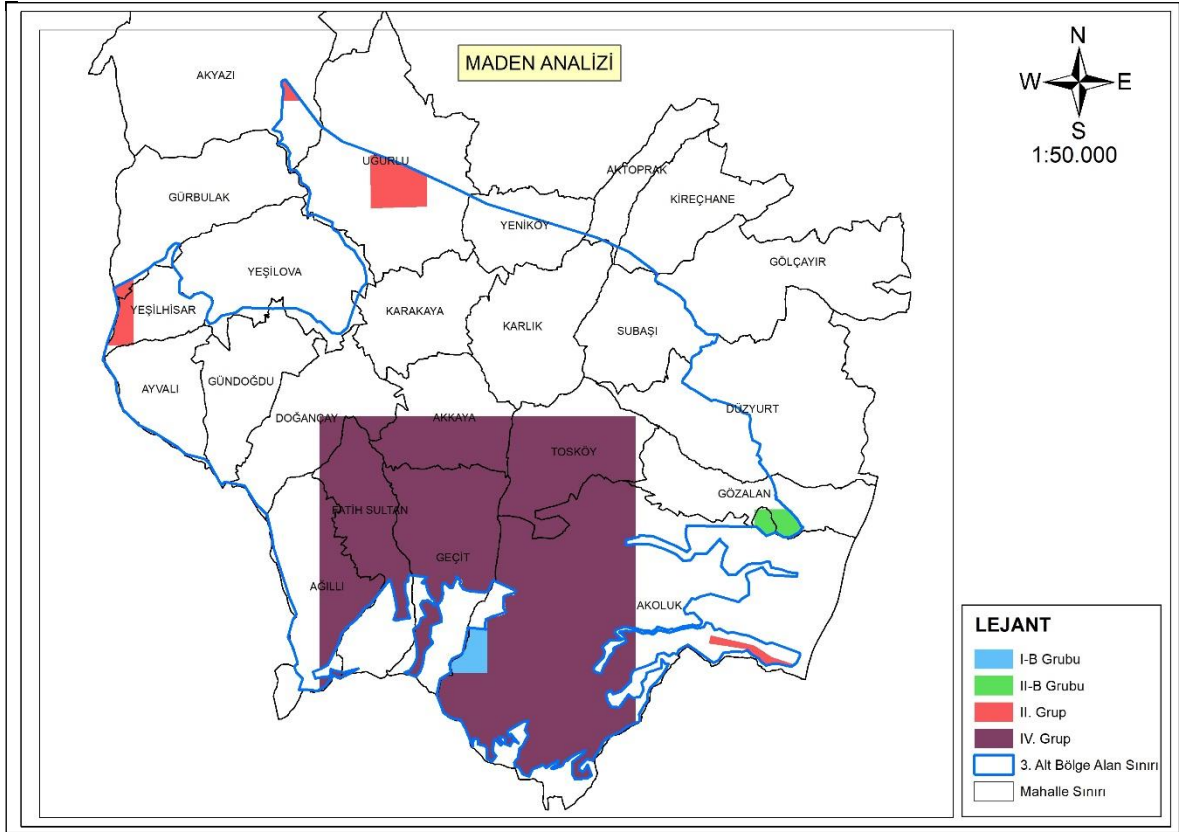


Şekil 35. Ortahisar III. alt bölge hidroloji analizi

#### 4.1.5. Maden Analizi

III. Alt Bölgeye ilişkin elde edilen maden verilerinde bölgede 3213 sayılı "Maden Kanunu"da ve "Maden Yönetmeliği'nde" yapılmış olan gruplamalardan I. II. ve IV. Grup maden alanlarının bulunduğu tespit edilmiş ve bu veriler ışığında Şekil 36'daki maden alanları analiz paftası hazırlanmıştır.

Bu maden gruplarının özellikle Trabzon ilinde rastlanılan türlerinin işletilip yer yüzeyine çıkarılmasında kullanılan yöntemlerin çevreye zarar verecek düzeyde olmayıp, çıkarılırken gerekli ÇED kurallarına uyulması durumunda yerleşmelerde herhangi bir olumsuz durum oluşturmamaktadır.



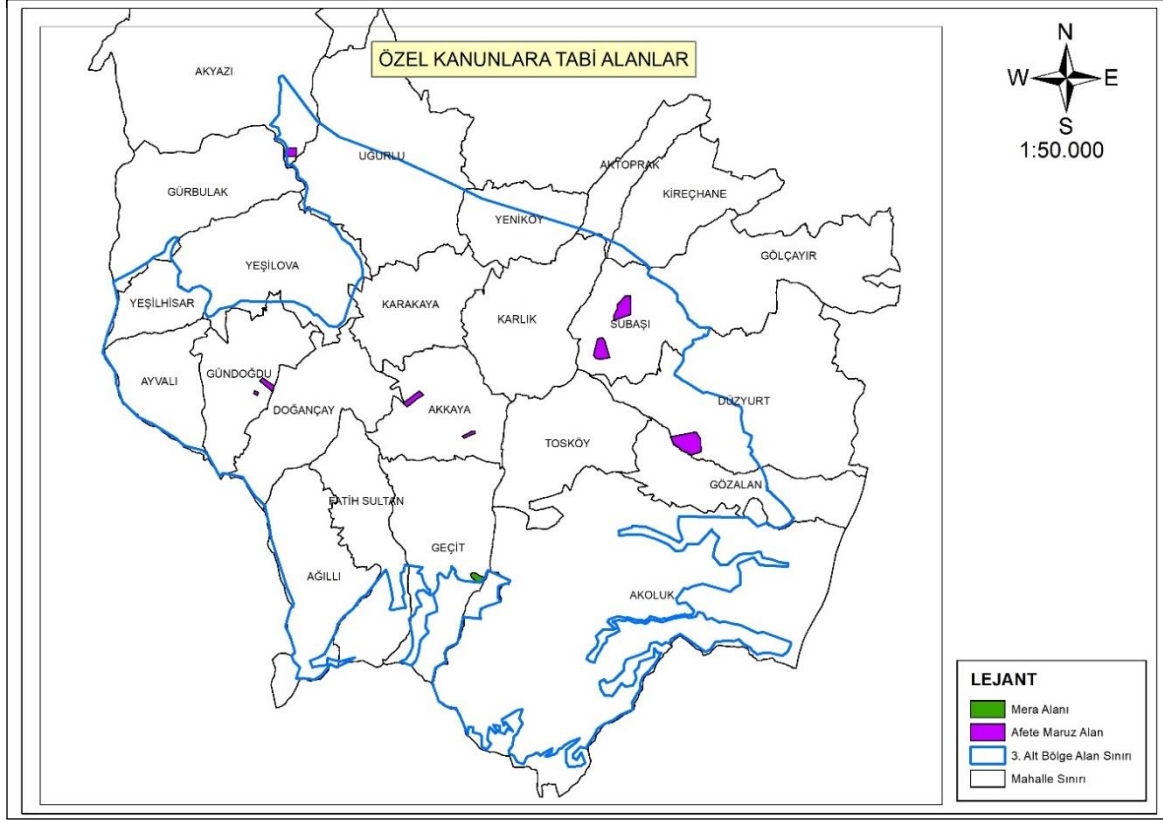
Şekil 36. Ortahisar III. alt bölge maden analizi

#### 4.1.6. Özel Kanunlara Tabi Alanlar Analizi

III. Alt Bölgede, özel kanunlara tabi alanlar analizi kapsamında; Afete Maruz Alanlar ve Mera Alanları verilerine ulaşılmış, veriler ışığında Şekil 37’de görülen özel kanunlara tabi alanlar analiz paftası hazırlanmıştır.

III. Alt Bölgede “7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun” kapsamında onaylı 8 adet irili ufaklı Afete Maruz Bölge bulunmaktadır. Ayrıca, Geçit Mahallesinde yer alan ve bir kısmı da III. alt bölge kalmakta olan 4342 sayılı Mera Kanununa tabi bir adet mera alanı bulunmaktadır.

Alan içerisinde diğer özel kanun statüsünde olan 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu'nda yer verilen Turizm Alanları, 2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu'nda yer verilen Sit Alanları, Orman Kanunu veya OSB Kanunu gibi özel kanunlara yönelik alanlar bulunmamaktadır.



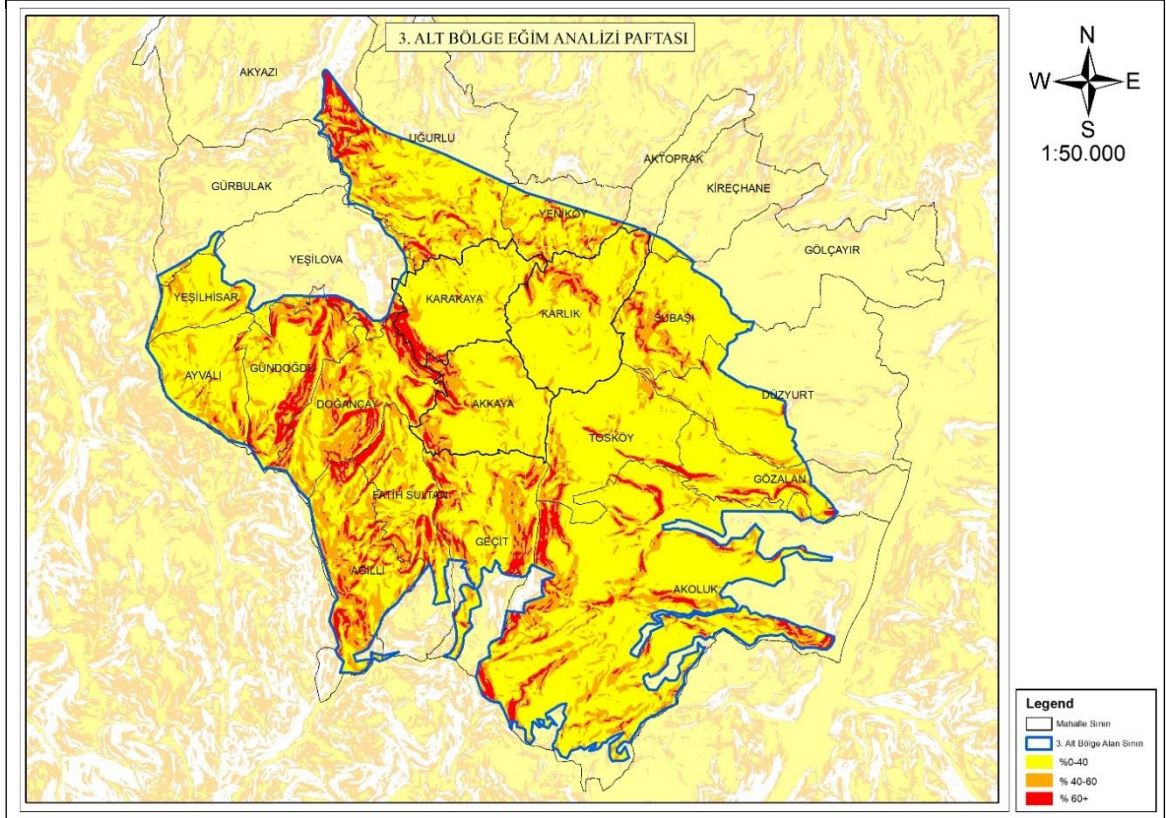
Şekil 37. Ortahisar III. alt bölge özel kanunlara tabi alanlar analizi

#### 4.1.7. Eğim Analizi

III. Alt Bölgede, eğim analizi kapsamında; %0-40 eğime sahip alanlar, %40-60 eğime sahip alan verilerine ulaşılmış, bu veriler ışığında Şekil 38'da görülen eğim analiz paftası hazırlanmıştır.

III. Alt Bölgede yapılan eğim analizinde, topoğrafik yapının Karadeniz Bölgesinde eğimli bir yapıya sahip olması sebebiyle Türkiye'nin başka bölgelerinde değer aralığı olarak kullanılan %0-20 yerine %0-40 olarak ele alınmış ve %40 eğim ile bir eşik oluşturulmuştur.

Bu bağlamda, %0-40 eğime sahip alanlar, %40-60 eğime sahip alanlar ve %60 üzeri eğime sahip alanlar olarak 3 grupta ele alınmıştır. %0-40 eğim ulaşım ve kamusal hizmetlerin sunulmasında önemli bir eşik oluşturmaktadır.



Şekil 38. Ortahisar III. alt bölge eğim analizi

#### 4.1.8. Doğal Yapı Yerleşilebilirlik Sentezi

III. Alt Bölgede yapılan arazi kullanımı, maden alanları analizi, özel kanunlara tabi alanlar analizi, eğim analizi, akarsu analizi, formasyon analizi, jeomorfoloji analizi ve tarım alanları analizi bir araya getirilip oluşturulan eşik analizi sonucuna yerleşilebilirliğe ilişkin eşik değerleri aşağıda verilen tabloda ortaya koyulmuştur.

Tablo 9. Doğal Yapı Verilerine İlişkin Yerleşilebilirlik Değerlendirmesi (DYDD)

ANALİZ VERİSİ	ALTGRUP	YERLEŞİLEBİLİR	KOŞULLU	YERLEŞİLEMEZ	
ARAZİ KULLANIM	ÇAYIR	X			
	FUNDALIK ÇALILIK	X			
	ORMAN			X	
	SAZLIK-BATAKLIK			X	
MADEN	SEYREK BİTKİ ALANI BOZKIR	X			
	1-B GRUBU	X			
	2-B GRUBU	X			
	2.GRUP	X			
ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR	4.GRUP		X		
	AFETE MARUZ BÖLGE			X	
	MERA			X	
	%0-40	X			
EĞİM	%40-60		X		
	%60+			X	
FORMASYON		X			
	JEOMORFOLOJİ	X			
TARIM	HİDROLOJİ				
	ARAZİ KULLANMA KABİLİYET SINIFLAMASI (AKK)	1.SINIF			X
		2.SINIF			X
		3.SINIF			X
		4.SINIF		X	
		5.SINIF	X		
		6.SINIF	X		
		7.SINIF	X		
		8.SINIF	X		
	MUTLAK TARIM ARAZİSİ				X
ARAZİ KULLANIM SINIFI	ÖZEL ÜRÜN ARAZİSİ		X		
	DİKİLİ TARIM ARAZİSİ		X		
	MARJİNAL TARIM ARAZİSİ	X			
	DİĞER	X			

Yukarıda verilen, doğal yapı analizlerinden oluşturulan ve DYYD olarak adlandırılan tabloda;

- Arazi kullanım analizinden elde edilen verilerde, korunması hedeflenen orman alanları ve ekolojik olarak yapılaşmanın uygun bulunmadığı sazlık-bataklık alanları yerleşilemez kabul edilirken diğer kullanımlar yerleşilebilir kabul edilmiştir.
- Tarım analizi ile alanda mutlak tarım alanları yerleşilemez, özel ürün ve dikili tarım arazileri koşullu alanlar içerisinde değerlendirilirken marjinal tarım arazileri ve diğer araziler yerleşilebilir sınıfta değerlendirilmiştir.
- Maden alanı analizinden I ve II grupların içerikleri ve oluşacak işletmelerin ÇED raporu gereği bir çok önlem alınarak ve yerleşim yapılarına belli mesafelerde olma koşulları sebebiyle yerleşilebilir alanlar kabul edilirken, IV.Grup içeriğinde altın ve değerli maden kayaçlarının yer alması sebebiyle M.T.A Genel Müdürlüğünden alınacak görüşler doğrultusunda yapılacak daha detay çalışmalar ile alanların belirlenmesi ve yaklaşma mesafelerin de ortaya konulmasının akabinde oluşacak alanların koşullu yerleşilebilir alanlar grubunda olması gerektiği yönünde değerlendirme yapılmıştır.
- Özel kanunlara tabi alanlar analizinden elde edilen mera alanları, Mera Kanunu ile korunmakta olup yapılaşmaya açılması mümkün değildir. Afete Maruz Bölgeler ise zaten yerleşime kapatılmış alanlar olması nedeniyle yerleşilemez alanlar grubunda değerlendirilmiştir.
- Eğim analizi ile %0-40 eğimli alanlar, Karadeniz Bölge topoğrafyası şartları sebebiyle yerleşilebilir kabul edilirken, %40-60 arası eğimde kalan alanlar ulaşım, erişilebilirlik ve kamusal hizmet ihtiyaçlarının karşılanmasında sorunlara sebebiyet vereceğinden koşullu yerleşilebilir olarak tanımlanmıştır. %60 üzeri eğimde ulaşım ve kamusal hizmetlerin sunulamayacağından bahisle yerleşilemez alanlar grubunda olması gerektiği yönünde değerlendirme yapılmıştır.
- III. Alt Bölgeyi de kapsayan 1.ABNİP’da Gözlemsel Jeoteknik Raporunda yapılan değerlendirmede, formasyon ve jeomorfoloji analizi sonucu var olan oluşumların yerleşmeleri etkileyecek bir olumsuzluk oluşturmadığı, bölgenin yerleşilebilir alanlar grubunda olduğu yönünde değerlendirme yapılmıştır.

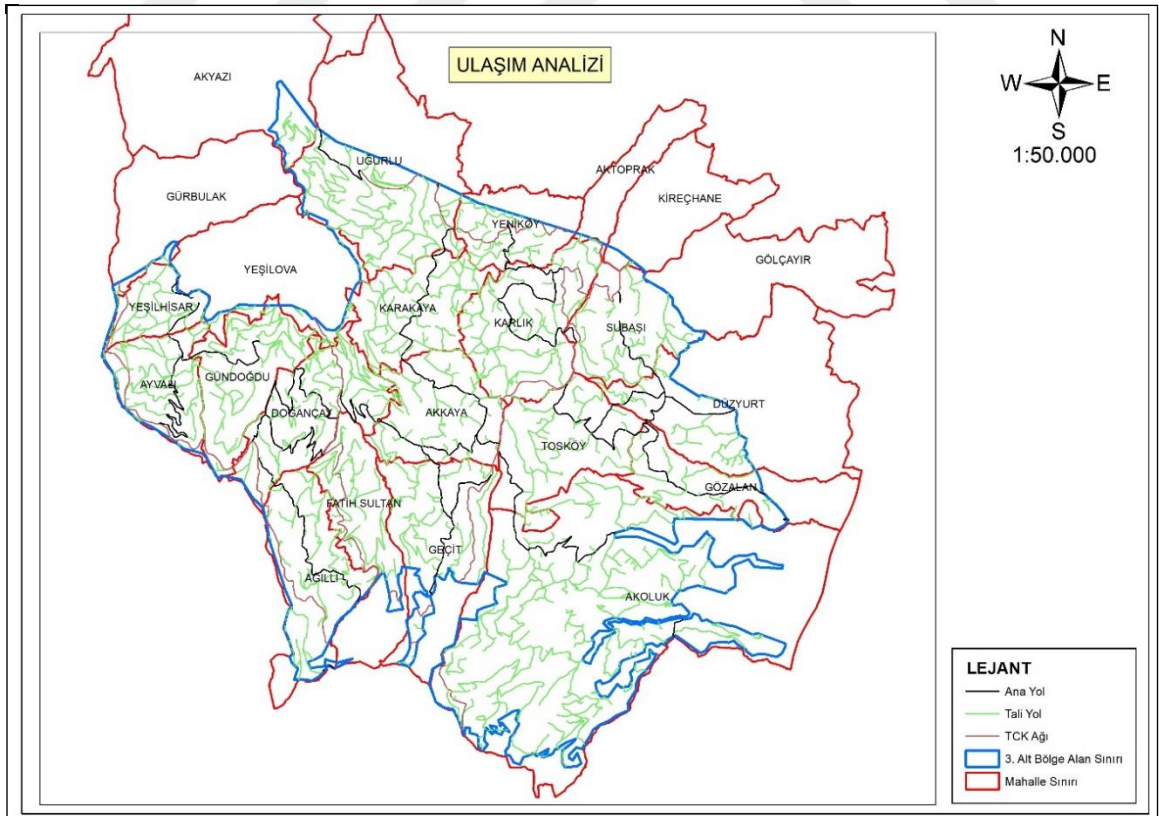


- Akarsu analizi ile tespit edilen akarsu yatakları ve su kıyısından iki taraflı 10 m mesafe ile su taşkınlarından korunma ve akarsularda oluşabilecek kirlilikten korumak maksadıyla yaklaşma sınırı oluşturulmuş ve bu alan yerleşilemez alan olarak kabul edilmiştir.

Bu tabloda belirlenen eşik değerler, kırsal yerleşik alan sınır belirlenmesindeki temel altlık olan doğal yapıdan kaynaklı yerleşilebilirliği belirleyen (DYVD) bir değerlendirmedir. Bu sentez verisinin üzerine yapay veri analizlerine bağlı olarak ikinci bir değerlendirme yapılması gerekir.

#### 4.2. Ulaşım-Erişilebilirlik

Çalışma alanında yer alan karayolları ağında bulunan yollar, ana yollar ve tali yollara ilişkin veriler bir araya getirilerek bir analiz paftası elde edilmiş, böylece erişilebilirliği değerlendirmede gerekli olan temel değişken olan ulaşım ağı net bir biçimde ortaya konulmuştur.



Şekil 39. Ortahisar III. alt bölge ulaşım analizi

Çalışma alanında mahalleleri birbirine bağlayan yol ve doğal yapıdan kaynaklanan çokça tali yolun bulunduğu görülmektedir. Ulaşımın bu denli kılcal yollar şeklinde olmasının en önemli nedeni konutlardır. Konut öbeklerinin ana yollardan daha çok ara yollarda yoğunlaştığı görülmektedir. Alanın eğimli olması sebebiyle ulaşımın yerleşilebilirlik açısından çok önemli bir kriter olup yerleşmelerin yol boyu ve dağınık oluşmasını destekleyecek bir ulaşım ağı bölgede görülmektedir.

### 4.3. Nüfus-Mülkiyet-Yapı Stoğu Analizi

#### 4.3.1. Nüfus Analizi

1. ABNİP’nda nüfus verileri sadece ilçe nüfusu olarak değil kent ve kırsal birbirinden ayırarak hem kente hem de kırsal alanlara nüfus ataması yapmıştır. Ortahisar ilçesine ilişkin 1.ABNİP plan hükümlerinden 4.4. Nüfus Hedefleri başlığı altında bulunan kırsal alan nüfus verisi aşağıdaki gibidir.

Tablo 10. 1. ABNİP plan hükümlerinden 4.4. nüfus hedefleri

PLANLAMA ALT BÖLGELERİ	İLÇE	2016 MEVCUT NÜFUSLAR			1/50.000 ÇDP 2040 NÜFUSU	1/25.000 NİP 2040 PROJEKSİYON NÜFUSU		
		KENTSEL	KIRSAL	TOPLAM		KENTSEL	KIRSAL	TOPLAM
1. PLANLAMA ALT BÖLGESİ	ORTAHİSAR	305326	22375	327701	80000	775000	25000	800000
	AKÇAABAT	99223	20239	119462	380000	364000	16000	380000
	YOMRA	27664	8701	36365	100000	90000	10000	100000
	ARSİN	19453	8259	27712	75000	70000	5000	75000
	<b>TOPLAM (1.BÖLGE)</b>	<b>451666</b>	<b>59574</b>	<b>511240</b>	<b>1355000</b>	<b>1295000</b>	<b>60000</b>	<b>1355000</b>

Bu veriler doğrultusunda Ortahisar ilçesinin planlı alanları dışında 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunan alanların dışında kalan ve kırsal alan olarak tanımlanan alanlardaki nüfusu 25.000 kişidir.

