

**T.C  
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ**

**KIRSAL PLANLAMADA KÖY TASARIM  
REHBERLERİNİN UYGULANABİLİRLİĞİ: KOCAELİ  
ÖRNEĞİ**

**Yüksek Lisans Tezi**

**ALİ SERKAN SİMAVLI**

**İSTANBUL, 2013**



**T.C.  
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ**

**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
KENTSEL SİSTEMLER VE ULAŞTIRMA YÖNETİMİ**

**KIRSAL PLANLAMADA KÖY TASARIM  
REHBERLERİNİN UYGULANABİLİRLİĞİ:  
KOCAELİ ÖRNEĞİ**

**Yüksek Lisans Tezi**

**ALİ SERKAN SİMAVLI**

**Doç. Dr. Darçın AKIN**

**İSTANBUL, 2013**

**T.C.**  
**BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ**  
**FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**  
**KENTSEL SİSTEMLER VE ULAŞTIRMA YÖNETİMİ**

Tezin Adı : Kırsal Planlamada Köy Tasarım Rehberlerinin  
Uygulanabilirliği: Kocaeli Örneği  
Öğrencinin Adı Soyadı : Ali Serkan Simavlı  
Tez Savunma Tarihi : 22.08.2013

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları yerine getirmiş olduğu Fen Bilimleri Enstitüsü tarafından onaylanmıştır.

Doç. Dr. Tunç BOZBURA  
Enstitü Müdürü

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları yerine getirmiş olduğunu onaylarım.

Prof. Dr. Mustafa ILICALI  
Program Koordinatörü

Bu Tez tarafımızca okunmuş, nitelik ve içerik açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak yeterli görülmüş ve kabul edilmiştir.

\_\_\_\_\_ Jüri Üyeleri

\_\_\_\_\_ İmzalar

Tez Danışmanı

Doç Dr. Darçın AKIN

Üye

Doç. Dr. Aliye Ahu AKGÜN

Üye

Yrd. Doç. Dr. Nilgün CAMKESEN

-----

-----

-----

## ÖNSÖZ

Ülkemizde ve Kocaeli ilinde yer alan kırsal yerleşmelerde yapılacak fiziki planlama çalışmalarına yön vereceğini düşündüğüm “Köy Tasarım Rehberleri”nin Kocaeli İli örneğinde uygulanabilirliğinin araştırıldığı bu tez çalışmam ile “Kırsal Alan Planlaması”na ve dolayısıyla planlama literatürüne katkı yapmayı amaçladım.

Tez çalışmamın oluşumu ve gelişimi sırasında görüşleri, özverisi, anlayışı ve katkılarından dolayı danışman hocam Doç. Dr. Darçın AKIN ve Doç. Dr. Aliye Ahu AKGÜN’e, benim isteklerimi sabırla cevaplayan Yrd. Doç. Dr. Nilgün CAMKESEN’e ve program koordinatörü Prof. Dr. Mustafa ILICALI’ya ve en önemlisi kendileriyle ilgilenmem gereken vakitlerde beni sürekli destekleyen eşim İlknur SİMAVLI ile bilgisayarımda tezimi yazarken sürekli odama gelerek benden bir şeyler isteyen ve kendince oyun oynayan kızım Asya’ya ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Şube Müdürlüğü’nde birlikte çalıştığım mesai arkadaşlarıma teşekkürlerimi sunarım.

İstanbul, 22 Ağustos 2013.

## ÖZET

### KIRSAL PLANLAMADA KÖY TASARIM REHBERLERİNİN UYGULANABİLİRLİĞİ: KOCAELİ ÖRNEĞİ

SİMAVLI, Ali Serkan

Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi Bölümü

Tez Danışmanı: Doç. Dr. Darçın AKIN

22 Ağustos 2013, 202 sayfa.

1950’lili yıllardan beri köylerimiz başta ekonomik ve sosyal sebepler olmak üzere coğrafi yapı, iklim şartları, devlet politikaları ve terör gibi nedenlerden ötürü kentlerimize sürekli göç vermekte ve neticede kentlerimiz yığılma alanlarına dönüşmektedir. Bu göçün temelinde kırsal alanlardaki fiziki planlama ile ilişkili olarak ekonomik planlamanın yetersizliği yatmaktadır. Kırsal alanların fiziki planlamasının ülkemizde yapılan uygulamalar ve sonuçları dikkate alındığında üzerinde yeterince durulmamış ve ekonomik kalkınmayı desteklemekten uzak bir çerçevede yapıldığını görmekteyiz. Bu anlamda, ülkemizdeki uygulamalarda planlamaya ve uygulamaya dönük yasal ve yönetsel düzenlemeler yetersiz kalmakta, dolayısıyla köylerimizde birçok ekonomik ve sosyal sorunların ortaya çıkmasına neden olmaktadır. Neticede ortaya çıkan sorunlar köylerimizin kentlere sürekli göç vermesine, bu alanlara yapılan bazı kamu yatırımlarının rasyonel ve etkin olarak kullanılamamasına yol açmaktadır.

Bu tez çalışması ile ülkemiz kırsal alanlarında uygulanan/uygulanmaya çalışılan yasal, yönetsel ve uygulamaya dönük yöntemlerin tekrar irdelenerek geliştirilmesi ve Avrupa Birliği ülkeleri kırsal alanlarında uygulanan “Köy Tasarım Rehberlerinin (KTR)” geliştirilecek “Kırsal Alan Planlaması” sistemine yardımcı/tamamlayıcı bir uygulama aracı olarak entegre edilmesi ve buna ait bir uygulamanın Kocaeli İl sınırları içerisinde seçilen bir kırsal yerleşmede (Kaymaz/Araman) uygulanarak çıktılarının klasik planlama ile karşılaştırılması amaçlanmıştır. Bu amaçla, 2012 yılı nüfusu 500’ün üzerinde, üst ölçekli plan kararlarına göre üzerinde yapılaşmaya ilişkin herhangi bir kısıtlama olmayan ve köy tüzel kişiliği ile maliye hazinesine kayıtlı mülkiyetlerin büyüklüğü 20.000 m<sup>2</sup>’nin üzerinde olan kırsal yerleşmeler “Merkez Kırsal Yerleşme (MKY)” olarak belirlenmiştir.

Geriye kalan kırsal yerleşmeler hiyerarşik kümeleme analizi (HKA) yardımıyla I.Grup, II.Grup ve III.Grup olmak üzere üç gruba ayrılmak suretiyle sınıflandırılmıştır. Bu yerleşmelerin MKY’lerin sosyal ve teknik donatı altyapısından hizmet alacak şekilde bütüncül bir kırsal yerleşme planı ile göç veren yerleşmeler olmak yerine kırsal alanların ekonomik sürdürülebilirliğinin ve yaşanabilirliğinin yükseltilmesi hedeflenmektedir.

Örnek olarak seçilen Kaymaz (Araman) merkez kırsal yerleşmesinde yapılmış olan köy tasarım rehberinde (KTR), alan çalışması yapılarak bölge sakinlerinin isteklerini belirten anket sonuçlarına göre rehber talimatları üretilmiş, nihai ürün olarak da “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları” dahilinde bir tasarım rehberi oluşturulmuştur. KTR'nin uygulanabilir olması için Avrupa'da ve gelişmiş ülkelerde uygulanan yöntemlerden biraz daha farklı olarak ülkemiz planlama yaklaşımlarından yararlanmak suretiyle, arazinin genel kullanım kararlarını ve bunların birbirleri ile ilişkisini düzenleyen belge niteliğinde olan “Anahtar Plan” üretilmiştir. Bu plana göre disiplinler arası eşgüdüm sağlanarak peyzaj, mimari ve kentsel tasarım projelerinin hazırlanarak uygulama yapılması gerekmektedir.

Üretilen köy tasarım rehberinin daha uygulanabilir olması ve karşılaşılabilecek zafiyetlerin ortadan kaldırılması için, ülkemiz planlama sisteminde yeni yasal düzenlemeler yapılmalıdır. Bunların öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu, 442 sayılı Köy Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunlarında kırsal alana ilişkin tanım, genel düzenleme ilkeleri, köy tasarım rehberleri ile ilgili değişiklikler/ilaveler yapılması (tanım, içerik, yöntem) ve “Bütünleşik Kırsal Alan Planlaması Yaklaşımı”nın yapılacağı bölgede (İl idari sınırları içerisinde) yönetmeliklerin oluşturulması ve/veya varsa mevcut yönetmeliklerin yeniden revize edilmesi suretiyle olmalıdır. Özellikle il idari sınırları içerisinde yer alan kırsal yerleşmelerin planlamasında köy tasarım rehberleri ve anahtar planlarının hangi esaslar doğrultusunda oluşturulacağı, ayrılması gereken asgari donatı alan büyüklükleri gibi verilerin olması gerekmektedir.

Sonuç olarak, bu çalışma ile bir il genelinde gerçekleştirilecek olan kırsal alan planlamasının çerçevesi çizilerek, süreçler tanımlanmış ve örnek bir kırsal yerleşme için hazırlanan köy tasarım rehberine dayalı bir anahtar plan hazırlanmıştır.

**Anahtar Kelimeler:** Planlama, Kırsal Alan, Kırsal Alan Planlaması, Köy Tasarım Rehberi (KTR), Merkezi Kırsal Yerleşme (MKY), Hiyerarşik Kümeleme Analizi (HKA), Kocaeli İli, Türkiye.

## ABSTRACT

### APPLICABILITY OF VILLAGE DESIGN STATEMENTS IN RURAL PLANNING: CASE STUDY OF KOCAELI PROVINCE, TURKEY

Simavlı, Ali Serkan

Urban Systems and Transport Management

Supervisor: Assoc. Prof. Dr. Darçın AKIN

22 August 2013, 202 pages.

Since 1950's, rural areas experience constant immigration due to mainly economic and social reasons but also geographic spatial structure, climatic conditions, state policies and terror, and in turn cities become large agglomerations. Under the base of this continuing immigration, the lack of proper economic planning lies in relation to physical planning. Regarding the applications and results of physical planning with respect to rural areas, the subject of rural planning is seen not practiced very well as well as far from supporting economic development. In this context, law and regulations with respect to planning and applications are not sufficient, and in turn they result in economic and social problems. Finally, the resulted problems cause constant immigration form rural to cities, and in turn they create inefficiencies and irrationalities in public investments.

In this thesis, it is aimed at developing tools and methods with respect to laws and regulations, administrations and applications in rural planning by reexamining them. To aid the method of Rural Area Planning which will be developed in this study, Village Design Statements (VDS) being applied in European Union countries are examined and applied in a rural area (Kaymaz/Araman) in the province of Kocaeli, Turkey as a case study. For this purpose, the rural areas with 2012 population over 500, having no development limitations subjected to by upper-scale plans, and having property owned by the village community and treasury department larger than 20.000 m<sup>2</sup> are named "Central Rural Areas (CRA)". The rest of the rural establishments are classified into three groups using the Hierarchical Cluster Analysis (HCA) as the I. Group, II. Group, and III. Group,. By this, the rural areas of the three groups are served by CRA in terms of social and technical understructure areas in order to create economically sustainable and livable holistic rural system, instead of experiencing constant immigration toward cities.

For the selected central rural area (Kaymaz /Araman), a VDS for the Province of Kocaeli is developed based on field observations as well as a questionnaire survey conducted in the area by the residents of whom 70 percent were cooperated. To increase



the applicability of the VDS, apart from the applications in European and some other developed countries, a Key Plan is developed with respect to main land-use decisions and relationships among them based on planning applications in the country. By the plan, planning applications will be required to be done according to landscape, architecture and urban design projects.

In order to increase the success of the VDS and eliminate the problems during the application of it, new regulations must be done in the national law system. These include; the definition and general organization principles of a rural area in No. 3194 Development Law, No. 442 Village Law, No. 5216 Metropolitan Municipality Law, and No. 5393 Municipality Law; additions and amendments with respect to VDSs (definition, content, methodology); and writing new regulations or revising existing ones in the area of the comprehensive rural planning. Especially, the fundamentals upon which VDSs and key plans will be based must be established, such as the minimum criteria for the social and technical infrastructure.

Finally, by this study, a framework and processes of the rural area planning in a provincial level is defined, and as a case study a VDS and a key plan is developed for Kaymaz/Araman village in the province of Kocaeli, Turkey.

**Keywords:** Planning, Rural Area, Rural Area Planning, Village Design Statement (VDS), Central Rural Area, Hierarchical Cluster Analysis (HCA), Kocaeli Province, Turkey.

# İÇİNDEKİLER

<b>1. GİRİŞ .....</b>	<b>1</b>
<b>2. AVRUPA'DA VE ÜLKEMİZDE KIRSAL ALAN PLANLAMASI.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1 KIRSAL ALAN TANIMI .....</b>	<b>4</b>
2.1.1 Çeşitli Kaynaklarda Geçen Tanımlar .....	4
2.1.2 Planlama Literatüründe Kırsal Alan Planlaması .....	5
<b>2.2 AVRUPA'DA VE ÜLKEMİZDE PLANLAMA SİSTEMİ VE KIRSAL ALAN PLANLAMASI.....</b>	<b>5</b>
2.2.1 Avrupa'da Seçilmiş Bazı Ülkelerde Planlama Sistemi ve Kırsal Alan Planlaması.....	5
2.2.1.1 Almanya .....	5
2.2.1.2 Fransa.....	8
2.2.1.3 İngiltere .....	14
2.2.1.4 Yunanistan.....	15
2.2.1.5 Romanya .....	18
2.2.2 Türkiye'de Fiziki Planlama Sistemi ve Kırsal Alan Planlaması .....	22
2.2.2.1 Türkiye'de Fiziki Planlama Sistemi .....	22
2.2.2.2 Türkiye'de Kırsal Yerleşmeler ve Genel Özellikleri .....	28
2.2.2.3 Türkiye'de Kırsal Alan İle İlgili Mevzuat .....	37
2.2.2.4 Ülkemiz Kırsal Alanlarında Yapılmış Planlama Çalışmalarında Örnekler .....	42
<b>2.3 KÖY TASARIM REHBERLERİ .....</b>	<b>44</b>
2.3.1 Köy Tasarım Rehberlerinin Tanımı ve İçeriği.....	44
2.3.2 Köy Tasarım Rehberi Örnekleri .....	49
2.3.2.1 Cliddesden Köy Tasarım Rehberi .....	49
2.3.2.2 Cottenham Köy Tasarım Rehberi .....	58

<b>3.KOCAELİ İLİ ÖLÇEĞİNDE YER ALAN KIRSAL YERLEŞMELERİN PLANLANMASINDA BÜTÜNSEL PLANLAMA YAKLAŞIMI .....</b>	<b>78</b>
<b>3.1 KOCAELİ İLİ VE KIRSAL YERLEŞMELERİNİN GENEL ÖZELLİKLERİ.....</b>	<b>78</b>
<b>3.1.1 Kocaeli İli'nin Genel Özellikleri.....</b>	<b>78</b>
<b>3.1.1.1.Konum ve Nüfus.....</b>	<b>78</b>
<b>3.1.1.2 Kentin Tarihi .....</b>	<b>81</b>
<b>3.1.1.3 Ekonomik ve Sosyal Yapı.....</b>	<b>85</b>
<b>3.1.1.4 Doğal Yapı .....</b>	<b>88</b>
<b>3.1.1.5 Kentsel Ulaşım.....</b>	<b>91</b>
<b>3.2 KOCAELİ İLİ KIRSAL YERLEŞMELERİ GENELİNDE TOPLANAN VERİLER VE YAPILAN ALANSAL ANALİZLER .....</b>	<b>94</b>
<b>3.2.1 Nüfus ve Demografik Yapıya İlişkin Analizler .....</b>	<b>95</b>
<b>3.2.2 Tarımsal ve Hayvancılık Faaliyeti Yapılan Kırsal Yerleşmeler.....</b>	<b>101</b>
<b>3.2.3 Donatı Alanları Verileri ile İlgili Yapılan Analizler .....</b>	<b>102</b>
<b>3.2.4 Teknik Altyapı Varlığı .....</b>	<b>105</b>
<b>3.2.5 Üst Ölçekli Plan Kararları ile Kısıtlama Getirilen Kırsal Yerleşmeler.....</b>	<b>107</b>
<b>3.2.6 Kırsal Yerleşmelerin Tarihsel, Kültürel ve Doğal Yapılarına İlişkin Analizler.....</b>	<b>108</b>
<b>3.2.7 İl ve İlçe Merkezlerine Olan Uzaklıklara İlişkin Analizler.....</b>	<b>109</b>
<b>3.2.8 Mülkiyet Yapısına İlişkin Analizler .....</b>	<b>111</b>
<b>3.3 KOCAELİ İLİ GENELİNDE MERKEZ VE DİĞER KIRSAL YERLEŞMELERİN BELİRLENMESİ VE GRUPLANDIRILMASI.....</b>	<b>113</b>
<b>3.3.1 Merkez Köy Kavramı.....</b>	<b>113</b>
<b>3.3.2 Merkez ve Diğer Kırsal Yerleşmelerin Belirlenmesi ve Gruplandırılmasında Kullanılan Yöntem .....</b>	<b>116</b>
<b>3.3.3 Merkez Kırsal Yerleşmelerin (MKY) Etki Alanları.....</b>	<b>121</b>
<b>3.3.4 Merkez Kırsal Yerleşmeler ile I. II. ve III. Grup Kırsal Yerleşmelerin Planlamasında Kullanılan Yöntem .....</b>	<b>125</b>
<b>3.4 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KIRSAL YERLEŞMELERDE PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK ÖNERİSİ.....</b>	<b>129</b>

<b>3.5 MERKEZ, I. II. VE III. GRUP KIRSAL YERLEŞMELERDE İMAR PLANI YAKLAŞIMI</b> .....	<b>136</b>
<b>3.5.1 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Uygulama İmar Planı Çalışması</b> .....	<b>136</b>
<b>3.5.1.1 Köyün Demografik Yapısı</b> .....	<b>137</b>
<b>3.5.1.2 Kırsal Yerleşmeye İlişkin Yapılan Analizler ve Planlama Çalışmaları</b> .....	<b>138</b>
<b>3.5.1.2.1 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Kat Adedi Analizi</b> .....	<b>138</b>
<b>3.5.1.2.2 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Yapı Cinsi Analizi</b> .....	<b>141</b>
<b>3.5.1.2.3 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Yapı Kalitesi Analizi</b> .....	<b>143</b>
<b>3.5.1.2.4 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Bina Fonksiyon Analizi</b> .....	<b>145</b>
<b>3.5.1.2.5 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Arazi Kullanım Analizi</b> .....	<b>147</b>
<b>3.5.1.2.6 Kaymaz(Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesinin Arazi Yapısı ve Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi</b> .....	<b>149</b>
<b>3.5.1.2.7 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Mülkiyet Yapısı Analizi</b> .....	<b>154</b>
<b>3.5.1.2.8 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Üst Ölçekli Plan Kararları</b> .....	<b>156</b>
<b>3.5.1.2.9 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Uygulama İmar Planı</b> .....	<b>159</b>
<b>4. KAYMAZ (ARAMAN) MERKEZ KIRSAL YERLEŞMESİ KÖY TASARIM REHBERİNİN HAZIRLANMASI</b> .....	<b>164</b>
<b>4.1 KÖY TASARIM REHBERİ YAKLAŞIMI</b> .....	<b>164</b>
<b>4.2 KAYMAZ (ARAMAN) KIRSAL YERLEŞMESİ TASARIM REHBERİ ÖN ÇALIŞMALARI</b> .....	<b>165</b>
<b>4.2.1 Yerleşmenin Genel Özellikleri ve Topluluk Yapısı</b> .....	<b>165</b>
<b>4.2.2 Ekonomi</b> .....	<b>167</b>
<b>4.2.3 Peyzaj ve Yaban Hayatı</b> .....	<b>169</b>

4.2.4 Yerleşme, Açık Alanlar ve Donatı Alanları.....	172
4.2.5 Binalar.....	175
4.2.6 Ulaşım-Dolaşım Sistemi.....	179
4.2.7 Sokak Mobilyaları.....	181
4.3 KAYMAZ (ARAMAN) KIRSAL YERLEŞMESİ KÖY TASARIM REHBERİ.....	181
5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER.....	183
KAYNAKÇA .....	188
EK 1.....	192
KOCAELİ KIRSAL YERLEŞME BİLGİ SİSTEMİ VERİTABANI-SPSS PROGRAMINA GİRİLEN VERİ TABLOSU.....	192
EK 2.....	199
KAYMAZ (ARAMAN) KÖY TASARIM REHBERİ ANKETİ .....	199

## TABLolar

Tablo 2.1: Almanya planlama sistemi.....	7
Tablo 2.2: Ülkemiz kentsel- kırsal alanları nüfus büyüklükleri ve değişimleri (1927-2012) .....	29
Tablo 2.3: Ülkemiz kırsal alan planlaması ile ilgili tüm mevzuat- kanunlar .....	40
Tablo 2.4: Ülkemiz kırsal alan planlaması ile ilgili tüm mevzuat- yönetmelikler.....	41
Tablo 2.5: Yurtdışından köy tasarım örnekleri .....	47
Tablo 2.6: Cottenham Köy Tasarım Rehberi için topluluk talimatı.....	59
Tablo 2.7: Cottenham Köy Tasarım Rehberi için ekonomi talimatları.....	61
Tablo 2.8: Cottenham Köy Tasarım Rehberi için peyzaj ve doğal hayat talimatları .....	65
Tablo 2.9: Rehber için yerleşim talimatları.....	67
Tablo 2.10: Cottenham Köy Tasarım Rehberi için açık alan talimatları .....	69
Tablo 2.11: Cottenham Köy Tasarım Rehberi için bina talimatları.....	74
Tablo 2.12: Cottenham Köy Tasarım Rehberi için otoyol talimatı.....	76
Tablo 2.13: Rehber için sokak ve mobilya talimatı .....	77
Tablo 3.1: 1950-2012 yılları Türkiye-Kocaeli toplam ve kentsel nüfus değişimi .....	80
Tablo 3.2: Kırsal yerleşmelerde kamu mülkiyetinde yer alan parseller (belirli aralıklara göre) .....	112
Tablo 3.3: Kocaeli İli'nde Merkez Kırsal Yerleşmeler (MKY).....	118
Tablo 3.4: Kocaeli İli'nde I, II. ve III. Grup Kırsal Yerleşme Grupları.....	119
Tablo 3.5: Başiskele ve Gebze İlçeleri kırsal yerleşmelerinin karayolu ve kuş uçuşu ile ilçe merkezlerine olan uzaklıkları .....	122
Tablo 3.6: Cinsiyete göre Kaymaz(Araman) kırsal yerleşmesinin nüfus verileri(1980-2012) .....	138
Tablo 3.7: Kaymaz kat adedi tablosu .....	139
Tablo 3.8: Kaymaz(Araman) yapı cinsi analizi .....	141
Tablo 3.9: Kaymaz (Araman) yapı kalitesi analizi .....	143
Tablo 3.10: Kaymaz (Araman) bina fonksiyon analizi .....	145
Tablo 3.11: Kaymaz (Araman) arazi kullanımı, 2013 .....	147
Tablo 3.12: Kaymaz (Araman) mülkiyet yapısı.....	154
Tablo 3.13: Kaymaz (Araman) merkez kırsal yerleşmesinin etki alanında kalan kırsal yerleşmelerin alanları ve nüfusları .....	159
Tablo 3.14: Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi uygulama imar planı alan dağılımları .....	162
Tablo 3.15: Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi 2023 yılı nüfus hesabı .....	162
Tablo 4.1: Topluluk talimatı .....	167
Tablo 4.2: Ekonomi talimatları .....	168
Tablo 4.3: Peyzaj ve doğal hayat talimatları .....	172
Tablo 4.4: Yerleşme, açık alan ve donatı alanları talimatları .....	175

Tablo 4.5: Bina talimatları .....	179
Tablo 4.6: Ulaşım talimatları .....	180
Tablo 4.7: Sokak mobilyaları talimatı.....	181

## ŞEKİLLER

Şekil 2.1: Fransa arazi kullanım planı örneği.....	9
Şekil 2.2: Romanya idari haritası .....	18
Şekil 2.3: Romanya'nın yerel yapısı .....	19
Şekil 2.4: Romanya ulusal plan kararları .....	20
Şekil 2.5: Romanya genel komün plan örneği .....	21
Şekil 2.6: Romanya'da genel komün şeması .....	21
Şekil 2.7: Türk imar mevzuatındaki planlama kademelenmesi .....	23
Şekil 2.8: Ülkemiz kır-kent nüfus değişimi (1927-2012) .....	29
Şekil 2.9: İç Anadolu Bölgemizden toplu köy örneği.....	31
Şekil 2.10: Karadeniz Bölgemizden dağınık köy örneği .....	32
Şekil 2.11: İç Anadolu Bölgemizde bir oba yerleşmesi.....	35
Şekil 2.12: Şanlıurfa İli Harran İlçesi Yakacık Köyü Uygulama İmar Planı.....	43
Şekil 2.13: Konya İli Hisarcık Köy Köy Yerleşim Planı.....	44
Şekil 2.14: Farleigh Yolu boyunca kuzey doğuya bakan evler.....	49
Şekil 2.15: Sağda Farleigh Road, Southlea evler birlikte güney batı bakıyor, solda Southlea Çayır, sular altında .....	50
Şekil 2.16: 1896 yılına ait yerleşmenin şemasını gösterir halihazır harita .....	50
Şekil 2.17: İstasyon Evi (ağaçların arkasındaki beyaz boyalı ev).....	51
Şekil 2.18: Koruma alan sınırı .....	51
Şekil 2.19: Köyde milli piyango fonundan yaptırılan bir çiftlik evi.....	52
Şekil 2.20: M3 otoyolu ile Cliddesden yerleşmesi çevresi .....	53
Şekil 2.21: Cliddesden köyün merkezine uzanan yeşil kuşaklar .....	54
Şekil 2.22: Alanın çevresi ile ilişkisini gösterir hava fotoğrafı.....	55
Şekil 2.23: Yöresel mimari ve binaların çevre ile uyumu.....	56
Şekil 2.24: Köyün sosyal aktiviteleri için önemli mekanlardan Cottenham Koleji (solda) ve kütüphane .....	59
Şekil 2.25: Cottenham'da bazı küçük ölçekli işletmeler.....	60
Şekil 2.26: Cottenham'da yer alan tarlaların önemli özelliklerinden sulama kanalları ve arklarından örnekler .....	62
Şekil 2.27: Köyün dışından da belirginliğini koruyan Cottenham Kilisesi .....	63
Şekil 2.28: New cut drenajı.....	63
Şekil 2.29: Cottenham'ın az kalan meyve bahçelerinden bir görünüm .....	64
Şekil 2.30: Telegraph –Rooks-Carbet ve Margett Caddesi hattı.....	67
Şekil 2.31: Coolidge Bahçesinde açık alanlar .....	68
Şekil 2.32: Less King Ağaçlık Alanı .....	69
Şekil 2.33: Bina formlarından örnekler.....	71
Şekil 2.34: Bina yapı malzemelerinden örnekler .....	72
Şekil 2.35: Cottenham Planı.....	73



Şekil 2.36: Evlerin garaj kapıları ve girişleri .....	77
Şekil 3.1: Kocaeli İlının Türkiye'deki konumu .....	78
Şekil 3.2: Kocaeli İli İdari Haritası .....	79
Şekil 3.3: 1950-2012 Türkiye kentsel nüfus artış grafiği.....	81
Şekil 3.4: 1950-2012 Kocaeli Kent Merkezi nüfusu değişimi.....	81
Şekil 3.5: Tarih Öncesi ve Nicomedia Dönemi .....	82
Şekil 3.6: Osmanlı Dönemine ait harita .....	84
Şekil 3.7: Cumhuriyet Dönemi İzmit'ten bir kesit.....	85
Şekil 3.8: Kartepe Dağı Yaylalarından bir görünüş.....	89
Şekil 3.9: Denizli Köyü Kocadere .....	90
Şekil 3.10: Kartepe kış manzarası .....	91
Şekil 3.11: Kocaeli İli'nin ulaşım sistemi .....	92
Şekil 3.12: Kocaeli kırsal yerleşmelerinin nüfus sınıflandırması, 2012 .....	96
Şekil 3.13: Ortalama nüfusun altında ve üstünde olan kırsal yerleşmeler, 2012 .....	97
Şekil 3.14: Kocaeli kırsal yerleşmelerine ait nüfus yoğunlukları haritası, 2012 .....	98
Şekil 3.15: Ortalama nüfus yoğunluğunun altında ve üstünde olan kırsal yerleşmeler, 2012.....	99
Şekil 3.16: Kocaeli ili kırsal yerleşmelerinin nüfus artış hızları (1980-2012).....	100
Şekil 3.17: Nüfus artış hızı ortalamasının altında ve üstünde olan kırsal yerleşmeler ....	101
Şekil 3.18: Aktif tarım yapılan köyler, 2013 .....	102
Şekil 3.19: İlköğretim Okulu varlığı, 2013 .....	103
Şekil 3.20: Sağlık Ocağı olan ve olmayan kırsal yerleşmeler.....	104
Şekil 3.21: PTT olan ve olmayan kırsal yerleşmeler .....	104
Şekil 3.22: Su şebekesi varlığı, 2013 .....	105
Şekil 3.23: Elektrik Şebekesi Varlığı, 2013 .....	106
Şekil 3.24: Kanalizasyon altyapısı varlığı, 2013.....	106
Şekil 3.25: Köy grup yolları bağlantısı asfalt olan kırsal yerleşmeler .....	107
Şekil 3.26: Üst ölçekli plan kararlarına göre yapılaşmasında kısıtlama olan kırsal yerleşmeler .....	108
Şekil 3.27: Tarihi, kültürel ve doğal değerler, 2013 .....	109
Şekil 3.28: İl Merkezine olan ortalama uzaklığın altında ve üstünde olan kırsal yerleşmeler .....	110
Şekil 3.29: İlçe Merkezine olan ortalama uzaklığın altında ve üstünde olan kırsal yerleşmeler .....	111
Şekil 3.30: Köy Tüzel Kişiliği ile Maliye Hazinesine ait parsellerin belirli büyüklüklere göre sınıflandırılması .....	112
Şekil 3.31: Kocaeli İli'nde Merkez, I., II. ve III. Grup Kırsal Yerleşmeler.....	120
Şekil 3.32: R=18 kilometrelik çapa göre Merkez Kırsal Yerleşmeler etki alanları .....	124
Şekil 3.33: Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesinin Kocaeli'ndeki konumu.....	136
Şekil 3.34: Kaymaz(Araman) kırsal yerleşmesi uydufoto görünümü-(2012 çekim yılı .....	137

Şekil 3.35: Cinsiyete göre Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesinin nüfus verileri grafiği (1980-2012).....	138
Şekil 3.36: Kaymaz (Araman) kat adedi analizi grafiği.....	139
Şekil 3.37: Kaymaz (Araman) kat adedi analizi paftası.....	140
Şekil 3.38: Kaymaz (Araman) yapı kalitesi analizi .....	141
Şekil 3.39:Kaymaz (Araman) yapı cinsi analizi paftası.....	142
Şekil 3.40:Kaymaz(Araman) yapı kalitesi analizi .....	143
Şekil 3.41: Kaymaz (Araman) yapı kalitesi analizi paftası.....	144
Şekil 3.42:Kaymaz (Araman) bina fonksiyon analizi .....	145
Şekil 3.43: Kaymaz (Araman) bina fonksiyon analizi paftası .....	146
Şekil 3.44: Kaymaz (Araman) arazi kullanımı, 2013 .....	148
Şekil 3.45: Kaymaz (Araman) yerleşime uygunluk değerlendirmesi paftası .....	151
Şekil 3.46: Kaymaz (Araman) eğim analizi paftası .....	152
Şekil 3.47: Kaymaz (Araman) yükseklik analizi paftası.....	153
Şekil 3.48: Kaymaz (Araman) mülkiyet yapısı, 2013.....	154
Şekil 3.49: Kaymaz (Araman) mülkiyet yapısı analizi .....	155
Şekil 3.50: Kaymaz(Araman) Kırsal Yerleşme Alanı'nın 1/50.000 ölçekli Kocaeli Çevre Düzeni Planındaki durumu.....	156
Şekil 3.51: Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşme Alanı-Kandıra Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu .....	157
Şekil 3.52: Kaymaz (Araman) merkez kırsal yerleşmesi etki alanında kalan kırsal yerleşmeler .....	160
Şekil 3.53: Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı .....	163
Şekil 4.1: Kaymaz Orhangazi Camii.....	166
Şekil 4.2: Solda Konut+Ticaret sağda Tarım Kredi Kooperatifinden bir görünüm ....	168
Şekil 4.3: Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesinin batısından yerleşmenin görünümü ve tarım arazileri .....	170
Şekil 4.4: Yerleşmedeki eski evlerden görünüm.....	171
Şekil 4.5: Yerleşmedeki donatı alanlarından örnekler .....	173
Şekil 4.6: Kaymaz İlk ve Ortaokulu.....	173
Şekil 4.7: Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesinden bina örnekleri .....	176
Şekil 4.8: Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesindeki klasik yapılar .....	177
Şekil 4.9: Çatı örnekleri .....	178
Şekil 4.10: Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi tasarım ana planı .....	182
Şekil 5.1: Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Anahtar Planın karşılaştırılması .....	185

## KISALTMALAR

Avrupa Birliği	: AB
Beş Yıllık Kalkınma Programı	: B.Y.K.P
Birleşmiş Milletler	: BM
Coğrafi Bilgi Sistemleri	: CBS
Devlet İstatistik Enstitüsü	: DİE
Devlet Planlama Teşkilatı	: DPT
Hiyerarşik Kümeleme Analizi	: HKA
İstanbul Büyükşehir Belediyesi	: İBB
Karayolları Genel Müdürlüğü	: KGM
Kırsal Yerleşme Bilgi Sistemi	: KYBS
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi	: KBB
Köy Tasarım Rehberleri (Village Design Statements)	: KTR
Kuzey Atlantik Antlaşması Örgütü	: NATO
Merkez Kırsal Yerleşme	: MKY
Tapu Kadastro Bilgi Sistemi Programı	: TAKBİS
Türkiye İstatistik Kurumu	: TÜİK

## 1. GİRİŞ

Kırsal alanların fiziki planlaması ülkemizde üzerinde yeterince durulmamış bir konu olup, şimdiye kadar yapılan çalışmalardan beklenen sonuçlar alınamamıştır. Ayrıca düzenlemeye ve uygulamaya yönelik düzenlemeler temelde “442 sayılı Köy Kanunu” ve ilgili “Köy Yerleşme Alanları Uygulama Yönetmeliği”, “5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu” ile “3194 sayılı İmar Kanunu” ve “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği”ne dayanmakta olup, söz konusu yönetmelikler “kırsal alanlarda nasıl bir planlama yaklaşımı izlenmesi gerektiği” konusunda yetersiz kalmaktadır. Gerek yasal olarak gerekse uygulamada ortaya çıkan sorun ve karmaşa gibi nedenler, gelişmekte olan ülkeler arasında sayılan ülkemizin kırsal alan potansiyellerini yeterince değerlendirememesine, köyden kente sürekli göç verilmesine, kamu yatırımlarının rasyonel ve etkin olarak kullanılamamasına neden olmaktadır.

Planlama literatüründe Kırsal Alan Planlaması; Ülke Kalkınma Planıyla birlikte kentsel alanların kırdan kente göçle süregelen yığılmaların önlenmesi, kırsal alanlara özgü istihdamın sağlanması, geliştirmeye yönelik kamu yatırımlarının daha etkin ve rasyonel biçimde yönlendirilmesi ve kırsal karakterli yerleşmelerin kentlere entegrasyonun sağlanmasıyla genel anlamda kalkınması olarak tanımlanır.<sup>1</sup> Kırsal alanların planlanmasında Avrupa Birliği ülkelerinde kırsal yerleşimler için anahtar planların hazırlanmasında köy tasarım rehberleri (KTR) kullanılmaktadır. Buna ait bir tanım aşağıda yer almaktadır:

Köy Tasarım Rehberleri (Village Design Statements); “köyde yaşayanların verdiği bilgiler, görüşler ve fikirler doğrultusunda hazırlanan, yapılacak yeni gelişmelerin ve değişikliklerin onların verdikleri fikirler doğrultusunda yönlendirmesini sağlayan, yeni gelişmelerin ve değişikliklerin köyün tarihi yapısı ve bugünkü özelliklerinin dikkate alınması suretiyle yapılması ve yapılan bu değişikliklerin yerel özelliklerinin korunarak

---

<sup>1</sup> Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Kırsal alan planlaması*. Nisan. Ankara.

devamlılığının sağlanması amacıyla hazırlanan belgeler” olarak tanımlanabilir.<sup>2</sup>

Bu tez çalışması ile ülkemiz kırsal alanlarında uygulanan/uygulanmaya çalışılan yasal, yönetsel ve uygulamaya dönük yöntemlerin tekrar irdelenerek geliştirilmesi ve Avrupa Birliği Ülkeleri kırsal alanlarında uygulanan “Köy Tasarım Rehberlerinin” geliştirilen “Kırsal Alan Planlaması” sistemine yardımcı/tamamlayıcı bir uygulama aracı olarak entegre edilmesi ve buna ait bir uygulamanın Kocaeli İl sınırları içerisinde seçilen bir kırsal yerleşimde uygulanarak çıktılarının klasik planlama ile karşılaştırılması amaçlanmıştır. Çalışmanın ilerleyen bölümlerinde yapılan araştırmaların içeriği aşağıdaki şekildedir.

Çalışmanın 2. Bölümünde; kırsal alanlara ilişkin tanımlamalar yapılarak Avrupa’da ve ülkemizdeki planlama sistemine değinilmiş ve kırsal alanlara nasıl bir planlama yaklaşımı olduğu örneklerle anlatılarak ülkemizdeki kırsal alanlar ile ilgili mevzuata yer verilmiştir. Ayrıca Köy Tasarım Rehberleri hakkında toplanan bilgi ve belgelere bu bölümde yer verilmiştir.

Çalışmanın 3.Bölümünde; Kocaeli ilinde yer alan kırsal yerleşmelerin özellikleri detaylı olarak incelenmiştir. Bu yerleşmelerin nüfus, ekonomik yapı, sahip olduğu donatı alanları, sosyal hayat, ulaşım durumu vb. özellikleri hakkında bilgiler toplanmış ve coğrafi bilgi sistemine aktarılarak sorgulanabilir veriler haline getirilmiştir. Coğrafi bilgi sistemi yardımı ile kırsal yerleşmeler belirli kriterlere göre sınıflandırılarak gruplandırılmış, böylece kırsal alanlarda alt ölçekli planlama/tasarım çalışmaları yapılmadan önce ilgili idareler tarafından yapılacak yatırımların daha etkin ve rasyonel şekilde yapılması öngörülmüş ve gruplandırılan kırsal yerleşmelerde yapılacak fizik plan çalışmalarında kullanılacak yönetmelik önerilmiştir. Bu bölümde farklı gruplara ayrılmış kırsal yerleşmelerden bir tanesinde klasik planlama yaklaşımı ile imar

---

<sup>2</sup> Cottenham Village Design Group, 2007. Cottenham village design statement (Online). <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf> (ziyaret tarihi: 10.02.2013).

planı üretilmiştir. Çalışmanın 4. Bölümünde bir önceki bölümde imar planları yapılan bir kırsal yerleşmede Avrupa'daki "Köy Tasarım Rehberleri"nin üretilmesi sırasında kullanılan yöntemden yararlanmak suretiyle rehber plan ve doküman oluşturulmuştur. Çalışmanın 5. Bölümünde üretilen imar planından "Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı" ile hazırlanan "Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşmesi Köy Tasarım Rehberi" karşılaştırılması yapılarak "Köy Tasarım Rehberlerinin" uygulanabilirliği tartışılmış ve elde edilen sonuçlara yer verilmiştir

## 2. AVRUPA'DA VE ÜLKEMİZDE KIRSAL ALAN PLANLAMASI

### 2.1 KIRSAL ALAN TANIMI

#### 2.1.1 Çeşitli Kaynaklarda Geçen Tanımlar

Devlet Planlama Teşkilatı tarafından 8. Beş Yıllık Kalkınma Planı çalışmaları çerçevesinde hazırlanan kırsal kalkınma özel ihtisas komisyonu raporu kırsal alanın önce kentsel alanlar dışındaki mekânlar olarak tanımlanabileceğini belirtmektedir. Buna göre, kırsal alanlarda yaşam ve ekonomik faaliyetler önemli ölçüde doğal kaynakların doğrudan kullanım ve değerlendirilmesine bağlıdır. Gelişme süreci nispeten yavaş işlemektedir. Geleneksel yaşam biçimi etkindir. Teknolojik gelişme yavaştır.

Rapor ayrıca kırsal alanları, metropoliten alanların dışında kalan il, ilçe, köy ve mezralarda sosyal güvence olanaklarından (iş, emeklilik, sağlık ve kültür) yeterince yararlanamayan bireylerin oluşturduğu mekansal büyüklükler olarak da tanımlamaktadır. Bu tanım sübjektif ve yetersizdir. Ülkemizde genel olarak kırsal alanlar, il ve ilçe merkezleri dışındaki üretime kaynak teşkil eden alanlar olarak tanımlanmaktadır. Nüfusumuzun yaklaşık yüzde 35'i kırsal alanlarda yaşamaktadır.

Kırsal alanları; kırsal yerleşik alanlar (belde, köy, mezra ve oba, vb.) ve bu yerleşik alanları da barındıran, kentsel alanların da dışında kalan bütün araziler olarak tanımlayabiliriz. Kırsal yerleşimler bu kırsal alanlardaki düşük nüfuslu yerleşimlerdir. Devlet İstatistik Enstitüsü'nün nüfus sayımlarındaki kabullerine göre il ve ilçe merkezleri dışındaki yerleşimler kırsal alan yerleşimleridir. Bu kabul objektif ve mülki idare taksimatına ve işleyişine uyan bir kabuldür. İlçe merkezlerinden bazıları ili içindeki kimi köylerden daha az nüfus da barındırsa, mülki teşkilatlanmanın getirdiği idari fonksiyonlar ve buna bağlı diğer fonksiyon yoğunlaşmaları ile ister istemez gerçek kentleşme yolunda aşama kaydetmiş durumdadır. Bu bakımdan nüfusu ne olursa olsun

kırsal alan yerleşmelerinden (köy, belde ve bucaklardan) farklılaşmışlardır.<sup>3</sup>

### **2.1.2 Planlama Literatüründe Kırsal Alan Planlaması**

Planlama literatüründe Kırsal Alan Planlaması; Ülke kalkınma planıyla birlikte; kentsel alanların kırdan kente göçle süregelen yığılmaların önlenmesi, kırsal alanlara özgü istihdamın sağlanması, geliştirmeye yönelik kamu yatırımlarının daha etkin ve rasyonel biçimde yönlendirilmesi ve kırsal karakterli yerleşmelerin kentlere entegrasyonun sağlanmasıyla genel anlamda kalkınması olarak tanımlanır.<sup>4</sup>

## **2.2 AVRUPA'DA VE ÜLKEMİZDE PLANLAMA SİSTEMİ VE KIRSAL ALAN PLANLAMASI**

### **2.2.1 Avrupa'da Seçilmiş Bazı Ülkelerde Planlama Sistemi ve Kırsal Alan Planlaması**

#### **2.2.1.1 Almanya**

Almanya, Orta Avrupa'da Kuzey Denizi ile Alpler arasında uzanan bir devlettir. Doğusunda Çekoslovakya ve Polonya; güneyinde Avusturya, İsviçre; batısında Fransa, Hollanda, Belçika ve Lüksemburg; kuzeyinde Danimarka ve Kuzey Denizi yer alır. Almanya, birisi Baltık Denizinde, diğeri Kuzey Denizinde iki adaya sahiptir. Baltık Denizindeki Fehmarn Adası 185 km<sup>2</sup>, kuzeyinde bulunan Sylt Adası ise 99 km<sup>2</sup>'dir.<sup>5</sup> Almanya'nın nüfusu 82 milyondur Bu nüfusun yaklaşık 42 milyonu kadınlardan, 40 milyonu erkeklerden oluşur. Almanya'da yaklaşık 6,7 milyon yabancı uyruklu yaşamaktadır.<sup>6</sup>

---

<sup>3</sup> Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Kırsal alan planlaması*. Nisan. Ankara.

<sup>4</sup> Alaca, İsmail., 2009. Kırsal yerleşme planlamasında yasal ve kurumsal yaklaşımlar. *Kırsal Alan Planlaması Tartışmaları 1999-2009*. 9-10 Kasım 2010 İstanbul: Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, s.24.

<sup>5</sup> <http://www.turkcebilgi.com/ansiklopedi/almanya>

<sup>6</sup> <http://www.tatsachen-ueber-deutschland.de/tr/inhaltsseiten-home/rakamlar-ve-olgular/nuefus-yapisi.html>



Almanya bir federal devlet olup 16 Federe Devleti (leander) vardır. Federal Almanya prensibine göre, Alman devletinin otoritesi Federal Devlet (bund) ile Federe Devletler (leander) arasında bölünmüştür. Federe devletlerin kendi devlet otoriteleri ve hukuki düzenleri vardır. Bu oluşum Almanya'yı adem-i merkezîyetçi bir ülke olarak karakterize eder. Almanya planlama sistemi, ülkenin federal yapısına uygun olarak iki temel özellikle şekillenir; güçlü bir yasal çerçeve ve adem-i merkezîleştirilmiş karar verme yapısı. Yönetim üç aşamada etkindir.<sup>7</sup>

- i. Federal,
- ii. Eyalet
- iii. Belediye.

Yönetim düzeyleri arasındaki güçler ayrımı, Temel Yasa'da (Federal Almanya Anayasası - 1949) yer almaktadır. Bu durum, planlamanın üzerinde güçlü bir etkiye ve kendi planlama yasalarını yapan farklı eyaletlerin planlama uygulamalarında önemli farklılıklara neden olmaktadır. Planlama sistemi genellikle, eyalet düzeyinde veya daha aşağı seviyede uygulanır. Buna göre, Federal Hükümet, planlama için gerekli yasal çerçeveyi çizmekte ve eyaletler de bu çerçeveye uygun olarak kendi planlama yasalarını oluşturmakta ve uygulamaktadırlar. Belediyeler ise imar denetiminden sorumludurlar. Nüfusun mekansal dağılımı, istihdam programları ve genel çevreye ilişkin makro hedefler ve ilkeler Federal Hükümet tarafından belirlenir. Bu veriler, eyaletlerin plan ve programlarında somutlaşır. Bunlara dayanarak belediyeler arazi kullanım planlarını hazırlarlar. Ayrıca, tüm kamu planlama kurumlarının ve planların tasarlanmasının yatay ve dikey koordinasyonu, Alman planlama sisteminin önemli bir yanısıdır. Dikey boyut, farklı yetki düzeyleri (ulusal, bölgesel, yerel) arasında koordinasyon olarak tanımlanabilir. Yatay boyutla formal koordinasyon, dokuz kamu ve aynı idari düzeydeki özel aktörlerin koordine edilmiş faaliyetlerini tanımlar (Kayıkcı 2003, s.26). Almanya'da ki planlama sistemi Tablo 2.1'de gösterilmektedir.

---

<sup>7</sup> *Kaynak:* Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Alan düzenleme ana esaslarını belirleme projesi*. Nisan, Ankara, s31.

**Tablo 2.1: Almanya planlama sistemi**

Devlet Yapısı	Planlama Düzeyleri	Yasal Temeller	Planlama Araçları	Maddi İçerikler
<b>Yönetim Merkezi</b>	Mekan Düzenleme Politikası Yönlendirme Çerçevesi	Merkezi Mekan Düzenleme Kanunu	-	Mekan Düzenleme Esasları
	Eyalet(Bölge) Planlaması (Eyaletlerin Mekan Planlaması) Alt Eyalet (Bölge Planlaması)	Mekan Düzenleme Kanunu ve Eyalet Planlama Kanunu	Üst Düzet ve Özetleyici Programlar ve Planlar Alt Eylem Planları/Alt Eyalet Mekan Düzenleme Programları ya da Planları	Özellikle İskan ve Serbest Mekan Gelişimi İçin Mekan Düzenlemesinin Esasları ve Hedefleri
<b>Belediyeler</b>	Kent Gelişim Planlaması	Yok. Fakat Sağlıklaştırma Bölgeleri için Çerçeve Planlama	Kent Gelişim Taslağı	Bir Kentin Mekansal Ekonomik ve Sosyal Gelişimini Aşarak Düzenlenmiş
	İmar Planlaması	İmar Kanunu	İmar Planları	Nazım İmar Planları Uygulama İmar Planları

*Kaynak:* Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Alan düzenleme ana esaslarını belirleme projesi*. Nisan, Ankara, s.29.

