

ÖZET

YEREL YONETİMLERDE KAMU HARCAMALARININ YEREL NÜFUSA DAĞILIMI ÜZERİNE BİR İNCELEME

Arif Tanış

Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi Yüksek Lisans Programı

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Pelin Pınar Özden

Temmuz 2013, 59 sayfa

Bu araştırmada ilçe belediyelerinin gelirlerinin miktarı, hangi kaynaklardan nasıl elde edildiği ve nasıl dağıtıldığından yola çıkılarak ilçe belediyelerinin kamu yatırımı üretim süreci ve politikaları ele alınmıştır. Aktif katma değer üreten kamu yatırımları arasından eğitim, sağlık, kentsel altyapı ve toplu ulaşım alanlarındaki yatırımların İstanbul'un yeni ilçesi Sancaktepe'de üst gelir grubuna dahil insanların yaşadığı bölgeler ile ekonomik durumu alt ve orta gelir grubuna dahil insanların yaşadığı bölgeler arasında nasıl dağıldığı alan araştırması ve pearson korelasyon analizi metodu ile mahalle düzeyinde ölçülmüştür. Sonuç olarak ulaşım ve eğitim imkânları nüfusa göre daha dengeli dağılırken, altyapı ve sağlık imkânlarının üst gelir grubuna avantaj sağlayacak şekilde dağıldığı sonucuna varılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Kamu Yatırımları, Belediyeler, Nüfus, Çekim Merkezi

ABSTRACT

A REVIEW OF PUBLIC EXPENDITURE DISTRIBUTION ON LOCAL POPULATION IN LOCAL GOVERNMENTS

Arif Taniş

Urban Systems and Transportation Management Graduate Program

Thesis Advisor: Assoc. Prof. Dr. Pelin Pınar Özden

July 2013, 59 pages

In this study, district municipalities' production progress of public investments and their policies are discussed by taking as a basis the amount of revenues of district municipalities, from which resources these incomes are obtained, in what way they are procured and how they are distributed. Among the public investments producing added value, it is measured at the neighborhood level through conducting field research and by the method of Pearson correlation analysis method how the investments in the fields of education, health, urban infrastructure and public transport are distributed between the regions in Sancaktepe, a new district of Istanbul, inhabited by people including high income group and regions resided by people with an economic situation of lower and middle income groups. As a result, it is concluded that while transport and education facilities are distributed more evenly according to the population, infrastructure and health facilities are distributed in favor of the upper income group.

Keywords: Public Investments, Municipalities, Population, Attraction Center

İÇİNDEKİLER

TABLOLAR	vii
ŞEKİLLER	viii
KISALTMALAR	ix
SEMBOLLER	x
1.GİRİŞ	1
2. KAVRAMSAL YAKLAŞIM	4
2.1 YEREL YÖNETİM KAVRAMI.....	4
2.2 TÜRKİYE'DE İLÇE BELEDİYELERİNİN GELİR DAĞILIMI.....	4
2.3 İLÇE BELEDİYELERİNİN GELİRLERİNİ KAMU YATIRIMLARINA DÖNÜŞTÜRME SÜRECİ.....	5
2.4 İLÇE BELEDİYELERİNİN AKTİF KAMU YATIRIMLARININ TOPLAM GELİRLERİNE ORANI.....	7
3.KAMU YATIRIMLARI VE YEREL YÖNETİMLER.....	9
3.1 YEREL GELİŞİM VE KENTLEŞME SÜRECİNDE BELEDİYECİLİK	9
3.1.1 Yerel Kalkınmaya Yönelik Öncelikli Amaç ve Politikalar	9
3.1.2 Yaşam Kalitesini Sağlamada Temel Amaç ve Politikalar.....	10
3.1.3 Teknik ve Sosyal Altyapı Yetersizliğinin Giderilmesine Yönelik Temel Amaç ve Politikalar	10
3.2 KATMA DEĞER ÜRETEN YEREL KAMU YATIRIMLARI	11
3.2.1 Eğitim.....	12
3.2.2 Sağlık.....	12
3.2.3 Kentsel Altyapı.....	13
3.2.4 Toplu Ulaşım	13
4.YEREL VERGİLER VE YEREL YATIRIMLARDAN YARARLANMA ORANI SANCAKTEPE ÖRNEĞİ.....	15

4.1 GENEL BİLGİLER	15
4.1.1 Çevre ve Doğal Yapı	16
4.1.2 Kentsel Gelişim Süreci	17
4.1.3 Demografik Yapı.....	22
4.1.4 Donatı Alanları ve Hizmetler.....	25
4.1.5 Sosyo-Ekonomik Yapı	33
4.2 ALAN ARAŞTIRMASI.....	38
4.2.1 Eğitim Donatıları Dağılımının Nüfus ve Rayiç Bedel İlişkisi	38
4.2.2 Sağlık Donatıları Dağılımının Nüfus ve Rayiç Bedel İlişkisi	40
4.2.3 Kentsel Altyapı Donatı Dağılımının Nüfus ve Rayiç Bedel ilişkisi.....	42
4.2.4 Toplu Ulaştırma Donatıları Dağılımının Nüfus ve Rayiç Bedel İlişkisi.....	45
5.TARTIŞMA VE SONUÇ.....	50
5.1. İDARİ	53
5.2. ÇEVRE KONUM İLİŞKİSİ.....	54
5.3. DONATI.....	55
KAYNAKÇA	56

TABLolar

Tablo 1.1 : Pearson Korelasyon Katsayısı İlişki Düzeyi	3
Tablo 2.1 : Kamu mallarının sınıflandırılması	7
Tablo 4.1. : Sancaktepe Plan Nüfusu, 2009	20
Tablo 4.2. : Sancaktepe Toplum Sağlığı Merkezi, 2011	24
Tablo 4.3. : Sancaktepe Eğitim Kurumları Türleri 2011-2012	28
Tablo 4.4. : Sancaktepe Su, Atıksu ve Doğalgaz şebeke bilgileri, 2011	31
Tablo 4.5. : Ticaretin Alt Sektörlere Dağılımı	34
Tablo 4.6. : Suç İstatistikleri, 2009-2011	34
Tablo 4.7. : Eğitim Donatıları Dağılımı	37
Tablo 4.8. : Sancaktepe İlçesi Eğitim-Nüfus ve Eğitim-Rayiç Bedel Pearson Korelasyon Katsayısı Analizi	38
Tablo 4.9. : Sağlık Donatıları Dağılımı, 2012	39
Tablo 4.10. : Sancaktepe İlçesi Sağlık-Nüfus ve Sağlık -Rayiç Bedel Pearson Korelasyon Katsayısı Analizi	40
Tablo 4.11. : Altyapı Donatı Türü ve Donatı Katsayısına Etkisi	41
Tablo 4.12. : Sancaktepe İlçesi Altyapı-Nüfus ve Altyapı-Rayiç Bedel Pearson Korelasyon Katsayısı Analizi	43
Tablo 4.13. : Mahalle düzeyinde Durak sayısı, Hat Sayısı ve Toplu Ulaştırma Donatı Katsayısı	44
Tablo 4.14. : Sancaktepe İlçesi Altyapı-Nüfus ve Altyapı-Rayiç Bedel Pearson Korelasyon Katsayısı Analizi	45
Tablo 4.15. Toplu Taşıma Hatları.....	46
Tablo 4.16. : Sancaktepe İlçesi Rayiç Bedel-Yolculuk Ve Nüfus-Yolculuk Pearson Korelasyon Katsayısı Analizi	48
Tablo 5.1. : Sancaktepe Donatı Dağılımı Pearson Analizi Sonuçları	49

ŞEKİLLER

Şekil 4.1 : İstanbul İlçeleri, 2012	14
Şekil 4.2. : Su havza koruma kuşakları, dere yatakları, yerleşim kısıtlı alanlar	16
Şekil 4.3. : 1/100.000 Planda önerilen alt bölgeler	17
Şekil 4.4. : 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının Sancaktepe Kısmı, 2009	17
Şekil 4.5. : 1/5.000 Ölçekli Sancaktepe Nazım İmar Planı, 2009.....	18
Şekil 4.6. : Sancaktepe Nazım İmar Plan Fonksiyonları	19
Şekil 4.6. : Mahalle bazında Rayiç Bedel Ortalama Değerleri , 2013	20
Şekil 4.7 : İstanbul Km ² 'ye düşen kişi sayıları, 2010.....	21
Şekil 4.8. : Sancaktepe Nüfus Piramidi, 2012.....	22
Şekil 4.9. : Sancaktepe Mahalle Nüfus Dağılımı.....	23
Şekil 4.10 : Nüfusa kayıtlı olunan il dağılımı, Sancaktepe 2012.....	24
Şekil 4.11. : Sancaktepe Sağlık Donatı Alanları, 2010.....	25
Şekil 4.12. : İstanbul Anadolu Kuzey Bölge İlçeleri Eczane Sayısı, 2010.....	26
Şekil 4.13 : Sancaktepe Temel Eğitim Tesis Alanları, 2010.....	27
Şekil 4.14. : Sancaktepe Ortaöğretim Donatı Alanları, 2010.....	28
Şekil 4.15. : Sancaktepe Ulaşım Ağı.....	29
Şekil 4.16. : Üsküdar Sancaktepe Metroyu.....	30
Şekil 4.17. : İstanbul'da Barajların su verdiği Bölgeler, 2012.....	32
Şekil 4. 18. : Sancaktepe'nin bulunduğu Doğu Desantralizasyon alanı.....	32
Şekil 4.19. : Sancaktepe İlçesi Kent Haritası	35
Şekil 4.20. : Sancaktepe İlçesi Eğitim, Sağlık, Ulaşım Haritası.....	36
Şekil 4.21. : Sancaktepe İlçesi Mahalle Altyapı Donatı Dağılımı.....	42
Şekil 4.22. : Mahallelerde Otobüse Binen Yıllık Yolcu Sayısı, 2012.....	47

KISALTMALAR

KİK	:	Kamu İhale Kurumu
KOBİ	:	Küçük ve Orta Büyüklükte İşletme
TL	:	Türk Lirası

SEMBOLLER

r : Pearson Korelasyon Katsayısı

1.GİRİŞ

Belediyeler halka en yakın konumda olduklarından dolayı merkezi hükümetlerin siyasi başarılarının önemli bir bölümü belediye hizmetlerinin etkinliği ve halkın tercihlerini yansıtabilen belediyelerin performansına bağlıdır. Bu bakımdan bir belediyenin politikalarını ekseriyetle o bölgede yaşayan yerel halkın tercihleri belirlemektedir. Dolayısıyla aynı sınırlar içerisinde yaşayan insanların tercihlerinin ve beklentilerinin de kendi elde edecekleri yerel faydayı maksimize edecek şekilde olması beklenebilir.

1.1 AMAÇ

Bu çalışmada Türkiye’de bulunan yerel yönetimler çerçevesinden bakıldığında şehirlerin temel fonksiyonlarını içinde barındıran birer çekirdek şehir olan ilçelerdeki eğitim, sağlık, kentsel altyapı, toplu ulaşım olanaklarının nasıl dağıldığı ve ne gibi etkenlerden daha çok etkilendiği sorusuna yanıt aranmaktadır.

Bu araştırmanın amacı sunulan farklı iki bakış açısından yola çıkarak yerel taleplere etkin cevap vermek zorunda olan belediyelerin ulaşım, eğitim, sağlık, kentsel altyapı alanlarında kaynakların yerelde nasıl dağıldığını göstermeye çalışarak İstanbul’un Sancaktepe ilçesi örneğinde rayiç bedellerin yüksek olduğu çekim alanları ve merkezi alanların ve nüfus yoğunluğunun kaynakların dağılımına olan etkilerinin kuvvet derecelerinin irdelenmesidir.

1.2 KAPSAM

İlçe yönetiminin merkezi olan ilçe belediyeleri kamu hizmeti veren kurumlar olarak ne kadar ve nasıl gelir elde etmekte ve bu gelirleri nasıl harcamaktadır sorusuna yanıt aranırken ilçe belediyelerinin aktif kamu yatırımlarını meydana getirirken ne gibi yöntemler kullandıklarını, hangi politikaları izledikleri yerel yönetim kavramı hakkında zemin oluşturmak amacıyla özet olarak verilmiştir.

1.3 SINIRLAR

Araştırma Türkiye’de hizmet veren yerel yönetimlerden olan ilçe belediyelerine odaklanmıştır. Araştırmanın yapıldığı İstanbul’un yeni ilçelerinden olan Sancaktepe örneklemini ana hatlarıyla tanıtmıştır. Araştırmanın yapıldığı dönemin 2010-2012 yılları arasında olması 2009’ yılında ilçe olan ve hakkında fazla yazılı kaynak ve bilgi bulunmayan Sancaktepe ilçesi için de yazılı kaynak oluşturulması açısından bir avantaj olmuştur.

1.4 HİPOTEZ

Araştırmanın temel hipotezi şehirlerin oluşumunda coğrafi etkenlerden sonra en büyük iki etken olan ekonomik güç ile nüfus kavramlarının kent yatırımları ve olanaklarını kendilerine çektiğidir. Ekonomik güç yerel yönetim üzerinde rahatça baskı kurabilir konumunda olduğundan kentsel yatırım paylaşımını kendi baskın olduğu bölgelere çekmeye çalışırken, seçim baskısı altında kalan yerel yönetimler kentsel yatırımları nüfusun çok olduğu yerlere ulaştırmak ve adaletli davranmak zorunda kalmaktadır.

Çalışmanın temel kabullerinden birincisi kentin zengin ve ekonomik açıdan güçlü olan kesimlerinin bulunduğu bölgelerde emlak vergisi vb. yerel vergilerde temel katsayı olan rayiç bedelin diğer bölgelere göre daha yüksek olduğudur.

Çalışmanın temel kabullerinden ikincisi ise katma değer üreten kamu yatırımlarının verimliliği yararlanan kişi sayısı ile doğrudan ilişkili olduğundan kamu yatırımları en fazla insan faydalanacak şekilde yapılmaktadır.

Araştırmada bu iki çekim etkeninin eğitim, sağlık, kentsel altyapı ve toplu ulaşım gibi dört farklı yatırım alanına ne oranda etki ettiği pearson korelasyon analizi kullanılarak ortaya konmaya çalışılmıştır.

1.5 YÖNTEM

Sancaktepe ilçesinin mahallelerinde bulunan caddelerin rayiç bedel ve nüfus bilgileri esas alınarak istatistiksel analiz ve trend kıyaslama ile veriler arasında Pearson korelasyon testi yapılarak herhangi bir ilişki olup olmadığı yorumlanmaya çalışılmıştır.

Korelasyon katsayısının yorumunu, tam değerler dışında ara değerler için yapmak oldukça güçtür. Ara değerler için katsayı değerlendirirken, örnek gözlem sayısı (n) oldukça önemlidir. Çok fazla gözleme dayanan değerlendirmelerde 0.25'e kadar düşük bir korelasyon katsayısı bile anlamlı sayılabilmektedir. Fakat az sayıda, 10-15 gözleme dayanan değerlendirmelerde korelasyon katsayısının 0.71 üstünde olması beklenir. Populasyona göre normal sayılacak kadar bir gözlem sayısı alınarak bakılmış gözlem grupları için genellikle, Tablo 1.1.'de görüldüğü gibi 0-0.49 arasında ise korelasyon zayıf, 0.5-0.74 arasında ise orta derecede, 0.75-1 arasında ise kuvvetli ilişki vardır denilmektedir. (Pearson Korelasyon Katsayısı Hesaplaması)

Tablo 1.1 : Pearson Korelasyon Katsayısı İlişki Düzeyi

Kuvvetli (-)	Orta (-)	Zayıf (-)	Zayıf (+)	Orta (+)	Kuvvetli (+)
$-1 \leq r < -0,9$	$-0,9 \leq r < -0,5$	$-0,5 \leq r < 0$	$0 < r \leq 0,5$	$0,5 < r \leq 0,9$	$0,9 < r \leq 1$

Kaynak: Bilimsel Araştırma Süreci ve SPSS ile Veri Analizi , SPSS 12.0 for Windows , Ayhan URAL,2005

Sancaktepe İlçesinin mahallelere rayiç bedel ortalaması dağılımı *2013 yılı için tüm cadde ve sokaklar için belirlenen rayiç bedel değerlerinin ortalaması alınmıştır.

2. KAVRAMSAL YAKLAŞIM

Yönetim, kaynakların aktif bir şekilde kullanılması, değerlendirilmesi, üretim sürecine katılması, düzenlenmesi ve bir araya getirilmesi faaliyeti olarak da tanımlanabilir. Eşyanın ve insanların yönetimini birlikte ele aldığımızda karşımıza işletme yönetimi veya kamu yönetimi kavramları çıkmaktadır.¹

2.1 YEREL YÖNETİM KAVRAMI

Yerel yönetimlerin hizmet alanları merkezi yönetimden farklı olarak kendi yerel sınırları ile sınırlandırılmıştır.² Yetki ve sahip oldukları olanaklar bakımından yerel yönetimler merkezi yönetimin altında bulunmaktadır. Bu durum merkez ile yerel arasında, işlev ve finansman koordinasyonu yükümlülüğü getirir.³ Bu durumda merkezi hükümet bir köşkün sahibine, taşra teşkilatı köşkün bahçesine, belediyeler ise köşkün bahçesinin bahçivanına benzetilebilir. Günümüzde şehirleşmenin etkisiyle ülkelerin nüfusları şehirlerde toplanmakta ve şehirlerde yoğunlaşan bu nüfusun her türlü kamusal ihtiyacı en başta belediyeler tarafından halka arz edilmektedir.

Büyük şehir belediyelerinin başlıca görev alanları kentsel ulaşım, çevre düzenleme ve koruma, kent planlama ve emlak yönetimi, kültür ve turizm, eğitim ve spor, sağlık ve sosyal hizmetlerden oluşur. İlçe belediyeleri ise yasa tarafından kendilerine tanınan sınırlar çerçevesinde büyük şehir tarafından verilen bu hizmetleri küçük ölçeklerle kendi yerel karakteristik yapılarına has bir biçimde halka arz etmektedir.

2.2 TÜRKİYE'DE İLÇE BELEDİYELERİNİN GELİR DAĞILIMI

2011 Yılı Türkiye Cumhuriyeti Genel Bütçe Harcaması 466.280.392.000 TL olarak gerçekleşmiştir. Bu bütçenin yaklaşık yüzde 9'u olan 40.740.227.000 TL'si Belediyelere

¹ Bilal Eryılmaz, Kamu Yönetimi, İstanbul, 2002, s. 3.

² Halil Seyidoğlu, Ekonomik Terimler Sözlüğü, 3. Baskı, İstanbul: Güzem Can Yayınları, 2002, s.395.

³ Güneri Akalın, "Türkiye'de Mahalli İdareler Hizmetleri ve Finansmanı Reformu", Çağdaş Yerel Yönetimler, Cilt.3, Sayı.2, (Mart 1994), s. 11.

kaynak olarak aktarılmıştır. Belediyelere aktarılan bu kaynağın yaklaşık yarısı ise 20.716.418.000 TL olmak üzere İlçe ve belde belediyelerinin gelirlerini oluşturur.⁴

Günümüzde ilçe ve belde belediyelerinin giderlerinin yaklaşık yüzde 49'unu Mal ve Hizmet Alımı giderleri, yüzde 26'ini personel giderleri, kalan yüzde 25'ini de faiz ve sermaye giderleri oluşturmaktadır. Buna karşın gelirlerin yüzde 75'i merkezi bütçe vergi gelirlerinden alınan paylar, yüzde 15'ini belediyelerin kendi topladıkları vergi ve harçlar, kalan yüzde 10'u ise arazi satışı, kira vb. diğer gelirlerden oluşmaktadır.⁵

2.3 İLÇE BELEDİYELERİNİN GELİRLERİNİ KAMU YATIRIMLARINA DÖNÜŞTÜRME SÜRECİ

Türkiye Cumhuriyeti Devleti Merkez Teşkilatı, Taşra Teşkilatı, Yurt Dışı Teşkilatı ve Bağlı Kurumlar olmak üzere 4 farklı teşkilattan oluşmaktadır. İlçe ve belde belediyeleri Taşra Teşkilatınının 3. Kademesinde yer alırlar. Kamu maliyesi açısından bakıldığında ilçe belediyeleri, Genel Bütçeli, Genel hizmet üreten kurumlar sınıfında olup İçişleri Bakanlığına bağlıdır.⁶

İlçe belediyeleri, halka en yakın olan birimler olmaları nedeniyle merkezi hükümetin politikalarını uygulayan ve yerelin kamusal ihtiyaçlarını birinci elden karşılayan kurumlardır. İlçe belediyeleri bu görevlerini yerine getirirken gelirler üzerinden alınan vergiler, Tüketim Vergileri, Emlak Vergisi, Motorlu Taşıtlar Vergisi, Meslek Vergisi, vb. Vergilerden Alınan Paylar, Harç, Resim vb. Gelirler, Değerlenme Vergileri, Harcamalara Katılma Payları, İktisadi Teşebbüs Gelirleri, Kira Gelirleri, Para Cezaları, Borçlanma, Yardım ve Bağışlar vb. kaynaklardan yararlanırlar.⁷

Belediyeler kamu hizmeti üretirken 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu ve Mevzuatına tabidirler. Mevzuat gereği Belediye kendi araç gereç personel ve imkânlarıyla doğrudan yapamadığı hizmetleri vermek için kendi bütçesinden ayırmış olduğu ödenek

⁴https://portal.muhasabat.gov.tr/mgmportal/faces/khb_yeni?_afLoop=290179926816135&_afWindowMode=0&_adf.ctrl-state=1b9hgf6kq5_4

⁵https://portal.muhasabat.gov.tr/mgmportal/faces/khb_yeni?_afLoop=290179926816135&_afWindowMode=0&_adf.ctrl-state=1b9hgf6kq5_4

⁶ Kamu maliyesi, Prof.Dr.Engin Ataç ISBN 975-06-0389-3 2.baskı

⁷ Yerel Yönetimler Prof. Dr. Nihat Falay ISBN 978-975-06-0455-3

karşılığında işi Açık İhale, Belli istekliler arasında İhale, Pazarlık Usulü veya Doğrudan Temin etmek suretiyle yerine getirebilir. Doğrudan Temin ve Pazarlık Usulü yaptırılacak olan işler ya da alınacak mal ve hizmetlerin parasal karşılığı her yıl güncellenir. 2013 yılı için Doğrudan Temin için azami bedel 44.287 TL, Pazarlık Usulü için azami bedel 147.633 TL'dir. Bu parasal bedelin üzerindeki tüm mal ve hizmet alımları için belediyeler İhale yapmak zorundadır.