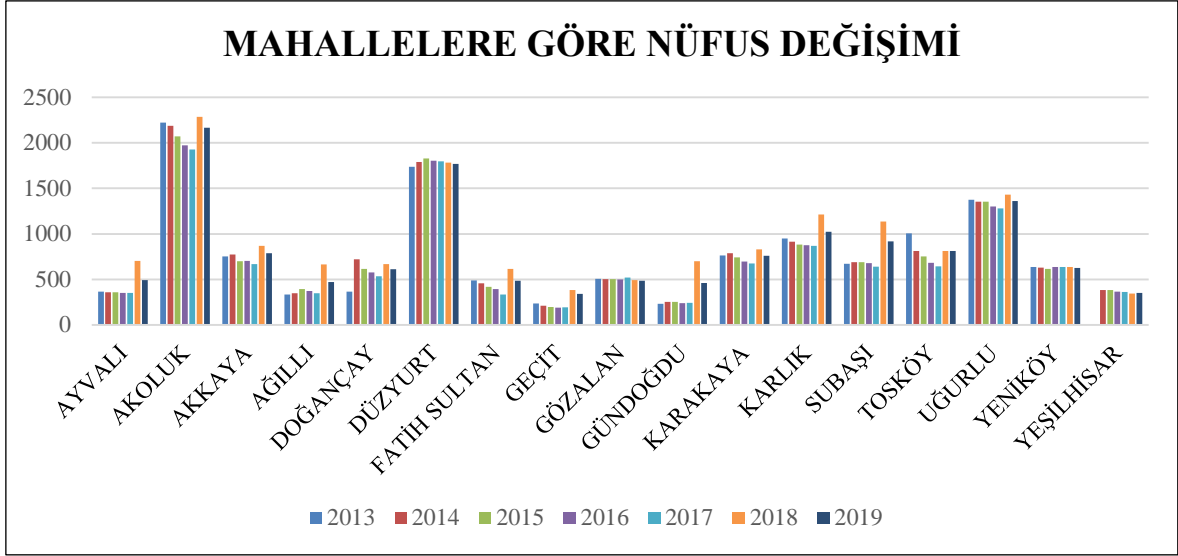
Çalışma alanı olarak belirlenen alandaki 17 adet mahalle; Ayvalı, Akoluk, Akkaya, Ağıllı, Doğançay, Düzyurt, Fatih Sultan, Geçit, Gözalan, Gündoğdu, Karakaya, Karlık, Subaşı, Tosköy, Uğurlu, Yeniköy ve Yeşilhisar Mahalleleridir.

III. Alt Bölgede bulunan 17 mahalleye ilişkin TÜİK’ ten alınan nüfus verileri aşağıdaki gibidir.



Tablo 11. Yıllara göre III: altbölge mahalle nüfus değişimleri

ORTAHİSAR MAHALLELER	YILLARA GÖRE ORTAHİSAR MAHALLE NÜFUS DEĞİŞİMLERİ( KİŞİ)													
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
AYVALI	-	-	-	-	-	-	365	359	359	352	353	702	492	
AKOLUK	-	-	-	-	-	-	2220	2186	2069	1972	1926	2285	2166	
AKKAYA	-	-	-	-	-	-	751	772	700	702	670	868	789	
AĞILLI	-	-	-	-	-	-	334	348	393	372	348	664	470	
DOĞANÇAY	-	-	-	-	-	-	365	721	617	577	533	669	611	
DÜZYURT	-	-	-	-	-	-	1736	1790	1828	1802	1795	1783	1770	
FATİH SULTAN GEÇİT	-	-	-	-	-	-	489	457	418	395	335	615	484	
GÖZALAN	-	-	-	-	-	-	235	213	199	189	193	384	341	
GÜNDOĞDU	-	-	-	-	-	-	507	504	503	498	519	491	487	
KARAKAYA	-	-	-	-	-	-	233	254	254	238	242	699	461	
KARLIK	-	-	-	-	-	-	764	789	743	696	675	831	761	
SUBAŞI	-	-	-	-	-	-	950	913	881	874	867	1212	1024	
TOSKÖY	-	-	-	-	-	-	672	691	689	680	641	1136	919	
UĞURLU	-	1343	1394	1385	1398	1371	1005	812	752	683	643	811	813	
YENİKÖY	-	-	-	-	-	-	638	630	616	635	635	636	626	
YEŞİLHİSAR	-	-	-	-	-	-	-	383	384	367	361	345	352	
TOPLAM											12015	15561	13926	



Şekil 40. Mahallelere göre nüfus değişim grafiği

Görüldüğü üzere mahallere ilişkin nüfus verilerinde, 2017 yılı ile 2018 yılı arasında nüfus hareketliliğinde büyük oranda farklılıkların gerçekleştiği görülmekte olup, bu nüfus hareketliliğindeki beklenmedik durumun 2019 yılı Mart ayında yapılan yerel yönetimlere ilişkin seçimlerde vatandaşların kendi mahalle yerleşmelerinde gerçekleşecek muhtarlık seçimlerinde oy kullanabilme yönündeki taleplerinin nüfus verilerine yansımalarıdır. 2017 yılı ile 2018 yılı arasındaki fark, ayrıca irdelenmiş ve nüfus verilerindeki kırılmaya göre bir gruplamaya gidilmeye çalışılmış ve Tablo 12'deki sınıflandırma ortaya çıkmıştır.

Tablo 12. Ortahisar III. alt bölge mahallelerinin yıllara göre nüfus değişimleri (artan-azalan- durağan)

YILLARA GÖRE ARTAN	YILLARA GÖRE DURAĞAN	YILLARA GÖRE AZALAN	YILLARA GÖRE AZALAN OLUP 2018 YILINDA ARTAN	YILLARA GÖRE DURAĞAN OLUP 2018 YILINDA ARTAN	2018 YILINDA ARTAN FAKAT 2019 YILINDA TEKRAR DÜŞEN	2019 YILINDA ARTMAYAN DEVAM EDEN
	DÜZYURT	YEŞİLHİSAR	AKOLUK	AYVALI	AYVALI	TOSKÖY
	GÖZALAN		AKKAYA	GEÇİT	AKOLUK	YEŞİLHİSAR
	YENİKÖY		AĞILI	GÜNDOĞDU	AKKAYA	
			DOĞANÇAY	KARLIK	AĞILI	
			FATİH SULTAN	SUBAŞI	DOĞANÇAY	
			KARAKAYA		DÜZYURT	
			TOSKÖY		FATİH SULTAN	
			UĞURLU		GEÇİT	
					GÖZALAN	
					GÜNDOĞDU	
					KARAKAYA	
					KARLIK	
					SUBAŞI	
					UĞURLU	
					YENİKÖY	

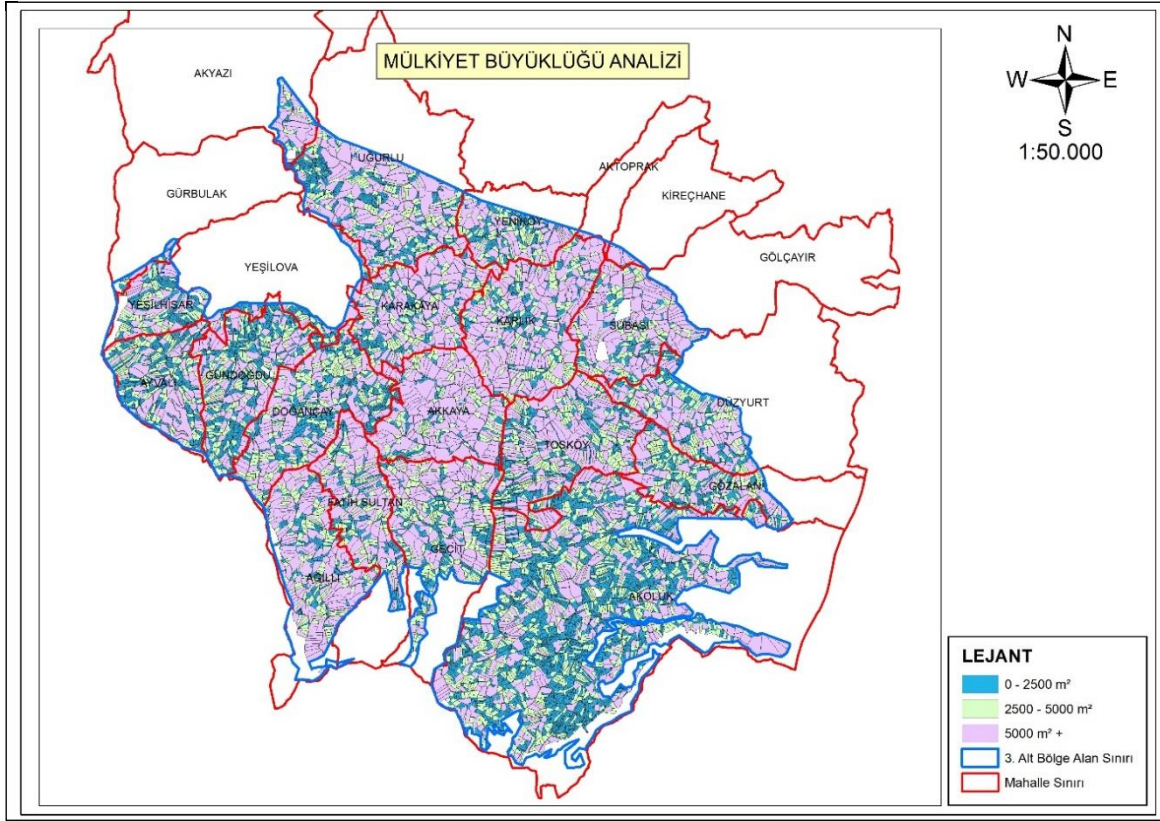
Tablo 12'den de anlaşılacağı gibi çalışma alanında yıllara göre düzenli bir nüfus artışı gösteren mahalleler bulunmamaktadır. Aksine bazı mahallelerin mahalle sınırlarından bir kısmının planlı alanda kalıyor olmasına rağmen Düzyurt ve Gözalan Mahalleleri gibi durağanlık göstermektedir. Yeşilhisar Mahallesi ise planlı alana komşu olmasına rağmen azalan bir nüfus grafiğine sahiptir. Nihai olarak 2018 yılı nüfus verilerine göre 17 mahallenin toplam nüfusu 15.561 kişidir. Yukarıda da bahsedildiği üzere 2018 yılında gerçekleşen artışın 29 Mart 2019 seçimlerinde ikametgâh değişikliklerinden kaynaklanmaktadır. 2019 yılı nüfus verileri sonucunda ise alan nüfusu 15.561 kişiden daha reel bir sayıya inmiş ve TÜİK verilerine göre 13.926 kişi olarak tespit edilmiştir.

Ayrıca TÜİK verilerine göre Ortahisar ilçesinin hane halkı büyüklüğü verisi 3.28'dir. Nüfus analizi değerlendirmelerinde hane halkı büyüklüğü olarak bu veri kullanılacaktır.

#### **4.3.2. Mülkiyet Dağılımı Analizi**

III. alt bölge olarak seçilen alanda yapılan analiz çalışmaları verilerinden mülkiyet büyüklük değerleri, 1.ABNİP plan hükümlerinde bahsi geçen geçici kırsal yerleşik alan yapılaşma koşulları irdelendiğinde, mülkiyet dağılımında belirli aralıkların seçilmiş olduğu görülmektedir. Bu aralık değerleri; 2500m<sup>2</sup>'ye kadar olan parseller, 2500 ve 5000 arası büyüklükteki parseller ve 5000m<sup>2</sup> üzeri büyüklüğe sahip parseller şeklinde belirlenmiştir.

Bu verilerin yönlendirmesi sonucu, III. Alt Bölgede oluşan mülkiyet analizi Şekil 41'deki gibidir.



Şekil 41. Ortahisar III. alt bölge mülkiyet analizi

1. ABNİP plan hükümlerinde belirlenen alansal büyüklük kriterlerine göre çalışma alanında;

- 0-2500 m<sup>2</sup> büyüklükteki parsel sayısı **8522** adet,
- 2500-5000 m<sup>2</sup> deki parsel sayısı **2723** adet,
- 5000 m<sup>2</sup> ve üzeri parsel sayısı ise **2021** adettir.

III. alt bölge olarak seçilen alanda yapılan mülkiyet analizinde, bölge her ne kadar kırsal alan niteliğinde olsa da parsel büyüklüklerinin yarısının 2500 m<sup>2</sup> altında olmasının sebebi 23.06.1983 yılında İl Özel İdare Meclisinin 1013 sayılı kararı ile alanın “Köy Yerleşik Alanı ve Civarı” tespitinin sonucunda parsellerin ifraz yolu ile küçültülmesi sonucu oluştuğu görülmektedir.

#### 4.3.3. Nüfus-Mülkiyet-Yapı Stoğu Değerlendirmesi

Mülkiyet dağılımı ve nüfus analizi çalışmalarından elde edilen veriler, 1.ABNİP'nin plan hükümlerinde kırsal yerleşik alan kabulleri doğrultusunda çalışma alanımızın tümü

kırsal yerleşik alan vasfı taşımaktadır. Bu durumda kırsal yerleşik alana ilişkin geçici yapılaşma koşulları yine tüm alanda geçerlidir.

1.ABNİP'nın plan hükümlerinde yer alan yapılaşmaya ilişkin kararlar ile mülkiyet ve nüfus analizleri ilişkilendirildiğinde;

Parsellerde ortalama tek katlı 55 m<sup>2</sup> taban oturumlu genel ihtiyaçları karşılayabilecek bir yapının yapılabilmesi için çekmeleri ile birlikte değerlendirildiğinde, parsel alanının en az 200 m<sup>2</sup> olduğu ve 200 m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde (1254 adet) yapılaşmanın olmayacağı kabulünden yola çıkarak Tablo 13'de ifade edilen nüfus büyüklüğüne ulaşılmıştır.

Tablo 13. 1. ABNİP kararlarına uygun olarak çalışma alanında oluşabilecek nüfus öngörüsü

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ	ADET	PARSELDE YAPILABİLİR YAPI SAYISI	TÜM YAPILABİLİR YAPI SAYISI	HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	OLUŞABİLECEK NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ
200M <sup>2</sup>	1254	0	0	3,28	0
200M <sup>2</sup> -2500M <sup>2</sup>	7268 (8522-1254)	1	7268	3,28	23839,04
2500M <sup>2</sup> -5000M <sup>2</sup>	2723	2	5446	3,28	17862,88
5000M <sup>2</sup> +	2021	3	6063	3,28	19886,64
TOPLAM					61588,56

Yapılan hesaplamalardan da görüleceği üzere 1.ABNİP'nın plan hükümlerinde alınan yapılaşmaya ilişkin kararlar doğrultusunda çalışma alanının nüfusu 61.588 olmaktadır.

Bu hesaplamalar neticesinde sadece 2500 m<sup>2</sup> üzeri parsellerde yapılaşma bile göz önüne alındığında 37.749 kişiyi bulmakta, İÇDP ve 1.ABNİP plan hükümlerinde Ortahisar ilçesi kırsal alanına ilişkin 2040 yılına kadar öngörülen 25.000 hedef nüfusun, sadece III. alt bölgede bile fazlasıyla aşılmakta hatta toplamda iki katını geçmekte olduğu görülmektedir. Bu durum, planın ortaya koyduğu mevcut kırsal yerleşik alan tanımlaması ve yapılaşma hükümlerine göre yine planın öngördüğü nüfusun kat ve kat artacağını, böylelikle kırsala ilişkin plan kararlarının gerçekçiliğinin sorgulanması gerektiğini ortaya koymaktadır.

## 5. İRDELEMELER: AKKAYA-KARAKAYA-KARLIK MAHALLELERİ ÇALIŞMA BÖLGESİNE İLİŞKİN İRDELEMELER

Yapılan analiz ve sentez değerlendirmelerinin sonucunda, kırsal yerleşik alan sınırlarının belirlenmesinde pilot bir örnek uygulama yapılabilmesi için bir alt bölge seçimi yapılmış ve bu seçimde yine çalışma alanı seçim kriterlerine eşdeğer şekilde planlama alanlarına yakınlık ve merkez baskısı altında kalan alanlar seçim kararında etkili olmuştur.

Bu kapsamda, 3.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına bitişik Karakaya Mahallesi, 1.ABNİP’nda yer verilen Gelişme Konut Alanlarına bitişik Karlık Mahallesi ve planlı alana sınırı olmayan fakat bu mahallelere komşu olan ve topoğrafyasıyla farklılık gösteren Akkaya Mahalleleri örnek pilot çalışma alanları olarak belirlenmiştir.

Bu 3 mahalleye ilişkin temel bilgiler Tablo 14’de verilmiştir.

Tablo 14. Çalışma alanında bulunan mahallelerin konum-büyükölçüm ve yerleşme bilgileri

MAHALLE ADI	ALANSAL BÜYÜKLÜĞÜ (HA)	NÜFUSU			MERKEZE UZAKLIĞI (km)	KÜMELENME TÜRÜ	PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ DAĞILIMI		
		2017	2018	2019			0-2500M2	2500M2-5000M2	5000M2 ÜZERİ
AKKAYA	150,8347	670	868	789	8	DAĞINIK	228	93	144
KARAKAYA	183,8446	675	831	761	7,3	DAĞINIK	396	126	138
KARLIK	245,5463	867	1212	1024	6	DAĞINIK	366	149	188

Pilot çalışma için seçilen üç mahalle, merkeze kademeli olarak 6, 7.3 ve 8 km mesafe uzaklıktadırlar. Ortalama aynı merkez baskısı altında olmakla beraber, 1/5000 ölçekli NİP ve 1.ABNİP’nda yer verilen Gelişme Konut Alanlarına bitişik olmaları yönünden de benzer özelliklere sahiptirler. Bunun yanı sıra, yerleşim düzenleri birbirlerinden farklı olmalarına karşın her üçü de genelde dağınık kırsal yerleşme özelliği göstermektedirler (Tablo 14).

Kırsal alanlarda merkeziliği en iyi ifade eden yapılar kamu yapıları olup, bu üç mahallede yer alan kamu yapılarının sayıları ve dağılımı Tablo 15’de verilmiştir.

Tablo 15. Çalışma alanında yer alan kamu yapıları

MAHALLE ADI	KAMU YAPISI		
	CAMİ	İLKOKUL	ORTAOKUL
AKKAYA	2		
KARAKAYA	2	1	1
KARLIK	2	1	1

Her mahallede 2 şer adet ibadet yapısı bulunurken, Karakaya ve Karlık Mahallerinde ayrıca ilkokul ve ortaokul yapıları bulunmakta ve eğitim öğretim vermektedir. Okullara ilişkin veriler aşağıda yer almaktadır.



Tablo 16. Çalışma alanında ilkokul ve ortaokul verileri

KARAKAYA MAHALLESİ						KARLIK MAHALLESİ					
KARAKAYA İLKOKULU			KARAKAYA ORTAOKULU			KARLIK İLKOKULU			KARLIK ORTAOKULU		
ÖĞRENCİ SAYISI	ÖĞRETME N SAYISI	DERSLİK SAYISI	ÖĞRENCİ SAYISI	ÖĞRETME N SAYISI	DERSLİK SAYISI	ÖĞRENCİ SAYISI	ÖĞRETME N SAYISI	DERSLİK SAYISI	ÖĞRENCİ SAYISI	ÖĞRETME N SAYISI	DERSLİK SAYISI
50	8	9	40	12	29	78	11	7	72	14	7

Bu veriler ışığında Karakaya Mahallesi ve Karlık Mahallesi'nin, Akkaya Mahallesi'nden daha merkezi konumda olmaları ve diğer mahallelere de hizmet verdiği görülmektedir.

### **5.1. Akkaya-Karakaya-Karlık Mahalleleri Doğal Yapı Yerleşilebilirlik Değerlendirmesi**

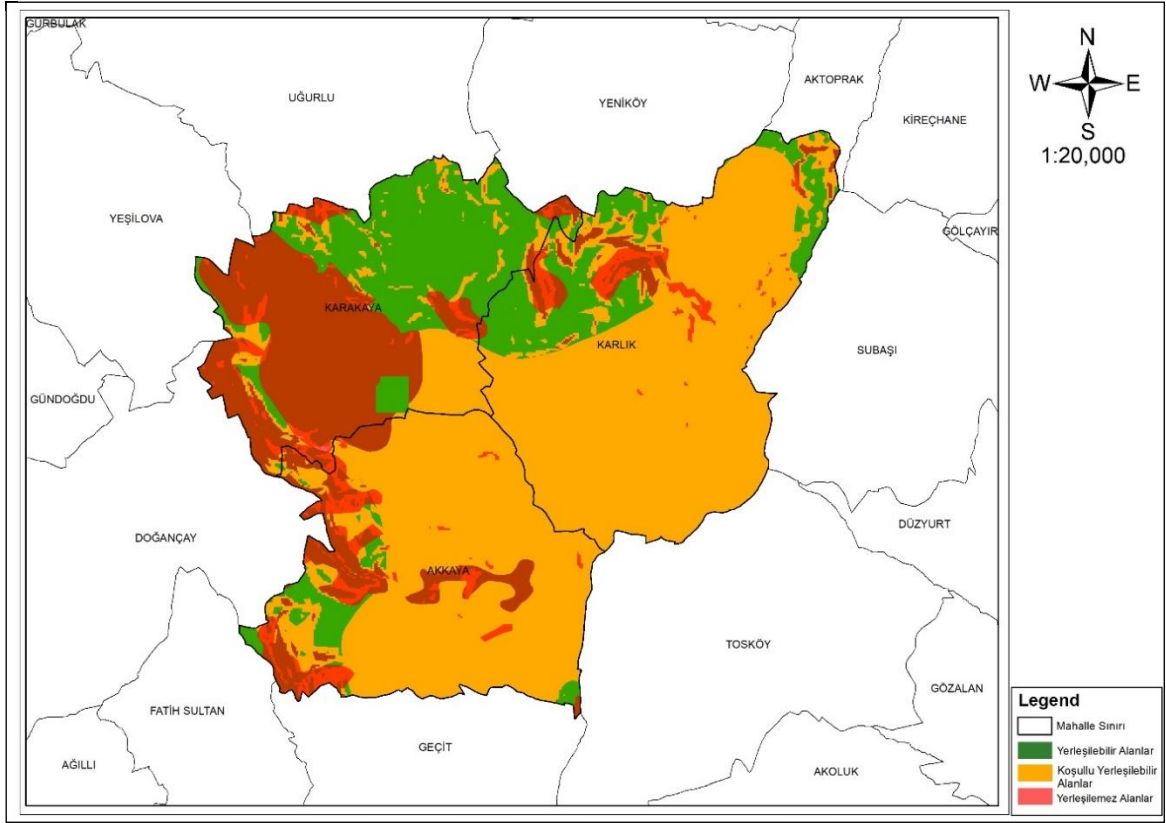
III. Alt Bölgede yapılan arazi kullanım analizi, maden alanları analizi, özel kanunlara tabi alanlar analizi, eğim analizi, akarsu analizi, formasyon analizi, jeomorfoloji analizi ve tarım alanları analizi bir araya getirilip oluşturulan tablo ile DYYD yapılmıştır. Yapılan bu çalışmada DYYD verileri ışığında pilot mahallerin mekânsal verileri ile uygulamaya yönelik bir model oluşturulması hedeflenmiştir.

Akkaya ve Karlık Mahallelerinin çoğunluğunun IV. Sınıf arazi kullanım kabiliyeti sınıfına, Karakaya Mahallesi'nin yarısına yakın bir kısmının ise III.Sınıf arazi kullanım kabiliyeti sınıfına dahildir. Geri kalan alanlar ise VI ve VII. Sınıf arazilerdir.

Karakaya Mahallesi'nde bulunan III. Sınıf arazilerde tarımsal üretimde orta verim alınmakla birlikte nitelikli tarım toprağı özelliğı taşımaktadır. Akkaya ve Karlık Mahallelerinin çoğunluğunu oluşturan IV. Sınıf araziler ise tarımsal üretimde yetersiz kabul edilse de Trabzon ilinde yer alan arazi kullanım kabiliyeti sınıflandırmalarına göre toprağın desteklenmesi durumunda elverişli hale getirilebilen topraklardır.

3 mahallede genel olarak %-40 eğimli bir topoğrafyaya sahip olmakla birlikte, Karlık Mahallesi'nde yer alan Karlık Tepesi ve Akkaya ve Karakaya Mahallesi'nin batısında yükselen topoğrafya da %60 üzeri eğim görülmektedir. %40-60 eğim ise dağınık ve seyrek olarak görülmektedir.

Akkaya, Karakaya ve Karlık Mahallelerinde DYYD'ye göre yerleşilebilir -koşullu yerleşilebilir- yerleşilemez alanların mekana yansması Şekil 42'deki gibidir.