### **Kırsal Planlamanın Ülke Planlama Sistemi İçerisindeki Yeri**

Alman köyleri tarihi varlıkları ve özgün karakterlerine dikkat çekilerek gündeme gelmektedir. 1960 yılında Alman köylerindeki tarihi koruma aktiviteleri resmen onaylanmıştır. Bunun sonucunda, komşuluk yapısı gereklerinin korunması için ve yol gösterici olarak, Alman Köy Komisyonları kurulmakta, bu komisyonlar daha çok alanın korunmasının gelecek için yasallaşmasını önererek, bölgenin karakter ve kalitelerini belgeleyip kamuoyuna sunmaktadır (Eminağaoğlu ve Çevik 2005, s.72).

Ülke idari yapılanması içinde köyler herhangi bir otoriteye sahip değildir. Kamu hizmetlerini bağlı oldukları belediyeler aracılığı ile alırlar. Köy planları, belediyelerinin hazırlamakla yetkili olduğu imar planlarının birer parçasıdır.<sup>8</sup>

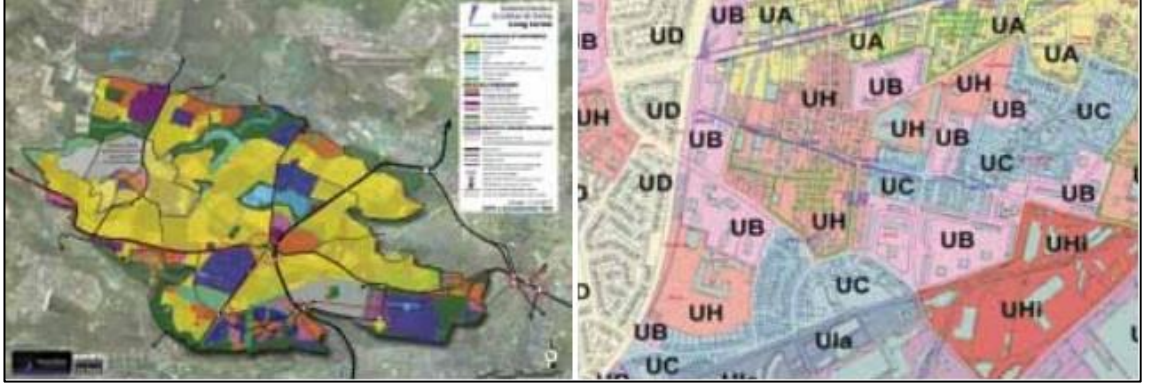
#### **2.2.1.2 Fransa**

Fransa planlama sisteminde ise Kıta Avrupası'ndaki diğer pek çok planlama sisteminde olduğu gibi kesinlik ve güvenlik ön plandadır. Bu anlamda, kent planları yapılaşma açısından yasal olarak bağlayıcıdır. Planlama sistemi, herkesin özel mülkiyet hakkını gözetmektedir. Buna göre denetim mekanizmaları geliştirilmiş olup, planlar aracılığıyla yapılaşma ayrıntılı bir şekilde denetlenmektedir. Bu anlamda, İngiltere ve ABD ile karşılaştırıldığında, Fransa sisteminin, Türkiye'deki planlama sistemine oldukça benzer nitelikler taşıdığı görülmektedir. Yapılaşmayı yönlendiren ve kent ve çevresi ölçeğinde denetleyen planlar, Türkiye örneğindeki nazım planlara benzeyen Schéma Directeur (SD) ve uygulama imar planlarına benzeyen Plan d'occupation des sols (POS)'dur. SD genel olarak işlevsel dağılımı, gelişme örüntüsünü, koruma alanlarını, altyapı yatırımlarını vb. gösterirken bölgeleme esasına göre tasarlanmış olan POS'lar arazi kullanımlarını tanımlamaktadır (Ünlü 2006, s.71). Arazi kullanım planı örneği Şekil 2.1'de gösterilmektedir.

---

<sup>8</sup> Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Kırsal alan planlaması*. Nisan. Ankara. s.72.

## Şekil 2.1: Fransa arazi kullanım planı örneği



*Kaynak:* Ünlü 2006, s.71.

Uzun yıllar güçlü bir merkezi yönetim yapısına sahip olan Fransa, 1982 yılında başlattığı desantralizasyon hareketiyle planlama yetkilerini büyük ölçüde yerelleştirmiştir. Başlatılan bu idari reform sürecinin iki temel yönetsel ilke etrafında odaklanan iki önemli aşaması vardır:

**1. Desantralizasyon** (adem-i merkeziyet = yerinden yönetim) ilkesini daha etkin bir şekilde hayata geçirmeyi hedefleyen birinci aşama Belediyeler, İller ve Bölgelerin Hakları ve Özgürlükleri Hakkındaki 2 Mart 1982 tarihli Yasa ile başlamıştır. Bu yasa ile valilerin yerel yönetimler üzerindeki vesayet yetkileri kaldırılmış, bölgelere yerel yönetim birimi payesi verilmiş ve valinin il yönetiminin yürütme organı olması yetkisi il genel meclisinin başkanına devredilmiştir. Desantralizasyon sürecinin devamı olarak da çıkarılan yasalarla pek çok önemli yetki yerel yönetimlere aktarılmıştır.

**2. İkinci aşama** “Cumhuriyetin Taşra Yönetimi Hakkındaki 6.Şubat.1992 tarihli Yasa” ile başlatılmış ve deconcentration (yetki genişliği) ilkesini daha etkin hale getirmeyi amaçlamaktadır. Yetkiler mümkün olduğunca devletin taşradaki görevlilerine aktararak merkezdeki yığılmalar önlenmeye çalışılmıştır. Bugünkü durumda Fransız yerel yönetimleri yukarıdan aşağıya:

- i. Bölgeler (Region)
- ii. İller (Departmanlar)
- iii. Belediyeler (Komünler)dir

Planlama sisteminin dayandığı temel yasa Kentsel Planlama Yasası'dır (Code de l'Urba-nisme). Planlama mevzuatı yasalar, hükümet kararları, genelgeler ve idari mahkeme kararları ile şekillenmektedir.

### **Ulusal Düzeydeki Planlama**

Fransız planlama sisteminin ulusal düzeydeki aktörleri, İmar Bakanlığı ve Başbakanlığa bağlı iki özel kurum DATAR (Ülke Düzenleme ve Bölgesel Eylem Delegasyonu) ve CIADT (Bakanlıklar Arası Ülke Düzenleme ve Gelişme Komitesi)'dir. İmar Bakanlığı, halen bayındırlık, konut, kentsel gelişme ve çevre konularından sorumludur ve en önemli hizmet birimlerinden biri Mimari ve Kentsel Gelişme Genel Müdürlüğüdür. Bu Genel Müdürlük altında yer alan birimler, koruma alanları, kentsel planlama mevzuatının uygulanması, mimarlık ve planlama mesleğinin gelişimi, mimarlık eğitimi ve araştırma konularında çalışmalar yürütmektedir. Genel Müdürlük, il düzeyindeki örgütü aracılığı ile desantralizasyon reformlarından sonra bile yerel planlamayla olan yakın ilişkisini sürdürmektedir.

DATAR 1963'te kurulmuştur. Paris Bölgesinin dışında da gelişmeyi teşvik etmek için ve dengeli mekan dağılımı sağlamak amacıyla kurulmuş bir devlet ajansıdır. Kurumun iki önemli uygulama aracı "Ülke Düzenleme İçin Müdahale Fonu" ve "Kalkınma ve Kırsal Kesim Düzenleme Bakanlıklar Arası Fonu" dur. Fonlar küçük katkılarla operasyonlara (bölgesel yatırımlara) "ilk ivmeyi vermek" için, bir anlamda, bölge ile pazarlık aracı (teşvik) olarak kullanılmaktadır. Dengeli ve sürdürülebilir kalkınma hedefiyle, ülke mekansal gelişimini etkileyecek sektörel kararlar arasında eşgüdüm sağlamakla sorumludur. 1982 reformundan sonra DATAR'ın görevlerinde bazı değişiklikler olmuştur. Avrupa Birliği'nde bölgesel ve rekabetçi konularda Fransa'yı temsil etme görevini üstlenmiştir. 1989'da AB yapısal fon reformu yapıldığında, yardım alacak alanların, bölgeleme haritası yapılırken AB ile müzakere sürecini DATAR yürütmüştür. DATAR ayrıca çeşitli altyapı projelerinin finanse edilmesinde aracı konumundadır. 1990 sonrası bölgesel eylemlerin güçlenmesi dönemidir ve bu

dönemde devlet-bölge ilişkilerinde DATAR'ın rolü “arabuluculuk” yapmak, dayanışma sağlamak, bölge ve devlet için danışmanlık hizmeti vermektir

### **Bölgesel Planlama**

Fransa 1955 yılında idari yapı bakımından 22 bölgeye ayrılmıştır. Bu yeni yapı bölge planları için de bir başlangıç noktasıdır. Özellikle Paris bölgesinin diğer bölgelerin aleyhine olacak şekilde gelişmesini kısıtlayıcı tedbirler alınmıştır. Ancak ulusal ve bölgesel planlar arasında yeterli ilişkiler kurulamamış ve ekonomik planlamanın mekan boyutu eksik kalmıştır.

1983 reformuyla beraber bölgeler, belli bir düzeyde vergilendirme yetkisine sahip, kendi projelerini büyük oranda finanse edebilen ve diğer yönetim birimleri ile ortak projelere girişebilen, planın hedeflerinin belirlenmesinde ağırlığını koyabilen özerk birimler haline gelmiştir. 1983 ve 1984 yıllarında yapılan çeşitli yasal düzenlemelerle bölgelerin, bölge planlamalarına ek olarak ulusal plan ile uyumlu yeni bir plan (Contrat de Plan) hazırlayabilmeleri sağlanmıştır. Bu aslında merkezi yönetim ile bölge yönetimi arasında yapılan bir sözleşme niteliği taşımakta olup, ulusal plan ile tutarlı altyapı, konut, çevre ve ekonomik gelişme projelerinin gerçekleştirilmesi için merkezi yönetimin ve bölgenin katkılarını belirleyen bir programdır. Bölgesel gelişme açısından çok önemli bir potansiyel taşımakla birlikte bugüne kadar çok az sayıda bölge, plan hazırlama girişiminde bulunmuştur.

1999 yılında kabul edilen Voynet Yasası ile “Bir Mekan + Bir Proje + Bir Strateji = Bir Sözleşme” anlayışı getirilmektedir. Sav, ülke düzenlemeyi yerel gerçeklere ve beklentilere daha yakın olarak ve “sürdürülebilir kalkınma” kavramıyla bütünleştirerek gerçekleştirmektedir. “Bir Mekan + Bir Proje + Bir Strateji = Bir Sözleşme” stratejisinde mekan kavramı esneklik kazanmaktadır. Ülke Düzenleme; yöreler (les pays), kümelenmiş yerleşmeler (agglomeration) ve kent sözleşmelerine (kontrat) dayandırılacaktır. Buradaki kavramlar şöyle tanımlanabilir.

- i. Yöre, mevcut idari birimlerin bir proje için oluşturduğu mekansal birliktir.
- ii. Yerleşme kümeleri, nüfus toplamı 50.000'nin üstünde olan kentsel yerleşmeler bütünüdür. En az bir yerleşme nüfusunun 15.000'nin üstünde olması gerekmektedir.
- iii. Kent, komün ya da komün gruplarıdır.
- iv. Sözleşme (kontrat) devlet veya bölgenin; yöre, yerleşim kümesi ya da kent ile dayanışma, geliştirme veya yeniden değerlendirme program ve projelerin özelinde karşılıklı taahhüde girmesidir.

### **İl Düzeyinde Planlama**

Merkezi yönetimin temsilcisi olarak vali, farklı yönetim düzeyleri arasında eşgüdümü sağlamakla görevlidir. Belediye başkanı ve meclisinin yaptığı işlemlerin yasal uygunluğunu denetleme yetkisi vardır. Ayrıca merkez yönetimin temsilcisi olarak taşra örgütlerinin yöneticiliğini üstlenir.

İl düzeyindeki bu tür taşra teşkilatlarının başında İmar Bakanlığının teşkilatı (Direction Departementale de L'Equipment-DDE) gelmektedir. Bu kuruluş vasıtasıyla Bakanlık, büyük kentlerin dışında, kendi planlama örgütüne sahip olmayan yerleşmelerin planlarının hazırlanması için teknik destek sağlamaktadır. DDE bunun yanı sıra, ulaşım planlaması, düşük gelirli gruplar için konut üretimi ve kamu inşaatları konusunda da yetkilidir.

### **Belediye (Komün) Düzeyinde Planlama**

Belediyelere ilişkin ilk köklü düzenleme (1884 tarihli yasa) ile yaklaşık 37.000 belediye kurulmuştur. 1971'de yapılan sınırlı bir düzenleme ile 36.000 civarına indirilmiştir. Belediyelerin plan yapma ve yapı izni verme yetkileri vardır. Komünlerin çoğu 500 kişiden az nüfusa sahiptir ve mali yönden oldukça güçsüzdür. Bu sebeple kendi planlama örgütlerini kurmaları çok zordur. Bu sebeple komünlere diğer komünlerle beraber, gönüllülük esasına dayanan, planlama dahil çok amaçlı birlikler kurma hakkı tanınmıştır. Bu tür planlama birliklerinin masraflarının yüzde 20'si merkezi hükümet tarafından karşılanmaktadır. Fransa'da yerel düzeyde iki kademeli bir planlama sistemi mevcuttur.

**Stratejik Planlar** (SD - Schema Directeur): 1/50 000 ölçeğindeki genel düzenleme planlarıdır. Yapım kararı komünlere bırakılmıştır. Dikey ve yatay düzeyde işbirliği yapılarak hazırlanması amaçlanmıştır. Bu işbirliği ile ana kararların oluşturulmasından sonra plan, İmar Bakanlığı'nın il örgütü (DDE) veya yerel planlama örgütü tarafından yapılır, komünlerin kararı ile kabul edilir. Kamu kurumları ve kamu hizmeti gören kurumlar için bağlayıcıdır.

**Arazi Kullanım Planları** (PLU - Plan local d'urbanisme, eski adı POS - Plan d'Occupation des Sols): Sürdürülebilir gelişmeyi öncelik olarak kabul eder, çevresel konular, arazi kullanım kararlarını da dikkate alarak belediyenin gelişme stratejisini oluşturur. Bu plan, Çevre Raporu, Sürdürülebilir Kalkınma Stratejisi Kararları dokümanı, Bölgeleme Haritası ve her bölgeleme için verilen arazi kullanım kuralları ile bir bütündür. Plan, çeşitli yerel grup temsilcileri, farklı yönetimlerin temsilcileri ve DDE teknisyenlerinden oluşan bir çalışma grubu tarafından hazırlanır. Ayrıca, planın kesinleşmesinden sonra taşınmaz sahiplerinin kendilerine getirilen kısıtlamalar konusundaki itiraz ve görüşlerinin alınması için açık kamuoyu anket uygulaması yapılır. Üçüncü şahıslar için de bağlayıcıdır.

Yerel düzeydeki bu planların dışında Ulusal Koruma Kurulunun önerisi üzerine Bakanlık tarafından karara bağlanan koruma alanları için yapılan planlar ve kıyı alanlarının korunmasına yönelik planlamalar yerel yönetimlerin dışındaki hükümetlerin güdümünde yürütülmekte olup, SD ve PLU'ların bunlara uygun olması gerekmektedir.

Fransa, Batı Avrupa'nın belki de tek gerçek kırsal ülkesidir. Nüfusunun önemli bir kısmı ya kırsal yerleşimlerde doğmuş ya da halen kırsal alanda yaşamaktadır. Fransa'da Türkiye'de olduğundan farklı bir biçimde köy-kasaba türünden ayırımlar yapılmaksızın ve nüfusa bakılmaksızın tüm yerleşim birimlerinde bir belediye örgütü bulunmaktadır. Dağınık halde bulunan yerleşmeler ve küçük yerleşmeler en yakın ana yerleşim biriminin belediyesine bağlıdır. Mevcut planlama sistemi içerisinde, kırsal yerleşme olarak adlandırılacak bütün komünlerin planlarını yapma yetkisi vardır ama plan zorunlulukları yoktur. Birçok komünün mali kaynakları yetersiz olduğundan, plan yapabilmek için birbirleri ile işbirliği kurma yolları açıktır. Buna rağmen çok fazla



planlama birlikleri kurulduğu söylenemez. Bu durumun önemli nedenlerinden biri, plan yapım sürecinin çok uzun ve karmaşık olmasıdır. Merkezi hükümet; planı olmayan komünlerin imar yetkilerini kısıtlayarak ve planlama çalışmaları için yeni finansal kaynaklar yaratarak, plan yapılması konusunda özendirici olmaya çalışmaktadır.<sup>9</sup>

### 2.2.1.3 İngiltere

İngiltere, Büyük Britanya adasının merkezi ve güney üçte ikisini kaplar. Kuzeyde İskoçya, Batıda Galler ile komşudur. Britanya takım adalarında Avrupa Kıtası'na en yakın olan ülkedir: Fransa'dan en dar kısmı 52 km genişliğinde olan Manş Denizi ile ayrılır. Manş Tüneli, ülkeyi Avrupa Kıtası'na bağlar. Fransa-İngiltere sınırı, kanalın tam ortasından geçer.<sup>10</sup>

İngiltere planlama sistemi, Kıta Avrupası'ndaki örneklerden oldukça farklı bir yapıya sahiptir. Bunun temel nedeni İngiltere'nin 'içtihat'lara (daha önce üretilmiş mahkeme kararları) dayalı hukuksal yapısıdır (Common Law). Bu hukuksal yapı, planlama sisteminin çok merkezî olmasına karşın plan kararlarının uygulanmasında önemli esneklikler kazandırmaktadır. Planlama sisteminde planlar yasal olarak temel belirleyici olmayıp yapılaşmayla ilgili öneriler kendi koşulları içinde değerlendirilmektedir. Bu nedenle, yerel yönetimlerde planlama birimlerinde çalışan uzmanlara önerileri değerlendirme aşamasında 'takdir yetkisini' (discretion) kullanma olanağı verilmiştir. Bu değerlendirmede sadece planlar değil, tasarım denetimine yönelik diğer belgeler de öneme sahiptir. Bu anlamda, kent planları, stratejik ve yol gösterici içerikleriyle mekânsal değişimin yönetilmesi ve politika geliştirme süreçlerinde yeniliklere açık esnek bir çerçeve sunmaktadır.

Bu kapsamda, İngiltere'deki planlama sisteminde, kent planları kentsel mekândaki değişimin yönetilmesi için tek başlarına yeterli görülmemekte, kentsel yapılı çevrenin biçimlendirilmesinde tasarım denetimine önemli ve etkin bir araç olarak başvurulmaktadır. Bu çerçevede, tasarım denetimi ile ilgili politikalar ve araçlar

---

<sup>9</sup> Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Kırsal alan planlaması*. Nisan. Ankara, ss.37-41.

<sup>10</sup> <http://tr.wikipedia.org/wiki/%C4%B0ngiltere>

oldukça kapsamlı bir şekilde planlama mevzuatı içinde tanımlanmıştır. Merkezî yönetimin hazırlamış olduğu kılavuzlar kademelenmenin en üstünde yer alırken kent düzeyindeki planlarda tasarıma yönelik politikalar geliştirilmektedir.

Bu politikalar genellikle kentsel yapılı çevrede birinci düzeydeki değişikliklerin yönetilmesi ve denetlenmesi için bir çerçeve sunarken, ikinci ve üçüncü düzeydeki değişikliklerin yönetimi ve denetimi alan özelinde geliştirilen araçlarla mümkün olmaktadır. Bu doğrultuda, pek çok yerel yönetim tarafından ‘tasarım rehberleri’ (design guides), ‘tasarım kılavuzları’ (design codes) ve ‘tasarım açıklamaları’ (design brief) üretilmektedir.

İngiltere’de yapılı çevrenin biçimlendirilmesine yönelik tasarım denetimi ile ilgili araçların geliştirilmesi 1970’lere kadar uzanmaktadır. 1973 yılında hazırlanmış olan ‘Essex Tasarım Kılavuzu’ (Essex Design Guide), planlama yazınında tasarım denetimi ile ilgili ilk belge olarak değerlendirilmektedir Kırsal bir yerleşimin yapılaşmasını denetlemek amacıyla hazırlanmış olan ‘Essex Tasarım Kılavuzu’ ilerleyen yıllarda benzerleri için örnek oluşturmuştur; hazırlanmasındaki amaç, sonraki örneklerde de sıklıkla görüleceği gibi yerleşimin karakterinin korunması ve geliştirilmesidir. Bu doğrultuda, tasarım kılavuzları, temel olarak bir alandaki kentsel tasarım (tasarım stratejileri, kentsel biçim, kentsel yerleşim, kamusal alan vb.), peyzaj ve mimarlık alanlarıyla ilgili politikaları yazılı ve görsel olarak belirlemektedir (Ünlü 2006, ss.69-70).

#### **2.2.1.4 Yunanistan**

Yunanistan Cumhuriyeti Balkan Yarımadasının güneyinde, kuzeyden Arnavutluk, Makedonya ve Bulgaristan, Doğudan Türkiye, güneydoğudan Ege Denizi, güneyden Akdeniz ve batıdan Adriyatik Denizi ile çevrilidir. Başkenti Atina olan ülkenin nüfusu 10.665.989 kişidir. Resmi dili Yunanca, dini ülke genelinde Hıristiyanlık (Batı Trakya’da İslamiyet) ve para birimi Euro’dur.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> <http://www.turkcebilgi.com/ansiklopedi/yunanistan>

Üniter bir devlet yapısına sahip olan Yunanistan, AB üyesi olduktan sonra desantralizasyon çalışmalarına başlamış ve bölgesel idari yapılanma içerisine girmiştir. AB politikaları ve destekleri çerçevesinde ülkede NUTS II seviyesinde 13 bölge oluşturulmuştur. Bu bölgeler ise 54 vilayete ayrılmıştır. Bu idari yapılanma içerisinde daha alt kademelerde ilçeler, belediyeler ve kırsal yerleşimler yer almaktadır.

Yunanistan'daki fiziksel ve bölgesel planlama kanunları merkezi düzeyde oluşturulmuştur. 1976 yılında yürürlüğe giren Fiziksel Planlama ve Çevre Kanunu bir çerçeve yasa olarak neredeyse hiç uygulanmamıştır. Kanun 1999 yılında yenilenmiştir. Bu sebeple şu an yürürlükte hiçbir ulusal ve bölgesel plan yoktur.

Ulusal düzeyde, Bölgesel Gelişme Ulusal Planı sektörel planlar için ana çerçeveyi oluşturmaktadır. Çevre, Planlama ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı mekan planlamasından sorumlu kurumdur. Diğer Avrupa Devletlerinin aksine Yunanistan'da, bölgesel veya yerel düzeyde gelişmiş bir yönetim yapısı yoktur. Dahası kalkınma politikaları içinde güçlü aktörlerin (diğer bakanlıklar) sektörel önceliği ve sektörler arası işbirliğini sağlayacak mekanizma eksikliği vardır

Mevcut sistem içerisinde planlama-alanı-içi (kentsel alan içi) ve planlama-alanı-dışı (kentsel alan dışı) anlayışı hakimdir. Bu anlayış sadece kentsel alanların planlaması eğilimini getirmiştir. Planlama alanı dışındaki bazı hassas yöreler için "Mekansal Gelişme Kontrol Zonları" yapılmaktadır. Bölgesel düzeyde, oluşturulmuş 13 Bölgenin Genel Sekreterliği, hem planlamadan hem de bölgesel kalkınma politikalarının koordinasyonundan sorumludur. Her bölgede, Bölge Genel Sekreterinin önderliğinde birkaç vali (prefect) bulunur. Çevre, Planlama ve Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın bölge birimi olarak Çevre ve Planlama Müdürlüğü genel sekreterlik bünyesinde faaliyet gösterir.

Yunanistan'da Özerk Yerel Organizasyonlar olarak bilinen yerel otoriteler, 1994 yılında kurulmuşlardır. Kentsel ve bölgesel planlama ve çevre koruma konularında danışma görevi görürler. Yunanistan planlama sistemi değerlendirildiğinde iyi işlemeyen, karmaşık bir yapının olduğu görülür. Planlama yetkisi merkez idarenin ve

taşra teşkilatının yetkisindedir. Önemli altyapı hizmetleri ve ulusal ölçekte koruma alanlarını içeren bir ulusal planlama stratejisi hazırlıkları bulunmaktadır.

İdari birimlerin ayrıştırılma çalışmaları sürmekte, yerel otoritelerle birlikte hükümet tarafından onaylanmak üzere bölgesel ve fiziki yerel planlar yapılmaktadır. Fakat kent sınırları dışında kalan alanların sadece yüzde 3'ünün arazi kullanım planları olduğu düşünüldüğünde yapılan planların çok yetersiz olduğu görülmektedir. Planların uygulanmasını sağlayacak yasal araçlar yok denecek kadar azdır. Bu yüzden arsa kullanımı ve gelişme, planlama dışı araçlar tarafından şekillendirilir; resmi kent sınırları dışında kalan alanlarda çokça kaçak yapılaşmayla karşılaşılır.

### **Kırsal Planlamanın Ülke Planlama Sistemi İçerisindeki Yeri**

Yunanistan Anayasası (1975) mekansal planlamayı devletin yükümlülükleri altına koymaktadır (Md.24). Devlet fiziki ve kültürel çevre ile mekansal yapısını ve kentlerin gelişimini kontrolle yükümlüdür. Yunan planlama sistemi ağırlığı tamamen fiziki planlamaya vermektedir. Önem verilen sorunlar; bir tarafta kamu ve özel mülkiyet çelişmeleri, diğer tarafta özel mülkiyetin yapı haklarıdır. Ana konsept sorunları kent planı ile çözümlenmeye dayanmamaktadır. Yaygın kaçak yapılaşmayı önlemek kent planlarının amacıdır.

Planlamanın ekonomik ve sosyal yönleri ikinci derecede önemlidir. Mekansal planlamanın geniş boyutları nadiren gündeme getirilmektedir. 1976/360 sayılı kanun mekansal planlamayı bölge seviyesinde ele alan çerçeve kanundur. Tatbikat görmeyen bu kanundan sonra 1999/2742 sayılı kanun yürürlüğe kondu. Ancak bu kanuna da rağmen hiçbir milli veya bölgesel düzeyde mekansal plan yürürlüğe giremedi. Bu mevzuat boşluklarından dolayı ülkenin bölgesel alanlarının gelişmesi farklı mevzuatlara tabi kaldı. Yunan planlama sistemi bir bütün olarak ekonomik planlama ile mekânsal planlamanın tam ayrımına dayanmaktadır. Kaçak iskan gelişimi çok yaygın ve kontrol edilemez haldedir. Bunun sonucu kaotik kentsel biçimlenme ve çevresel çöküntüdür. Fazla ve tekrarlanan mevzuat, kaçak gelişmeyi yasallaştırmaktadır. Çare yepyeni bir başlangıç yapmaktadır. Mekansal planlamadan yoksunluk sonucunda, Yunan bölgesel organizasyonlarında çok ciddi ters etkiler ortaya çıkmaktadır. Bölgesel

ve yöresel farklılıkların artması, kent ve kent dışı çevresel bozulmalar (kıyılar ve adalar da dahil olmak üzere), bilhassa kaçak yapılanma başta olmak üzere kanunsuz gelişmeyi sürdürmektedir. Sonuç olarak Yunanistan'da işleyen kırsal planlama yapısı olduğu söylenemez.<sup>12</sup>

### 2.2.1.5 Romanya

Orta Avrupa'nın güney-doğusunda yer alan Romanya'nın kuzeyinde Ukrayna, Moldova Cumhuriyeti, Doğusunda Karadeniz, güneyinde Bulgaristan, batısında Macaristan, Güneybatısında ise Sırbistan yer almaktadır. Nüfusu yaklaşık 21.700.000 kişi olup başkenti Bükreş'tir Romanya Devleti, milli, egemen, bağımsız, üniter ve bölünmez bir devlettir. Yönetim şekli cumhuriyettir. Romanya Devleti hukuk, demokratik ve sosyal bir devlettir. Devlet, kuvvetlerin ayrımına göre, çok partili sistem güvencesi altında ve anayasal demokrasinin çerçevesinde - yasama, yürütme ve yargı - idare edilir. Romanya, 1955'de BM'in, 2004'te NATO'nun ve 2007'de Avrupa Birliği'nin üyesi olmuştur.<sup>13</sup>

#### Şekil 2.2: Romanya idari haritası



Kaynak: [http://tr.wikipedia.org/wiki/Dosya:Romania\\_judete\\_\(romana\).PNG](http://tr.wikipedia.org/wiki/Dosya:Romania_judete_(romana).PNG)

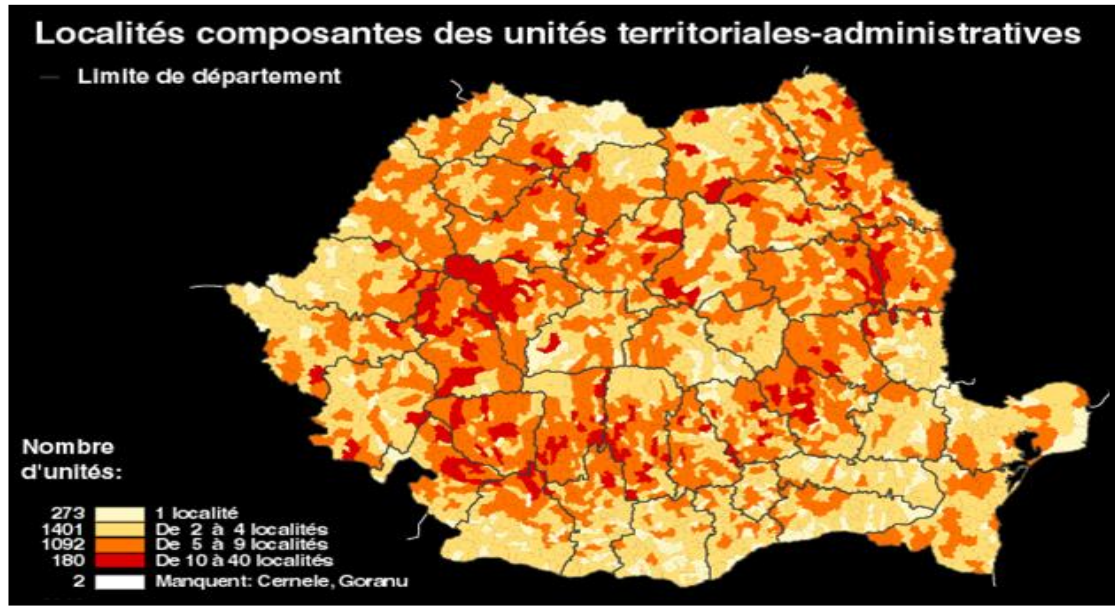
Romanya halihazırda 8 eyalet, 41 şehir, 319 kaza, 2854 Komün(Topluluk) biriminden

<sup>12</sup> Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Kırsal alan planlaması*. Nisan. Ankara. ss.43-44

<sup>13</sup> <http://istanbul.mae.ro/tr/romania/1311>

oluşan idari bir yapıya sahiptir. Komün biriminin altında Türkiye'deki yapıya benzeyen ve köy olarak tabir edilebilecek 12.854 birim bulunmaktadır. Kırsal alanlar ile ilginç olan ise nitelik bakımından 15000 nüfusa sahip bir yerleşme ile 500 nüfusa sahip yerleşme aynı statüde değerlendirilebilmektedir (10.Kırsal Alan Planlaması Semineri-MSGÜ 2009, Violetta Puşcaşu Slaytı).

### Şekil 2.3: Romanya'nın yerel yapısı



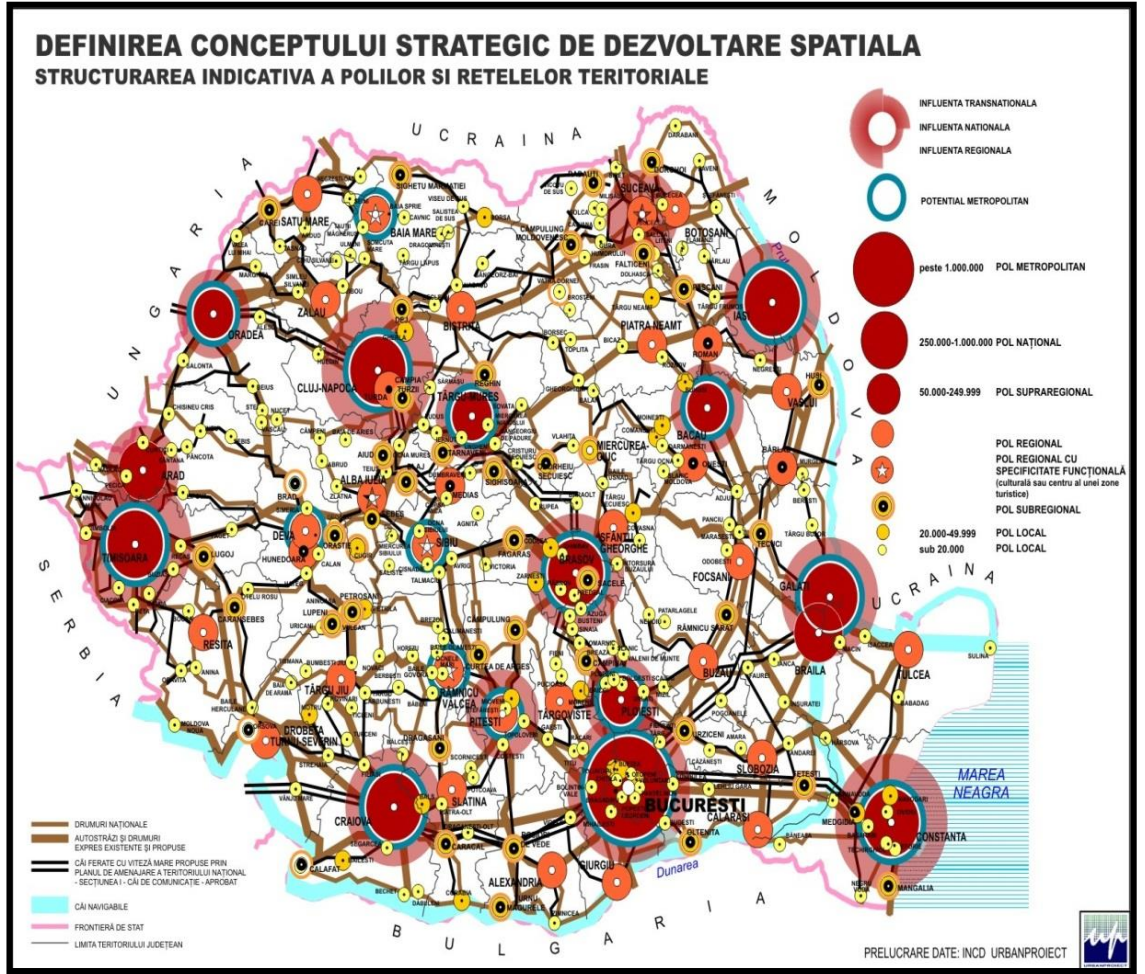
*Kaynak:* 10.Kırsal Alan Planlaması Semineri-MSGÜ 2009, Violetta Puşcaşu Slaytı

Kırsal Alanlar ile ilgili planlama çalışmalarından önce Ülke sathında yer alan kırsal karakterli alanlar çeşitli kriterlere göre sınıflandırılmakta ve gruplandırılmaktadır. Bunlar;

- i. Morfolojik Sınıflandırmalar
- ii. Demografik Özelliklerine göre kırsal alanlar
- iii. Ekonomik Özelliklerine göre
- iv. Diğer Özelliklerine göre.

Tüm bu sınıflandırma ve gruplandırma çalışmalarından sonra “National Plan (Ulusal Plan Kararlarına Göre) üst ölçekten alt ölçeğe doğru çalışmalar başlamaktadır (Puşcaşu 2009, s.59).

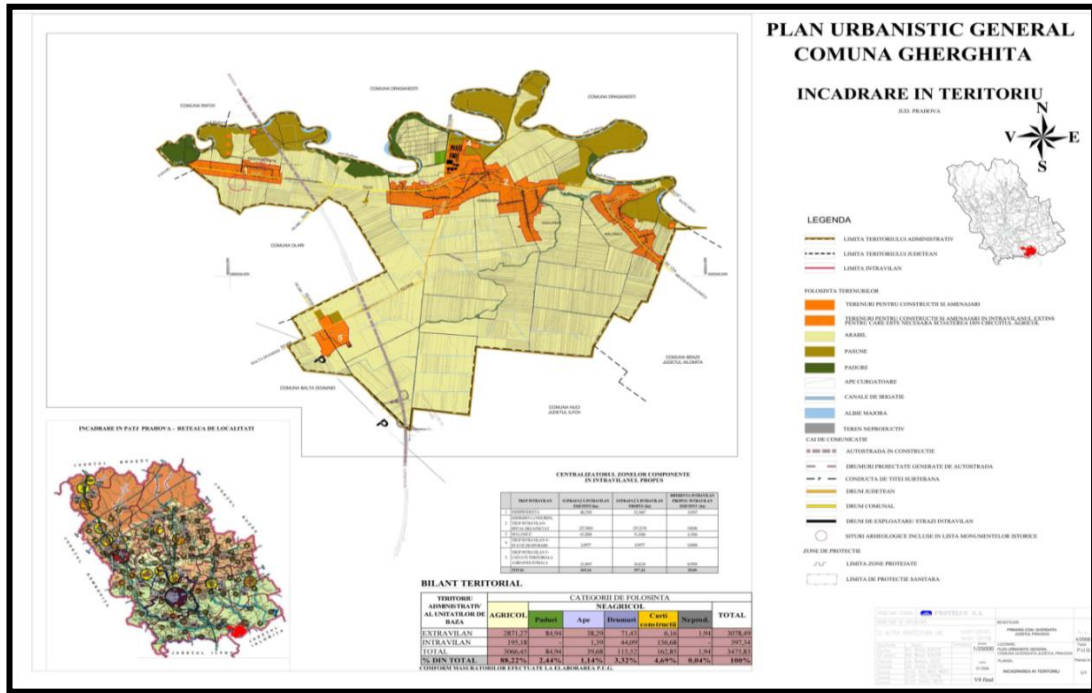
Şekil 2.4: Romanya ulusal plan kararları



Kaynak: 10.Kırsal Alan Planlaması Semineri-MSGŞÜ 2009, Violetta Puşcaşu Slaytı

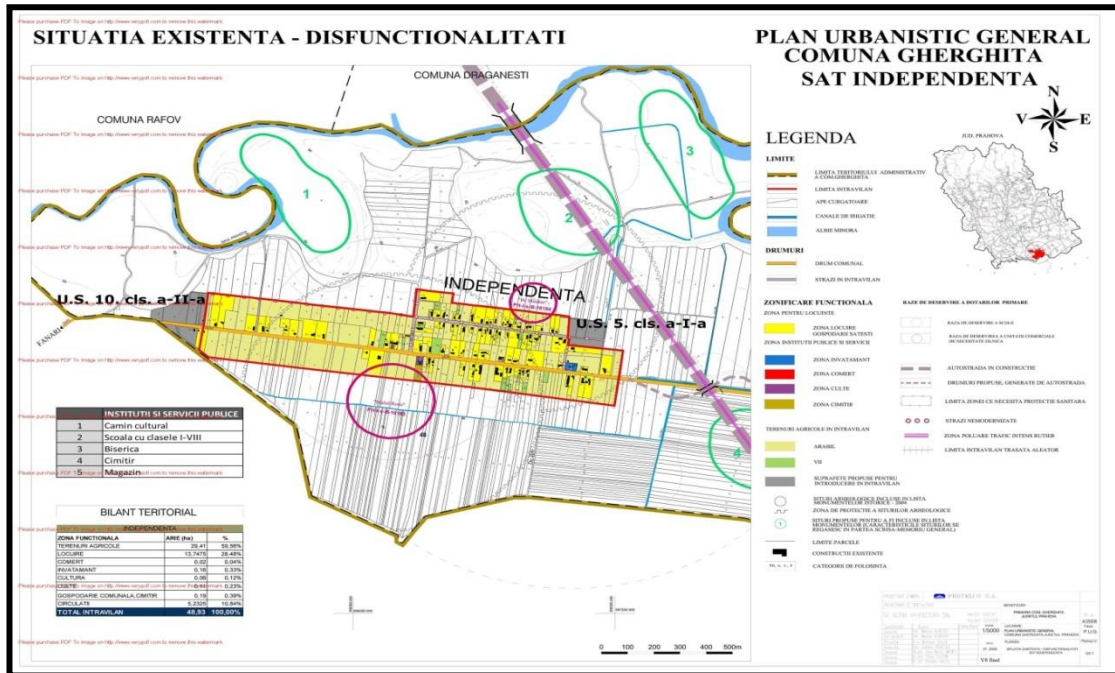
Kırsal alandaki planlama, ülkemizde ki çevre düzeni planlarındaki “Şematik Gösterim” şeklinde yapılmaktadır. Ancak planlamaya esas olacak oldukça ayrıntılı ve yörenin özelliklerine göre uygulama hükümlerini içeren İngiltere ve İskoçya Kırsal Alanlarında kullanılan “Köy Tasarım Rehberleri” hazırlanmaktadır. Romanya komün planlama sistemi ve bu komünlerin genel yerleşim şeması Şekil 2.5 ve Şekil 2.6’da gösterilmektedir (Puşcaşu 2009, s.65).

Şekil 2.5: Romanya genel komün plan örneği



Kaynak: 10.Kırsal Alan Planlaması Semineri-MSGSU 2009, Violetta Puşcaşu Slaytı

Şekil 2.6: Romanya’da genel komün şeması



Kaynak: 10.Kırsal Alan Planlaması Semineri-MSGSU 2009, Violetta Puşcaşu Slaytı



## 2.2.2 Türkiye’de Fiziki Planlama Sistemi ve Kırsal Alan Planlaması

### 2.2.2.1 Türkiye’de Fiziki Planlama Sistemi

Ülkemizde fiziki planlama çalışmaları, imar mevzuatına göre yapılmaktadır. Halen ülkemizde yürürlükte olan mevcut imar mevzuatı; imar çalışmalarının hukuksal dayanağını sırasıyla (Yıldız 2006, s.47);

- i. 18.10.1982 tarihli T.C. Anayasası,
- ii. 22.11.2001 tarih, 4721 nolu Türk Medeni Kanunu,
- iii. 03.05.1985 tarih 3194 nolu İmar Kanunu,
- iv. İmar Planı,
- v. İmar Yönetmeliği,
- vi. Genelgeler olarak sıralamaktadır.

Genel anlamda “yerleşme yerleri ile bu yerlerdeki yapılaşmaların; plan, fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamak amacıyla düzenlenmesini gerçekleştirmeyi amaçlayan yasal mevzuat, ülkemizdeki fiziki planlama çalışmalarının ana omurgasını teşkil eder.<sup>14</sup>

Yerleşim alanlarını sınırlayan ve yapılaşma şartlarını yasal altyapıya uygun şekilde düzenleyen fiziki plan – planlama çalışmalarında amaç, “en yüksek yaşam kalitesinin sağlanmasıdır. Planlama ile bu amaca ulaşmak için, eldeki sınırlı kaynakların (toprak – su – yeşil alan gibi doğal unsurlar ile para – zaman gibi girdiler) kullanım şekline karar verilerek, programlanan faaliyetler uygulamaya geçirilmektedir. Bu durumda plan – planlama – program gibi kavramlar amaç değil, amaca ulaşmada kullanılan araçlardır”

Ülkemizdeki imar mevzuatı, planlamayı kapsamlı planlama anlayışı içinde ele alarak, planları niteliğine göre genel anlamda iki gruba ayırmaktadır. Uygulama alanlarına göre büyük ve küçük ölçekli planlar olarak da gruplandırılabilir planları Sosyo-Ekonomik Planlar ve Fiziki Planlar diye sınıflandırmak mümkündür.

---

<sup>14</sup> İmar Kanunu (3194 s.k). **Resmi Gazete**, 18749; 9/5/1985.

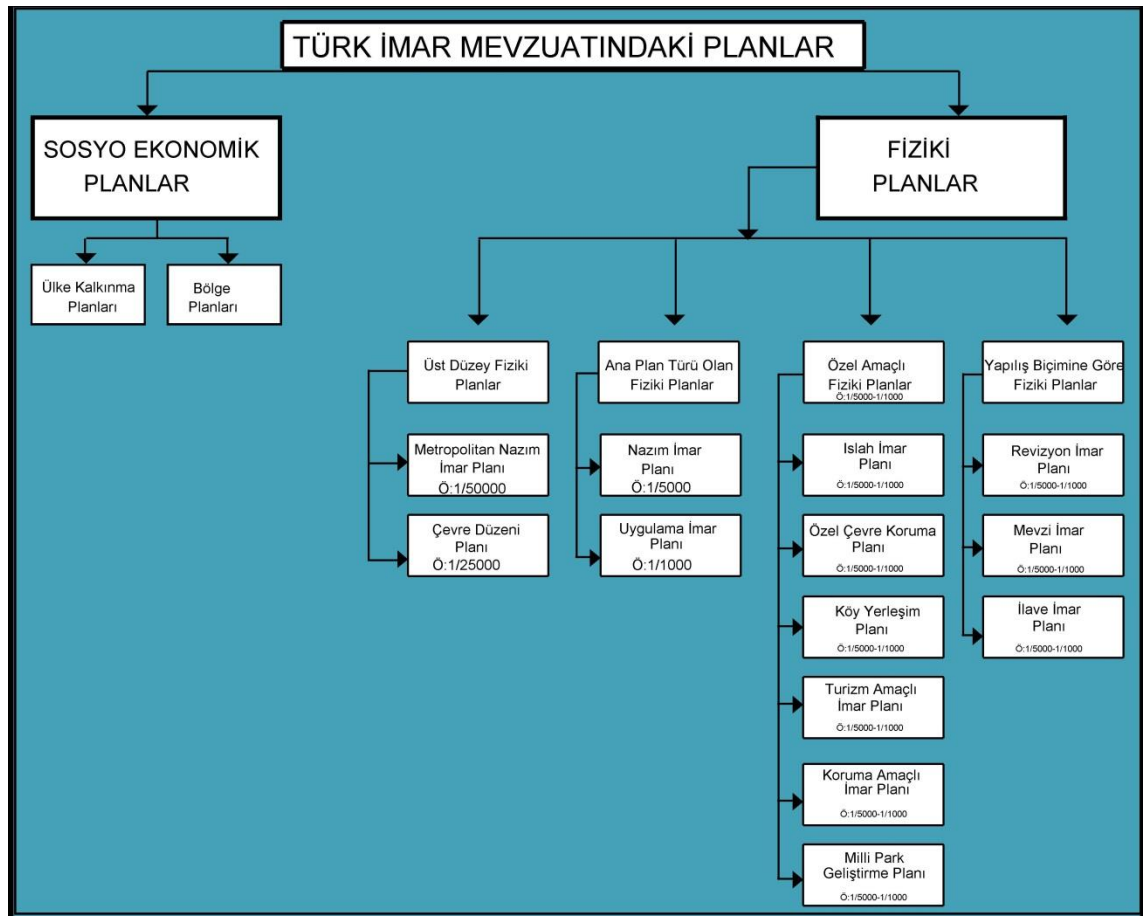
## A- Sosyo-Ekonomik Planlar

1. Ülke Kalkınma Planları,
2. Bölge Planları,

## B- Fiziki Planlar

1. Yerel Ölçek Üzerinde Çevre Düzenleme Planları,
2. Yerel Ölçekte İmar Planları olarak sınıflandırmak mümkündür (Üstündağ & Şengün 2011, s.4).

Şekil 2.7: Türk imar mevzuatındaki planlama kademelenmesi



Kaynak: Üstündağ & Şengün 2011, s.4

Yukarıda sıralanan genel plan türlerinin ilk iki tanesi (Ülke Kalkınma Planları ve Bölge Planları) sosyo-ekonomik yönü ağır basan planlama türleri olup, sektörel nitelikleri ile yerleşmelerde gelişme ve büyümeyi sağlayacak yatırımların dağılımlarını belirleyen planlardır.