İhale yapılırken devletin zarara uğratılmaması, şeffaflık, açık rekabet ilkelerine uyulması zorunludur. Tüm kamu ihaleleri Kamu İhale Kurumu (KİK) tarafından denetlenir ve ihale ile ilgili bilgiler KİK'in resmi sayfasında yayınlanır. En genel ihale biçimi Açık İhaledir ancak mal ve hizmetlerin sadece belli tüzel kişilerce sağlanabildiği durumlarda Belli İstekliler Arasında İhale yöntemi ile yönetim tarafından davet edilen firmalar arasında ihaleye çıkılabilir. Açık ihalede ilan süresi 40 gün, Belli istekliler arasında ihale ilan süresi 14 gün, Pazarlık Usulü İhale ilan süresi 25 gündür. İhalelere vergi veya sigorta primi borcu gibi mali açıdan uygun olmayan firmalar katılamazlar.

İhale kurum yetkilileri tarafından ihaleden birinci derecede sorumlu bir ihale komisyonu tarafından yapılır. İhale komisyonu en az 5 kişi olmak üzere tek sayıda üyeden oluşur, her üyenin ayrı bir yedek üyesi vardır. İhale ilan edilmeden önce ihale komisyonu tarafından genel ve teknik şartname hazırlanır. İhaleye katılmak isteyen firmalar tekliflerini kapalı zarf içinde yazılı olarak istenilen kriterlere uygun biçimde geçici bir teminat bedeli ile birlikte sunarlar. İhale komisyonu yaklaşık bedel ve istenilen genel ve teknik şartlara en uygun teklifi veren firmayı seçer ve kazananı ihale ettikten sonra ihaleyi kazananın kesin teminat bedelini tahsil eder. İhaleyi kazanamayan firmalara geçici teminat bedelleri iade edilir. Teminat bedelleri sözleşme bedeli üzerinden belirli oranlara göre kanun tarafından belirlenir. İhaleyi kazanan firma kamu tarafından satın alınan mal ve hizmeti genel ve teknik şartnamede yer alan şartlara göre istenilen süre içerisinde sunmak zorundadır.

Kamu kurumlarından ihale alan firma taşeronlarının listesini sunmak zorundadır ve ihaleden kanun karşısında birinci dereceden sorumludur. Birden fazla firma ortak olup ihaleye girebilir ancak belirli işlerin belirli ortaklar yada firmalar arasında yapılacağı

durumlarda koordinatörü veya koordinatör heyeti olan bir *konsorsiyum* kurulması gerekebilir.⁸

2.4 İLÇE BELEDİYELERİNİN AKTİF KAMU YATIRIMLARININ TOPLAM GELİRLERİNE ORANI

Belediyeler kamu mallarını ve hizmetlerini üreten kurumlardır. Kamu malları Tablo 2.1'deki gibi dört ayrı sınıfta incelenebilir. Belediyeler yapıları gereği tüketiminde rekabet olmayan, ve mahrum bırakılamaz sınıfına giren altyapı, temizlik vb. kamu mallarını ile birlikte tüketimden mahrum bırakılabilir köprü, yol, park vb. kamu mal ve hizmetlerini üreten kurumlardır.

Tablo 2.1 : Kamu mallarının sınıflandırılması

	Tüketimden Mahrum Bırakılamaz	Tüketimden Mahrum Bırakılabilir
Tüketimde Rekabet Yok	Tam kamusal mallar (Savunma, adalet, sokak lambası vb.)	Fiyatlandırılabilir kamusal mallar (Köprü Otoyol vb.)
Tüketimde Rekabet Var	Ortak Mülkiyet kaynakları (Meralar, denizlerdeki balık vs.)	Özel Mallar

Kaynak: Kamu maliyesi, Prof.Dr.Engin Ataç ISBN 975-06-0389-3 2.baskı

2011 yılı belediye harcamaları incelendiğinde Türkiye geneli belediyelerin toplam harcaması 41.132.755.000 TL olarak gerçekleşmiştir. Belediye harcamalarının yüzde 38'i Mal ve Hizmet alımlarından oluşan ihaleler, yüzde 28'i Sermaye giderlerinden oluşan doğrudan temin maliyetleri, yüzde 19'u personel giderleri, kalan yüzde 15'i ise çeşitli giderler şeklinde dağılmaktadır. Genel olarak ekonomik açıdan bakıldığında belediyelerin gelirlerinin yaklaşık yüzde 38'ini aktif yatırımlara, yüzde 47'sini ise bu yatırımları ve belediyenin varlığını sürdürecektir olan sermaye ve personel giderlerine harcadığı söylenebilir.⁹

2011 yılı ilçe ve belde belediyeleri elde ettikleri bu gelirlerin yüzde 39'unu Genel Kamu hizmetleri, yüzde 25'ini İskan ve Toplum Refahı hizmetleri, yüzde 17'sini Ekonomik işler

⁸ 4735 Sayılı Kamu ihale kanunu tebliğ ve yönetmelikleri

⁹ Maliye Bakanlığı Muhasebat Genel Müdürlüğü

ve Hizmetler, yüzde 13'ünü Çevre Koruma Hizmetleri, yüzde 6'sını ise Dinlenme Kùltür ve Din Hizmetlerine harcamışlardır.¹⁰

¹⁰https://portal.muhasabat.gov.tr/mgmportal/faces/khb_yeni?_afLoop=290179926816135&_afWindowMode=0&_adf.ctrl-state=1b9hgf6kq5_4

3.KAMU YATIRIMLARI VE YEREL YÖNETİMLER

3.1 YEREL GELİŞİM VE KENTLEŞME SÜRECİNDE BELEDİYECİLİK

Yerel yönetimlerin üstlendiği görevleri gereği gibi yerine getirebilmesi, toplanan vergilerin etkili olarak kullanılabilmesi ve kişi başına düşen birim maliyetlerin azalmasını sağlayan en önemli etken şehirleşme ve yoğunlaşmadır. Günümüzde nüfusun köylerden kentlere göç etmesinin başlıca nedeni eğitim, sağlık, altyapı gibi sunulan hizmetlerin şehirlerde toplanması ve kamu hizmetlerinde birim maliyetlerin düşmesi sonucu verimliliğin artmasıdır.¹¹

3.1.1 Yerel Kalkınmaya Yönelik Öncelikli Amaç ve Politikalar

Sürdürülebilirlik kavramı yerel kalkınma için temel yaklaşımdır. Sürdürülebilirlik yaklaşımında yerelliğin başarıyı yakalaması yeterli olmamakta, bu başarıyı zaman içinde devam ettirebilmesi de beklenmektedir. Kalkınmada sürdürülebilir insan yerleşmelerinin geliştirilmesi ve kalkınma sürecinde doğal kaynakların sürdürülebilir kullanımının sağlanması gereklidir. Ülkemizde üretimin ve işgücünün önemli bir bölümünü oluşturan KOBİ'ler desteklenmelidir.

Sosyal ağlar ve öğrenme ortamlarının çeşitlenmesi, geliştirilmesi ve yerel kalkınmada etkinliğinin artırılması, proje kültürünün ve proje yönetimi kapasitesinin geliştirilmesi gereklidir. Bilginin üretimi, derlenmesi ve yerel ağlara dayalı yerel öğrenme ortamının ve kurumsal yapının oluşturulması esastır.

Küresel ağlara bağlı ve küresel rekabet kapasitesine sahip, hızlı değişim, uyum sağlama ve yenilik yapabilme yetilerini desteklemek gerektirmektedir. Yerel ekonomi bir tek sektöre bağlı olmamalıdır. Bu sayede küresel ekonomik değişimlere uyum kolaylaşacaktır.¹²

¹¹ Arslan, Mehmet; Vergi Hukuku, Alfa Yayınevi Malatya 2002

¹² T.C. Devlet Planlama Teşkilatı, "Yerleşme- Şehirleşme" 2007-2013 9. Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporu , Ankara 2007

3.1.2 Yaşam Kalitesini Sağlamada Temel Amaç ve Politikalar

Toplumsal iletişimi güçlendiren, herkese eşit yararlanma hakkı sunan, yaya dolaşımını destekleyen mekânlar oluşturulmalıdır. Sağlık ve sosyal yardım, kaliteli eğitim, yeterli kültür ve eğlencilen olanaklarına sahip, konut açığı olmayan, kamusal toplu taşıma olanağı gelişmiş, suç oranı düşük olan ve yeterli gıdaya erişimin sağlandığı bir kentsel yaşam olanağı sağlamaya yönelik tedbirlerin alınması gerekmektedir. İnsan sağlığını hedefleyen, kirlenmeyi önlemeye çalışan, iletişim olanaklarını artıran bir altyapı sağlanması, gereklidir.

Temiz hava, toprak ve su, çevreyle uyumlu arazi kullanımı, sağlıklı doğa habitatları, gürültü, su baskını, erozyon ve diğer tehlikelere karşı güvenlik, afete duyarlı kentsel yapılaşma benimsenmelidir. Tarihi değerleri koruyan, kültürel ve doğal mirasa sahip çıkan bir anlayış gereklidir. Halkın katılımı ve kurumlar arası bütünleşmenin desteklemesi gereklidir. Toplu taşımayı özendirilen, kent merkezlerinde özel taşımacılığı kısıtlayan ve yaya önceliğine dayanan ulaşım modellerinin teşvik edilmesi gereklidir.¹³

3.1.3 Teknik ve Sosyal Altyapı Yetersizliğinin Giderilmesine Yönelik Temel Amaç ve Politikalar

Su, kanalizasyon, katı atık, ulaşım taşıt, iletişim vb. tüm fiziki teknik altyapı sistemleri; ülkesel, bölgesel ve şehirselle ölçeklerde doğru şekilde planlanmalıdır. Sahip olunan kaynaklar gözetilerek, kademelenme ve çok merkezli oluşuma paralel olarak liman, hava alanı, taşıt depolama alanları vb. unsurları da içeren, temel arazi kullanım kararlarıyla uyumlu, bütünlük içinde aşamalı katmanlardan oluşan bir anlayışla planlanmalıdır.

Kentsel ulaşım sistemlerinde toplu taşımacılığa önem ve öncelik verilmeli, ulaşım sistemleri arasındaki ilişkilerde raylı sistemlerinin geri kalmışlığı giderilmeli, taşımacılıkta deniz ve diğer olanaklarının gözden geçirilmeli, mevcut imkânlardan bölgesel ve şehirselle ölçeklerde en uygun düzeyde yararlanılmalıdır.

¹³ T.C. Devlet Planlama Teşkilatı, “Yerleşme- Şehirleşme” 2007-2013 9. Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporu , Ankara 2007, s 53

Gereksiz otoyol yatırımlarından kaçınılmalı, yüksek trafik hacimlerinde bölünmüş yollarla yetinilmeli, büyük şehirlerde çevre yolları uygulamalarına öncelik verilmelidir. Ulaşım bilgi sistemi kurulmalı, ulaşım şebekelerinin orta ve uzun vadeli tasarımında gerekli olacak yolculuk parametreleri, yerleşmelerin ölçeklerine göre hesaplanarak belirlenmeli, trafik kaza istatistikleri düzenli ve sürekli olarak tutulmalı ve bu bilgiler yol şebeke geliştirmelerinde kullanılmalıdır.

Sosyal alt yapı standartları gözden geçirilmeli, sosyal alt yapının bölgelerarası eşitliği gözetilerek, kademeli bir anlayışla ele alınmalıdır. İmar planlarında teknik ve sosyal altyapı sunumu için ayrılan alanların amacına göre kullanımının sağlanabilmesi amacıyla kamu eline geçmesinde kaynaklar öncelikli olarak kullanılmalıdır.¹⁴

3.2 KATMA DEĞER ÜRETEEN YEREL KAMU YATIRIMLARI

Katma değer kavramına kamusal açıdan bakıldığında yapılan bir yatırım, kullanılan kamu kaynağına oranla ne kadar kamu yararı yarattığı ve hangi alanlarda gelişmeyi tetiklediği oranda katma değer üretmektedir. Yapılan herhangi bir yatırımın çarpan etkisi olarak da tanımlanabilen bu etki, yaptığımız her birim yatırımın diğer unsurları tetikleyerek oluşturduğu domino etkisinin büyüklüğü olarak tanımlanabilir.

Buna göre pozitif bir tutar, vergi sonrası ortaya çıkan kamu hizmetinin, bu etkiyi elde etmek için kullanılan kamu harcama maliyetinden daha yüksek olduğunu ve kurumun pozitif bir değer yaratarak vatandaşların zenginliğine katkıda bulunduğunu göstermektedir. Buna karşılık negatif bir katma değer ise kamuda ekonomik değer yaratılmadığı tersine yatırılan kamusal sermayenin tüketildiğini ve böylelikle vatandaşların refah ve zenginliğine zarar verildiğini ifade etmektedir.¹⁵ Bu koşullar altında birim yatırım karşılığında en çok kamusal yararı en fazla sayıda vatandaşa ulaştıran kamu yatırımı kamusal alanda en çok katma değer üreten yatırım olarak karşımıza çıkmaktadır.

¹⁴ T.C. Devlet Planlama Teşkilatı, “Yerleşme- Şehirleşme” 2007-2013 9. Kalkınma Planı Özel İhtisas Komisyonu Raporu , Ankara 2007, s 72

¹⁵ (Abdeen ve Haight, 2002, 27; Beneda, 2004, 57; Kramer ve Peters, 2001, 41; Hatfield, 2002, 41, Brewer, Chandra ve Hock, 1999, 4).

3.2.1 Eğitim

Belediye, okul öncesi eğitim kurumları açar, okul binalarının inşaatı ile bakım ve onarımını yapar veya yaptırabilir, her türlü araç, gereç ve malzeme ihtiyaçlarını karşılayabilir. Hizmetlerin yerine getirilmesinde öncelik sırası, belediyenin malî durumu ve hizmetin ivediliği dikkate alınarak belirlenir. Belediyenin görev, sorumluluk ve yetki alanı, belediye sınırlarını kapsar.¹⁶

Eğitim, insani kalkınmanın önündeki en zorlu görevlerle baş etmede en etkili araçlardan biridir. Böyle durumlarda eğitim istikrara, kız ve erkeklerin yaşamlarını sürdürebilmelerine katkıda bulunur; ailelerin yaralarını sarıp geleceğe umutla bakmalarına yardımcı olur. Çocuklara eğitimlerini tamamlama fırsatları sunulması, sonuçta toplumdaki herkese yarar sağlar.¹⁷

3.2.2 Sağlık

Nüfusu 50.000'i geçen belediyeler, sağlık, su, termal su, kanalizasyon, gibi alt yapı çalışmalarını faiz almaksızın on yıla kadar geri ödemeli veya ücretsiz olarak yapabilir veya yaptırabilir, bunun karşılığında yapılan tesislere ortak olabilir; sağlık projelerine İçişleri Bakanlığının onayı ile ücretsiz veya düşük bir bedelle amacı dışında kullanılmamak kaydıyla arsa tahsis edebilir.¹⁸

Yeni uluslararası ekonomik düzene dayanan ekonomik ve sosyal gelişmeler tüm insanların tam bir sağlığın elde edilmesi ve gelişmekte olan bölgelerle, gelişmiş bölgelerin sağlık durumları arasındaki boşluğun kapatılması yönünden büyük bir önem ifade etmektedir. İnsanların sağlıklarının iyileştirilmesi ve korunması ekonomik ve sosyal kalkınmayı devam ettirmek için gerekli olup daha iyi bir yaşam seviyesine ve dünya barışının elde edilmesine katkısı vardır.¹⁹

¹⁶ TBMM 5215 Sayılı Belediye Kanunu 9.7.2004 Bölüm 3, Madde 14

¹⁷ http://www.unicef.org/turkey/dcd04/_dcd04b4a.html

¹⁸ TBMM 5215 Sayılı Belediye Kanunu 9.7.2004 Bölüm 3, Madde 15

¹⁹ Eylül 1978 Alma Ata Bildirisi Madde III Dünya Sağlık Örgütü, Unicef
“http://www.who.int/publications/almaata_declaration_en.pdf”

3.2.3 Kentsel Altyapı

Belediye öncelikle imar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı hizmetlerini yapar veya yaptırır.²⁰ Kamu alt yapı harcamaları doğrudan ve türev etkileri ile ekonomik ve sosyal yapı üzerinde belirleyici olan temel büyüklüklerin başında gelmektedir. Bilindiği gibi kamu altyapı harcamaları büyüme kalkınma amacının gerçekleştirilmesinde diğer kamu harcamalarına göre çok daha etkindir.

Kamu harcamaları ile ekonomik büyüme arasındaki pozitif korelasyon yoğun olarak kamu altyapı harcamaları temelinde ortaya çıkmakta ve gelişmektedir. Devlet bu altyapı yatırımları ile özellikle ulusal tasarrufların son derece kısıtlı olduğu gelişmekte olan ekonomilerde sosyo-ekonomik altyapıyı hazır hale getirerek özel yatırımları teşvik etmekte ve yatırımcılara öncülük etmektedir. Kamu altyapı harcamaları ile ekonomik büyüme arasındaki pozitif korelasyon çok sayıda teorik çalışmanın yanında ampirik çalışmalarla da desteklenmiştir.²¹

Altyapı hizmetleri ekonomik ve toplumsal yapıdaki dönüşüme yön veren önemli dinamiklerin başında gelmektedir. Ekonominin tarımsal yapıdan sanayileşme aşamasına geçmesi ile birlikte ekonomik ve sosyal altyapı hizmetlerine olan talep de hızla artmaktadır. Zira altyapı hizmetleri yaydıkları yoğun dışsallıklar ile bir taraftan sanayileşme aşamasında özel sektörün gelişmesinde kaldıraç etkisi yaparken diğer yandan sosyal içerikli altyapı harcamaları ile de gelir dağılımında reel anlamda iyileştirme yapma imkânı bulunmaktadır.²²

3.2.4 Toplu Ulaşım

Belediyeler toplu taşıma yapmak; bu amaçla otobüs, deniz ve su ulaşım araçları, tünel, raylı sistem dâhil her türlü toplu taşıma sistemlerini kurmak, kurdurmak, işletmek ve işlettiirmekle yükümlüdürler.²³

²⁰ TBMM 5215 Sayılı Belediye Kanunu 9.7.2004 Bölüm 3, Madde 14

²¹ M.Demir E.Sever Kamu Altyapı Harcamalarının Ekonomik Büyüme Üzerindeki Etkisi : Türkiye Üzerine Bir İnceleme (1980-2007) Marmara Üniv. İ.İ.B.F.Dergisi Yıll 2008, Cilt XXV, SAYI 2 Sf. 1

²² Orhan Şener, **Kamu Ekonomisi** Beta Basım Yayım, İstanbul, 2006, s. 36.

²³ TBMM 5215 Sayılı Belediye Kanunu 9.7.2004 Bölüm 3, Madde 15 (f)

Ulaştırma sektörünün en önemli özelliği ulaşım sisteminin ülkenin ekonomik ve sosyolojik ve politik yapısına bir “yön verme”, “şekil verme” etkisine sahip olmasıdır. Yeni bir ulaşım sisteminin kurulması veya mevcut ulaşım sisteminin iyileştirilmesi mekanın ekonomik, toplumsal veya politik yapısını değiştirebilmektedir. Yeni bir ulaşım alt yapı yatırımı, avantajlı kuruluş yerleri ve dolasıyla yatırımlar için elverişli bir ortam yaratabilmektedir. Böylelikle yatırımlar teşvik edilmekte, yatırımların teşvik edilmesi ile birlikte sanayileşme ve kalkınma da teşvik edilmiş olmaktadır. Ulaşım sistemi, böylelikle, sanayileşmeyi belirleyen önemli ekonomik değişkenleri de büyük ölçüde etkilemektedir.²⁴

²⁴ Ergün, İ. (1985) Türkiye'nin ekonomik kalkınmasında ulaşım sektörü, Ankara.

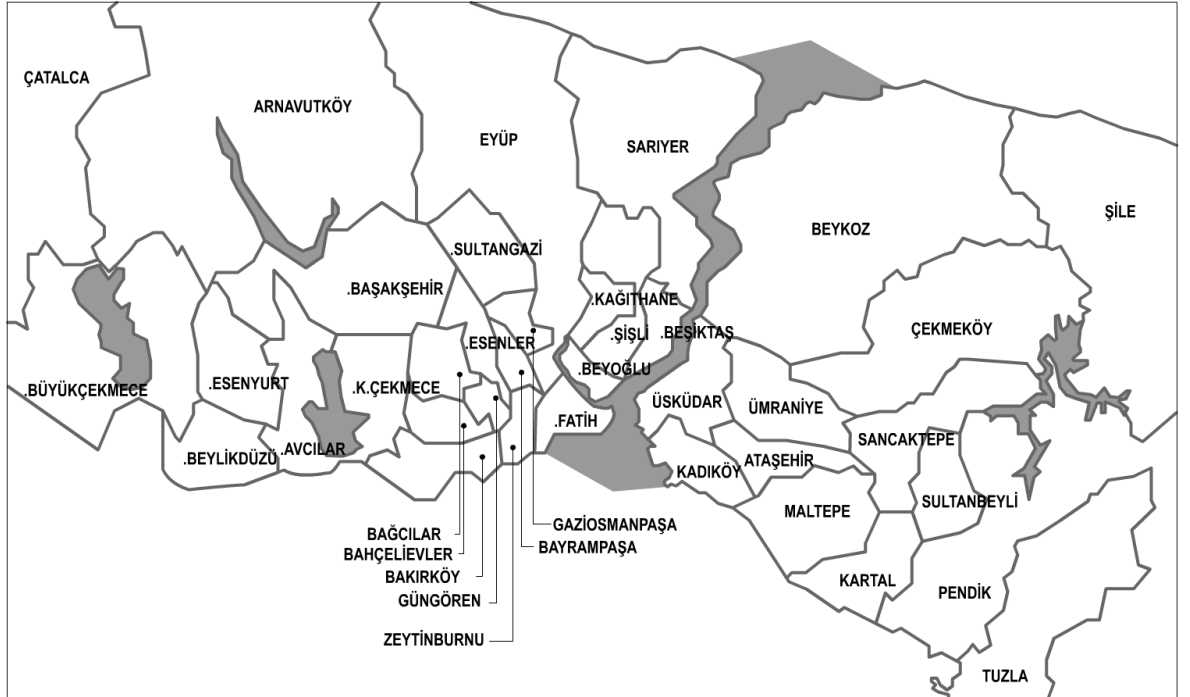
4.YEREL VERGİLER VE YEREL YATIRIMLARDAN YARARLANMA ORANI SANCAKTEPE ÖRNEĞİ

4.1 GENEL BİLGİLER

Sancaktepe: Samandıra, Sarıgazi ve Yenidoğan Belediyelerinin 2008 yılında birleştirilmesi ile ilçe olmuş 29 Mart 2009 Mahalli İdareler Yerel Seçimleri ile birlikte Sancaktepe İlçe Belediyesi olarak yeniden yapılandırılmıştır.

Sancaktepe, Şekil 4.1’de görüldüğü gibi Ümraniye, Ataşehir, Kartal, Pendik, ve Sultanbeyli ile sınır komşusu olan Sancaktepe, 1970’li yıllarda 600-1000 nüfuslu bir köy statüsündeyken 1990’lı yıllarda hızlı bir kentleşme sürecine girmiştir.