Şekil 42. Akkaya-Karakaya-Karlık mahalleleri yerleşilebilir -koşullu yerleşilebilir yerleşilemez- alanlar analizi

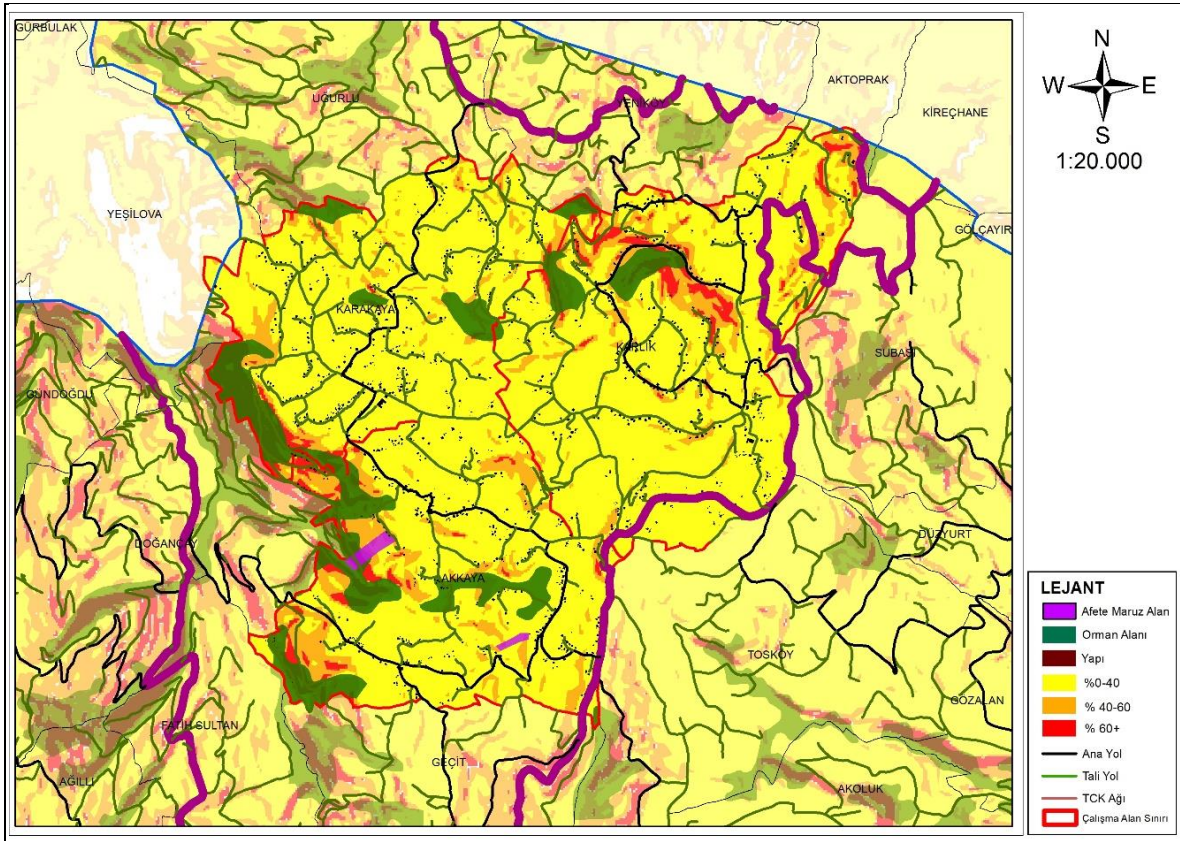
Bu şekilde pilot mahalleler ile de desteklenerek oluşturulan süreç modelinde DYDD ile birlikte mekanda uygulama yapıldığında Şekil 42’de görüldüğü gibi bir kırsal alanda “Yerleşilebilir-Koşullu Yerleşilebilir-Yerleşilemez” alanların tespitinin yapılması sonucu mekânın nasıl kullanılması ve değerlendirilmesi gerektiği sonucu elde edilmektedir.

## 5.2. Akkaya-Karakaya-Karlık Mahalleleri Ulaşım ve Erişilebilirlik

Karadeniz Bölgesinin topoğrafik yapısının eğimli olması sebebiyle, dağınık bir yerleşme düzenine sahiptir. Bu dağınık yerleşme düzeninde oluşan yapıların erişilebilirliği hizmet sunumu ve kalitesi açısından önem taşımaktadır.

III. Alt Bölgede yer alan Akkaya Mahallesi diğer mahallelere göre daha kuzeyde bir mahalle olup, Ortahisar ilçe merkezinden kuş uçuşu ortalama 8km uzaklıktadır. 1.ABNİP’nda Tarım Alanı fonksiyonunda kalmaktadır. İdari sınırlarına bitişik 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planlı olan bir alan bulunmamaktadır.

Mahallenin ortasından doğu- batı istikametinde akarsu geçiyor olması sebebiyle vadi ve tepelere sahip bir bölgedir. Özel mülkiyette olan orman alanları bu mahallede diğer 3 mahalleden daha yoğundur. Mahalle sınırları içerisinde 2 adet Afete Maruz Bölge bulunmaktadır. TCK yol ağında yer alan 1 adet ulaşım arteri karlık Mahallesi ile subaşı Mahallesi idari sınırından ayrıca devamında güneye doğru devam ederek Akkaya Mahallesi ile Tosköy Mahallesi ile idari sınırından geçmektedir. Alanı besleyen ve TCK ağı ulaşım yolu ile de bağlantılı olan, Akkaya Mahallesi ring yaparak besleyen anayol bulunmaktadır. Bu yolun ring şeklinde alandan geçmesinin en önemli sebebi alanda ver alan akarsu ve oluşturduğu vadidir.



Şekil 43. Akkaya-Karakaya-Karlık mahallelerinde ulaşım ve yerleşim dokusu

Akkaya mahallesi yerleşme düzeninde akarsu ve alandan geçen anayol etkili olmuş bu anayol üzerinde yapılar yoğunlaşarak yol boyu/lineer bir yerleşme makroformu ortaya çıkarmıştır. Bu doğal yapı sebebiyle diğer mahallelere göre dağınıklık göstermemekle beraber akarsuyun iki tarafında ve TCK yol ağında yer alan ana arterin çevresinde yapılaşma yoğunluk göstermektedir.

Bir diğerk mahalle olan Karakaya Mahallesi, Akkaya Mahallesinin kuzey batısında, Karlık Mahallesinin ise batısında yer almakta ve Ortahisar ilçe merkezinden kuş uçuşu ortalama 7,3 km uzaklıktadır. 1. ABNİP'nda Tarım Alanı fonksiyonunda kalmakla birlikte, Gelişme Konut Alanlarına sınır bir mahalledir. Ayrıca Ortahisar 3.Etap 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve bu planın sınırları içerisinde düzenlenen Ortahisar ilçesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına sınır bir mahalledir. Akkaya Mahallesinden genel anayol arteri, Karakaya Mahallesinin ortasından kuzey-güney istikametinde geçerek kuzeyinden geçen TCK yol ağına bağlanmaktadır.

Karakaya Mahallesinde akarsu ve tepe gibi yerleşmeyi bölen doğal eşikler bulunmamakla birlikte alanın ortasından kuzey- güney istikametinde geçen anayol yerleşme düzeninde etkili olmuş, bu ana yola bağlı birçok tali yol oluşturmuş ve yerleşmenin dağınık bir yerleşme makroformu oluşmasına sebebiyet vermiştir.

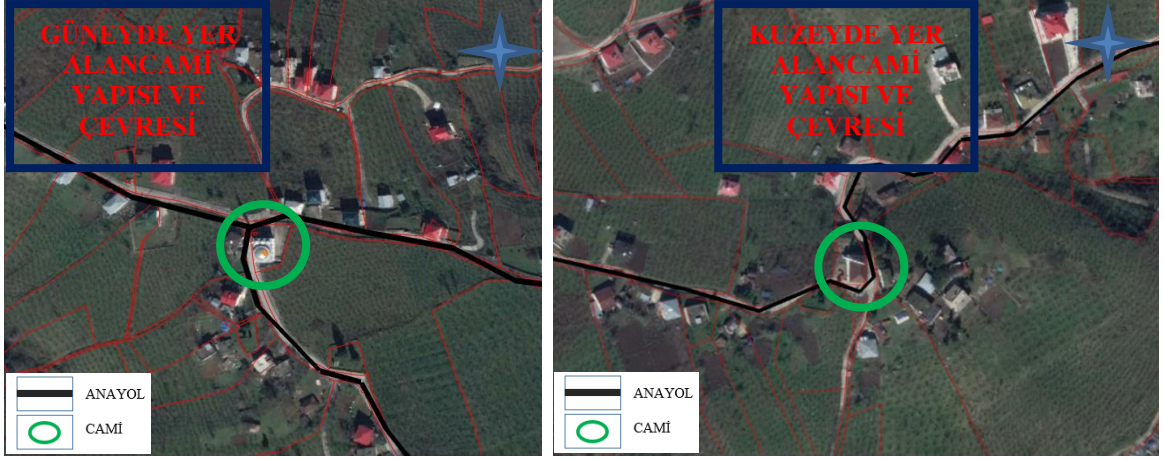
Karlık Mahallesi ise çalışma alanının kuzeydoğusunda bir mahalle olup, Ortahisar ilçe merkezinden kuş uçuşu ortalama 6km uzaklıktadır. 1.ABNİP'nda Tarım Alanı fonksiyonunda kalmakla birlikte, Gelişme Konut Alanlarına sınır bir mahalledir. İdari sınırlarına bitişik 1/5000 ölçekli nazım veya 1/1000 ölçekli uygulama imar planı olan bir alan bulunmamaktadır. Alansal büyüklük olarak 3 mahallenin en büyük alana sahip mahallesidir.

TCK yol ağında yer alan 1 adet ulaşım arteri Subaşı Mahallesi ve Tosköy Mahallesi ile idari sınırından geçmektedir. Alanı besleyen ve TCK ağı ulaşım yolu ile de bağlantılı olan, Karlık Mahallesini topoğrafik yapıdan dolayı ring yaparak besleyen 1 adet anayol bulunmaktadır. Bu yolun ring şeklinde alandan geçmesinin en önemli sebebi alanda ver alan Karlık Tepesidir.

Karlık Mahallesinde Karayolları ağında kalan yol bulunmasına rağmen yapılar ana yol ve tali yollar boyunca yer seçmiştir. Alansal büyüklüğünün fazla olması ve mahallenin orta bölgesinde var olan karlık tepesinden dolayı yol boyu ve dağınık bir yerleşme makroformu oluşmuştur.

Akkaya Mahallesinde bulunan iki adet cami yapısından bir adet cami mahallenin güneyinde, diğeri ise kuzeyinde yer almaktadır.

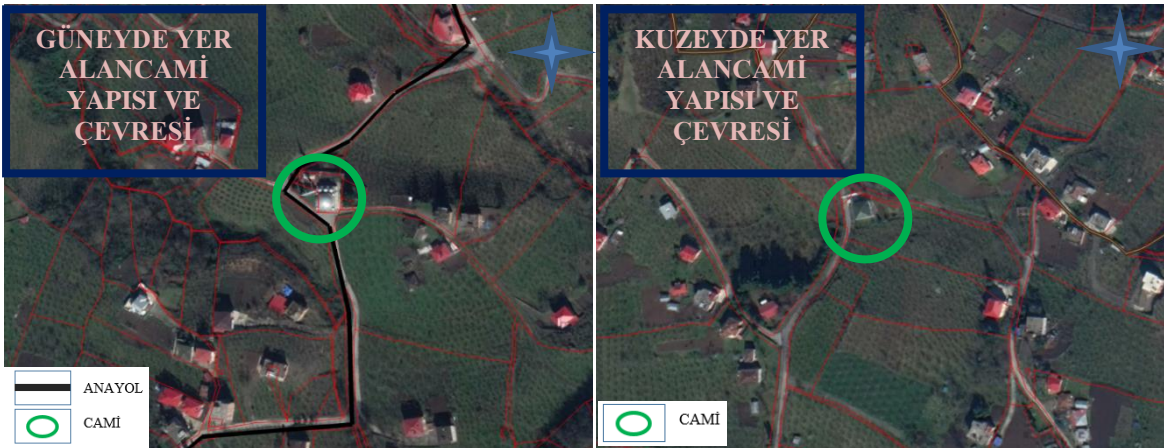




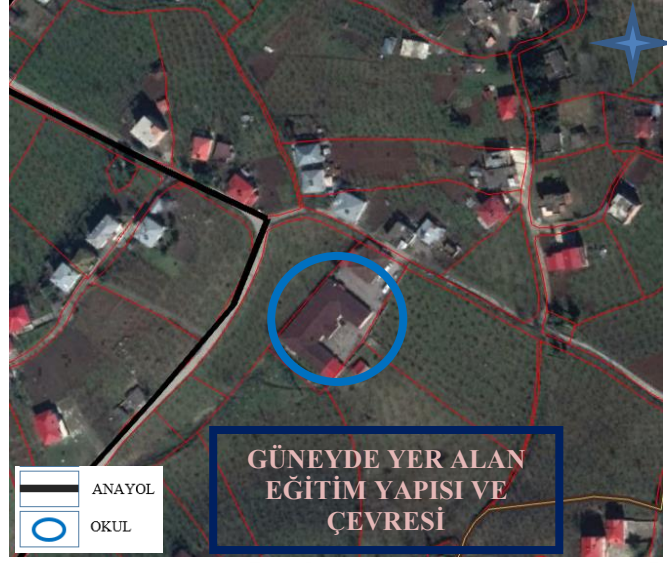
Şekil 44. Akkaya Mahallesinde yer alan cami yapıları ve çevresi

Görüldüğü üzere Akkaya Mahallesinde yer alan iki adet cami yapısı da yerleşme dokusu ile bütünlük göstermektedir.

Karakaya mahallesinin güneyinde ve kuzeyinde olmak üzere iki yerde yer alan ibadet yapılarından biri anayol üzerinde, diğeri ise tali yol üzerinde kalmakla birlikte iki cami yapısının yakın çevresinde de yapı yoğunluğu oluşturamamış, bir alt yerleşme dokusu ile bütünlük gösterememişlerdir. Kuzeyde yer alan cami yapısı iki adet at bölgenin ortasında yer almış fakat altbölgelerle birebir bir doku oluşturamamıştır



Şekil 45. Karakaya Mahallesinde yer alan cami yapıları ve çevresi

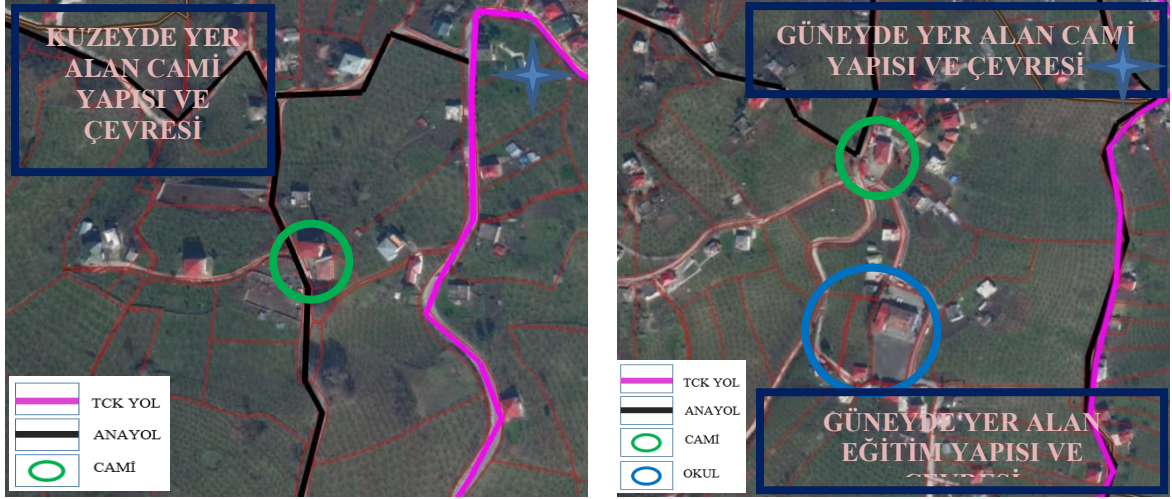


Şekil 46. Karakaya Mahallesinde yer alan eğitim yapısı ve çevresi

Karakaya Mahallesinde yer alan okul yapısı da tali yol üzerinde kalmakta ve ibadet yapıları gibi okul yapısı da bir alt yerleşme dokusu ile bütünlük göstermemekle beraber ibadet yapılarına oranla daha çok yapının çevresinde oluşmasına sebep olmuştur.

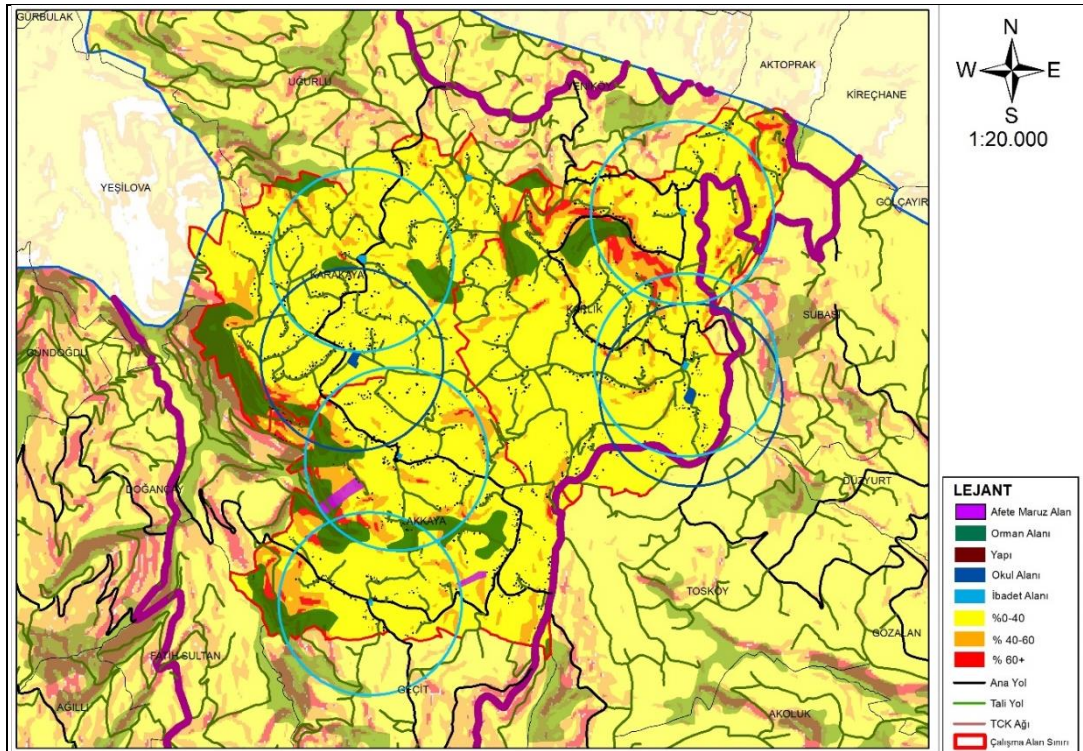
Karlık Mahallesi'nin güneyinde yer alan cami yapısı, yerleşme dokusu ile bütünlük göstermektedir. Kuzeyinde yer alan cami yapısı ise az bir sayıda yapı ile bütünlük oluşturmuştur. Mahallede yer alan okul yapısı da tali yoldan hizmet almasına rağmen yerleşme dokusu ile bütünlük göstermektedir. Mahallenin güneyinde yer alan cami yapısı ile yakınıda göz önüne alındığında mahalle merkezi niteliğinde bir yerleşme yapısı içerisinde almaktadır.





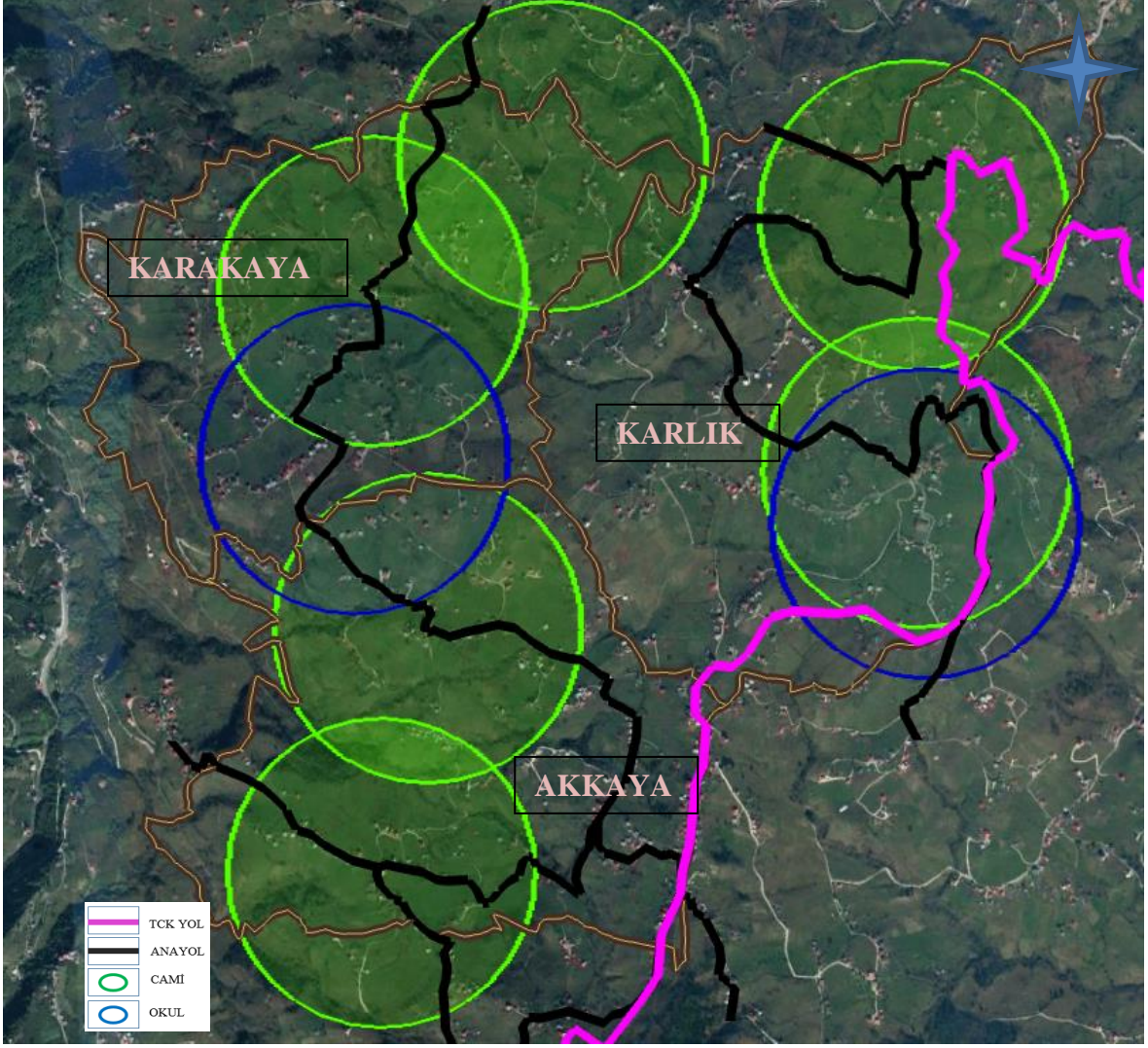
Şekil 47. Karlık Mahallesi'nde yer alan eğitim-cami yapıları ve çevresi

Pilot mahallerde yer alan 6 adet cami ve 2 adet okul yapısının çevresine, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde bahsi geçen 500m erişilebilirlik çapı eklendiğinde bu kamusal yapılarında erişilebilirlik ve nitelikli hizmet sunum alanı görülebilmektedir. (Şekil 48)



Şekil 48. Akkaya-Karakaya-Karlık mahallelerinde yer alan eğitim-cami yapıları erişilebilirlik-hizmet alanı çapları





Şekil 49. Akkaya-Karakaya-Karlık mahallelerinde yer alan eğitim-cami yapıları erişilebilirlik-hizmet alanı çapları (uydu görüntüsü)

Pilot mahallelerde yer alan kamu yapılarının erişilebilirlik-hizmet alanı çaplarından da anlaşılacağı üzere cami yapılarında yoğun bölgelere hizmet sunumunda sadece karlık mahallesinin batısında büyük bir alanda boşluk olduğu görülmektedir.

## 5.2. Akkaya-Karakaya-Karlık Mahallelerinde Nüfus-Mülkiyet-Yapı Stoğu Değerlendirmesi

### 5.2.1. Nüfus/Yoğunluk

Akkaya-Karakaya-Karlık Mahallelerine ilişkin nüfus verileri elde edilerek nüfus yoğunlukları v hesaplanmış ve böylece kırsallık düzeyleri değerlendirilmiştir. Gerek OECD'nin çalışmalarında gerekse Avrupa Birliği (AB) kapsamında, EUROSTAT tarafından yerel düzeyde (NUTS5) yapılan "kırsal alan" tanımında yer alan nüfus yoğunluğu ölçütlerinde kişi/km biriminin kullanılması sebebiyle hesaplamalar bu birim ile yapılarak aşağıdaki Tablo 17 de elde edilmiştir.