## A-SOSYO EKONOMİK PLANLAR

**1-Ülke Kalkınma Planları:** Her beş yılda bir Devlet Planlama Teşkilatınca hazırlanıp TBMM bünyesinde kanun şeklinde onaylanmak suretiyle yürürlüğe girer. Hemen her alanda (ekonomik, sosyal, kültürel, sektörel, vb.) bölgelerarası dengesizlikleri gidermek amacıyla hazırlanan Kalkınma Planları, 5 yıllık plan hedefi içinde dengeli bölgesel gelişmeyi sağlayacak düzenlemeleri tanımlar. Ülke kalkınma planlarında morfolojik ve idari sınırlara bağlı olarak hedeflenen bölgenin ekonomik, sosyal, kültürel, nüfus, yerleşim, sağlık vb. altyapı verileri ile yöreye özgü niteliksel parametreleri arasında mevcut durum- hedef ilişkisi kurularak, planlama altlığı oluşturulması amaçlanmaktadır.

**2-Bölge Planları:** Sosyo-ekonomik gelişme eğilimlerini, yerleşmelerin gelişme potansiyelini, sektörel hedefleri, faaliyetlerin ve altyapıların dağılımını belirlemek üzere hazırlanan planlardır. Bölge planları gerekli görüldüğü zaman Devlet Planlama Teşkilatı tarafından yapılır veya yaptırılır. Bölge planları Ülke Kalkınma Planlarına göre lokal ölçekte sosyal-fiziksel-ekonomik parametrelere bağlı olarak niteliksel analizlerin yer aldığı plan uygulamalarıdır ( Üstündağ & Şengün 2011, s.5).

## B-FİZİKİ PLANLAR

### B.1 Üst Düzey Planlar

**Metropolitan Nazım İmar Planları:** Planların kademelenmesinde, bölge planlarını izleyen sırada yer alması gerekirken, 3194 sayılı İmar Yasası'nın "Tanımlar" ve "Planlama Kademeleri" içinde yer almayan, ancak Yasanın 9.maddesinde adı geçen Metropolitan Alan Planları, kapsam ve ölçek bakımından bölge planları ile çevre düzeni planları arasında yer alması gereken planlardır (Ersoy 2006, s.218).

**Çevre Düzeni Planları:** "Ülke ve Bölge plan kararlarına uygun olarak konut sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanım kararlarını belirleyen ve 1/25.000, 1/50.000, 1/100.000 veya daha küçük ölçekli olarak hazırlanan plandır.<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Çevre Düzeni Planlarının Yapılması Esaslarına Dair Yönetmelik (KHK/443). **Resmi Gazete**, 24220; 4/11/2000

## B.2 Ana Plan Türü Olan Fiziki Planlar

**İmar Planları:** Belde halkının sosyal ve kültürel gereksinimlerini karşılamayı, sağlıklı ve güvenli bir çevre oluşturmayı, yaşam kalitesini artırmayı hedefleyen ve bu amaçla beldenin ekonomik, demografik, sosyal, kültürel, tarihsel, fiziksel özelliklerine ilişkin araştırmalara ve verilere dayalı olarak hazırlanan, kentsel yerleşme ve gelişme eğilimlerini alternatif çözümler oluşturmak suretiyle belirleyen, arazi kullanımı, koruma, kısıtlama kararları, örgütlenme ve uygulama ilkelerini içeren pafta, rapor ve notlardan meydana gelen planlardır (Üstündağ & Şengün 2011, s.9). İmar Planları kendi içinde ikiye ayrılır. Bunlar;

- a) Nazım İmar Planı,
- b) Uygulama İmar Planıdır.

**a) Nazım İmar Planı:** Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan, varsa bölge ve çevre düzeni planlarına uygun olarak hazırlanan ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere 1/2000 veya 1/5000 ölçekte düzenlenen, detaylı bir raporla açıklanan ve raporu ile bir bütün olan plandır.<sup>16</sup> (Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik-Madde3/1)

**b) Uygulama İmar Planı:** Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan ve nazım imar planına uygun olarak hazırlanan ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan plandır.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik- Madde 3/1 . **Resmi Gazete**, 24345; 17/3/2001

<sup>17</sup> Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik- Madde 3/2. **Resmi Gazete**, 24345; 17/3/2001

### **B.3 Özel Amaçlı Planlar**

**İslah İmar Planı:** Nazım imar planlarının uygulanma kabiliyetinin bulunmadığı alanlarda hazırlanan ve 1/1.000 veya 1/5.000 ölçeklerinde hazırlanan planlardır (Üstündağ & Şengün 2011, s.13).

**Özel Çevre Koruma Bölgeleri ve yapılan planlar:** Ülke ve dünya ölçeğinde ekolojik önemi olan, çevre kirlenmeleri ve bozulmalarına duyarlı toprak ve su alanlarını, biyolojik çeşitliliğin, doğal kaynakların ve bunlarla ilgili kültürel kaynakların gelecek kuşaklara ulaşmasını emniyet altına almak üzere gerekli düzenlemelerin yapılabilmesi ve bu alanlarda uygulanacak koruma ve kullanma esasları ile plan ve projelerin tek elden hazırlanması amacıyla, Bakanlar Kurulu kararı ile ilan edilen bölgelerde hazırlanan planlardır.<sup>18</sup>

**Köy Yerleşme Planı:** Köy yerleşim ve gelişme alanlarını ihtiva eden planlardır. (Üstündağ & Şengün 2011, s.7)

**Turizm Amaçlı İmar Planı-Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Planları:** İçinde turizm türleri ile kültür ve eğitim, eğlence, ticaret, konut ve her türlü teknik ve sosyal altyapı alanlarından bir veya daha fazlasını kapsayan, kendi içinde alt bölgeler ihtiva edebilen, bu kapsamda kaynaklar arasında koruma-kullanma dengesini ve sektörel kalkınmayı sağlayan, arazi ana kullanım kararlarını belirleyen, açıklama raporları ve plan notları ile bir bütün olan 1/25.000 veya daha üst ölçekli fiziki planlardır. Nazım ve Uygulama İmar Planlarından oluşur.<sup>19</sup>

**Koruma Amaçlı İmar Planı:** 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu uyarınca belirlenen sit alanlarında, alanın etkileşim geçiş sahasını da göz önünde bulundurarak, kültür ve tabiat varlıklarının sürdürülebilirlik ilkesi

---

<sup>18</sup> Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmelik Madde 3/1. **Resmi Gazete**, 28242; 23/3/2012

<sup>19</sup> Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması Ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik Madde4/g-h-1. **Resmi Gazete**, 25278; 03/11/2003

doğrultusunda korunması amacıyla arkeolojik, tarihi, doğal, mimari, demografik, kültürel, sosyo-ekonomik, mülkiyet ve yapılaşma verilerini içeren alan araştırmasına dayalı olarak; halihazır haritalar üzerine, koruma alanı içinde yaşayan hane halkları ve faaliyet gösteren iş yerlerinin sosyal ve ekonomik yapılarını iyileştiren, istihdam ve katma değer yaratan stratejileri, koruma esasları ve kullanma şartları ile yapılaşma sınırlamalarını, sağlıklaştırma, yenileme alan ve projelerini, uygulama etap ve programlarını, açık alan sistemini, yaya dolaşımı ve taşıt ulaşımını, altyapı tesislerinin tasarım esasları, yoğunluklar ve parsel tasarımlarını, yerel sahiplilik, uygulamanın finansmanı ilkeleri uyarınca katılımcı alan yönetimi modellerini de içerecek şekilde hazırlanan, hedefler, araçlar, stratejiler ile planlama kararları tutumları, plan notları ve açıklama raporu ile bir bütün olan nazım ve uygulama imar planlarının gerektirdiği ölçekteki planlardır.<sup>20</sup>

**Milli Park Gelişme Planı:** Milli Park olarak belirlenen alanlarda Milli Park uzun devreli gelişme planı uyarınca iskan ve yapılaşmaya konu olan yerler için, mahalli gelişme planı karakterindeki, imar mevzuatına uygun imar uygulama planları, milli park uzun devreli gelişme planı hüküm ve kararlarına uygun olarak hazırlanan planlardır.<sup>21</sup>

#### **B.4 Yapılış Amacına Göre Planlar**

**Revizyon İmar Planı:** Her tür ve ölçekteki planın ihtiyaca cevap vermediği veya uygulamasının mümkün olmadığı veya sorun yarattığı durumlar ile üst ölçek plan kararlarına uygunluğun sağlanması amacıyla planın tamamının veya plan ana kararlarını etkileyecek bir kısmının yenilenmesi sonucu elde edilen plandır.<sup>22</sup>

**Mevzi İmar Planı:** Mevcut planların yerleşmiş nüfusa yetersiz kalması veya yeni

---

<sup>20</sup> Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik Madde 4. **Resmi Gazete**, 25887; 26/7/2005

<sup>21</sup> Milli Parklar Yönetmeliği. Madde 2-4 derlemesi **Resmi Gazete**, 19309; Aralık 1986

<sup>22</sup> Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik- Madde 3/3 . **Resmi Gazete**, 24345; 17/3/2001

yerleşim alanlarının kullanıma açılması gereğinin ve sınırlarının ilgili idarece belirlenmesi halinde, bu Yönetmeliğin plan yapım kurallarına uyulmak üzere yapımı mümkün olan, yürürlükteki her tür ve ölçekteki plan sınırları dışında, planla bütünleşmeyen konumdaki, sosyal ve teknik altyapı ihtiyaçlarını kendi bünyesinde sağlayan, raporuyla bir bütün olan imar planıdır.<sup>23</sup>

**İlave İmar Planı:** Yürürlükte bulunan planın ihtiyaca cevap vermediği durumlarda, mevcut plana bitişik ve mevcut planın genel arazi kullanım kararları ile süreklilik, bütünlük ve uyum sağlayacak biçimde hazırlanan plandır.<sup>24</sup>

### 2.2.2.2 Türkiye’de Kırsal Yerleşmeler ve Genel Özellikleri

Ülkemizde genel olarak köy ve köy altı yerleşmelerden oluşan ve geçimlerin kaynaklarında tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin birlikte yapıldığı ya da ön plana çıktığı kırsal yerleşmelerin bazılarında yerleşik hayat tarzı (köy gibi), bazılarında konar - göçerlik veya yaylacılık gibi yarı yerleşik tarz görülür. Ülkemiz kır yerleşmelerinin ortak özellikleri aşağıdaki gibidir:

- i. Nüfus sayıları ve yoğunlukları azdır.
- ii. Ekonomileri tarım ve hayvancılığa dayanır.
- iii. Yayıldıkları alanlar dardır.
- iv. Sosyal dayanışma ve işbirliği kuvvetlidir.
- v. Sınırları ve ortak malları vardır.
- vi. Bazıları geçici yerleşmeler olup, özel mülkiyet olanları vardır.
- vii. Köylerde mesleki farklılık az ve etnik yapı bakımından sade yapıdadır.

Kentsel ve Kırsal Alanlar arasında 1927 yılından günümüze kadar olan süreç incelendiğinde kır nüfusumuzun sürekli azaldığı görülmektedir. 1927-2012 yılları arasındaki değişim Tablo 2.2 ve Şekil 2.8’de gösterilmektedir.

---

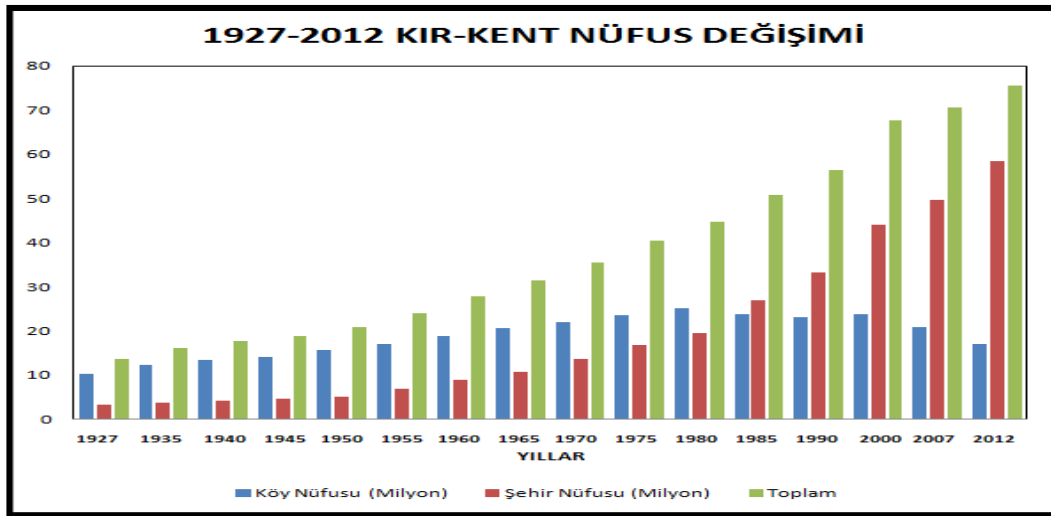
<sup>23</sup> Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik- Madde 3/5 . **Resmi Gazete**, 24345; 17/3/2001

**Tablo 2.2: Ülkemiz kentsel- kırsal alanları nüfus büyüklükleri ve değişimleri (1927-2012)**

Sayım Yılları	Köy Nüfusu (Milyon)	Köy Nüfusunun Payı (%)	Şehir Nüfusu (Milyon)	Şehir Nüfusunun Payı(%)	Toplam
1927	10,3	75,8	3,3	24,2	13,6
1935	12,4	76,5	3,8	23,5	16,2
1940	13,5	75,6	4,3	24,4	17,8
1945	14,1	75,1	4,7	24,9	18,8
1950	15,7	75,0	5,2	25,0	20,9
1955	17,1	71,2	6,9	28,8	24,0
1960	18,9	68,1	8,9	31,9	27,8
1965	20,6	65,6	10,8	34,4	31,4
1970	21,9	61,6	13,7	38,4	35,6
1975	23,5	58,2	16,9	41,8	40,4
1980	25,1	56,1	19,6	43,9	44,7
1985	23,8	47,0	26,9	53,0	50,7
1990	23,2	41,0	33,3	59,0	56,5
2000	23,8	35,1	44,0	64,9	67,8
2007	20,8	29,50	49,78	70,5	70,58
2012	17,13	22,70	58,5	77,3	75,63

*Kaynak:* Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2012.

**Şekil 2.8: Ülkemiz kır-kent nüfus değişimi (1927-2012)**



*Kaynak:* Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2012.



Şehir nüfusu sürekli artan, kırsal nüfusu sürekli azalan bir eğilim gösteren ülkemizdeki kırsal yerleşmeler köy ve köyaltı yerleşme diye ikiye ayrılır:

### **1-Köyler**

Kırsal yerleşmenin son iki şekli bucak ve köylerdir. Bucak idarî bakımdan oluşturulmuş bir birimdir. Kendisine bağlı köyler bulunur. Ekonomik faaliyetlerin cinsi ve insanların yaşam biçimi köylerden farklı değildir.

Bucak; ekonomi, güvenlik ve yerel hizmet açısından aralarında ilişki bulunan kasaba ve köylerden oluşan yönetim bölümüdür. Kırsal yerleşme şekillerinin en yaygın olanı köydür. Köy; cami, okul, otlak, yaylak, baltalık gibi ortak malları bulunan ve toplu veya dağınık oturan insanların bağ, bahçe ve tarlalarıyla birlikte oluşturdukları yerleşmedir. Tanımından da anlaşılacağı gibi köyde yerleşik yaşam söz konusudur. İnsan yaşamı aşağı yukarı tümüyle toprağa bağlıdır. Hayvancılık, ormancılık, avcılık, balıkçılık ve el sanatları, tarımın başlıca yardımcı kollarıdır. Nüfus da genelde 2000'nin altındadır. Bir yerleşim biriminin köy kabul edilebilmesi için devletin onayı gereklidir. Sadece nüfus büyüklüğü köy statüsüne geçmek için yeterli değildir. Bunun için köyün tanımında belirtilen şartlar yanında güvenlik, ulaşım, doğal çevre, içme suyu durumu gibi birtakım faktörlerde dikkate alınmaktadır. Ülkemizdeki köylerin ortak özellikleri;

- i. Nüfusları azdır ve kapladıkları alanlar küçüktür.
- ii. İdari bakımdan muhtarlıktır.
- iii. Sınırları ve ortak malları vardır.
- iv. Ekonomisi tarım ve hayvancılığa dayanır.
- v. İşbirliği ve soysal dayanışma kuvvetlidir.

### **Dokularına Göre Köyler;**

**Toplu Köy:** Toplu köyde evlerin hepsi bir aradadır. Sokaklar dar, evler genelde birbirine bitişiktir. Tarlalar çiftçi evlerinden ayrı ve uzaktadır. Toplu köyün yararları arasında, toplumsal ilişki olanaklarının yüksek yatırımlardan bütünüyle yararlanma

olanağı ve güvenlik unsuru sayılabilir.<sup>25</sup>

### Şekil 2.9: İç Anadolu Bölgemizden toplu köy örneği



*Kaynak:* <http://geograpy.blogcu.com/yerlesme-tipleri-koyalti-yerlesmeler-daglinik-ve-toplu-yerlesme/3260606>

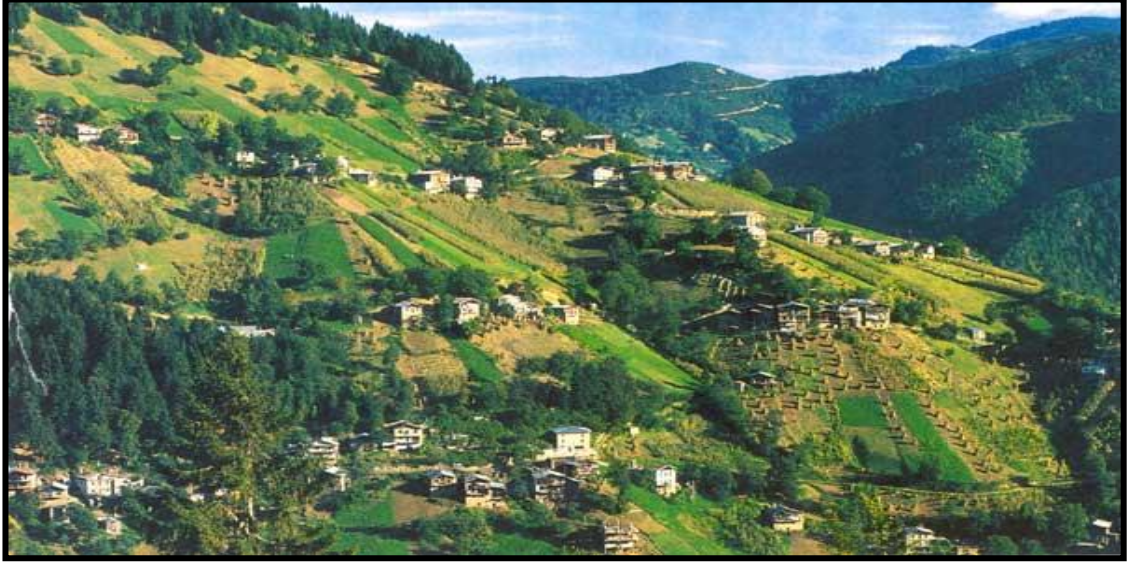
Buna karşılık toplu köy türünün birçok sakıncası vardır: Tarlalara gidip gelme güçlüğü aile bireylerinden uzakta çalışma güçlükleri, salgın hastalıkların kolayca yayılması, vb. gibi. Ülkemizde toplu yerleşimin başlıca yayılma alanı İç Anadolu, Güneydoğu Anadolu ve Doğu Anadolu bölgelerimizdir.

**Dağınık Köy:** Dağınık köy olarak kabul edilen yerleşme birimlerinde evler birbirinden belli Aralıklarla (50–100 m hatta bazen daha fazla) birer, ikişer bazen daha fazla sayıda "hane"den meydana gelmek üzere araziye dağılmış durumdadırlar.<sup>26</sup>

<sup>25</sup> <http://geograpy.blogcu.com/yerlesme-tipleri-koyalti-yerlesmeler-daglinik-ve-toplu-yerlesme/3260606>. [ erişim tarihi: 10.04.2013].

<sup>26</sup> <http://geograpy.blogcu.com/yerlesme-tipleri-koyalti-yerlesmeler-daglinik-ve-toplu-yerlesme/3260606>. [ erişim tarihi: 10.04.2013].

### Şekil 2.10: Karadeniz Bölgemizden dağınık köy örneği



*Kaynak:* <http://geograpy.blogcu.com/yerlesme-tipleri-koyalti-yerlesmeler-daglinik-ve-toplu-yerlesme/3260606>

Bu köy türü büyük alanları kaplar. Engebeli ve dağlık arazilerde görülen bu yerleşme şeklinin en güzel örneklerine Karadeniz Bölgemizde rastlanmaktadır. Dağınık yerleşmenin yararları arasında işyerine gidip gelme güçlüğü, güvenlik sorunlarının ortaya çıkması, tesisat ve şebekelerin kurulma güçlüğü, devlet yatırımlarından bütünüyle yararlanabilmenin sınırlılığı, kamu harcamalarının artması vb.'dir. Yerleşmenin dağınık ya da toplu olmasını etkileyen faktörler: Yer şekilleri, iklim gibi doğal çevre şartları yanında tarihî, siyasi ve ekonomik faktörlerin etkileri görülmektedir. Özellikle su kaynakları bu bakımdan önemli bir role sahiptir. Arazinin dağlık, tarım arazilerinin parçalı ve dağınık olması da bunda etkilidir. Suyun belli yerlerde arazinin yapısına rağmen yerleşme toplu, suyun bol ve her yerde bulunduğu yerlerde (örneğin Karadeniz Bölgemiz) dağlıktır. Yine düz arazilerde toplu, vadilerde parçalanmış, eğimli arazilerde ise dağınık yerleşmeler dikkati çekmektedir.

### **Ekonomik Faaliyetlerine Göre Köyler**

Köylerin sınıflandırılmasında esas alınan bir ölçü de ekonomik faaliyetlerin cinsidir. Bu bakımdan aşağıdaki tipler seçilebilir.

- i. Orman köyleri
- ii. Tahıl tarım ile uğraşanlar
- iii. Hayvancılıkla uğraşanlar
- iv. Meyve ve sebze ile uğraşanlar
- v. El sanatları ve birtakım imalât faaliyetlerinin önem kazandığı köyler. Bunlara ilişkin açıklamalar aşağıdaki gibidir.

- i. Ülkemizde orman köyelerine daha çok Karadeniz Bölgesi'nde (özellikle Batı Karadeniz'de) Yıldız dağlarında, Ege ve Akdeniz bölgelerimizin 500–600 metreden yüksek kesimlerindeki orman bölgelerinde rastlanır.
- ii. Tahıl tarımının önem kazandığı köylerimiz İç Anadolu, Doğu Anadolu, Güneydoğu Anadolu bölgelerimizle Trakya'da yaygındır. Meyve, sebze ve sanayi bitkileri tarımının geliştiği köylerimiz daha çok Ege ve Akdeniz bölgelerimizde Güney Marmara'da ve Orta Karadeniz'de (Amasya, Tokat) dikkati çekerler.
- iii. Hayvancılığın ön plâna çıktığı köyler ise geniş yaylaların bulunduğu dağlık ve yüksek alanlarda, ayrıca iklim şartlarının tarım çalışmalarını güçleştirdiği (örneğin yaz mevsiminin kısa geçtiği) yerlerde görülürler. Özellikle Doğu Anadolu Bölgemiz bu tür köylerin en yaygın olduğu alandır.
- iv. El sanatları imalât faaliyetlerinin başlıca geçim kaynağı olduğu köylerimiz ise Isparta, Manisa (Kula, Demirci, Gördes) Uşak, Kayseri, (Bünyan), Muğla (Milâs), Tokat (Niksar), Sivas, Siirt illerimizde daha yoğun olmak üzere yurdumuzun hemen hemen her bölgesine yayılmışlardır.

## **2-Köy Altı Yerleşmeler**

Köy olmanın gerekli şartlarına sahip olmayan, köyden daha basit yerleşme şekilleridir. Bunların bir kısmı sürekli (çiftlik, divan, mezra, mahalle) bir kısmı ise geçici (yayla, oba, kom, ağıl) yerleşme şekilleridir. Köy altı yerleşmelerin ortak özellikleri:

- i. Geneli geçici yerleşmelerdir.
- ii. Geneli özel mülkiyettir.
- iii. Tarım ve hayvancılıkla geçinirler.
- iv. Bunlar ilerde köy ve şehir yerleşmelerini sağlarlar.
- v. Genel olarak yapılan ekonomik faaliyet türü veya bulunduğu bölgelere göre isim alırlar. Örneğin tarım ve hayvancılıkla geçinen bu yerleşmelere Ege'de çiftlik, Karadeniz'de Canik, Akdeniz'de oba, Doğu Anadolu'da mezra veya benzerine ağıl denmektedir.

Köy altı yerleşmeleri oluşturan başlıca sebepler:

- i. Kalabalık ailelerden kaçarak bağımsız yaşama isteği,
- ii. Aileler arasında çıkan anlaşmazlıklar,
- iii. Tarım arazilerinin yetersiz ve birbirinden uzakta olması,
- iv. Hayvanlarına otlak ve barınak temini,
- v. Devlete ait arazilerin özellikle orman alanlarının toprak kazanmak amacıyla yerleşme yapılması.

**Mahalle:** Köy altı yerleşme şekillerinin en gelişmiş olanıdır. Tek ev ve eklentilerin yerleşme grubuna dönüşmesi ve bu grupların çoğalmasıyla oluşurlar. Bazen akrabaların bir araya gelmesiyle de oluşabilecekleri gibi, birbirini hiç tanımayan, ancak sosyo-ekonomik bağları bulunan insanların toplanmasıyla da oluşabilirler. Yayılma alanları ise yerleşmenin toplu ya da dağınık olmasına göre çok geniş veya dar bir alan olabilir.

**Oba:** Anadolu'da ve özellikle Ordu-Giresun yöresinin dağlık kesimlerinde yayla yerleşmelerine verilen addır. Karadeniz Bölgemizde yaygın olan obalar yalnızca yaz mevsiminde kullanılırlar.<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> <http://geograpy.blogcu.com/yerlesme-tipleri-koyalti-yerlesmeler-daglinik-ve-toplu-yerlesme/3260606>. [erişim tarihi: 10.04.2013].

## Şekil 2.11: İç Anadolu Bölgemizde bir oba yerleşmesi



*Kaynak:* <http://geograpy.blogcu.com/yerlesme-tipleri-koyalti-yerlesmeler-daglinik-ve-toplu-yerlesme/3260606>

Etrafa göre yüksekte yer alan (1500–2000 m) obalar alanına "yayla", kışın geçirildiği daha aşağıdaki yerlere ise "cenik" denilmektedir. Geçici bir yerleşme şekli özelliği gösteren obalarda temel geçim kaynağı hayvancılıktır. Karadeniz Bölgesi'nden başka Toroslarda, Batı Anadolu'da, Güney Marmara'da ve Orta Anadolu'da rastlanır.

**Divan:** Özellikle Batı Karadeniz Bölgemizde küçük ve dağınık yerleşmelere verilen addır. Orman açmaları ile elde edilen topraklarda gelişen bu basit yerleşme şekli Sinop, Bolu, Adapazarı ve Kocaeli illerimizde yaygındır. Yerleşik bir özellik gösterirler. Çoğunda akrabalık bağı hâkimdir. Tarım, hayvancılık ve ormancılık başlıca geçim kaynaklarıdır.

**Kom:** Esas geçim kaynağı hayvancılık olmak üzere tarımda yapılan, bir veya birkaç ağıl ile çoban kulübeleri yerleşmenin başlıca fizikî varlıklarıdır. Yurdumuzda daha çok Doğu Anadolu Bölgesi'nde (Tunceli, Erzurum, Kars, Muş ve Ağrı illerimizde) bulunmaktadır.

**Mezra:** Hayvancılık ve tarım faaliyetlerinin bir arada yürütüldüğü basit bir yerleşme şeklidir. Köylerin ortak kullanım sahalarının dışında olan 50'den fazla nüfusu

geçindiremeyecek kadar dar topraklara sahip yerlerdir. Doğu ve Güneydoğu Anadolu Bölgelerimiz de yaygındır. Geçici mezralar yanında; daha fazla nüfus barındıran, hayvancılık ve çiftçiliğin birlikte yapıldığı, sürekli ikamet edilen mezralar da vardır. Komlarda olduğu gibi mezralardaki meskenlerde de temel yapı malzemesi genelde taştır.

**Yayla:** Mevsiminde bağlı olarak hayvan sürüleriyle çıkılıp, geçici olarak yerleşilen, dağların üst kısımlarındaki düzlüklere yayla denir. Anadolu'nun büyük bir bölümünde hüküm süren yarı kurak iklim şartları köy dışındaki yüksek alanların ot potansiyelinden yararlanmayı gerektirmiştir. Yükseltiye bağlı olarak daha fazla yağış alan yaylalarda, otlar fazlaca boy atmakta, daha uzun süre yeşil kalmaktadır. Ayrıca yaylaların serin havası hayvanlara ve özellikle koyunlara iyi gelmekte, süt ürünlerinin bozulmasını da geciktirmektedir. Doğu Anadolu, Akdeniz ve Karadeniz bölgelerimizde oldukça yaygın bir yerleşme şeklidir. Yaylacıların meskenleri çadır ya da taştan yapılmış evlerdir. Su kaynakları bazen bir yamaç kaynağı, çoğu zaman da kar sularıdır. Yurdumuzda turizm ve yazı serin bir yerde geçirmek amaçlarına yönelik yayla yerleşmeleri de bulunmaktadır. Özellikle Orta Toroslar üzerindeki yaylaların çoğu yazın yakıcı sıcaklarından kurtulmak isteyenlerin akınına uğramaktadır. Adana, Mersin, Tarsus gibi.

**Çiftlik:** Geniş bir arazi üzerinde tarım veya hayvancılık ya da ikisini birlikte yürütmek amacıyla kurulmuş yerleşme ünitesine çiftlik denir. Ekonomik faaliyetin yıl içindeki süreklilik durumuna göre çiftlik yerleşmesi sürekli ya da geçici olabilir. Ülkemizde çiftlik tipi yerleşmelere daha çok Çukurova, Büyük ve Küçük Menderes ovalarıyla, Trakya'da rastlamaktayız. Ege ve Akdeniz bölgelerimizdeki çiftliklerde pamuk, Trakya'dakilerde ise tahıl ve ayçiçeği tarımı hâkimdir.

**Ağıl:** Kırsal kesimde davarların (koyun, keçi) barındırıldığı üst açık çitle çevrili yerlere ağıl denilmektedir. Bunlar genelde köyün dışında bulunur. Bazen taş veya kerpiçten yapılmış binalar da bulunur. Genelde yaz mevsiminde kullanılır.

**Dam:** Daha çok hayvan yetiştirilen geçici yerleşmelerdir.

**Bağ evleri:** Bağcılık faaliyetlerini geliştirmek amacıyla yapılmış evlerdir.

**Dalyan:** Deniz kıyılarında balık üretmek için yapılmış yerleşmelerdir.<sup>28</sup>

### 2.2.2.3 Türkiye’de Kırsal Alan İle İlgili Mevzuat

Ülkemizde kırsal alanlara yönelik yasal düzenlemeler temelde 442 sayılı Köy Kanunu ve ilgili Köy Yerleşme Alanları Uygulama Yönetmeliği, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği”ne dayanmaktadır.

Yasal düzenlemeler 1924 tarihli 442 sayılı Köy Kanunu ile başlar. Günümüze kadar 28 farklı kanun ile ilave ve değişikliğe uğrayan köy kanununa köy yerleşik ve gelişme alanlarında hazırlanacak köy yerleşim planları ile ilgili ayrıntılı hükümler içeren 20.05.1987 tarih ve 3367 sayılı kanun ile 7 ek madde ilave edilmiştir. 97 maddeden oluşan kanun köylerin fiziksel düzenlemesinin yanında sosyal ve ekonomik gelişimini de düzenleyici hükümler içermektedir.

Kanunun ilk iki maddesi köy tanımını yapmaktadır. Bu tanıma göre (md.1) nüfusu iki binden aşağı yurtlara köy, nüfusu iki bin ile yirmi bin arasında olanlara kasaba ve yirmi binden çok nüfusu olanlara şehir denir. Nüfusu iki binden aşağı olsa dahi belediye teşkilatı mevcut olan nahiye, kaza ve vilayet merkezleri kasaba itibar olunur ve Belediye Kanununa tabidir (md.2). Cami, mektep, otlak, yaylak, baltalık gibi orta malları bulunan ve toplu veya dağınık evlerde oturan insanlar bağ ve bahçe ve tarlalarıyla birlikte bir köy teşkil ederler. Bu iki maddeden sonra gelen 3., 4. ve 5 maddelerde köy idari sınırlarının nasıl belirleneceği hususu, 6., 7. ve 8. Maddelerde köy ortak mallarının tanımlanması, 13. ve 14. maddelerde ise köyde yaşayanların yükümlülükleri belirtilmiştir.

---

<sup>28</sup> <http://geograpy.blogcu.com/yerlesme-tipleri-koyalti-yerlesmeler-daglinik-ve-toplu-yerlesme/3260606>. [erişim tarihi: 10.04.2013].



Bunun dışındaki maddeler; köy derneği, köy ihtiyar heyeti ve muhtarların görevlerini, seçilme şekillerini, köylerin gelir ve gider kaynaklarını, köy korucularının ve köy imamlarının görev, yetki ve sorumlulukları ile bazı genel hükümleri kapsamaktadır. 5.7.1939 tarih ve 3664 sayılı kanunla ilave edilen ek 5 madde salma vergisi ile ilgili hususları, 18.7.1963 tarih ve 286 sayılı kanunla ilave edilen ek 3 madde köy ihtiyar heyeti ve muhtarlık seçimleri ile ilgili hususları içermektedir

442 Sayılı Köy Kanununda kırsal alanın fiziki mekan düzenlemesini (özellikle köy yerleşim planlarının düzenlenmesini) içeren doğrudan hükümler 20.05.1987 tarih ve 3367 sayılı kanun ile ilave edilen ek 7 maddede tanımlanmıştır. Köy Yerleşme Alanı tespit komisyonun teşkili, çalışma ve karar verme esas ve usulleri, köy tüzel kişiliği adına yapılacak tesciller, köy yerleşme planı düzenleme esas ve usulleri, ihtiyaç sahiplerinde aranan vasıflar, devir yasakları, taşınmaz malların amaca uygun kullanılma esasları, rayiç bedel tayini, satış esasları hakkında genel hükümlere yer veren bu ek maddelerin ayrıntıda nasıl uygulanacağı hakkında hükümlere yer veren “Köy Yerleşme Alanları Uygulama Yönetmeliği” 31.12.1987 tarihinde yürürlüğe girmiştir

1985 yılında yürürlüğe giren ve ülkemizdeki imar planlama faaliyetlerini düzenleyen 3194 sayılı İmar Kanunu daha çok kentsel alandaki düzenlemeleri içermekte kırsal alanlara yönelik doğrudan kararlar getirmemektedir, ancak; bu kanuna dayanılarak çıkarılan ve kanunla aynı tarihte yürürlüğe giren “Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği” (bu yönetmeliğin eski adı olan Belediye ve Mücavir Alan Sınırları İçinde ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği 2.9.1999 tarih ve 23804 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan yönetmelik ile değişmiştir) Köy Kanunu ve Köy Yerleşme Alanları Uygulama Yönetmeliği ile birlikte günümüzde kırsal alanlardaki düzenlemeleri içeren önemli mevzuatlardan biri olarak karşımıza çıkmaktadır. Belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan ve planı bulunmayan alanlardaki yapılaşmaların fen, sağlık ve çevre şartlarına uygun teşekkülünü sağlamayı amaçlayan bu yönetmelik uygulama alanlarını tanımlamakta, bu uygulama alanlarında gerçekleştirilecek yapılaşma hükümlerini parsel bazında belirlemektedir. Ayrıca planı bulunmayan köylerin köy yerleşik ve gelişme alanlarının nasıl tespit edileceği, yapılaşma şartları, parsel büyüklükleri, vb. gibi hususları içermektedir.

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu 22.02.2005 tarihinde kabul edilmiş ve 04.03.2005 tarihinde Resmi Gazete’de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu kanun 13 Mart 1913 tarihli “İdare-i Umumiye-i Vilayet Kanunu Muvakkatı” (bu kanunun ismi ve bazı maddeleri 1987 tarihli 3360 sayılı kanun ile değiştirilmiştir) yürürlükten tümüyle kaldırmıştır.

Bu kanunla AB uyum sürecinde verimli, etkin ve kaliteli hizmet sunabilen açıklık, saydamlık ve hesap verme yükümlülüğü olan bir il yerel yönetimi oluşturulması hedeflenmiş ve yeni kanunla İl Özel İdarelerinin günün şartlarına göre yeniden yapılandırılması konusunda çok büyük değişiklikler getirilmiştir. Yeni kanun kırsal alanlara yönelik çoğu kamu hizmetlerini yerellik ilkesi bağlamında tek bir idareye bağlaması ve temel sorun olan kurumlar arası yetki karmaşasını az da olsa gidermeye çalışması açısından önemlidir.

İl Özel İdareleri günümüzde kırsal alanlarda en etkili kuruluş olarak karşımıza çıkmaktadır. İl Çevre Düzeni Planlarının yapımı/onaylanması, köy yerleşim planlarının yapımı/onaylanması bununla ilgili hususların düzenlenmesi, yapılacak alt ve üst yapı yatırımların gerçekleştirilmesi vb. kırsala yönelik hizmetler İl Özel İdareleri tarafından gerçekleştirilmektedir. İl Özel İdareleri organları, İl Genel Meclisi, İl Daimi Encümeni ve Validen oluşmaktadır. İlgili tüm mevzuat Tablo2.3’de gösterilmektedir.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Kırsal alan planlaması*. Nisan. Ankara.

**Tablo 2.3: Ülkemiz kırsal alan planlaması ile ilgili tüm mevzuat- kanunlar**

		KANUN			
		ADI	KABUL SAYI	KABUL TARİHİ	İLGİLİ KURULUŞ
TEMEL MEVZUAT	KÖY KANUNU	442 Değ:3367	1924 Değ:1987	İl Özel İdareler-Bayındırlık ve İskan Bakanlığı-Çevre ve Orman Bakanlığı- Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı- İçişleri Bakanlığı- Muhtarlıklar	
	İMAR KANUNU	3194	03.05.1985	Belediye, İl Özel İdareler-Bayındırlık ve İskan Bakanlığı-Çevre ve Orman Bakanlığı-Kültür ve Turizm Bakanlığı-Sanayi ve Ticaret Bakanlığı-GAP İdaresi- Özelleştirme İdaresi	
	İL ÖZEL İDARESİ KANUNU	5302	22.02.2005	İl Özel İdareleri-Valilikler-Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	
	İSKAN KANUNU (Bu kanun 19/09/2008 tarih ve 5543 sayılı TBMM kararı ile değiştirilmiş ancak söz konusu kanun henüz Resmi Gazetede yayımlanmamıştır)	2510	14.08.1934	Bakanlar Kurulu-İç İşleri Bakanlığı-Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü-İl Müdürlükleri)	
	Kalkınma Ajanslarının Kuruluşu, Koordinasyonu Ve Görevleri Hakkında Kanun	5449	25.01.2008	DPT, Valilikler, Kalkınma Ajansları	
	ORMAN KANUNU	6831	31.8.1956	Çevre ve Orman Bakanlığı	
	ORMAN KÖYLÜLERİNİN KALKINMALARININ DESTEKLENMESİ HAKKINDA KANUN	2924	17.10.1983	Çevre ve Orman Bakanlığı-Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı-ORKÖY-İl Özel İdareleri	
	KÖYE YÖNELİK HİZMETLER HAKKINDA KANUN	3202 Değ:5286	9.5.1985 Değ: 13.1.2005	İl Özel İdareler-Büyükşehir Belediyeleri(İstanbul-İzmit)- Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Gn.Md-İl Md.)	
	ÇEVRE KANUNU	2872 Değ:5491	09.08.1983 Değ:26.4.2006	Çevre ve Orman Bakanlığı	
	MERA KANUNU	4342 Değ:5403	25.02.1998 Değ:3.7.2005	Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı	
KIYI KANUNU	3621	04.04.1990	Kültür ve Turizm Bakanlığı-Bayındırlık ve İskan Bakanlığı-Çevre ve Orman Bakanlığı		
YARDIMCI MEVZUAT	SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLENMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNU*	3083	22.11.1984	Toprak ve Tarım Reformu Genel Müdürlüğü	
	TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU	5403	03.07.2005	Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı	
	BELEDİYE KANUNU	5393	3.7.2005	Belediyeler-İçişleri Bakanlığı	
	BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU	5216	10.07.2004	Büyükşehir Belediyeleri	
	KAMULAŞTIRMA KANUNU	2942 Değ:4650	04.11.1983 Değ:24.4.2001	İlgili kamu kuruluşları	
	KÖY İÇME SULARI HAKKINDA KANUN	7478	09.05.1980	DSİ	
	İLLER BANKASI KANUNU	4759	13.08.1945	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (İller Bankası Gn.Md)	
	KALKINMA AJANSLARININ KURULUŞU, KOORDİNASYONU VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN	5449	25.01.2008		
	BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞININ TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN	180 Değ:209	13.12.1983 8.8.1984	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	
	UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN	7269	15.5.1959	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı	
GAP İDARESİNİN KURULUŞU VE GÖREVLERİ HAKKINDA KHK	388	27.10.1989	GAP İdaresi		
ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI KURULMASINA DAİR KANUN HÜKMÜNDE	383 değ:444	19.10.1989 değ:9/8/1991	ÖZEL ÇEVRE KORUMA KURUMU BAŞKANLIĞI		

*Kaynak: Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. Kırsal alan planlaması. Nisan. Ankara*

**Tablo 2.4: Ülkemiz kırsal alan planlaması ile ilgili tüm mevzuat- yönetmelikler**

<b>Yönetmelik</b>			
<b>Adı</b>	<b>RG.Sayı</b>	<b>RG.Tarihi</b>	<b>İlgili Kuruluş</b>
Köy yerleşme alanı uygulama yönetmeliği	-	31.12.1987	Valilikler- İl özel İdareleri- Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı- İçişleri Bakanlığı-Muhtarlıklar
Plansız alanlar yönetmeliği	23804	02.09.1999	Valilikler-Belediyeler- İl özel İdareleri-Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı- Muhtarlıklar
İskan kanunu uygulama yönetmeliği	24849	17.08.2002	Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Afet İşleri Genel Müdürlüğü-İl Müdürlükleri)
Orman köylülerinin kalkınmalarının desteklenmesi hakkında yönetmelik;		31.07.1997	Çevre ve Orman Bakanlığı-Tarım ve Köyişleri Bakanlığı- ORKÖY-İl Özel İdareleri
Mera yönetmeliği	23419	31.07.1998	Mülga Tarım ve Köyişleri
Kıyı kanununun uygulanmasına dair	20594	03.08.1990	Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı
Sulama alanlarında arazi düzenlemesine Dair tarım reformu kanunu uygulama yönetmeliği	18796	29.06.1985	Tarım ve Köyişleri Bakanlığı
Toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu uygulama yönetmeliği	26024	15.12.2005	Mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı

*Kaynak:* Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Kırsal alan planlaması*. Nisan. Ankara

Ayrıca 12.11.2012 tarihinde kabul edilen, 6.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On dört ilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 1/3 maddesi ile bu kanunun birinci ve ikinci fıkrasında sayılan illere bağlı(Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Ordu, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van, Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Erzurum, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Konya, Mersin, Sakarya ve Samsun 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. Ayrıca 1/4 maddesinde göre de İstanbul ve Kocaeli İl mülki sınırları içinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak, bağlı bulunduğu ilçe belediyesine mahalle olarak katılmıştır.

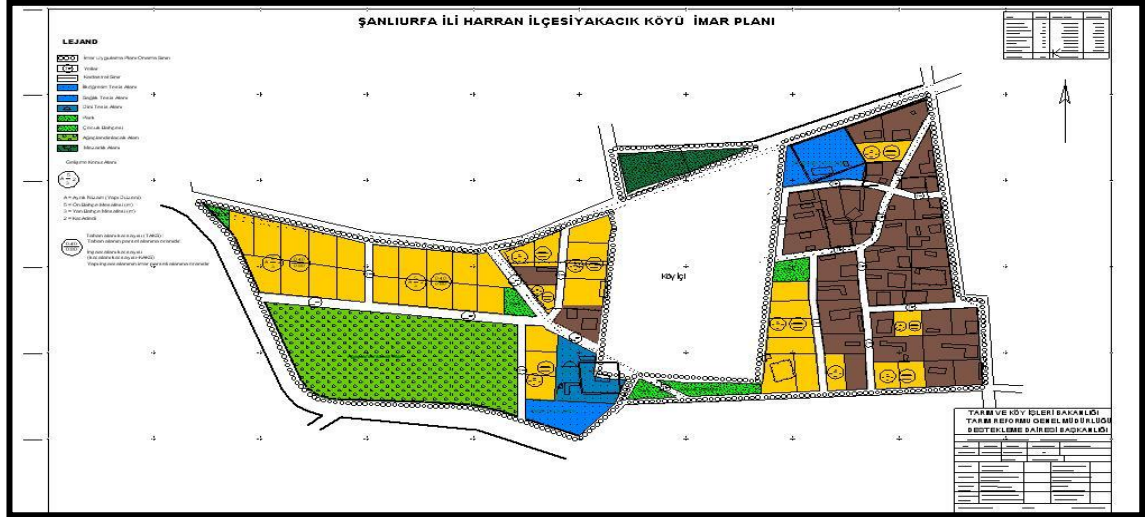
#### **2.2.2.4 Ülkemiz Kırsal Alanlarında Yapılmış Planlama Çalışmalarında Örnekler**

Ülkemiz planlama çalışmalarında yerleşme ve yapılaşmaya yön veren temel mevzuat 3194 sayılı İmar Kanunu’dur. İmar Kanunu kırsal yerleşme alanlarının planlanmasında bu alanlara özel ayrı bir planlama yaklaşımı, standartlar ve uygulama araçları öngörmemiştir. Bu nedenle bu kanun esas alınarak kentlere özgü yaklaşım ve standartlarla üretilen plan kararlarının uygulamaya geçirilemediği görülmektedir. Ayrıca Ülkemiz kırsal alanları ile köy yerleşmelerinde yapılan fiziki planlama çalışmaları incelendiğinde plan dili bağlamında net bir birlik görülememektedir. Planı yapan kurum ve kuruluşlar kendi görev ve yetki sorumluluğunu tanımlayan kanunlar ve yönetmeliklerde belirtilen hususlara göre planlama yapabilmektedirler.

Şanlıurfa İli Harran ilçesi, Konya İli Hisarcık ve Karahisar köyü köy yerleşim planları incelendiğinde, plan dili ve kararlarında ne kadar farklılıklar olduğu net olarak anlaşılacaktır. Eski adıyla Tarım ve Köy İşleri Bakanlığı, Tarım Reformu Genel Müdürlüğü tarafından yapılan ve Şekil 2.12’de gösterilen Şanlıurfa İli, Harran İlçesi, Yakacık Köyü 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı köy içine plan kararı getirilmediği, gelişme alanları ile ilgili düzgün dikdörtgen formlu parseller oluşturulduğu, donatı olarak ise sadece “Park Alanı” ile “İlköğretim Tesis Alanı” öngörüldüğü tespit

edilmiştir. Hâlbuki kırsal alanlarda yaşayanların en önemli ihtiyaçlarından olan “Sosyo-Kültürel Tesis Alanları” gibi sosyal altyapı alanlarının planda yer almaması önemli bir eksiklik olarak değerlendirilmiştir. Köyde yaşayanların görüşlerinin plana aksettirilmesi ile önemli sosyal ve teknik altyapı alanlarının planda yer alması sağlanabilecektir.

**Şekil 2.12: Şanlıurfa İli Harran İlçesi Yakacık Köyü Uygulama İmar Planı**



*Kaynak:* Şanlıurfa İl Özel İdaresi, 2010.