Şekil 4.1 İstanbul İlçeleri, 2012



Kaynak: İBB Harita Müdürlüğü, 2012

Sancaktepe'nin E-5, TEM ve Şile Otoyoluna bağlantı yollarıyla rahat ulaşımı, İstanbul'un Anadolu Yakası Kuzey Ormanları ve Su Havzalarına alanına komşu oluşu, Metropolitan kent kiriliği ve gürültüsünden uzak bir ilçedir.

Sancaktepe'nin 570'li yıllarda yapılmış Bizans Dönemine ait Damatris Sarayının bulunduğu bölge 1996 yılında sit alanı ilan edilmiştir.²⁵ 1970'li yıllardan itibaren başlayan sanayileşme ve şehre göçlerle nüfus almaya başlamış yaşanan iç göçle Sancaktepe'nin nüfusu 2011 yılında 267.537 kişiye, km² düşen kişi sayısı 4.323'e ulaşmıştır.

4.1.1 Çevre ve Doğal Yapı

Sancaktepe İstanbul Anadolu yakasında yer alan 61,9 km² yüz ölçümüyle İstanbul'un ilçeleri arasında 13. büyük yüz ölçümüne sahiptir.

Sancaktepe, ilçenin güneyinden geçen TEM otoyoluna 1 km, Şile otoyoluna 3 km, Sabiha Gökçen Havaalanı'na ise 12 km uzaklıktadır. Ataşehir, Kadıköy, Topkapı, Mecidiyeköy, Üsküdar, Kartal, Kadıköy, Ümraniye gibi merkezlere bir toplu taşıma aracı kullanılarak ulaşılabilen bir yerleşim birimidir. 2015 yılında tamamlanması beklenen ve halen yapımı devam eden Üsküdar-Sancaktepe metrosu ile İstanbul'un raylı ulaşım altyapısına da bağlanacaktır.

Ortalama rakımın 100 olduğu bölge, İstanbul geneline göre daha fazla yağış almaktadır. İlçenin kuzeyinde ve kuzeydoğusunda önemli ormanlar ve su havzaları yer almaktadır. Sancaktepe sınırları içerisinde toplam 9,9 km² ormanlık alan bulunmakta bu alan ilçenin toplam yüz ölçümünün yaklaşık yüzde 16'sını oluşturmaktadır.²⁶ Bitki örtüsünde *Rhazya orientalis* (doğu razyası), *Colchicum micranthum* (narın acı çiğdem), *Cyclamen coum* (siklamen), *Eleocharis carniolica*, *Allium peroninianum* (Kayışdağ soğanı), *Centraurea amplifolia* (Aydos peygamber çiçeği), *Crocus pestalozzae* (Ümraniye çiğdemi), *Colchicum olivieri* ssp. *İstanbulensis* (İstanbul çiğdemi) türleri yer almaktadır. Ayrıca bölge içinde yerel karaçam toplulukları ve meşe baltalıkları bulunmaktadır.

²⁵ Kaynak: Kolay Arif, Sancaktepe Tarihi, İstanbul, 2010

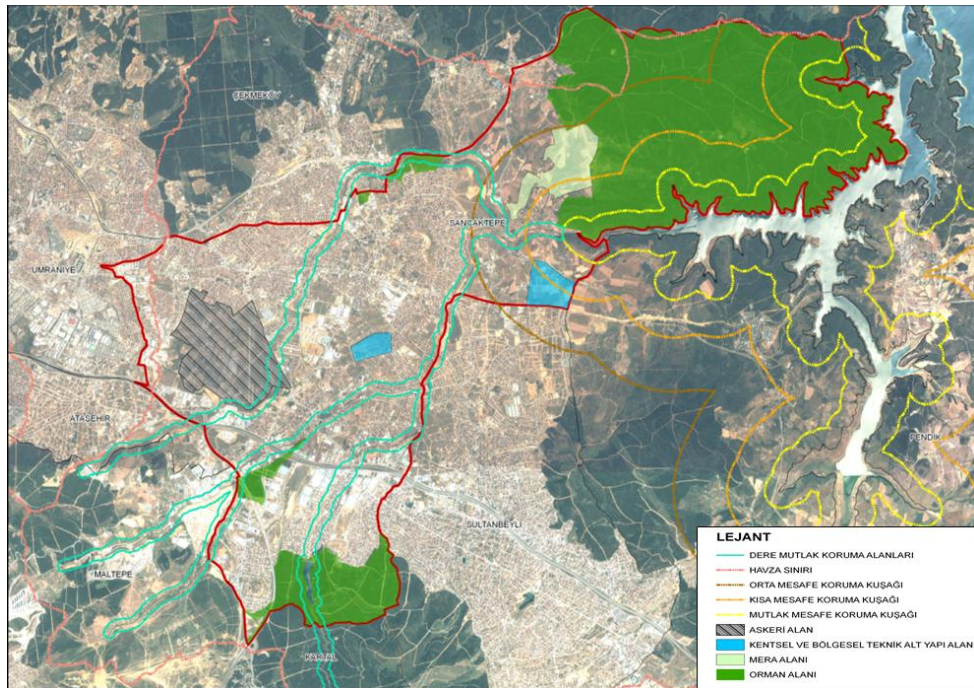
²⁶ Kaynak: İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB), Stratejik Planlama Md.,2012

4.1.2 Kentsel Gelişim Süreci

1970’li yıllara kadar kırsal yerleşim olarak kalan özellikle 1990’lı yıllardan itibaren göç merkezi haline gelmiştir. Bölgede sağlam zemine sahip geniş bölgelerinin yanında deprem tehdidi altındaki bir kentte hassas bölgeler olarak değerlendirilmesi gereken dik yamaçlar, alüvyon dolgu ve dere yatakları gibi alanlar da bulunmaktadır.

Şekil 4.2’te kırmızı çizgilerle belirtilen ve 5747 sayılı yasa ile Sancaktepe İlçesi idari alan büyüklüğü 6190 Ha.’dır. İlçe kısmen Ömerli Barajı kısmen de Elmalı Baraj gölü havzası içinde yer almaktadır. Şekil 4.3’te Sarı çizgilerle gösterilen alanın Ömerli Barajı’nın uzun mesafeli koruma kuşağında (2000m–havza sınırı) kalan bölümü yaklaşık 3488 ha, Elmalı Barajı’nın uzun mesafeli koruma kuşağında kalan bölümü yaklaşık 91 ha’dır. 730 ha’lık kısmı Ömerli Barajı’nın orta mesafeli koruma kuşağı (1000–2000m) içinde yer almaktadır. Yaklaşık 184 ha’lık kısmı Ömerli Barajı’nın kısa mesafeli koruma kuşağı (300–1000m) içinde yer almaktadır. Kısa mesafeli koruma kuşağı Şekil 4.2.’de sarı çizgi ile gösterilmektedir.

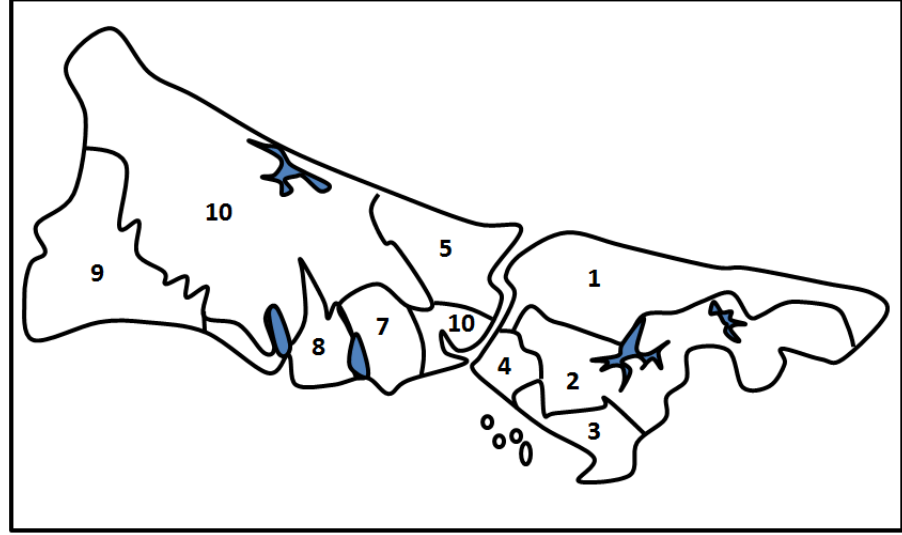
Şekil 4.2 Sancaktepe ilçesi su havza koruma kuşakları, dere yatakları, yerleşim kısıtlı alanlar



Kaynak: İBB Harita Müdürlüğü, 2012

Sancaktepe İlçesi 13.02.2009 Meclis Onaylı, 15.06.2009 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planında Şekil 4.3'te görüldüğü gibi 2 no'lu alt bölge içerisinde kalmaktadır.

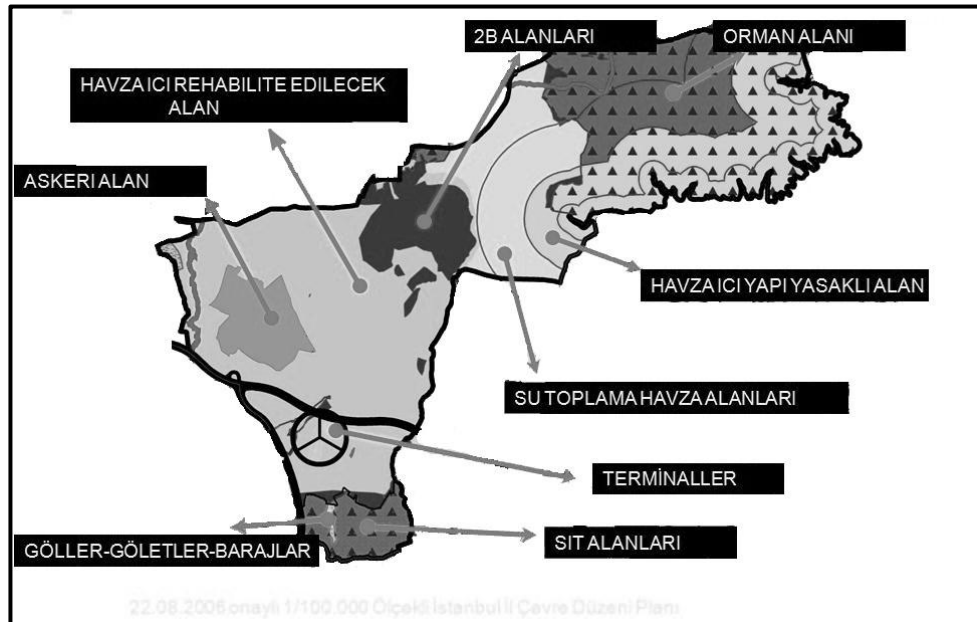
Şekil 4.3. : 1/100.000 Planda önerilen alt bölgeler



Kaynak: İBB İmar Müdürlüğü, 2012

Şekil 4.4'te gösterilen Sancaktepe'nin arazi fonksiyonlarını belirleyen başlıca etmenlerden biri orman alanları ve günümüzde satışı gerçekleştirilen işgal altındaki 2B alanlarıdır.

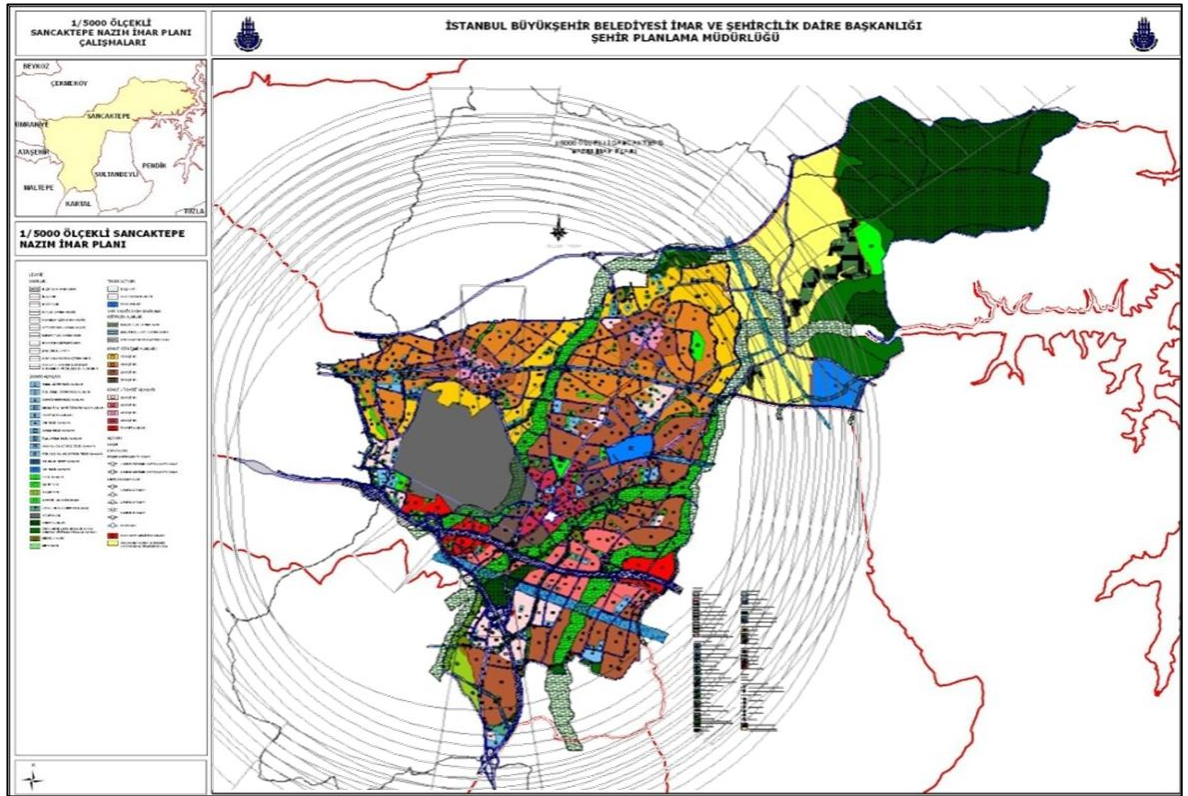
Şekil 4.4. : 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planının Sancaktepe Kısmı, 2009



Kaynak: İBB İmar Müdürlüğü, 2012

Çarpık yapılaşmalar söz konusu olsa da Sancaktepe az ve orta yoğunluklu konut projelerinin merkezi konumdadır. Şekil 4.5’de açık yeşil renk ile gösterilen 3 adet önemli dere yatağı bölgesi bulunan Sancaktepe’de imar yoğunluğu ilçenin koruma sınırında bulunmayan bölgesinin merkezinde olan ve koyu kırmızı ile gösterilen bölgede 450 kişi/ha planlanmıştır. İlçenin genel imar yapısı ise 300 kişi/ha ve daha düşük yoğunluklu olarak planlanarak şehrin yaşam kalitesi korunan bir yerleşim yeri olarak kalması planlanmıştır.

Şekil 4.5. : 1/5.000 Ölçekli Sancaktepe Nazim İmar Planı, 2009

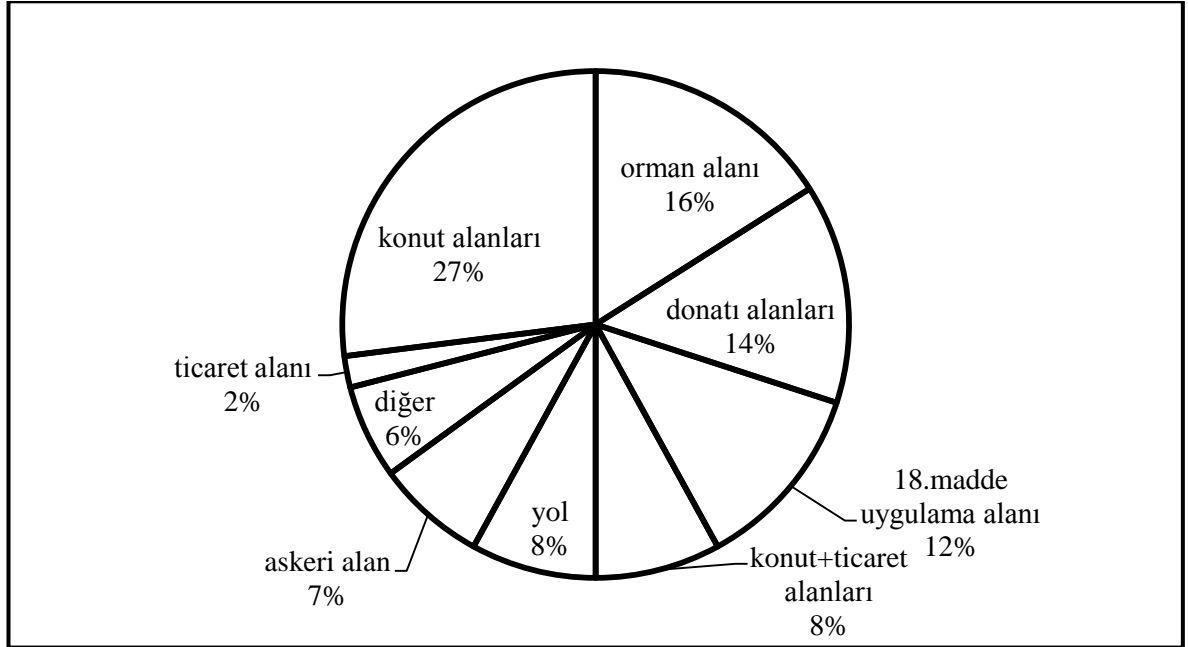


Kaynak: İBB İmar Müdürlüğü, 2012

Şekil 4.6’da imar fonksiyonu dağılımları gösterilen Sancaktepe Nazim İmar Planında toplam 1.257 hektar konut alanı, 386 hektar konut + ticaret alanı olarak tanımlanmıştır. Bu doğrultuda meri nazım imar planı ile 248.030 kişinin yaşayacağı öngörülmüştür. Meri nazım imar planında Temel Eğitim Tesis Alanları, (34 adet) 28 hektar, Özel Temel Eğitim Tesis Alanı (2 adet) 4 hektar, Ortaöğretim Tesis Alanları (15 adet) 16 hektar, Mesleki ve Teknik Öğretim Tesis Alanı (4 adet) 5 hektar, Sağlık Tesis Alanları (33 adet) 27 hektar, Özel Sağlık Tesis Alanları (6 adet) 2 hektar, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanlar (23 adet) 12

hektar, Özel Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları (7 adet) 1 hektar, Park Alanı 339 hektar, Şehir Parkı 15 hektarlık, Bölge Parkı 38 hektarlık, Botanik ve Hobi Bahçesi 30 hektarlık, Kapalı ve Açık Semt Spor Alanı (30 adet) 20 hektar olarak planlamıştır. Sosyal ve teknik donatı alanları ortalamanın üzerinde olduğu görülmektedir. Genel itibariyle site bazında yapılaşma sürecine girmiştir. Şekil 4.6'da gösterildiği gibi Nazım imar fonksiyonları dağılımında Konut ve Konut+Ticaret alanına yakın bir oranda Orman alanı ve Donatı alanı planlanmış aynı zaman da Taban Alanı katsayı olarak 0.4-0.5 düzeyinde önerildiğinden açık yeşil alan miktarının daha üst seviyelerde olması amaçlanmıştır.

Şekil 4.6. : Sancaktepe Nazım İmar Plan Fonksiyonları



Kaynak: Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 2012

Tablo 4.1'de gösterildiği gibi Sancaktepe ilçesi için, 15.06.2009 onay tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı ve buna bağlı olarak İstanbul genelinde yürütülen makro ölçekli plan çalışmalarında Sancaktepe Belediyesi için nüfus 336.310 kişi olarak öngörülmüştür. Konut ve Konut+Ticaret Alanlarındaki "Brüt Yoğunluk", İmara konu olan Konut ve Konut+Ticaret alanlarındaki yoğunluktur. Bu alanların dışında kalan ve 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında gösterilen fonksiyon alanları yoğunluk hesabı dışında tutulmuştur. Konut+Ticaret alanlarında Konut payının %50 olduğu varsayılmıştır.

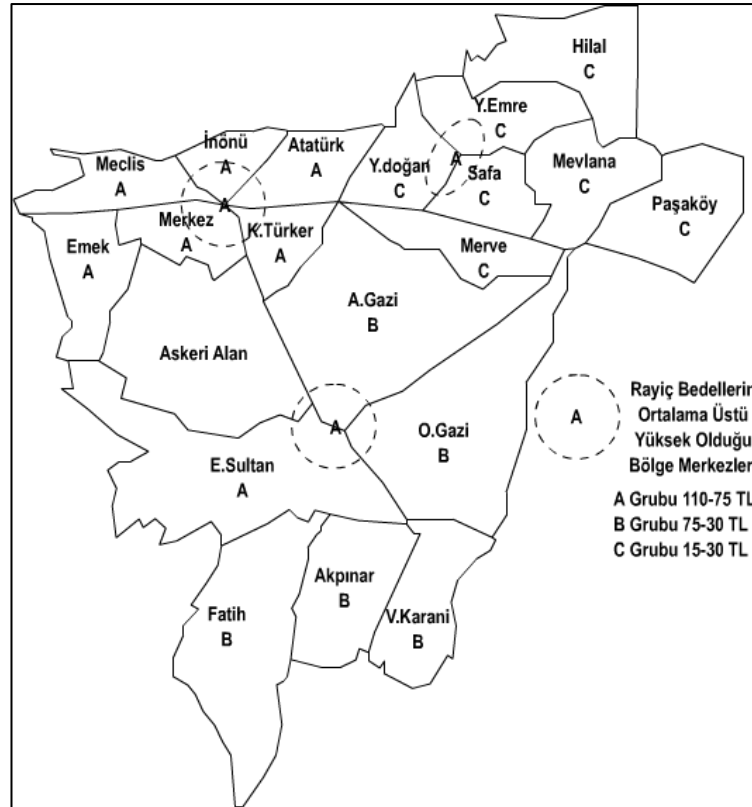
Tablo 4.1. : Sancaktepe Plan Nüfusu, 2009

	Alan (Ha)	Plan Yoğunluğu (Ki/Ha)	Plan Nüfusu (Kişi)	Kişi Başı m ²
K4	61	300	18.300	35
K3	536	230	123.280	
K2	412	190	78.280	
K1	248	150	37.200	
K + T4	57	450	12.825	
K + T3	82	400	16.400	
K + T2	119	350	20.825	
K + T1	128	300	19.200	

Kaynak: Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 2012

Şekil 4.6'te gösterilen Mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımı incelendiğinde batıdan doğuya gidildikçe rayiç değerlerin düştüğü gözlemlenmektedir. Özellikle kuzeydoğu bölgeler havza sınırı ve şehir yapılaşmasının sonu olduğu için oldukça düşük gelir grubunda bulunan insanların yaşadığı bölgelerdir. İlçenin bölge merkezleri ve ana ulaşım akslarını birbirine bağlayan ve kesikli çizgili daire ile gösterilen bölgeler rayiç bedellerin bölge ortalamasından yüksek olduğu ana caddeleri göstermektedir.