Tablo 17. Pilot mahalleler yoğunluk (ki/km<sup>2</sup>) tablosu

MAHALLE	ALANSAL BÜYÜKLÜK (KM <sup>2</sup> )	2019 NÜFUS	YOĞUNLUK (Kİ/KM <sup>2</sup> )
AKKAYA	1,508342	789	523,09
KARAKAYA	1,838446	761	413,93
KARLIK	2,455463	1024	417,03

Görüldüğü üzere, söz konusu pilot mahallelerin yoğunluk düzeyi, OECD'nin nüfus yoğunluğu eşik değeri olan 150 kişi/km<sup>2</sup> den büyüktür. Diğer bir değerlendirme Avrupa Birliği (AB) kapsamında, EUROSTAT tarafından yerel düzeyde (NUTS5) yapılan "kırsal alan" tanımıdır. Nüfus yoğunluğu ölçütlerinde göre her ne kadar 100 kişi/km<sup>2</sup> den düşük yoğunluklu alanlar "kır" olarak tanımlanmakta ise de NUTS 2 ve NUTS 3 düzeyinde de kır tanımında yine kentleşme derecesine bağlı olarak yapılan bölgeler arası üç ölçütten biri olan orta yoğunluklu bölgeler olarak tanımlanan 100 kişi/km<sup>2</sup> den yüksek yoğunluğa sahip ve yoğun nüfus bölgelerine bitişik bölgeler niteliği taşımakta olması sebebiyle orta yoğunluklu bölge olarak tanımlanabilmektedir. Ayrıca ülkemizdeki yasal mevzuat düzenlemelerinde yer verilen kırsal alan nüfus kriteri olan 2.000 kişiden daha düşük bir nüfus sayısına sahip olmaları da bu özelliklerini pekiştirmektedir.

Akkaya, Karakaya ve Karlık Mahallelerinde nüfus yoğunluğuna ilişkin değerlendirmelerin yanı sıra konut sayısı ve kullanıcı potansiyeline ilişkin bir değerlendirme yapmak yerinde olacaktır. Bu durum, ayrıca ikincil konut kullanımına ilişkin bilgi sağlayacaktır. Ortahisar ilçesi hane halkı büyüklüğü 3.28 olarak

değerlendirilerek yapı sayısı ile ilişkili olarak mahallelerde yaşayan sayısı hesaplanmıştır (Tablo 18).

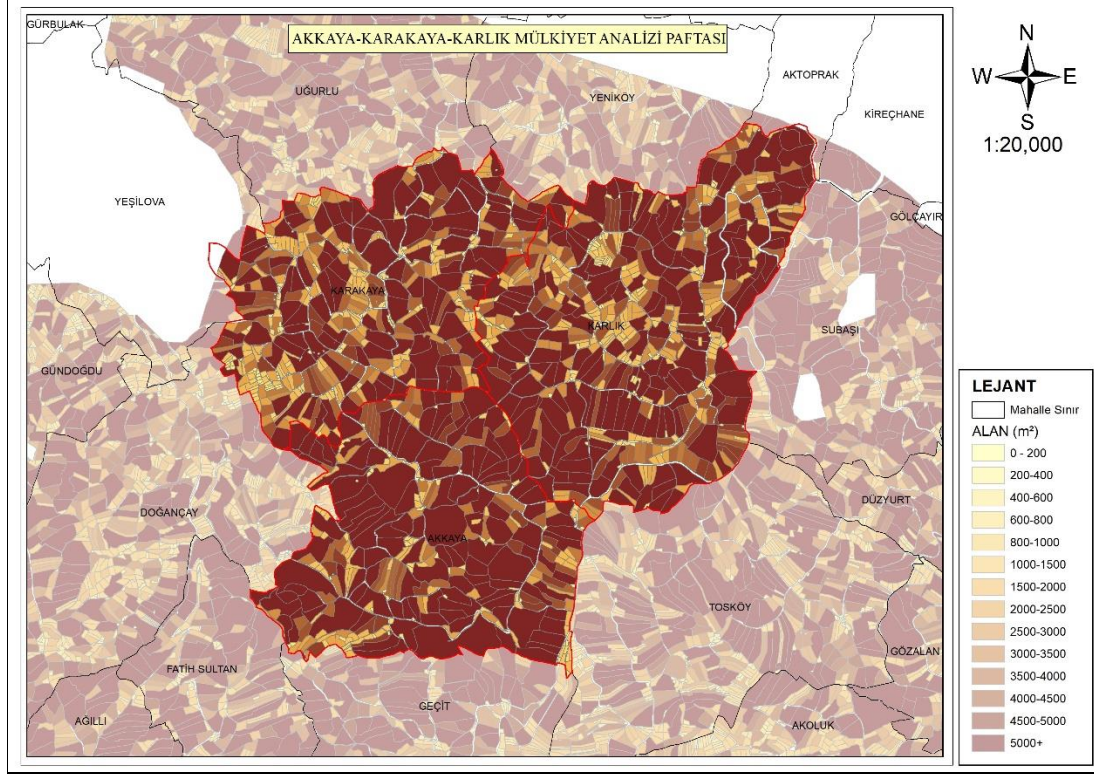
Tablo 18. Çalışma altbölgesi kapasite nüfus sayısı tablosu

MAHALLE	YAPI SAYISI	HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	KİŞİ SAYISI	2019 TÜİK NÜFUS VERİSİ
AKKAYA	504	3,28	1653	789
KARAKAYA	475	3,28	1558	761
KARLIK	575	3,28	1886	1024

Görüldüğü üzere yapı alanda bulunan yapı stokundan hareketle alanda bulunan yapıların oluşturduğu kapasite nüfus, TÜİK 2019 nüfus verilerine göre yaklaşık 2 katı bir sonuç vermektedir. Bu verilerde bize aslında bölgenin ikamet edilenin ötesinde bir o kadar da ikincil konut olarak kullanımın var olduğunu göstermektedir.

### 5.2.2. Mülkiyet Dağılımı

Akkaya, Karakaya ve Karlık Mahallelerinin mülkiyet yapısını anlamak yapılaşma koşullarının belirlenmesi ve olası nüfus öngörülerinin doğrulanması açısından büyük önem taşımaktadır. Mahallerin ortalama parsel büyüklüklerinin belirlenmesi ve mülkiyet dağılımının anlaşılabilmesi için aşağıdaki tablo hazırlanmıştır.



Şekil 50. Akkaya-Karakaya-Karlık mahalleleri mülkiyet dağılımı analizi

Tablo 19. Akkaya-Karakaya-Karlık mahalleleri mülkiyet dağılımı değerlendirme tablosu

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (M <sup>2</sup> )	AKKAYA		KARAKAYA		KARLIK		ÇALIŞMA ALANI BÜTÜNÜ (%)	1/25000 NAZIM PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE SINIFLANDIRMA (%)
	SAYI	MAHALLE İÇİ ORANI (%)	SAYI	MAHALLE İÇİ ORANI (%)	SAYI	MAHALLE İÇİ ORANI (%)		
0 - 200	56	12,04	128	19,39	74	10,53	14,11	54,16
200 - 400	27	5,81	34	5,15	37	5,26	5,36	
400 - 600	15	3,23	35	5,30	34	4,84	4,60	
600 - 800	20	4,30	31	4,70	34	4,84	4,65	
800 - 1000	17	3,66	25	3,79	30	4,27	3,94	
1000 - 1500	34	7,31	54	8,18	64	9,10	8,32	
1500 - 2000	33	7,10	45	6,82	50	7,11	7,00	
2000 - 2500	26	5,59	44	6,67	43	6,12	6,18	20,13
2500 - 3000	18	3,87	27	4,09	39	5,55	4,60	
3000 - 3500	18	3,87	32	4,85	23	3,27	3,99	
3500 - 4000	23	4,95	26	3,94	29	4,13	4,27	
4000 - 4500	16	3,44	20	3,03	28	3,98	3,50	
4500 - 5000	18	3,87	21	3,18	30	4,27	3,77	25,71
5000+	144	30,97	138	20,91	188	26,74	25,71	
TOPLAM	465	100	660	100	703	100	100	100,00

Tablo 20. Akkaya-Karakaya-Karlık mahalleleri parsel-yapı stoğu değerlendirme tablosu

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (M <sup>2</sup> )	AKKAYA		KARAKAYA		KARLIK	
	PARSEL SAYISI	ÜZERİNDE YAPI BULUNAN PARSEL SAYISI	PARSEL SAYISI	ÜZERİNDE YAPI BULUNAN PARSEL SAYISI	PARSEL SAYISI	ÜZERİNDE YAPI BULUNAN PARSEL SAYISI
0 - 200	56	8	128	22	74	2
200 - 400	27	7	34	1	37	4
400 - 600	15	2	35	3	34	6
600 - 800	20	4	31	8	34	9
800 - 1000	17	4	25	4	30	2
1000 - 1500	34	9	54	17	64	14
1500 - 2000	33	6	45	17	50	11
2000 - 2500	26	5	44	19	43	15
2500 - 3000	18	7	27	11	39	20
3000 - 3500	18	8	32	14	23	7
3500 - 4000	23	11	26	12	29	17
4000 - 4500	16	10	20	8	28	19
4500 - 5000	18	12	21	11	30	19
5000+	144	103	138	85	188	117
TOPLAM	465	196	660	232	703	262

Görüldüğü üzere 3 mahalle de 5000m<sup>2</sup> ve üzeri parsellerin en çok yer alan parsel büyüklüğü olduğu görülmekle beraber, 1.ABNİP plan hükümlerinde yapılan sınıflandırma dikkate alındığında 0-2500m<sup>2</sup> parsel büyüklüğünün alanın tümünde en çok yer alan parsel büyüklüğü olduğu, yapılaşmanın ise 1000m<sup>2</sup> ve üzeri parsellerde daha yoğun olduğu görülmektedir.

Ayrıca yine 1.ABNİP plan hükümlerinden gelen ve geçici yapılaşma koşullarında yer verilen parsel büyüklükleri ve üzerinde yapılabilecek yapı sayılarından yola çıkılarak 1.ABNİP öngördüğü bir nüfus verisine ulaşmak amacıyla aşağıdaki tablo hazırlanmıştır.

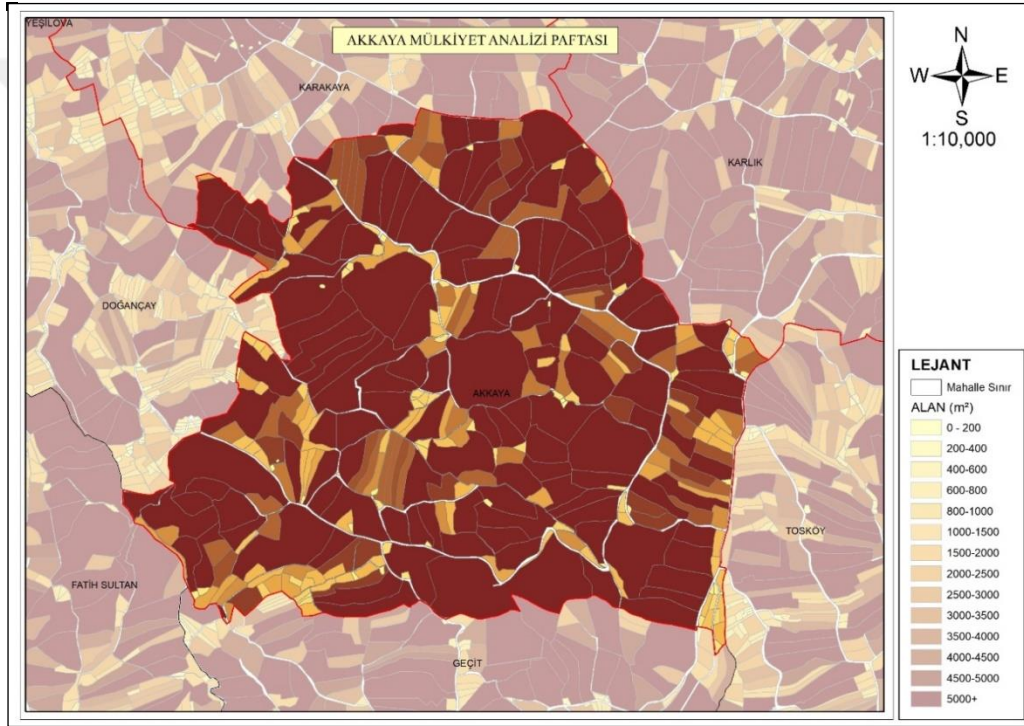
Tablo 21. Yapı adedine göre nüfus tablosu

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (M <sup>2</sup> )	ADET	PARSELDE YAPILABİLİR YAPI SAYISI	TÜM YAPILABİLİR YAPI SAYISI	HANE HALKI BÜYÜKLÜĞÜ	OLUŞABİLECEK NÜFUS BÜYÜKLÜĞÜ	3 MAHALLE 2019 NÜFUS TOPLAMLARI
200M <sup>2</sup>	258	0	0	3,28	0	
200M <sup>2</sup> -2500M <sup>2</sup>	732	1	732	3,28	2400,96	
2500M <sup>2</sup> -5000M <sup>2</sup>	368	2	736	3,28	2414,08	
5000M <sup>2</sup> +	470	3	1410	3,28	4624,8	
TOPLAM					9439,84	2574



Görüldüğü üzere 3 mahallede plan hükümlerinden gelen yapılaşma haklarından oluşacak nüfus 10.000 i bulmaktadır. Dolayısıyla yine plan hükümlerinden farklı bir yaklaşımla kırsal yerleşik alan sınırının belirlenmesi hem planın nüfus öngörülerinin aşılması hem de doğal karakterin zarar görmemesi açısından büyük önem taşımaktadır.

Akkaya Mahallesinde mülkiyet yapısı Şekil 51'deki gibi bir desene sahip olup, Tablo 22'de yer verilen rakamlarda da görüldüğü üzere diğer mahallelerde olduğu gibi 5000m<sup>2</sup> ve üzeri parsel sayısı 144 ile en fazla olan parsel büyüklüğü, 0-200m<sup>2</sup> ise ikinci en fazla olan parsel büyüklüğüdür.



Şekil 51. Akkaya Mahallesi mülkiyet analizi

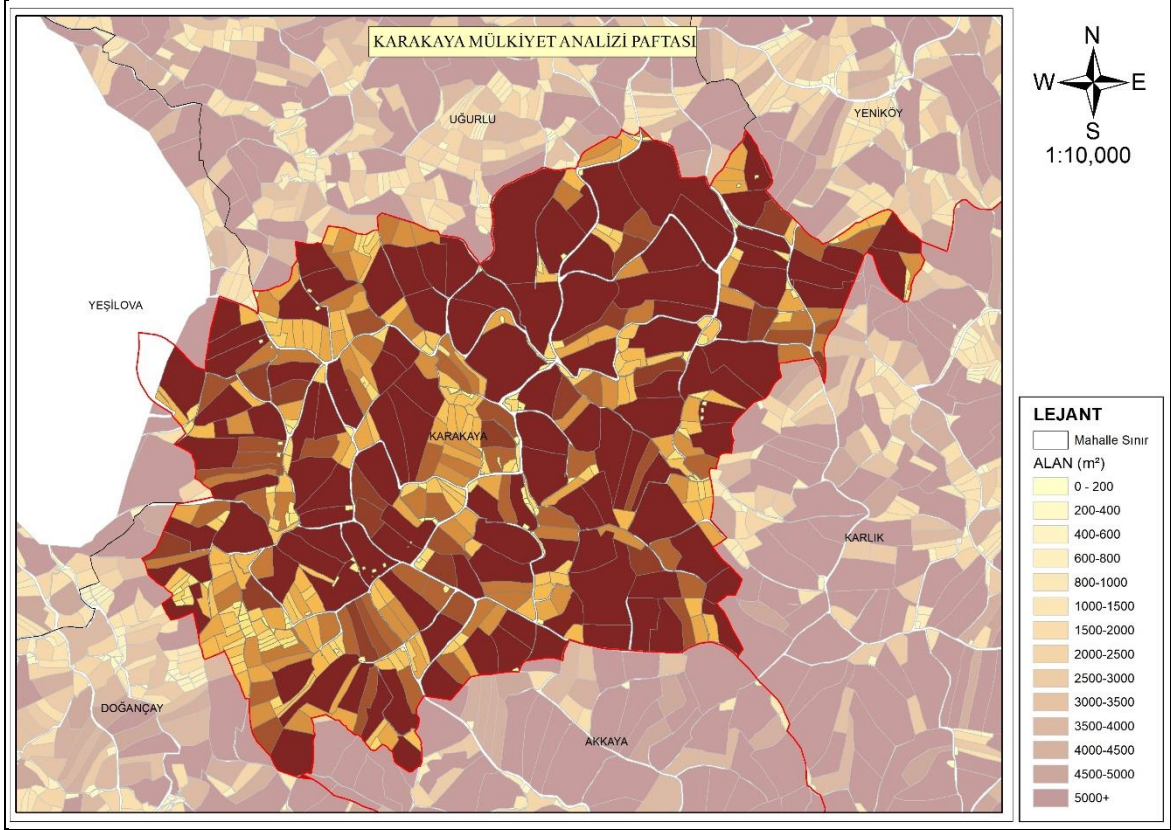
Tablo 22. Akkaya Mahallesi mülkiyet dağılım analiz tablosu

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (M <sup>2</sup> )	AKKAYA		ÇALIŞMA ALANI BÜTÜNÜ (%)	1/25000 NAZIM PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE MAHALLE BAZINDA SINIFLANDIRMA (%)	1/25000 NAZIM PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE SINIFLANDIRMA (%)
	PARSEL SAYISI	MAHALLE İÇİ ORANI (%)			
0 - 200	56	12,04	14,11	49,03	54,16
200 - 400	27	5,81	5,36		
400 - 600	15	3,23	4,60		
600 - 800	20	4,30	4,65		
800 - 1000	17	3,66	3,94		
1000 - 1500	34	7,31	8,32		
1500 - 2000	33	7,10	7,00		
2000 - 2500	26	5,59	6,18		
2500 - 3000	18	3,87	4,60	20,00	20,13
3000 - 3500	18	3,87	3,99		
3500 - 4000	23	4,95	4,27		
4000 - 4500	16	3,44	3,50		
4500 - 5000	18	3,87	3,77		
5000+	144	30,97	25,71	30,97	25,71
TOPLAM	465	100	100	100,00	100,00

Çalışma alanında yer alan diğer 2 mahalleden farklı olarak Akkaya Mahallesi, çalışma alanında sayı olarak ikinci olsa da yüzdelik olarak en fazla 5000m<sup>2</sup> üzeri parsel büyüklüğüne sahip mahalledir. Bu ifrazların bu mahallede daha az olduğunu, hatta diğer mahallere göre tarım topraklarının bütünlüğünün daha çok korunduğunu göstermektedir.

Karakaya Mahallesinde mülkiyet yapısı Şekil 52'deki gibi bir desene sahip olup, Tablo 23'te yer verilen rakamlarda da görüldüğü üzere diğer mahallelerde olduğu gibi 5000 m<sup>2</sup> ve üzeri parsel sayısı 138 ile en fazla olan parsel büyüklüğü, 0-200 m<sup>2</sup> ise ikinci en fazla olan parsel büyüklüğüdür.





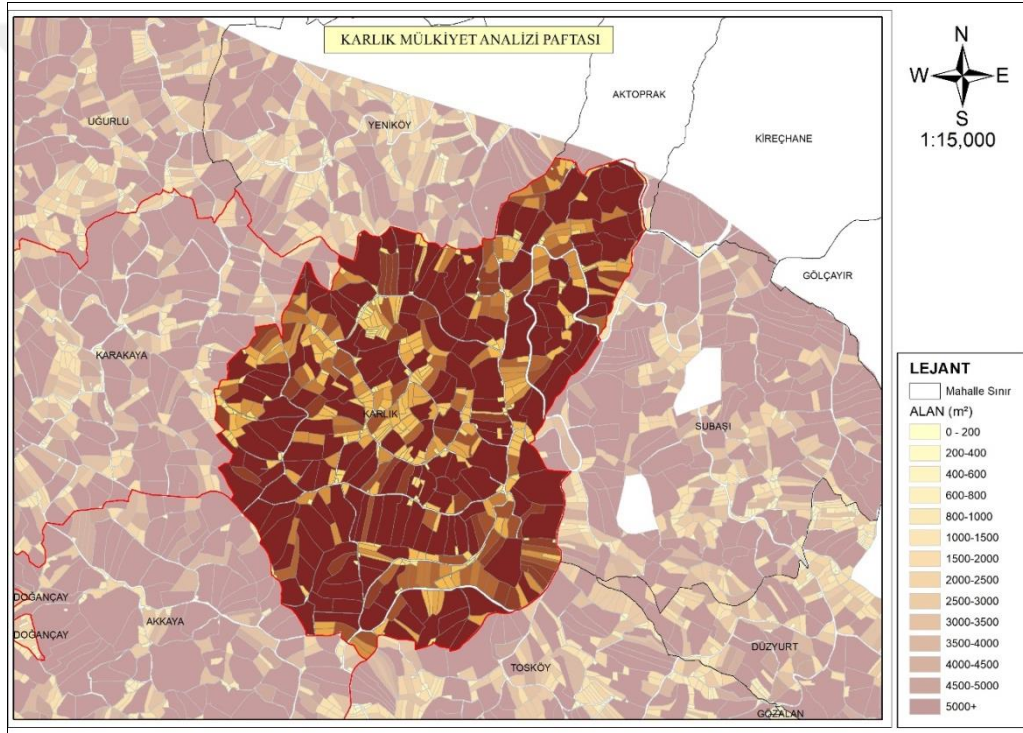
Şekil 52. Karakaya Mahallesi mülkiyet analizi

Tablo 23. Karakaya Mahallesi mülkiyet dağılım analiz tablosu

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (M <sup>2</sup> )	KARAKAYA		ÇALIŞMA ALANI BÜTÜNÜ (%)	1/25000 NAZIM PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE MAHALLE BAZINDA SINIFLANDIRMA (%)	1/25000 NAZIM PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE SINIFLANDIRMA (%)
	SAYI	MAHALLE İÇİ ORANI (%)			
0 - 200	128	19,39	14,11	60,00	54,16
200 - 400	34	5,15	5,36		
400 - 600	35	5,30	4,60		
600 - 800	31	4,70	4,65		
800 - 1000	25	3,79	3,94		
1000 - 1500	54	8,18	8,32		
1500 - 2000	45	6,82	7,00		
2000 - 2500	44	6,67	6,18	19,09	20,13
2500 - 3000	27	4,09	4,60		
3000 - 3500	32	4,85	3,99		
3500 - 4000	26	3,94	4,27		
4000 - 4500	20	3,03	3,50		
4500 - 5000	21	3,18	3,77	20,91	25,71
5000+	138	20,91	25,71		
TOPLAM	660	100	100	100,00	100,00

Çalışma alanında yer alan Karakaya Mahallesi diğer mahalleler gibi kendi içinde en fazla 138 ile 5000m<sup>2</sup> ve üzeri parsel büyüklüklerine sahip iken, diğer 2 mahalleden farklı olarak, çalışma alanında gerek sayı olarak gerekse de yüzdelik olarak en fazla 0-200m<sup>2</sup> parsel büyüklüğüne sahip mahalledir. Bu ifrazların bu mahallede diğer iki mahalleye göre daha çok sayıda ve küçük parsellere ayrılması şeklinde olduğunu göstermektedir.