Yine Şekil 2.13’de görüldüğü gibi Konya İl Özel İdaresi tarafından Konya İli, Hisarcık Köyü sınırları içerisinde yapılan “Köy Yerleşim Planı” incelendiğinde; düzgün imar adaları oluşturulduğu, park, okul alanı ve ibadet yeri gibi donatılar oluşturulduğu, 7.00 m’den dar imar yolunun açılmadığı tespit edilmiştir. Burada da, sosyal altyapı alanlarından olan “Sosyo Kültürel Tesis Alanlarının”da planda yer yeteri almadığı görülmektedir.



kararlarından direk etkilenmektedir. Bölgeye ve kültüre aykırı yapılaşmalar turizm amaçlı kullanımlar ile artmakta, doğal kaynakların bilinçsiz tüketimi, tarımdaki kirlilik kırsal yerleşme karakterine zarar vermektedir.<sup>30</sup>

Ülkemizde kırsal yerleşmeler tarım, hayvancılık gibi ekonomi alanlarında üretim merkezi konumunda olmalarının yanında, son dönemlerde bozulmamış doğası ve yöresel karakteri barındıran yapılaşması ile turizm kullanımları ile de gündeme gelmektedir. Kentlerde, kötü bir tecrübe olarak edinilen yapılaşma süreci ile aynı kaderi yaşamamak için kırlardaki yapılaşmaların olumlu yönlerinden yararlanmak gerekmektedir. Tasarım rehberleri, yerel yapılaşmanın ölçütlerini veren tasarım politikası aracı olarak Almanya, Amerika, İngiltere gibi bir çok Avrupa ülkesinde kullanılmaktadır Kırsal yerleşmelere yönelik tasarım rehberlerde amaç, yöresel farklılığı olan yerleşmelerdeki gelişme için mevcut yapıya uyum gösterebilme gerekliliği etrafında gelişmektedir. İngiltere’de köylerdeki yöresel farklılığın yaygın tahribinin aksine, “yer” ve değerinin karakterini tanımlamak için, planlama uzmanları ile yöre halkı teşvik edilerek kır komisyonları tarafından geliş- meye uygun olabilecek tasarımlar, köy tasarım raporları hazırlanmakta; bu konunun sınanması için pilot köyler seçilmektedir. Plan ne kadar yaratıcı, ne kadar becerikli, ne kadar doğru zamanda ve ne kadar anlaşılır olursa olsun, bu raporlarda temel prensip bölge halkı ile iletişim kurarak, halkın yaşamlarını sürdürebilecekleri “kişisel mekanlar” oluşturmaktır. Bu rehberler, farklı ülkelerdeki planlama sistemlerinde, bölgesel bir ürün olarak, sosyal ve ekonomik ihtiyaçlara, bölgenin fiziksel karakterine uyumlu gelişmeyi teşvik etmektedir. Politikalar hem yapılaşmış hem yapılaşmamış çevrelerin karakterine uygun görüşlere temel olmakta, hem de bölgenin belirgin karakterine yanıt verebilmektedir.

Kırsal bölgelerdeki önemli konu, yöresel farklılıkların ortaya çıkardığı yerleşme karakterini ifade edebilmektir. Köy Tasarım Rehberlerinde kır çevresi ve karakterini tanımlamak için bazı kriterler kullanılmaktadır: Bu kriterler, yöresel karakterde temel

---

<sup>30</sup> Aslan, Ö., 2009, Kırsal yerleşme planlamasında yeni bir model önerisi: köy tasarımrehberleri [www.hgk.msb.gov.tr/bhikpk/bildiriler/OAslan.doc](http://www.hgk.msb.gov.tr/bhikpk/bildiriler/OAslan.doc) [erişim tarihi: 01.05.2013]



alınan tasarım prensiplerini belirlemede yardımcı olan peyzaj konumu, yerleşmenin fiziksel biçimi, yapılar ve doğal malzeme, alanlar ve sınırlar, siluet bakışlar şeklinde sıralanabilir. Yerleşme karakteri, yerel farklılık, değişim, yapılar ve çevreyle uyum, yerin anlamı rehberde yer alması gereken önemli kriterlerdir. Bölgenin fiziki karakter ifadesinden, özellikle detaylandırılmış nitelikleri olan yapılar anlaşılmalıdır.

Bir köy tasarım raporunun kapsamına göre, yol gösterme ve tarif konusu olan fiziksel karakterin görünüşü şöyle olabilir: Pencereler, çatılar gibi yapının detaylandırılmış özellikleri, yapı malzemeleri, yapının ölçek ve oranı, yerleşme modelleri, sokak ve açık alanlar, ağaçlar ve bitki örtüsü, kırsal bölge çevresi ve peyzaj konumu, arsa sınırları, anayol ilişkileri, sokak mobilya ve işaretleri, tabiat şeklinde sıralanabilir. Çoğunlukla rehber çalışmaları doğal çevrenin niteliklerinden çok, yerleşmelerin yapısal bünyesinde yoğunlaşmaktadır. İklim, arazi yapısı, jeoloji, su kaynakları, bitki örtüsü gibi doğal çevre elemanları da kır için önemli kalitelere sahiptir. Fakat bu kalitelere her tasarım rehberinde rastlanmaktadır. KTR'nin içeriği genellikle belli bir format içinde sunulmakta, bu format yerin özelliğine göre ayrıntı düzeyinde farklılaşmaktadır.

Yurtdışı örneklerde KTR daha çok, köyün peyzaj içerisindeki önemini anlatmakta; az sayıda göç, sağlık, spor, eğitim, konut sahipliliği gibi sosyal olanakları, ekonomik koşulları da içine alan rehberler üretilmektedir. Bu araştırmada da görüldüğü gibi, gelişmiş ülkelerde, gelişmeyi etkileyen ve yerel otoriteler tarafından kullanılan en yaygın mekanizmalar arasında köy tasarım rehberleri yer almaktadır. Bu rehberler daha çok planlama aracı olarak kullanılmakta, bunun yanında zaman içinde yasal statü kazananlar da bulunmaktadır. En önemli ortak özellikleri ise hepsinin yöresel karakterin devamını sağlamak ve peyzaj kalitesinin korumak yönünde politikalar benimsemesidir. Aşağıdaki tablolarda bazı yurtdışı örneklerde, KTR'nin içeriği ve işleyişi görülmektedir (Eminağaoğlu & Çevik 2005, s.72).

**Tablo 2.5: Yurtdışından köy tasarım örnekleri**

KÖY TASARIM REHBERLERİ	BÖLGE – ÜLKE	AMAÇ	POLİTİKALAR	İÇERİK	YASAL ÇERÇEVE	HAZIRLAYAN GRUP
BELBROOK	Ohio - U.S	Köyün gelişiminde mimarinin tarihi karakterini ve yapılaşma geleceğini korumak.	- Bir yapının bir bölümü veya tümün yıkılması - Dış cephenin yeniden yapılması - Yeni yapılaşma - İşaretler	Giriş Eski köy bölgesi Köye genel bakış Uygunsuz konum - Yok etme - Değişiklik - Yeni yapılaşma	İmar Yasası'nın 14.maddesinde yer alır. Gelişmelere göre güncelleştirilir. (Bellbrook Zoning Code Article:14) (Planlama Aracı)	Arazi sahipleri, yerleşme sakinleri, mimarlar, ilgili yöre halkı, Köy İnceleme Kurulu
MANHATTAN BEACH						
MANHATTAN BEACH	California – U.S.	Mevcut sokak görüntüleri korumak ve bölgenin karakterine uygun gelişmeyi sağlamak.	- Küçük köy karakterini korumak. - Yaya yolunu korumak, güçlendirmek ve iyileştirmek. - Sokağın ferahlığını korumak ve teşvik etmek	- Bölge-site tasarım - Komşuluk gelişimi - Mimari karakter - Yaya yolu - Peyzaj - İşaretler - Ticaret bölgesi - Gelişmenin tanımlandığı bölgeler	Şehir Meclisi tarafından, Şehir Gelişim Planı'nda temel faaliyetler olarak kabul edilir. (Planlama Aracı)	Şehir Planlama Komisyonu
MT. SHASTA MOUNTAIN						
MT. SHASTA MOUNTAIN	California – U.S.	Yerel yapıların tarihi geçmişin yansıtan, dağ mimarisine uygun çekici, konforlu, çağdaş, doğa ile uyumlu bir köy oluşturmak	- Köyün silüet karakteri korunmalı. - Görsel açıdan iyi görüntümlü çevreye hakim yaya yolu çözümleri teşvik edilmeli. - Yapıların birbiri ile ve doğal çevre ile uyumu korunmalı ve teşvik edilmeli.	- Giriş - Yasal çerçevesi - Peyzaj -Yapılaşma ve kamusal alanlar -Yapılaşma ve peyzaj detayları	Mt. Shasta Şehrinin Mimari İnceleme Yasası olarak kabul edilir. Bölüm: 18.60 (City of Mt. Shasta's Architectural Review Ordinance Chapter: 18.60)	Şehir Planlama Komisyonu
EAST MEON						
EAST MEON	Hampshire Birleşik Krallık	Köydeki kötü görüntüleri iyileştirmek ve yöresel karakteri sürdürülebilirliğini sağlamak.	Yeşil doku korunmalı Yeni çiftlik yapılaşma etkileri düşülmeli Meon nehri doğal hali vadi ile korunmalı. Açık ve kapalı alanlar arasındaki dengenin sürekliliğini sağlamak.	- Giriş - Kır çevresi -Yapılaşma - Açık alanlar - Köy yaşamı - Tasarım raporu - Yöntem - Steering grup	Bölge Danışma Kurulu, Bölge Konseyi (EHDC) tarafından planlama aracı olarak benimsenmiş ve yıllık toplantı gündemine alınmıştır.	Planlama Grubu: Başkan Veznedar Sekreter Dört parti başkanı İki vatandaş Tanıtım sorumlusu İki bölge meclisi üyesi
MANCHESTER						
MANCHESTER	İngiltere'nin Kuzeyi	Bölgenin gelişimini ve sürdürülebilirliğini tarihi çevre içinde sağlamak.	- Köyün tarihi yapısını korumak. - Tarihi küçük yerleşme özelliklerini korumak. - Yapılaşmaların tarihi görüntüye zarar vermesini önlemek.	- Giriş - Köy için hedefler - Tasarım kontrol bölgesi - Tarihi merkez bölge - Tarihi koruma bölgesi - Bölgeye genel bakış	Vermont Arazi Kullanım Yönetmeliği altında yer alır (Act.250). Her beş yılda bir güncelleştirilir. Planlama aracı olarak Yönetmelikte yer alır.	Bölge uzmanları
ROLLESTON						
ROLLESTON	Staffordshire Birleşik Krallık	Gelişme sürecinde, bölgenin tarihini, yöresel yaşam ve çevresini ortaya çıkarmak.	Yöresel karaktere uygun, çağdaş çevreler oluşturmaya rehberlik etmek.	Giriş Toplum, Ekonomi, Çevre, Yerleşim, İletişim-gelişmeler, Sokak mobilyaları - işaretler ve Rehberleri Harita Sonuç	East Staffordshire Bölge Meclisi Yerel Planı'nda, ek planlama rehberi (SPG) olarak kabul edilir.	- Kırsal Çevre Komisyonu - Rolleston Bölge Konseyi - Rolleston Methodist Kilisesi - Köy Halkı

Kaynak: Eminağaoğlu & Çevik 2007, ss.159-160.

Yukarıdaki Köy Tasarım Rehberleri incelendiğinde rehberin oluşumundaki paydaşlar aşağıdaki gibi kategorize edilebilir.

- i. Kurumlar ve yerel otoriteler,
- ii. Plancılar, gayrimenkul geliştiriciler, müteahhitler, mimarlar, tasarımcılar ve mühendisler,
- iii. Yerel topluluklar, sivil örgütler,
- iv. Hane halkları ve işletme sahipleri.

### **Köy Tasarım Rehberi (KTR) Nasıl İşler?**

İngiltere’de yapılan örnekler incelendiğinde; yerel yönetimlerin KTR’yi kendi bölge sistemlerinde (yerel yönetim sınırları içerisinde) oluşturulan Yerel Gelişme Çerçeve Belgesi kapsamında Ek Plan Rehberi olarak kabul ettiği, dolayısıyla yapılacak plan uygulamalarında dikkate alınmasının zorunlu olduğu görülmektedir. KTR’lerin önemli ortak özellikleri ise kırsal yerleşmeyi bugünkü haliyle tanımlamakta ve özelliklerinin altını çizmesidir.

Köy Tasarım Rehberi (KTR)’nin amacı köyde yaşayanların verdiği yerel bilgiler, görüşler ve fikirler doğrultusunda yazılmakta olması, köyde yapılacak yeni gelişmelerin ve değişikliklerin onların bu fikirleri doğrultusunda yönlendirilmesini sağlamaktadır. Burada amaç; yeni gelişmenin ve değişikliklerin köyün geçmişinin ve bugününün dikkate alınarak yapılması; bu değişikliklerin yapımında yerel özelliklerinin korunması ve bunların devamlılığının sağlanmasıdır. Yapılan KTR’ler incelendiğinde rehberlerin; Topluluk, Ekonomi, Peyzaj ve Yaban Hayat, Yerleşimler, Açık Alanlar, Otoyollar ve Sokak Mobilyaları başlıklarında ele alındığı, her bir başlık altında; o konuyla ilgili mekâna özgü açıklamalar ve tanımlamalar yer verildiği; halkın verdiği bu bilgiler doğrultusunda numaralandırılmış bir şekilde talimatlar oluşturulduğu tespit edilmiştir. Bu talimatlar planlamada, gelişmenin uygulanmasında yâda yapılacak değişikliklerde dikkate alınması istenilen uygulama yöntemlerini içermektedir (Eminağaoğlu & Çevik 2007, ss.160-162).

## 2.3.2 Köy Tasarım Rehberi Örnekleri

### 2.3.2.1 Cliddesden Köy Tasarım Rehberi<sup>31</sup>

#### Köyün Kısa Tarihi ve Karakteristiği

CLIDDESSEN (CLERESDEN, CUDDESDEN veya CLEDESdene) olarak geçmişte anılan köyün günümüzdeki adıdır. Eski İngilizce’de “Kaya Vadisi” ya da “Kayalık Tepe” anlamına gelen “CLERE” kelimesinden türemiştir. Bilinen ilk yerleşim Swallick bölgesinde görülmüştür. Neolitik dönemde ok uçları, balta, çakmaktaşı gibi aletler üretildiğine dair antik veriler şu anki okul ve civarında bulunmuştur. Tunç Çağında döneme ait sınırlı kalıntıları ise aynı bölgede bulunmuştur.

#### Şekil 2.14: Farleigh Yolu boyunca kuzey doğuya bakan evler



*Kaynak:* [http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds\\_cliddesden.pdf](http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds_cliddesden.pdf)

Köyde şu an yer alan ve en eski malikane Durand de Gloucester ailesine aitti. Sonrasında ise Fitz Herbert ailesine ve 15. yüzyılda Wallop ailesine ait olup bu aileye ait oldu. Sonraki yıllarda Köyde çiftçilik gelişmeye başlayınca çiftçilerin kalması için “Çiftçi Evleri” inşa edilmeye başlandı. Bu süreç 18.yy kadar devam etti. 18.yy da okul

<sup>31</sup>[http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds\\_cliddesden.pdf](http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds_cliddesden.pdf) adresinden alınarak tarafıma çevrilmiştir.

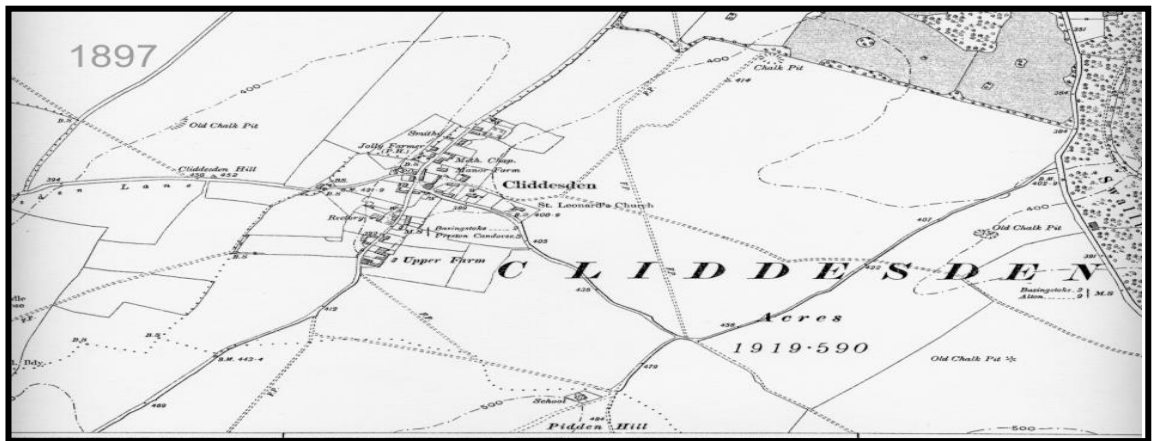
ve diğ er kamusal binalar inşa edilmeye başlandı.19. yüzyılda İngiltere'de sanayileşme ile artan zenginlik sonucunda köy önemli ölçüde gelişmeye başladı. Zenginleşmenin ve refahtaki artışın göstergesi olarak 12.yy'dan kalma kilisenin restorasyonun yapılması gösterilebilir. Yine bu yıllarda alandaki çiftçiler için kilisenin yanına modern çiftlik evleri inşa edildi. Ayrıca yerel iş adamı “Audleys Wood” tarafından yeni bir okul inşa edildi.

**Şekil 2.15: Sağda Farleigh Road, Southlea evler birlikte güney batı bakıyor, solda Southlea Çayır, sular altında**



*Kaynak:* [http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds\\_cliddesden.pdf](http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds_cliddesden.pdf)

**Şekil 2.16: 1896 yılına ait yerleşmenin şemasını gösterir halihazır harita**



*Kaynak:* [http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds\\_cliddesden.pdf](http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds_cliddesden.pdf)

Basingstoke ve Alton Hafif Raylı İnşaatı sırasında demiryolu işçileri ve yöneticileri için lojman binaları ve istasyon evleri yapıldı. Bu raylı sistem köyün günümüzde ki lineer bir hat boyunca gelişmesini sağladı.

**Şekil 2.17: İstasyon Evi (ağaçların arkasındaki beyaz boyalı ev)**



*Kaynak:* [http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds\\_cliddesden.pdf](http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds_cliddesden.pdf)

1981 yılında köyün büyük bir kısmı bir "Koruma Alanı" olarak ilan edilmiştir. Koruma Alanı "Cold Harbour" evleri ve 3 sıralı ev ile doğudaki köy girişinde yer alan pub, batıda Farleigh yoluna kadar uzanır. Köy koruma alanı klişe ile açık alanları da kapsamaktadır. Koruma alan sınırı aşağıdaki resimde (şekil18) gösterilmektedir. 21. yy da eskiden yürütülen hizmetlerden birkaçı kalmıştır. Eski demirci dükkanları hizmet firmalarının ofisleri haline gelmiştir. Köyün doğusundan (Basingstoke tarafındaki-Şekil 2.18'deki haritada mavi ile işaretli alanın batısı) geçen otoyolun yapımı sonrasında otoyol boyunca konut gelişmeleri hızla artmıştır.

**Şekil 2.18: Koruma alan sınırı**



*Kaynak:* [http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds\\_cliddesden.pdf](http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds_cliddesden.pdf)

1978 yılından günümüze köyde 19 yeni (4 yataklı) günübirlik turizm tesisi inşaa edilmiştir. Yeni inşaa edilen evler ters dubleks şeklindedir. Bu evler yaklaşık 6-7 ayda yapılmış ve çelik konstrüksiyon kullanılmıştır. Ayrıca köye Ulusal Milli Piyango fonundan önemli bir katkı sağlanmış ve köyde “Rab Portsmouth” arazisi satın alınarak, köy çiftlik evi ve yanında hal yapılmıştır.

**Şekil 2.19: Köyde milli piyango fonundan yaptırılan bir çiftlik evi**



*Kaynak:* [http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds\\_cliddesden.pdf](http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds_cliddesden.pdf)

Şimdiye kadar köyün gelişimi anlatılmış ve günümüzdeki bazı verilerle karşılaştırma yapılmıştır. Sonuçlar çok ilginçtir. Şöyle ki, köydeki bunca gelişmeye rağmen köyün 1891 yılında yapılan nüfus sayımına göre 379 kişi olan nüfusu günümüzde 389 kişidir.

### **İletişim ve Ulaşım**

M3 otoyolunun yapımının köyün üzerinde çok önemli bir etkisi olmuştur. Otoyolun yapımından önce Cliddesden Köyünün geleneksel ve coğrafi olarak kuzey ve batı bölgelerdeki yerleşmelerle güçlü ilişkileri vardı. Ancak otoyolun bitirilmesi ile birlikte köyün diğer yerleşmelerle olan ilişkisi zayıflamış ve otoyol adeta bir “sınır” haline gelmiştir.

**Şekil 2.20: M3 otoyolu ile Cliddesden yerleşmesi çevresi**



*Kaynak:* www.getmapping.uk

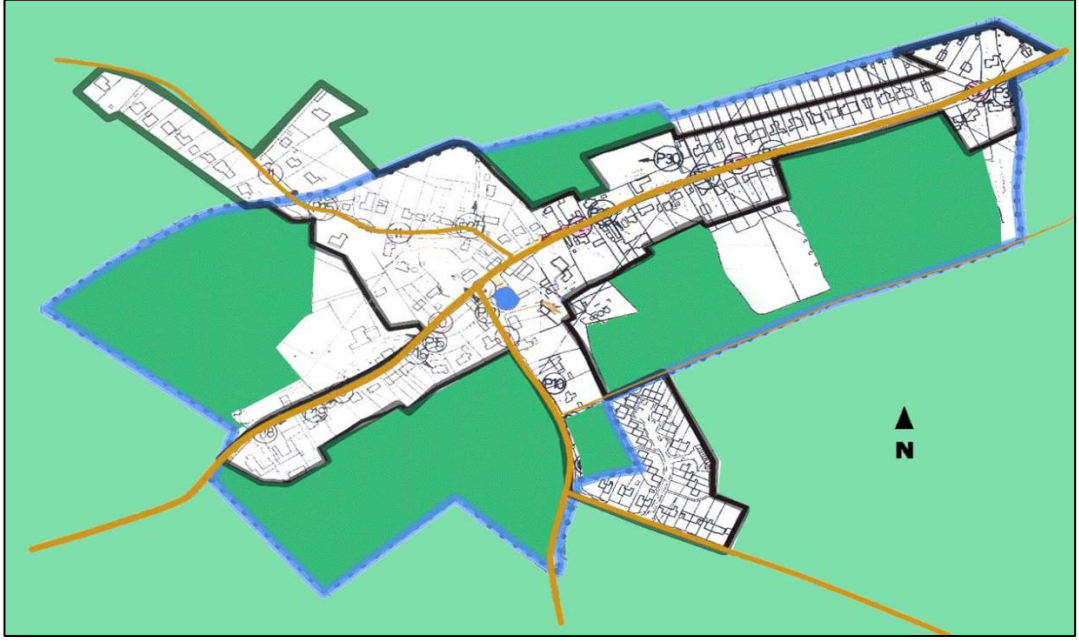
Otoyol köyün gelişmesi için engel olarak kabul olmasa da, etkisi Köyün arazi kullanım bakımından büyük ölçekli gelişme olasılığını en aza indirmiştir. Otoyolun yapılması, uydu kentlerin kurulmasına karşın “Cliddesden” inatla kırsal karakterini günümüze kadar korumayı başarmıştır. Ancak kırsal karakterini korumayı başarmış olsa da pik saatlerde M3 Otoyolunun ortaya çıkardığı gürültü, trafik sıkıştığında köyün içindeki dar yollardan geçen kamyonlar köylüler için gerçekten zor olmaktadır.

### **Rehber İçin Notlar**

Cliddesden yerleşmesinin tarihi, tarım dönemi, sanayi devrimi, ve bu dönemde artan refahı, 1 ve 2. Dünya savaşı ve bu savaş yıllarında/sonrasında geçirdiği süreç incelendiğinde bu dönemlerin en önemli ortak özelliğinin hizmetler sektörünün ekonomiyi yönlendirmesi olmuştur. Yapılan incelemeler neticesinde köyün tarihi özellikleri ve yapılaşmanın çeşitlilik ve zenginlik içerdiği, geniş be sosyal yapıya sahip olduğu tespit edilmiştir. Özellikle Basingtoke bölgesi peyzaj açısından çok zengin olup muhakkak korunmalıdır. Manzara açısından zengin olan bu bölge mutlaka muhafaza edilmeli ve köy ile ilişkisi çok iyi kurgulanmalıdır. Köydeki yeşil zonun korunarak geliştirilmesi gerekmektedir.



**Şekil 2.21: Cliddesden köyüne uzanan yeşil kuşaklar**



*Kaynak:* [http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds\\_cliddesden.pdf](http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds_cliddesden.pdf)

### **Ortak Geliştirme Hedefleri**

1. Köyün karakteri için önemli olan yeşil zon korunmalıdır. Sürekli bakımlar yapılmalı, manzaranın geliştirilmesi için çalışmalar devam ettirilmelidir.
2. Binalar yapılırken binaların manzara ile uyumu esas olmalıdır. Yerleşimin vadinin görsel güzelliğini bozacak hertürlü müdahaleden sakınılmalı, manzarayı bozacak hiçbir bina yada yeni yerleşim alanları oluşturulmamalıdır.
3. Köylü tarafından açılacak koruma kuruluşları ile köyün kırsal karakteri korunmalıdır. Köyün kırsal karakterini korumak için;
  - a) Aşırı tabela ya da fazla sokak lambası gibi aydınlatma amaçlı kent mobilyalarının yapımından kaçınılmalıdır. Gerekirse aydınlatma 1997 yılında Başbakanlık tarafından belirtilen “İyi Uygulama Doğru Kırsal Aydınlatma” için belirlenen kurallara uygun olmalıdır.
  - b) Köyün kırsal karakterini yansıtan uygun peyzaj ve zemin elemanları kullanılmalıdır.
  - c) Yollar ve şerit genişlikleri yaban hayatına saygılı olmalıdır.

4. Köyü dış baskılara (gelişme eğilimli) karşı korumak.
5. Köyün çeşitliliğini geliştirmeye devam etmek, Köyün her bölümü için uygun yapı teknikleri ve malzemeleri kullanmak. Yapılaşma ve yapı malzemelerinin seçimi doğal olmalı, devrim niteliinde değil evrim niteliğinde olmalı.

**Şekil 2.22: Alanın çevresi ile ilişkisini gösterir hava fotoğrafı**



*Kaynak:* [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com)

6. Mevcut çeşitli konaklama imkanlarının artırılması sosyal yapıyı zenginleştirecektir. Dışarıdan ziyaret ve/veya turistik amaçlı gelecek farklı büyüklükteki ailelere, emekli yada genç profesyonel girişimciler yada çalışanlar için küçük kaliteli evler ve ofisler düşük maliyetlerle üretilmelidir.
7. Yarı olgun ağaçlar ve çalılar özellikle yerli türleri de dahil olmak üzere köy içinde geniş ve önemli ağaçları korumak ve arttırmak gerekmektedir. Doğal bitki örtüsü korunmalıdır.

## Şekil 2.23: Yöresel mimari ve binaların çevre ile uyumu



*Kaynak:* [http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds\\_cliddesden.pdf](http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds_cliddesden.pdf)

### **Detaylı Bina Rehberi**

Herhangi bir yeni bina yapılırken (çıkmaları ve değişiklik de dahil olmak üzere) aşağıdaki hususlar dikkate alınmalıdır;

1. Yeni binalar stil, malzeme, ölçek ve köyün kurulan mevcut yapıları ile orantılı olarak uyumlu olacak şekilde entegre olmalıdır. Tasarım detayları bakımından köy içinde halihazırda yeterli çeşitlilik vardır. Yapılaşmada yerel malzeme kullanılmalıdır. Garajlar ve müştemilatlar yada sınır duvarları yapılırkende detaylara dikkat edilmeli ve bunların köyün muhteşem mimarisi ile uyumlu olmasına dikkat edilmelidir.
2. Binaların çevresindeki sert zeminlerde sellere karşı yeterli drenaj önlemlerinin alınması gerekmektedir.
3. Bina giriş çıkışları yakınındaki binalar ve köyün kırsal karakteri ile uygun olmalıdır.

### **Sınırlar**

Yol ile ilgili sınırların çimlendirilmiş ön bahçeler ile sağlanmalıdır. Ayrıca tarım arazileri ile yapılı çevrenin entegre olması/olabilmesi köyün önemli bir özelliğidir.

Çitler, duvarlar yada yapılacak diğer sınır elemanlarının geleneksel malzemeler kullanılarak yapılması uygun olacaktır.

### **Yapı Malzemeleri**

1. Tasarım ve malzemelerin mevcut binalar ile uyumlu olmasına özellikle dikkat edilmelidir. Yeni yapılacak binalarda mevcut binaların pencerelerine, malzeme ve renklerine, bacalarına ve tüm detaylarına dikkat edilmelidir.

### **Çatılar**

1. Çatı malzemeleri mevcut binaların özellikleri ile uyumu gerekir. Çeşitlilik teşvik edilmelidir.
2. Çatıçizgileri geleneksel binalardan farklı olarak, yeni bina ve komşu binaların oranlarda uygun olarak farklı olmalıdır. Düz çatılar köyün karakteristik değildir, konut dışı binalarda yapılmaktadır.

### **Duvarlar, Pencere Ve Kapılar**

1. Tasarım detaylandırmada köy içinde tarihi binalar baz alınmalıdır.
2. Pencereler ve kapılar komşu binaların özelliklerini olumsuz etkilememelidir. Ev ve ev dışındaki kapı, duvar gibi elemanlarla doğru orantılı olacak şekilde yapılmalıdır.

### **Ulaşım**

1. Eğer gerekli ise yolların geliştirilmesi gerekir.
2. Kırsal yerleşmeleri birbirine bağlayan yollar ile bisiklet ve yaya yolları geliştirilmelidir.
3. Yolların yapımında trafik hacminde dikkate alınması suretiyle gerekli güvenlik önlemlerinin alınması gerekmektedir.

### 2.3.2.2 Cottenham Köy Tasarım Rehberi<sup>32</sup>

#### Cottenham Köyü İle İlgili Bilgiler

Cottenham ikinci derece kırsal merkez olarak tasarlanmış, Cambridge'in 6 mil kuzeyinde bir Fen-Edge (İngiltere'de Cambridgeshire bölgesinin Güney Cambridgeshire bölümündeki küçük bir alana ve köyler bölgesine verilen ad) ([http://en.wikipedia.org/wiki/Fen\\_Edge](http://en.wikipedia.org/wiki/Fen_Edge)) köyüdür. Köy, Cambridge bölgesinin 11.yy'dan bu yana en büyük köylerinden birisidir. Cottenham'da nüfus 19.yy başlarına doğru hızla artmış ve sonrasında 2400 kişide sabitlenmiştir. 1960 sonlarında Hükümet yeni binaların yapımını desteklemiş ve bu da hızlı bir artış yaşanmasına sebep olmuştur. 2001 nüfus sayımında ortaya çıkan sonuca göre köy nüfusu 5.652 kişidir ve bu sonuç köyde yaşanan hızlı nüfus artışını ortaya koymaktadır

Zaman içerisinde yaşanan gelişmeye ve büyümeye rağmen köy kendi özel karakterini korumuştur. Köyün peyzajı, yerleşim dokusu, binaları üzerinden yapılan çalışmalarda yerleşimin 1000 yıldan fazla bir tarihe sahip olduğu işaret edilmektedir. Ayrıca High Caddesi boyunca yer alan şapellere, kilise ve pek çok çiftlik evlerine baktığımızda bağımsız ve demokratik bir topluluğun burada yaşadığını görmekteyiz. Köyün kırsal karakteri zaman içerisinde değişmiştir. Tarımsal alanların, meyve bahçelerinin yerini konutlar almıştır. Köyün içerisinde bulunan iki bölgedeki büyük gelişimler baskıyı artırmış ve Cottenham'ın karakteristik detaylarını tehdit etmiştir. Bu olumsuzluğun yanında yaşanan bu değişimlerin sosyal ve ekonomik açıdan köye yarar sağladığını da söylemek mümkündür.

Köy halkı birlikte pek çok gönüllü organizasyonu, derneği desteklemekte ve sosyal, eğlence ve eğitim aktivitelerinde bir arada yer almaktadır. Köy Koleji topluluk aktivitelerinin odak noktasıdır. Kolejde spor merkezi ve açık yüzme havuzu bulunmaktadır. Kütüphane gibi sosyal aktivite yerleri de genel olarak köyün içerisinde yer almaktadır. Ancak bazı spor, festival, kültürel aktivite mekânları köyün biraz dışında

---

<sup>32</sup> Cottenham Village Design Group, 2007. Cottenham village design statement (Online). <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf> (ziyaret tarihi: 10.02.2013). Çeviri: Özlem ASLAN

olup bu yerler ancak halkın seyahat ederek gelebileceği yerlerdir. Nüfus artışına bağlı olarak kreş ve ilkokulun genişlemesi ihtiyacı doğmaktadır. Köy halkının köyde yapılacak aktivitelere ilişkin, böylesi mekanların ve buralarda yapılacak aktivitelerin eklenmesine ilişkin talepleri artmaktadır.

**Şekil 2.24: Köyün sosyal aktiviteleri için önemli mekanlardan Cottenham Koleji (solda) ve kütüphane**



*Kaynak:* <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

**Tablo 2.6: Cottenham Köy Tasarım Rehberi için topluluk talimatı**

#### **Topluluk Talimatı**

**T/1:** Gayrimenkul geliştiriciler ve plancılar Yerel Halkın görüşünü yansıtan KTR'ne uymalıdır.

**T/2:** Gayrimenkul geliştiriciler, plancılar ve yerel otorite yeni gelişmenin bir sonucu olarak eğitim, spor, kültür ve eğlence faaliyetlerine ilişkin yerel halkın tavsiyelerini dikkate almalıdırlar.

*Kaynak:* <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

#### **2.Ekonomi**

Köyün ekonomisi geçmişte karışık tarım, hayvan yetiştiriciliği ve ünlü peynirlerinin üretimine bağlıydı. Ancak 19.yy'ın sonlarından itibaren meyve ve çiçek yetiştiriciliği baskın hale geldi. 1960 sonrasında ise endüstri kollarının tamamen toprağa dayalı yerel işlere kaymaya başlamasının sonucu olarak köyde çalışan nüfusun büyük çoğunluğu

köy dışında istihdam edilmektedir.

İşletme, ticaret ve servis konusunda çalışan dükkânlar köyün genelinde bulunmakla birlikte; Beach Caddesi, Broad Yolu ve Brookfields’da köyün küçük işletmeleri yoğunlukta yer almaktadır. Bu dükkânların geneli 1994’den günümüze artan nüfusa yetişemeseler de günlük talepleri karşıladıkları ve ihtiyacı giderdikleri söylenebilir. Her gün kullanılan posta ofisi de yeterli servisi sağlamaktadır. Bazı küçük işletmeler ve yapılan arazi çalışmaları sonucunda rehber için ekonomi talimatları Şekil 2.25 ve Tablo 2.7’de gösterilmektedir.

**Şekil 2.25: Cottenham’da bazı küçük ölçekli işletmeler**



*Kaynak:* <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

**Tablo 2.7: Cottenham Köy Tasarım Rehberi için ekonomi talimatları**

**EKONOMİ TALİMATLARI**

**E/1:** Köye yeni ve çeşitli pek çok istihdam olanakları önerilirken köyün mevcut karakterinin korunması ve geliştirilmesi önemle göz önünde tutulmalıdır.

**E/2:** Dükkân sayılarının ve çeşitliliğinin artırılması desteklenmelidir.

- i. Özellikle yerel üretimi destekleyecek küçük ölçekli girişimler desteklenmeli,
- ii. Birbirine bağlı bir alışveriş alanı yaramasında içinde olacak şekilde yeni dükkânlar ve eğlence yerlerinin kümeler içerisinde kurulumu sağlanmalı,
- iii. *Village Green*, Köy Koleji, *Pound* ve *Parish* Kilisesi çevresi ve bu civarda bulunan dükkânların çevresinin yaya öncelikli ve çevre dostu olması sağlanmalı ve uygun yerlerde yaya önceliği verilmeli,
- iv. Dükkânların ve topluluk binalarının bitişiğinde bisiklet park yerleri sağlanmalı ve mevcutlar geliştirilmeli,
- v. Dükkânların yakınlarında kısa süreli park yerlerinin sayısı artırılmalı,
- vi. *Cottenham*'ın büyük ölçekli gelişmeler için uygun olmadığı dikkate alınmalı,

**E/3:** Ticari gelişme veya değişimin söz konusu olduğu alanlarda çoğunluğun konut olmasından dolayı yeni açılacak dükkânların ve mevcutta yapılacak değişimlerin konut yerleşimi ile uygunluk göstermesi ve uyumlu olması sağlanmalıdır.

**E/4:** İşletme ve ticari dükkân binalarının görsel karakteri ve çevreye etkisi olmalıdır.

- i. Alt dükkânlar; üst katlar ve yan dükkânlar ile birliktelik göstermeli,
- ii. Dükkânların caddeye bakan dökme camları olabildiğince küçük olmalı,
- iii. Çok ışıltılı ve yansımayan el boyaması işaretler, gösterişsiz sade renkler binalarda kullanılmalı,
- iv. Cam yükseltisi gibi geleneksel vitrin özellikleri alana uygunluk göstermeli ve gölgelik/güneşliklerden kaçınılmalı,
- v. Ticari park yerlerinin gösteriminde bitkilerin kullanımının önüne geçilmeli,
- vi. Işık kirliliğinin ve fazla ışığın yarattığı parlamaların önüne geçmek için iç ve dış binalarda kullanılan ışık sistemlerine sınırlama getirilmeli,
- vii. Gün içerisinde korunmaya çalışılan 'yeşil kuşak' kadar da, gece 'karanlık kuşak' korumalıdır.

**E/5:** Ticari ve endüstriyel gelişmeler yüksek mimari standartlarda tasarlanmalıdır.

- i. Bina tasarımları, kullanılan materyaller ve yerleşim planları alana uygunluk göstermeli ve *Cottenham*'ın genel karakterini yansıtmalıdır.
- ii. Yeni ve mevcut yerleşimlerde görsel etkilemede kullanılan odunsu ağaçların ve çalılıkların kullanımı azaltılmalıdır.

*Kaynak* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

### **3. Peyzaj ve Yaban Hayatı**

Peyzaj Cottenham sığ bir düzlük üzerinde her yerden görülebilecek bir alanda kurulmuştur. Kırsal çevresi iyi ve en çok ürün verebilen tarım toprağına sahiptir. Köyün kuzeybatısında bulunan Great Ouse Nehri tarım topraklarının verimini artırmaktadır.

Cambridge yeşil kuşağı köyün güneyinde bulunmakta ve Histon ile sınır oluşturmaktadır. Diğer kentlerle sınırları oluşturan açık peyzaj alanları da köyün çevresinde yer almaktadır. Son yıllarda tarım toprağına da önemli değişiklikler yaşanmaktadır. 1940'larda çoğu merkezde bulunan 400 hektarlık meyve –sebze bahçesinden günümüze yüzde 5'lik bir kısım kalmıştır. Bu bahçeler verdikleri ürünlerin yanında, baharda açan çiçeklerin güzelliği ve kültürel mirası hatırlatmaları açısından da



önem taşımaktadırlar. Bahçeler ve tarlalar ile ilgili görseller Şekil 2.26’da gösterilmektedir.

**Şekil 2.26: Cottenham’da yer alan tarlaların önemli özelliklerinden sulama kanalları ve arklarından örnekler**



*Kaynak* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

**Kent Simgeleri**

All Saint Kilisesi köyün her noktasından görülebilen köyün önemli noktalarından birisidir. Bu simgesel merkezler monotonluktan uzak hareketli canlı noktalar. Bundan dolayı da bu hareketliliğin avantajını durağan yerlere göre kullanmaktadırlar. Yüksek kuleler Beach Caddesi, Church Yolu, Twentypence Caddesinde yer alan yerleşimlerde dominant binalardandır.

Bu sebeple de herkesin bulunmak istediği ve sık ziyaret edilen bu yerlere ilişkin çok az sayıda kamusal hak bulunmaktadır. Bu simgesel binaların bitişik arsaları ve köy çevresindeki pek çok arsa kırsal çevreyi koruma yasaları ile korunmaktadır. Köyün bu toplanma mekânları genellikle tarihi binalardır ve koruma altına alınmış yerlerdir. Bu alanların düzenlemeleri yasal kontrollere tabidir.

**Şekil 2.27: Köyün dışından da belirginliğini koruyan Cottenham Kilisesi**



*Kaynak:* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

**Şekil 2.28: New cut drenajı**



*Kaynak:* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

### **Drenaj**

Cottenham havzası drenajı; Bar Hill, Girton, Histon, Oakington, Westwick ve Rampton ve ayrıca Cottenhamı kapsayan büyük bir bölgeyi kapsayacak şekilde altyapısı oluşturulmuştur. Sistem su baskınlarına karşı korunmakta bu maksatla da 1985 yılında yenilenme ve sağlamlaştırılması sağlanmıştır.

## **Doğal Hayat**

129'dan fazla farklı türde kuşlar ve diğer fauna örnekleri kasabada tespit edilmiştir. Ancak yoğun tarım ve yönetim eksikliği bu doğal hayatın çevresinde doğal koruma alanı olarak bulunan çeşitli çalılarının ve diğer habitatın zarar görmesine neden olmuştur. Ayrıca yaban hayatı da köyün içerisindeki açık/yeşil alanların kaybolmaya başlaması nedeniyle etkilenmektedir. Cottenham Çevre Denetleme Grubu'nun yaptığı çalışma çalılıklarının, su oluklarının ve ekilmemiş tarla sınırlarının devamlılığının sağlanmasının yaban hayatını muhafaza edeceğini ve koruyacağını ortaya koymuştur. Pek çok çalının hızla büyümesi, alanların dağınık ve boşluklu formda olmasını sağlamıştır. Bu durum da aslında farkında olunmadan yaban hayatı habitatının gelişmesine olumlu katkıda bulunmuştur.

## **Tarihi Kalıntılar**

Birkaç arkeolojik Roma ve İngiliz dönemi kalıntıları Old West River bölgesinde, Setchel Fen bölgesinde ve Cottenham Road karşısında ki alanda bulunmaktadır. Cottenham'ın önemli tarihi kalıntıları kazı yapılması halinde birkaç bölgede daha tarihi kalıntıların bulunacağı düşünülmektedir.

## **Şekil 2.29: Cottenham'ın az kalan meyve bahçelerinden bir görünüm**



*Kaynak:* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

**Tablo 2.8: Cottenham Köy Tasarım Rehberi için peyzaj ve doğal hayat talimatları**

<b>Peyzaj ve Doğal Hayat Talimatları</b>
<p>P/1: Peyzaj tasarım kriterleri; yeni gelişmelerde yerleşim planları, form ve kentsel tasarım ölçütlerinin oluşturulmasında kaliteyi ortaya koyan önemli bir kıstas olarak dikkate alınmalıdır.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Önemli ölçüde peyzaj gelişimine ve değişimine ihtiyaç duyulması durumunda profesyonel destek alınmalı ve buna uygun tasarım düzenlemesi hazırlanmalı,</li><li>Yeni peyzajlar, uzun dönem koruma için yeterli yönetim kaynakları ile yetkilendirilmelidir.</li></ol>
<p>P/2: <i>Fen-Edge</i> Bölgesi sınırındaki önemli peyzaj karakterleri korunmalıdır.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Yeni gelişmelerin mevcut peyzaj kalitesine ve karakterine olan etkileri minimize edilmeli,</li><li>Yeni gelişmeler peyzaj kalitesine olumlu katkıda bulunmalı ve çevreye karşı ilgilinin artması yönünde olumlu etkisi olmalı,</li><li>Doğal hayatın korunması ve gelişimini desteklemek için geniş bir alanın varlığı gelişim amaçlı gurupların yeni planları ile köyleri destekleyecek fırsatlar yaratmalıdır.</li></ol>
<p>P/3: Köyün sınırında yapılan yeni gelişmelerde köyün dışarıdan görünüşünü korumak ve devamlılığı sağlamak için peyzaj tasarımına ve ışık kirliliği yönetimine önemli öncelik verilmelidir.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Çok abartılı yâda sade bir form kullanılmamalı,</li></ol>
<p>P/4: Köy içerisinde arsa sahipleri, bireysel yâda gruplar tarafından yapılacak faaliyetlerde,</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Köyün içerisindeki doğal hayatın korunması ve sürdürülebilirliği için yöresel özellikler gösteren doğal türlerin ekimi yapılmalı,</li><li>Meyve bahçelerinin köyün mirası olduğu kabul edilerek bu alanların korunması sağlanmalı,</li><li><i>Cottenham</i> havzası geniş peyzaj alanlarına sahip açık alanların bulunduğu bir bölgedir. Bu açıdan yapılacak katkıların yâda değişikliklerin gelişmenin mevcut dokusu üzerine yapacağı etkilerin azaltılması yönünde olmalı,</li><li>Köprüler, işaretler, geçitler, çit ve merdivenler tasarlanırken olumlu/olumsuz etkileri düşünülmeli, Ağaç ekiminde daha küçük ağaçların seçimine dikkat edilmeli ve bu türlerin dikiminin daha uygun olacağı düşünülmektedir</li></ol>
<p>P/5: Arazi sahibi ve müteahhitler gelişmeye sebep oldukları arazi üzerinde arkeolojik alan olup olmadığını Arkeolojik Planlama Bölümü ve Kırsal Alan Tavsiye Grubu ile irtibata geçerek öğrenmelidirler.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Antik yapıların ve kalıntıların, koruma, güvenlik sistemleri ve buna ilişkin yönetimlerin yapısının revizyona ihtiyacı vardır.</li><li>Köyde arkeoloji konusunda yapılacak eğitimler, arkeolojik yorumlamalar ve yerel servisler desteklenmelidir</li></ol>
<p>P/6: Ahırların dönüşümü, çatıların yenilenmesi projelerinde yada göletlerde veya su hendeklerinde yürütülen projelerde, yarasa ve taraklı sürüngen hayvanların korunmasına ilişkin sorumlulukların alınması gereklidir.</p>
<p>P/7: <i>Cottenham</i> karakterine ve kırsal cazibesine katkısı olan köy manzaraları korunmalıdır. .</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Aşağıdaki manzaralar özel koruma alanları olarak belirlenmeli ve gerekli koruma sağlanmalı,<ol style="list-style-type: none"><li><i>Parish</i> Kilisesi ve <i>Water Tower</i> arasında kalan <i>Rampton</i> ve <i>Blood Caddesine</i> doğru <i>Cottenham Lodge</i> boyunca köyün sol tarafına kalan hat,</li><li>Aynı bölgeden <i>Haddenham</i> tepesine doğru olan alan,</li><li>Köyün arka tarafından <i>Fen End Çiftliğine</i> doğru,</li><li><i>Old West</i> Nehri tarafında <i>Smithy Fen</i>'e uzanan alan</li></ol></li></ul>

Kaynak: : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

#### 4.Yerleşme

*Cottenham Lower Greensand*'in verimli tepelerinde kurulmuştur. Kasabanın en uzun caddesi *High Caddesi*'dir. Kasabanın büyüklüğü, yerleşim dokusunun baskınlığı ve köy içerisindeki devamlılığı köyün tarımsal geçmişinin zenginliğini ve başarısını göstermektedir. *Cottenham* yerleşiminde iki tarihi doku baskınlık göstermektedir.

Telegraph –Rooks-Carbet ve Margett Caddesi hattı köyün merkezinde yer alan küçük, düzenli olmayan bir hattır. Bu hat üzerindeki yapılar ve bu bölgenin yerleşim dokusu tipik Anglosakson özelliği göstermektedir. Bu hattın dokusu yoğun ve resmi olmayan yani konut dokusudur.

Kuzey ve güney hattında bulunan Ortaçağa özgü High Caddesi ise köpek bacağı şeklinde tasarlanmış bir caddedir. Buradaki doku daha açık ve düzenlidir. Bu cadde boyunca yer alan çiftlik evleri köyün içerisinde kalmaktadır. Bahsettiğimiz bu tarihi doku büyük çoğunluğu ile aynı kalmıştır. Yeni yapılan kuzey-güney doğrultusundaki düzensiz gelişme bandının içi devamlı doldurulmaktadır. Binalar arasında boşluklar bırakılmakta bu da köyün açık alanları ve köyün genel görünüşü açısından önemli olmaktadır.