Şekil 4.6. : Mahalle bazında Rayiç Bedel Ortalama Değerleri , 2013

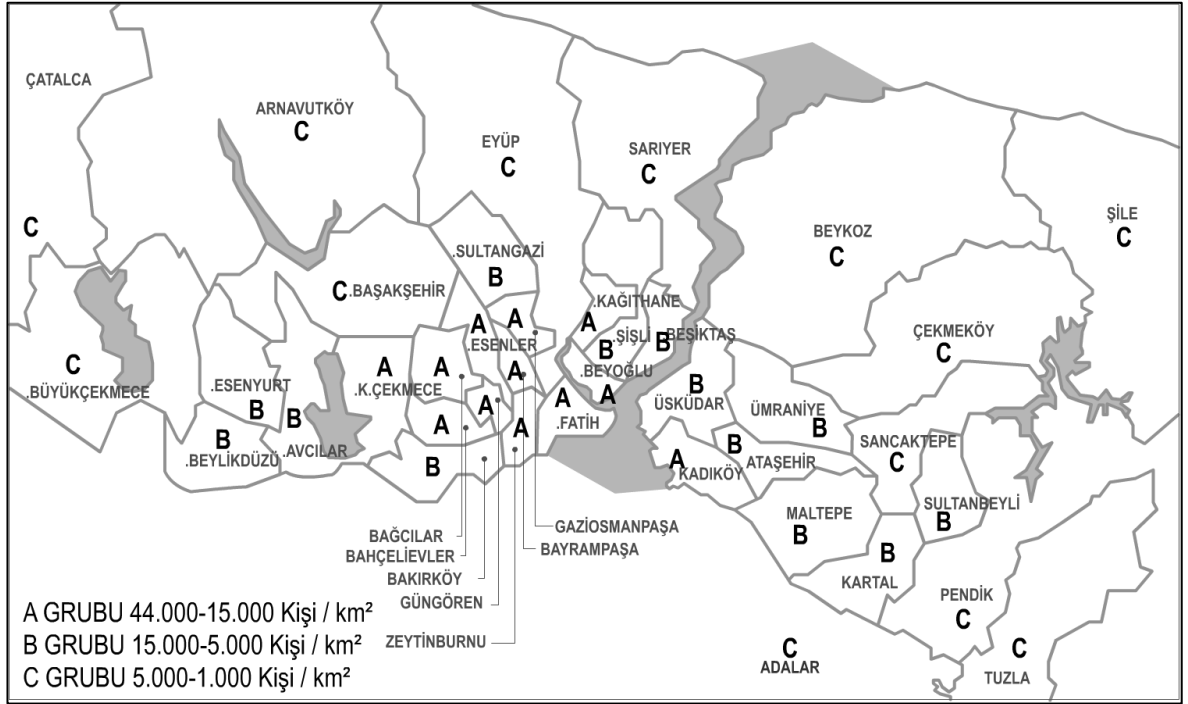


Kaynak : <https://e-belediye.sancaktepe.bel.tr/rayicdegerler.aspx>

4.1.3 Demografik Yapı

Günümüzde Sancaktepe 267.537 nüfusu olan bir ilçedir. Ancak aşağıdaki grafiğe göre Sancaktepe kilometre kareye düşen 4.145 kişi ile nüfus yoğunluğu bakımından İstanbul'un en şanslı ilçelerinden birisidir. İstanbul'da yüz ölçümü düşük merkezi bölgelerde bulunan ilçelerde nüfus yoğunluğu km^2 'ye 42.000 nüfusa kadar çıkabilmektedir. İstanbul ilçeleri arasında çok yoğun, orta yoğun ve düşük nüfus yoğunluğu olan bölgeler gibi bir nüfus yoğunluğu kıyaslaması yapılırsa Şekil 4.7'de gösterildiği gibi Sancaktepe düşük nüfus yoğunluğu ile öne çıkan ilçelerden birisi olarak nitelendirilebilir.

Şekil 4.7 : İstanbul Km^2 'ye düşen kişi sayıları, 2010

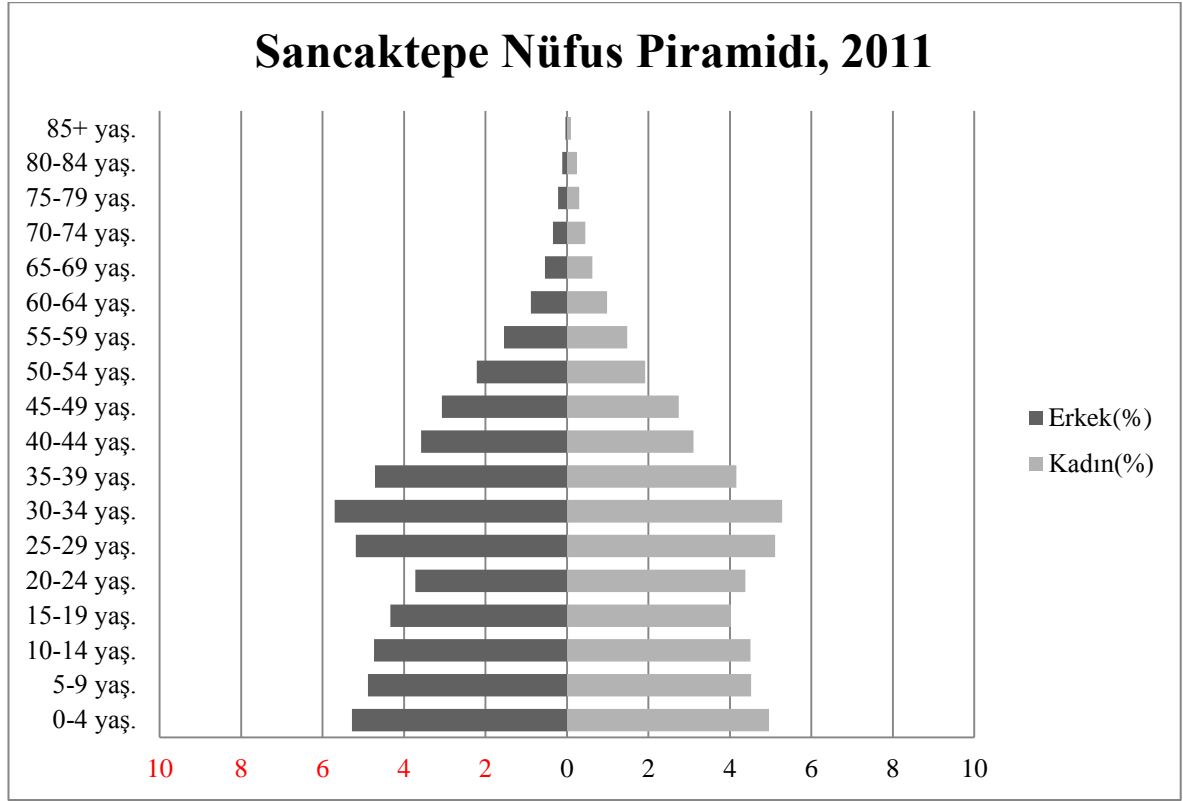


Kaynak: İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, 2010

2009 yılında ilçe statüsüne kavuştuktan sonra Sancaktepe her yıl yaklaşık 10.000 nüfus artışı ile sürekli artan bir nüfus trendi izlemektedir. 2012 yılı itibariyle sancaktepe nüfusu 267.537'dir.

Şekil 4.8’de yer alan nüfus piramidinde görüldüğü gibi Sancaktepe’de kadın erkek nüfusu dengeli dağılmıştır ve genç nüfusludur. Özellikle 25-45 yaş aralığındaki aktif çalışabilir nüfusun yoğunluğu dikkat çekmektedir.

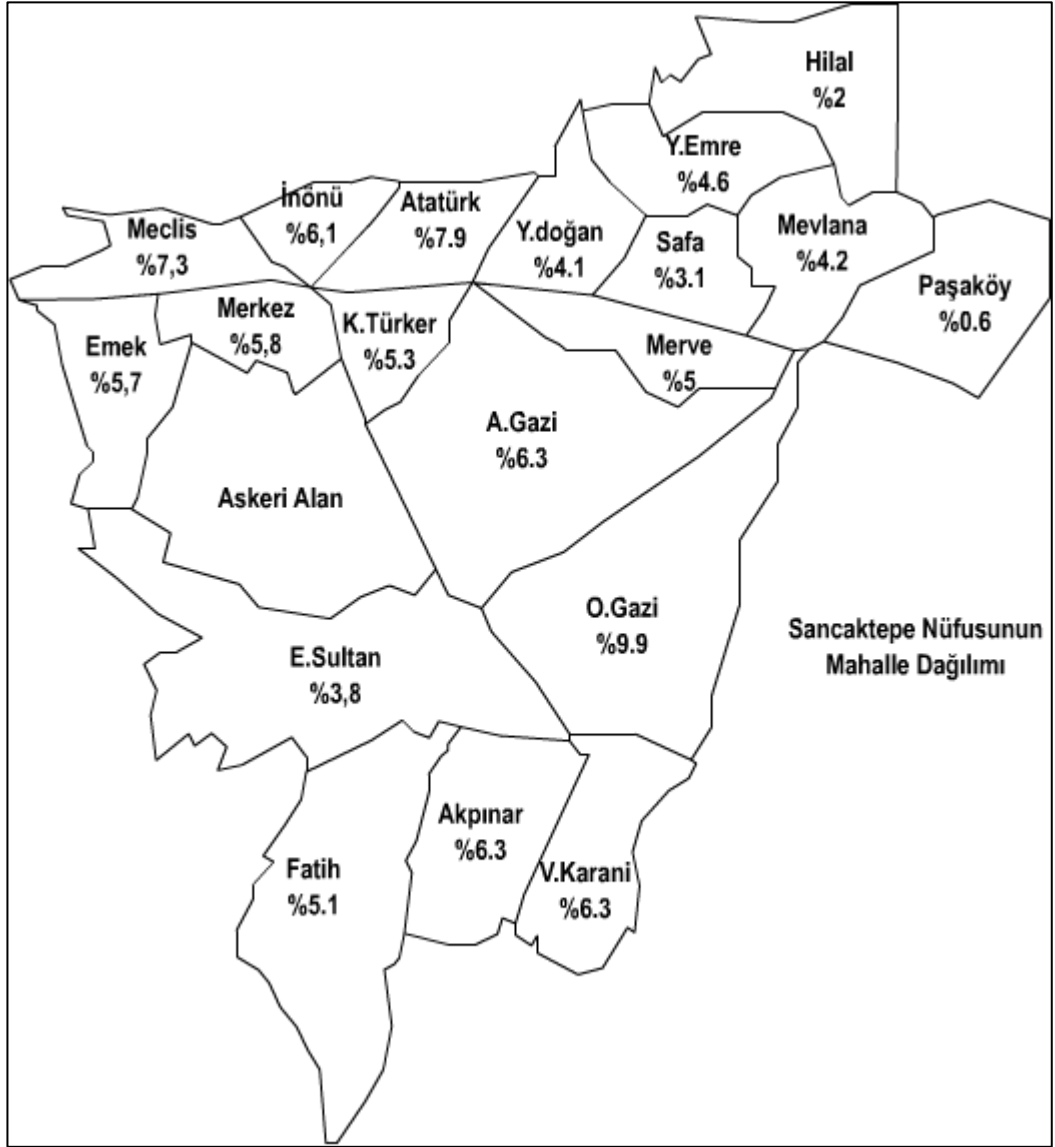
Şekil 4.8. : Sancaktepe Nüfus Piramidi, 2012



Kaynak: http://www.tuik.gov.tr/VeriTabanlari.do?ust_id=11&vt_id=28 , 2012

Şekil 4.9’da Sancaktepe mahalle nüfus dağılımı yüzdeler halinde verilmiştir. Sancaktepe’de Osmangazi Mahallesi 26.558 nüfusla birinci sırada bulunmaktadır. Atatürk Mahallesi 21.132 kişilik nüfusla ikinci sırada, Meclis Mahallesi 19.637 kişilik nüfusla üçüncü sırada ve bunları Veysel Kanai ve İnönü Mahalleleri takip etmektedir. En düşük nüfuslarıyla Hilal Mahallesi 5.362 ve Safa Mahallesi 8.454 ile dikkat çekmektedir.

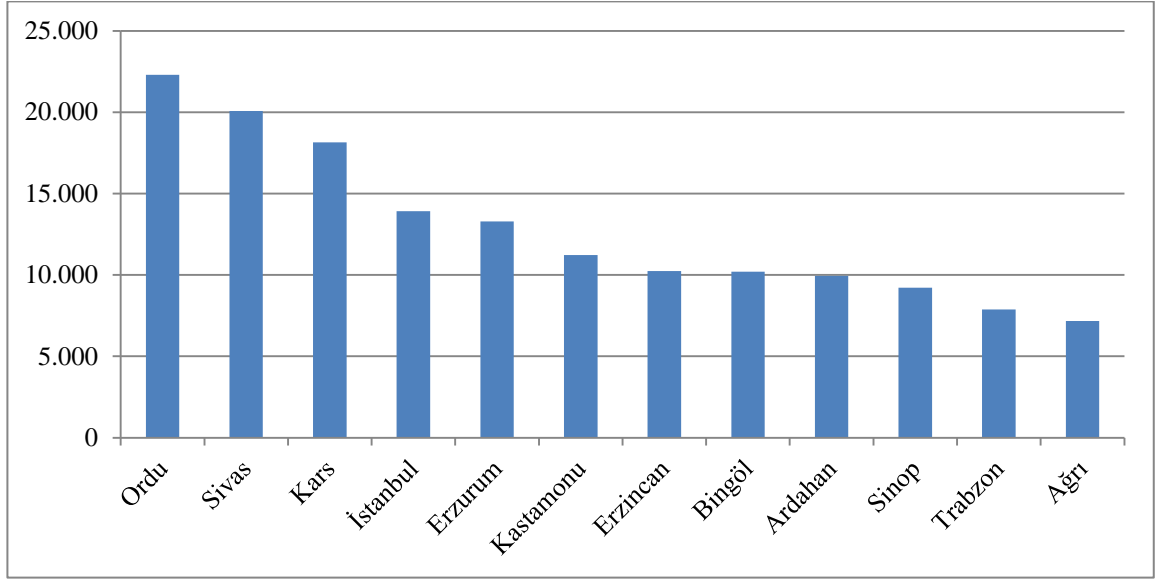
Şekil 4.9. : Sancaktepe Mahalle Nüfus Dağılımı



Kaynak: <http://www.tuik.gov.tr> , 2012

Sancaktepe ilçesinde nüfusa kayıtlı olunan iller söz konusu olduğunda Ordu, Sivas ve Karşlılar öne çıkmaktadır. Sancaktepe’de yaşayanların nüfusa kayıtlı olduğu illerin bir kısmı şekil 4.10’da gösterilmektedir.

Şekil 4.10 : Nüfusa kayıtlı olunan il dağılımı, Sancaktepe 2012



Kaynak: <http://www.tuik.gov.tr/VeriTabanlari.2012>

4.1.4 Donatı Alanları ve Hizmetler

Sancaktepe’de Devlet Hastanesi bulunmamaktadır. Toplum Sağlığı Merkezi denetiminde olan bir özel hastane mevcut olup, 29 yatak, 22 doktor, 11 hemşire ve 6 ebe ile hizmet vermektedir. İlçede İstanbul Aile Hekimliğine geçilmesiyle 22 adet Aile Sağlığı Merkezi açılmış olup, hekim sayısı 73 olmuştur. İlçede 22 Aile Sağlığı Merkezi , 1 AÇSAP, 1 Verem Savaş Dispanseri ile, Sultanbeyli Devlet Hastanesine bağlı 2 semt polikliniği, 3 özel poliklinik, 3.tıp merkezi, 3 sağlık kabini, 1 diyaliz merkezi, 1 ecza deposu, 55 eczane, 4 röntgen laboratuvarı bağlı bulunmaktadır. Toplum Sağlığı Merkezi ve Aile Sağlık Merkezine bağlı personel durumu tablo 4.2’de gösterilmiştir.

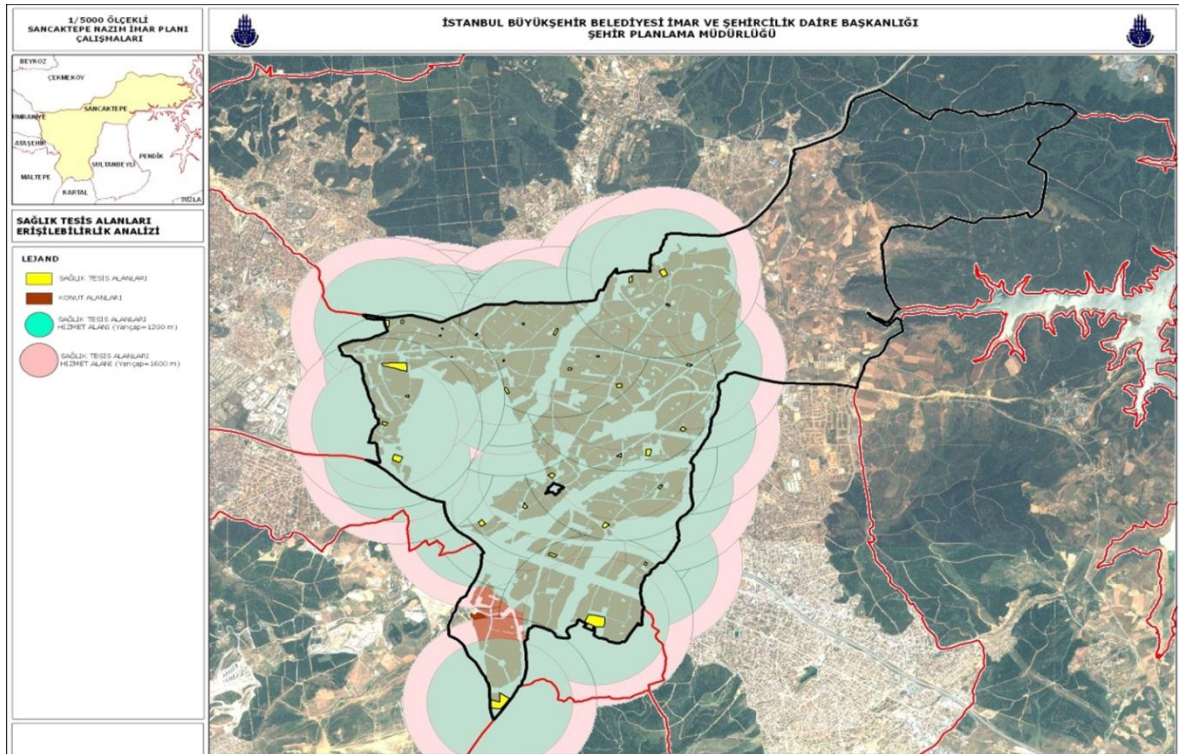
Tablo 4.2. : Sancaktepe Toplum Sağlığı Merkezi, 2011

	Toplum Sağlığı Merkezi	Aile Sağlığı Merkezi
Hekim Sayısı	12	73
Hemşire-Ebe Sayısı	16	53
Çevre Sağlığı Teknisyeni Sayısı	1	-
Sağlık Memuru Sayısı	4	-
Hizmetli Sayısı	14	-

Kaynak : Sancaktepe Kaymakamlığı, 2011

Sancaktepe ilçesinde 2013'yılı itibariyle bir devlet hastanesi bulunmamaktadır. İlçede 1/5000 uygulama imar planının yürürlüğe girmesinden itibaren tahsis edilen sağlık donatı alanlarına hızlı bir şekilde aile sağlığı merkezleri inşa edilmeye ve işler hale getirilmeye başlanmıştır. Emek mahallesinde 400 yataklı devlet hastanesi inşaatı halen devam etmektedir. Sancaktepede sağlık donatıları bakımından en avantajlı bölge bir adet özel hastane bulunan Sarıgazi bölgesidir. En dezavantajlı bölgeler güneyde bulunan fatih mahallesi ile ilçenin doğusunda bulunan Abdurrahman gazi ve Osmangazi mahallelerinin doğusudur. İlçenin sarıgazi bölgesindeki vatandaşlar ümraniye devlet hastanesi, yenidoğan bölgesinde bulunan vatandaşlar Muhittin ve Fatma Tatar devlet hastanesi, V.karani ve Akpınar mahallesinde bulunan vatandaşlar Sultanbeyli devlet hastanesi, E.Sultan ve fatih mahallesinde bulunan vatandaşlar ise Kartal devlet hastanesine giderek sağlık ihtiyaçlarını karşılamaya çalışmaktadırlar. Şekil 4.11'de 1/5000 imar planı ile tahsis edilen sağlık donatı alanları görülmektedir.

Şekil 4.11. : Sancaktepe Sağlık Donatı Alanları, 2010

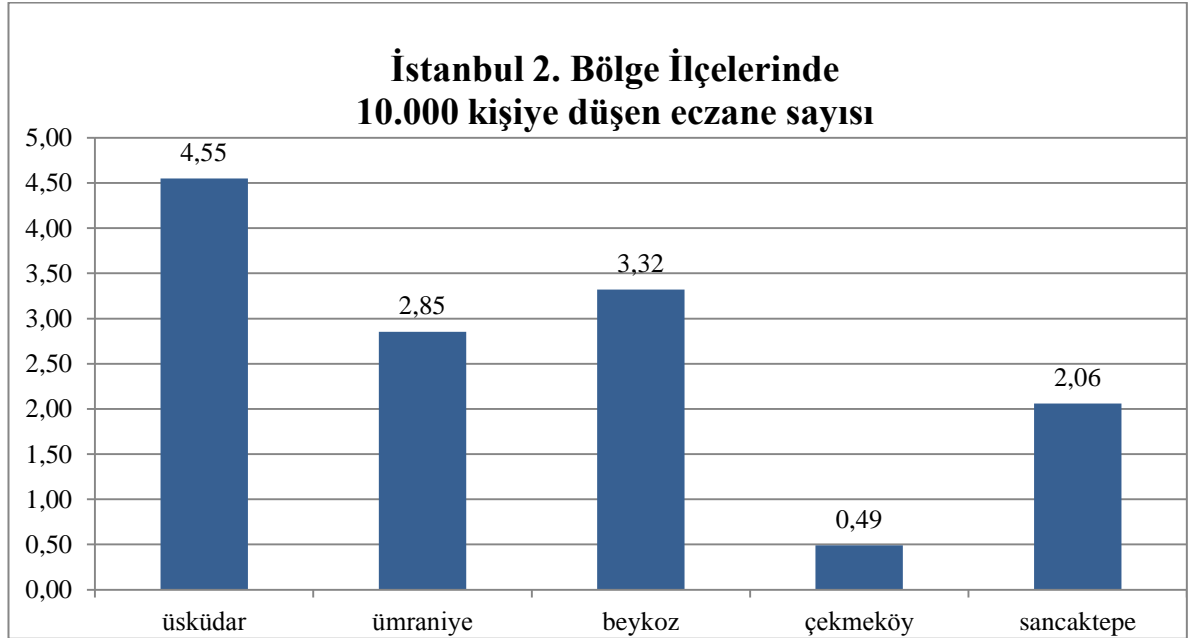


Kaynak : İBB Şehir Planlama Müdürlüğü , 2010

İstanbul İl Sağlık Müdürlüğü tarafından İstanbul Anadolu Kuzey Bölgesinde yer alması kararlaştırılan Sancaktepe İlçesinin mukayeseli sağlık verileri sözkonusu bölgede yer alan diğer ilçeler ile birlikte aşağıdaki tablolarda verilecektir.