Karlık Mahaltesinde mülkiyet yapısı Şekil 53'deki gibi bir desene sahip olup, Tablo 24'te yer verilen rakamlarda da görüldüğü üzere diğer mahallelerde olduğu gibi 5000m<sup>2</sup> ve üzeri parsel sayısı 138 ile en fazla olan parsel büyüklüğü, 0-200m<sup>2</sup> ise ikinci en fazla olan parsel büyüklüğüdür



Şekil 53. Karlık Mahallesi mülkiyet analizi

Tablo 24. Karlık Mahallesi mülkiyet büyüklük analiz tablosu

PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ (M <sup>2</sup> )	KARLIK		ÇALIŞMA ALANI BÜTÜNÜ (%)	1/25000 NAZIM PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE MAHALLE BAZINDA SINIFLANDIRMA (%)	1/25000 NAZIM PLAN HÜKÜMLERİNE GÖRE SINIFLANDIRMA (%)
	SAYI	MAHALLE İÇİ ORANI (%)			
0 - 200	74	10,53	14,11	52,06	54,16
200 - 400	37	5,26	5,36		
400 - 600	34	4,84	4,60		
600 - 800	34	4,84	4,65		
800 - 1000	30	4,27	3,94		
1000 - 1500	64	9,10	8,32		
1500 - 2000	50	7,11	7,00		
2000 - 2500	43	6,12	6,18		
2500 - 3000	39	5,55	4,60	21,19	20,13
3000 - 3500	23	3,27	3,99		
3500 - 4000	29	4,13	4,27		
4000 - 4500	28	3,98	3,50		
4500 - 5000	30	4,27	3,77		
5000+	188	26,74	25,71		
TOPLAM	703	100	100	100,00	100,00

Çalışma alanında yer alan Karlık Mahallesi, diğer mahalleler gibi kendi içinde en fazla 188 ile 5000 m<sup>2</sup> ve üzeri parsel büyüklüklerine sahiptir. İkinci olarak ise çalışma alanında gerek sayı olarak gerekse de yüzdelik olarak orta rakamlarda mülkiyet yapısına sahip bir mahalledir. Bu mahallede çalışma alanında yer alan diğer iki mahalleye göre yüzdelik olarak en fazla 2500-5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğüne sahip mahalledir. Bu ifadelerin bu mahallede küçük parseller yerine 2500 m<sup>2</sup> üzerinde bölündüğünü göstermektedir.

### 5.2.3. Yerleşim Düzeni / Yapı Stoğu

Pilot çalışma alanı olarak belirlenen Akkaya-Karakaya-Karlık Mahalleleri, alanın topoğrafik yapısı ve doğal karakteri nedeniyle dağınık kırsal yerleşme özelliği göstermektedir. Her ne kadar anayol güzergahları mahalleleri birbirine bağlayarak erişim olanaklarını sağlasa bile, dağınık yerleşme beraberinde çok sayıda kadastral olan veya olmayan tali yollar oluşmasına sebebiyet vermiştir. Bu tali yolların çok sayıda olması hizmet sunumu açısından zorluklara sebebiyet vermekte, özellikle kadastral olmayan yollar

sonrasında maliklerce oluşabilecek anlaşmazlıklarda yapılara erişimin engellenmesi ile de sonuçlanabilmektedir.

Karayolları 10.Bölge Müdürlüğünün yetki alanında kalan yollardan biri, bölgesel erişimi sağlamakta olup, Karlık Mahallesi'nin kuzey içlerine girmekte, sonrasında Subaşı Mahalle sınırından güneye doğru ilerleyip Akkaya Mahallesi ile Tosköy Mahalle sınırından güney güzergaha devam etmektedir. Bu kademede bir yol güzergahının kademesi gereği düz ilerleyebileceği coğrafi yapıları tercih etmekte ve çalışma alanında da bir sırttan geçmektedir. Geçtiği güzergahta beklendiği üzere çok sayıda yapılaşmayı da beraberinde getirmekte ve Şekil 54'teki gibi bir sırt yerleşmesi oluşturmaktadır.



Şekil 54. Akkaya-Tosköy Mahalle sınırı ulaşım örüntüsü ve yerleşme düzeni

Çalışma alanının dışında Yeniköy ve Uğurlu Mahallelerinden güneyinden Karayolları 10.Bölge Müdürlüğünün yetki alanında kalan bir yol daha geçmekte olup, pilot mahallelerin içinden geçen anayollar bu iki TCK yol ağını birbirine bağlayan bir alt yol niteliği taşımaktadır.

Mahallelerin içinden geçen TCK yol ağında yer alan ulaşım arteri üzerinde sırt yerleşme dokusu, anayollar ise genel olarak yamaç yerleşme dokusunu oluşturmaktadır.





Şekil 55. Karlık Mahallesi ulaşım örüntüsü ve yerleşme düzeni

Erişilebilirliğin yapılaşmayı etkilen temel bir unsurlardan biri olmasının yanı sıra mülkiyet dokusu da yerleşmelerin yapılaşmasında önemli belirleyicilerdir. Bir şekilde yola cepheli olamaya çalışan, bu sebeple parsel derinliği çok olan bir mülkiyet dokusu ve yol kenarlarında yoğunlaşmış yapılar topluluğu pilot çalışma alanlarının ortak özellikleridir.

Anayola cepheli parsellerde yapılaşma eğilimlerinin örneklenmesi amacıyla seçilen birkaç örnek parsellerin yapı-yol ilişkileri aşağıdaki Şekil 56'daki harita üzerinde örneklendirilmiştir:



Şekil 56. Anayola cepheli olan parsellerdeki yapı-yol-mülkiyet ilişkisi (Örnek Akkaya Mahallesi)

1 numaralı parseldeki yapı; anayola cepheli olup, turuncu çizgi ile görünen yapının arka sınırından anayola mesafesinin 36 m. olduğu görülmektedir.

2 numaralı parseldeki yapı; anayola cepheli olup, turuncu çizgi ile görünen yapının arka hattının anayoldan mesafesinin 53m, parselin cephesine göre ise 76m içeride olduğu görülmektedir.

3 numaralı parseldeki yapı anayola cepheli olup, turuncu çizgi ile görünen yapının arka hattının anayoldan mesafesinin 72 m, parselin cephesine göre ise 113 m içeride olduğu görülmektedir.

4 numaralı parselde yapı; yine anayola cephele olup, turuncu çizgi ile görünen yapının arka hattının anayoldan mesafesinin 98m, parselin cephesine göre ise 135 m içeride olduğu görülmektedir. Ayrıca, yapıya en yakın başka bir yapı öbeğin bulunması sebebiyle yapının o öbeğe ilişkili olması muhtemel olması sebebiyle ölçüme dahil edilerek, sarı çizgi ile görünen ve yapının arka hattının kendisine en yakın yapıdan 58m mesafede olduğu görülmektedir.

1, 2, 3 ve 4 numaralı parseller yukarıda da bahsedildiği üzere kadastral yola cephe oluşturabilmek amacıyla ince ve uzun bir geometrik yapı ile oluşturulmuş parsellerdir. 1 numaralı parselde yapı kendi parseli içerisinde oluşturmuş olduğu yoldan hizmet almakta fakat diğer 3 parselde bulunan yapılar ise kadastral ana yoldan uzak olmaları sebebiyle 1 numaralı parselin kendi içinde oluşturmuş olduğu yoldan hizmet almaktadırlar. Mülkiyete ve yapılaşmaya ilişkin örneklenen bu durum yerleşmelerin genelinde sıkça karşılaşılan bir durumdur ve yerleşim dokusunu ciddi anlamda etkilemektedir. Bu yolların kadastral yol olmaması sebebiyle olası anlaşmazlıklarda sorun teşkil etmekte ve hizmet sunumunda geçici bir erişim niteliği taşımaktadır.

5 numaralı parselde tek yapı yapılmış olup, turuncu çizgi ile görünen yapının arka hattının hizmet aldığı anayoldan mesafesinin 45 m olduğu görülmektedir.

6 numaralı parselde yapının hem kadastral anayola hem de kuzeyinde bulunan başka bir kadastral yola cephesinin bulunması sebebiyle iki yapı yapılmış, parsel içinde yapmış olduğu yapılardan güneydeki yapının arka hattının hizmet aldığı noktadan mesafesi 20 m, kuzeydeki yapının arka hattının hizmet aldığı noktadan ise mesafesi 23 m dir.

7 numaralı parselde de ise yine aynı durum söz konusu olup, yapının hem kadastral anayola hem de kuzeyinde bulunan başka bir kadastral yola cephesinin bulunması sebebiyle üç yapı yapılmış, yapılardan güneyde yer alan ve yapıların arka hattının hizmet aldığı anayoldan mesafesinin 15 m, hemen kuzeyinde bulunan yapının mesafesinin ise 50 m, kuzeydeki yapının arka hattının hizmet aldığı noktadan ise mesafesinin 15 m olduğu görülmektedir.

8 numaralı parselde ise yapının sadece kadastral cephesinin bulunmasına rağmen iki yapı yapılmış, parsel içinde yapmış olduğu yapılardan anayol kenarında plan yapının arka hattının hizmet aldığı noktadan mesafesi 15m, doğusunda yer alan yapının ise arka hattının hizmet aldığı anayoldan mesafesinin 85m olduğu görülmektedir.

Bu veriler neticesinde parsellerde yapı üretiminde ilk tercihin anayol kenarında olması yönünde olduğu, ikinci tercihin ise erişilebilirliğin gerek kendi parselinin gerekse



komşu parsellerden sağlanması durumunda, topoğrafik koşulların uygun olduğu noktada yapının yapılması yönünde eğilim gösterildiği belirlenmiştir.

Parsel büyüğünün çoklu yapı yapılmaya müsait olması durumunda ise yapılar öncelikli olarak anayol kenarında yer seçmekte, aksi durumda ise tamamen topoğrafyanın uygunluk göstermesi kriteri esas alınarak yapılaşma eğilimi gösterildiği belirlenmiştir.

Anayola cephesi olmayan parsellerdeki yapı-yol-mülkiyet ilişkisine ilişkin örnekler ise Şekil 57'deki gibidir;



Şekil 57. Anayola cephesi olmayan parsellerdeki yapı-yol-mülkiyet ilişkisi (Örnek Akkaya Mahallesi)

1 numaralı parselde yapının arka hattının yapıya en yakın kadastral yola uzaklığı 110m içerde olduğu görülmektedir.

2 numaralı parselde yapının arka hattının yapıya en yakın kadastral yola uzaklığı 121m içerde olduğu görülmektedir.

3 numaralı parselde yapının arka hattının yapıya en yakın kadastral yola uzaklığı 105m içerde olduğu görülmektedir.

Ancak 1, 2 ve 3 numaralı parsellerin kadastral yoldan değil yine topoğrafik yapının el verdiği koşullarda komşu parsellerden geçen diğer yollar ile erişimi sağladıkları görülmektedir.

4 numaralı parselde yapının arka hattının yapıya en yakın kadastral yola uzaklığı 120m içerde olduğu görülmektedir. Fakat bu parselde diğer parsellerde yer alan yapılardan farklı olarak komşu parsellerden gelen bir erişim yolu bulunmamaktadır.

Özetle;

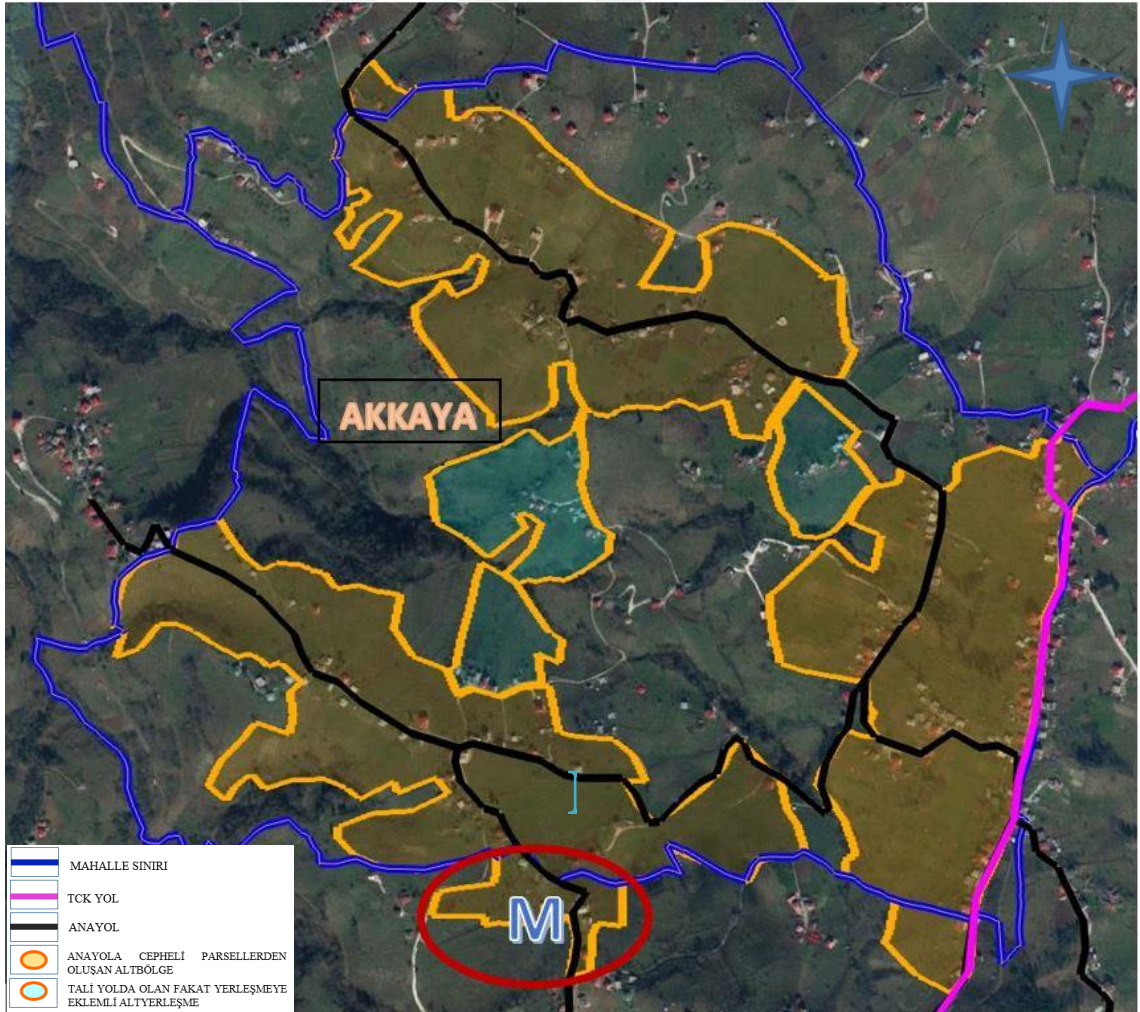
- a) Parsellerin ana yola cephesi olması durumunda yapılarını yola cepheli bir şekilde yaptıkları ve yola yakınlık oluşturmak adına nerdeyse çekmesiz olarak yapıların 15-20m içine yapı yapıldığı, fakat komşu parsellerden gelen ve erişimi sağlayabildikleri bir yolun olması durumunda topoğrafyaya göre yer seçimi yaptıkları söylenebilir.
- b) Eğer parselde ikinci bir yapı yapma durumları söz konusu ise yer seçimlerini öncelikle anayola cephe alarak ikinci yapıyı ortalama 50m içerisine yaptıkları, başka bir kadastral yola cephenin olması durumunda ise herhangi bir başka yapı öbeğine komşu olmak veya topoğrafyanın elverişliliği sebebiyle tercih edilerek yine yoldan 15-20m içine yapı yapıldığı, başka bir kadastral yol yoksa ve parsel cephesinin elverdiği oranda yapıların yol boyu yola yakın olmak adına yine nerdeyse çekmesiz olarak yapıların 15-20m içine yapıldığı söylenebilir.
- c) Eğer üçüncü bir yapı yapma durumları söz konusu ise üçüncü yapının diğer bir yapıya eklemlendiğini söylenebilir.
- d) Anayola cephesi olmayan parsellerde topoğrafya uygun ise kadastral yolun dikkate alındığı, değil ise kadastral yol dikkate alınmadan topoğrafyanın elverdiği en elverişli alanda komşu parsellerin içinden geçen yollarla ilişkili yer seçiminin yapıldığı söylenebilir.

### **5.3. Akkaya-Karakaya-Karlık Mahallelerinde Yapı Yoğun Bölgelerin Tespit Edilmesi**

Akkaya-Karakaya-Karlık Mahallelerinin yerleşim dokusuna bağlı olarak yapı yoğun bölgenin tespit edilebilmesi için öncelikle belli kriterler oluşturulmuş ve mahallelerdeki yerleşim dokusu bu kriterler doğrultusunda incelenmiştir. Bu kriterler;

1. Doğal bir eşikle veya mahalle idari sınırı ile ayrılıyor olmak (eğer yerleşme dokusunun bütünlüğü mahalle sınırının ötesine bir taşma yapıyorsa bölünmeden bütün olarak değerlendirilmiştir.)
2. Ana yola cepheli bir parsel olmak.
3. Mülkiyet sınırlarını esas almak.
4. Komşu parsellerle sıralı yapı dizisi oluşturuyor olmak ve yoğunluğun 4 yapı/hektar büyüklüğünü sağlıyor olmak.
5. Yerleşme ile ilişkili bir tali yolda alt yerleşme öbeği oluşturmuş olup yapı ve parsel büyüklüğü yerine yapıların çevresinden geçirilerek oluşturulan alan içerisinde yoğunluğun 10 yapı/hektar büyüklüğünü sağlamak şeklindedir.

Akkaya Mahallesi'nde yer alan yapılaşmalar bu kriterler doğrultusunda incelendiğinde Şekil 58'deki gibi bir yerleşim dokusu ortaya çıkmaktadır.



Şekil 58. Akkaya Mahallesi yapı yoğun bölgeleri

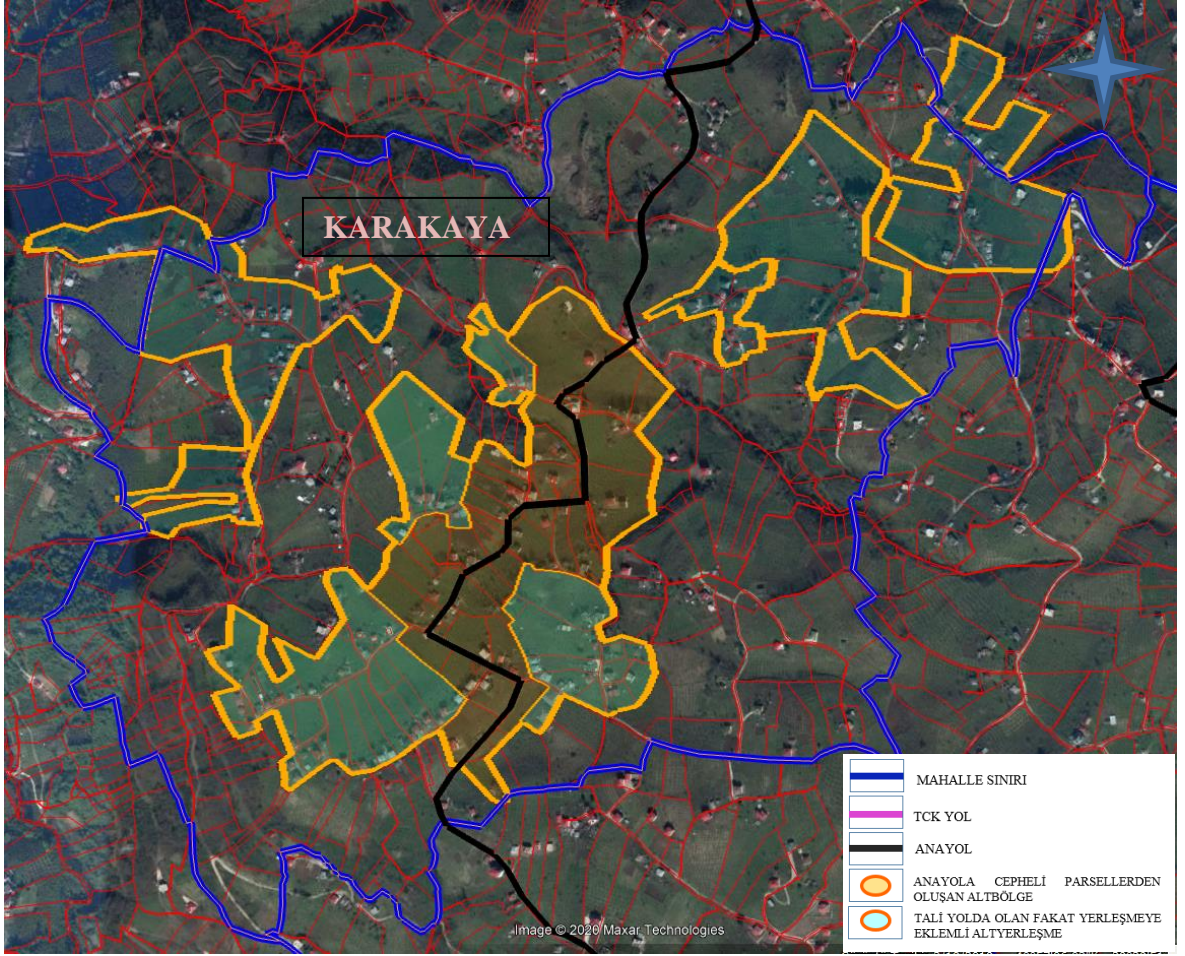
Şekil 58’de görülen yerleşme Akkaya Mahallesinde yukarıda bahsi geçen kriterler doğrultusunda mülkiyet sınırları çevresinden çizilerek oluşturulmuş bir mevcut yerleşme sınırını göstermektedir. Yerleşme dokusu yapı yer seçimi olarak kopukluklar gösterse de mülkiyet sınırları dikkate alındığında yapı bulunurluk açısından süreklilik göstermektedir. Tali yollarda yer alan ama yerleşme ile bütünlük gösteren alt yerleşme alanlarından yapı ve çevresine ilişkin sınır içerisinde yoğunluğun 5 yapı/hektar büyüklüğünü sağlayanlar sınır içerisine dahil edilmiştir.

Görüldüğü üzere yerleşme dokusu incelendiğinde anayol arterleri boyunca lineer ve dağınık bir yerleşme özelliği göstermektedir.

M rumuzlu alan her ne kadar Akkaya Mahallesi idari sınırları dışında kalıyor olsa da alanın en güneyde bitti hattın bir sırt olması ve bunun bir doğal eşik oluşturması, buraya kadar olan yapıların komşuluk ilişkisinin yerleşme öbeği ile olması ve burada bulunan cami yapısını kullanıyor olması sebebiyle yerleşmeden kopuk düşünülmemeyeceği, bu sebeple alan içerisinde olması gerektiği öngörülmüştür.

Karakaya Mahallesinde yer alan yapılaşmalar bu kriterler doğrultusunda incelendiğinde Şekil 59’daki gibi bir yerleşim dokusu ortaya çıkmaktadır.

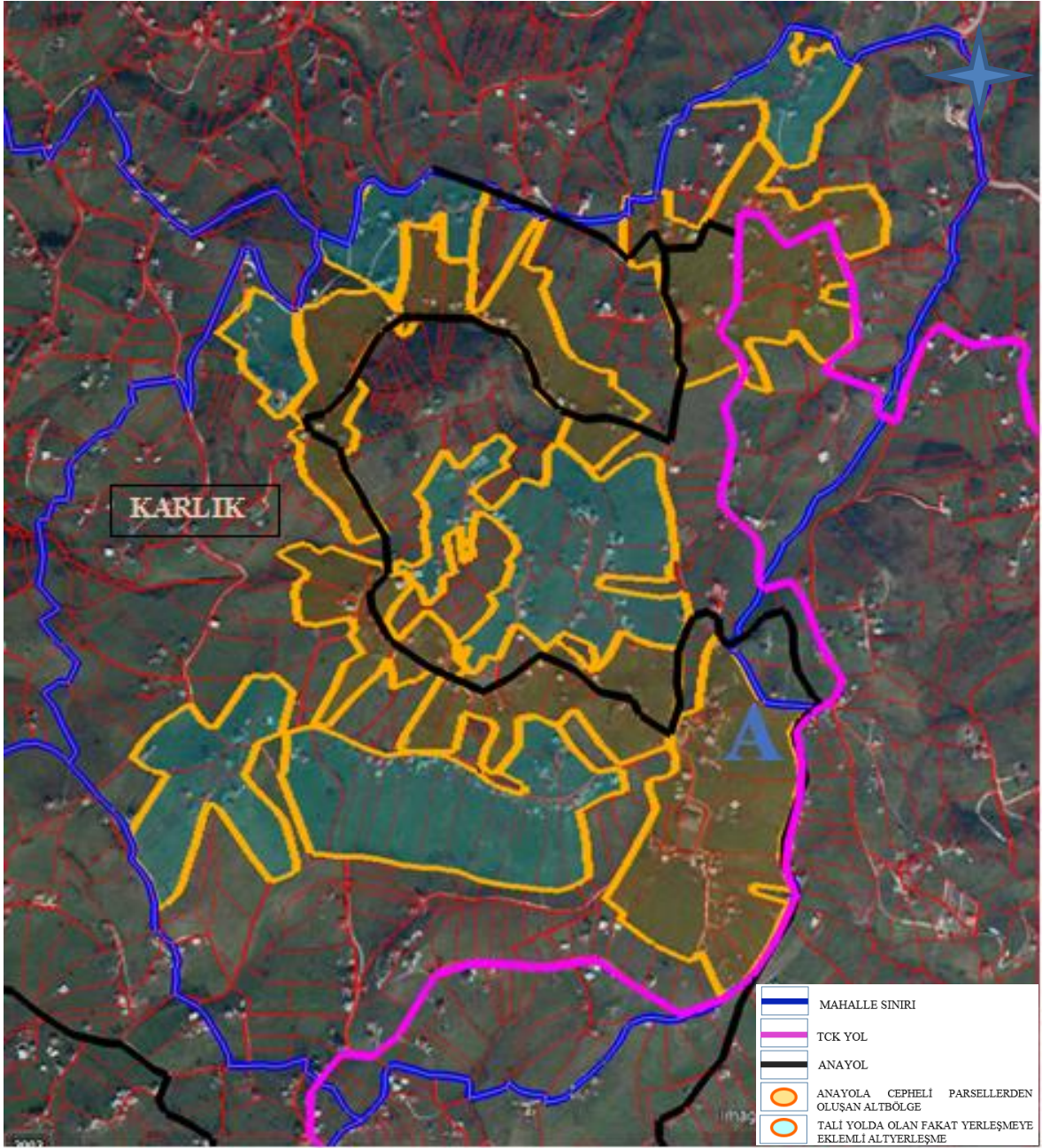




Şekil 59. Karakaya Mahallesi yapı yoğun bölgeleri

Görüldüğü üzere yerleşme dokusu incelendiğinde anayol arterleri boyunca, lineer ve dağınık bir adet yerleşme, tali yollar çevresinde ise ana yerleşmeden bağımsız üç adet daha kümelenmiş doku özelliği gösteren alanlar yer almaktadır.