19. yy. sonlarına ait ve 20.yy konutları Lams Sokağı, Rampton ve Histon Caddesinde bulunmaktadır. Bu konutlar savaş sonları yapılan, geniş tarımsal toprakları olan ve meyve bahçeleri içerisinde yer alan konutlardır. 20.yy. sonlarında kasabada birkaç taşınabilir ev parkları (karavan, prefabrike taşınabilir evler ve sabit prefabrik evler gibi konutlar) Cottenham Park, Appletre Close ve Smithy Fen’de kurulmuştur. Ancak burada yer alan taşınabilir evlerin çoğu sabit evlerdir. Köyün pek çok yerinde farklı şekil şekilde (bitişik, ayrık,...vb.) konutlar bulunmakta olup bu farklılık zenginlik ve çeşitlilik yaratmaktadır. Fakat çıkmaz sokak gibi bazı gelişmeler benzeri zenginlikler yaratmaktan uzaktır. Çıkmaz sokaklar bireysel özel kullanım mekânları yaratmakta avantajlı gibi görünmekle birlikte böylesi unsurlar köyün diğer kısımları ile olan sosyal bağlantıyı kesmektedir. Yandaki resimde Telegraph –Rooks-Carbet ve Margett Caddesi hattı High Caddesine göre daha yoğun ve iç içe olduğu görülmektedir.

## Şekil 2.30: Telegraph –Rooks-Carbet ve Margett Caddesi hattı



*Kaynak:* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

### 5.Açık Alanlar

Cambridgeshire Bölgesi Yeşil Altyapı Stratejisi'nde tanımlandığı gibi Cottenham kırsal köy olmasına rağmen yeşil altyapının yetersiz kaldığı, yeşil alanlara, yeşil koridora, doğal ve yapay açık alanlara, milli parklara ve bahçelere ulaşımın yeterli olmadığı görülmektedir.

### Tablo 2.9: Rehber için yerleşim talimatları

<p><b>Y/1:</b> Yerleşim dokusu köyün doğal özelliğini belirleyici esas kriterdir. Gelişmeyi yapacakların, müteahhitlerin bu kıstası dikkate almaları ve buna saygı göstererek uygun planlar veya gelişmeler hazırlaması gereklidir.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Kullanım işlevli yapılan caddelerde yerleşimler sokağı takiben olmalı ve rastgele konulmuş şekilde olmamalı,</li><li>Kapalı ve çıkmaz sokaklardan kaçınılmalı,</li><li>Yerleşim dokusu karmaşık ve dolambaçlı değil, düz ve doğrusal olmalı,</li><li>Köydeki iki yerleşim dokusu dikkate alınarak planlar hazırlanmalı: Bunlar konutların bitişik (yan yana) inşası, yâda doğrusal bir yerleşim üzerinde inşası,</li></ol> <p><b>Y/2:</b> Yeni gelişmeler mevcut yerleşim dokusuna entegre edilmeli ve yeni yerleşim formunun genel dokunun bir parçası olması sağlanmalıdır.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Evler, okullar ve dükkânlar arasında yaya ve bisiklet öncelikli bir rota oluşturulmalı,</li><li>Köyün ve kırsal çevrenin mevcut görüntüsü korunmalı,</li><li>Yeni yerleşimin içinde ve yeni yerleşimde yeni manzaralar yaratılmalı,</li><li>Yeni altyapı köyün ve kırsal çevrenin mevcut dokusunu bozmamalıdır.</li></ol>
---

*Kaynak:* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

Yeşil Köyler; Carol Servis'in yaptığı kilise yardımları, Cottenham bayram gösterisi ve festival ve fuarların yapıldığı bir topluluk merkezidir. Diğer toplulukların da sınırlı faaliyet alanları bulunmakla beraber çoğu köyün peyzajına ilişkin olumlu girişimler olarak yer almaktadır. Cottenham'ın açık alanları Broad Lane Green, All Saint Kilisesi, İlkokul Oyun alanı, Victor Way parkıdır.

### Şekil 2.31: Coolidge Bahçesinde açık alanlar



*Kaynak:* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

Alanlara ulaşımın ışınsal rotalarla olması tercih edilirken Kasabanın tarihi bir yerleşim dokusuna sahip olması ve buna bağlı olarak mevcut yerleşim dokusu ve aktarmalı ulaşım bu alanlara ulaşım güçlüğü yaratmaktadır. Köy içerisinde yaya ve bisiklet ulaşım rota çok azdır. Geleneksel olarak yaya yolları yerleşim yerleri arasında yapılmamaktadır. Fakat Pelham Way ve Wilkin Walk gibi yaya yolları yeni yerleşim alanlarında geliştirilmiştir. Less King ağaçlık alanı Rampton Yolundan köyün batı tarafında yer almaktadır. Ağaçlandırması 2000 yılında yapılmıştır. 2003 yılında kasabada yapılan bir ankette yaşayanların çoğunun yürümeyi, bisikleti ve ata binmeyi tercih ettiği ve gene büyük çoğunluğun yaya yollarının, bisiklet yollarının, atlara ayrılan yolların yâda kamusal açık alanların/yeşil alanların artırılmasını istedikleri sonucu çıkmıştır.

## Şekil 2.32: Less King Ağaçlık Alanı



Kaynak: : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

### Tablo 2.10: Cottenham Köy Tasarım Rehberi için açık alan talimatları

#### Açık Alan Talimatları

A/1: Açık alanların çeşitliliğinin artırılması ve kullanılabilir alanların büyütülmesi için yeni stratejilerin ortaya konulmasına ihtiyaç duyulmaktadır.

A/2: Açık alanların tasarlanmasında peyzaj planlama önerileri dikkate alınmalıdır.

A/3: Mevcut alanlara ulaşımın ve dış görünüşlerinin geliştirilmesi gereklidir.

i. Açık alanlar ağaçlandırmalı,

ii. Genel ağaçlık alanlar genişletilmeli ve meyve bahçelerinin artırılması sağlanmalıdır.

A/4: Yeni yerleşimler ve topluluk girişimleri, açık alanların farklı şekillerde kullanılmasını sağlamalıdır.

i. Köyün içerisinde ya da çevresinde doğrusal bütünlükte yeşil alanlar yaratılmalı,

ii. Rekreasyon alanlarının rotasının oluşturulmasına katkı sağlanmalı,

iii. Toplanma mekânları yâda resmi olmayan alanlara izin verilmeli,

iv. İyi planlanmış ve tefrişatı yapılmış oyun alanları kurulmalı,

v. Rastgele yapılmış açık alanlar sağlanmalı ve ağaçlandırılmalı,

vi. Araba park yerleri ağaçlandırılmalı ve peyzajı yapılmalıdır.

A/5: Köydeki yürüyüş yol ağı (*network*) genişletilmelidir.

i. Mevcut yeşillere ulaşımı kolaylaştıracak yeni döngüsel rotalar oluşturulmalı,

ii. *Big Spinney* ve *Archies Way* arası tarihi yol 'Aşıklar Yolu' olarak kabul edilmeli,

iii. Seçilmiş ulaşım anlaşmaları kullanılmalıdır.

Kaynak: : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>



## **6.Binalar**

Kilise, huni yapılı kulesi ve soğan şeklindeki tepesi ile Cottenham dışından bile kolaylıkla görünmektedir. Kilisenin dışında köyün içerisinde farklı mimari yapıda yapılar bulunmaktadır. Bu yapıların en dikkat çekicileri High Street’de yer almaktadır. Koruma bölgesinde 60’a yakın tescilli bina vardır ve çoğu High Street’tedir. Tescilli binaların her biri Cottenham binalarının zaman içerisindeki değişimini göstermektedir ve bu değişimin devam edeceği açıktır. Binaların geleneksel yapılarındaki tarz yeni binaların mimari dokusunda uyarıcı bir etkiye bulunmaktadır. Bu bölüm, köyün farklılığını yaratan binaların ayırt edici özelliklerine, materyallerine ve bu yapıların yeni teknolojiden (uydu çanakları ve yenilenebilir enerji donanımları) nasıl etkilendiğine odaklanmaktadır.

### **Bina Formları**

1676 ve 1850 yıllarında çıkan iki büyük yangın Cottenham’ın eski binalarını yok etmiştir. 16 ve 17.yy’dan kalma bazı ahşap çatkı çiftlik evlerinin ayakta kalmasına rağmen çok az 18.yy. konutu hayattadır. Cottenham’ın karakteristik binaları çoğunlukla 19.yy çiftlik ev ve villaları ile yangınlar sonrasında yapılan konutlardan oluşmaktadır. Bu evler dayanıklı, asil görünümlü, giriş kat kullanımlı sarı tuğladan inşa edilmiş taş çatı her biri birbirinden çok az farklılaşmış konutlardır (Taş çatının demir yolunun 1847’de açılması ile yangına da dayanıklılığı ve ekonomikliği sebebi ile kullanımı artmıştır). Daha küçük 19.yy evleri ise giriş katı benzer ancak daha gösterişsizdir. 19.yy sonlarına kadar köy, farklı türde üretilen konut türlerini absorbe etmiştir. Cumba pencereler 1870 sonlarında villalar için dekoratif amaçlı üretilmiş ve yaygınlaşmıştır.

Cottenham da pek çok 20.yy mimarisini yansıtan konutlarda bulunmaktadır. Konutların yarısından fazlası savaş sonrası döneme aittir ve müteahhitler yeni formlarda iç bahçe ve garaj gibi yeni kullanım mekânları üretmişlerdir. En son gelişmeler içerisinde üç katlı yapılarda vardır. Erken dönemden günümüze kadar Cottenham’da binaların en büyük özelliği binaların basitliğidir (yâda yalınlığı). Detaylar minimal, çatı pencereleri küçük, bina üzerinde kullanılan parçalar az ve mesafelidir.

### Şekil 2.33: Bina formlarından örnekler



Kaynak: : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

Son zamanlarda yapılan mimari tasarım binaları mimari dokunun yenilenmesine önemli katkılarda bulunmuştur. Yüksek kalitede modern mimari; köyün yaşam kalitesine, adının duyulmasına ve ekonomisine katkıda bulunması açısından önemli ve kabul edilebilir bir değerdir.

Köy sadece tipik özelliklere sahip konutları ile anılmamakta ve takdir edilen konutlar yalnızca bunlar olmamaktadır. Köy karakteristiğini yansıtmayan binalar kendine has özel farklılığını devam ettirirken yerel kent simgeleri olarak değerlendirilmektedir. Örneğin Gotik Ev, Su Değirmeni, 19.yy'a ait Moreton Konutu, 20.yy'ın başlarına ait Cottenham Kulübü, 1989 tamamlanan ve tasarım ödülü alan Wooden House gibi.

### İlişkiler

Cottenham; High Street boyunca çiftliklerin, köy evlerinin bulunduğu bir cadde boyunca gelişmiştir. Burada evler kaldırıma yakın ve caddeden cephe almaktadırlar. Evlerin yan yana konumlanması yoğunluğu bu bölgeye birbirine yakın ve tek bir imar karakteri vermiştir. Bazı evlerde konutlar ön cephelerini caddeden vermemişlerdir ancak bu evlerde demir bahçe duvarları ile caddeye bakan bahçeler oluşturulmuştur.

Tek bir binada kullanılan birden fazla mimari tarz tatmin edici bir şekilde ölçüt, yüksekliklerine göre harmoni yaratacak şekilde bir araya getirilmiştir.

## Malzemeler

Cottenham’da binalarda kullanılan malzemeler de süreç içerisinde evrim geçirmektedir. 16. ve 17.yy’dan kalan evlerin yerli ustalar tarafından yapılan kereste evler olduğu görülmektedir. Bu evlerin çatıları saman yâda saz ile kaplanmıştı. Genelde özellikle de alçak evlerde uzun samanlar kullanılmakta iken bazı durumlarda sazlıkta kullanılmıştır. Önceleri duvarlar kamış üzeri kerpiç, sonraları ise ahşapların çimento ile birleştirilmesinden oluşmuş evlerdi. Hayatta kalan kereste evler daha sonra yeniden kırmızı tuğla ile (yada 19.yy’ dan sonra sarı tuğla) flaman tarzı birleştirme yöntemi ile örülerek inşa edilmişlerdir. Çatılar pek çok kez çıkan yangınlarda defalarca yanmıştır. Bunun üzerine 17.yy dan itibaren çatılar farklı yapı malzemeleri ile ,döşeme çatı gibi, değiştirilmeye başlanmıştır. 19.yy’da “S” biçimindeki çatı kiremidi geliştirilerek; az önemli binalar ve ek binalar ile müstemilatlar için kullanılmaya başlanmıştır. Bununla birlikte bazı bina ve istinat duvarlarında kullanımı kolay, ekonomik ve hammaddesi Cottenham’dan çıkartılan balçık kullanılmıştır.

## Şekil 2.34: Bina yapı malzemelerinden örnekler

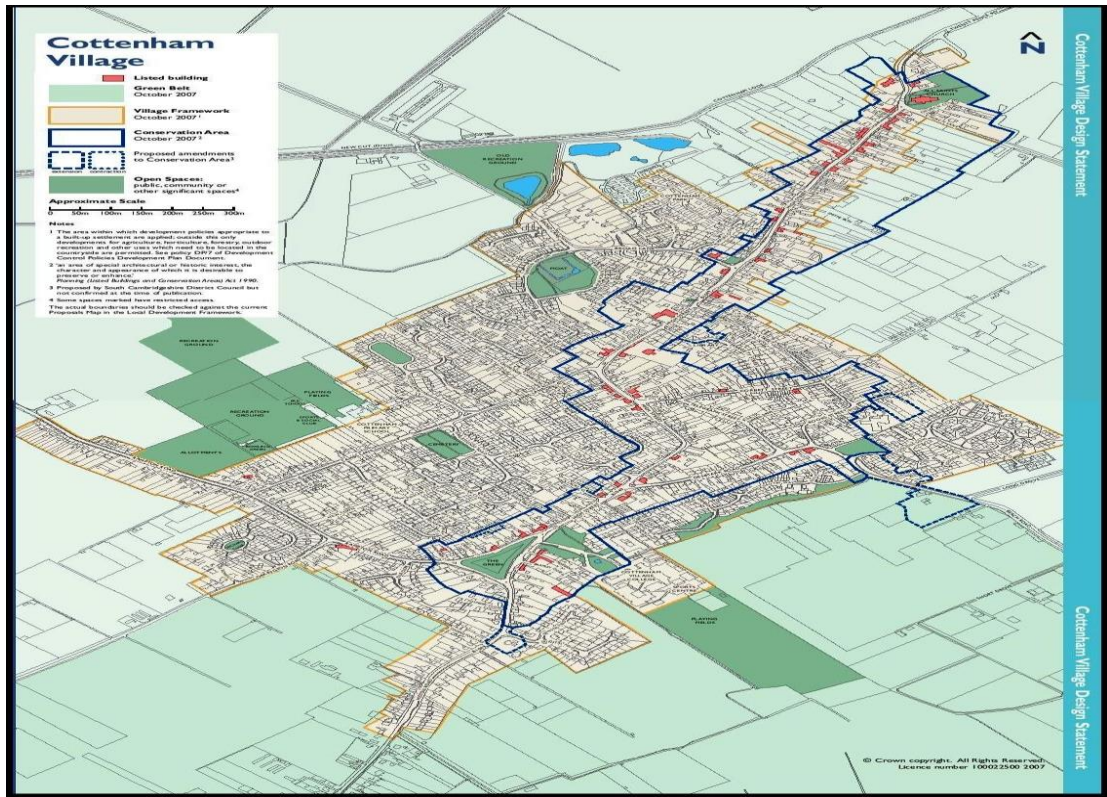


*Kaynak:* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

19.yy’da sarı yâda beyaz olarak bilinen bej renk tuğlalar popüler olmaya başlamıştır. 19.yy’da ise bu renk tuğlalar kırmızı rengin yerini almıştır. 1840’dan 1900’e kadar olan zamanda köydeki evlerin çoğu restorasyon geçirmiş yada yeniden yapılmıştır. Bu evlerde köyde üretilen tuğlalar kullanılmıştır. Bu tuğlaların yapım yeri Cottenham yakınlarında Kimmeridge’de bulunan atölye idi. “Beyaz” tuğla ise Gault’da ve diğer işletmelerde işlenmekteydi. 19.yy da yaşanan gelişmelerle birlikte daha büyük

betonların üretilmesi ulaşım maliyetini büyük ölçüde etkilemiş ve arttırmıştır. Burwell ve Cambridge’de üretilen makine üretimi tuğlalar Cottenham’a da getirilmeye başlanmıştır. Bu tuğlalar daha pürüzsüz, renkleri ise daha sarı ve daha beyaz idi. Whittlesey alanında bazı evler dışarıdan alınan ve yerli üretim tuğlalardan karışım bir şekilde yapılmıştır. Bu tür evlerde genelde makine tuğlalar yan cephe duvarlarda, yerli üretim tuğlalar ise ön cephe duvarında kullanılmıştır. Ancak 1900’in ortalarında yerel üretimin yapıldığı küçük işletmeler makine ile üretim yapan büyük firmalar ile yarışamamaya başlamıştır. Demiryollarının yaygınlaşması ile Welsh tarzı çatı tipi 1850’lerde alınabilir duruma gelmiş sonrasında da köyün genelinde kullanılmaya başlanmıştır. 1950’lere gelindiğinde ise standart fabrika üretimi tuğla, pencere, kapılar ile plastik gibi yeni bulunan materyaller kullanılmaya başlandı. 1994’den bu zamana yeni materyaller yukarıda bahsedilen yerel geleneksel malzemeleri uyumlu bir şekilde yansıtmaktadır.

### Şekil 2.35: Cottenham Planı



Kaynak: <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

**Tablo 2.11:Cottenham Köy Tasarım Rehberi için bina talimatları**

<p><b>Bina Talimatları</b></p> <p><b>B/1:</b> Yüksek kalitede modern mimarinin kullanımı desteklenmelidir.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Yaratıcı ve orijinal tasarımlar <i>Cottenham</i>'ın yöresel karakterini yeniler ve geliştirir.</li><li>İyi tasarlanmış binaların teşviki sağlanmalıdır.</li></ol> <p><b>B/2:</b> Binaların orijinal ve sempatik materyalleri ve detayları korunmalıdır.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Uygun olduğu durumlarda saman çatılar korunmalı,</li><li>Bacaların yükseklik ve detayları ile ilgili yapılacak değişiklikler engellenmeli; yeni bacaların yer seçimleri dikkatli yapılmalı ve detaylarının bağlı bulunduğu binaya uygunluğu gözetilmeli,</li><li>Kapı ve pencerelerin değişimi binanın mevcut dokusuna uygun olmalı, büyüklükleri, çerçeve ölçütleri, derinliği evin tipolojisine uygun olmalı; Mevcut açıklıkların büyüklüklerinin değiştirilmesinden kaçınılmalı,</li><li>Bireysel konutlar TV çanaklarını mümkün olduğunca en küçüğünden seçmeli ve koydukları yer göze batmayan uygun bir yer olmalı,</li><li>Çatı ışıklandırmalarının yer seçiminde dikkat edilmeli ve tercihen caddeden görülmeyen bir yere konulması sağlanmalı,</li><li>Uygun materyallerin seçiminde fotoğrafik ve tarihi deliller kullanılması sağlanmalı, (örneğin; damlardaki otlar,..)</li><li>Tuğlaların karakteristik özelliği olan boyanmamış şekliyle kullanımı sağlanmalı,</li><li>İstinat duvarları beyaza veya açık ton soluk pastel renge boyanmalı,</li><li>Binaların dış kaplamalarında seçilen harcın rengi tuğla ile uyumlu ve birkaç ton açık olmalı,</li><li>Törpüleme yâda sert temizleme teknikleri hem estetik olarak hem de pratik olarak tuğlalara zarar verdiğinden kaçınılmalıdır.</li></ol> <p><b>B/3:</b> Binalar arasındaki tasarım ilişkisi de en az binanın tasarımı kadar önemlidir.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Binalar arasında kullanışlı mekânlar bırakılmalı, böylece yeni yapılacak değişiklikler için yeterli alanın varlığı sağlanmış olmalı,</li><li>Mevcut binalarda yapılacak değişikliklerde mekânsal alana yapacağı etkiler düşünülmeden, öngörülmeden yapılmamalıdır.</li></ol> <p><b>B/4:</b> Genişlemelerde mevcut binanın ölçeği gözetilmeli, binaya uygun spesifik materyallerin seçimi sağlanarak gelişme/büyümler sağlanmalıdır.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Mevcut binaya göre daha baskın ve daha çok yer kaplayan değişikliklerden kaçınılmalı, (örn: arka duvarın yapılması yâda çatı hizalarının alçak olması görüntü kirliliğini azaltacaktır.)</li><li>Sera veya bahçe odası da mevcut binaya uygun olmalı, buraların yapımında seçilen malzeme ve renkler dikkatle seçilmeli,</li></ol> <p>Parçaların ayrılmasının önem arz ettiği durumlarda binanın genişletilmesi gibi bazen</p> <ol style="list-style-type: none"><li>alternatif çözümler işe yarayabilmektedir.</li></ol> <p><b>B/5:</b> Uygun yerlerde ambarların, müstemilatların geri dönüşümü ile yeniden kullanımı sağlanmalıdır.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Günümüze kadar korunan binanın karakterlerinin yeni değişikliklerden etkilenmesi ve değiştirilmesi minimize edilmeli,</li><li>Ön cephede ve çatıda delikler açmaktan kaçınılmalı,</li><li>Işıklıdirmada çatıdan ışık kullanımı minimize edilmelidir.</li></ol> <p><b>B/6:</b> Yeni gelişmeler <i>Cottenham</i> kontekstini bilmeli ve şablon tasarımlardan kaçınılmalıdır. Gelişmeler köyün görsel uyumunu korumalı ve sağlamalı, <i>Cottenham</i>'ın özellikli mimari durumunun yenilenmesine yardım etmelidir.</p>
---

- i. Plan yöresel yerleşim dokusu gözetilerek yapılmalı,
- ii. Alandaki yerel karakteristiğe ve kontekste uygun olmalı,
- iii. Yerel bina formlarına ve boyutlarına uygun olmalı. Köyün içerisinde farklı çeşitlilikte ölçekler nedeniyle: gelişmeler komşu buldukları alanın özelliklerini yansıtmalıdır.

B/7: Mimarların ve gerekli durumda gelişme konuları ile ilgili uzmanların projelerde yer alması desteklenmelidir.

-Yeni gelişmenin nasıl olacağını ve mevcut ile uyumunun gösterilmesi açısından gelişme uzmanları/mimarlar tarafından perspektif çizimleri, izomerik çizimler veya artistik çizimlerin yapılması gereklidir.

B/8: Mobil evler yâda diğer kalıcı olmayan binaların *Cottenham* yapısı içerisinde kabul edilmesi olası değildir.

- i. Mobil evlerin, küçük bir grupta yâda tek olarak yer almasından kaynaklanan olumsuz etki, etkisi peyzaj yâda diğer hafifletici etkilerle azaltılmalı,
- ii. Geçici binaların yapımı kısa süreli tarımsal amaçlar yâda eğitim ihtiyaçları gibi öncelik konularda kabul edilmelidir.

B/9: Dikkatli düşünülmüş yerel enerji tasarrufları yâda üretim çözümleri desteklenmelidir.

- i. Güneş panelleri yâda diğer araçların kurulumu köyün görsel karakterine bir zarar vermediği sürece teşvik edilmeli,
- ii. Güneş panelleri ya da benzer ekipmanların yer seçiminde enerji verimliliğini maksimumda tutacak ancak görsel çevre kirliliğini en aza indireyecek şekilde yer seçimi yapılmalı,
- iii. Hassas alanlarda güneş panelleri sade bir şekilde monte edilmeli ve çatı ile harmanlanmalı,
- iv. Rüzgârgülllerinin *Cottenham*'da uygulanması maliyet etkinlik analizinde olumlu çıkmamıştır ancak, uygulanmasının istenilmesi durumunda getirilecek kar iyi bir şekilde ispat edilirse yapımı desteklenmeli,

Halkın/insanların görüşü açısında olan duvarlarda ekipmanların konulmasından kaçınılmalıdır.

*Kaynak:* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

## 7.Otoyollar

2006 yılında 5 ana arterden beslenen *Cottenham*'da her bir yoldan yaklaşık 5000 araç geçtiği tespit edilmiştir. *Histon Caddesi* ise bu belirtilen rakamın büyük çoğunluğunu taşımaktadır. Bu da 32.000 aracın köye giriş ve çıkış yaptığı anlamına gelmektedir. Bu trafik yoğunluğunun bir sonucu olarak da *Northstowe* bölgesinde geçen ağır araçlar koruma bölgesine zarar vermektedir. 1993 yılında yapılan trafiği azaltmaya yönelik düzenlemede güvenliğin artırılması amaçlanmış ve yol üstü park sayısı azaltılarak *High Street*'in görünümü önemli ölçüde değiştirilmiştir. Ayrıca otoyollarda yapılan düzenleme ile büyük tabelalar ve daha fazla işaretler konularak, beton kaldırımlar gibi ölçeksiz ve geliş güzel yol mühendisliği hatalarının sonuçları olan kaza artışları azaltılmaya çalışılmıştır. B1049 un bir parçası olan *High Street* günde 7500 araç taşımaktadır.

**Tablo 2.12:Cottenham Köy Tasarım Rehberi için otoyol talimatı**

<p>O/1: Yollar öncelikle yayalar ve yararlanabilecek yol kullanıcılarına göre tasarlanmalıdır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Köy merkezine ayrı bir önem verilmeli</li><li>ii. Trafik hızını yavaşlatması için alternatif yol yüzeyi döşemeleri düşünülmelidir.</li></ul> <p>O/2: Caddelerin güvenliğinin sağlanması, trafik akışının azaltılması ile sağlanmalıdır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Ulaşım otoritesi köyün içerisindeki önemli yolların gözden geçirilmesini öncelikli başlık olarak ele almalı</li><li>ii. Ulaşım otoritesi, köyün 10 mil çapındaki yollarını gözden geçirmeli,</li><li>iii. Yürütülen yerel ve bölgesel ulaşım altyapı projelerinin <i>Cottenham</i>'a vereceği zararlar minimize edilmeli ve köyün içindeki trafik azaltılmalı,</li><li>iv. Toplu ulaşım hizmetleri desteklenmeli ve artırılmalı,</li><li>v. Trafik azaltma ölçütleri iyi kurgulanmış olmalı,</li><li>vi. Otoyolların rotası köy merkezinden uzaklaştırılmalıdır.</li></ul> <p>O/3: Daha çok bisiklet yolunun yapılması ve mevcut yolların geliştirilmesi gerekmektedir.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Güvenli okul yolları gibi her gün köyün içerisinde ve etrafında düzenli kullanılacak güvenli ve bakımlı yaya yolları geliştirilmeli,</li><li>▪ <i>Cambridge</i>, <i>Cambridge</i> Araştırma Parkı, <i>Cambridge</i> Bilim Parkı gibi uzun yollarda günlük kullanılabilir veya rekreasyon amaçlı bisiklet yolları geliştirilmeli,</li><li>▪ Bisiklet yolları profesyonel bisiklet kullanıcıları düşünülerek kaliteli malzemenin kullanılmalı, her türlü koşulda da (karanlık, yağmur,...) dahi güvenli sürüş zemini sağlamalıdır.</li></ul> <p>O/4: Gelişme uzmanları ulaşım birimlerine öncelikli olarak danışmalıdır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. Yeni gelişme bölgelerindeki yol gelişim tasarımlarında trafik hızının azaltılması sade kurgulanmış güvenlik yöntemleri ile sağlanmalı,</li><li>ii. Tabelalarda ve diğer yol mühendislik çalışmalarında; büyüklük ve konumlanma esneklikleri desteklenmeli,</li><li>iii. Beton kaldırımların ve benzeri diğer kentsel elementlerin kullanımları minimize edilmeli,</li><li>iv. Otoyollara ek girişler tehlikeli yâda yoğun noktalardan yapılmamalı ve girişlerde yol güvenliği için önceden bilgilendirmeler unutulmamalıdır.</li></ul> <p>O/5: Yol yüzeyi/dokusu köy karakteri ile uyumlu olmalıdır.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. İşaretleme ve renk kullanım çeşitliliği mümkün olduğunca minimumda tutulmalıdır.</li></ul>
---

*Kaynak:* : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

## **8.Sokak Mobilyaları**

Yerel demir ustalarının kullandığı dekoratif metal işlemleri köyün önemli karakteristik süslemelerinden birisiydi. Savaş zamanında bu demir işlemlerin çoğu yerinden sökülmüş olmasına rağmen bugün hala bazı evlerin duvarlarında kullanılan demir korkuluklar, tırabzanlar bulunmaktadır.

### Şekil 2.36: Evlerin garaj kapıları ve girişleri



Kaynak: : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>

### Tablo 2.13: Rehber için sokak ve mobilya talimatı

S/1: Sokak görünülerinin profesyonel peyzaj tasarım ekipleri tarafından yerel özellikler düşünülerek yapılması gereklidir.

- i. Gelişmeyi sağlayanlar/müteahhitler (*developer*) kurumların sorumlulukları ile ilgili tartışmaların ilk kısımlarına destek olabilirler.
- ii. Sokak mobilyaları *Cottenham*'ın bütününe uygun olmalı, (örn; cadde ışıklandırmalarının tasarımı yerel metal işçiliğinin örneklerini taşıması gibi)
- iii. Mevcut ışıklandırmalarda mat/yumuşak ışıklandırma korunmalı, aşağıya doğru ışıklandırmada sarı ışığa oranla beyaz ışık tercih edilmeli,
- iv. Müstakil evlerin güvenlik ışıkları yumuşatılmış olmalı ve yer seçimi dikkatli seçilerek gerekli görülen alana göre konumlandırılmalı, caddeyi kullananlara zarar verilmediğinden emin olunmalı,
- v. Basit tasarımların genellikle en uygun tasarım olduğu unutulmamalı,
- vi. Oturma bankları ve diğer mobilyalar en iyi kaliteden ve malzemeden seçilerek yapılmalı, yada özel tasarlanmış olmalıdır. Böylelikle köyün karakterine olumlu etkisi olacak ve köyden zevk alınması sağlanacaktır.
- vii. Kapılar ve metal parmaklıkların boyanmasında siyah renk tercih edilmelidir.

Kaynak: : <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf>



### 3.KOCAELİ İLİ ÖLÇEĞİNDE YER ALAN KIRSAL YERLEŞMELERİN PLANLANMASINDA BÜTÜNSEL PLANLAMA YAKLAŞIMI

#### 3.1 KOCAELİ İLİ VE KIRSAL YERLEŞMELERİNİN GENEL ÖZELLİKLERİ

##### 3.1.1 Kocaeli İli'nin Genel Özellikleri

###### 3.1.1.1.Konum ve Nüfus

Kocaeli ili Türkiye'nin kuzeybatısında; 40°31' ve 41°13' kuzey enlemleriyle 29°22' ve 30°21' doğu boylamları arasında kalır. Kocaeli ili coğrafi olarak Marmara Bölgesi'nin Çatalca-Kocaeli Bölümü'nde yer almaktadır. Kuzeyinde Karadeniz bulunan İlin idari açıdan sınır komsusu olan iller; Doğu ve güneydoğuda Sakarya İli, güneyde Bursa İli, batıda Yalova ili ve İstanbul İli'dir.<sup>33</sup>

#### Şekil 3.1: Kocaeli İlinin Türkiye'deki konumu

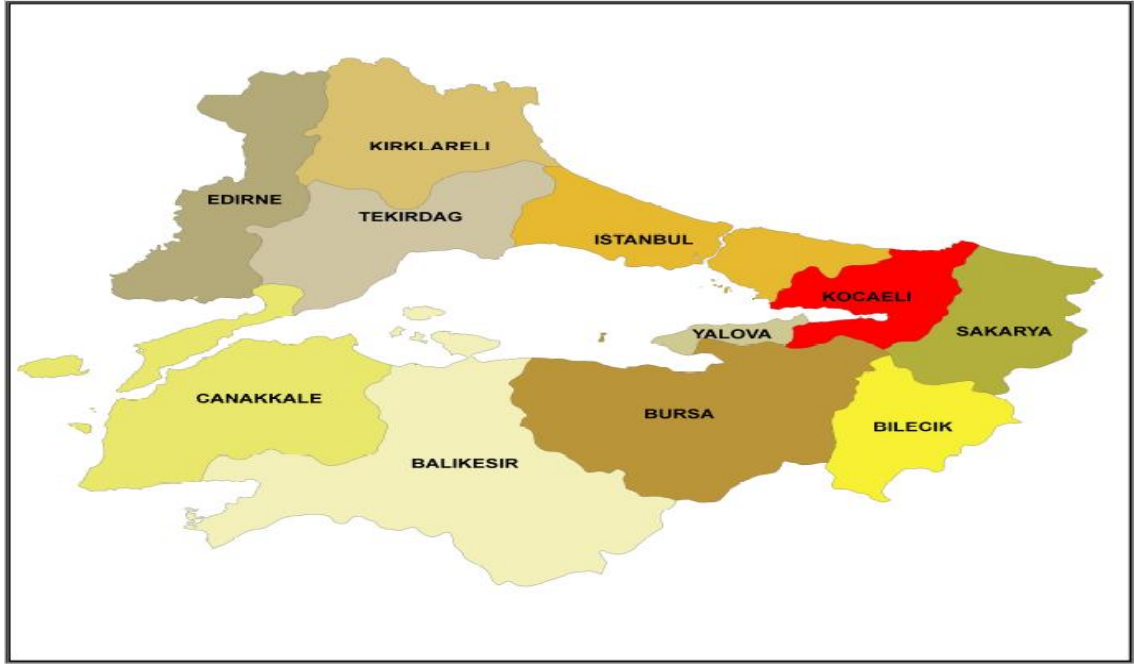


Kaynak: Kocaeli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Araştırma Raporu, 2006

<sup>33</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB), www.kocaeli.bel.tr

Kocaeli İli'nde 6/3/2008 tarihinde kabul edilen ve 22.03.2008 tarih ve 26824 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 5747 sayılı “Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun” ile ilçe sayısı Başiskele, Kartepe, Çayırova, Darıca, Dilovası, İzmit, Körfez, Kandıra, Gebze, Karamürsel, Gölcük ve Derince olmak üzere 12'ye çıkartılmıştır.

### Şekil 3.2: Kocaeli İli İdari Haritası



*Kaynak:* Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB), [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr)

Kocaeli İli Türkiye'nin en yoğun göç alan Marmara Bölgesi'nde yer almaktadır. Bölge gerek İstanbul'un ticari etkisi ve ulaşım olanaklarının bölgedeki gelişmişliği, teknik altyapının ve istihdam olanaklarının çokluğu ve çeşitliliği açısından ülkesel cazibe merkezidir. Kocaeli gerek coğrafi konumu, ulaşılabilirlik ve gelişmiş diğer kent merkezlerinin odağında yer alması dolayısı ile kendi gelişme bölgesini oluşturmaktadır. Gerçekte Kocaeli her ne kadar İstanbul'un ticari etkisinde de olsa kendi etki bölgesini de oluşturmaktadır.

Kocaeli İli'nin de içerisinde bulunduğu bölgede ekonomik etkinlikler, bölgesel nüfusun oluşumunda ve nüfus hareketlerinde temel etken olmuştur. İl'deki ekonomik yapının temelini tüm bölgesinde olduğu hali ile; sanayi, ticaret, inşaat, hizmetler ve tarım sektöründeki faaliyetler oluşturmaktadır. Dolayısıyla İl'in nüfus yapısı, bölgenin nüfus yapısı ile paralellik göstermektedir.<sup>34</sup>

**Tablo 3.1: 1950-2012 yılları Türkiye-Kocaeli toplam ve kentsel nüfus değişimi**

Yıllar	Türkiye	Türkiye Kentsel Nüfusu	Kocaeli Nüfusu	Kocaeli Kentsel Nüfus	Türkiye'de Kentsel Nüfus Oran	Türkiye Kentsel Nüfusu İçinde Kocaeli Kentsel Nüfusunun	Türkiye Nüfusu İçinde Kocaeli İli'nin Payı(%)
1950	20.947.188	524.4337	474.644	103.773	25,04	1,97	2,20
1955	24.064.763	692.7343	253.174	84.492	28,79	1,21	1,05
1960	27.754.820	885.9731	297.463	112.082	31,92	1,26	1,07
1965	31.391.421	1.080.5817	335.518	136.531	34,42	1,26	1,06
1970	35.605.176	1.369.1101	385.408	188.185	38,45	1,37	1,08
1975	40.347.719	1.656.9068	477.736	255.557	41,81	1,51	1,18
1980	44.736.957	1.964.5007	596.899	318.026	43,91	1,61	1,33
1985	50.664.458	2.686.5757	742.245	411.917	53,03	1,53	1,46
1990	56.473.035	3.365.6275	936.163	582.559	59,50	1,73	1,65
1997	62.865.574	4.088.2357	1.177.379	629.333	65,03	1,53	1,00
2000	67.803.927	4.400.6274	1.206.085	722.905	64,90	1,64	1,06
2007	70.586.256	4.974.7859	1.437.926	894.242	70,48	1,79	2,03
2012	75.627.384	5.844.8431	1.634.691	1.527.407	77,28	2,61	2,16

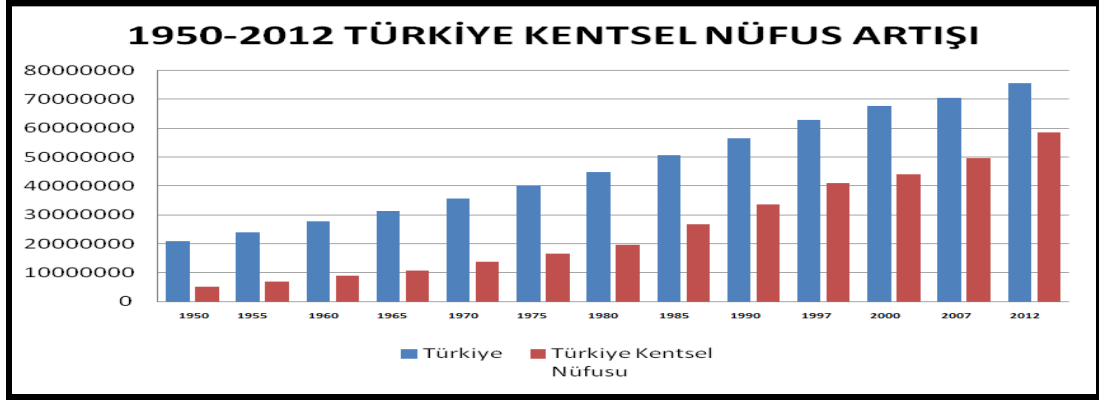
*Kaynak:* Türkiye İstatistik Kurumu (TUİK), 2012

1950-2012 yılları arasındaki Türkiye ve Kocaeli İli'nin toplam ve kentsel nüfusları incelendiğinde 1950 yılındaki Türkiye toplam nüfusu, Türkiye Kentsel Nüfusu, Kocaeli Nüfusu ve Kocaeli Kentsel nüfusu 100 birim alındığında 2012 yılında Türkiye Toplam nüfusunun 361 birim, Türkiye kentsel nüfusunun 1114,5 birim, Kocaeli toplam nüfusunun 344,4 birim, Kocaeli ili nüfusunun 344,4 birim olarak değiştiği görülmektedir. Kocaeli ili toplam ve kentsel nüfus artış oranının 1950-2012 yılları

<sup>34</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2006. *Kocaeli 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı plan araştırma ve açıklama raporu*. Ekim. Kocaeli.

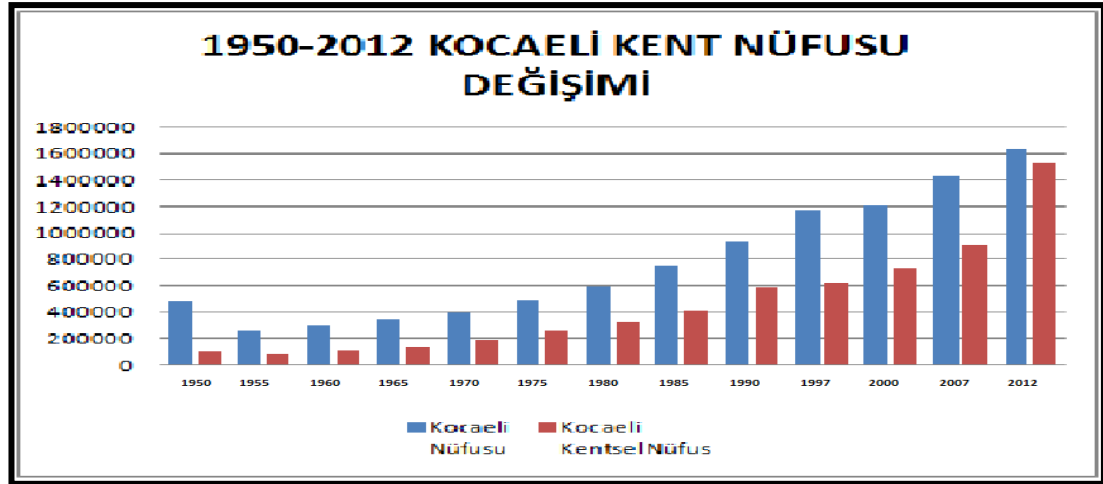
arasında Türkiye ortalamasının üzerinde olduğu Şekil 3.3 ve Şekil 3.4'deki grafiklerden anlaşılmaktadır.

**Şekil 3.3: 1950-2012 Türkiye kentsel nüfus artış grafiği**



*Kaynak:* Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2012

**Şekil 3.4: 1950-2012 Kocaeli Kent Merkezi nüfusu değişimi**



*Kaynak:* Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2012

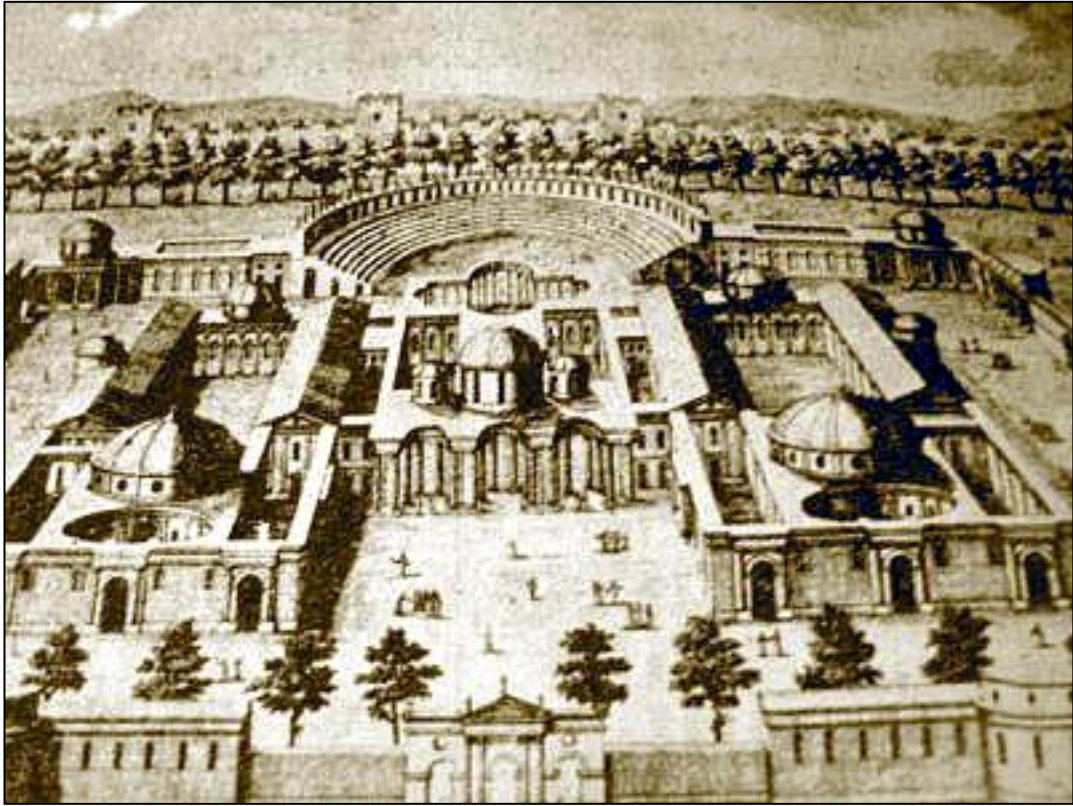
### 3.1.1.2 Kentin Tarihi

#### Tarih Öncesi ve Nikomedia Dönemi

Asya ile Avrupa kıtaları arasında önemli kara ve demiryolu güzergâhlarının kesiştiği bir yerde kurulan Kocaeli, bugün Marmara Bölgesi'nin ve yurdumuzun en önemli endüstri ve sanayi yerleşimlerinden biridir. Kocaeli'nin tarihi çok daha eski çağlara uzanır. İlk çağlarda, Bithynia adı verilen bölgede kurulan kentler, sırasıyla, Olbia,

Astakos, Nicomedia, İznikmid, İzmid ve Kocaeli adlarını almıştır. Trakya'dan gelen Megaralılar M.Ö. 712'de İzmit Körfezi'nin güneyindeki Başiskele yöresine yerleşerek Astakos adı verilen bir kent kurdular. Astakos halkı M.Ö. 262 yılında, bugünkü İzmit'in bulunduğu alanda kurulan bölgeye yerleşmiştir. Bitinya Krallığı'nın yıkılincaya kadar başkenti kalacak bu kente, kurucusundan dolayı Nicomedia adı verilir.<sup>35</sup>

### Şekil 3.5: Tarih Öncesi ve Nicomedia Dönemi



*Kaynak:* Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB), [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr).

### Roma-Bizans Dönemi

Roma İmparatoru Diocletian, 284 yılında Nicomedia'yı işgal ederek Roma İmparatorluğu'nun başkenti yaptı. Bu dönemde şehir, Roma, Antakya ve İskenderiye'den sonra dünyanın dördüncü büyük kenti haline geldi. Fakat Büyük Konstantin tarafından İstanbul'un imparatorluğun merkezi yapılması ve İmparator

<sup>35</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB), [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr).

Jüstinyen'in de Kadıköy-İzmit arasındaki yolu askeri nedenlerle kapatarak ulaşımı İznik üzerinden sağlamasıyla Nicomedia, eski önemini kaybetti.

### **Selçuklu Dönemi**

Kocaeli Türk egemenliğine ilk olarak 11. yüzyılın sonlarında Selçuklular zamanında (1078) geçti. İznik'in Anadolu Selçuklu Devleti'nin başkenti olmasıyla birlikte kentin önemi iyice arttı. Ancak Haçlı Seferleri sırasında kısa bir süre Haçlı Ordusu komutanı Aleksios Komnenos tarafından işgal edilen kentin, Türk egemenliğine kesin olarak geçişi ise Orhan Bey döneminde oldu. Selçuklu döneminden günümüze Haçlı Seferleri'nde yağmalanması nedeniyle kalan eser sayısı oldukça azdır.

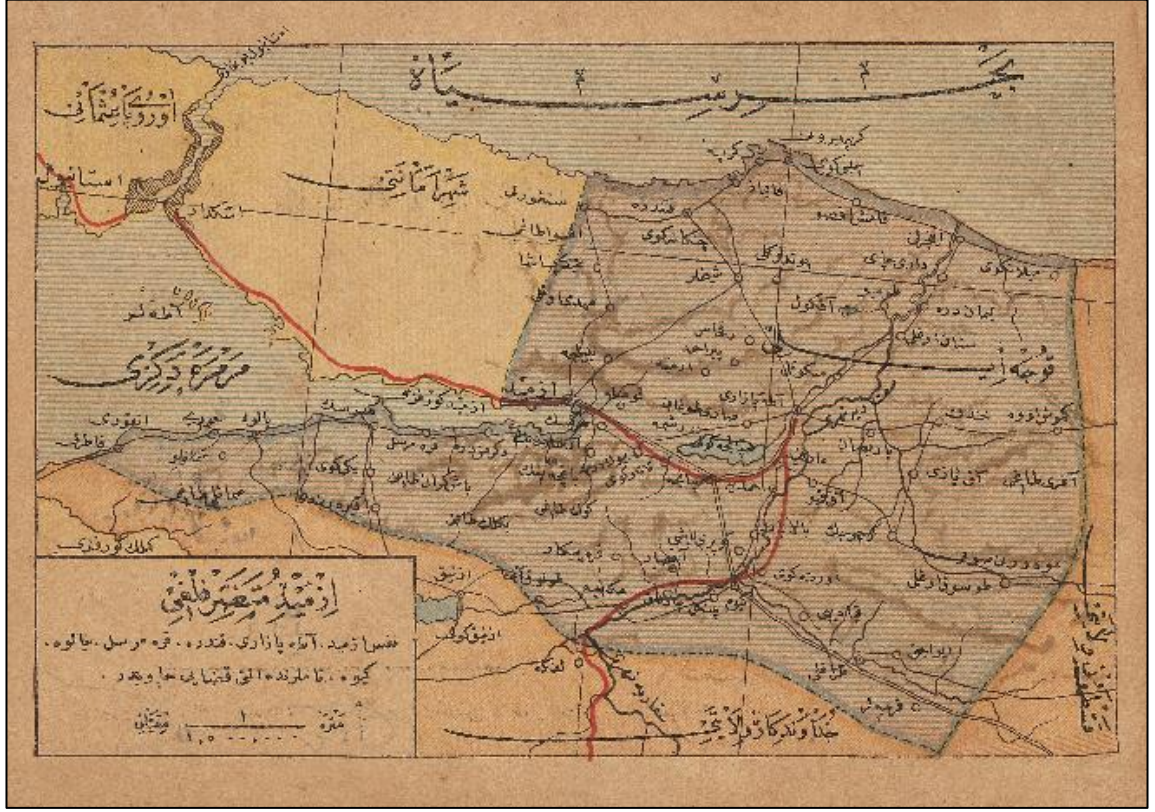
### **Osmanlı Dönemi**

Kocaeli, Osman Bey ve oğlu Orhan Bey'in uç beylerinden Akçakoca tarafından 1337 yılında Osmanlı topraklarına katıldı. Nikomedyaya Osmanlı egemenliğine geçtikten sonra, önce İznikmid, daha sonra İzmid (İzmit) adını almıştır. Şehir en parlak dönemine Kanuni Sultan Süleyman zamanında ulaştı. 19. yüzyılda İstanbul-İzmit arasında işleyen ve 1873 yılından itibaren de Haydarpaşa-Ankara güzergâhında faaliyet gösteren demiryolunun kente ulaşmasından sonra Kocaeli'nin ticari ve sosyal yaşamı canlanmaya başladı. Kent, 1888 yılında bağımsız sancak oldu ve ismi İzmit olarak değiştirildi. Daha sonra bölgeye fatihi Akçakoca'dan dolayı Akçakoca'nın yurdu manasına gelen 'KOCAELİ' adı verildi.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB), [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr).