Şekil 4.12’te İstanbul 2. Bölge’de bulunan 10.000 kişiye düşen eczane sayıları verilmiş ancak nüfusu çok düşük olan Şile ilçesi dahil edilmemiştir. Şekil 4.12’te de görüldüğü gibi Sancaktepe ilçesinde kişi başına düşen eczane sayısı Üsküdar, Ümraniye, Beykoz ilçelerine göre daha düşüktür bunun en büyük nedeninin bu ilçelerde devlet hastanesinin bulunmamasıdır.

Şekil 4.12. : İstanbul Anadolu Kuzey Bölge İlçeleri Eczane Sayısı, 2010



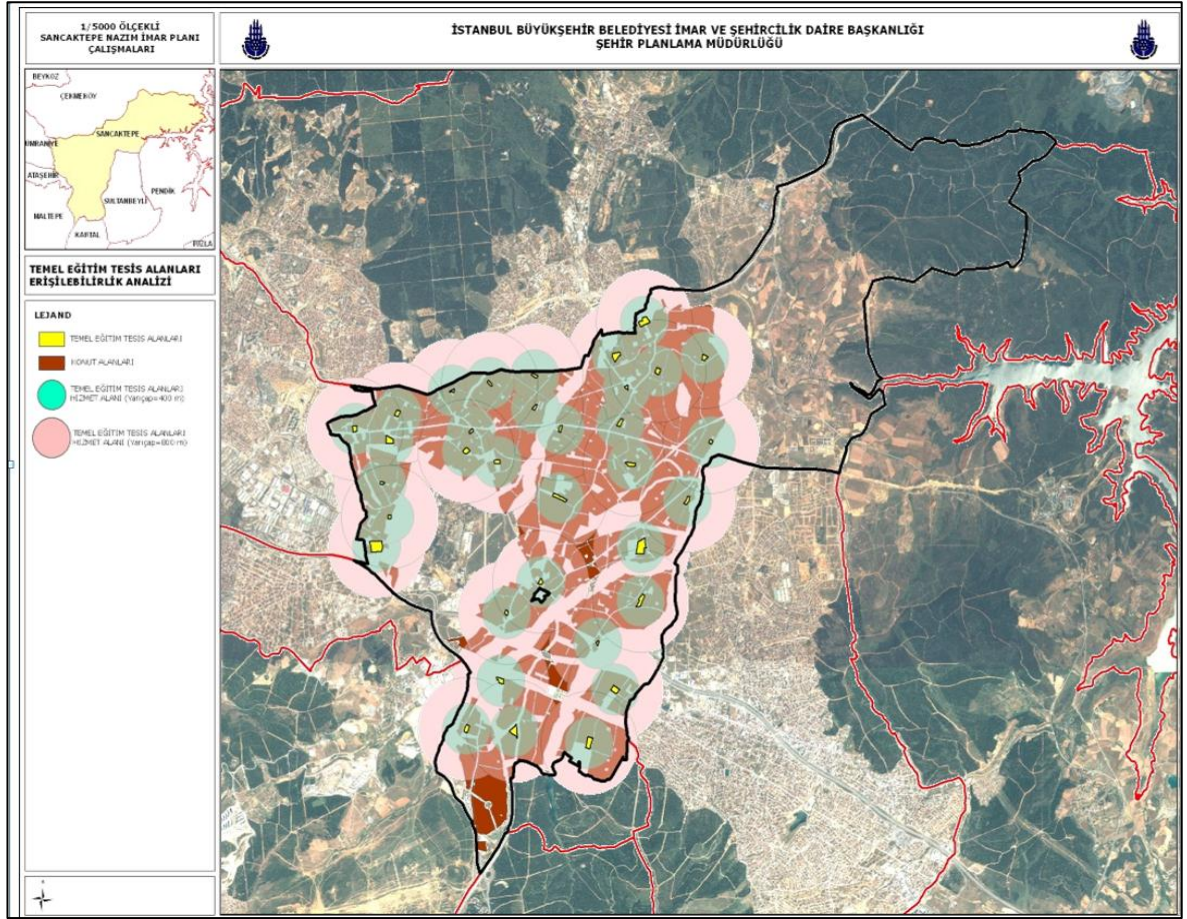
Kaynak: İstanbul İl Sağlık Müdürlüğü, 2010

Diğer anadolu yakası kuzey ilçeleriyle kıyaslandığında devlet hastanelerinin bulunmaması nedeniyle Sancaktepe, Şile, Çekmeköy ilçelerinde eczane sayılarının da düşük olması sonucunu beraberinde getirmiştir. Bu ilçelerdeki vatandaşlar sağlık ihtiyaçlarını diğer ilçelerdeki hastanelere giderek karşılamaya çalışmaktadır.

Şekil 4.13’da görülen kırmızı alanlar eğitim tesisi alanlarından yoksul alanlardır. Sancaktepe ilçesinde Sarıgazi bölgesi dışındaki bölgelerde eğitim alanı için tesis edilen

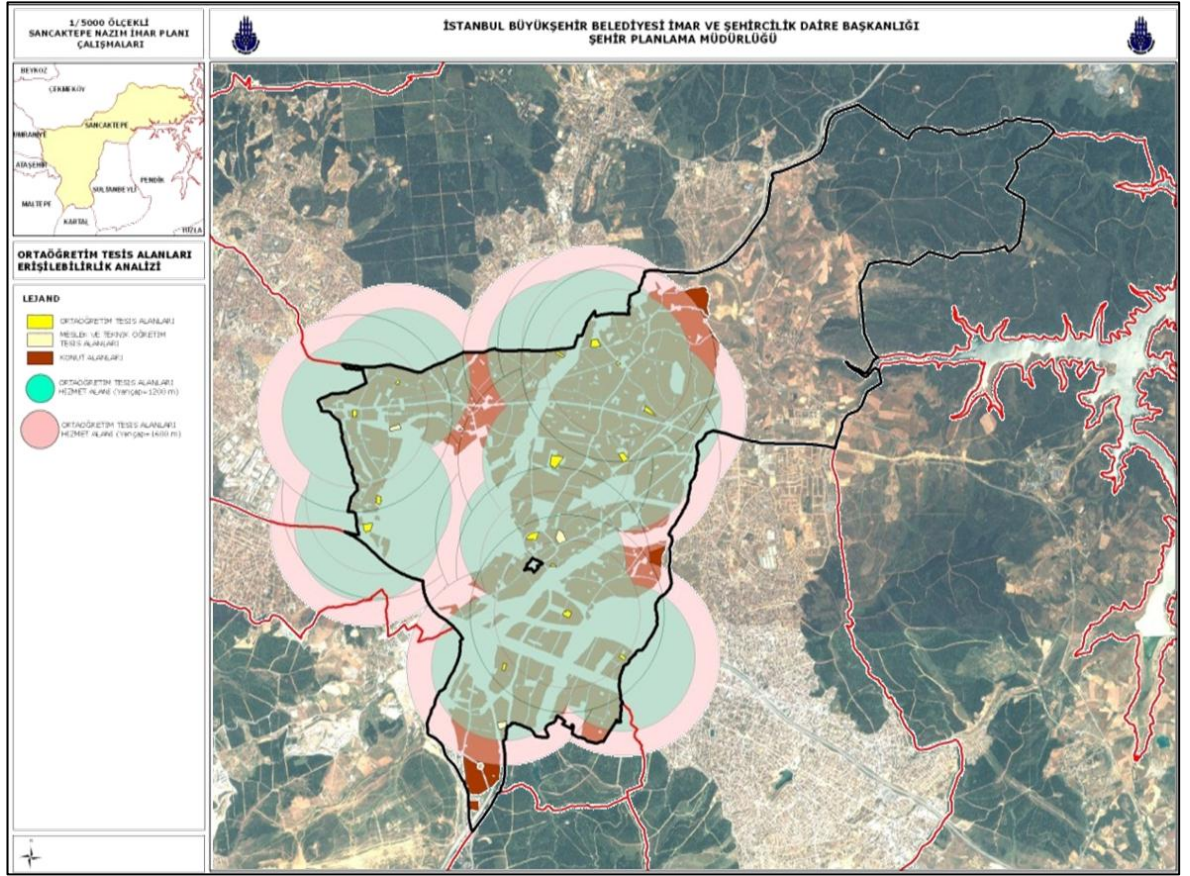
bölgelerin düşüklüğü göze çarpmaktadır. Bu bölgelerdeki eğitim yatırımı eksiklikleri 2009-2013 dönemi arasında Sancaktepe’de tamamlanan 6 okulun yanı sıra inşaatı devam eden 6 yeni okul projesiyle eksiklik giderilmeye çalışılmaktadır.

Şekil 4.13 : Sancaktepe Temel Eğitim Tesis Alanları, 2010



Sancaktepe’de ilköğretim ve ortaöğretim’de toplam 53.539 öğrenci bulunmaktadır. Okul sayısı 51 ve öğretmen sayısı ise 1.751’dir. Derslik başına düşen öğrenci sayısı ise İstanbul genelinde 42 iken Sancaktepe’de 49 olarak belirtilmiştir. Genel olarak eğitim istatistiklerine göre Sancaktepe İstanbul ortalamasının altında bir hizmet almaktadır. Şekil 4.17’de ilçedeki ortaöğretim donatı alanları görülmektedir. Osmangazi ve Hilal mahallelerinin sinin doğusu ile fatih mahallesinin güney bölgeleri orta öğretim donatı alanları açısından dezavantajlıdır.

Şekil 4.17. : Sancaktepe Ortaöğretim Donatı Alanları, 2010



Kaynak : İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, 2010

Tablo 4.3. : Sancaktepe Eğitim Kurumları Türleri 2011-2012

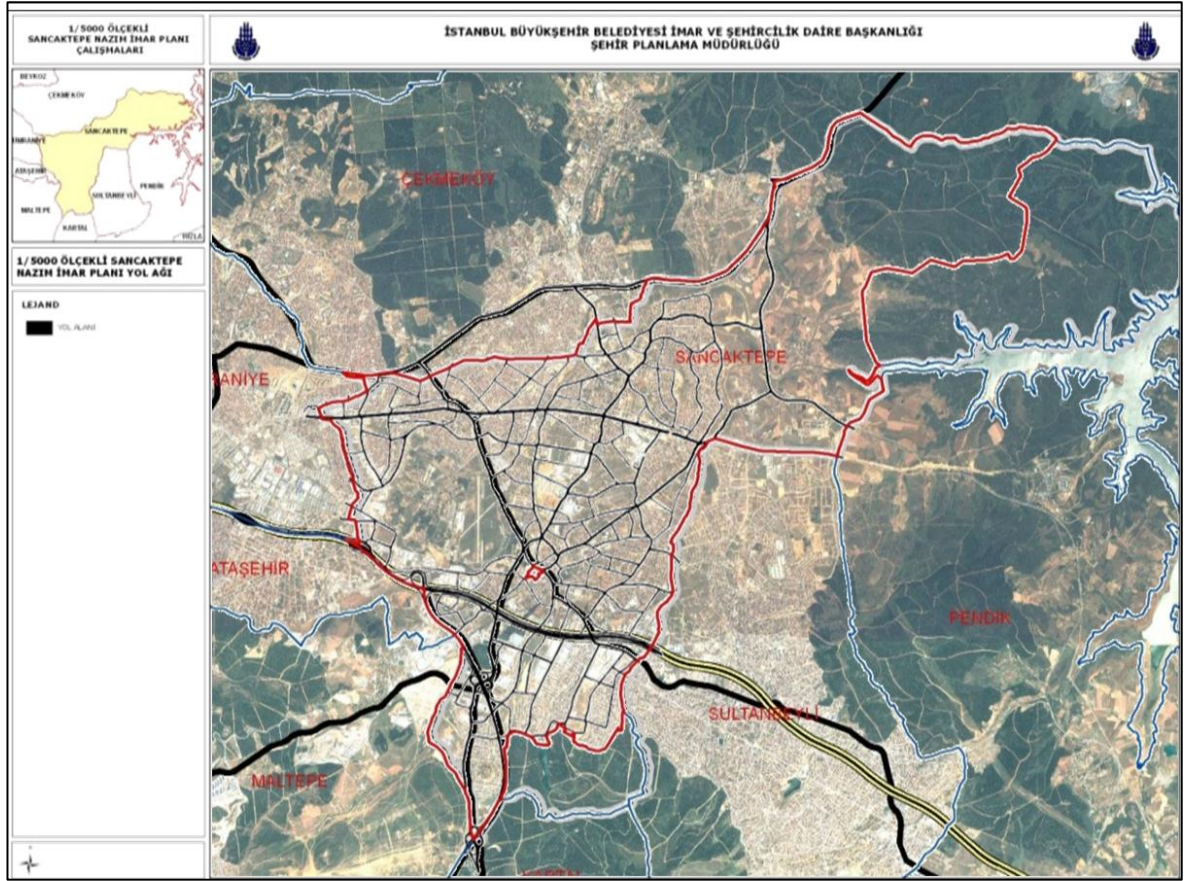
Eğitim Kademesi	Resmi	Özel	Toplam
Okul Öncesi	0	9	9
İlköğretim	30	2	32
Genel Ortaöğretim	2	1	3
Meslek. ve Tek. Ortaöğretim	6	0	6
Yaygın Eğitim	1	0	1
Rehberlik Araştırma Merkezi	1	0	1
Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezi	0	7	7
Toplam	40	7	47

Kaynak: Sancaktepe Milli Eğitim Müdürlüğü MEM Brifingi, 2012

Tablo 4.3’de görüldüğü gibi ilçe genelinde 47 eğitim kurumu vardır 2009-2013 döneminde 6’sı tamamlanan 6’sının da inşaatı devam eden okullar ile ilçede eğitim tesislerinde yaklaşık yüzde 20’lik bir artış olması beklenmektedir.

Ulaşım söz konusu olduğunda ilçeyi doğu-batı ekseninde bölen TEM, 35 metre genişliğinde Şile Yolu, kuzey-güney ekseninde bölen D100-E80 bağlantı yolu, Üst Plan kararlarına dayandırılarak geçen ve Samandıra kavşağına bağlantı veren 30 metre genişliğinde Samandıra-Paşaköy yolu ön plana çıkmaktadır. Erişme kontrollü yolların bağlantı noktalarındaki kavşaklar ile birlikte ulaşım yükü dağıtılmaktadır. Yine gündemde olan üçüncü köprü güzergâhında kalan yerleşmeye bağlantı yapılması erişilebilirlik açısından önemli bir etkidir. Mevcut sanayi alanlarının ıslah edilmesi ile birlikte konut yoğun bölge haline gelecek olan yerleşme bölgelerinden biri olması beklenmektedir. Şekil 4.15'te Sancaktepe'de bulunan ana arterler ve caddeler görülmektedir.

Şekil 4.15. : Sancaktepe Ulaşım Ağı



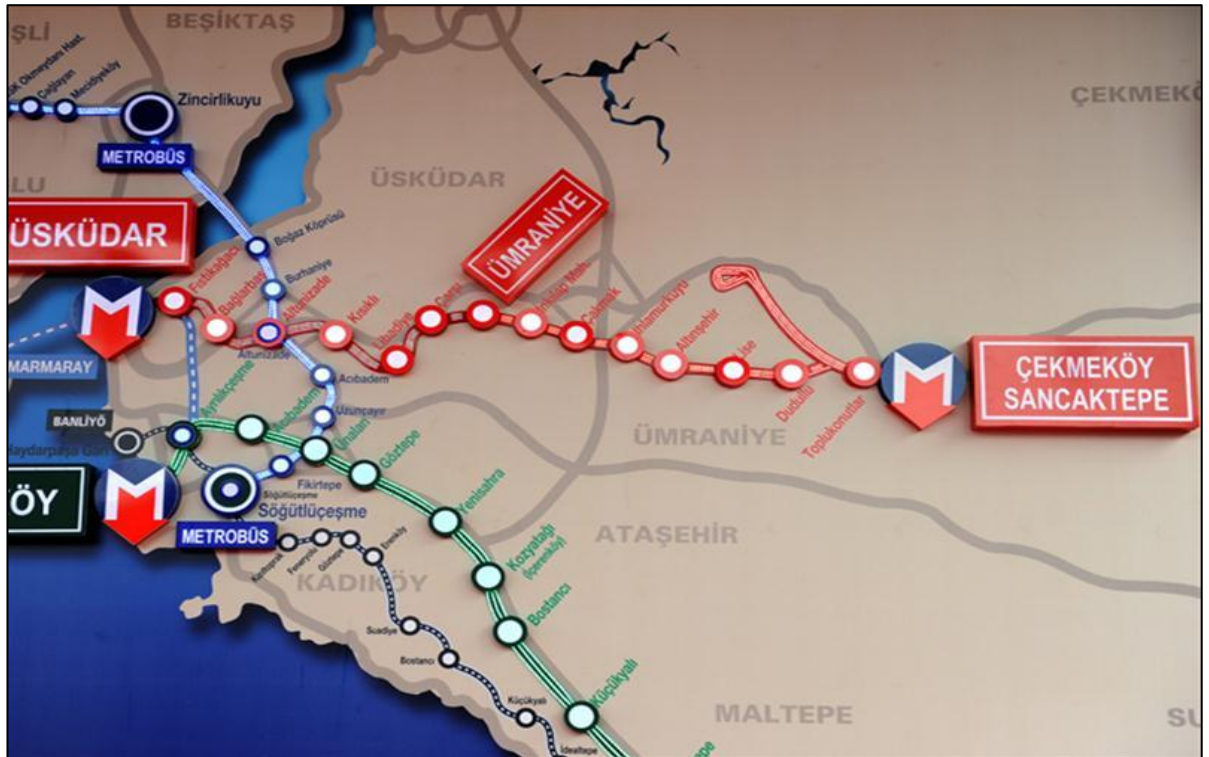
Kaynak: İBB Harita Müdürlüğü, 2012

Pendik, Sultanbeyli, Kartal, Maltepe, Ataşehir, Ümraniye ve Sancaktepe ilçeleri ile komşu olan ilçe, Kurtköy Sabiha Gökçen Havalimanı'na olan bağlantıları, TEM otoyolu ve TEM-Kartal bağlantı yolunun sağladığı kolaylığı Sancaktepe'yi öne çıkartmaktadır. Sancaktepe,

TEM otoyoluna 1 km, Şile yoluna 3 km, Sabiha Gökçen Havaalanı'na ise 12 km uzaklıktadır. Topkapı, Mecidiyeköy, Üsküdar, Kartal, Kadıköy, Ümraniye gibi merkezlere tek toplu taşıma aracı ile ulaşılabilir.

Yapımı devam eden Marmaray, mevcut raylı sistemler ve Boğaz'ın altından geçen tüp geçitler vasıtasıyla buna entegre edilecek ve çalışmalarına başlanan Üsküdar – Sancaktepe Metro inşaatının 3 yıl sürmesi beklenmekte ve tamamlandığında Sancaktepe'den Üsküdar'a 24 dakikada ulaşılacağı planlanan bir metro inşaatı halen devam etmektedir. Metro inşaatının ikinci etabının Sabiha Gökçen Hava alanına kadar uzatılması öngörülmektedir. 20km uzunluğunda Üsküdar – Sancaktepe Metro hattının 2015 yılında hizmete girmesi ve günlük 55.000 yolcu taşıma kapasitesiyle çalışması planlanmaktadır. Şekil 4.16'da Üsküdar Sancaktepe Metroyu ve durakları görülmektedir.

Şekil 4.16. : Üsküdar Sancaktepe Metroyu



Kaynak: İBB, 2012

Sancaktepe'de alt yapı sorunu çözülmüş olup, bütün mahallelerinde elektrik ve su sorunu tamamen bitmiş, artan nüfusun ihtiyaçları doğrultusunda yeni kanalizasyon hatları halen

yapılmaktadır. Doğalgaz %80 oranında tamamlanmıştır. İGDAŞ alt yapı çalışmalarına halen devam etmektedir. İlçedeki toplam cadde ve sokak sayısı 2.500 adettir. Bunların 2.200'ünün asfalt ve teretüvar çalışmaları tamamlanmış olup, diğerleri için çalışmalar devam etmektedir. İlçenin tamamında elektrik altyapısı bulunmakta, doğalgaz erişim İlçede toplam 557.691m içme suyu hattı, 493.622m kanalizasyon hattı bulunmaktadır. Tablo 4.4'te sancaktepe'de bulunan Su, Atıksu ve Doğalgaz şebekeleri ile ilgili detaylı bilgi verilmektedir.