Karlık Mahallesi'nde yer alan yapılaşmalar bu kriterler doğrultusunda incelendiğinde Şekil 60'daki gibi bir yerleşim dokusu ortaya çıkmaktadır.

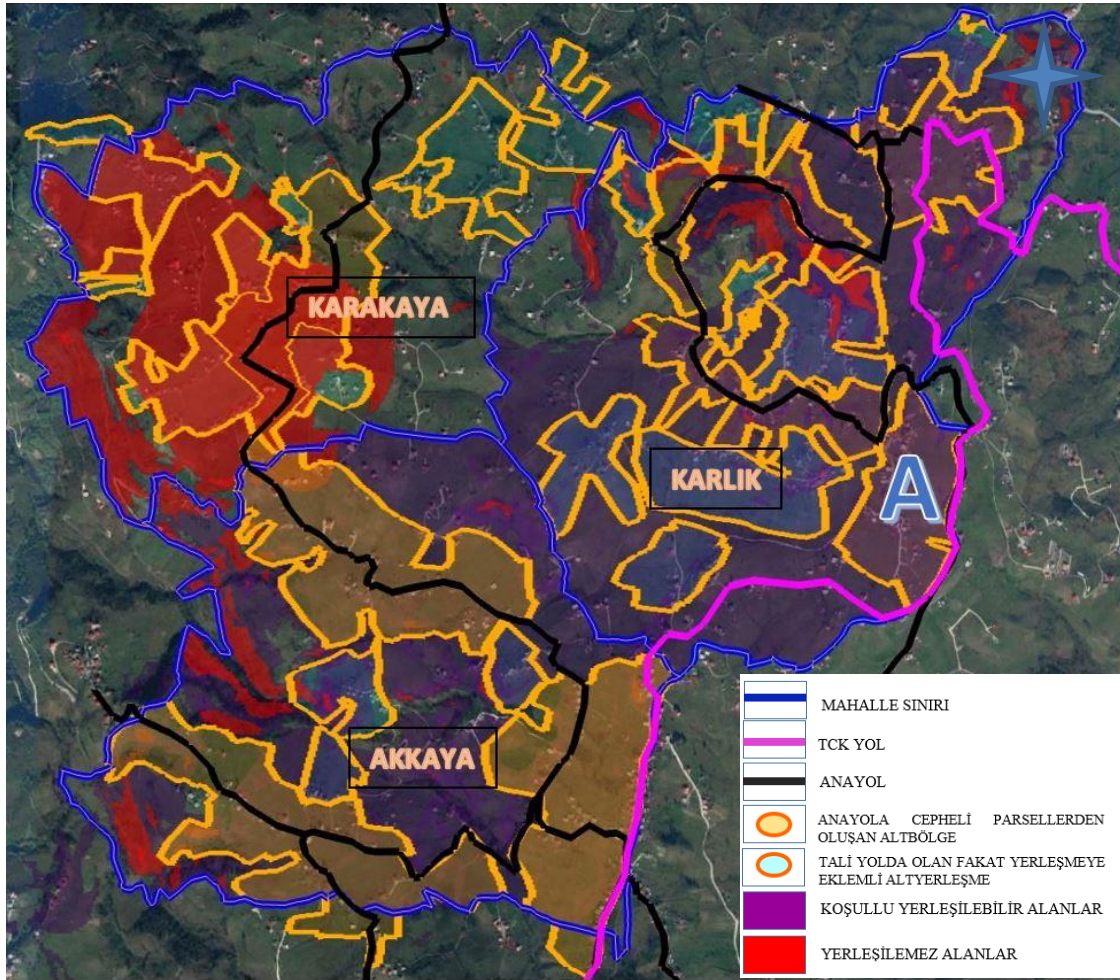


Şekil 60. Karlık Mahallesi yapı yoğun bölgeleri

Karlık Mahallesiinde yerleşme dokusu incelendiğinde anayol arterleri boyunca, lineer ve dağınık yapılaşmanın bulunduğu fakat diğer mahallelerden farklı olarak asıl yapı öbeklerinin tali yollarda olduğu görülmektedir. Hatta mahalle merkezi sayabileceğimiz okul ve cami yapısının da bulunduğu A rumuzlu bölgede yer alan parsellerin bir kısmının TCK yol ağında yer alan ulaşım aksına cepheli olmalarına rağmen yapı yer seçimlerini tali yol çevresinde oluşturdukları görülmektedir.



Her 3 mahallede yer alan yerleşmelerde de parsel büyüklüklerinin fazla olması sebebiyle nerdeyse mahallenin tamamı gibi bir alan yerleşme alanı olarak görülse de, yapı yoğun bölgeler ele alındığında aslında bu denli büyük alanların yerleşme alanı niteliği taşımadığı anlaşılmaktadır. Bu kapsamda yapı yoğun bölgelerin tespitinde mülkiyet dokusuna bağlı bir sınır üzerinden değerlendirme yapılması durumu ile mevcut yapılaşmaya bağlı olarak bir değerlendirme yapmak arasında ciddi farklılıklar karşımıza çıkmaktadır.



Şekil 61. DYYD-yerleşme değerlendirmesi

Şekil 61’de görüldüğü gibi 3 mahalleden Akkaya ve Karlık Mahallesi “Koşullu Yerleşilebilir Alan” özelliği gösterirken, Karakaya Mahallesi’nin yarısı ise “Yerleşilemez Alan” olmakla beraber, en geniş “Yerleşilebilir Alan”a sahip mahalle olma özelliği göstermektedir. Karakaya Mahallesi’nde merkez özelliği gösteren yerleşme dokusu



“Yerleşilemez Alan”da kalırken alt yerleşme bölgeleri ise “Yerleşilebilir Alan”da kalmaktadır.

#### **5.4. Akkaya Mahallesi Kırsal Yerleşik Alan Sınırının Tespitine İlişkin Bir Öneri**

Bu bölümde, Akkaya Mahallesi özelinde deneyimlenecek olan kırsal yerleşik alan tespitinin nasıl yapılabileceği, kriterlerinin neler olduğunun ifade edilmesi öngörülmüştür.

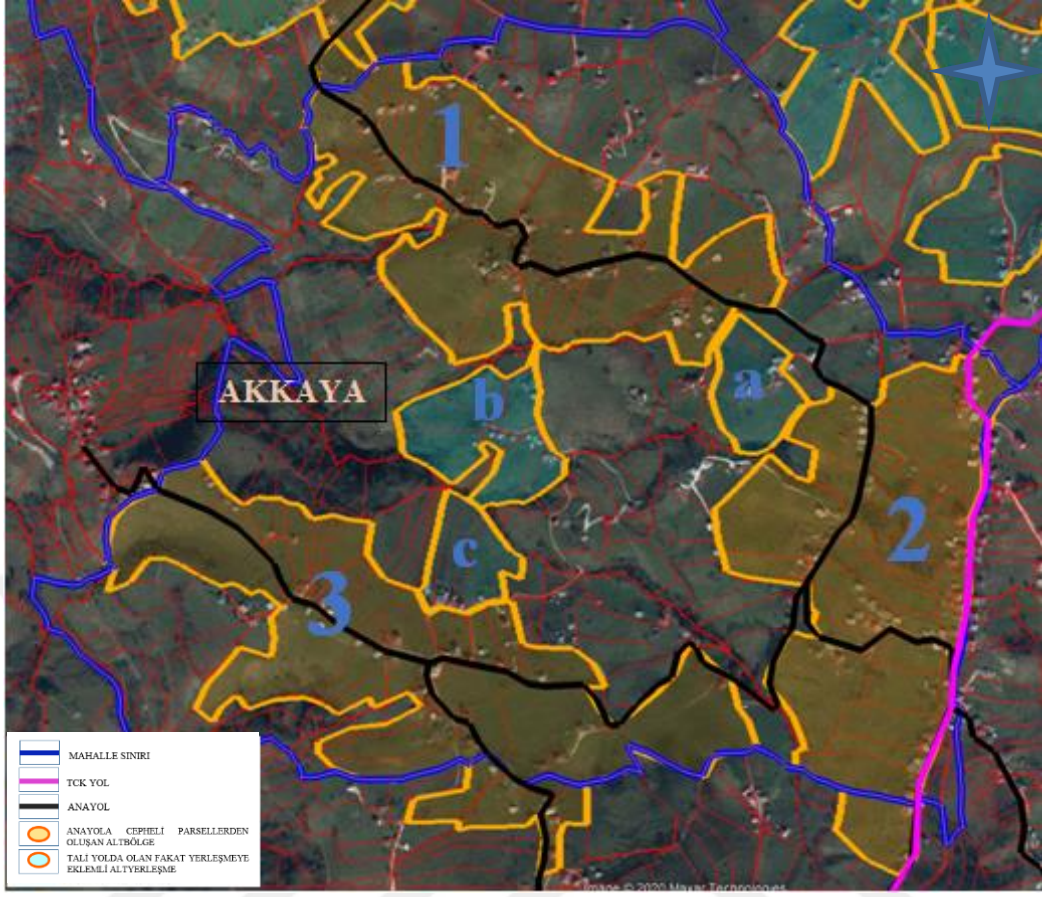
Etaplar halinde kırsal yerleşik alanın tespitine ilişkin bir yol haritası oluşturulmuştur:

1. Aşama: Doğal Yapıya İlişkin Veriler Çerçevesinde Yerleşilebilirlik Değerlendirilmesi (DYDD),
2. Aşama: Ulaşım örüntüsü ve kamu yapılarının yürünebilirlik esaslı etki alanı bağlamında erişebilir alanının tespiti,
3. Aşama: Yerleşim dokusuna bağlı olarak oluşturulan kriterler bağlamında yapı yoğun alanların belirlenmesidir.

Bu aşamada, kırsal yerleşmenin mülkiyet yapısı, yerleşim dokusu önemli kriterlerdir. Ortalama parsel büyüklükleri, her parselde yapılması olası yapı sayısı, yapı-yol ilişkisi dikkatle incelenerek oluşturulacak kriterler bağlamında yapı yoğun alanların tespiti öngörülmektedir.

İlk aşamada elde edilen kırsalın sürdürülebilirliği için temel belirleyiciler çerçevesinde üretilen DYDD'nin diğer değerlendirmeler ile sentezlenmesi sonucunda kırsal çekirdek alanın tespiti mümkün olacaktır.

Akkaya Mahallesi özelinde irdelemeler yapılarak kırsal yerleşik alan tespitinin yapılmıştır.



Şekil 62. Akkaya Mahallesi yerleşme bölgeleri

Akkaya Mahallesi ikisi anayol üzerinde, biri ise hem anayol hem de TCK ağındaki yol üzerinde olmak üzere 3 ana yerleşme bölgesinden oluşmaktadır. Yerleşmeleri oluşturan yapı öbeklerinden iki tanesi kamusal yapı ve çevresi niteliğindeki diğer yerleşme öbeğinin ise üst kademeli ulaşım aksları üzerinde yer alması, dolayısıyla erişilebilirliğin fazla olması nedeniyle oluşmuştur. Yerleşme öbeklerinin alansal büyüklükleri ve barındırdıkları yapı sayısı ile elde edilen yoğunluk verileri aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 25. Ana yerleşme öbekleri büyüklük ve yoğunlukları

AKKAYA YERLEŞMELER	YAPI SAYISI	TOPLAM PARSEL ALANI (M <sup>2</sup> )	YOĞUNLUK	YAPI YOĞUN ALAN (M <sup>2</sup> )	YOĞUNLUK
1.BÖLGE	52	306.000	1,699	126.000	4,126
2.BÖLGE	58	295.000	1,966	90.000	6,444
3.BÖLGE	48	325775	1,473	70930	6,767

Tablo 26. Alt yerleşme öbekleri büyüklük ve yoğunlukları

AKKAYA ALT YERLEŞMELER	YAPI SAYISI	TOPLAM PARSEL ALANI (M <sup>2</sup> )	YOĞUNLUK	YAPI YOĞUN ALAN (M <sup>2</sup> )	YOĞUNLUK
A-BÖLGESİ	8	31.500	2,539	6.200	12,903
B-BÖLGESİ	17	70.930	2,396	11.000	15,454
C-BÖLGESİ	10	53.800	1,858	5.650	17,699

Ana yerleşmelerde yoğunlukların düşük olmasının nedeni, mülkiyet sınırlarına bağlı alan belirlenmesi ile üretilmiş olmasındandır. Özellikle Akkaya Mahaltesinde parsel büyüklüklerinin %39,97 sinin 5000 m<sup>2</sup> ve üzerinde olması ve yerleşmenin dağınık olması nedeniyle ana yerleşmelerde yoğunluklar alt yerleşme öbeklerine göre daha düşüktür. Alt yerleşme öbeklerinde yapıların yer seçimi daha kompakttır.

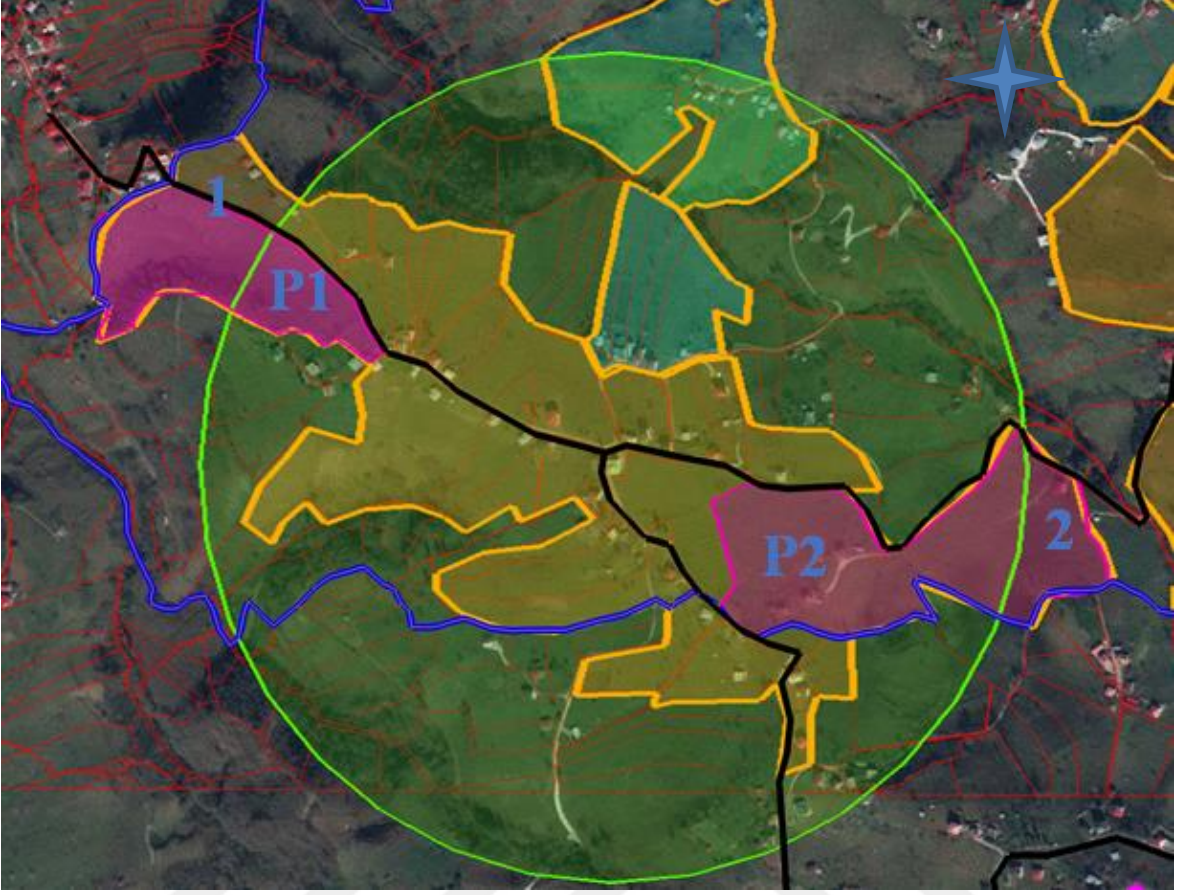
Kırsal yerleşik alan sınırının belirlenmesindeki işlem adımları Akkaya Mahaltesinin 3.yerleşme öbeğinde detaylandırılarak haritalarla aktarılmıştır.

Bir yerleşmede kırsal yerleşik alanın belirlenmesi öncesi yapı yoğun alan tespitinde kullanılacak kriterler aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.

1. Ana yol güzergahı üzerinde olmak.
2. Ana yola cepheli bir parsel olmak.
3. Kamu yapısı erişilebilirlik çapı içerisinde olmak.
4. Birbiri ardına sıralanmış yapı dizini (enaz 5) oluşturuyor olmak.
5. Yapı dizini içerisinde değil ise bu kümeye en az 300m mesafe içerisinde bir yapı dizini oluşturmak (tekil yapılar olanlar dahil değil).
6. Doğal bir eşikle veya mahalle idari sınırı ile ayrılıyor olmamak.
7. Erişilebilirlik anlamında başka bir merkezle ilişkili olmamak.

Yukarda bahsi geçen kriterler doğrultusunda;

- İlk etapta; yerleşme öbeğinin ulaşım anayolu ile kamu yapısı erişilebilirlik çapı ile ele alınarak açısından irdelendiğinde;



Şekil 63. Yerleşme öbeğinin ulaşım anayolu ile kamu yapısı erişilebilirlik çapı ile ele alınarak açısından irdelenmesi

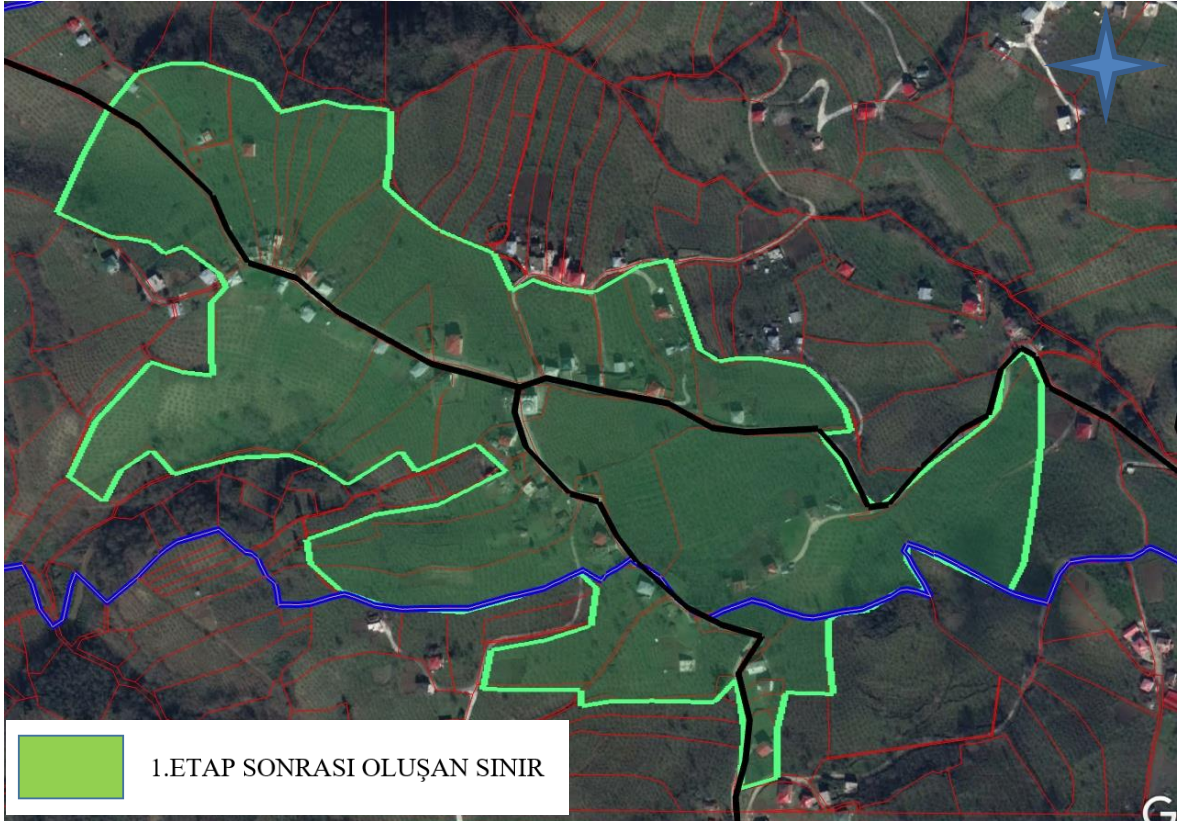
- a. 1 rumuzlu alan Karakaya Mahallesi idari sınırları ile sonlanmaktadır. Anayolun güneyinde yapı bulunmamakta, kuzeyinde yer alan yapılar ise anayol ile ilişkili bir yapı niteliği göstermemekte, farklı bir kadastral tali yoldan hizmet almaktadır. Bu gerekçelerle kamu yapısı erişilebilirlik çapının örtüştüğü ve çapın dışında kalan alanın çıkarılabileceği öngörülmüştür.
- b. 2 rumuzlu alan üzerinde bir yapı bulunduğu, bu yapının ise yerleşme öbeği ile ilişkili olmadığı, bu gerekçelerle kamu yapısı erişilebilirlik çapının örtüştüğü ve çapın dışında kalan alanın çıkarılabileceği öngörülmüştür.
- c. P1 rumuzlu alan  $37.220m^2$  büyüklükte bir parseldir. Anayol kenarında ve yerleşme öbeği içerisinde bir yapı bulunduruyor olması sebebiyle parcel sınırları dikkate alınmış olup, bu durum yerleşme dokusunun 332m Karakaya Mahallesine doğru büyümesine sebebiyet vermektedir. Bu yerleşme dokusu içerisinde yer almayan ve bir yapı dışında yapı bulundurmeyen kısım kamu



yapısı erişilebilirlik çapı kriteri dikkate alınarak alandan çıkarılması öngörülmüştür.

- d. P2 rumuzlu alan  $66.753\text{m}^2$  büyüklükte bir parseldir. Anayol kenarında ve yerleşme öbeğine bitişik bir parsel olup, içerisinde bulundurduğu yapılar parselin büyüklüğü sebebiyle yerleşmeye anayolun karşısında yani kuzeyinde yer alan en yakın yapıya 165, parselin bulunduğu güney tarafındaki en yakın yapıya mesafesi ise 360mdir. Ayrıca parselde bulunan bir diğer yapı ise parselin bulunduğu güney tarafındaki en yakın yapıya mesafesi ise 685m de ve yerleşmeden kopuk bir yapı özelliği göstermektedir. Bu sebeple ilk etapta yerleşmeye en yakın yapıların bulunduğu alan hattında oluşturulacak bir sınır ile sınırlandırılması gerektiği öngörülmektedir.