Şekil 3.6: Osmanlı Dönemine ait harita



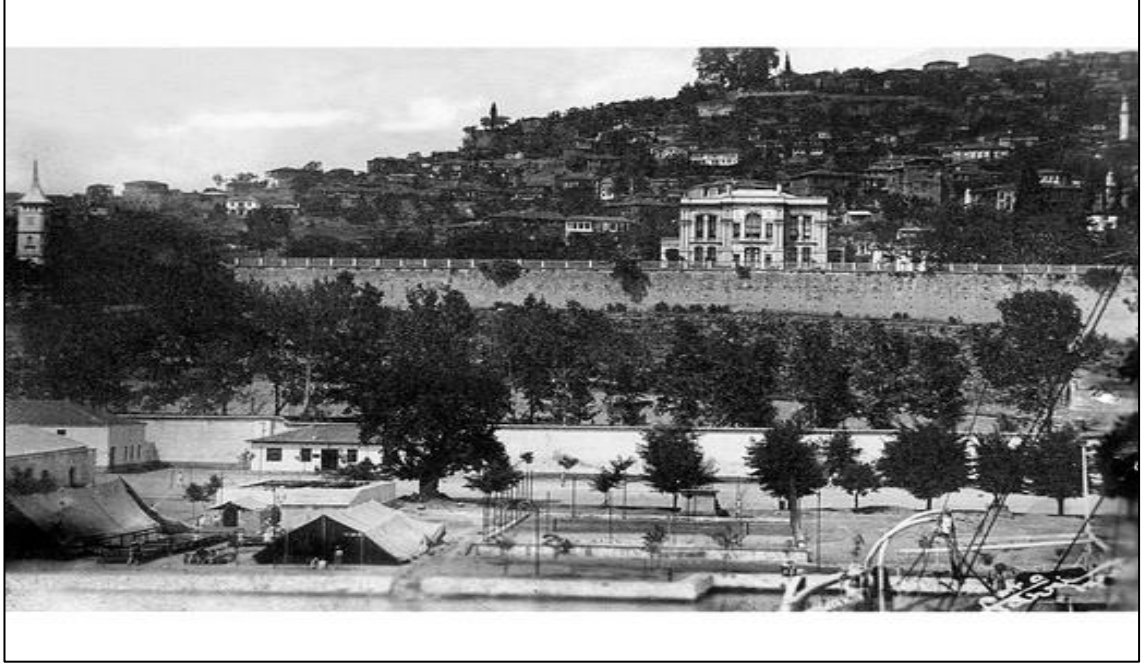
Kaynak: Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB), www.kocaeli.bel.tr.

### Cumhuriyet Dönemi

I. Dünya Savaşı'nın getirdiği yıkımlar sonucu önemini bir süre yitiren ve sırasıyla önce İngilizler (6 Temmuz 1920) ardından Yunanlılar (28 Nisan 1921) tarafından işgal edilen Kocaeli, 28 Haziran 1921 de Türk Orduları tarafından işgalden kurtarıldı. Kocaeli'nin Başiskele, Darıca, Dilovası, Çayırova, İzmit, Derince, Gebze, Gölcük, Karamürsel, Kandıra, Kartepe ve Körfez olmak üzere toplam on iki ilçesi bulunmaktadır. Kocaeli, Cumhuriyetle birlikte özellikle sanayileşme alanında en hızlı gelişen illerimizden birisi olmuştur. Bunun başlıca nedeni İstanbul'a yakınlığı ve ulaşım imkânlarının çeşitliliğidir. 1934 yılında İzmit'te ilk kağıt üretim tesisi olan İzmit Kağıt Fabrikası açılırken, bunu 1944'te ikinci selüloz ve Kağıt Fabrikası takip etmiş, SEKA tesisleri 1954, 1957 ve 1959'da genişletilmiştir. Böylece günümüze kadar devam eden hızlı bir sanayileşme ile Kocaeli, Türkiye'nin ileri düzeyde sanayi bölgesi durumuna gelmiştir. Ayrıca Kocaeli ile ilgili önemli bir bilgi de, 30 derece meridyeni

Köseköy'deki otoyol kavşağı köprüsünün bulunduğu yerde olduğundan tüm Türkiye saatlerini Kocaeli'ne göre ayarlamaktadır.

### Şekil 3.7: Cumhuriyet Dönemi İzmit'ten bir kesit



*Kaynak:* Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB), [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr).

#### 3.1.1.3 Ekonomik ve Sosyal Yapı

Kocaeli ili, gerek Asya ve Avrupa doğal geçiş yolları üzerinde önemli bir kültür, ticaret ve jeopolitik köprü işlevi görmesi, gerekse İstanbul ile birlikte gelişen sanayisinin etkisiyle Türkiye'nin en büyük katma değer sağlayan bölgesinde yer alması sonucu hızla gelişen bir sanayi merkezidir. Kocaeli ilinin konumu itibariyle İstanbul geçiş yolları üzerinde yer alması, ilin sosyal yapısını tarihsel süreç içerisinde geliştirmiştir.<sup>37</sup>

Marmara Bölgesi'nin Kuzey doğu kesiminde yer alan Kocaeli, tarihi gelişimi M.Ö' ki yıllara dayanan ve izleri halen günümüze kadar gelen çeşitli medeniyetlerin yaşandığı bir bölgedir. İlk çağlarda, Bithynia adı verilen bölgede kurulan kentler, sırasıyla, Olibya, Astakoz, Nicomedia, İznikmid, İzmid ve Kocaeli adlarını almıştır. M.Ö.

<sup>37</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB), [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr).



bugünkü İzmit'in güney doğusuna, Başiskele çevresine yerleşen Megaralı göçmenler tarafından M.Ö. 712 yılında kurulmuş ve Astakoz adını almıştır.

16. Yüzyılda İstanbul'un yiyecek, yakacak, odun ve kereste ihtiyacı İzmit'ten sağlandı. Anadolu'dan gelen kervanların yükü İstanbul'a en yakın liman olan İzmit'te boşaltılıp, gemilerle İstanbul'a taşındı. Bu nedenle kentte imar faaliyetleri arttı kervansaraylar, han ve hamamlar yapıldı. Osmanlı döneminde İzmit'te ilk tersane I.Selim'in (Yavuz) hüküm sürdüğü yıllarda (1512-1520) kuruldu. Daha sonra III. Selim ve II. Mahmud savaş ve ticaret gemilerinin yapıldığı bu tersanenin modernleşmesi yolunda çalışmalar yaptı.

Osmanlı zamanındaki Kocaeli ilinde düşünülen en büyük yatırım ise İzmit Körfez ile Sapanca Gölü arasında yapılması düşünülen kanal projesidir. I.Süleyman (Kanuni) kanal açılması konusunda Mimar Sinan'ı görevlendirdi. Mimar Sinan ile kalfası Girez Nikola'nın göl ile körfez arasında çiftlikleri kaldırarak yaptıkları kazı çalışmaları savaşlar nedeniyle yarıda kaldı. Daha sonra III. Murad, IV. Mehmed ve I. Murad dönemindeki girişimlerden de bir sonuç çıkmadı. Kereste ve yakacak odun sağlanmasının yanı sıra İç Anadolu'nun tahıllarını kolayca İstanbul'a taşıyabilmek için bu proje daha sonra da ele alındı. Süveyş'te bir kanal açılması fikrini ortaya attığı bilinen III. Mustafa (1757 – 1774 ) Sakarya'yı körfeze bağlamak için adımlar attı. 1759'da görevlendirdiği birçok kişiyi yöreye gönderdi. Başlatılan kazı çalışmalarına kışın ara verildi. Bu çalışmaya ertesi yıl çeşitli nedenlerle devam edilmedi. 1813'te İzmit mutasarrıfı Aziz Paşa kanal açılması için bir araştırma yapmaya girişti. Aziz Paşa Sakarya Nehri'nin kaynağından başlayarak yaptırdığı bu ayrıntılı araştırma sonucu ortaya çıkan raporu padişah II.Mahmud'a sunduktan 20 gün sonra ölünce bu girişimden de sonuç alınamadı. Kanal projesi İstanbul Boğazı'ndaki gemi trafiğini hafifletmek amacıyla son yıllarda birkaç kez gündeme geldi. Bu projenin ortaya atılmasının ana fikri, Kocaeli ilinin zaman içinden gelen ticaret kimliğinin ve potansiyellerinin değerlendirilmesi amacını savunmaktadır.

Cumhuriyetin ilanı ve bunu takip eden yıllarda İstanbul ulaşım aksı üzerinde bulunması sayesinde ticaret ve sanayi merkezi kimliği pekişen Kocaeli ili, İstanbul'un sürekli

devam eden gelişmesi ve genişleyecek yerinin kalmaması sonucunda yatırımcıların konumlandığı bir yerleşim halini almıştır. Kocaeli İli'nde gelen bu yatırımlar paralelinde gelişen sanayisi ve bu sanayilerin etkisi ile birlikte gelen büyük bir göç dalgası sonucunda, kurulumundan beri süregelen sosyal yapısında büyük bir değişiklik meydana gelmiştir.

Kocaeli bir sanayi kenti olarak GSYİH'nın yüzde 69,9'unun sanayi sektöründe yaratıldığı bir bölgedir ve İlde Sanayi Odası'na bağlı yaklaşık bin 300 sanayi kuruluşu faaliyet göstermektedir. Bu sanayi kuruluşları ağırlıklı olarak Gebze, İzmit ve Körfez ilçelerinde toplanmıştır. Ülkemizin en büyük 100 sanayi kuruluşunun 18'i Kocaeli'nde bulunmaktadır. TÜPRAŞ, Hyundai Assan, Ford Otosan, Honda, Anadolu Isuzu, Pirelli, Goodyear, Pakmaya, Aygaz, Milangaz, Petrol Ofisi, Kordsa, Çelikkord, Nuh Çimento, Marshall, Polisan, CBS, Mannesman Boru gibi önemli fabrikalar bu kentte faaliyet göstermektedir. Kocaeli'nin imalat sanayi açısından ülke içindeki ve dış ticaretteki payı ise yüzde 13'tür.

Kocaeli'nde faaliyet gösteren önemli sektörlerin Türkiye içindeki payı incelendiğinde yüzde 28 ile kimya sanayi birinci sırada yer almaktadır. Bunu sırasıyla metal eşya, otomotiv, makine ve taş ile toprağa dayalı sanayi izlemektedir. Ülke genelinde tüketilen toplam elektrik enerjisinin yaklaşık yüzde 10'u Kocaeli sanayisi tarafından değerlendirilmektedir. Üretiminde ileri teknoloji kullanan Kocaeli sanayicisi, küresel ölçekte rekabet edebilme imkanını arttırmıştır. Kocaeli'nde sayıları 100'ü aşkın yabancı sermayeli sanayi kuruluşu bulunmaktadır. Bu kuruluşlar arasındaki ülke sıralamasında Almanya, birinci sırada yer almaktadır. İl genelinde ayrıca 7'si faal olmak üzere, 12 organize sanayi bölgesi bulunmaktadır.

Bölgede yoğunlaşan sanayi kuruluşlarının yanı sıra bilimsel araştırma ve geliştirme merkezleri de Kocaeli ekonomisine güç katmaktadır. Kocaeli Üniversitesi başta olmak üzere bölge sınırındaki Sabancı Üniversitesi, Marmara Araştırma Merkezi, Gebze Yüksek Teknoloji Enstitüsü, TÜBİTAK, TSE Merkez Laboratuvarları, TEKMER (Teknoloji Geliştirme Merkezi), TÜBİTAK Teknoparkı, GOSB Teknoparkı ve KOÜ Teknoparkı sanayinin teknolojik gelişimine ivme katan kurum ve kuruluşlardır. Kocaeli,

kişi başına düşen yıllık milli gelir açısından son 10 yıldır ülke genelinde birinci sırada yer almaktadır. Bu değer, Türkiye ortalamasının yaklaşık iki buçuk katıdır. Genel bütçe ve vergi gelirlerine katkı bakımından da Kocaeli yüzde 17,41 ile Türkiye sıralamasında ikinci sırada yer almaktadır.

Kocaeli, ekonomik yönüyle, Türkiye ekonomisinin geliştirilmesi ve ona yeni ivmeler kazandırılmasında aktif ve yönlendirici bir gücü temsil etmektedir. Ülke ve bölge ekonomisinin gelişmesine, ihracat yönüyle döviz girdisi sağlanması ve sanayi altyapısının güçlenmesine sağladığı katkılarla Kocaeli, ekonomik açıdan büyük bir dinamizm sergilemektedir.<sup>38</sup>

#### **3.1.1.4 Doğal Yapı<sup>39</sup>**

**Dağlar:** Sakarya Nehri'nin batı yakasından başlayarak Pamukova ve İzmit Gölü'nün kuzeyinde Bozburun'a kadar uzanan Samanlı Dağları İzmit, Sapanca ve Adapazarı çöküntü alanına hâkim bir konumdadır. Samanlı Dağları'nın en yüksek noktası 1.601 m. yüksekliğindeki Kartepe'dir (eski adı Keltepe). İldeki diğer önemli dağlar Dikmen Dağı (1.387 m), Naldöken Dağı (1.125 m), Naz Dağı (917 m) ve Çene Dağı'dır (646 m).

**Ovalar ve Platolar:** İlde çok sayıda küçük dere vadisi vardır. Ovalar genellikle akarsuların yığıntılarıyla oluşmuş küçük alüvyal düzlükler niteliğindedir. Karadeniz'e dökülen akarsuların oluşturduğu vadiler, Kocaeli yarımadası'nın yeni bir biçim almasına yol açan tektonik hareketlerin öncesinde ortaya çıkmış, buna karşılık Marmara Denizi'ne dökülen akarsu vadileri ise tektonik hareketlerin sonrasındadır.

Kocaeli Yarımadası'nın bugünkü biçimi, İzmit Körfezi ve Sapanca Gölü gibi tektonik çöküntüler, Karadeniz gibi çanaklaşmalar ve deniz yüzeyindeki değişmelerle belirlenmiş yarımadanın kıyı kesimlerinde denize taraçalar oluşmuştur. Bu arada akarsuların aşağı çığırlarında da genişleyen alüvyal dolgu tabakalar ve kıyı birikim

---

<sup>38</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, (KBB). [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr)

<sup>39</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, (KBB). [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr)

kuşakları oluşmuştur. Daha öncede belirtildiği gibi yarımadaadaki su bölümü çizgisi, İzmit Körfezi'ne çok yakın bir kesimden geçmektedir.

**Şekil 3.8: Kartepe Dağı Yaylalarından bir görünüş**



*Kaynak:* Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, (KBB). [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr)

**Akarsular:** İl topraklarından kaynaklanan suların bir bölümü Karadeniz'e, bir bölümü de Marmara Denizi'ne ulaşır. Kocaeli Yarımadasında uzanan dağların sırtı İzmit Körfezi ve Marmara'ya daha yakın olduğundan Karadeniz'e dökülen akarsular daha uzundur. Gebze'nin Tepecik köyü yakınlarından doğan 71 km uzunluğundaki Riva (Çayağzı) Deresi İstanbul Boğazı girişinin hemen doğusundan Karadeniz'e dökülür. Ağva Deresi de denen Göksu Deresi Karayakuplu köyü yakınlarından çıkar ve Ağva'da Karadeniz'e ulaşır. Yine Karadeniz'e dökülen Yulaflı Deresi'nin uzunluğu 43 km'dir. Üzerinde İstanbul'a su sağlayan Darlık Barajı bulunan Darlık Deresi de Kocaeli'nden doğar. Denizli köyünden doğup Karadeniz'e dökülen Kocadere'nin uzunluğu 50 km'dir. İl topraklarından doğup, il sınırları içinde Karadeniz'e dökülen başlıca akarsu Kandıra ilçesindeki Sansu'dur. Sakarya Nehri'ne Karadeniz'e dökülmeden önce katılan son akarsu olan Kaynarca Deresi de Kandıra ilçesinden doğar. Samanlı Dağları'ndan doğan Kirazdere İzmit kentinde körfeze dökülür. Bu dere üzerindeki Kirazdere Barajı'nın yapımı 1997'de tamamlanmıştır. Gebze ilçesindeki Dilovası Deresi'nin uzunluğu 12

km'dir. Pelitli köyünün güneyinden ve Tavşanlı köyünün kuzeyinden geçerek İzmit Körfezi'ne dökülür.<sup>40</sup>

### Şekil 3.9: Denizli Köyü Kocadere



*Kaynak:* Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, (KBB). [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr)

**Göller:** Batı bölümündeki 7 km'si Kocaeli sınırları içerisinde kalan Sapanca Gölü'nün yüzölçümü 47 km<sup>2</sup>'dir. Uzuntarla, Maşukiye ve Eşme Beldelerine sınırdır. İzmit kentine su sağlayan Kirazdere Barajı'nın ardında yer alan yapay göl ise 1,74 km<sup>2</sup>'lik bir alanı kaplar. Bir başka yapay göl de Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından kentin su ihtiyacını karşılamak için yaptırılan barajın ardında su toplanması sonucu oluşan Yuvacık Baraj Gölü'dür.

**İklim:** Körfez kıyılarıyla Karadeniz kıyısında ılıman, dağlık kesimlerde daha sert bir iklim hüküm sürer. Kocaeli ikliminin, Akdeniz iklimi ile Karadeniz iklimi arasında bir geçiş oluşturduğu söylenebilir. İl merkezinde yazlar sıcak ve az yağışlı, kışlar yağışlı, zaman zaman karlı ve soğuk geçer. Kocaeli'nin Karadeniz'e bakan kıyıları ile İzmit Körfezi'ne bakan kıyıların iklimi arasında bazı farklılıklar göze çarpar. Yazın körfez kıyılarında bazen bunaltıcı sıcaklar yaşanırken Karadeniz kıyıları daha serindir. İl merkezinde ölçülen en yüksek hava sıcaklığı 41,6°C (11 Ağustos 1970), en düşük hava sıcaklığı -8,7°C (4 Şubat 1960), yıllık ortalama sıcaklık ise 14,8°C'dir. Karadeniz kıyısında yıllık ortalama yağış miktarı 1.000 mm'yi aşar. Bu miktarı güneye doğru gidildikçe azalır, İzmit'te 800 mm'nin de altına düşer (784,6 mm). Samanlı Dağları'nın

<sup>40</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, (KBB). [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr)

Körfez'e bakan yamaçlarında iklim Karadeniz kıyılarına benzer. Yağış miktarı da bu kesimde farklıdır. Rüzgârlar kışın kuzey ve kuzeydoğudan, yazları ise kuzeydoğudan eser.

**Şekil 3.10: Kartepe kış manzarası**



*Kaynak:* Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB), [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr).

**Bitki Örtüsü:** Kocaeli'nde bitki örtüsü, genelde Marmara Bölgesi özelliğini taşımakla birlikte, kıyılarla dağlık alanlar arasında önemli farklılıklar görülür. Ayrıca kuzeyden güneye doğru gidildikçe Karadeniz kıyısına özgü bitki topluluklarının yerini Akdeniz bitkileri almaya başlar. Samanlı Dağları ile Karadeniz kıyısı arasındaki alanlar sık ve nemcil ormanlarla kaplıdır. Bu ormanlar daha çok kayın ağacından oluşur; bazı kesimlerde kayına gürgen, kestane ve meşe de karışır. Samanlı Dağları'nın yüksek kesimleri iğne yapraklılarla örtülüdür. İzmit Körfezi'nin kuzey ve doğusunda Akdeniz iklimine özgü makilere rastlanır. Eskiden körfezin kuzey kıyılarında yaygın olan zeytinlikler kent ve sanayi alanı elde edilmesi amacıyla yok edilmiş durumdadır. Tahrip edilen ormanlık alanlar step bitkileri ve yalancı makilerle kaplanmıştır.<sup>41</sup>

### 3.1.1.5 Kentsel Ulaşım

Türkiye karayolu ağında trafik yoğunluğunun en yüksek olduğu kesim, Marmara Bölgesi, bölge içinde de en yoğun eksen İstanbul-İzmit-Adapazarı güzergahıdır. Bölgenin ikinci büyük kenti Bursa'nın İstanbul'a bağlantısı da Kocaeli üzerinden

<sup>41</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB), [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr).

sağlanır. Kocaeli İl sınırları içinden geçen devlet yollarının toplamı 245 km, il yolları toplamı 146 km olmak üzere toplam 391 km'dir. Ayrıca Karayolları Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü sorumluluğunda bağlantı yolları dahil 81 km otoyol vardır. İl'deki karayolu ağı toplam uzunluğu 2822 m'dir. Çevre yolu ve otoban toplamı 77,7 km'dir.<sup>42</sup>

### Şekil 3.11: Kocaeli İli'nin ulaşım sistemi



Kaynak: Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM), 2012.

### Kentiçi Yollar<sup>43</sup>

Kentin İl sınırları içerisinde 215 km'si asfalt betonu, 30 km.si sathi kaplama olmak üzere geçen devlet yollarının toplamı 245 km dir. İl yolu 146 km ve ildeki karayolu ağı

<sup>42</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, (KBB). [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr)

<sup>43</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2006. *Kocaeli 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı plan araştırma ve açıklama raporu*. Ekim. Kocaeli.

toplam uzunluğu 2822 m'dir. Çevre yolu ve otoban toplamı 77,7 km'dir. İldeki toplam motorlu araç sayısı ise 162.656'dır.

Kocaeli, İstanbul ve Trakya'yı Anadolu'ya bağlayan demiryolu üzerindedir. Haydarpaşa'dan başlayan demiryolu, kıyıyı izleyerek Gebze'de İl sınırlarına girer ve İl merkezinden geçerek Sakarya İli'nde Arifiye'ye kadar uzandıktan sonra güneye kıvrılarak Bilecik, Eskişehir üzerinden Ankara'ya ulaşır.

Kocaeli İl sınırları içerisinde kalan demiryolu güzergahı 2003 yılı itibariyle; Fatih banliyö durağı (Gebze) den Büyükderbent İstasyonuna kadar çift hat olup 76 km.'dir. Kocaeli sınırları içinde toplam 9 adet istasyon bulunmaktadır. Bu istasyonlar; Gebze, Diliskelesi, Tavşancıl, Hereke, Körfez, Derince, İzmit, Köseköy, Büyükderbent'tir.

#### **Deniz Yolları<sup>44</sup>**

Kocaeli İli, deniz ulaşımından da yararlanmaktadır. İzmit Körfezi doğal bir liman özelliği göstermektedir. İl'de özel 29, kamu 9 olmak üzere toplam 38 adet iskele ve rıhtım bulunmaktadır. Devlet limanı, özel iskele ile deniz yolu taşımacılığında önemli bir yere sahiptir. Karamürsel-Hereke arasında Vapur seferleri düzenlenmektedir. Gebze Eskişehir'dan Yalova-Topçular'a 24 saat araba vapuru seferleri yapılmaktadır.

Kocaeli'de önceleri askeri amaçlı olarak kullanılan Cengiz Topel Askeri Havaalanı mevcuttur 2012 yılında sivil uçuşa açılmıştır. Günümüze söz konusu havaalanında çeşitli illere uçuşlar düzenlenmektedir. Şehir Merkezine mesafesi 10 km'dir.

---

<sup>44</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, (KBB). [www.kocaeli.bel.tr](http://www.kocaeli.bel.tr)



## 3.2 KOCAELİ İLİ KIRSAL YERLEŞMELERİ GENELİNDE TOPLANAN VERİLER VE YAPILAN ALANSAL ANALİZLER

Kocaeli ili sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal karakterli yerleşme<sup>45</sup> ve bunların alt yerleşmelerine ait nüfus verileri (1960-2012), nüfusun demografik yapısı, nüfus yoğunlukları ve bu yoğunlukların ortalamaları, nüfus artış hızları, tarımsal faaliyetleri, sahip olduğu donatı alanları (PTT, sağlık ocağı, ilköğretim okulu gibi) ve bu donatı alanların faal olup olmadığı, deprensellikleri ve zemin yapıları, teknik altyapı olanakları (su, elektrik, kanalizasyon altyapılarının varlığı, köy grup yolları ve bu yolların niteliği gibi), mülkiyet yapısı (köy tüzel kişiliği, maliye hazinesi, il özel idaresi ve belediye mülkiyetinde olan kamusal mülkiyetler), üst ölçekli plan kararları (Kocaeli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Merkez-Gebze-Kandıra ve Gölcük-Karamürsel Planlama Bölgeleri 1/25.000 ölçekli Nazım imar plan kararları) ve sahip olduğu tarihi, kültürel değerlere ait veriler toplanmıştır. Toplanan bu veriler coğrafi bilgi sistemine aktarılmış, aktarılan veriler sorgulanabilir-akıllı veriler haline getirilerek “Kocaeli Kırsal Yerleşme Bilgi Sistemi” oluşturulmuştur.

Oluşturulan “Kocaeli Kırsal Yerleşme Bilgi Sistemi”nde toplanan veriler ve yapılan analizler;

- 1- Nüfus ve Demografik Yapıya İlişkin Toplanan Veriler ve Yapılan Analizler
  - 1.1. 1980-2012 Yılları Arası Nüfus Büyüklükleri
  - 1.2. Nüfus Yoğunlukları (kişi/ha)
  - 1.3. Nüfus Artış Hızları (1980-2012)

---

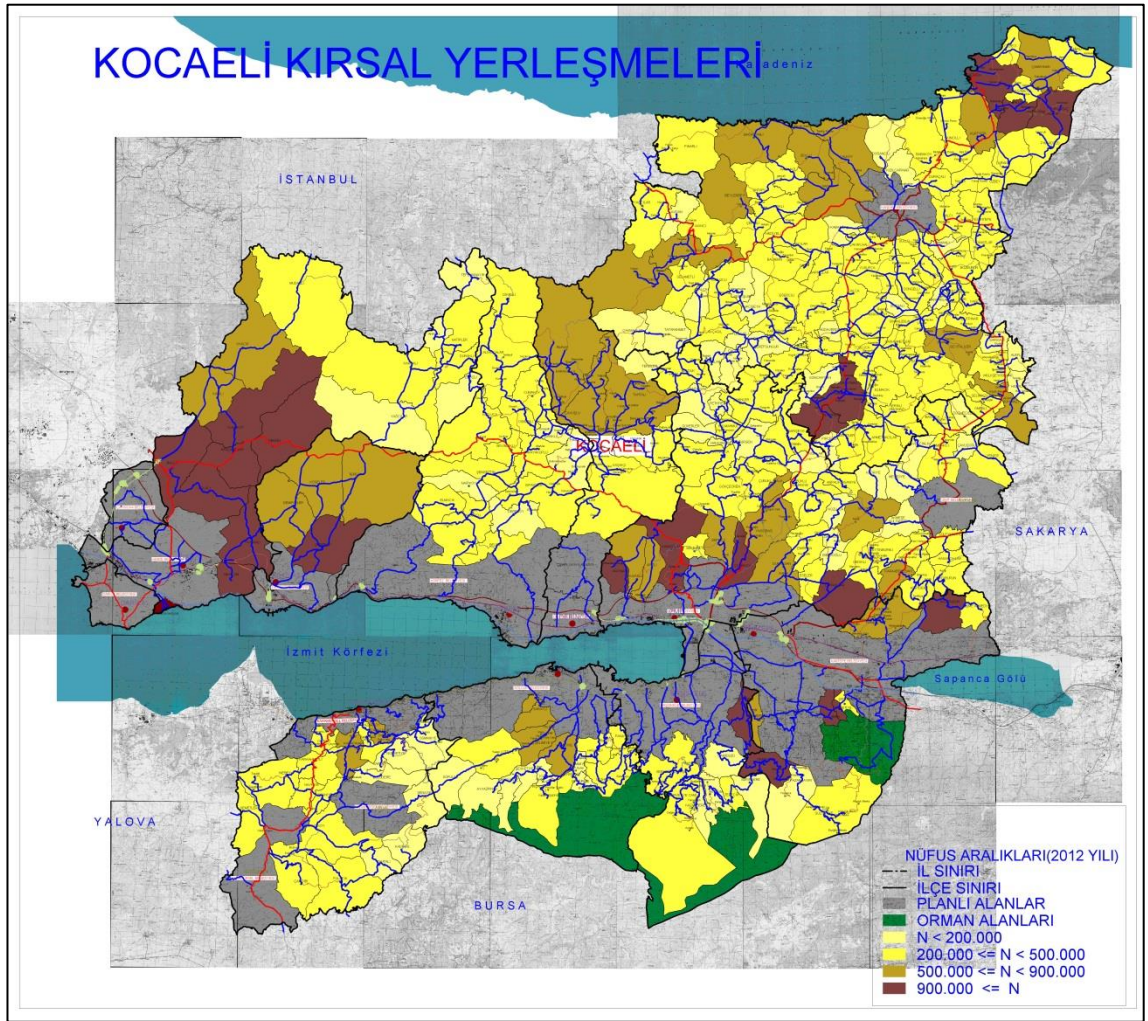
<sup>45</sup> 12.11.2012 tarihinde kabul edilen, 6.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On dört ilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 1/3 maddesi ile bu kanunun birinci ve ikinci fıkrasında sayılan illere bağlı(Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Malatya, Manisa, Kahramanmaraş, Mardin, Muğla, Ordu, Tekirdağ, Trabzon, Şanlıurfa ve Van, Adana, Ankara, Antalya, Bursa, Diyarbakır, Eskişehir, Erzurum, Gaziantep, İzmir, Kayseri, Konya, Mersin, Sakarya ve Samsun 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. Ayrıca 1/4 maddesinde göre de İstanbul ve Kocaeli İl mülki sınırları içinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı bulunduğu ilçe belediyesine mahalle olarak katılmıştır. Her ne kadar köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüş olsa da bu köyler gerçekte kentsel yerleşmelerde bulunan mahalle olarak düşünülmemelidir. Mahalleye dönüştürülen orman köyleri halihazırda kendine has bir dokusu olan, ekonomik ve sosyal yapısı kentlerden farklı olan, yaşayışları, kültürleri şehir mahallerinden oldukça farklılık arz eden yerleşmelerdir. Dolayısıyla yapılan çalışmada bu husus tabii olarak dikkate alınmış ve tüzel kişiliği kaldırılan köyler artık “Kırsal Yerleşme” olarak tanımlanmıştır. Şöyle ki bu çalışmada Kocaeli İli İl mülki sınırları içerisinde 243 adet “Kırsal Yerleşim” olduğu kabul edilmiştir.

- 2- Ekonomik Faaliyetler- Tarım ve Hayvancılık Faaliyetleri Yapılan Kırsal Yerleşmeler
- 3- Donatı Alanları Varlığı
  - 3.1. Sağlık Ocağı
  - 3.2. İlköğretim Tesisleri (Var-Faal/Var-Faal Değil)
  - 3.3. PTT Varlığı
- 4- Teknik Altyapı Olanakları
  - 4.1. Su
  - 4.2. Kanalizasyon
  - 4.3. Elektrik
  - 4.4. Yol Kalitesi(Asfalt)
- 5- Tarihi ve Kültürel Değerler
- 6- İl ve İlçe Merkezlerine Olan Uzaklıklara İlişkin Yapılan Analizler
  - 6.1. İl Merkezine Olan Uzaklıklar
  - 6.2. İlçe Merkezi Olan Uzaklıklar
- 7- Mülkiyet Yapısı
  - 6.1. Maliye Hazinesine Ait Araziler
  - 6.2. Köy Tüzel Kişiliğine Ait Araziler
- 8- Üst Ölçekli Plan Kararları ve Bu Planlardan Gelen Kısıtlamalar

### **3.2.1 Nüfus ve Demografik Yapıya İlişkin Analizler**

Kocaeli ili sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşme ve bunlara ait alt yerleşmenin 2012 yılına ait nüfus verilerinin 0-200, 200-500, 500-900 ve 900 üstü aralıklarına göre sınıflandırılması yapılmış, neticede 67 kırsal yerleşmenin nüfusu 0-200 aralığında, 118 adet kırsal yerleşmenin nüfusu 200-500 aralığında, 35 adet kırsal yerleşmenin nüfusu 500-900 aralığında ve 23 adet kırsal yerleşmenin nüfusunun ise 900'ün üstünde olduğu saptanmıştır

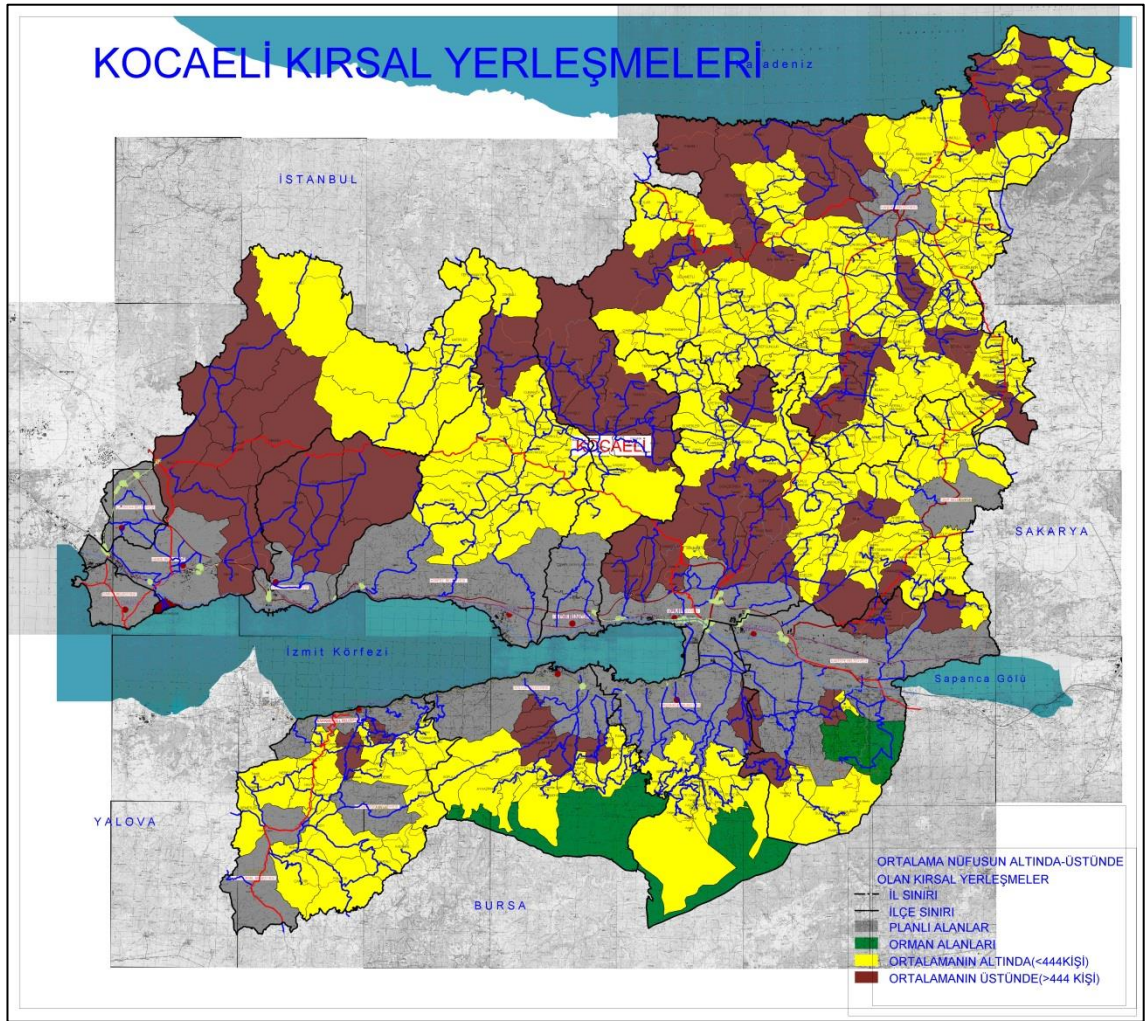
Şekil 3.12: Kocaeli kırsal yerleşmelerinin nüfus sınıflandırması, 2012



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TUİK), 2012

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmenin 2012 yılına Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Bilgi Sistemine göre toplam nüfusu 107.993 kişi olup ortalama nüfus 444,4 kişi olarak hesaplanmıştır (Toplam Nüfus/Kırsal Yerleşme Sayısı). Buna göre 68 adet kırsal yerleşme ortalama nüfus büyüklüğünün üzerinde, 175 adet kırsal yerleşme ise ortalama nüfus büyüklüğünün altında kalmaktadır. Kırsal yerleşmelerin nüfus dağılımı Şekil 3.13’de gösterilmektedir.

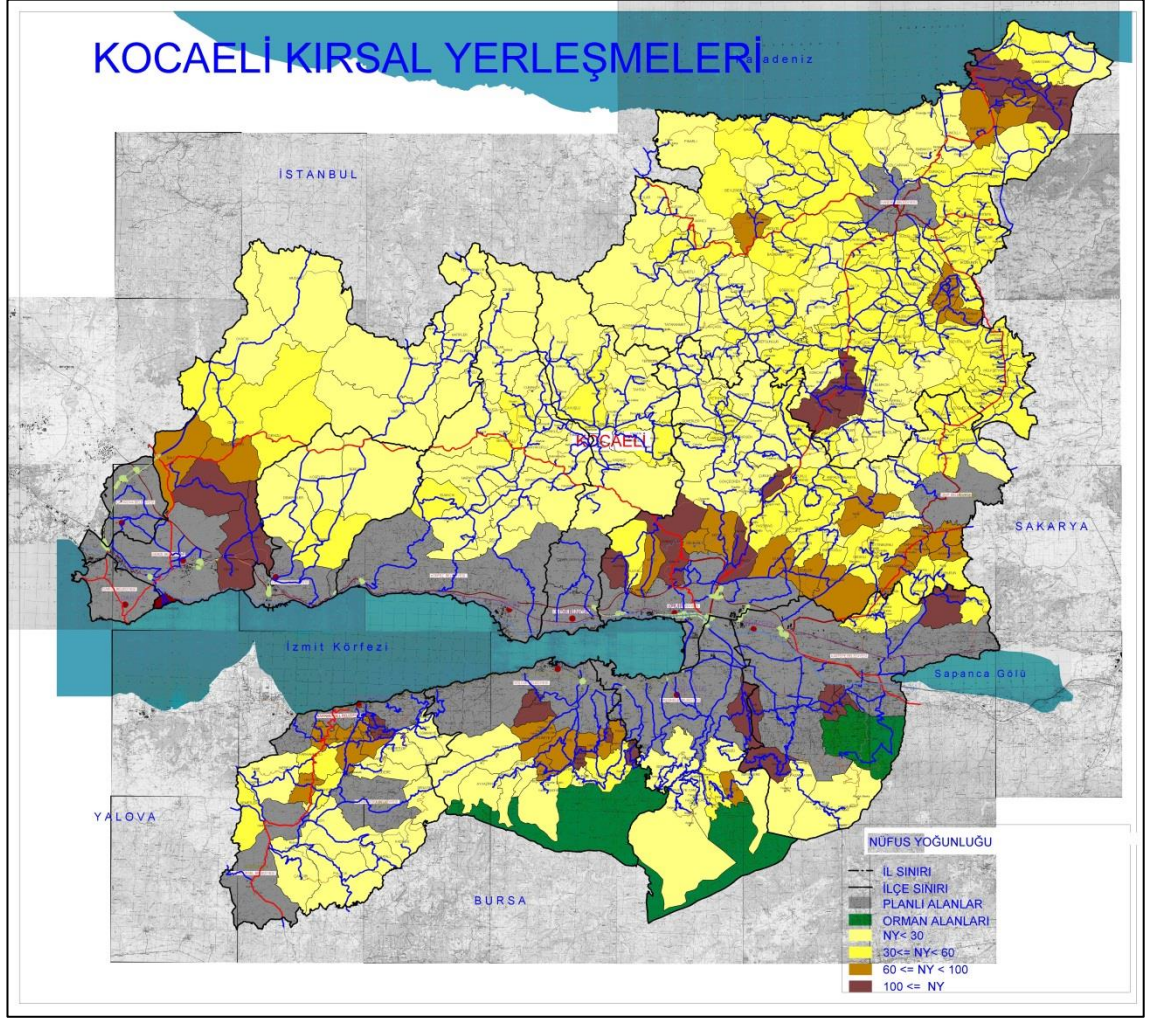
Şekil 3.13: Ortalama nüfusun altında ve üstünde olan kırsal yerleşmeler, 2012



*Kaynak:* Türkiye İstatistik Kurumu (TUİK), 2012

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşme ve bu kırsal yerleşmelerin nüfus yoğunlukları incelendiğinde 103 adet kırsal yerleşmenin nüfus yoğunluğu 0-30 kişi/ha, 86 adet kırsal yerleşmenin nüfus yoğunluğu 30-60 k/ha aralığında, 53 adet kırsal yerleşmenin nüfus yoğunluğu 60-100 kişi/ha aralığında, 2 adet kırsal yerleşmenin nüfus yoğunluğu da 100 kişi/hektarın üzerinde olduğu tespit edilmiştir.

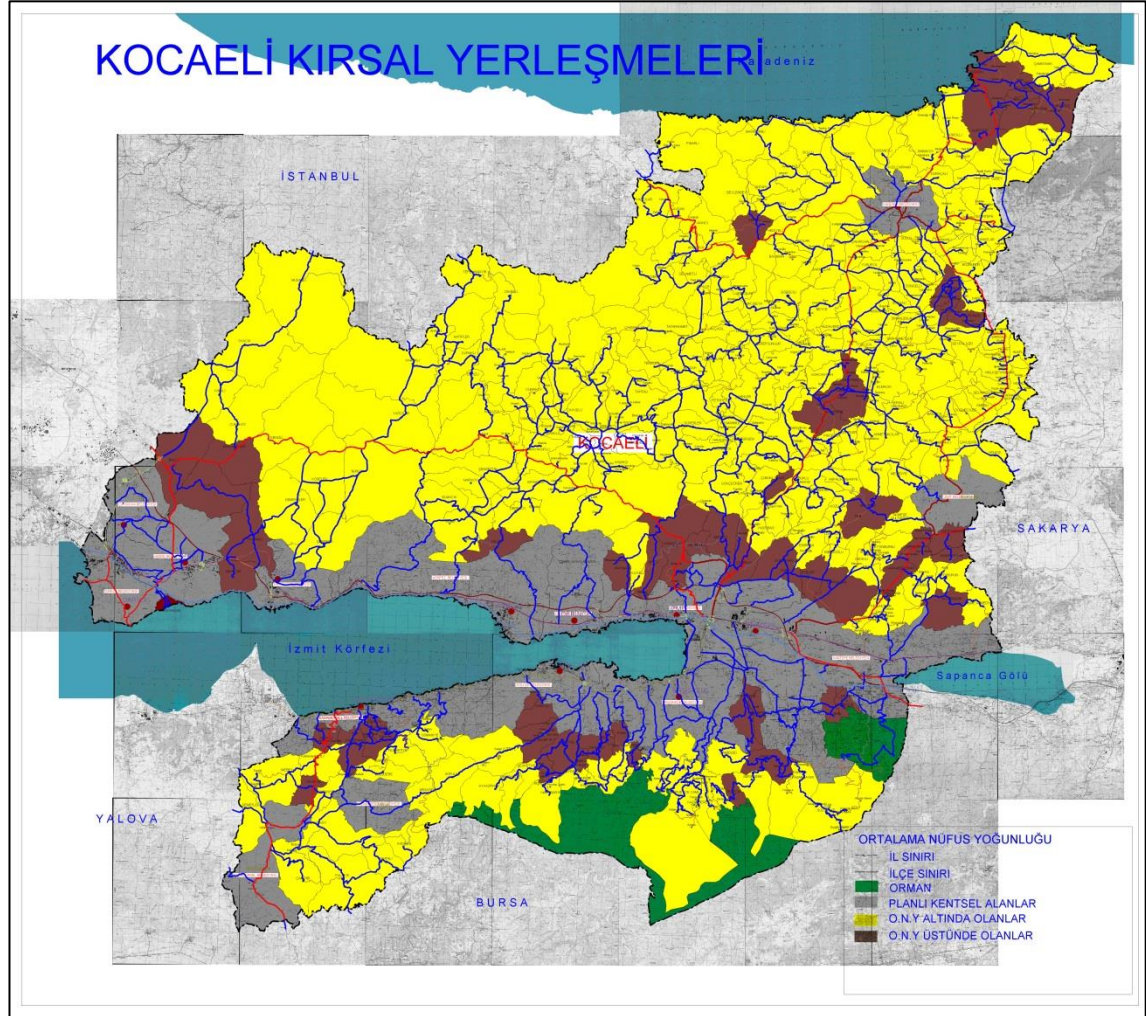
Şekil 3.14: Kocaeli kırsal yerleşmelerine ait nüfus yoğunlukları haritası, 2012



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2012

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmenin “Ortalama Nüfus Yoğunluğu”- “Kırsal Yerleşme Nüfus Yoğunlukları” karşılaştırılmış yapılan karşılaştırma neticesinde 187 kırsal yerleşmenin nüfus yoğunluğunun Kocaeli kırsal yerleşmelerinin nüfus yoğunluğu ortalamasından (60kişi/ha) küçük, 56 adetinin üstünde olduğu tespit edilmiş olup dağılım Şekil 3.15’de gösterilmektedir.