Tablo 4.4. : Sancaktepe Su, Atıksu ve Doğalgaz şebeke bilgileri, 2011

Tablo: İSKİ Sancaktepe İçme Suyu Verileri						
İçme suyu Şebeke Uzunluğu (m)						
	Düktül Font	Diğer	Toplam	İhtiyaç		
				İslah	Yeni Şebeke	Toplam
2010	527.859	28.246	556.105	28.246	7.520	35.766
2011	529.445	28.246	557.691	28.246	5.934	34.180

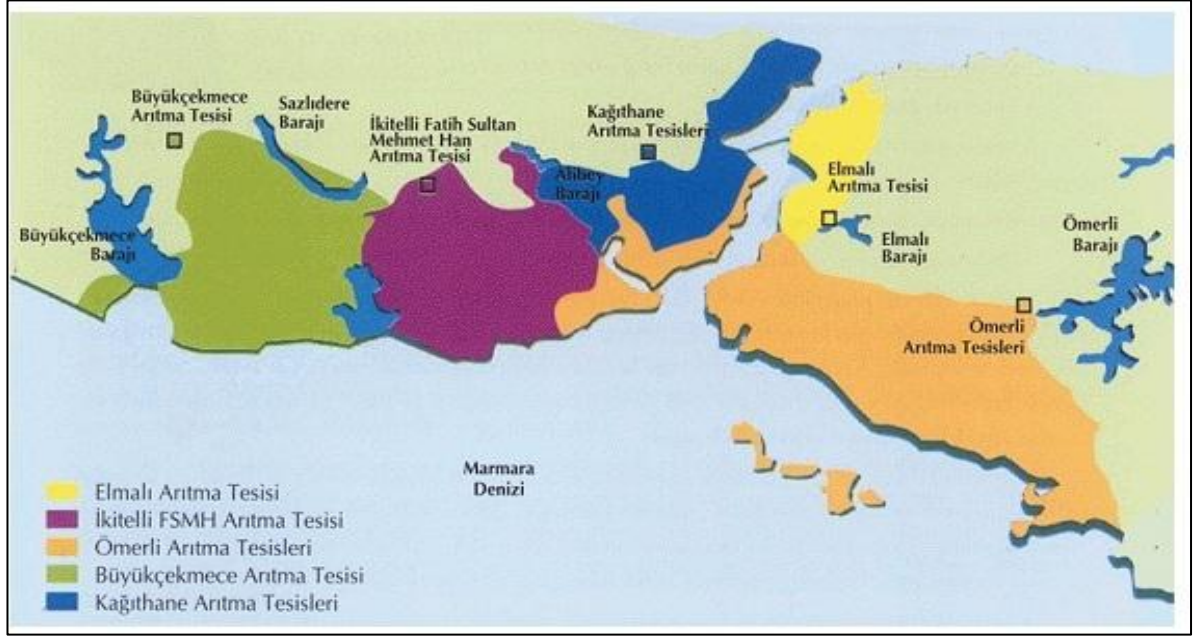
Tablo:İSKİ Sancaktepe Atıksu Verileri						
Kanal Şebeke Uzunluğu (m)						
	Fenni Kanal	Gayri Fenni Kanal	Toplam	İhtiyaç		
				İslah	Yeni Şebeke	Toplam
2010	363	100.531	463.531	100.531	10.542	111.073
2011	396.291	97.331	493.622	97.331	10.542	107.873

Tablo: İGDAŞ Verileri Sancaktepe İlçesi Doğal Gaz Verileri						
	Çelik Hat	Polietilen Hat	Servis Kutusu	Abone Sayıları	Gaz Kullanıcı Sayıları	Gaz Tüketim Miktarları
	[Km]	[Km]	[Adet]	[BBS]	[BBS]	[m³]
1989-2001	14,6	43,9	1.227	2.702	1.617	2.405.247
2005	1	64,3	2838	9.842	6.776	22.720.844
2010	0,3	9,4	637	7.772	9.054	49.780.876
2011	0,4	20,1	1059	11.114	10.232	74.445.047

Kaynak: Sancaktepe Kaymakamlığı, 2011

İstanbul'un Anadolu Yakasının hemen hemen tamamına ve Avrupa Yakasının da önemli bir kısmına (Fatih, Beyoğlu ve Beşiktaş ilçeleri) su sağlayan ömeli barajı ve Sancaktepe sınırları içinde yer alan Ömerli arıtma tesisi İstanbul'un en hayati su kaynağı ve tesisleridir. Şekil 4.17'de İstanbul'da hangi barajların hangi bölgelere su verdiği görülmektedir.

Şekil 4.17. : İstanbul'da Barajların su verdiği Bölgeler, 2012

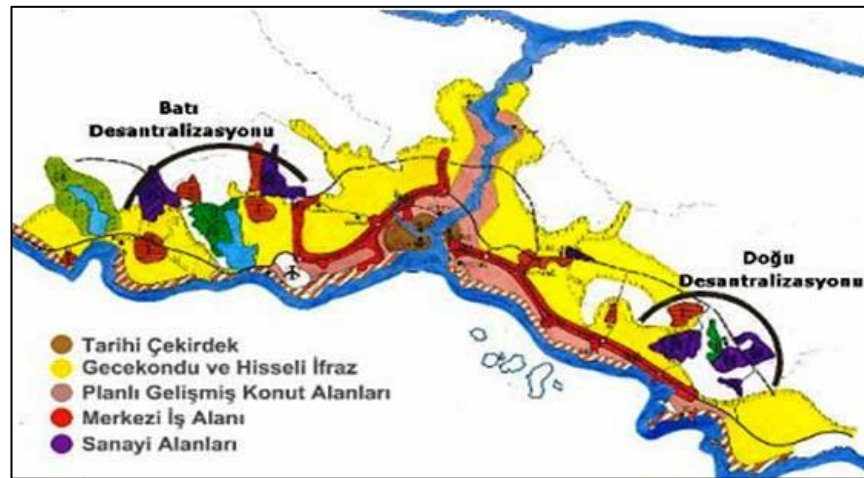


Kaynak: İSKİ, 2012

4.1.5 Sosyo-Ekonomik Yapı

20-25 yıl önce sadece köylerin yer aldığı Sancaktepe bölgesi, 1983 yılında Ümraniye ilçesi Yukarı Dudullu mevkiinde faaliyete başlayan, Dudullu Organize Sanayi Bölgesinin Sancaktepe ve civarında yaşayan nüfus için önemli bir çalışma alanı olmuştur. Öte yandan Şekil 4.18'de gösterilen Kartal ve Pendik ilçesi sanayi alanları da bölge insanı için önemli bir istihdam kaynağı olmuştur.

Şekil 4. 18. : Sancaktepe'nin bulunduğu Doğu Desantralizasyon alanı



Kaynak : İBB Şehir Planlama Md. 2009

Sancaktepe ekonomisinin temelini inşaat sektörü oluşturmaktadır. İlçenin sınırları içerisinde bulunan çeşitli imalat sanayi kuruluşları da ilçe ekonomisine önemli katkıda bulunmaktadır. İnşaat dışı sektörlerde çalışanlar ağırlıklı olarak Pendik, Kartal ve Ümraniye gibi çevre ilçelerde çalışmaktadırlar. Bölgede Lojistik, tekstil sanayi, kereste mamulleri imalatı sanayi, metalden mamul makine ve teçhizat imalatı sanayi, depolama, perakende ticaret iş kollarında da belli bir yoğunluk görülmektedir. Tarım Paşaköy'de köylülerin kendi ihtiyaçlarını gidermeye yönelik olarak yapılmaktadır.

Sancaktepe turizm sektöründen istifade edememektedir. İlçenin Fatih mahallesinde konaklama hizmeti veren bir adet 3 yıldızlı otel bulunmaktadır. İlçede tiyatro, konser, sempozyum, sergi, toplu nikah şöleni, kültür gezileri, yağlı güreşler, yaz akşamları etkinlikleri ve ramazan ayı etkinlikleri gibi kültür ve sanat alanında birçok etkinlikler ilçe belediyesinin imkanlarıyla yapılmaktadır. Samandıra Kültür Merkezinde sinema ve tiyatro gösterileri düzenlenmektedir. 2 adet Kültür Merkezi, 1 Merkez Kütüphane mevcuttur.

İlçede bir adet binicilik tesisi bulunmaktadır.²⁷ İki Alışveriş Merkezinin bulunduğu Sancaktepe'de, uluslararası markaların lojistik merkezleri, tekstil ve inşaat sektörü ile ilgili beton, cam vb. üretimlerin yapıldığı ticari kuruluşların sayısı ile öne çıkmaktadır. Tablo 4.5'te ilçede ticaretin alt sektörlere dağılımı verilmiştir.

27 www.binicilik.org.tr, 2011

Tablo 4.5. : Ticaretin Alt Sektörlere Dağılımı

Adet	Ticari Sektör Grubu
10-15	Dekorasyon bürosu, laminat parke satışı, metal işleri, yedek parça imalatı, içkili restoran, odun kömür satışı, özel eğitim kurumu, sigorta acentesi, alüminyum işleri, dış muaynehanesi, elektronik eşya tamiri, havalandırma işleri, polisaj işleri, tesisat işleri, ev gereçleri satışı, fatura ödeme noktası, otobüs yazıhanesi, temizlik malzemeleri, dernek lokali, halı satışı, tüp satışı, dondurma satışı, dondurma satışı, ganyan ve idda bayi, sürücü kursu
15-30	Elektronik eşya satışı, halı saha spor tesisi, cam atölyesi, çay ocağı, fotoğraf stüdyosu, havalandırma ve klima işleri, plastik malzeme satışı, araç satışı, oto yıkama, beton elemanları, kargo acentası, kantin, düşün salonu, tabela reklam ajansı, orman ürünleri imalatı, unlu mamüller imalatı, matbaa, kuruyemiş satışı, nakliyat işleri, makine imalatı, hurdacı, oyun salonu, tekstil satışı, bilgisayar işleri, su satışı, mali müşavir, banka, demir doğrama atölyesi, benzin istasyonu, inşaat bürosu
30-60	Lastik satış ve tamir, kafeterya, kuyumcu, züccaciye, inşaat malzemeleri, eczane, kasap, ayakkabı satışı, pvc doğrama, mühendislik bürosu, büfe, mermer atölyesi, marangoz atölyesi, kırtasiye, bayan kuaför, terzi
60-100	İnternet salonu, elektrikçi, telefon satışı, oto tamiri, ekmek fırını, tek el bayi, pastane, beyaz eşya ve ev gereçleri, giyim satış mağazası, tuhafiyeye, emlak bürosu, lokanta
100-200	Nalburiye, büro, konfeksiyon atölyesi, erkek kuaför, antrepo depo, market, kahvehane
377	Bakkal
639	Diğer

Kaynak: Sancaktepe Ruhsat Denetim Müdürlüğü, 2010

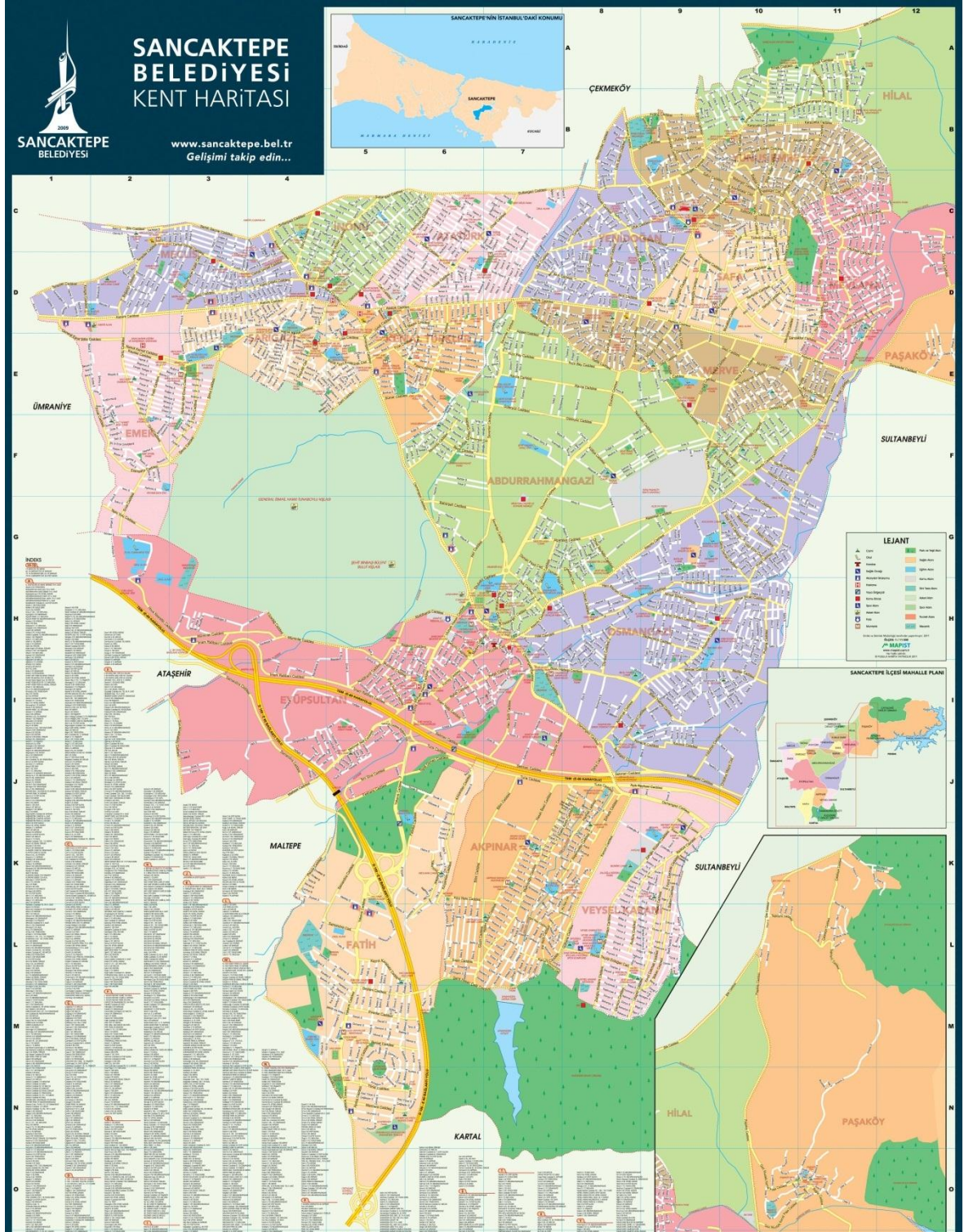
Sancaktepe’de idari birimleri bazıları Sarıgazi, Samandıra ve Yenidoğan’da olup, hükümet konağı yoktur. İlçede 1 adet polis merkezi vardır. Asayiş kayıtlarına göre Sancaktepe genel olarak güvenli bir yerleşim merkezidir. İstanbul ortalamalarına göre şahsa ve mala karşı işlenen suçlar ve trafik kazaları açısından çok daha güvenli bir ilçedir. Tablo 4.6’da ilçedeki suç istatistikleri verilmiştir.

Tablo 4.6. : Suç İstatistikleri, 2009-2011

Suç Türü	01.06.2009 31.12.2009	01.01.2010 31.12.2010	01.01.2011 10.12.2011
Şahsa Karşı İşlenen Suç.	700	1.269	1.577
Mala Karşı İşlenen Suç.	1.026	1.481	1.367
TOPLAM	1.726	2.750	2.944

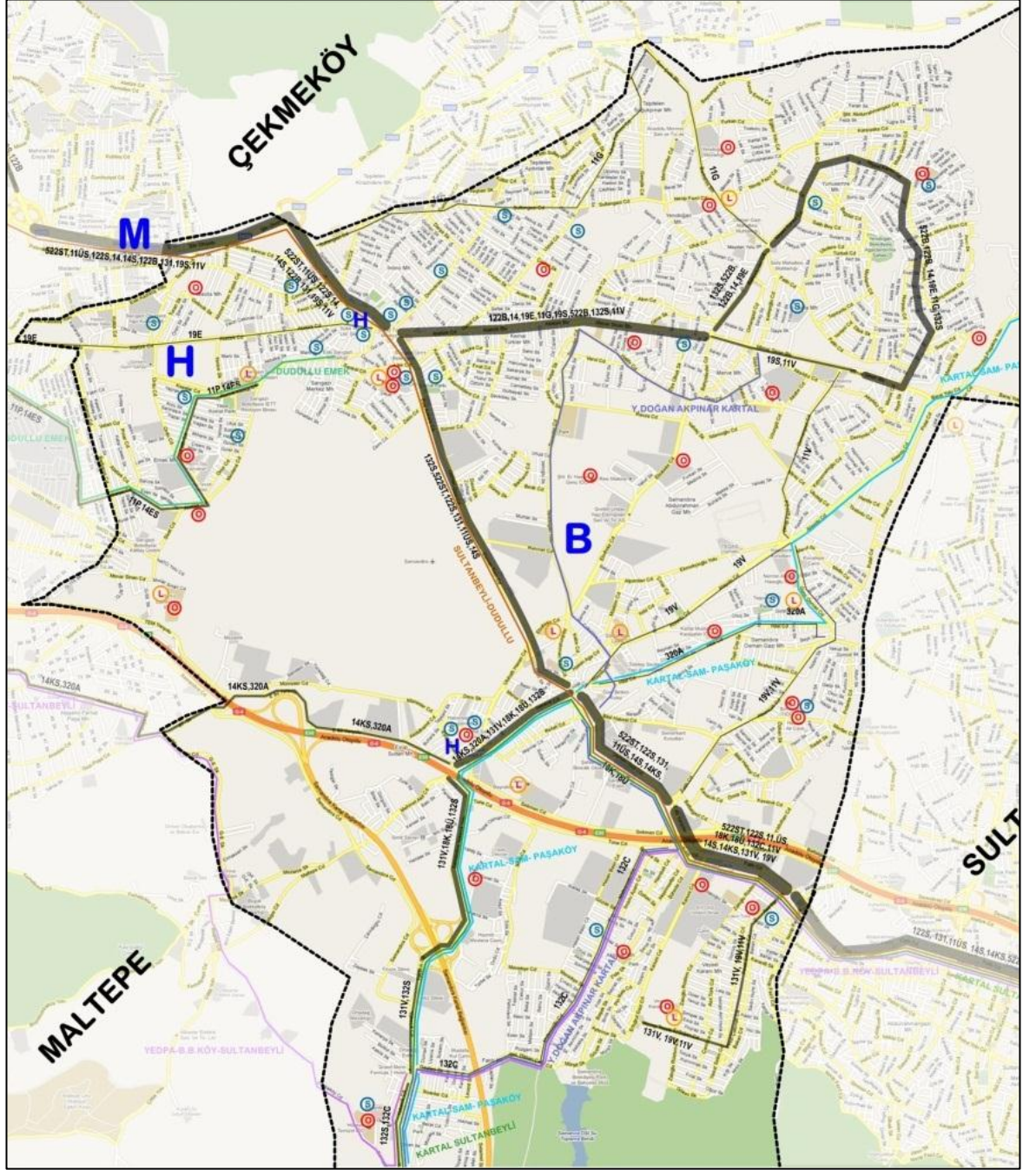
Kaynak: Sancaktepe Kaymakamlığı, 2012

Şekil 4.19. : Sancaktepe İlçesi Kent Haritası



Kaynak : Sancaktepe Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğü,2012

Şekil 4.20. : Sancaktepe İlçesi Eğitim, Sağlık, Ulaşım Haritası



Kaynak : Sancaktepe Belediyesi Ar-Ge Dış İlişkiler Birimi, 2012

4.2 ALAN ARAŞTIRMASI

4.2.1 Eğitim Donatıları Dağılımının Nüfus ve Rayiç Bedel İlişkisi

İlçede ilköğretim donatıları açısından en dezavantajlı bölgeler yenidoğan bölgesinin doğusunda yer alan hilal, safâ, mevlana, paşaköy mahalleleridir. Bu bölge hariç ilçe genelinin eğitim donatıları ilçenin merkezi bölgeleri olan sarıgazi, yenidoğan, ve samandıra bölgelerinde toplanmaktadır. Tablo 4.15'te gösterilen eğitim donatılarının mahallelere dağılım derecesini gösteren eğitim donatı katsayısı hesaplanırken mahallede bulunan her bir lise için 3 puan mahallede bulunan her bir ilkokul için 1 puan verilerek mahallede bulunan toplam eğitim tesisleri dahilmiştir.

Tablo 4.7. : Eğitim Donatıları Dağılımı

Sancaktepe Eğitim Donatıları 2012			
	İlk öğretim okulu	Lise (x3)	Eğitim Donatı Katsayısı
Abdurrahman Gazi	2	2	8
Akpınar	2		2
Atatürk	1		1
Emek	2		2
Eyüp Sultan	3	2	9
Fatih	2		2
Hilal	1		1
İnönü	2		2
Kemal Türkler	2		2
Meclis	2		2
Merkez (Sarıgazi)	2	2	8
Merve	2		2
Mevlana	1		1
Osmangazi	3	2	9
Paşaköy	1		1
Safa	0		0
Veysel Karani	2	1	5
Yenidoğan	1	1	4
Yunus Emre	2		2
Toplam	33	10	63

Kaynak : Sancaktepe İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, 2012

Sancaktepe için her iki ilişki de doğru orantılı bir ilişki söz konusudur. Nüfusun çokluğunun Eğitim imkânlarına etkisi Rayiç Bedellerin Yüksekliğinin Eğitim imkânlarına etkisinden az bir farkla daha yüksektir. Buradaki eğitim kavramıyla zorunlu eğitim öğretim kastedilmektedir.

Tablo 4.8. : Sancaktepe İlçesi Eğitim-Nüfus ve Eğitim-Rayiç Bedel Pearson Korelasyon Katsayısı Analizi

Mahalle Adı	Rayiç Bedel Ortalaması (2013)	Eğitim Donatı Katsayısı	Mahalle Nüfusu	Eğitim Donatı Katsayısı
Abdurrahman Gazi mh	58,07 TL	8	16.925	8
Akpınar mh	52,30 TL	2	16.519	2
Atatürk mh	83,57 TL	1	21.132	1
Emek mh	100,92 TL	2	15.372	2
Eyüp sultan mh	108,64 TL	9	10.359	9
Fatih mh	57,00 TL	2	13.830	2
Hilal mh	19,49 TL	1	5.362	1
İnönü mh	78,78 TL	2	16.342	2
Kemal Türker mh	88,01 TL	2	14.407	2
Meclis mh	110,59 TL	2	19.637	2
Merkez mh (Sarigazi)	87,12 TL	8	15.673	8
Merve mh	28,08 TL	2	13.610	2
Mevlana mh	25,54 TL	1	11.398	1
Osmangazi mh	47,96 TL	9	26.558	9
Paşaköy mh	24,72 TL	1	1.686	1
Safa mh	28,44 TL	0	8.454	0
Veysel Karani mh	55,14 TL	5	16.929	5
Yenidoğan mh	26,64 TL	4	11.038	4
Yunus Emre mh	24,91 TL	2	12.332	2
		r₁=0,311784		r₂=0,396675

4.2.2 Sağlık Donatıları Dağılımının Nüfus ve Rayiç Bedel İlişkisi

İlçede sağlık donatıları açısından en dezavantajlı bölgeler yenidoğan bölgesinin doğusunda yer alan hilal, yenidoğan, mevlana, paşaköy mahalleleridir. Bu bölge hariç ilçe genelinin sağlık donatıları ilçenin merkezi bölgeleri olan özel hastanesi bulunan sarıgazi, ve dış hastanesi bulunan samandıra bölgelerinde toplanmaktadır. Tablo 4.17’te gösterilen sağlık donatılarının mahallelere dağılım derecesini gösteren sağlık donatı katsayısı hesaplanırken mahallede bulunan her bir poliklinik yada tıp merkezi için için 2 puan, her bir hastane için için 5 puan, mahallede bulunan her bir aile sağlığı merkezi için 1 puan verilerek mahallede bulunan toplam sağlık tesisleri dahilmiştir.

Tablo 4.9. : Sağlık Donatıları Dağılımı, 2012

	Sağlık Ocağı / Aile Sağlığı Merkezi	Poliklinik / Tıp Merkezi (x2)	Hastane (x5)	Sağlık Donatı Katsayısı
Abdurrahman Gazi	2			2
Akpınar	1			1
Atatürk	2			2
Emek	2			2
Eyüp Sultan	2		1	7
Fatih	1			1
Hilal	0			0
İnönü	3			3
Kemal Türkler	1	1		3
Meclis	2		1	7
Merkez (Sarıgazi)	2	1		4
Merve	1			1
Mevlana	0			0
Osmangazi	2			2
Paşaköy	0			0
Safa	2			2
Veysel Karani	1			1
Yenidoğan	0	0	0	0
Yunus Emre	2			2
Toplam	26	2	2	40

Kaynak : Sancaktepe Kaymakamlığı, 2012

Sancaktepe için her iki ilişki de doğru orantılı bir ilişki söz konusudur. Nüfusun çokluğunun sağlık donatılarına etkisi Rayiç Bedellerin Yüksekliğinin sağlık donatılarına etkisinden büyük bir farkla daha düşüktür. Sağlık donatıları söz konusu olduğunda rayiç bedellerin yüksekliğinin sağlık donatılarına yakın olmayla kuvvetli ve pozitif bir ilişkisi olduğu görülmektedir.