Bu öngörüler doğrultusunda oluşan yeni alan Şekil 64'teki gibidir.

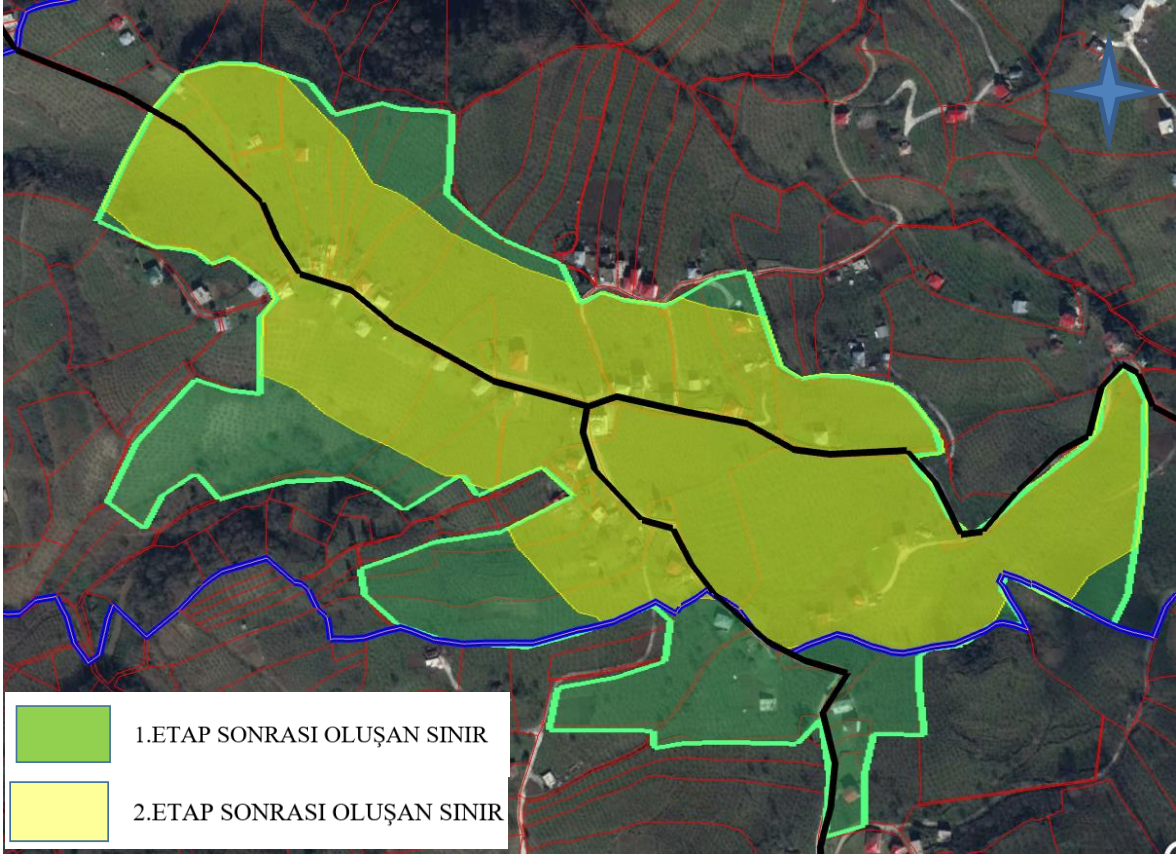


Şekil 64. Yerleşme öbeğinin ulaşım anayolu ile kamu yapısı erişilebilirlik çapı ile ele alınarak açısından irdelenmesi sonucu oluşan yeni alan

- İkinci etapta; her ne kadar kamu yapısı erişilebilirlik çapı içerisinde kalıyor olsa da mülkiyet sınırları ile yerleşme öbeğini oluşturan yapılar açısından irdelendiğinde;
  - a. Alan her ne kadar kamu yapısı erişilebilirlik çapı içerisinde kalıyor olsa da mülkiyetin çok büyük olması, yapılan ifrazlar sebebiyle anayola cephesinin az fakat derinliğinin çok fazla olması, parselin anayola belli bir mesafeden sonrasında yerleşme öbeğinden kopukluk göstermektedir. O bölgede yapılacak bir yapı zaten yerleşme ile ilişkili olma durumu da söz konusu değildir. Yapılan anayola cephesi olan parsellerdeki yapı-yol-mülkiyet ilişkisi incelemesinde yapıların anayoldan mesafelerine ilişkin elde edilen rakamların anayola bitişik olma durumunda ilk 25m içerisinde, ikinci yapının 25-50m içerisinde veya 50-100m mesafede yer seçtiği tespit edilmiştir ( Alan ölçümlerinden elde edilen veriler yuvarlanmıştır). Bu sebeple anayol hattına yolun her iki tarafına da 100mlik bir hat çekilmiş ve yapı yapılabilirliğin bu hat içerisinde yer seçmesi gerektiği öngörülmüştür.
  - b. Bu aşamaya gelindiğinde yönetsel açıdan oluşacak problemlerin ortadan kaldırılması maksadıyla alanın güneyinde yer alan yerleşme öbeği ile ilişkili fakat Geçit Mahallesi sınırlarında kalan alanın çıkarılması öngörülmüştür.

Bu öngörüler doğrultusunda oluşan yeni alan yapılan tüm çalışmaları sonunda elde edilen Akkaya Mahallesi ana yerleşim öbeklerinden güney yerleşmesinin yapı yoğun bölgesidir ve şekil.. deki gibidir.



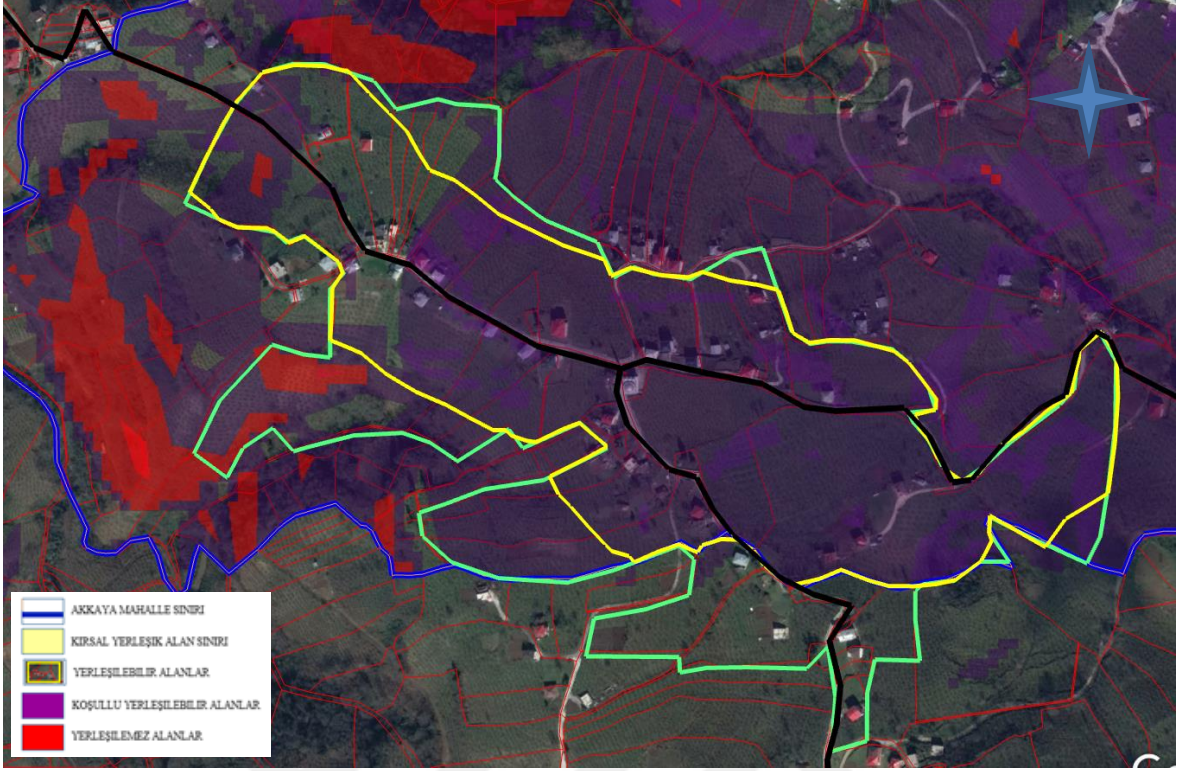


Şekil 65. Akkaya Mahallesi ana yerleşim öbeklerinden güney yerleşmesinin yapı yoğun alan sınırı

Tablo 27. Yerleşme öbeği-1.etap irdemesi ve kırsal yerleşik alan sınırının alansal büyüklük-yoğunluk verilerini gösterir tablo

	YERLEŞME ÖBEĞİ	1.ETAP	2.ETAP KIRSAL YERLEŞİK ALAN SINIRI
ALANSAL BÜYÜKLÜK (M <sup>2</sup> )	325.775	276.850	197.300
YAPI SAYISI	48	43	37
YOĞUNLUK	1,47	2	1,88

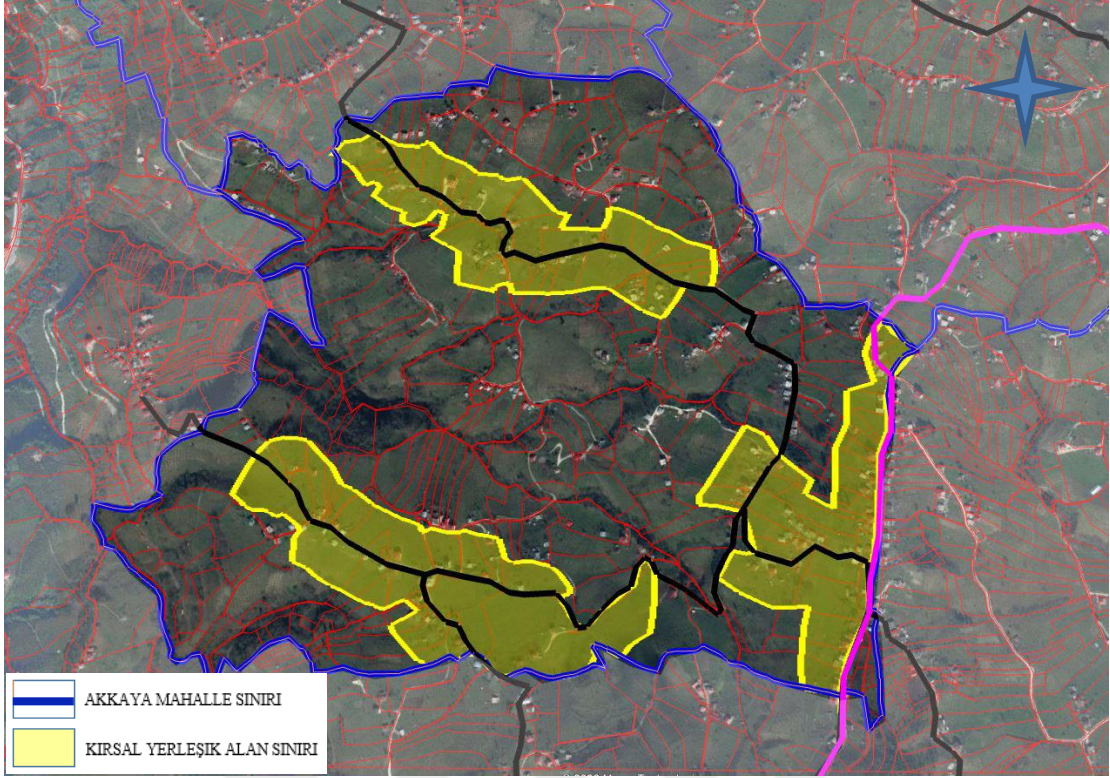
- Elde edilen yapı yoğun alan sınırının DYYD ile birlikte irdelendiğinde;
  - a. Yerleşilebilir ve ağırlıklı olarak koşullu yerleşilebilir alan sınırları ile örtüştüğü görülen yapı yoğun alanların kırsal yerleşik alan olarak tanımlanacağını gösteren bir model çalışmasının Şekil 66'daki gibi nihai ürünü olarak tamamlanması öngörülmüştür.



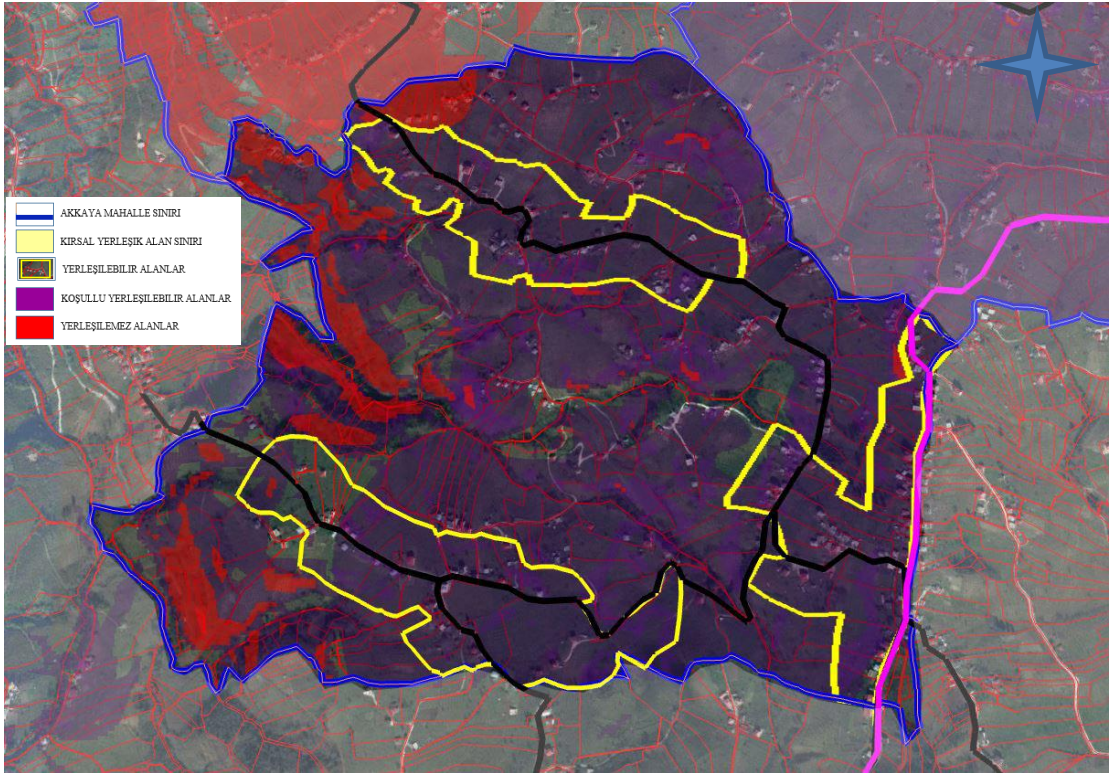
Şekil 66. Akkaya 3 numaralı yerleşme öbeği yerleşik alan sınırı

Bu örnek modelleme sonrasında tüm Akkaya yerleşmesindeki yerleşim öbekleri için aynı işlem adımları uygulanarak Akkaya kırsal yerleşik alanının tespiti tamamlanmıştır. Şekil 67’de görüldüğü üzere üç ayrı noktada parçalı kırsal yerleşik alan tanımlaması söz konusudur.



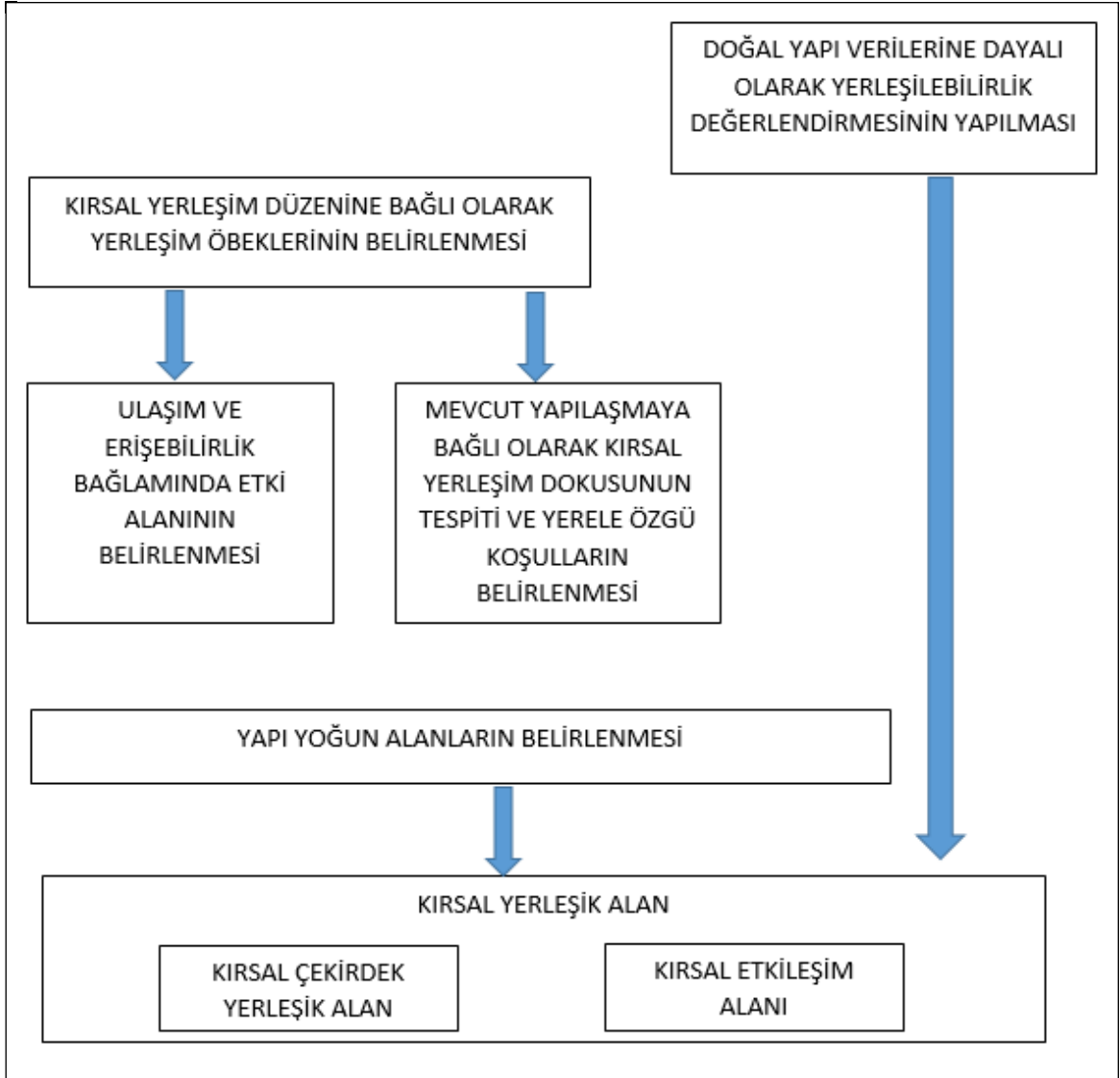


Şekil 67. Akkaya Mahallesi kırsal yerleşik alan sınırları



Şekil 68. Akkaya Mahallesi kırsal yerleşik alan sınırları ve DYYD-yerleşme değerlendirmesi

Bu bağlamda, süreçte tanımlanan işlem adımlarını kısaca özetleyebiliriz:



Şekil 69. Pilot çalışmada izlenen süreç

Kırsal alanlarda yer seçimi, coğrafi yapıdan etkilenerek oluşmakta, Karadeniz Bölgesi gibi akarsuların oluşturduğu vadilerin böldüğü veya engebeli topoğrafyaya sahip bölgelerde tarım topraklarına erişilebilirlik öncelikli bir yer seçim kriterini oluşturmaktadır. Bu durum insanların kendi arazilerine yapı yapması şeklinde mekâna yansımakta ve böylece dağınık bir yerleşim makroformu göstermektedir.

İhtiyaçların karşılanması noktasında diğer kırsal yerleşmeler veya merkezlere erişilebilirlik bir nevi ulaşım hattı olmuş yol kenarlarında yapı yapmayı gerektirmiştir.

Böylece dağınık bir yerleşme düzeni oluşmuş, lineer yol boyu uzanan doğal eşikler ile anca kesilen uzun yerleşme öbeklerinin oluşmasına neden olmuştur.

6030 sayılı Kanun ile Büyükşehir Belediyelerinin kent merkezleri ihtiyaç ve sorunlarını gidermeye çalışırken birde kırsal alanlara hizmet götürmesi gerekliliği oluşmuştur. Bu gerekliliğin en büyük sebeplerinden biri ise ikincil konutların sayısının çokça olmasıdır. Gerek tarım ile uğraşan gerekse başka şehir veya ülkelerde yaşayan fakat yılın belli dönemlerini bu kırsal yerleşmelerde geçirmeyi tercih edenler kırsal alandaki yapı stoğunu arttırmaktadır. Bu sebeple, her ne kadar yerleşme düzeni bahsi geçtiği gibi dağınık olsa da belli bir alanda toparlanan ve nitelikli hizmetin götürülebileceği bir düzenlemenin artık oluşması gerekmektedir.

Bu sorunsaldan yola çıkılarak yerleşmelerin pergel veya standart 100 m. çevresi şeklinde standart uygulamalara değil, nitelikli, her birinin doğal ve yapay özelliklerini dikkate alan bir süreç sonrasında oluşmuş sınırlara ihtiyacı vardır.

Trabzon Ortahisar ilçesinin Akkaya Karakaya ve Karlık Mahalleleri özelinde Şekil 69'de oluşturulan pilot çalışma aşamasında izlenen yol şeması aktarılmış ve elde edilecek Kırsal yerleşik alanın, kırsal çekirdek yerleşik alanı bu alanın kırsal etkileşim alanı elde edilmesi süreci aktarılmıştır. Kırsal çekirdek yerleşik alan, erişilebilirlik ve hizmet alımı açısından kendiliğinden oluşmuş yerleşim dokusunu da koruyan bir anlayışla mahremiyet olgusu da gözetilerek konut ve yaşayanların ihtiyacını gören kamusal yapılarının yer aldığı bir bölge olma özelliği gösterirken, Kırsal Etkileşim Alanı ise gerek Çevre Düzeni Planlarında gerekse İl Çevre Düzeni Planı ve 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarının öngördüğü kırsala yönelik oluşturulan münferit planların yer seçiminin yapılabileceği alanlar olarak düzenlenmesi öngörülmüştür.

## 6. SONUÇ VE ÖNERİLER

Kırsal alan kavramında, kırsal yerleşmeler tek tek değil bu yerleşmelerin de içerisinde yer aldığı “mekân” esas alınmakta ve bu alan çeşitli özelliklerine göre ayrılmaktadır. Bu ayrımın yapılmasında çeşitli faktörlerin etkin rol oynaması, kırsal alanların herkes tarafından kabul edilebilir bir tanımını yapmayı zorlaştırmaktadır. Çünkü her ülke, kendi kırsal alanını tanımlarken, birbirinden farklı sosyoekonomik kriterler kullanmaktadır. Bu tanımlamalarda kırsal alanlar, arazi parçası olarak ele alınıp, tarımsal deseni, arazi kullanımı, kentlere yakınlığı gibi kriterler göz önüne alınabilmekte, yine bu alanlar sosyo-kültürel özelliklerine bağlı olarak sosyal temsil, alışkanlıklar, ekonomik faaliyetlerde çeşitlilik, nüfus azalması ve göç olgusu gibi kriterler çerçevesinde değerlendirilmektedir (Bakırcı’dan aktaran Ceylan ve Somuncu 2018).

Türkiye’de yasal düzenlemelerde kırsal alanlar belli kriterlere göre tanımlanmıştır; Köy Kanununda, kır-kent ayrımını nüfus kriteri bağlamında belirleyerek nüfusu 2000’den az olan yerleşimleri köy, nüfusu 2000 ile 20 000 arasında olan yerleşimleri kasaba ve nüfusu 20 000’den fazla olan yerleşimleri şehir olarak tanımlamıştır. Bu tanım ile nüfus kriteri bağlamında köyler ve kasabalar birlikte kırsal alanları oluşturmaktadır (442 Sayılı Köy Kanunu, Md.2, 1924).