**Şekil 3.15: Ortalama nüfus yoğunluğunun altında ve üstünde olan kırsal yerleşmeler, 2012**

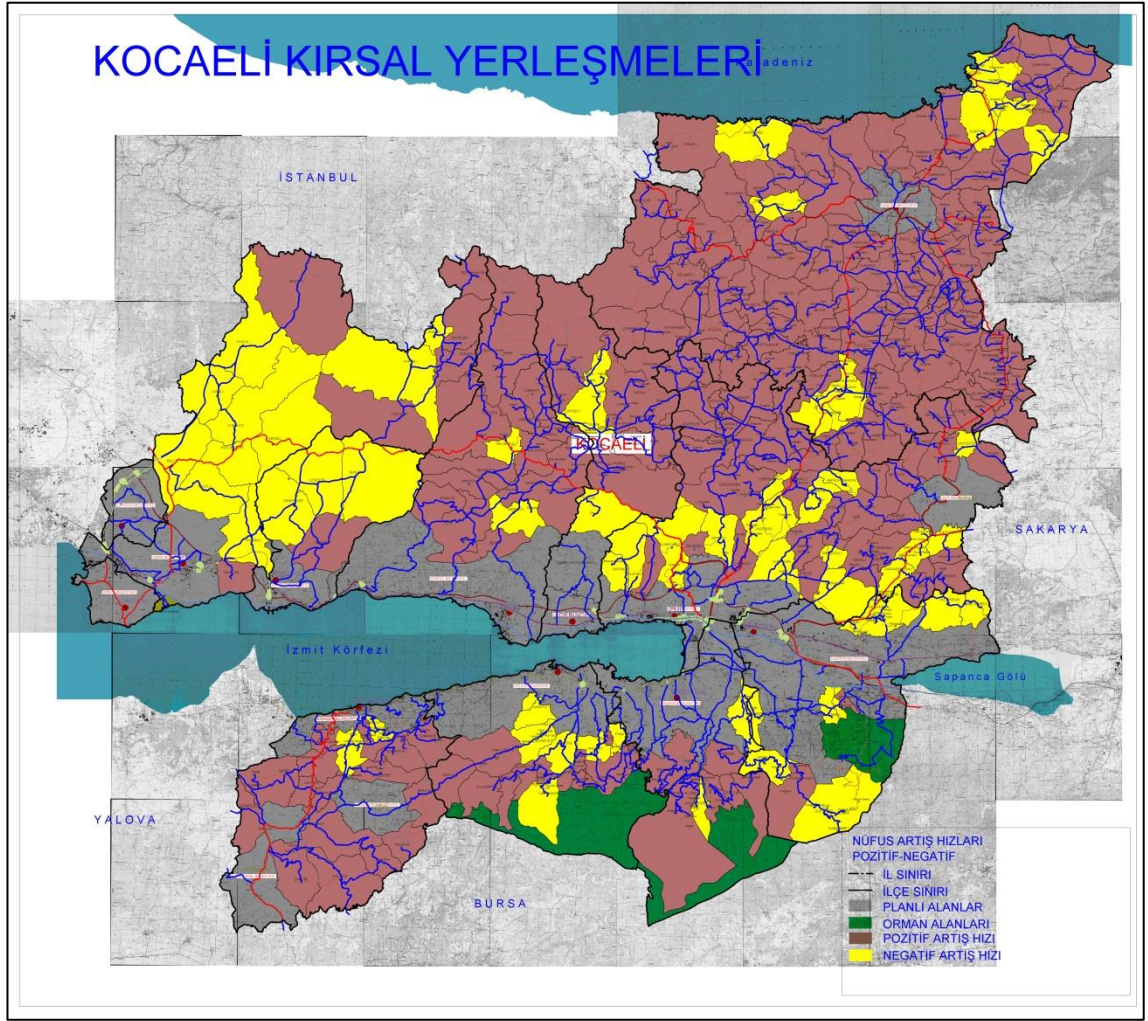


*Kaynak:* Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2012

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmenin 1980-2012 yılları arasında nüfus artış hızları ile ilgili veriler toplanmış yapılan incelemeler neticesinde 60 adet kırsal yerleşmenin nüfus artış hızları pozitif, 183 adet kırsal yerleşmenin nüfus artış hızının ise negatif olduğu Şekil 3.16’da gösterilmektedir.

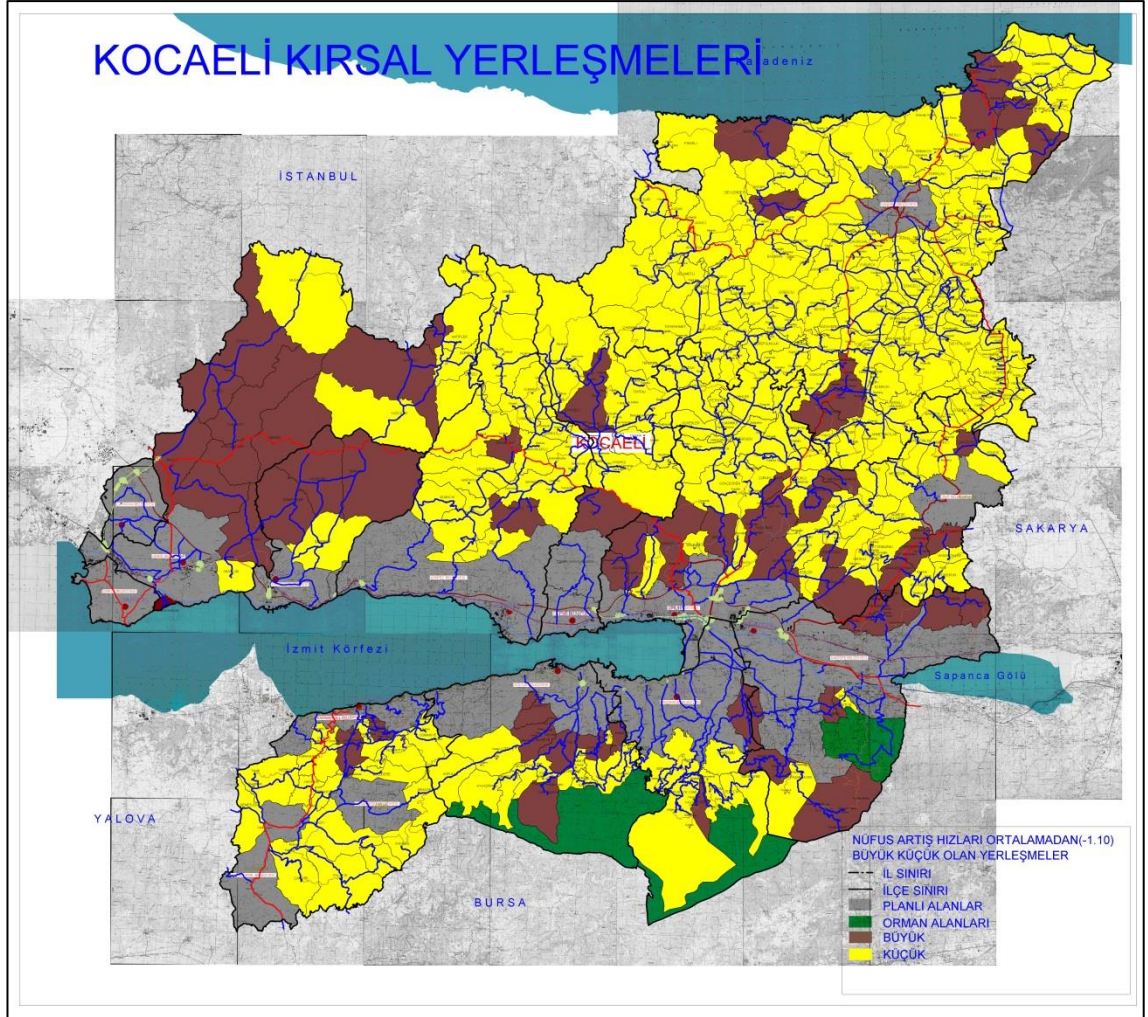
Ayrıca söz konusu yerleşmelerin nüfus artış hızı- Kocaeli ili geneli nüfus artış hızı oranları ile karşılaştırılmış yapılan karşılaştırma neticesinde 60 adet kırsal yerleşmenin nüfus artış hızının ortalama nüfus artış hızından büyük (-1,10), 183 adet kırsal yerleşmenin de küçük olduğu Şekil 3.17’de gösterilmektedir.

Şekil 3.16: Kocaeli ili kırsal yerleşmelerinin nüfus artış hızları (1980-2012)



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2012

Şekil 3.17: Nüfus artış hızı ortalamasının altında ve üstünde olan kırsal yerleşmeler



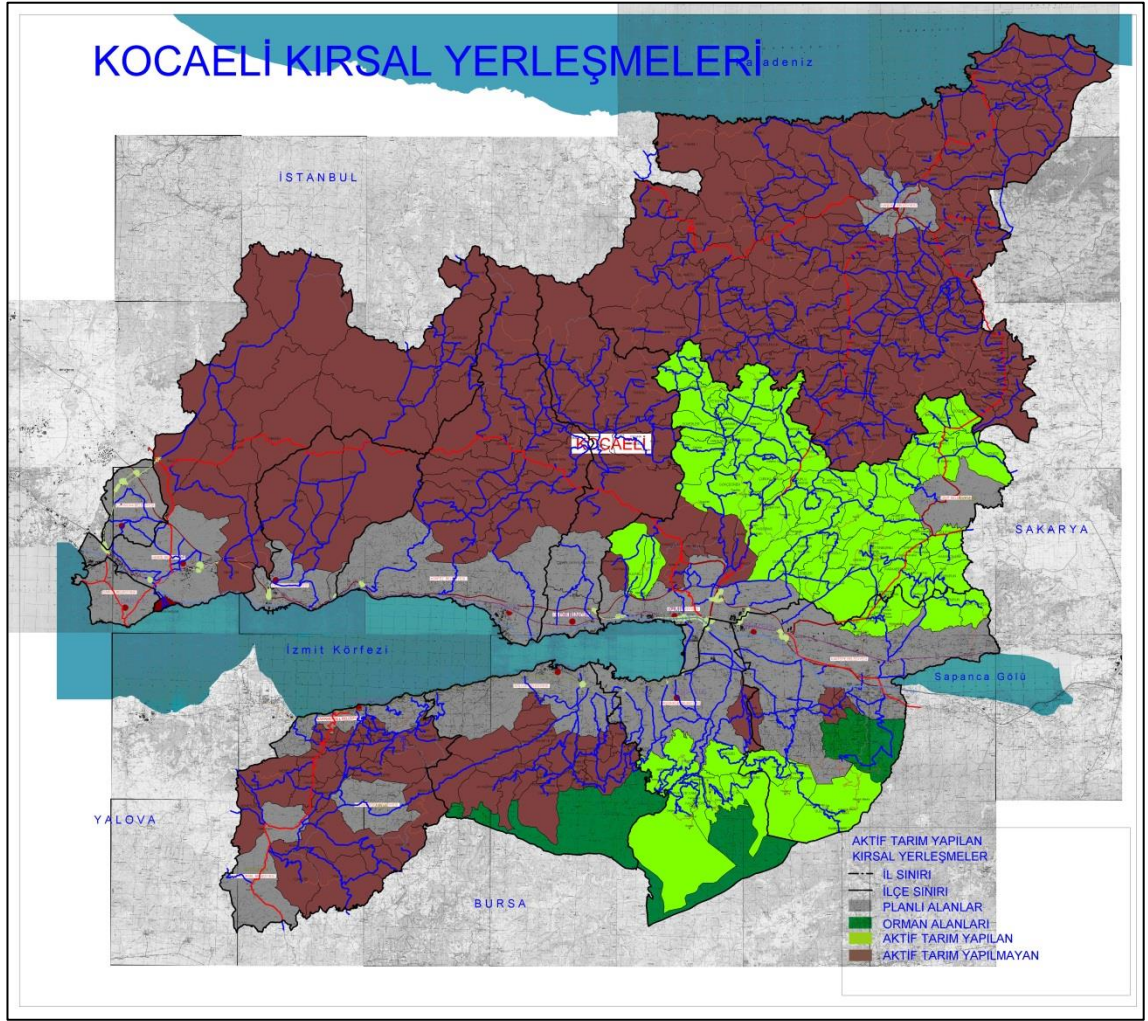
Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK), 2012.

### 3.2.2 Tarımsal ve Hayvancılık Faaliyeti Yapılan Kırsal Yerleşmeler

Kocaeli Valiliği, Tarım İl Müdürlüğü'nden alınan verilere göre Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları dahilinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmeye ilişkin analizler yapılmış yapılan analizler neticesinde 57 adet kırsal yerleşmede aktif olarak tarımsal faaliyette bulunduğu geriye kalan 186 adet kırsal yerleşmede organize tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin yapılmadığı sadece bahçe ekini gibi basit faaliyetlerin yapıldığı tespit edilmiştir.



Şekil 3.18: Aktif tarım yapılan köyler, 2013



Kaynak: Kocaeli Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü, 2013

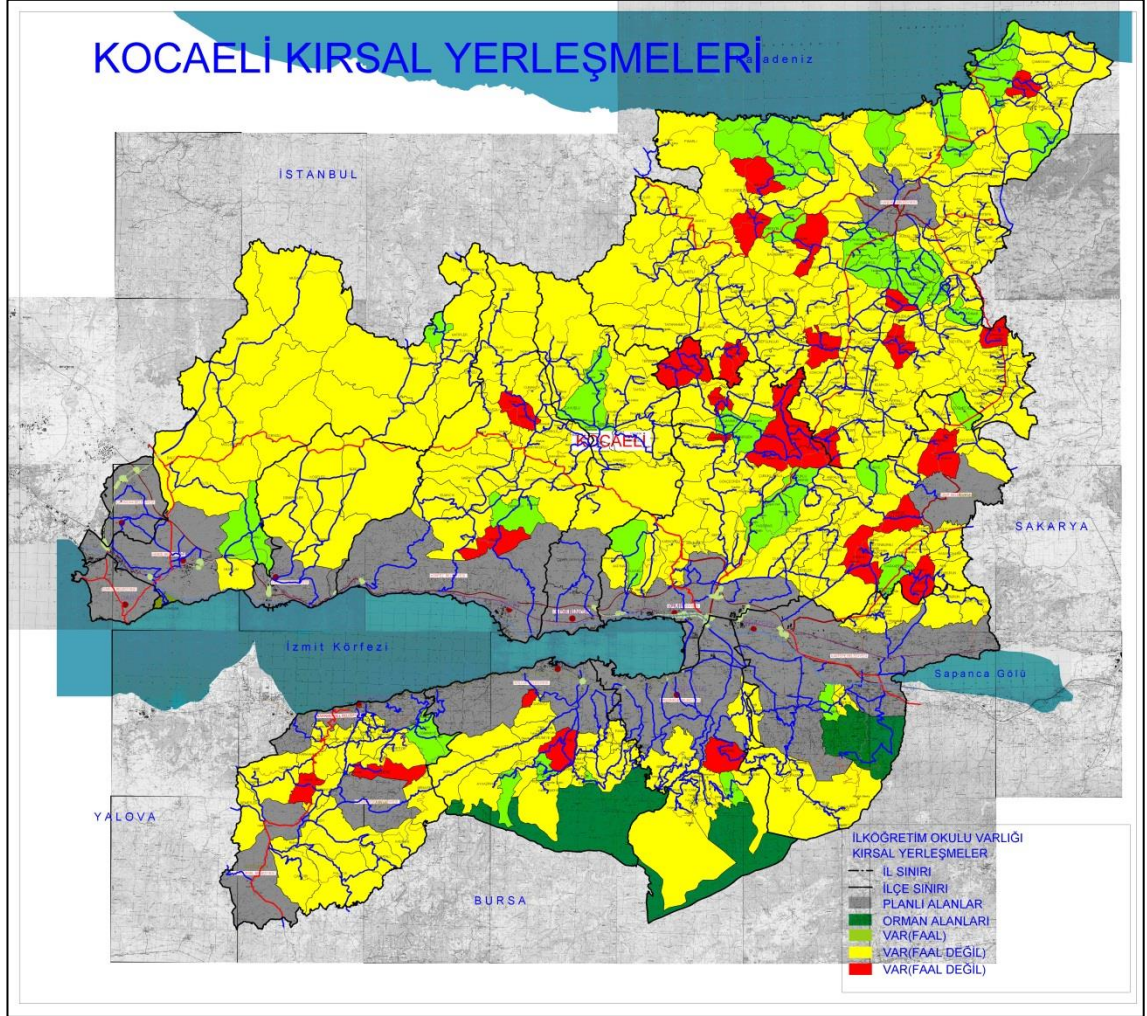
### 3.2.3 Donatı Alanları Verileri ile İlgili Yapılan Analizler

Kocaeli Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmeye ilişkin olarak bu kırsal yerleşmelerin sahip olduğu “İlköğretim Tesis Alanları”, “Sağlık Ocağı” ve “PTT” varlığı ve bunların faal olup olmadığı ile ilgili bilgi ve belgeler toplanmış, buna göre Kocaeli İli bütününde analizler yapılmıştır.

İlköğretim Tesis Alanı olan köyler ve bu donatının faal olup olmadığı ile ilgili yapılan analizler neticesinde 61 adet kırsal yerleşmede ilköğretim okulunun hiç olmadığı, 182 adet kırsal yerleşmede okul olduğu ancak bu okulların 34 kırsal yerleşmede faal

olduğu tespit edilmiş olup tüm kırsal yerleşmelerdeki İlköğretim okulu varlığı Şekil 3.19’da gösterilmektedir.

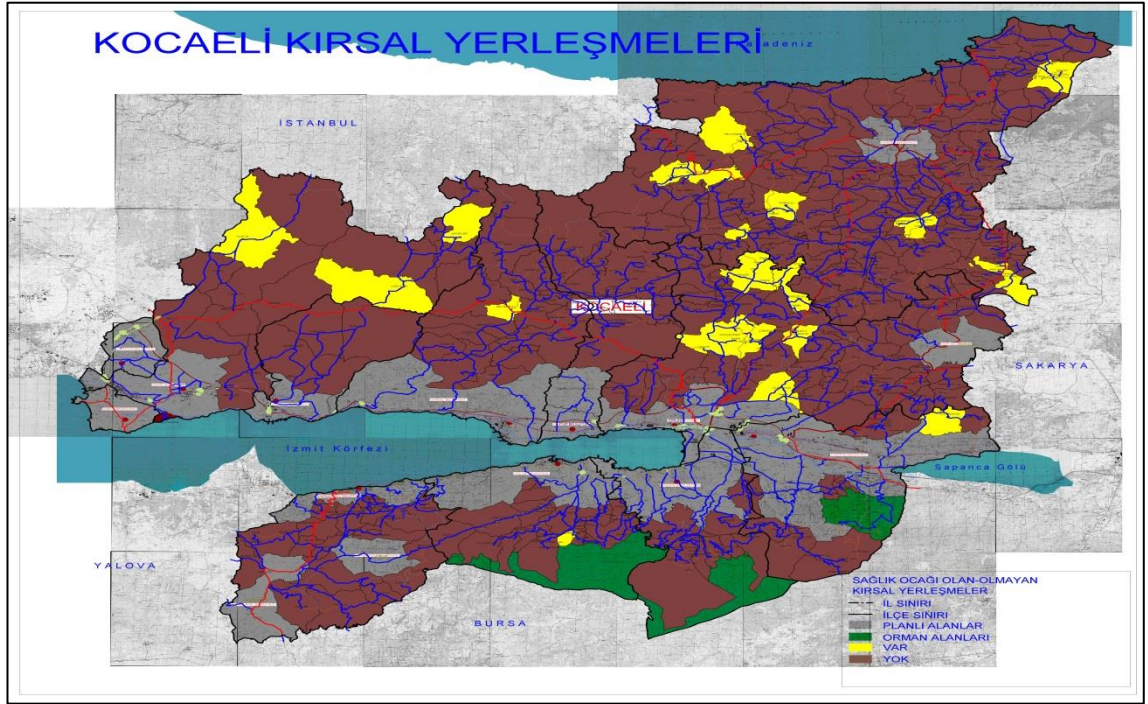
**Şekil 3.19: İlköğretim Okulu varlığı, 2013**



*Kaynak:* Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü, 2013

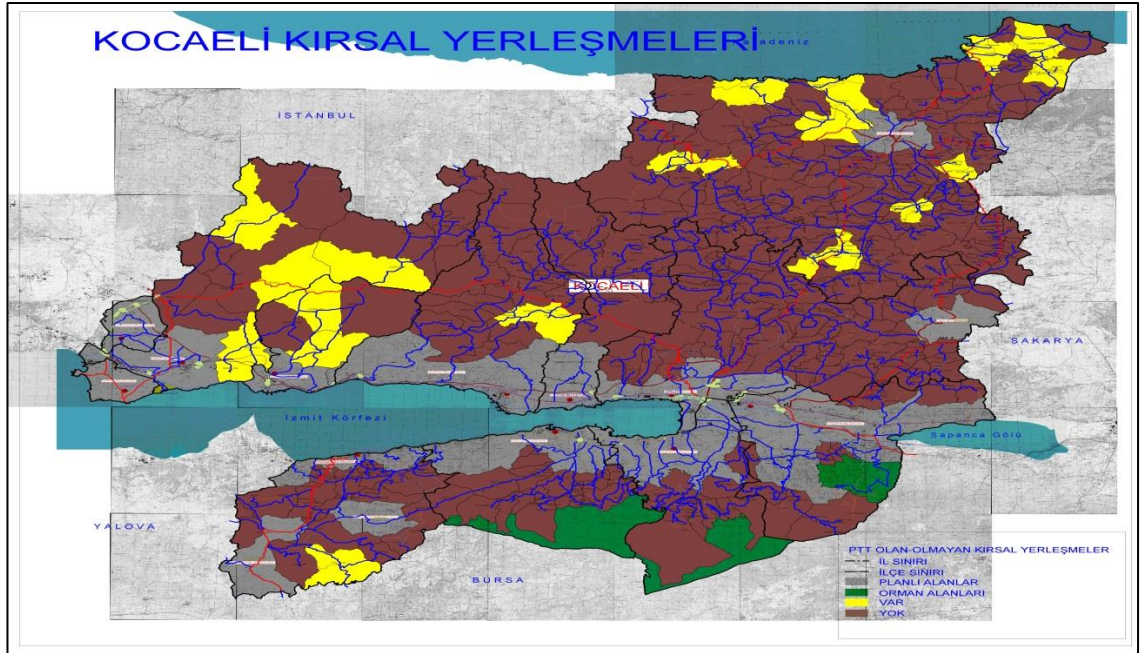
Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşme ile ilgili olarak İl Sağlık Müdürlüğü’nden alınan verilere göre 18 adet kırsal yerleşmede “Sağlık Ocağı” ya da “Sağlık Evi” olduğu, 225 adet kırsal yerleşmede bulunmadığı tespit edilmiştir. İzmit PTT Müdürlüğü’nden alınan bilgilere göre ise 20 adet kırsal yerleşmede PTT olduğu, 223 adet kırsal yerleşmede PTT bulunmadığı tespit edilmiştir.

Şekil 3.20: Sağlık Ocağı olan ve olmayan kırsal yerleşmeler



Kaynak: Kocaeli Sağlık İl Müdürlüğü, 2013

Şekil 3.21: PTT olan ve olmayan kırsal yerleşmeler

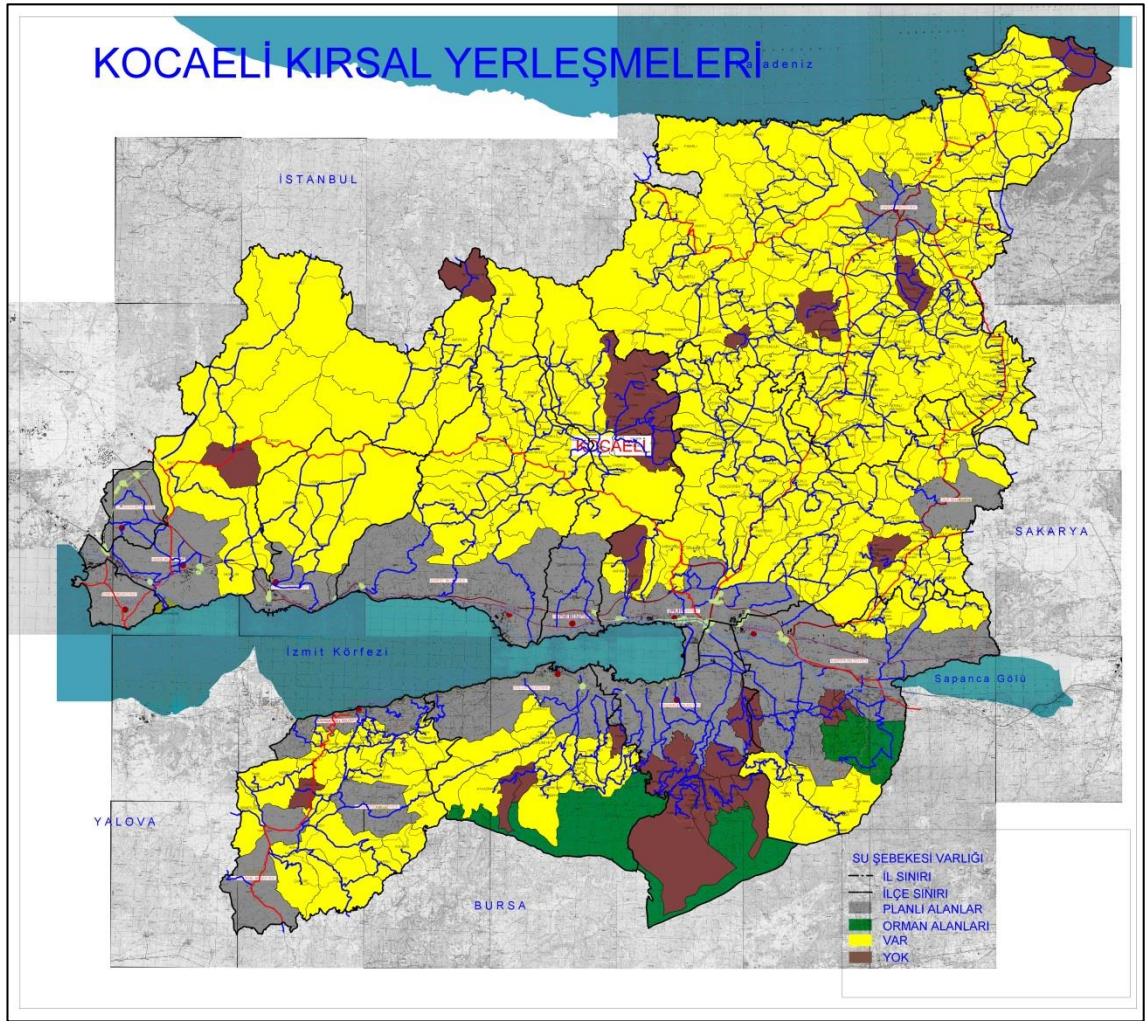


Kaynak: Kocaeli PTT İl Müdürlüğü, 2013

### 3.2.4 Teknik Altyapı Varlığı

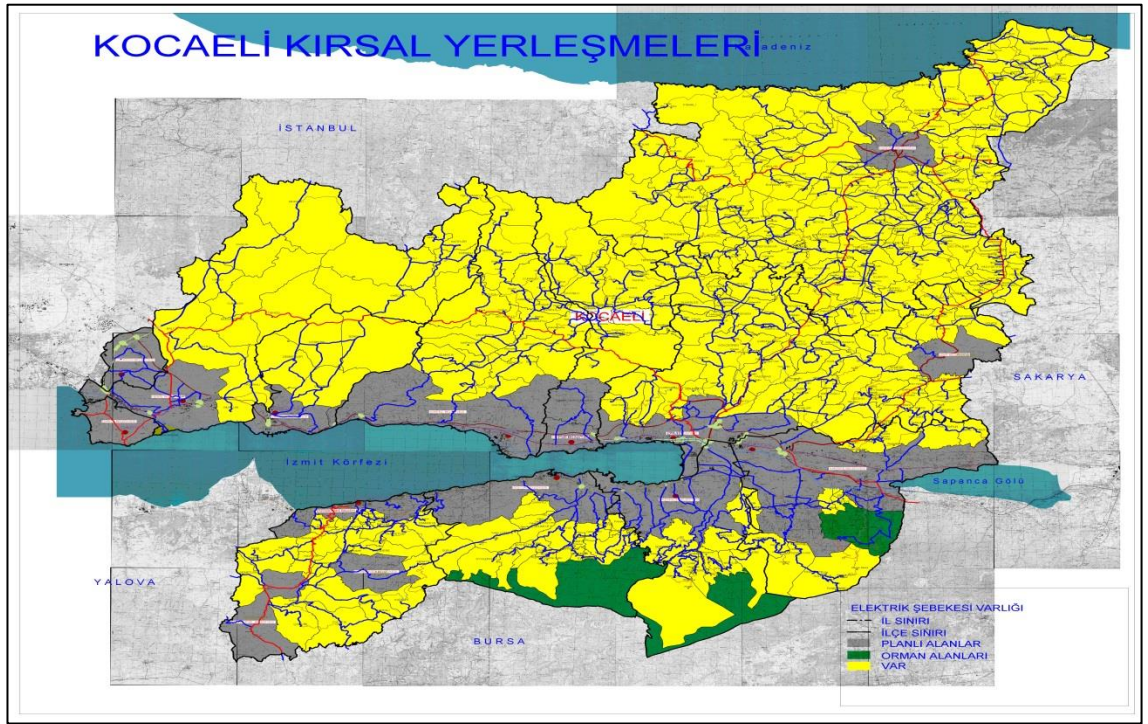
Kocaeli Büyükşehir Belediyeleri sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmeye ait Sedaş, Teiaş, İsu ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi-Fen İşleri Daire Başkanlığı'ndan Su, Elektrik, Kanalizasyon ve Yol Durum Bilgisi ile ilgili bilgi ve belgeler toplanmış, 215 kırsal yerleşmede su şebekesinin olduğu- 28'inde olmadığı, 148 kırsal yerleşmede kanalizasyon altyapısının olduğu- 95'inde olmadığı, kırsal yerleşmelerin tamamında elektrik altyapısının olduğu ve köy grup yollarının yol malzemelerinin tamamının asfalt olduğu tespit edilmiştir.

Şekil 3.22: Su şebekesi varlığı, 2013



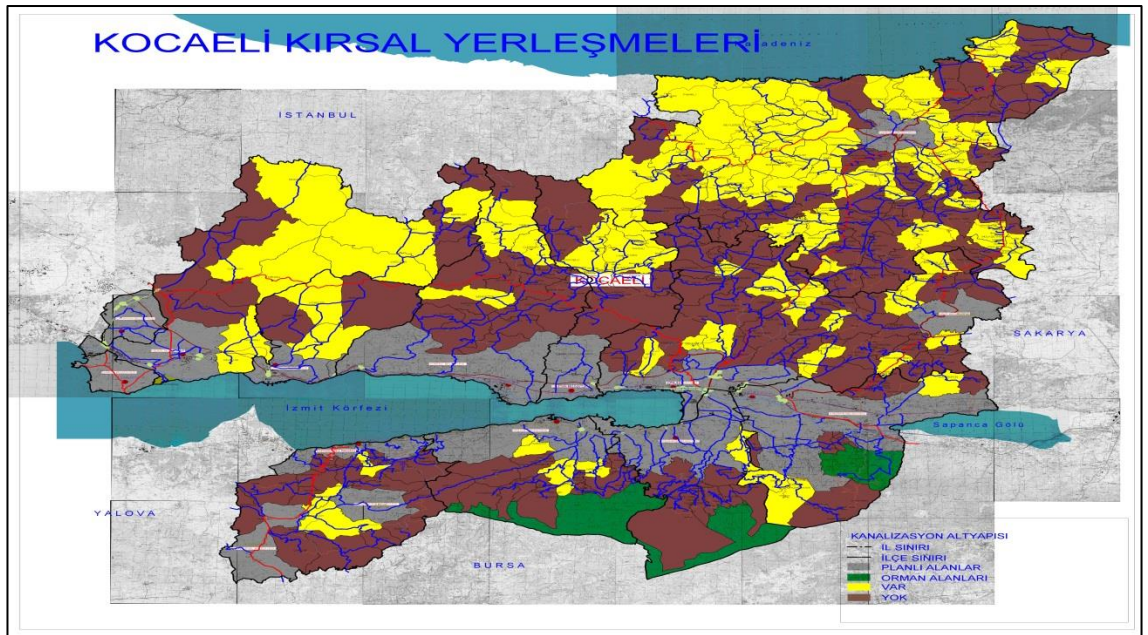
Kaynak: Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi (İSU), 2013.

Şekil 3.23: Elektrik Şebekesi Varlığı, 2013



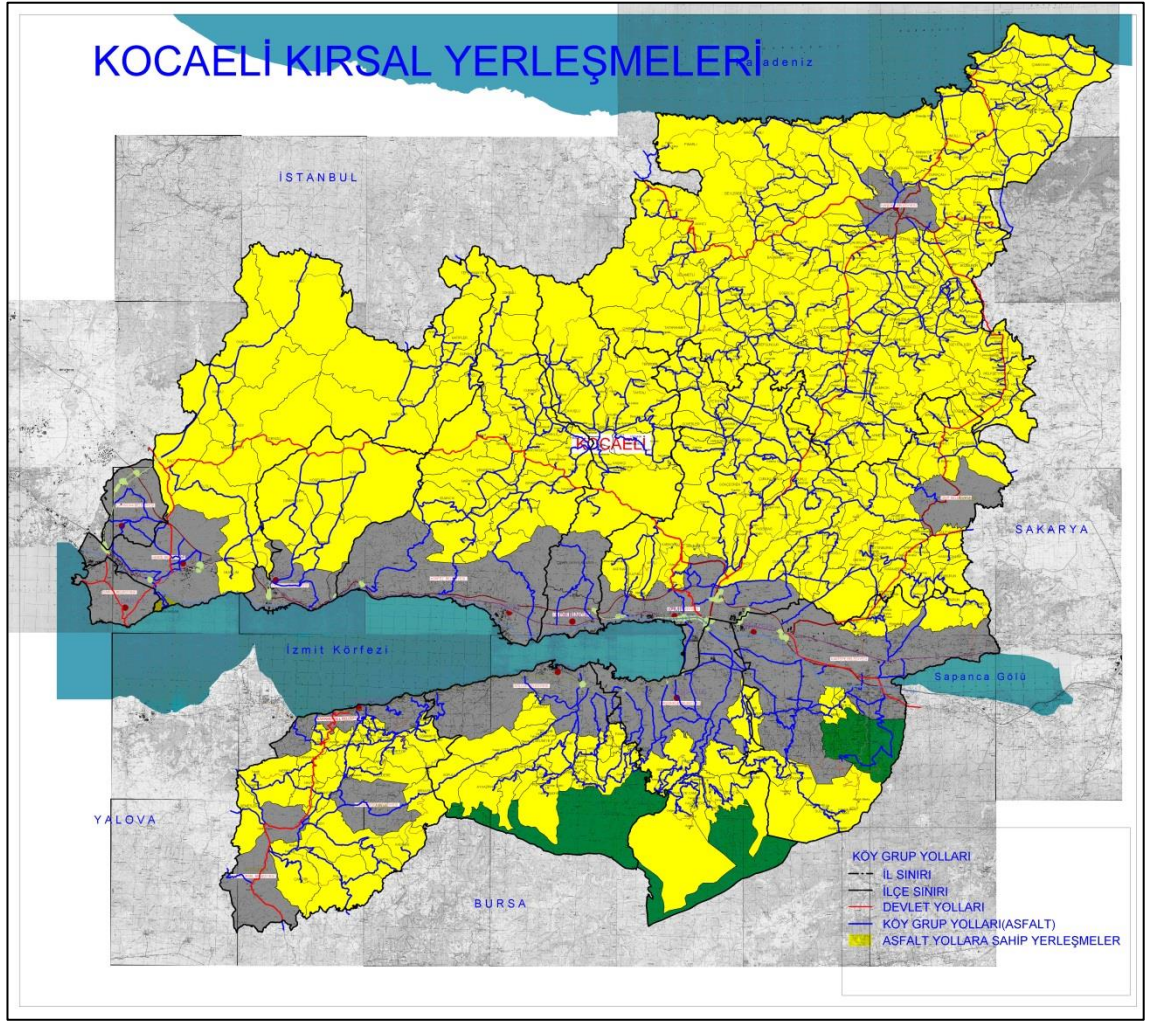
Kaynak: SEPAŞ-TEİAŞ, 2013

Şekil 3.24: Kanalizasyon altyapısı varlığı, 2013



Kaynak: Kocaeli Su ve Kanalizasyon İdaresi (İSU), 2013

Şekil 3.25: Köy grup yolları bağlantısı asfalt olan kırsal yerleşmeler



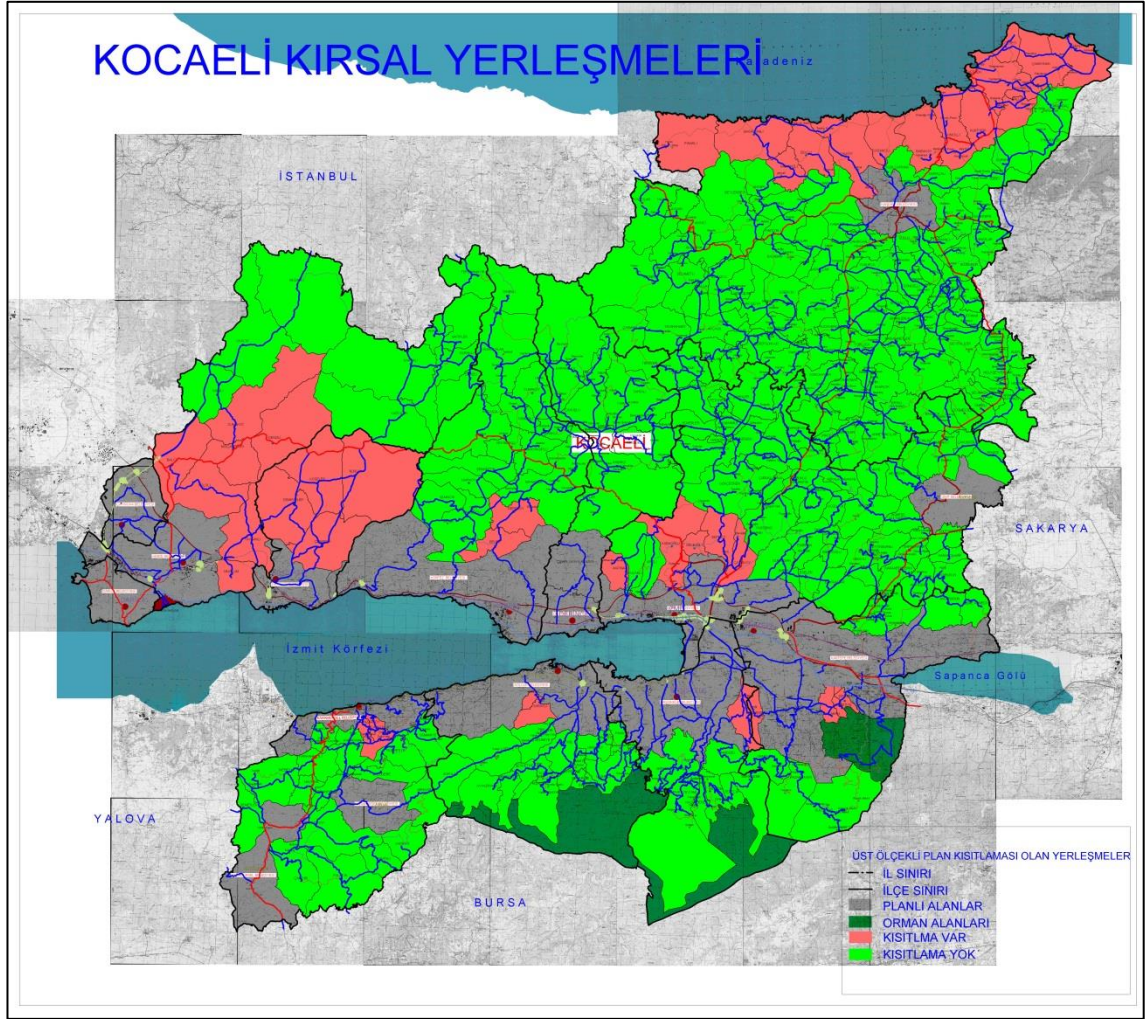
Kaynak: Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Fen İşleri Dairesi Başkanlığı, 2013.

### 3.2.5 Üst Ölçekli Plan Kararları ile Kısıtlama Getirilen Kırsal Yerleşmeler

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmenin Kocaeli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Merkez-Kandıra-Gebze-Gölcük, Karamürsel 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planındaki durumları incelenmiş su havzaları ve koruma kuşakları (dere mutlak koruma alanları dahil), Sulama Alanları, Askeri Alanlar, Turizm Bölgeleri vb. arazi kullanım bakımından kısıtlama olan kırsal yerleşmeler tespit edilmiştir. Yapılan inceleme neticesinde 243 adet kırsal yerleşmeden 43 adedinde kısıtlama olduğu, 200 kırsal yerleşmede planlama yapmayı etkileyecek

herhangi bir kısıtlama olmadığı tespit edilmiştir. Üst Ölçekli plan kararlarına göre kısıtlama olan kırsal yerleşmeler Şekil 3.26'da gösterilmektedir.

**Şekil 3.26: Üst ölçekli plan kararlarına göre yapılaşmasında kısıtlama olan kırsal yerleşmeler**



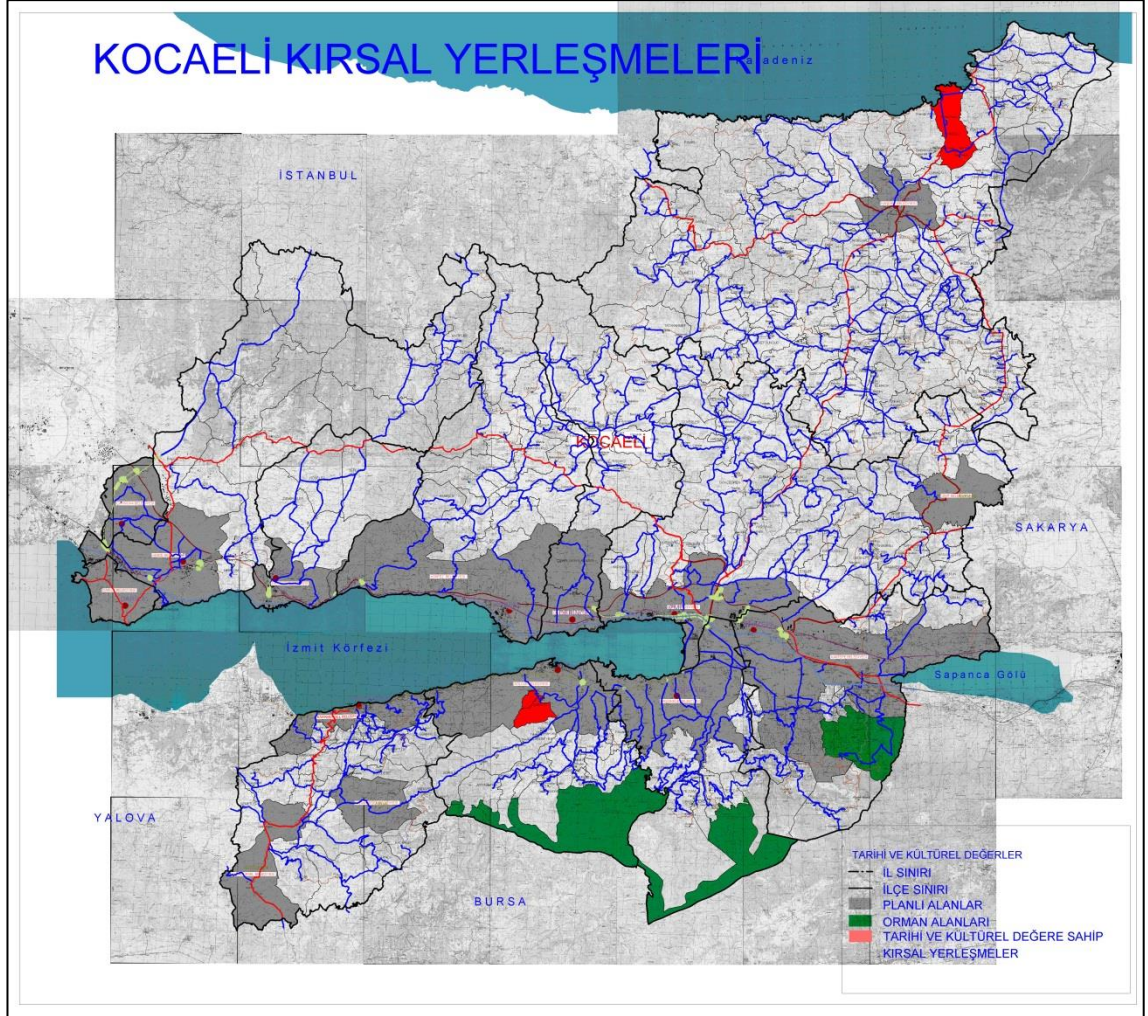
*Kaynak:* Kocaeli Büyükşehir Belediyesi-Şehir Planlama Şube Müdürlüğü, 2013

### 3.2.6 Kırsal Yerleşmelerin Tarihsel, Kültürel ve Doğal Yapılarına İlişkin Analizler

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşme ile ilgili olarak Kocaeli Valiliği Turizm İl Müdürlüğü, Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü'nden elde edilen veriler ışığında 3 köyde kayda

değer doğal, kültürel ve tarihi varlığın olduğu tespit edilmiştir.

**Şekil 3.27: Tarihi, kültürel ve doğal değerler, 2013**



*Kaynak:* Kocaeli Valiliği Turizm İl Müdürlüğü ve Kocaeli Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, 2013.

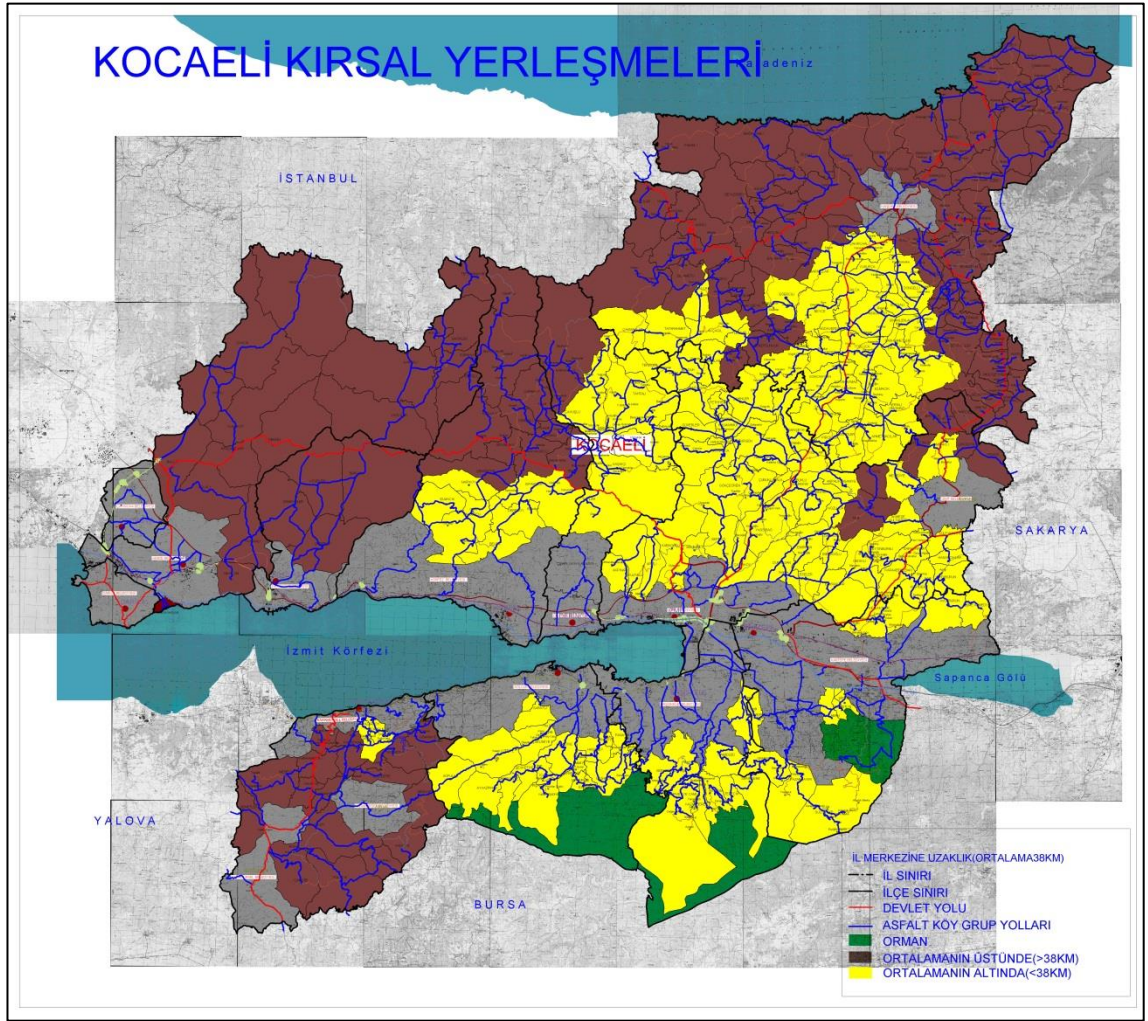
### 3.2.7 İl ve İlçe Merkezlerine Olan Uzaklıklara İlişkin Analizler

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmenin Kocaeli İl Merkezi ile bağlı olduğu ilçe merkezine ulaşım ağı üzerinden uzaklıkları hesaplanmış buna göre İl Merkezine olan uzaklıkların ortalaması 38 km, İlçe Merkezlerine olan uzaklıkların ortalaması 18 km olarak belirlenmiştir.