Tablo 4.10. : Sancaktepe İlçesi Sağlık-Nüfus ve Sağlık -Rayiç Bedel Pearson Korelasyon Katsayısı Analizi

Mahalle Adı	Rayiç Bedel Ortalaması 2013	Sağlık Donatı Katsayısı	Nüfus	Sağlık Donatı Katsayısı
Abdurrahman gazi mh	58,07 TL	2	16.925	2
Akpınar mh	52,30 TL	1	16.519	1
Atatürk mh	83,57 TL	2	21.132	2
Emek mh	100,92 TL	2	15.372	2
Eyüp Sultan mh	108,64 TL	7	10.359	7
Fatih mh	57,00 TL	1	13.830	1
Hilal mh	19,49 TL	0	5.362	0
İnönü mh	78,78 TL	3	16.342	3
Kemal Türker mh	88,01 TL	3	14.407	3
Meclis mh	110,59 TL	7	19.637	7
Merkez mh (Sarıgazi)	87,12 TL	4	15.673	4
Merve mh	28,08 TL	1	13.610	1
Mevlana mh	25,54 TL	0	11.398	0
Osmangazi mh	47,96 TL	2	26.558	2
Paşaköy mh	24,72 TL	0	1.686	0
Safa mh	28,44 TL	2	8.454	2
Veysel Karani mh	55,14 TL	1	16.929	1
Yenidoğan mh	26,64 TL	0	11.038	0
Yunus emre mh	24,91 TL	2	12.332	2
		r₁=0,809055		r₂=0,310147

4.2.3 Kentsel Altyapı Donatı Dağılımının Nüfus ve Rayiç Bedel ilişkisi

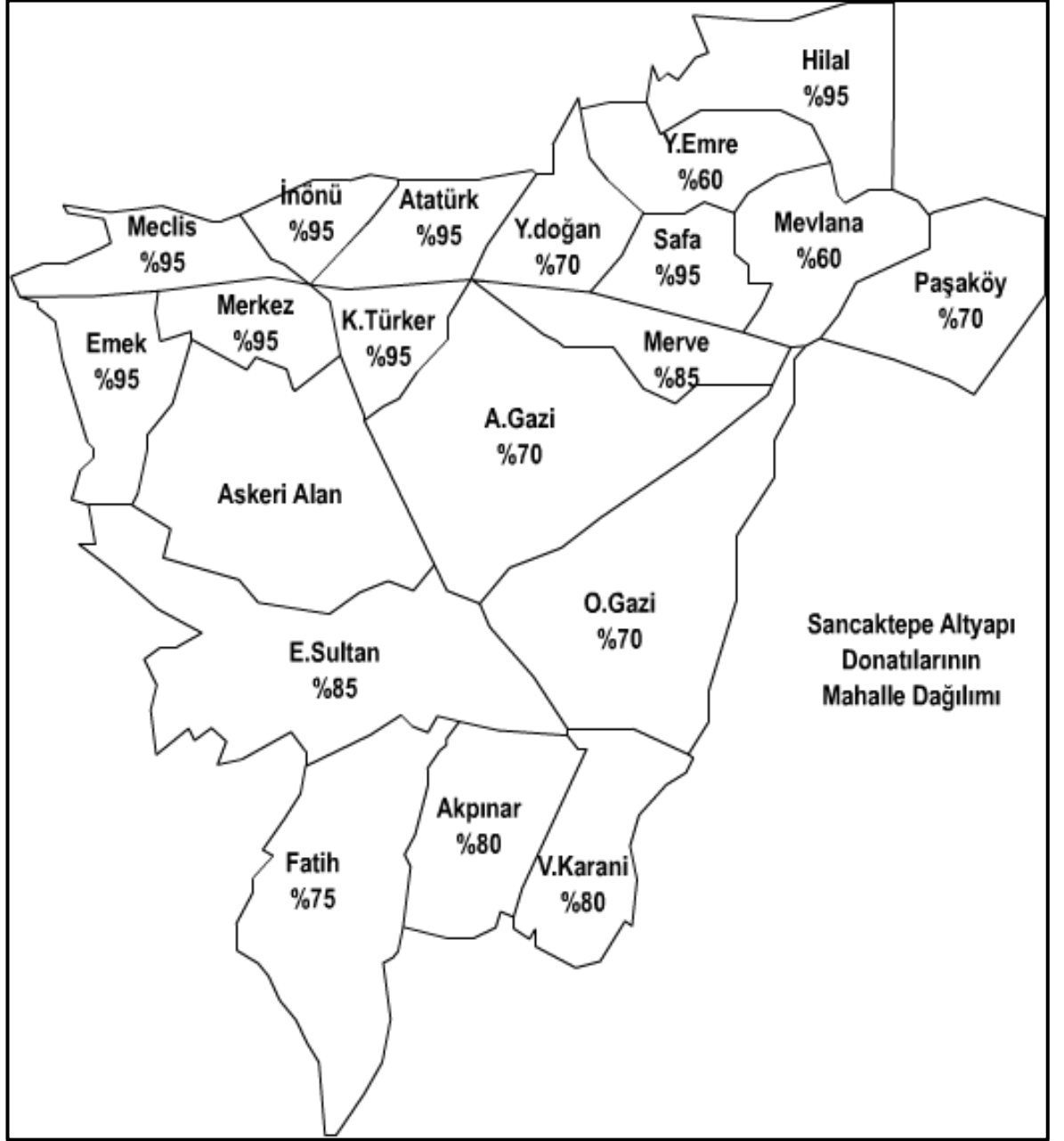
İlçede altyapı donatıları açısından en dezavantajlı bölgeler ilçenin doğusunda yer alan Yunus Emre, Abdurrahman gazi, Osmangazi, Paşaköy, Mevlana mahalleleridir. Bu bölgeler hariç ilçe genelinin altyapı donatıları ilçenin merkezi bölgeleri olan Sarıgazi ve Samandıra bölgelerinde toplanmaktadır. Şekil 4.25’te gösterilen altyapı donatılarının mahallelere dağılım derecesini gösteren eğitim donatı katsayısı hesaplanırken bölgedeki altyapı donatılarının önem ve erişilebilirlik düzeyi dikkate alınarak Tablo 4.18’de gösterildiği gibi değerlendirme yapılmıştır. Her mahalle Tablo 4.18’de verilen donatılardan hangilerine sahipse hesaplanan toplam donatı katsayısı o mahallenin donatı düzeyi olarak değerlendirmeye alınmıştır.

Tablo 4.11. : Altyapı Donatı Türü ve Donatı Katsayısına Etkisi

Altyapı Donatı Türü	Donatı Katsayısına Etkisi
Atık su	%10
Şebeke suyu	%10
Elektrik	%10
Doğalgaz	%20
Telefon / ADSL altyapısı	%10
Fiber internet / Kablo TV altyapısı	%5
Stabilize yol / Soğuk Asfalt	%5
Asfalt yol	%5
Kaldırım tretuvar	%10
Gece aydınlatması	%5
Engelli uyumlu tretuvarlar	%5
Engelli uyumlu sinyalizasyon	%5
Toplam	%100

Kaynak : Sancaktepe Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü, 2012

Şekil 4.21. : Sancaktepe İlçesi Mahalle Altyapı Donatı Dağılımı



Kaynak: Sancaktepe Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü, 2012

Sancaktepe için her iki ilişki için de doğru orantılı bir ilişki söz konusudur. Rayiç Bedellerin Yüksekliğinin altyapı donatılarına etkisi Nüfusun çokluğunun altyapı donatılarına etkisinden büyük bir farkla daha yüksektir. Tablo 4.20’de görüldüğü gibi Rayiç Bedelin yüksek olması ile altyapı donatılarının iyi olması arasında kuvvetli bir bağlantı olduğu görülmektedir.

Tablo 4.12. : Sancaktepe İlçesi Altyapı-Nüfus ve Altyapı-Rayiç Bedel Pearson Korelasyon Katsayısı Analizi

Mahalle Adı	Rayiç Bedel Ortalaması 2013	Altyapı Donatı Katsayısı	Nüfus	Altyapı Donatı Katsayısı
Abdurrahman Gazi mh	58,07 TL	70	16.925	70
Akpınar mh	52,30 TL	80	16.519	80
Atatürk mh	83,57 TL	95	21.132	95
Emek mh	100,92 TL	95	15.372	95
Eyüp Sultan mh	108,64 TL	85	10.359	85
Fatih mh	57,00 TL	75	13.830	75
Hilal mh	19,49 TL	95	5.362	95
İnönü mh	78,78 TL	95	16.342	95
Kemal Türker mh	88,01 TL	95	14.407	95
Meclis mh	110,59 TL	95	19.637	95
Merkez mh (Sarıgazi)	87,12 TL	95	15.673	95
Merve mh	28,08 TL	85	13.610	85
Mevlana mh	25,54 TL	60	11.398	60
Osmangazi mh	47,96 TL	70	26.558	70
Paşaköy mh	24,72 TL	70	1.686	70
Safa mh	28,44 TL	95	8.454	95
Veysel Karani mh	55,14 TL	80	16.929	80
Yenidoğan mh	26,64 TL	70	11.038	70
Yunus Emre mh	24,91 TL	60	12.332	60
		r₁=0,573537		r₂=0,09749

4.2.4 Toplu Ulaştırma Donatıları Dağılımının Nüfus ve Rayiç Bedel İlişkisi

İlçede toplu ulaşım donatıları açısından en dezavantajlı bölgeler paşaköy, fatih, hilal, akpınar ve veysel karani mahalleleridir. Bu bölge hariç ilçe genelinin toplu ulaşım donatıları ilçenin merkezi bölgeleri olan sarıgazi, yenidoğan ve samandıra'nın ana atrerlerin kesiştiği noktalara yakın bölgelerinde toplanmaktadır. Tablo 4.21'te gösterilen toplu ulaşım donatılarının mahallelere dağılım derecesini gösteren toplu ulaşım donatı katsayısı hesaplanırken mahallede bulunan her bir durak için için 1 puan, mahalleden geçen her bir farklı güzergahta çalışan otobüs hattı için 1 puan verilmiş ve bunların çarpılması yoluyla mahalle içinden farklı güzergahlara yapılabilecek seyahat çeşitliliğini gösteren toplu ulaşım donatı katsayısı elde edilmiştir.

Tablo 4.21. : Mahalle düzeyinde Durak sayısı, Hat Sayısı ve Toplu Ulaştırma Donatı Katsayısı

Mahalle Adı	Durak Sayısı	Duraktan Geçen Hat Sayısı	Toplu Ulaşım Donatı Katsayısı
Abdurrahman Gazi	8	7	56
Akpınar	5	3	15
Atatürk	7	9	63
Emek	6	3	18
Eyüp Sultan	6	12	72
Fatih	6	2	12
Hilal	2	6	12
İnönü	10	10	100
Kemal Türkler	6	14	84
Meclis	10	10	100
Merkez (Sarıgazi)	9	14	126
Merve	6	8	48
Mevlana	7	6	42
Osmangazi	10	11	110
Paşaköy	1	1	1
Safa	7	7	49
Veysel Karani	6	3	18
Yenidoğan	8	7	56
Yunus Emre	6	7	42
Toplam	126	140	1024

Kaynak: İETT, 2012 - İBB Toplu Ulaşım Hizmetler Müdürlüğü,2012

Nüfus - altyapı donatıları ve rayiç bedel altyapı donatılarının her ikisi için de doğru orantılı bir pozitif bir ilişki söz vardır. Nüfus çokluğunun toplu ulaştırma donatılarına etkisi rayiç bedellerin yüksekliğinin toplu ulaştırma donatılarına etkisinden küçük bir farkla daha yüksektir. Tablo 4.22’de görüldüğü gibi yüksek rayiç bedeller ve nüfus çokluğunun her ikisi de birbirine yakın seviyede toplu ulaşım donatılarını kendilerine doğru çekmektedir.

Tablo 4.14. : Sancaktepe İlçesi Altyapı-Nüfus ve Altyapı-Rayiç Bedel Pearson Korelasyon Katsayısı Analizi

Mahalle Adı	Rayiç Bedel Ortalaması 2013	Toplu Ulaşım Donatı Katsayısı	Nüfus	Toplu Ulaşım Donatı Katsayısı
Abdurrahman Gazi mh	58,07 TL	56	16.925	56
Akpınar mh	52,30 TL	15	16.519	15
Atatürk mh	83,57 TL	63	21.132	63
Emek mh	100,92 TL	18	15.372	18
Eyüp Sultan mh	108,64 TL	72	10.359	72
Fatih mh	57,00 TL	12	13.830	12
Hilal mh	19,49 TL	12	5.362	12
İnönü mh	78,78 TL	100	16.342	100
Kemal Türker mh	88,01 TL	84	14.407	84
Meclis mh	110,59 TL	100	19.637	100
Merkez mh (Sarıgazi)	87,12 TL	126	15.673	126
Merve mh	28,08 TL	48	13.610	48
Mevlana mh	25,54 TL	42	11.398	42
Osmangazi mh	47,96 TL	110	26.558	110
Paşaköy mh	24,72 TL	1	1.686	1
Safa mh	28,44 TL	49	8.454	49
Veysel Karani mh	55,14 TL	18	16.929	18
Yenidoğan mh	26,64 TL	56	11.038	56
Yunus Emre mh	24,91 TL	42	12.332	42
		r₁=0,48933		r₂=0,550904

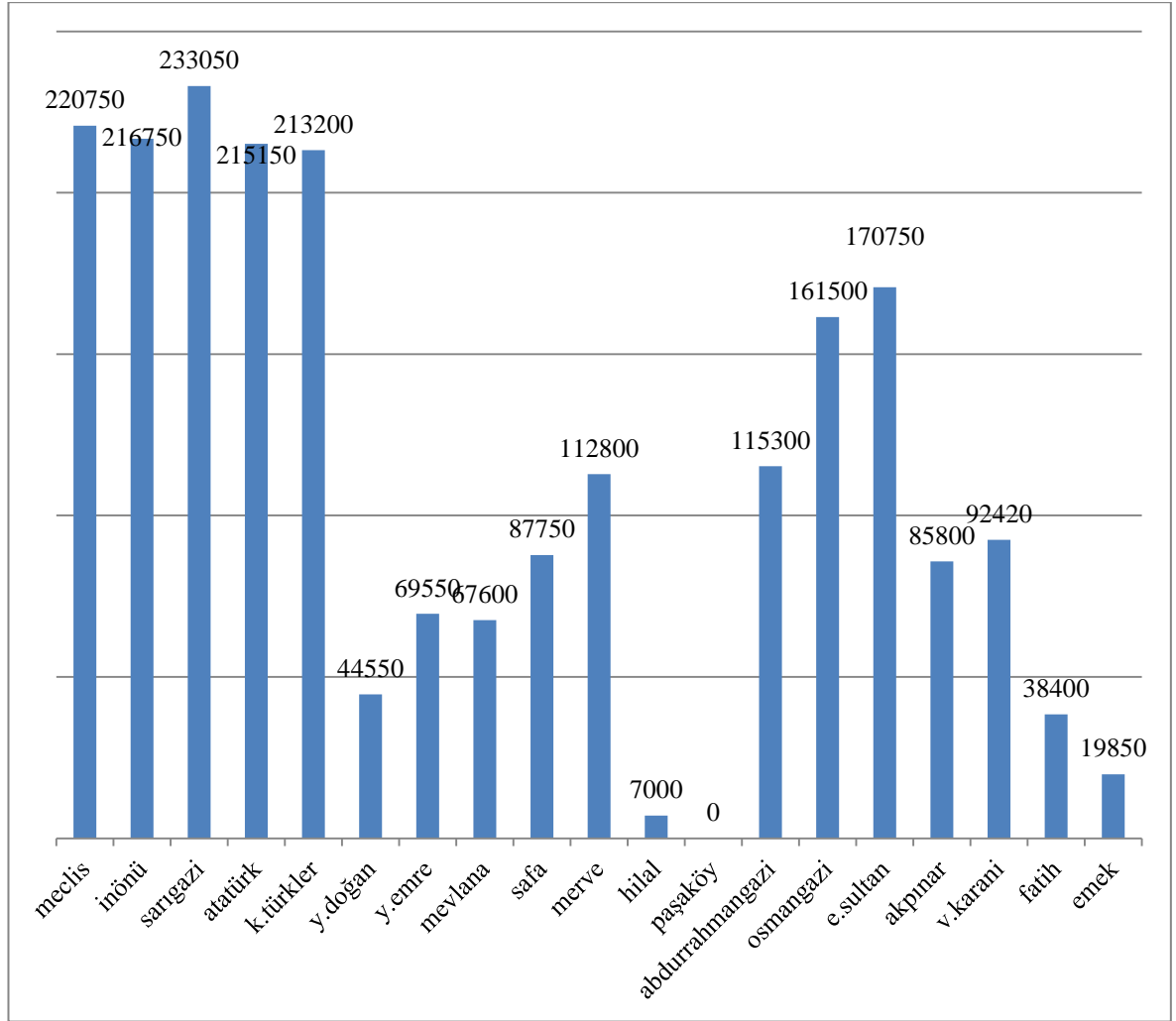
Tablo 4.15. Sancaktepe'ye Hizmet Veren Toplu Taşıma Hatları

HAT KODU	HAT ADI	GÜZERGAH	Hizmet veren otobüs sayısı
11	sancaktepe metrobüs	sarıgazi şileyolu altunizade	8
11g	yenidoğan üsküdar	v.karani n.fazıl sultangazi cd. üsküdar	3
11p	s.gazi emek mh.üsküdar	emek des imes tavukçuyolu	7
11üs	sultanbeyli üsküdar	eski ankara cd. şileyolu üzerinden üsküdar	24
11SA	Fatih Mh- üsküdar	eski ankara cd. şileyolu üsküdar (fatih mh. Gider)	2
14	kadıköy y.doğan	v.karani cd bahç.evler.cd. mim sinan bulv. Sarıgazi kadıköy	23
14ks	kadıköy sultanbeyli gölet	gölet v.karani mh. Os.gazi s.dıra s.gazi.dudullu.imes.kayışdağı kadıköy	15
14s	kadıköy sultanbeyli	kayışdağı imes eski ankara cd osmgazi cd sultanbeyli	5
18h	s.beyli sabiha gökçen h.l.	v.karani mh altından başlayıp s.beyli üzerinden	2
18k	sultanbeyli kadıköy	fatih cd. osmgazi sam merkez diş hastanesi samandıra gişeler (otoban) kozyatağı	14
18ü	sultanbeyli üsküdar	fatih cd. osmgazi sam merkez diş hastanesi samandıra gişeler (otoban) kozyatağı	18
19e	kadıköy yenidoğan	v.karani bahç.evler mimar sinan s.gazi imes ataşehir	16
19es	kadıköy esenşehir	emek mh. Des imes kayışdağı	4
19s	kadıköy s.gazi y.doğan	(imes kayışdağı)	26
19sb	sultanbeyli alt bostancı	(sam.s.gazi.dudullu imes üzerinden maltepe)	2
19v	kadıköy samandıra	(v.karani os.gazi imes kayışdağı)	5
122b	yenidoğan m.köy	v.karani hahçeli evler mimar sinan s.gazi m.köy	7
122s	s.beyli 4.levet metro	eski ankara cd. şileyolu üzerinden 2.köprü 4.levant	11
131	s.beyli ümraniye	fatih cd. osmgazi s.dıra s.beyli dudullu ümraniye	11
131a	a.yesevi mh. Ümraniye	hilal cd. osmgazi s.dıra s.beyli dudullu ümraniye	12
131b	çiflik mh. Ümraniye	bosna bulv battal gazi fatih cd. osmgazi s.dıra s.beyli dudullu ümraniye	3
132p	v. Karani kartal	(sultanbeyli tarafından aydos arkasından)	7
132S	Kartal yenidoğan	v.karani c.b.evler.c. M.sinan.cd. s.gazi o.gazi cd. emniyet fatih mh.kartal	8
320a	samandıra harem	(o.gazi e.sultan f.paşa kayışdağı üzerinden	11
E-3	s.beyli- metro	s.gökçen 4.levant metro ekspres hat	5
11v	v.karani üsküdar	(v.karani o.gazi ab.gazi merve m. Baraj yolu s.gazi üsküdar)	5
14es	esenşehir kadıköy	emek m. Natoyolu imes tavukçu yolu alemdağ cd. bulgurlu ünalan feneryolu	15
131c	ümraniye santral s.beyli	tantavi ümraniye dudullu s.gazi s.dıra s.beyli	8
131çk	çekmeköy kartal	(çekmeköy s.gazi samandıra (emn) e.sultan diş hast fatih mh. Kartal)	3
131td	taşdelen ümraniye santral	ümraniye dudullu çamlık lojmanlar şile yolu taşdelen nfazıl cd. y.doğan hilalmh.	4
131v	v.karani yakacık kartal	akpınar v.karani os.gazi e.sultan fatih mh. Kartal	8
131ys	y.doğan imes ümr. Santral	mim sinan baraj yolu tavukçuyolu ümr santral tantavi	10
132c	s.beyli yakacık kartal	fatih cd. akpınar mh.malkoçoğulu cd. fatih mh. Kartal *yarısı s.gölete çıkar	22
522	alemdar çıksalın (1.köprü)	alemdağ cd. üzerinden çamlık lojmanlar taşdelen	18
522b	y.doğan topkapı (2.köprü)	y.doğan mimar sinan s.gazi 2.köprü	27
522st	s.beyli m.köy (2.köprü)	2.köprü şile yolu s.gazi s.dıra sultanbeyli	40
KM60	V.Karani Kartal Metro	v.karani fatih mh kartal metro	3
GENEL TOPLAM			412

Kaynak: İETT Sancaktepe İşletme Amirliği, 2012

2012 yılında Sancaktepe mahallelerinde bulunan duraklardan otobüse binen yolcu sayısı Şekil 4.26'da görüldüğü gibi doğu mahalleleri olan Y.doğan, Y.emre, Mevlana, Hilal, Paşaköy mahallelerinde ve güney mahalleleri olan Fatih ve Emek mahallelerinde diğer mahallelere göre daha düşüktür.

Şekil 4.22. : Mahallelerde Duraklardan Otobüse Binen Yıllık Yolcu Sayısı, 2012



Kaynak: İETT Sancaktepe İşletme Amirliği, 2012

Sancaktepe toplu taşıma duraklarından binen yolcu sayısı söz konusu olduğunda için her iki ilişkide de doğru orantılı zayıf bir ilişki gözlemlenmiştir. Tablo 4.25'te görüldüğü gibi rayiç bedellerin yüksekliğinin duraklardan binen yolcu sayısına etkisi, nüfusun çokluğunun duraklardan binen yolcu sayısına etkisinden küçük bir farkla daha yüksektir.