Köy alanlarında yerleşmenin yer alacağı alanlar ise köy yerleşik alan ve civarı olarak tanımlanmış ve bu tanıma Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4.4 maddesinde yer verilmiştir. Köy yerleşik alanının sınır tespiti yapılırken ise inşa edilen yapıların 100 metre dışından geçirilecek çizgi olarak ifade edilmiş alansal verilere ve teknik analizlere referans vermeyen tamamen cetvel yöntemi ile bir öngörü yapılmıştır. Bu durum özellikle Karadeniz Bölgesi gibi arazinin topoğrafik yapısı nedeniyle kısıtlarla dolu bir alanda dağınık yerleşme gösteren kırsal yapılanmanın sonucu olarak çok geniş köy yerleşik alanı sınırlarının belirlenmesine sebebiyet vermiştir.

Bu tanım, aynı zamanda köy kavramını içermesi nedeniyle 6360 sayılı Kanun ile köyden mahalleye dönüşen fakat kırsal alan özelliği devam eden alanların tanımsız kalması ve yapılaşması açısından belirsizliklerin oluşmasına sebebiyet vermiştir.

Tüm bu değerlendirmelerin ışığında, tez çalışması iki aşamalı bir süreçte yürütülmüştür. İlk aşamada, kırsal alana ilişkin kavramlar ve bu kavramlara üst ölçek



planlar olan Çevre Düzeni Planları ve kırsal alanlara yön veren 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planlarında nasıl yer verildiği ve mekânı nasıl etkiledikleri irdelenmiştir.

Çevre Düzeni Planları, köy yerleşik alanı cetvel yöntemi ile belirlenen ve onaylanan alanların ötesine geçerek farklı tanımlamaları kullanarak plan hükümleri ile düzenlemeler içermesine karşın uygulamaya yönelik çok azında yöntem belirleme söz konusudur. Kırsal alanlara ilişkin yeni tanımlar, köy yerleşik alanı ve civarı dışında kırsal alan, kırsal yerleşik alan, köy tasarım rehberi gibi kavramlarda planlama aracılığı ile birlikte kırsal alandaki kurguda yerini almıştır. Çevre düzeni planlarında kırsal alan tanımlanırken ya köy yerleşik alanı kararlarını kısmen korumuş ya da büyükşehir belediyesi kapsamında olmayan yerleşmelerde yenileri belirleninceye kadar korunmasına, büyükşehir belediyesi statüsünde olan yerleşmelerde ise kırsal yerleşik alan kavramını oluşturarak sadece cetvel yöntemi ile değil birçok unsurunda bu alanların belirlenmesinde kullanılmasına olanak sağlanması gerekir. Yeni yapılacak çalışmalarda mümkün mertebede kırsal alanlarda mekâna ilişkin kararların imar planları ile yapılmasına, planlanmayacak alanlarda ise sınır tespiti sonrasında köy tasarım rehberlerinin oluşturulmasına yönelik kararlar üretilmektedir.

İkinci de ise Trabzon ili Ortahisar ilçesinde bir alt bölge seçilerek üst ölçek plan ve plan hükümlerinin kırsalı nasıl yönlendirdiği ortaya konularak bu çerçevede oluşan sorunlara yine aynı bölgede yapılan çalışmalarla çözümler üretilmiştir.

Yürürlükteki Çevre Düzeni Planlarının incelemesinde kırsal alan için farklı tanımlamalar yapıldığı tespit edilmiştir. SÇTPB-ÇDP'de kırsal alanı köy statüsündeki yerleşmeler ile bunların mahalle ve bağlı mezralarını kapsayan alan olarak tanımlanırken; OTRGGAPB-ÇDP'de, kentsel yerleşme alanları dışında kalan ve köy ve mezraları kapsayan, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun ilgili yönetmeliği uyarınca köy yerleşik alanı ve civarına ilişkin sınır tespiti yapılmış veya yapılmamış alanlar olarak tanımlanmıştır. KKPB-ÇDP'de ise SÇTPB-ÇDP ve OTRGGAPB-ÇDP'deki tanımlarını da kapsayan ancak onlara ek olarak 6360 sayılı Kanun ile mahalle statüsü kazanan alanları da bu kapsamda tanımlamıştır. SÇTPB-ÇDP ve OTRGGAPB-ÇDP'de ek olarak köy yerleşik alanları tanımına da yer verilmiştir.

OTRGGAPB-ÇDP'de 6360 Sayılı Kanun ile mahalle statüsü kazanan alanlara yer verilmemesindeki eksiklik İÇDP'nda giderilmeye çalışılmış ve yürürlükte olan köy yerleşik alanları, 6360 Sayılı Kanun ile kapanan belde belediyelerinin imar planı olmayan kısımları, idari yapılanma açısından 6360 Sayılı Kanun'dan önce de mahalle olan alanların uygulama imar planı bulunmayan kısımları kırsal yerleşik alan olarak değerlendirileceği

belirlenmiştir. Ayrıca, kırsal yerleşik alan sınırları belirleninceye kadar da 1.ABNİP’nda geçici yapılaşma koşullarının belirlenmesi görevini plan hükümleri ile vermiştir.

1.ABNİP ‘nda 7.2. Kırsal Alanlar Başlığının 7.2.3. maddesinde “Kırsal alanlarda, imar plânı bulunmayan kırsal yerleşik alanların mevcut ve potansiyel/müstakbel gelişme alanlarını içeren; Büyükşehir Belediye Meclisince karara bağlanan “Kırsal Yerleşik Alan Sınırları” belirlenecektir. Bu alanlara ilişkin yapılaşma koşulları “Kırsal Yerleşik Alanlar” başlığı altında tanımlanmıştır. İmar Kanunu ve ilgili mevzuatı çerçevesinde Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanacak “Kırsal Yerleşik Alan Sınırları” belirleninceye kadar mevcutta belirlenmiş onaylı olan köy yerleşik alanı ve civarı sınırları kararlarına göre uygulama yapılacaktır.” ifadesine yer vererek kırsal yerleşik alan sınırlarının belirlenmesini içinde kırsal planın yapılmasını, bu çalışmalar yapılınca kadar da 7.2.5.3. maddesinde:

“İmar Kanunu ve ilgili mevzuat çerçevesinde Büyükşehir Belediye Meclisince kırsal yerleşik alan tespiti onaylanıncaya kadar;

- a) Yürürlükte olan köy yerleşik alanları,
- b) 6360 Sayılı Kanun ile kapanan belde belediyelerinin imar planı olmayan kısımları,
- c) İdari yapılanma açısından 6360 Sayılı Kanun’dan önce de mahalle olan alanların uygulama imar planı bulunmayan kısımları kırsal yerleşik alan olarak değerlendirilecektir.”

ifadeleri ile köy yerleşik alanı ve civarı kararlarının geçerli olacağını ifade ederek geçici yapılaşma koşullarının aslında kırsal yerleşik alan tespiti yapılınca kadar bu alanlarda kullanılacağını öngörmüştür.

Bu çerçevede, çalışma alanı olan belirlenen alanın tümünün Çevre Düzeni ve Nazım İmar Planı kararlarına göre kırsal yerleşik alan kabul edildiği ve öngörülen yapılaşma koşulları bağlamında Ortahisar ilçesine 2040 hedef yılında 25.000 kişi olarak atanan nüfusun 3 katına yakın bir nüfusa sadece belirlenen çalışma alanında ulaşabileceği bulgusu elde edilmiştir.

Planın öngördüğü bu tanımlamanın ortaya koyduğu durum, planın temel kabullerine aykırı, kırsal alanı sınırsızca kullanıma açan sürdürülebilir olmayan bir karar olduğu ortadadır. Kırsal alanların tümünün aynı statüye getirilmesi ve Ortahisar ilçesinde nerdeyse nazım imar planı bulunmayan ve özel kanunlardan gelen statüler atanmamış alanların tümüne köy yerleşik alan ve civarı statüsü verilmesi bu kapsamda ciddi sorunlara yol açabilecektir ve bu durum farklı planlarda da benzer şekilde karşımıza çıkmaktadır.

Bu durum sonucunda, kırsalın nerdeyse tamamının yapılaşabilme olasılığı/olanaklılığı sonucunu doğururken üst ölçek planlardan gelen (DOKAP Bölge Planı, ÇDP) sürdürülebilirlik ilkeleri ve kırsalın korunmasına yönelik kararlar açısından ciddi sorunlar yaratacak olup, bu sorunun giderilebilmesi maksadıyla bir dizin çalışmanın yapılmasını gerekliliği tezin ana fikrini oluşturmuştur.

Bu kapsamda önerilen yol haritası, öncelikle doğal eşik analizleri ile yerleşilebilir-koşullu yerleşilebilir ve yerleşilemez alanların sınıflandırmasının yapılması ve böylece korunması zaruri alanların koruma altına alınması ön koşul olarak belirlenmesidir.. Sonraki aşamada ise ulaşım, mülkiyet ve yapılaşma durumu gibi etmenlere ilişkin sentezlerin in yapılması ve mahallelerin makroformunun ortaya çıkarılarak mevcut durumun tespit edilmesi gerekmektedir. Bu tespitler sayesinde yerleşmenin karakteri, dokusu ve düzeni belirlenerek mülkiyet dokusu, yapıların öbeğlendiği alanlar ile mahalle merkezlerinin formu gözlemlenebilecektir. Sonrasında yapılacak sentezlerle planlamaya girdi oluşturabilecek çok boyutlu durumun ortaya konulması ve plan kararlarına dayanak oluşturulması mümkün hale gelebilmektedir.

Planlı alanlara yakınlığı ve merkez baskısı altında olması sebebiyle seçilen Akkaya, Karakaya ve Karlık Mahallelerinde bu analiz çalışmaları yapılmış öncelikle doğal eşik analizleri ile kriterler ve eşik değerler belirlenmiş ve bu veriler sentez çalışmalarında kullanılarak yerleşilebilir-koşullu yerleşilebilir-yerleşilemez alanlar tespit edilebilmiştir.

Akabinde yapay eşik analizleri ile dağınık yerleşme özelliği gösteren ve gruplama yapılması zor olan bölgede kamu yapıları başlangıç olarak seçilmiş ve diğer yapılaşmalar ile kamu yapılarının bulunduğu yapı yoğun alanlar arasındaki süreklilik ve süreksizlik durumları belirlenerek mahallenin yapı yoğun alanları tespit edilmiştir. Bu sayede “kırsal çekirdek yerleşik alanların” tespitine ve kırsal çekirdek yerleşik alanlara bitişik yine tablo verileri göz önünde bulundurularak “kırsal etkileşim alanları” tespitine yönelik bir yöntem geliştirilmiştir. Bu yöntem sonrasında aşağıdaki Tablo 28 oluşturulmuştur. Bu tablo doğal eşik analizi üzerine konumlanan diğer yerleşme düzeni, erişilebilirlik ve yapı yoğun alanlar sentezlerin sonuçlarının yorumlandığı ve belirlenen iki farklı alan tanımının çaprazlaması ile elde edilen 6 koşula uygun olası kullanım kararlarını işaret etmektedir.

Tablo 28. Kırsal yerleşik alan ve dışı niteliği taşıyacak alanlar ve yapılabirlikler tablosu

DYTT	KIRSAL ÇEKİRDEK YERLEŞİK ALAN	KIRSAL ETKİLEŞİM ALANI
YERLEŞİLEBİLİR	KIRSAL KARAKTER BÖLGESİ	TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN
		MÜNFERİT PLANLAR YAPILABİLİR ALAN
KOŞULLU YERLEŞİLEBİLİR	TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN REZERV KARAKTER BÖLGESİ	TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN
		EKOTURİZM ALANLARI
YERLEŞİLEMEZ	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN	DOĞAL KARAKTERİ KORUNACAK ALAN

Bu yöntem önerisi iki aşamalı belirlenen 6 farklı statüde alanın planlama kararlarının oluşması için ön koşuldur. Bu aşamalar; “yerleşilebilir-koşullu yerleşilebilir ve yerleşilemez alanların tespiti” ve “kırsal çekirdek yerleşik alan ve kırsal etkileşim alanlarının tespiti” dir. Böylece elde edilen altı farklı durum;

- Kırsal Çekirdek Yerleşik Alan- Yerleşilebilir Alan
- Kırsal Çekirdek Yerleşik Alan- Koşullu Yerleşilebilir Alan
- Kırsal Çekirdek Yerleşik Alan- Yerleşilemez Alan
- Kırsal Etkileşim Alan- Yerleşilebilir Alan
- Kırsal Etkileşim Alan- Koşullu Yerleşilebilir Alan
- Kırsal Etkileşim Alan- Yerleşilemez Alanlardır.

Bu kategorizasyon sonrası her bir durum için farklı plan hükümleri, yapılaşma koşulları belirlenebilir. Örneğin;

- Kırsal çekirdek yerleşik alanlar içerisinde yer alan yerleşilebilir alanlarda mahallenin kültürel ve mimari özelliklerini yansıtacak yapılar yapılabilir. (1.ABNİP plan hükümlerinde yer verilen geçici yapılaşma koşulları da bu bölgede geçerli olmasının sağlanması durumunda çalışmada tespit edilen sorunların çözümü de sağlanmış olacaktır.)
- Kırsal çekirdek yerleşik alanlar içerisinde yer alan koşullu yerleşilebilir alanlarda tarımsal nitelikli yapılar yapılabilmekte olup, doluluk sağlanması durumunda ihtiyaca yönelik mahallenin öncelikli gelişme alanı olarak değerlendirilebilir.

- Kırsal etkileşim alanlarında yerleşilebilir ve koşullu yerleşilebilir alanlarda mevcut doku korunup, sadece tarımsal nitelikli yapı yapılabilir. Ayrıca, OTRGGAPB-ÇDP ve İÇDP plan hükümlerinin öngördüğü ve Şekil 14 de yer verilen münferit planlar yapılabilirken koşullu yerleşilebilir alanda ise sadece eko turizme yönelik münferit planlar yapılabilir.
- Gerek kırsal çekirdek yerleşik alanlar içerisinde gerekse kırsal etkileşim alanlarında yerleşilemez alanlarda yapı yapılamaz. Bu alanlar doğal karakteri korunacak alanlardır.
- Yukardaki hükümler çerçevesinde kırsal çekirdek yerleşik alanlarda kırsal tasarım rehberlerinin yapılması esastır.

Çalışma alanı kapsamında belirlenen pilot örnek alanda yapılan analiz ve sentezler sonrası planlama kararlarına dayanak olan kırsal alanlardaki statü farklılıklarını ortaya koymak mümkün olabilmiştir. Ayrıca üst ölçek plan hükümlerinde atfedilen fakat mekânsal karşılığı olmayan birçok fonksiyonun da mekânsal alan üzerinde kullanım eşikleri ortaya konularak olası işlevlerle ilişkilendirilmiştir. .

Bu durum, sadece çalışma alanı için değil tüm kırsal alanlara yönelik alan tespiti çalışmalarında kullanılabilir iki aşamalı bir yöntem önerisinin geliştirilmesini olanaklı kılmaktadır. Böylelikle, kırsal alanlar için farklı planlama yaklaşımları ve araçları geliştirmenin hem de tüm kırsal alana/mahalleye topyekûn aynı statüde değerlendirmenin gerekliliği ortaya konulabilir. Benzer çalışmaların artması, özellikle büyükşehir olan illerin kırsal dokusuna uygun planlamanın tartışılması ortak geleceğimiz için çok önemli ve gereklidir.

## 7. KAYNAKLAR

- Berber, E., 2019. Doğu Karadeniz Bölgesinde Kırsal Mahalle (köy) Yerleşik Alanının Belirlenmesi: Trabzon, Yüksek Lisans Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon, 10.
- Beyazlı, D., 2013. TMMB- ŞPO Trabzon Şubesi Büyükşehirler Planlama ve Değişim Sorunları Paneli, Kasım 2013, Trabzon, 39.
- Ceylan, S. ve Somuncu, M., 2018. Kırsal alanların Dönüşümünü Kavramsal Bakımdan Yeniden Düşünmek, TÜCAUM 30. Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu Bildiriler Kitabı, Ekim 2018, Ankara, 1141-1155.
- Çelik, M., 2015. Kırsal Alanlardaki Yoksulluk Algısı Üzerine Bir Araştırma. 3. Uluslararası Bölgesel Kalkınma Konferansı Bildiriler Kitabı, Ekim 2015, Bingöl, 1018-1037
- Çopuroğlu, M.A., 2017. Büyükşehir Belediye Sınırları İçinde Yer Alan Kırsal Yerleşmelerin Sorunları Üzerine Bir Değerlendirme. Süleyman Demirel Üniversitesi Mimarlık Bilimleri ve Uygulamaları Dergisi, 2, 2, 2017, 18-32.
- Çörek Öztaş Ç., (2017). Büyükşehir Belediyelerinde Kentleşen Kırsal Alanların Planlama Sorunlarına Yönelik Sürdürülebilir Model Önerisi, Doktora Tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara, 2017, 35-40.
- Demirkaya, Y., Koç, M., 2017. 6360 Sayılı Kanun İle Birlikte Mahalleye Dönüşen Köylerde Değişimin Katılım Açısından Muhtarlığa Etkisi: Mentеше ve Seydikemer İlçeleri Üzerinden Bir Değerlendirme, Strategic Public Management Journal, 3, 6, 2017, 124-149.
- Duyar, G.N. ve Sözer, Ö.C., 2017. Kırsal Alanlarda Yaşanan Uygulama ve Yönetim Problemleri, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 41. Kolokyumu, Kasım 2017, Konya, 302-309.
- Görgün, E. ve Yörür, N., 2017. 6360 Sayılı Büyükşehir Kanunu Sonrası Kırsal Alanları Yeniden Düşünmek- İzmir Örneği, Aydın İktisat Fakültesi Dergisi, 2, 1, 11-27.
- Güler, B., 2013. Kent Yönetiminde Yeniden Yapılanma, 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 37. Kolokyumu, Kasım 2013, İzmir.
- Keleş, R., 1985. Türkiye’de Anakent Yönetimi, Amme İdaresi Dergisi, 18, 1, 69-82.
- MKırsal Alan Planlaması Tartışmaları 1999-2009. Editör: H.Öğdül, 1, 17-20, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi Yayınları, İstanbul, 2013.



OECD, Creating Rural Indicators for Shaping Territorial Policy, OECD Publishing, Paris, 1994

OECD, Rural Policy Reviews- Spain, OECD Publishing, Paris, 2009

Özdemir, S. ve Meşhur, M.Ç., 2011. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Yasasının Belde Belediyelerinin Planlama Süreçleri Üzerinde Yarattığı Etkiler, Megaron, 6, 3, 2011, 171-183.

zelçi Eceral, T. Armatlı Köroğlu, B., Çıngı Özüduru, B., Sat, N.A., Özdemir Sönmez, N., Şenbil, M., Varol, Ç., 2013. Demokrasinin Mekansallaştırılması ve Yerel Demokrasiye Dayalı Anayasa, Kentel ve Bölgesel Araştırmalar Ağı 4. Sempozyumu Bildiri Kitabı, Kasım 2013, Mersin, 675-690.

Sancar, C., Çiftçi Ulusoy, Ç., Serdaroğlu Sağ, N., Aydemir, S., Öksüz, A.M., Beyazlı, D., Türk, E., Erdoğan, A., Erdem, R., Çıbıkdiken, A.O., Eren, F., Bülbül, Ş., Sulak, B., Özlü, S., Duran, M., Dedeoğlu, S., Sağ, M.A., Levend, S., Akseki, H., Bozdağ, A., Dedeoğlu, M., Örnek, M.N., Çevik, H.H. ve Osmanlı, N., 2015. İDA 4.1 Kırsal Yerleşme Planlaması Sonuç Raporu ,1, 1-449,. A.M. Öksüz, R. Erdem ve M.Ç. Meşhur (Yön.), Koruma Odaklı Kırsal Alan Planlaması: Bir Model Önerisi (TÜBİTAK-KAMAG 1007 Proje No. 108G173, 108G187).

Sulak, B.ve Erdoğan, A., 2015. Bölgesel Ölçekli Plan Kararları İle Alt Ölçekli Kentel Gelişmeler Arasındaki Uyumun İrdelenmesi: Trabzon Örneği, 15. Ulusal Bölge Bilimi/Bölge Planlama Kongresi, Aralık 2015, Trabzon.

Tekin, Ö.F., 2018. Türkiye’de Büyükşehir Yönetimi ve 6360 Sayılı Yasanın Getirdiği Değişim: Konya Örneği, Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 55, Ocak 2018, 84-105.

Urry, J., 2015. Mekânları Tüketmek, 1, Çeviri: R.G. Ögdül., Ayrıntı Yayınları, İstanbul, 2015

Üçer, A. , Yenigül, S. ve Varol, Ç., 2014. Büyükşehir’den Bütünşehir’e: Yerel Yönetim Politikalarındaki Değişimin Kırsal Alana Etkileri, İdeal Kent, 5, 12, Nisan 2014, 26-59.

Üstündağ, Ö.ve Şengün, M.T., 2011. Türk İmar Mevzuatındaki Plan Türleri ve Fiziki Planlama- Coğrafya İlişkisi Üzerine Genel Bir Değerlendirme, Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 21, 2, 2011, 1-25.

T.C. Resmî Gazete, 1924. 442 Sayılı Köy Kanunu, (68), 07.04.1924.

T.C. Resmî Gazete, 1985. 3194 Sayılı İmar Kanunu. (18749), 09.05.1985.

T.C. Resmî Gazete, 1985. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği. (18916), 02.11.1985.

T.C. Resmî Gazete, 1987. Köy Yerleşme Alanı Uygulama Yönetmeliği. (19550), 20.08.1987.

T.C. Resmî Gazete, 2004. 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu. (25531), 10.07.2004.

T.C. Resmî Gazete, 2005a. 5303 Sayılı İl Özel İdareleri Kanunu. (25745), 22.02.2005.

T.C. Resmî Gazete, 2006a. Ulusal Kırsal Kalkınma Stratejisi (2005). (26070), 04.02.2006.

T.C. Resmî Gazete, 2005b. 5393 Sayılı Belediye Kanunu. (25874), 13.07.2005.

T.C. Resmî Gazete, 2012. 6360 Sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi Ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması İle Bazı Kanun Ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun. (28489), 12.11.2012.

T.C. Resmî Gazete, 2014. Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği (29030), 14.06.2014.

T.C. Resmî Gazete, 2014. Ulusal Kırsal Kalkınma Stratejisi (2014-2020). (29803), 31.12.2014.

T.C. Kalkınma Bakanlığı 2018, Mekânsal Planlama Sistemine İlişkin Değerlendirme Raporu

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 2018, Konya-Karaman Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Revizyonu Açıklama Raporu

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Samsun-Çorum-Tokat Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Açıklama Raporu

URL-1 <https://www.e-icisleri.gov.tr/Anasayfa/MulkiIdariBolumleri.aspx>, 17 Kasım 2019

URL-2 <http://www.trabzonortahisar.bel.tr/proje-detay.aspx?id=2090>, 24 Aralık 2019

URL-3 <https://www.slideshare.net/akkayakvp/toprak-snflandrlmas>, 8 Şubat 2019

## ÖZGEÇMİŞ

1980 yılında Trabzon'da doğdu. Orta ve lise eğitimini İngilizce temelli eğitim veren Kanuni Anadolu Lisesi'nde tamamladı. Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama bölümünden 2006 yılında mezun oldu. 2006 yılında Üsküdar Belediyesinde Teknik Başkan Yardımcısının Danışmanı olarak işe başladı. 2007 yılında Trabzon'a dönerek aynı yıl Karadeniz Teknik Üniversitesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümünde yüksek lisans eğitimine başladı. Yüksek lisans eğitimi devam ederken Anadolu Üniversitesi İktisat Fakültesi Kamu Yönetimini bitirdi. 2014 yılında Avrasya Üniversitesi Mimarlık Fakültesinde bahar döneminde Şehircilik dersi verdi. 2014 yılında Trabzon Büyükşehir Belediyesinde göreve başladı ve halen aynı kurumda çalışmaktadır.

### **Yayınlar:**

- Şentürk Onur, F. ve Beyazlı, D. 2013 Parçacıl Planlamaya Yön Veren Yasal Düzenlemeler ve Planlamaya Etkileri. KBAM 4. Kentsel ve Bölgesel Araştırmalar Sempozyumu, Bildiri Kitabı, 28-30 Kasım 2013 Mersin, 235-250.
- Şentürk Onur, F., Küçük, S. ve Aydemir, S.2008 Long Term Water Demand And Supply In The Coastal Eastern Black Sea Region Of Turkey. 4TH International Conference On Ecological Protection Of The Planet Earth. "With An Environment, Maritime Polices And Energy Issues In The Black Sea".13-14.