Tablo 4.16. : Sancaktepe İlçesi Rayiç Bedel-Yolculuk Ve Nüfus-Yolculuk Pearson Korelasyon Katsayısı Analizi

Mahalle Adı	Rayiç Bedel Ortalaması 2013	Yıllık Yolcu Sayısı	Nüfus	Yıllık Yolcu Sayısı
Abdurrahman Gazi mh	58,07 TL	115300	16.925	115300
Akpınar mh	52,30 TL	85800	16.519	85800
Atatürk mh	83,57 TL	215150	21.132	215150
Emek mh	100,92 TL	170750	15.372	170750
Eyüp sultan mh	108,64 TL	19850	10.359	19850
Fatih mh	57,00 TL	38400	13.830	38400
Hilal mh	19,49 TL	7000	5.362	7000
İnönü mh	78,78 TL	216750	16.342	216750
Kemal türker mh	88,01 TL	213200	14.407	213200
Meclis mh	110,59 TL	220750	19.637	220750
Merkez mh (Sarığazi)	87,12 TL	112800	15.673	112800
Merve mh	28,08 TL	67600	13.610	67600
Mevlana mh	25,54 TL	161500	11.398	161500
Osmangazi mh	47,96 TL	0	26.558	0
Paşaköy mh	24,72 TL	87750	1.686	87750
Safa mh	28,44 TL	233050	8.454	233050
Veysel Karani mh	55,14 TL	92420	16.929	92420
Yenidoğan mh	26,64 TL	44550	11.038	44550
Yunus Emre mh	24,91 TL	69550	12.332	69550
		r₁=0,3911992		r₂=0,15579572

5.TARTIŞMA VE SONUÇ

Özet olarak ulaşım ve eğitim imkânları nüfusa göre daha dengeli dağılırken, altyapı ve sağlık imkânlarının üst gelir grubuna avantaj sağlayacak şekilde dağıldığı sonucuna varılmıştır. Sonuçların özetleri Tablo 5.1 te gösterilmiştir.

Tablo 5.1. : Sancaktepe Donatı Dağılımı Pearson Analizi Sonuçları

	Rayiç Bedel Büyüklüğü <i>r</i> değeri	Nüfus Büyüklüğü <i>r</i> değeri	Sonuç
Eğitim	<i>r</i> =0,31 zayıf etken	<i>r</i> =0,39 zayıf etken	Nüfus daha baskın
Sağlık	<i>r</i> =0,80 güçlü etken	<i>r</i> =0,31 zayıf etken	Rayiç bedel daha baskın
Altyapı	<i>r</i> =0,57 güçlü etken	<i>r</i> =0,09 zayıf etken	Rayiç bedel daha baskın
Toplu Ulaşım	<i>r</i> =0,48 güçlü etken	<i>r</i> =0,55 güçlü etken	Nüfus daha baskın

Araştırmanın ikinci bölümünde yer alan sağlık donatılarının mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımıyla olan pearson korelasyon ilişki düzeyi ($r_1=0,809055$), sağlık donatılarının mahalle düzeyinde nüfus dağılımıyla olan korelasyon ilişki düzeyinden ($r_2=310147$) büyük bir farkla daha fazla olduğu hesaplanmıştır. Mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımı ile sağlık donatıları dağılımı ilişki düzeyinin $r \geq 0,5$ olması sağlık donatılarının mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımı ile arasında güçlü bir bağlantı olduğunu göstermektedir. Buna karşın mahalle düzeyinde nüfus dağılımı ile sağlık donatıları dağılımı ilişki düzeyinin $r \leq 0,5$ olması sağlık donatılarının mahalle düzeyinde nüfus dağılımı ile arasında zayıf bir bağlantı olduğunu göstermektedir.

Sancaktepe’de sağlık donatıları nüfus dağılımına nazaran ekonomik olarak güçlü kesimlere daha yakın dağılmıştır. Sağlık donatıları söz konusu olduğunda ekonomik olarak güçlü olan bölgelerin çekim etkisi, nüfusun dağılımının etkisine oranla çok daha fazladır. Nüfus dağılımının sağlık donatılarına olan çekim etkisi ise düşük olduğu söylenebilir.

Araştırmanın üçüncü bölümünde yer alan kentsel altyapı donatılarının mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımıyla olan pearson korelasyon ilişki düzeyi ($r_1=0,573537$), kentsel

altyapı donatılarının mahalle düzeyinde nüfus dağılımıyla olan korelasyon ilişki düzeyinden ($r_2=0,097490$) büyük bir farkla daha fazla olduğu hesaplanmıştır. Mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımı ile kentsel altyapı donatıları ilişki düzeyinin $r \geq 0,5$ olması kentsel altyapı donatılarının mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımı ile arasında güçlü bir bağlantı olduğunu göstermektedir. Buna karşın mahalle düzeyinde nüfus dağılımı ile kentsel altyapı donatıları ilişki düzeyinin $r \leq 0,5$ olması kentsel altyapı donatılarının mahalle düzeyinde nüfus dağılımı ile arasında zayıf bir bağlantı olduğunu göstermektedir.

Sancaktepe’de kentsel altyapı donatıları nüfus dağılımına nazaran ekonomik olarak güçlü kesimlere daha yakın dağılmıştır. Kentsel altyapı donatıları söz konusu olduğunda ekonomik olarak güçlü olan bölgelerin çekim etkisi, nüfusun dağılımının etkisine oranla çok daha fazladır. Nüfus dağılımının kentsel altyapı donatılarına olan çekim etkisi ise düşüktür.

Araştırmanın dördüncü bölümünün birinci kısmında yer alan mahalle düzeyinde toplu ulaşım donatı dağılımı mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımıyla olan pearson korelasyon ilişki düzeyi ($r_1=0,489330$), toplu ulaşım donatı dağılımının mahalle düzeyinde nüfus dağılımıyla olan korelasyon ilişki düzeyinden ($r_2=0,550904$) az bir farkla daha düşük olduğu hesaplanmıştır. Mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımı ile toplu ulaşım donatı dağılımının ilişki düzeyinin $r \leq 0,5$ olması toplu ulaşım donatı dağılımının mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımı ile arasında zayıf bir bağlantı olduğunu göstermektedir. Buna karşın mahalle düzeyinde nüfus dağılımı ile toplu ulaşım donatı dağılımının ilişki düzeyinin $r \geq 0,5$ olması toplu ulaşım donatı dağılımının mahalle düzeyinde nüfus dağılımı ile arasında güçlü bir bağlantı olduğunu göstermektedir.

Sancaktepe’de kentsel toplu ulaşım donatıları ekonomik olarak güçlü kesimlere nazaran nüfus dağılımına az bir farkla daha yakın dağılmıştır. Kentsel toplu ulaşım donatıları söz konusu olduğunda nüfusun dağılımının çekim etkisi, ekonomik olarak güçlü olan bölgelerin çekim etkisine oranla az bir farkla daha fazladır. Nüfus dağılımının kentsel toplu ulaşım donatılarına olan çekim etkisi güçlüdür. Buna karşın ekonomik olarak güçlü olmanın toplu ulaşım donatılarına yakın olma etkisi ikamet durumu söz konusu olduğunda

zayıftır. Bu sonuç ekonomik olarak güçlü olan kesimde özel araç kullanımının daha yaygın olmasıyla açıklanabilir.

Araştırmanın dördüncü bölümünün ikinci kısmında yer alan mahalle düzeyinde taşınan yolcu dağılımının mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımıyla olan pearson korelasyon ilişki düzeyi ($r_1=0,3911992$), mahalle düzeyinde taşınan yolcu dağılımının mahalle düzeyinde nüfus dağılımıyla olan korelasyon ilişki düzeyinden ($r_2=0,1557952$) az bir farkla daha yüksek olduğu hesaplanmıştır. Her iki ilişki düzeyinin $r \leq 0,5$ olması nedeniyle mahalle düzeyinde taşınan yolcu dağılımının mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımı ve mahalle düzeyinde nüfus dağılımı arasında zayıf bir bağlantı olduğunu göstermektedir.

Sancaktepe’de toplu ulaşım imkanlarını kullanım oranı ekonomik olarak güçlü olan bölgelerde, nüfus dağılımına göre daha yaygın olmasına karşın her iki etkenin çekim etkisi zayıftır. Bu sonuç ekonomik olarak güçlü olan bölgelerde ticaretin ve istihdamın daha yaygın olması sonucu insanların ikamet ettikleri bölgelerden toplu ulaşım araçlarını kullanarak bu merkezi bölgelere gelmesi ve bu bölgelerden aktarma yaparak başka bölgelere ulaşmaya çalışması ile açıklanabilir.

Devletin yıllık bütçesinin yüzde 4’ünün aktarılmasıyla gelirlerinin yüzde 75’i oluşan ilçe belediyeleri gelirlerinin yüzde 15’ini kendi topladıkları yerel vergi ve harçlar, kalan yüzde 10’unu ise arazi satışı, kira vb. diğer gelirlerden elde temektedir. Günümüzde nüfusu 200.000 ile 300.000 arasında değişen ilçe belediyelerinin toplam yıllık bütçeleri 80 ile 150 milyon TL arasında değişmektedir. Belediyelerin merkezi bütçeden aldıkları pay söz konusu olduğunda en önemli kriter nüfus olarak ön plana çıkmaktadır.

Türkiye’de ilçe belediyeleri gelirlerinin yaklaşık yüzde 30-40’ı kadar bir bölümünü ihale yöntemi ile yatırıma dönüştürürken yüzde 20-30’u kadar bir bölümünü doğrudan temin ile mevcut yatırımların ve kamu hizmetlerinin devamlılığını sağlamaya çalışmaktadır. Bu veriler doğrultusunda ilçe belediyelerinin gelirlerinin yüzde 50-70’i kadarını kamu yatırımına dönüştürdüğü söylenebilir.

İlçeler çekirdek birer şehir gibi işleyen yarı bağımsız yerleşim birimleridir ve her bir ilçenin kendine has karakteristik özellikleri vardır. İlçe belediyelerinin en büyük kamu yatırımı fonksiyonu uygulama imar planı enstrümanı ile kamunun kullanacağı alanları oluşturmak ve sürekliliğini sağlamak olarak özetlenebilir. Bu açıdan ele alındığında arazi kullanımı ve kamusal imkanların dağılımında adaletli davranmak konusunda ilçe belediyelerine büyük görevler düşmektedir.

Eğitim, sağlık, kentsel altyapı, toplu ulaşım gibi kamusal donatılar en çok katma değer üretenlerin başında gelmekte ve sosyo ekonomik kalkınmanın ve yaşam standartlarını yükseltmenin temelini oluşturmaktadır.

2009 yılında ilçe olan İstanbul'un Sancaktepe ilçesi gelişime açık yapısı, farklı etnik ve sosyo ekonomik durumdaki insanları bir arada bulundurması, geniş arazi kaynakları ve İstanbul'un anadolu yakasında doğal kaynaklar ve ikamet alanları açısından avantajlı bir konumda bulunmaktadır.

Sancaktepe'de yapılan alan araştırması sonucunda kamusal donatı dağılımının ekonomik olarak güçlü olan kesimler ile nüfusun yoğun olduğu kesimler arasında mahalle bazında nasıl dağıldığı sonucuna ulaşılmaya çalışılmıştır. Sonuç olarak Sancaktepe'de kamu donatılarının dağılımında toplu ulaşım ve eğitimde donatılarında nüfusun çekim etkisi baskınken; kentsel altyapı ve sağlık donatılarında ekonomik olarak güçlü olan kesimlerin çekim etkisinin daha yüksek olduğu sonucuna ulaşılmıştır.

5.1. İDARİ

Eğitim donatıları idari plan çerçevesinde değerlendirildiğinde, mevcut uygulama imar planlarında ayrılan ilköğretim donatı alanlarında ulaşım eşikleri açısından büyük eksiklikler olduğu görülmektedir. İlk öğretim öğrencilerinin velileri olmadan güvenli bir biçimde okullara ulaşma imkanlarının kısıtlanması servis taşımacılığını artırmakta ve gereksiz trafik yoğunluğu, çevre kirliliği ve ekonomik kayıplara neden olmaktadır. Orta öğretim donatılarının konumları planlar çerçevesinde değerlendirildiğinde ulaşım eşikleri

açısından başarılı bir plan mevcut olsa da planlanan bölgelerde yeterli sayıda okul inşa edilmemiş olması ilçedeki orta öğretim hizmet düzeyini olumsuz etkilemektedir. Hızla tahsis edilen bölgelere yeni okullar inşa edilerek bu eksiklik giderilebilir.

Sağlık donatılarının dağılımı planlar söz konusu olduğunda dengeli ancak planlanan arazilerde mevcut tesislerin olmayışından dolayı çok büyük dengesizlikler mevcuttur. İlçe genelinde basit tıbbi uygulamalar dışında hizmet verecek herhangi bir donatı bulunmamaktadır. İnşaat halindeki 400 yataklı devlet hastanesinin halen tamamlanmayışı bölge için büyük bir dezavantajdır.

Toplu ulaşım bölgenin coğrafi yapısının etkileri neticesinde doğu-batı ekseninde gelişmiş ancak ilçe kuzey ve güneye doğru büyüdükçe mevcut güzergahlar eşik sınırlarının üstüne çıkan yerleşim alanı mesafelerine cevap veremez duruma gelmiştir. Yeni bir ilçe olmasına rağmen planlanan cadde ve yolların toplu taşıma araçlarının hizmet verebileceği nitelikte uygun kavşaklara ve genişliğe sahip değildir. İlçeyi kuzey ve güney olmak üzere ikiye bölen E-80 tem yolunda inşa edilmiş 3 adet yetersiz kavşak yapısı kuzey güney bağlantıları için sürekli darboğaz oluşturmaktadır.

Altyapı bölgenin genelinde nicelik olarak dağıtılmış ancak nitelik olarak yeni bir ilçe olmanın avantajlarından yararlanılamamış ve zayıf kalmıştır. Yaya ulaşımı, kent donatıları İstanbul'un her yerinde raslanılan gözde ana caddelerde gereğinden fazla iyi, bir arka sokak ve yollarda eşik sınırların çok altındadır. Mülkiyet sorunları, siyasi çekincelerden dolayı 18 uygulamasının yapılmayışı gibi nedenlerden kaynaklanan bu durum günü kurtarsa da gelecekte daha da büyüyebilir ve İstanbul'un eski semtlerinde yaşanmakta olan krizlere neden olabilir.

5.2. ÇEVRE KONUM İLİŞKİSİ

Sancaktepe'nin çevre konum ilişkisi 1970'li yıllarda Dudullu, Maltepe, Kartal sanayi bölgelerinde çalışan işçilerin bölgeye yerleşmesiyle temellenmiş, Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'nün hizmete girmesiyle Ümraniye, Üsküdar, Mecidiyeköy çevresinde çalışan insanların ikamet ettiği bir ucuz ikamet bölgesi olarak günümüze dek şekillenmiştir.

2010'lu yıllardan itibaren özellikle Sarıgazi bölgesi şehre entegre olmaya başlamışsa da ilçenin güneyi ve doğusu halen banliyö konumundadır ve metropole entegre olamamıştır.

5.3. DONATI

Kent donatıları söz konusu olduğunda Sancaktepe sadece merkezi bölgelerde eşik sınırlarının üstünde kalan bir donatıya sahiptir. Kentsel hizmet ve fonksiyonları yerine getirebilecek yatırımlar halen inşaat halinde veya arazisi tahsis edilmiş olarak hazır beklemektedir. 2009 yılında ilçe olan bir bölge için mevcut durum makul olarak kabul edilse bile bölgede yaşayan insanların metropolün sunduğu imkanlarda eşit hak talep etmesi sürekli artan bir toplumsal eğilimdir. Metropolde yaşayan insanların çalıştıkları merkezi bölgelerdeki donatı zenginliğini yaşadıkları banliyölerde bulamayışının yanında altyapı ve donatının sürekli metropolün büyüme hızından geri kalması ancak işsizlik sonucu kentlere zorunlu göçlerle açıklanabilir.

Araştırmanın birinci bölümünde yer alan eğitim donatılarının mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımıyla olan pearson korelasyon ilişki düzeyi ($r_1=0,311784$), eğitim donatılarının mahalle düzeyinde nüfus dağılımıyla olan korelasyon ilişki düzeyinden ($r_2=396675$) küçük bir farkla daha az olduğu hesaplanmıştır. Her iki ilişki düzeyinin $r \leq 0,5$ olması nedeniyle eğitim donatılarının mahalle düzeyinde rayiç bedel dağılımı ve mahalle düzeyinde nüfus dağılımı arasında zayıf bir bağlantı olduğunu göstermektedir.

Sancaktepe'de eğitim donatıları ekonomik olarak güçlü kesimlere dağılmaya nazaran nüfus dağılımına göre daha dengeli dağılmıştır. Ancak her iki faktörün etkisi de eğitim imkanlarının dağılımına etkisi zayıftır. Bu sonuç ekonomik olarak güçlü kesimlerde yaşayan vatandaşların paralı eğitim imkanlarını daha çok kullanması nedeniyle olabilir.

KAYNAKÇA

Kitaplar

- Anadolu Üniversitesi, 2007. *Kamu Maliyesi*. 2.Baskı. Eskişehir: T.C. Anadolu Üniversitesi Yayınevi
- Anadolu Üniversitesi, 2009. *Yerel Yönetimler*. 3.Baskı. Eskişehir: T.C. Anadolu Üniversitesi Yayınevi
- Arslan, M., 2012. *Vergi Hukuku*. Bursa: Marmara Kitap Merkezi Yayınları
- Çalgüner, T., 2005. *Şehircilik Çalışmaları*. Ankara: Nobel Yayın Dağıtım
- Ergün, İ., 1985. *Türkiye'nin Ekonomik Kalkınmasında Ulaştırma Sektörü*. Ankara: Hacettepe Ün. İkt. ve İdr. Bil. Fakültesi
- Koçak, Y., 2011. *Neo - Liberalizmin Türkiye'deki Belediye Hizmetlerinin Görülmesi Üzerindeki Etkisi*. Ankara: Savaş Yayınları
- Koçak, Y., 2008. *Karşılaştırmalı Yerel Yönetimler*. Ankara: Orion Kitabevi
- Kolay, A., 2010. *Sancaktepe Tarihi*. İstanbul: Marmara Üniversitesi Tarih Bölümü
- Sümbüloğlu, K. & Akdağ, B., 2007. *Pearson Korelasyon Analizi- Regresyon Yöntemleri ve Korelasyon Analizi*. Ankara: Hatiboğlu Yayınevi
- Şener, O., 2010. *Kamu Ekonomisi Teori ve Uygulamada*. İstanbul: Beta Basım Yayım

Sürelî Yayınlar

Demir, M. & Sever E., 2008. Kamu Altyapı Harcamalarının Ekonomik Büyüme Üzerindeki Etkisi : Türkiye Üzerine Bir İnceleme (1980-2007) *Marmara Üniv.*

İ.İ.B.F.Dergisi. **15**, (Sayı 2) s.1

Okmen, M., 2009. İmar Planlarıyla Oluşan Kentsel Rantın Kamuya Kazandırılması için Ülkemizde Kullanılan Araçlar. *Mahalli İdareler Dergisi.* **18**, (Sayı 175), ss.110-118

Sarıçam, Ş. & Keskin, Z. Kentiçi Toplu Ulaşım İçin Otobüs Hat Planlama Süreci. *eBelediye Dergisi.* **7**, (Sayı 44), ss.48-51

Diğer Yayınlar

Belediye Kanunu (5215 s.k.) **Resmi Gazete**, 27927; 9 Temmuz 2004

Dünya Sağlık Örgütü. Eylül 1978. Alma Ata Bildirisi [online].

http://www.who.int/publications/almaata_declaration_en.pdf. [ziyaret tarihi 01.01.2013]

Güneriç, M., 2007. 9. Kalkınma Planı Karayolu Ulaşımı Özel İhtisas Komisyonu Raporu

[online]. http://plan9.dpt.gov.tr/oik33_karayolu/karayol.pdf. [ziyaret tarihi 01.01.2013]

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Harita Müdürlüğü, 2012, sözlü görüşme

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Stratejik Planlama Müdürlüğü, 2012, sözlü görüşme

İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar Müdürlüğü, 2012, sözlü görüşme

İstanbul İl Sağlık Müdürlüğü, 2010, sözlü görüşme

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Basın Bülteni, 2012

İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi, 2012 [online]. <http://www.iski.gov.tr> [ziyaret tarihi 01.01.2012]

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Toplu Ulaşım Hizmetler Müdürlüğü, 2012, sözlü görüşme

İstanbul Elektrik Tramvay ve Tünel İşletmeleri Genel Müdürlüğü Sancaktepe İşletme Amirliği, 2012, sözlü görüşme

Kamu İhale Kanunu (4734 s.k.) **Resmi Gazete**, 27927; 7 Mayıs 2011

Sancaktepe İlçe Tarım Müdürlüğü, 2012, sözlü görüşme

Sancaktepe Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 2012, sözlü görüşme

Sancaktepe İlçesi Cadde ve Sokak Rayiç Değerleri. 2012. [online]. <https://e-belediye.sancaktepe.bel.tr/rayicdegerler.aspx>. [ziyaret tarihi 01.01.2013]

Sancaktepe Kaymakamlığı, 2011, sözlü görüşme

Sancaktepe Milli Eğitim Müdürlüğü, 2012. Milli Eğitim Müdürlüğü Brifing Dosyası [online].

<http://sancaktepemeb.gov.tr/sayfa.asp?sayfaid=800&sayfaadi=SANCAKTEPE%20%DDL%C7E%20MEM%20BR%DDF%DDNG%20DOSYASI>. [ziyaret tarihi 01.06.2012]

Sancaktepe Belediyesi Ruhsat Denetim Müdürlüğü, 2010, sözlü görüşme

Sancaktepe Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğü, 2012, sözlü görüşme

- Sancaktepe Belediyesi Ar-Ge Dış İlişkiler Birimi, 2012, sözlü görüşme
- Sancaktepe Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü, 2012, sözlü görüşme
- İstanbul'daki Binicilik Okulları, 2012 [online] <http://www.binicilik.org.tr>. [ziyaret tarihi 01.01.2012]
- T.C. Maliye Bakanlığı Muhasebat Genel Müdürlüğü. 2013. *İlçe ve Belde Belediyeleri Bütçe İstatistikleri*. [online] <https://portal.muhasabat.gov.tr>. [01.01.2013]
- TÜİK, 2012. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi [online]. <http://www.tuik.gov.tr/VeriTabanlari.do?>. [ziyaret tarihi 17.05.2012]
- Unicef. Eğitimin Çarpan Etkisi [online]. <http://www.unicef.org/turkey/dcd04/dcd04b4a.html>. [ziyaret tarihi 01.01.2013]
- Yerel Seçim Sonuçları, 2009 [online] <http://www.secimsonucu.com/YerelSecimSonuclari.asp?SY=2009>. [ziyaret tarihi 01.01.2012]
- Yonca, A., 2007. 9. Kalkınma Planı Yerleşme-Şehirleşme Özel İhtisas Komisyonu Raporu [online]. <http://www.dpt.gov.tr/DocObjects/Download/3145/oik661.pdf>. [ziyaret tarihi 01.01.2013]