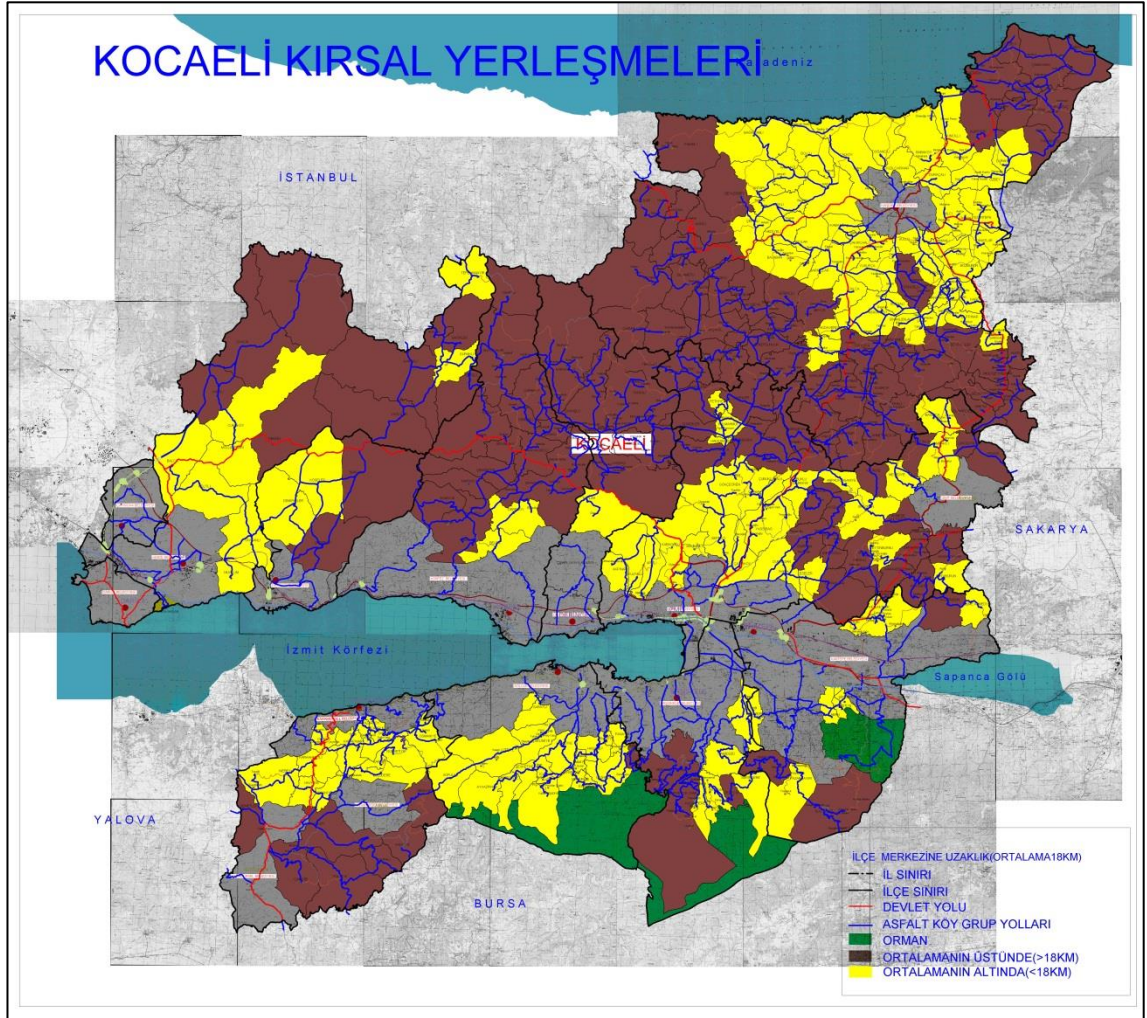
İl Merkezine olan uzaklık ortalamasının (38km) altında 125 adet kırsal yerleşme, üstünde 118 adet kırsal yerleşme saptanmıştır. İlçe merkezlerine olan uzaklıkların ortalaması(18km) dikkate alındığında 120 adet kırsal yerleşme ortalamasının altında, 123 adet kırsal yerleşmenin ortalamasının üstünde olduğu tespit edilmiştir.

**Şekil 3.28: İl Merkezine olan ortalama uzaklığın altında ve üstünde olan kırsal yerleşmeler**



*Kaynak:* Kocaeli Büyükşehir Belediyesi- Ulaşım Daire Başkanlığı, 2013

Şekil 3.29: İlçe Merkezine olan ortalama uzaklığın altında ve üstünde olan kırsal yerleşmeler



Kaynak: Kocaeli Büyükşehir Belediyesi- Ulaşım Daire Başkanlığı, 2013

### 3.2.8 Mülkiyet Yapısına İlişkin Analizler

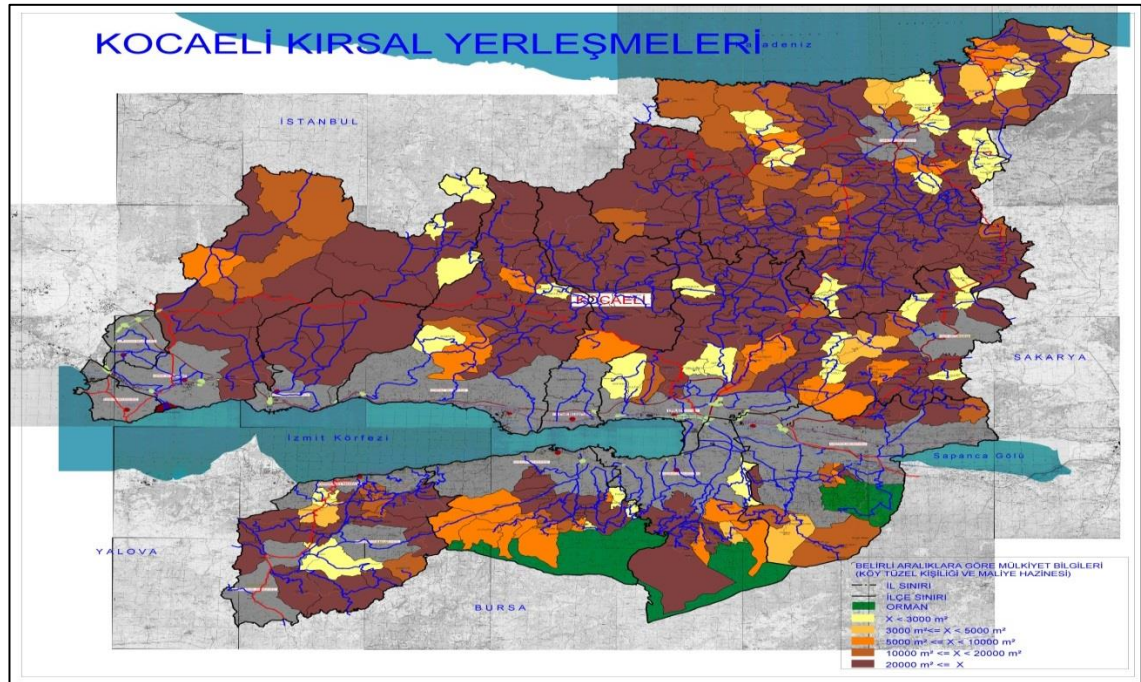
243 adet kırsal yerleşmeye ait kamu mülkiyetinde olan tüm araziler (köy tüzel kişilikleri, maliye hazinesi, Belediye) İlçelerin Tapu Sicil Müdürlükleri ile Tapu Kadastro Bilgi Sistemi "TAKBİS" programından elde edilmiş ve çeşitli analizler yapılmıştır. Yapılan analizler neticesinde köy tüzel kişiliğine ait parsellerin toplamı 0-3000m<sup>2</sup>, 3000-5000 m<sup>2</sup>, 5000-10000 m<sup>2</sup>, 10000-20000 m<sup>2</sup>, 20000 m<sup>2</sup> ve üstü olacak şekilde sınıflandırılmıştır. Parsel aralıkları ilişkin analizler Tablo 3.2 ve Şekil 3.30'da gösterilmektedir.

**Tablo 3.2: Kırsal yerleşmelerde kamu mülkiyetinde yer alan parseller (belirli aralıklara göre)<sup>46</sup>**

Parsel Büyüklüğü (m <sup>2</sup> )	Kırsal Yerleşme Adedi
0-3.000	28
3.000-5.000	14
5.000-10.000	26
10.000-20.000	31
20.000-üstü	26

*Kaynak: TAKBİS, 2013*

**Şekil 3.30: Köy Tüzel Kişiliği ile Maliye Hazinesine ait parsellerin belirli büyüklüklere göre sınıflandırılması**



*Kaynak: TAKBİS, 2013*

<sup>46</sup> Parsel aralıkları ileriki bölümlerde anlatılacak "Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları Dahilinde Yer Alan Kırsal Yerleşmelerde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik" önerisinde belirtilen yerleşme gruplarındaki asgari donatı alanlarının toplamına yakın olacak şekilde yapılmıştır.

### 3.3 KOCAELİ İLİ GENELİNDE MERKEZ VE DİĞER KIRSAL YERLEŞMELERİN BELİRLENMESİ VE GRUPLANDIRILMASI

#### 3.3.1 Merkez Köy Kavramı

Kırsal yerleşme birimlerinin sayısının oldukça yüksek ve dağınık yerleşmiş olmaları, yerel ve merkezi bütün kamu hizmetlerinin bu birimlerden her birinde sağlanmasını olanaksız kılmaktadır. Bu nedenle, köy kümelerinin oluşturduğu nüfusu bir ölçüde yoğun yörelerde merkezde bulunan bir yerleşim yerini, Hizmet İstasyonu olarak geliştirerek yerel toplulukları bu yoldan etkilemek, kalkınmalarını sağlamak fikri Merkez Köy düşüncesinin geliştirilmesine yol açmıştır.

Merkez Köy yaklaşımının yararı bir yandan hizmetlerin sunulması maliyetinin düşürülmesi, diğer yandan da kamu hizmetlerinin yurt genelinde asgari belli bir düzeyde sağlanmasına olanak vermesidir. “Merkez Köy” düşüncesinin altında, aynı zamanda, hizmetleri yurttışa daha yakından sunmak; nüfusun, yerleşim yerleri ve coğrafi bölgeler arasında gelecekte daha dengeli dağılımını sağlamak için nüve olarak hizmet göreceğ yerleşim yerlerinin tohumlarını atmak yatmaktadır.

Merkez Köylerden vatandaşı sağlanması öngörülen yerleşik hizmetler arasında;

- i. Sağlık,
- ii. Eğitim,
- iii. Meslek edinme,
- iv. Ziraai eğitim,
- v. PTT hizmeti,
- vi. Güvenlik,
- vii. Pazar yeri ve sosyo-kültürel faaliyet alanları.

Bu hizmetlerin sağlanmasında da, tesis edilecek yapılar sağlık evleri ve ocakları, ana-çocuk sağlığı istasyonları, temel eğitim ve yatılı bölge okulları, sabit mesleki köy kursları, tarımsal yayım yapıları, aşılama ve yapay tohumlama istasyonları, PTT şube ve ajansları, karakollar, pazar yerleri ve benzeri hizmet birimleri sayılmıştır. III. Beş Yıllık Kalkınma Planı Merkez Köylerden hizmetlerin kapsam ve sınırını genişletmelerinin, mal oluşu düşürmelerinin, hizmetlerden bütün köylü nüfusun

yararlanmasının sağlanması, köy nüfusunun pazarla bütünleşmesini gerçekleştirmelerinin beklendiğini belirtmiştir.

6.12.1983 tarih ve 83/7493 sayı ile yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile kırsal alana yönelik hizmetlerin, icracı kuruluşları ve belli öncelikli yerleşme merkezleri aracılığı ile çevre yerleşimlere zamanında ve eksiksiz olarak ulaştırılmasında ve götürülmesinde birliğin sağlanması amacıyla merkez köylerin kurulduğunu açıklamakta ve karar ekinde merkez köyleri iller itibarıyla liste halinde vermektedir.

Söz konusu Bakanlar Kurulu Kararıyla belirlenen merkez köylerin sayısı 4.319, merkez köylere bağlı köy sayısı ise 36.022'dir. Merkez Köyü en fazla olan iller sırasıyla Konya, Sivas, Ankara, Balıkesir, İzmir, Kars, Kastamonu ve Ordu illeridir. Kırşehir, Niğde, Burdur, Isparta, Muş, Tekirdağ, Tunceli, Kırklareli ve Nevşehir en az sayıda Merkez Köyü olan illerdir. 1990 yılı itibarıyla nüfusu 2000'in altında 79.342 yerleşme birimi bulunmakta, bunlardan 35.023'i tüzel kişiliği olan köy muhtarlıklardır. 44.319 yerleşim birimi bu muhtarlıklara bağlı mahalle, kom, mezra ve oba gibi köy altı yerleşim birimleridir. Merkez köylere götürülen hizmetler iki kategoride ele alınmıştır. 1983-1990 itibarıyla bu hizmetler;

**1.Kademe hizmet** : Su, elektrik, sağlık, eğitim, ulaşım, haberleşme,

**2.Kademe hizmet** : Güvenlik, tarıma dayalı teknik yardım, küçük sanayi, imalathaneler, orta seviyeli eğitim hizmetleri, yetişkin eğitimi, tapu-kadastro, nüfus, kooperatif, banka şb., soğuk hava deposu, ticarethaneler, spor ve eğlence tesisleri gibi hizmetler olarak belirlenmiştir.

Bu süreçte önemli sayıda merkez köyde (yüzde 16) belediye teşkilatı kurulmuştur. Birçok merkez köy de ilçe statüsüne geçmiş olup, 1. ve 2. kademe hizmetlerde azımsanmayacak gelişmeler olmuştur. Ekonomik altyapı olarak kabul edilen sanayi tesisi bulunan merkez köylerin bölgelere göre dağılımında; Marmara, Ege ve Akdeniz bölgelerinde yoğunlaştığı ve bu bölgelerde bu bölgelerde gelişmelerin daha hızlı olduğu ortaya çıkmıştır Kooperatifleşme konusunda Güneydoğu Anadolu Bölgesi dışında tüm bölgelerde özellikle sulama kooperatifinde önemli artışlar olmuştur.

Tüm illerdeki merkez köylerde hizmetlerin dağılımı yıllar itibariyle farklı özellikler göstermektedir. Özellikle nüfus bakımından büyük ve gelişmiş illerdeki merkez köylerin, önemli oranlarda belediye kuruluşları olan beldelere dönüştüğü görülmektedir. Sosyal ve kültürel altyapı, ekonomik altyapı ve fiziki altyapı olanakları itibariyle yine büyük ve gelişmiş illerdeki merkez köylerde bu hizmetlerin önemli oranlarda arttığı, diğer illerdeki merkez köylerde oranların daha düşük olduğu gözlemlenmiştir.

Endüstrilerin kırsal alana nüfuzu, modern hizmetlerin kırsal alanda yaygınlaştırılması, tarımsal girdi temininden üretim değerlendirilmesine kadar gerekli zincirin kurulması, köylünün ortak girişimlerinin geliştirilmesi, kamu hizmetlerinin etkinliğinin artırılması ve kırsal alandaki yerleşimlerin düzenlenmesi için merkezi özellikteki yerleşmelerin tespit edilerek bunların kırsal alan planlanmasında bir araç olarak kullanılmalrı toplumsal dinamizmi de yönlendirecektir.

Merkez köylerin kırsal alan planlaması ve kalkınması konusundaki işlevini belirlemek amacıyla yapılacak çalışmaları, uygulanacak politikalara temel veriler sağlanması ve Türkiye genelinde yeni yerleşme alanlarının oluşturulması amacıyla çağımızın yaklaşımları doğrultusunda gerekli çalışmaların başlatılması için ilk aşama olarak düşünülmüştür.

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Programı (B.Y.K.P) hedefleri doğrultusunda başlatılan kırsal yerleşmelerdeki dağınıklığın düzenlenmesi çalışmaları 3. B.Y.K.P'nda somut hedeflere ulaşılmış ve dağınıklığa merkezi köy yaklaşımının çözüm olacağı belirlenmiştir. 4. B.Y.K.P merkez köy yaklaşımına köykent modeli ile farklı bir boyut getirmiştir. 5. ve 6. B.Y.K.P kırsal kalkınma politikalarından biri olarak kırsal kesime dinamizm kazandırmak amacı ile "Kırsal Alan Planlama" yaklaşımı çerçevesinde hizmetlerin ve tarıma dayalı sanayi yatırımlarının merkez köy ve kasabalara yönlendirilmesinin desteklenmesini benimsemiştir (DPT 2000, ss.29-30).

### **3.3.2 Merkez ve Diğer Kırsal Yerleşmelerin Belirlenmesi ve Gruplandırılmasında Kullanılan Yöntem**

12.11.2012 tarihinde kabul edilen, 6.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On dört ilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 1/4 maddesinde göre de İstanbul ve Kocaeli İl mülki sınırları içinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak, bağlı bulunduğu ilçe belediyesine mahalle olarak katılmıştır.

Bu değişiklikten önce Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB) sınırları içerisinde 243 adet orman köyü bulunmaktaydı. Ancak yapılan değişiklik sonrası bu köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüştür. Her ne kadar bu köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüştürülmüş olsa da, gerçekte kentsel yerleşmelerde bulunan mahalleler gibi düşünülmemelidir. Mahalleye dönüştürülen orman köyleri hâlihazırda kendine has bir dokusu olan, ekonomik ve sosyal yapısı kentlerden farklı olan, yaşayışları, kültürleri şehir mahallerinden oldukça farklılık arz eden yerleşmelerdir. Dolayısıyla yapılan çalışmada bu husus tabii olarak dikkate alınmış ve tüzel kişiliği kaldırılan köyler “Kırsal Yerleşme” olarak tanımlanmıştır. Şöyle ki, bu çalışma ile Kocaeli İli İl mülki sınırları içerisinde 243 adet “Kırsal Yerleşme” olduğu kabul edilerek çeşitli analizler yapılmıştır.

Bölüm 3.2’de Kocaeli ili sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal karakterli yerleşme ve bunların alt yerleşmeleri olan kırsal yerleşmelere ait nüfus verileri (1960-2012), nüfusun demografik yapısı, nüfus yoğunlukları ve bu yoğunlukların ortalamaları, nüfus artış hızları, tarımsal faaliyetleri, sahip olduğu donatı alanları (PTT, sağlık ocağı, ilköğretim okulu gibi) ve bu donatı alanların faal olup olmadığı, deprensellikleri ve zemin yapıları, teknik altyapı olanakları (su, elektrik, kanalizasyon varlığı, köy grup yolları ve bu yolların niteliği gibi), mülkiyet yapısı(köy tüzel kişiliği, maliye hazinesi, il özel idaresi ve belediye mülkiyetinde olan kamusal mülkiyetler), Üst ölçekli plan kararları (Kocaeli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Merkez-Gebze-Kandıra ve Gölcük-Karamürsel Planlama Bölgeleri 1/25.000 ölçekli Nazım imar plan kararları) ve sahip olduğu tarihi, kültürel değerlere ait verilere yer verilmiştir. Toplanan bu veriler

coğrafi bilgi sistemine aktarılmış, aktarılan veriler sorgulanabilir-akıllı veriler haline getirilerek “Kocaeli Kırsal Yerleşme Bilgi Sistemi” oluşturulmuştur.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB) sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşme ve alt yerleşmeler ile ilgili toplanan tüm veriler (Bknz: Ek 1), SPSS v.18 yazılımı kullanılarak “Cluster (Kümelenme) Analizi” yapılmak suretiyle gruplandırılmıştır. Kümeleme analizi, temel amacı nesnelere (birimleri) sahip oldukları karakteristik özellikleri baz alarak gruplamak olan çok değişkenli teknikler grubudur. Kümeleme analizi, nesnelere küme içerisinde çok benzer biçimde, kümeler arasında farklı olacak biçimde kümeler. Kümeleme işlemi başarılı olursa, bir geometrik çizim yapıldığında nesnelere küme içerisinde birbirine çok yakın, kümeler ise birbirinden uzak olacaktır.

Bu yöntemin kullanılmasındaki amaç; birimleri, değişkenler arası benzerlik ya da farklılıklara dayalı olarak hesaplanan bazı ölçülerden yararlanarak homojen gruplara bölmek ve dolayısıyla kırsal yerleşmelerde yapılacak planlama çalışmalarında benzer alanlarda aynı planlama yaklaşımının izlenmesidir. Merkez Kırsal Yerleşmelerin (MKY) belirlenmesindeki amaç ise kısıtlı olan kamu kaynaklarının daha etkin ve rasyonel olarak kullanılması ve dağıtılması böylece daha sağlıklı kırsal gelişmenin sağlanmasıdır.

Kümeleme öncesi Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB) sınırları dahilinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmeden 2012 Yılına ait nüfus büyüklüğü 500’ün üzerinde olan <sup>47</sup>, Kocaeli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları doğrultusunda üzerinde yapılaşmaya ait kısıtlama olmayan ve Köy Tüzel Kişiliği ile Maliye Hazinesine kayıtlı parsel büyüklüklerinin toplamı 20.000 m<sup>2</sup>’nin <sup>48</sup> üzerinde olan kırsal yerleşmeler

---

<sup>47</sup> 12.11.2012 tarihinde kabul edilen, 6.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On dört ilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun MADDE 15 – 5393 sayılı Kanununun 9 uncu maddesinin ikinci fıkrasına eklenen “Belediye sınırları içinde nüfusu 500’ün altında mahalle kurulamaz.” hükmü gereği nüfus büyüklüğü 500 alınmıştır.

<sup>48</sup> İleriki bölümde anlatılacak “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları Dahilinde Yer Alan Kırsal Yerleşmelerde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik” önerisinde belirtilen yerleşme gruplarındaki asgari donatı alanlarının toplamı.



seçilerek çıkarılmış ve bu kırsal yerleşmeler “Merkez Kırsal Yerleşmeler (MKY)” olarak kabul edilmiştir.

Yapılan analiz neticesinde, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB) sınırları dahilinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmeden 20 adedi “Merkez Kırsal Yerleşme” olarak belirlenmiştir (Bknz. Tablo 3.3). Belirlenen 20 adet “Merkez Kırsal Yerleşme” kümeleme analizinden çıkartılmış, geriye kalan 223 adet kırsal yerleşme SPSS v.18 yazılımı ile Hiyerarşik Kümeleme (Cluster) Analizi yapılmak suretiyle gruplara ayrılmıştır. Söz konusu analizler neticesinde 223 adet kırsal yerleşme I., II. ve III. derece kırsal yerleşme olarak sınıflandırılmıştır. Buna göre Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 223 adet kırsal yerleşmenin 92 adedi “I. Grup Kırsal Yerleşme”, 89 adedi “II. Grup Kırsal Yerleşme”, 42 adedi ise “III. Grup Kırsal Yerleşme” olarak tanımlanmıştır (Bknz. Tablo 3.4).

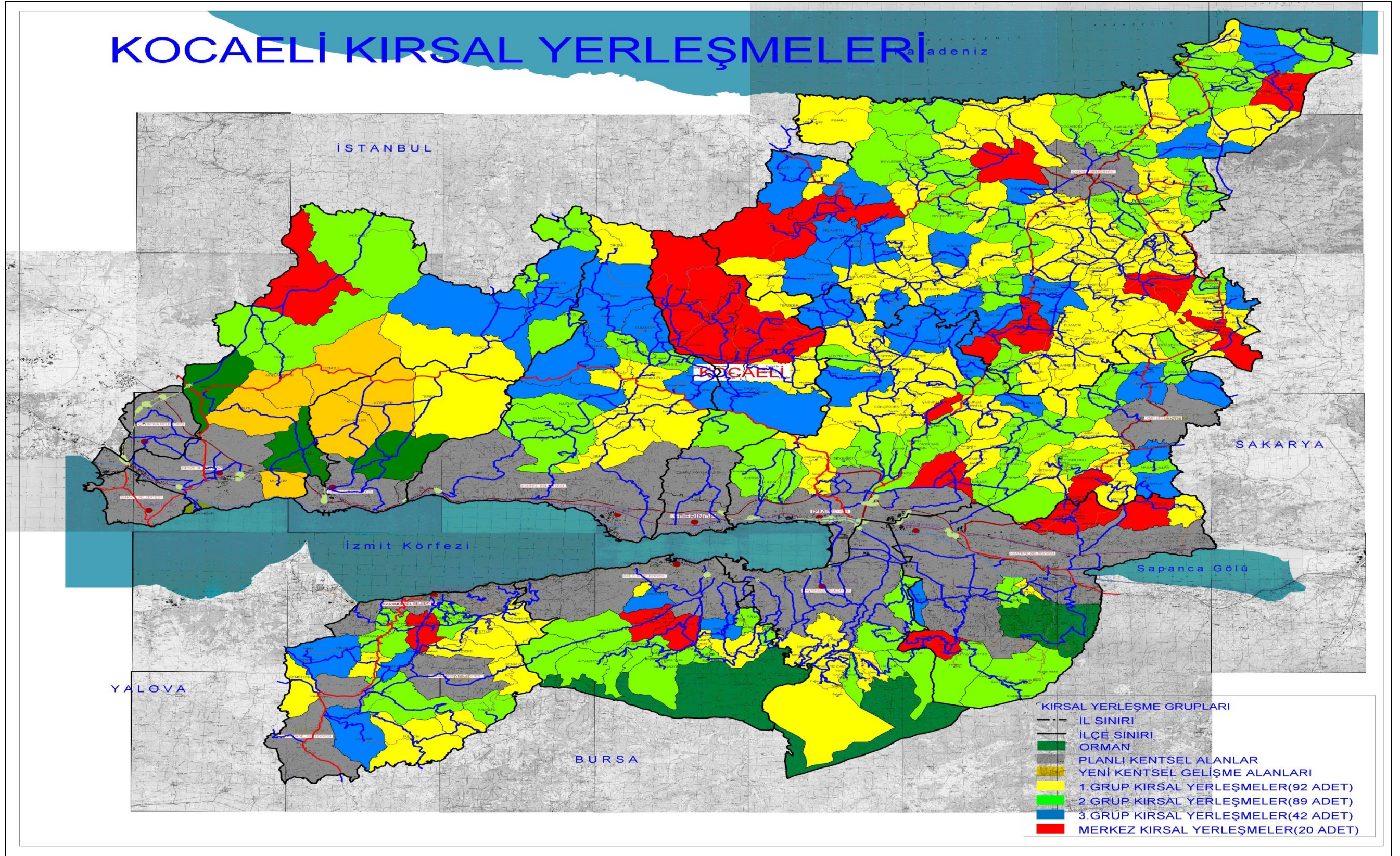
**Tablo 3.3: Kocaeli İli’nde Merkez Kırsal Yerleşmeler (MKY)**

Sıra	İlçe Adı	Kırsal Yerleşme Adı	Sıra	İlçe Adı	Kırsal Yerleşme Adı
1	Derince	ÇAVUŞLU	11	Kandıra	ARAMAN (KAYMAZ)
2	Derince	KARAGÖLLÜ	12	Kandıra	KARAAĞAÇ
3	Derince	TAHTALI	13	Kandıra	KOCAKAYMAZ
4	Gebze	OVACIK	14	Kandıra	SAFALI
5	Gölcük	HAMİDİYE	15	Kandıra	SEYİTALİLER
6	Gölcük	SELİMİYE	16	Kandıra	TEKSEN
7	İzmit	ÇUBUKLUBALA	17	Karamürsel	KARAPINAR
8	İzmit	DURHASAN	18	Kartepe	AVLUBURUN
9	İzmit	KARAABDÜLBAKİ	19	Kartepe	KETENCİLER
10	Kandıra	AKÇAOVA	20	Kartepe	ÖRNEKKÖY(Şulhiye)

**Tablo 3.4: Kocaeli İli'nde I., II. ve III. Grup Kırsal Yerleşme Grupları**

İlçe Adı	Yerleşme Adı	Grup	İlçe Adı	Yerleşme Adı	Grup	İlçe Adı	Yerleşme Adı	Grup	İlçe Adı	Yerleşme Adı	Grup	İlçe Adı	Yerleşme Adı	Grup
Başiskele	AKSIĞIN	1.GRUP	Kandıra	PELİTPINAR	1.GRUP	Gebze	MUDARLI	2.GRUP	Kandıra	SÜLLÜ	2.GRUP	Kandıra	GONCAAYDIN	3.GRUP
Başiskele	SERVETİYE CAMI	1.GRUP	Kandıra	PINARDÜZÜ	1.GRUP	Gebze	TEPEMANAYIR	2.GRUP	Körfez	ÇIRAKLI	2.GRUP	Kandıra	KABAAĞAÇ	3.GRUP
Başiskele	SERVETİYE KARŞI	1.GRUP	Kandıra	SARIAHMETLER	1.GRUP	Gölcük	AYVAZPINAR	2.GRUP	Körfez	ELMACIK	2.GRUP	Kandıra	KUBUZCU	3.GRUP
Derince	GEREDELİ	1.GRUP	Kandıra	SARICAALI	1.GRUP	Gölcük	Es.FERHADIYE	2.GRUP	Körfez	KALBURCU	2.GRUP	Kandıra	ÖZBEY	3.GRUP
Derince	TERZİLER	1.GRUP	Kandıra	SELİMKÖY	1.GRUP	Gölcük	FERHADIYE	2.GRUP	Körfez	NAİPKÖY	2.GRUP	Kandıra	SELAMETLİ	3.GRUP
Gebze	YAĞCILAR	1.GRUP	Kandıra	ŞİNANLIBİLALLI	1.GRUP	Gölcük	İCADIYE	2.GRUP	Körfez	OSMANLI	2.GRUP	Kandıra	TATARAHMET	3.GRUP
Gölcük	NÜZHETİYE	1.GRUP	Kandıra	SUCUALI	1.GRUP	Gölcük	İRŞADIYE	2.GRUP	Karamürsel	AVCIKÖY	2.GRUP	Kandıra	TOPLUCA	3.GRUP
Gölcük	ÜMMİYE	1.GRUP	Kandıra	SEREF SUNGUR	1.GRUP	Gölcük	LÜTFİYE	2.GRUP	Karamürsel	KADRIYE	2.GRUP	Kandıra	ÜĞÜMCE	3.GRUP
İzmit	AKMEŞE SULTANIYE	1.GRUP	Kandıra	TERZİLER	1.GRUP	Gölcük	MAMURİYE	2.GRUP	Karamürsel	KARAAHMETLİ	2.GRUP	Kandıra	YAĞCILAR	3.GRUP
İzmit	BAĞLICA	1.GRUP	Kandıra	YUSUFCA	1.GRUP	Gölcük	MESRURİYE	2.GRUP	Karamürsel	OLUKLU	2.GRUP	Körfez	ALİHOCALAR	3.GRUP
İzmit	BÖĞÜRGEN	1.GRUP	Körfez	DİKENLİ	1.GRUP	Gölcük	NİMETİYE	2.GRUP	Kartepe	PAZARÇAYIRI	2.GRUP	Körfez	CUMAKÖY	3.GRUP
İzmit	ÇAĞIRGAN	1.GRUP	Körfez	KARAYAKUPLU	1.GRUP	Gölcük	PANAYIR	2.GRUP	Kartepe	SULTANIYE	2.GRUP	Körfez	HİMMETLİ	3.GRUP
İzmit	ÇUBUKLU OSMANIYE	1.GRUP	Körfez	SEVİNDİKLİ	1.GRUP	Gölcük	SİYRETİYE	2.GRUP	İzmit	AKPINAR	2.GRUP	Körfez	KUTLUCA	3.GRUP
İzmit	EMİRHAN	1.GRUP	Körfez	SİPAHİLER	1.GRUP	Gölcük	SOFULAR	2.GRUP	İzmit	ÇAYIRKÖY	2.GRUP	Körfez	ŞEMSETTİN	3.GRUP
İzmit	FETHİYE	1.GRUP	Karamürsel	FULACIK	1.GRUP	Gölcük	ŞEVKETİYE	2.GRUP	İzmit	SEKBANLI	2.GRUP	Karamürsel	ÇAMDİBİ	3.GRUP
İzmit	GEDİKLİ	1.GRUP	Karamürsel	HAYRİYE	1.GRUP	İzmit	ARIZLI	2.GRUP	İzmit	SEPETÇİ	2.GRUP	Karamürsel	İHSANIYE	3.GRUP
İzmit	GÖKÇEÖREN	1.GRUP	Karamürsel	NUSRETİYE	1.GRUP	İzmit	BALÖREN	2.GRUP	Başiskele	DOĞANTEPE	2.GRUP	Karamürsel	İNEBEYLİ	3.GRUP
İzmit	HAKKANIYE	1.GRUP	Karamürsel	OSMANİYE	1.GRUP	İzmit	BAYRAKTAR	2.GRUP	Karamürsel	ÇAMÇUKUR	2.GRUP	Dilovası	ÇERKEŞLİ	3.GRUP
İzmit	KADRIYE	1.GRUP	Karamürsel	SAFİYE	1.GRUP	İzmit	BİBEROĞLU	2.GRUP	Karamürsel	PAZARKÖY	2.GRUP	Gebze	BALCIK	3.GRUP
İzmit	KULMAHMUT	1.GRUP	Karamürsel	SEMETLER	1.GRUP	İzmit	ÇAVUŞOĞLU	2.GRUP	Gebze	CUMAKÖY	2.GRUP	Gebze	TAVŞANLI	3.GRUP
İzmit	KURTDERE	1.GRUP	Karamürsel	SENAİYE	1.GRUP	İzmit	DAĞKÖY	2.GRUP	Kartepe	BALABAN	2.GRUP	Kartepe	KARATEPE	3.GRUP
İzmit	NEBİHOCA	1.GRUP	Karamürsel	SULUDERE	1.GRUP	İzmit	DÜĞMECİLER	2.GRUP	Kartepe	NUSRETİYE	2.GRUP	Gölcük	SARAYLI	3.GRUP
İzmit	ORHANIYE	1.GRUP	Karamürsel	TAHTALI	1.GRUP	İzmit	ESELER	2.GRUP	Gebze	ESKİHISAR	2.GRUP	Kandıra	ÇAMKONAK	3.GRUP
İzmit	SAPAKPINAR	1.GRUP	Kartepe	EŞME AHMEDİYE	1.GRUP	İzmit	GÜVERCİNLİK	2.GRUP	Kandıra	AKÇABEYLİ	2.GRUP			
Kandıra	AHMETHACILAR	1.GRUP	İzmit	KABAOĞLU	1.GRUP	İzmit	HASANCIKLAR	2.GRUP	Kandıra	BABAKÖY	2.GRUP			
Kandıra	AKÇAGIL	1.GRUP	Gölcük	ÖRCÜN	1.GRUP	İzmit	KISALAR	2.GRUP	Kandıra	BABALI	2.GRUP			
Kandıra	AVDAN	1.GRUP	Körfez	BELEN	1.GRUP	İzmit	KOZLUCA	2.GRUP	Kandıra	BAĞIRKANLI	2.GRUP			
Kandıra	BALCI	1.GRUP	Körfez	DEREKÖY	1.GRUP	İzmit	KULFALLI	2.GRUP	Kandıra	BALLAR	2.GRUP			
Kandıra	BEYCE	1.GRUP	Dilovası	DEMİRCİLER	1.GRUP	İzmit	MECİDİYE	2.GRUP	Kandıra	DOĞANCILI	2.GRUP			
Kandıra	BOZBURUN	1.GRUP	Dilovası	TEPECİK	1.GRUP	İzmit	SÜVERLER	2.GRUP	Kandıra	KEFKEN	2.GRUP			
Kandıra	ÇAKIRCAALI	1.GRUP	Dilovası	KÖSELER	1.GRUP	İzmit	YASSIBAĞ	2.GRUP	Kandıra	KURTYERİ	2.GRUP			
Kandıra	ÇAKMAKLAR	1.GRUP	Gebze	DENİZLİ	1.GRUP	İzmit	ZEYTİNBURNU	2.GRUP	Derince	KAŞIKÇI	3.GRUP			
Kandıra	ÇERÇİLİ	1.GRUP	Gebze	MOLLAFENARİ	1.GRUP	Kandıra	AKÇAKESE	2.GRUP	Gebze	DURAKLI	3.GRUP			
Kandıra	DELİVELİ	1.GRUP	Gebze	MUALLİM	1.GRUP	Kandıra	ANTAPLI	2.GRUP	Gebze	HATİPLER	3.GRUP			
Kandıra	DÖNGELLİ	1.GRUP	Gebze	PELİTLİ	1.GRUP	Kandıra	BALABAN	2.GRUP	Gebze	KARGALI	3.GRUP			
Kandıra	DURAKLI	1.GRUP	Kartepe	ŞİRİNSULHIYE	1.GRUP	Kandıra	BEYLERBEYİ	2.GRUP	Gölcük	HASANEY	3.GRUP			
Kandıra	ELMACIK	1.GRUP	Kandıra	BOLLU	1.GRUP	Kandıra	DALCA	2.GRUP	İzmit	AMBARCI	3.GRUP			
Kandıra	ERİKLİ (KAYMAZ)	1.GRUP	Kandıra	CEBECİ	1.GRUP	Kandıra	DURAÇALI	2.GRUP	İzmit	ARPAKİHŞANIYE	3.GRUP			
Kandıra	GEBEŞLER	1.GRUP	Kandıra	ÇALKÖY	1.GRUP	Kandıra	ERİKLİ	2.GRUP	İzmit	BULDUK	3.GRUP			
Kandıra	HACILAR	1.GRUP	Kandıra	HACIMAZLI	1.GRUP	Kandıra	ESENTEPE	2.GRUP	İzmit	KAYNARCA	3.GRUP			
Kandıra	HACIŞEYH	1.GRUP	Kandıra	KINCILLI	1.GRUP	Kandıra	FERİZLİ	2.GRUP	İzmit	ORTABURUN	3.GRUP			
Kandıra	HIDIRLAR	1.GRUP	Kandıra	PINARLI	1.GRUP	Kandıra	HEDİYELİ	2.GRUP	İzmit	SARIŞEYH	3.GRUP			
Kandıra	İNCECİK	1.GRUP	Başiskele	CAMİDÜZÜ	2.GRUP	Kandıra	HÜDAVERDİLER	2.GRUP	İzmit	SÜLEYMANİYE	3.GRUP			
Kandıra	KARADIVAN	1.GRUP	Başiskele	KAZANDERE	2.GRUP	Kandıra	KANATLAR	2.GRUP	İzmit	ŞAHİNLER	3.GRUP			
Kandıra	KARLI	1.GRUP	Başiskele	SERİNDERE	2.GRUP	Kandıra	KIZILCAPINAR	2.GRUP	İzmit	YENİCE	3.GRUP			
Kandıra	KIRKARMUT	1.GRUP	Başiskele	TEPECİK	2.GRUP	Kandıra	LOKMANLI	2.GRUP	Kandıra	AKINCI	3.GRUP			
Kandıra	MANCARLAR	1.GRUP	Derince	TOYLAR	2.GRUP	Kandıra	PIRCELER	2.GRUP	Kandıra	ALEFLİ	3.GRUP			
Kandıra	MÜLKŞEYHSUVAR	1.GRUP	Gebze	AHATLI	2.GRUP	Kandıra	SARIGAZI	2.GRUP	Kandıra	ÇALCA	3.GRUP			
Kandıra	NASUHLAR	1.GRUP	Gebze	ELBİZLİ	2.GRUP	Kandıra	SARNIÇLAR	2.GRUP	Kandıra	ÇALYER	3.GRUP			
Kandıra	ÖMERLİ	1.GRUP	Gebze	KADILI	2.GRUP	Kandıra	SEPETÇİ	2.GRUP	Kandıra	EĞERCİLİ	3.GRUP			

Şekil 3.31: Kocaeli İli'nde Merkez, I., II. ve III. Grup Kırsal Yerleşmeler



### 3.3.3 Merkez Kırsal Yerleşmelerin (MKY) Etki Alanları

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB) sınırları içerisinde yer alan merkez kırsal yerleşmelerinin belirlenmesindeki ana amaç, daha önceki bölümlerde de belirtildiği üzere kısıtlı olan devlet kaynaklarının ve yatırımlarının etkin ve rasyonel olarak kullanılması, fuzuli harcamalardan kaçınılması, kırsal alanlarda yaşayan insanlarımızın kentte verilen eğitim, sağlık hizmetleri gibi temel gereksinimlerinin yerinde karşılanması ve köyden kente göçün bir ölçüde engellenmesinin sağlanmasıdır.

Bu bağlamda merkez kırsal yerleşmelerin etki alanlarının belirlenmesinde İlköğretim Tesis Alanları, Ortaöğretim Tesis Alanları, Sağlık Tesis Alanları gibi donatı alanlarının etki alanları belirleyici olacaktır. Bunun için Ülkemizdeki klasik planlama yaklaşımlarında kullanılan standartlara bakmak faydalı olacaktır.

Bilindiği üzere ilkokullar klasik planlama yazınında “mahalle” olarak adlandırılan yerleşim biriminin büyüklüğünü belirleyen ana eleman olarak ele alınmışlardır. Buna göre, bir öğrencinin yürüme uzaklığı olarak saptanan 400-1500 metrelik bir yarıçap kuramsal mahalle biriminin mekânsal büyüklüğünü vermektedir. Ortaöğretim tesis alanlarında bu mesafenin 800-3000 m aralığında olması idealdir (Ersoy 2009, s.54)

Ayrıca Ülkemizde nüfusun az ve dağınık olduğu yerlerde köyler gruplaştırılarak merkezi durumda olan yerleşim birimlerinde yatılı ilköğretim bölge okulu açılması ve öğretim binasının dışında en az 30 kişilik yatakhane, yemekhane, ambarlar, revir ve çok amaçlı salon, belletici odası, nöbetçi öğretmen odası, yeteri kadar tuvalet, banyo ve bir kütüphane içeren “Yatılı İlköğretim Bölge Okulları (YİBO)” planlanmıştır.<sup>49</sup> Ancak söz konusu tesisin etki alanının belirlenmesinde geliştirilmiş yeterli bir standarda ulaşamamıştır.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan kırsal yerleşmelerde yapılan merkez kırsal yerleşmelerin etki alanlarının saptanmasında İl sınırları içerisinde yer alan tüm kırsal yerleşmelerin bağlı oldukları İlçe Merkezlerine olan uzaklıkların aritmetik ortalaması (18 km) , kırsal yerleşmelerin bağlı oldukları İlçe Merkezine olan uzaklıkların ortalaması ile kuş uçuşu olan uzaklıklarının ortalaması hesaplanmış ve

---

<sup>49</sup> MEB Tebliğler Dergisi, Temmuz 2004

karşılaştırılmıştır. Kuş uçuşu olarak birbirine en uzak ilçelerden olan Başiskele ve Gebze İlçeleri sınırları içinde yer alan kırsal yerleşmelerin mesafeleri bulunmuştur. Başiskele ve Gebze İlçelerinde yer alan kırsal yerleşmelerin karayolu ile ilçe merkezine olan uzaklıkları ile kuş uçuşu mesafeleri hesaplanarak bunların ortalaması alınmış, buna göre Gebze ilçesinde yer alan kırsal yerleşmelerin İlçe Merkezine karayolu ile olan uzaklıklarının ortalaması 20,8 km, kuş uçuşu ile ortalama uzaklıkları 17,6 km, Başiskele ilçesinde ise İlçe Merkezine karayolu ile olan uzaklıklarının ortalaması 15,14 km, kuş uçuşu ile ortalama uzaklıkları 7,95 km olarak hesaplanmıştır.

**Tablo 3.5: Başiskele ve Gebze İlçeleri kırsal yerleşmelerinin karayolu ve kuş uçuşu ile ilçe merkezlerine olan uzaklıkları**

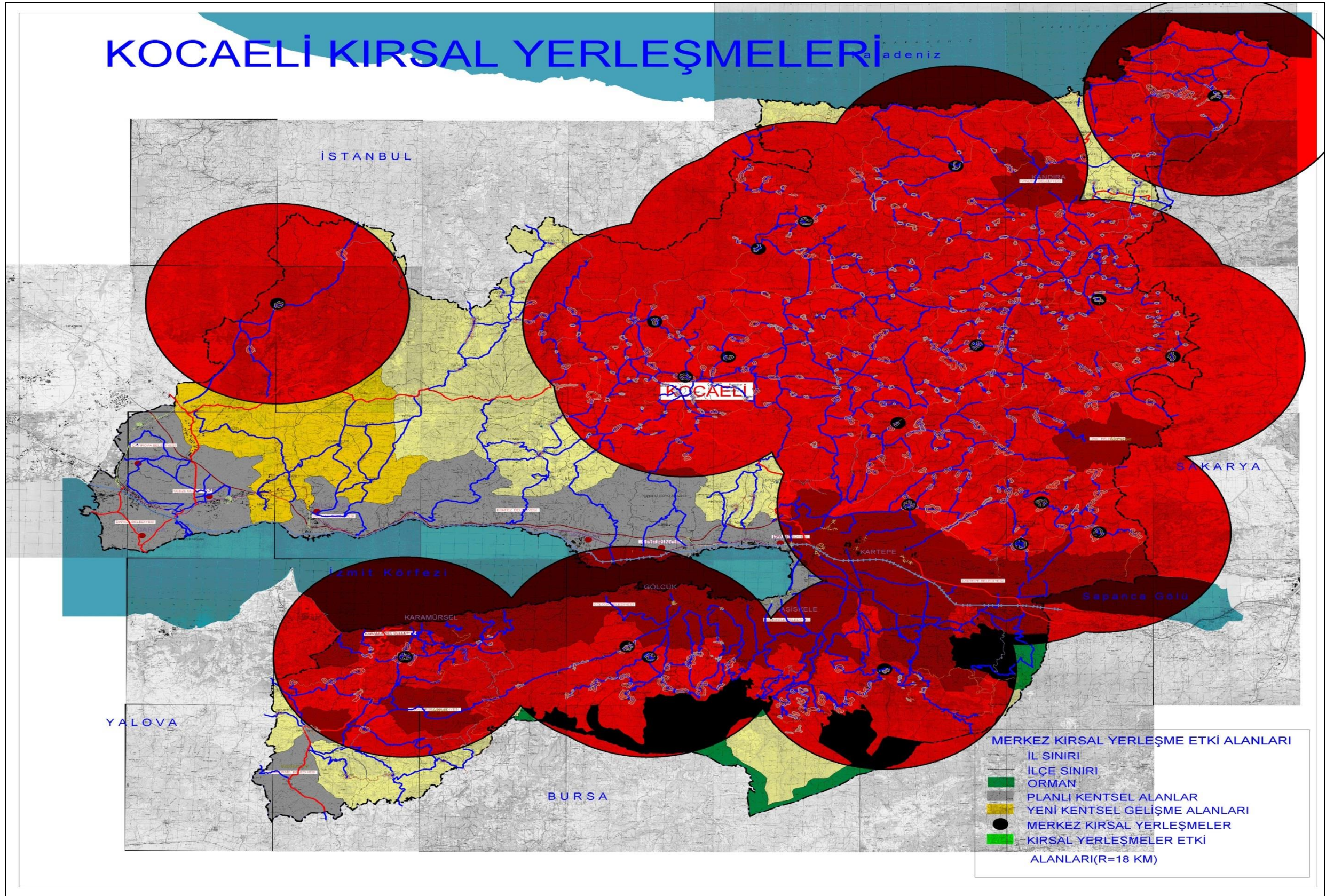
İlçe Adı	Kırsal Yerleşme Adı	İlçe Uzaklık (km)	Kuş Uçuşu (km)
Başiskele	Aksığın	17	8,30
Başiskele	Camidüzü	13	6,10
Başiskele	Kazandere	8	8,90
Başiskele	Serindere	8	9,20
Başiskele	Servetiye cami	18	7,90
Başiskele	Servetiye karşı	18	6,20
Başiskele	Tepecik	24	9,10
Gebze	Ahatlı	45	27,80
Gebze	Duraklı	4	29,40
Gebze	Elbizli	50	27,90
Gebze	Hatıpler	42	29,20
Gebze	Kadılı	20	14,53
Gebze	Kargalı	38	25,00
Gebze	Mudarlı	33	25,00
Gebze	Ovacık	27	18,78
Gebze	Tepemanayır	12	34,40
Gebze	Yağcılar	32	21,80
Gebze	Balcık	9	8,21
Gebze	Cumaköy	17	11,90
Gebze	Denizli	18	12,54
Gebze	Mollafenari	10	10,50
Gebze	Muallim	7	4,24
Gebze	Pelitli	11	6,13
Gebze	Tavşanlı	8	5,60
Gebze	Eskihisar	6	4,07

*Kaynak:* Kocaeli KBS.

Merkez Kırsal Yerleşmelerin (MKY) etki alanlarının belirlenmesinde; Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde ve Başiskele-Gebze İlçesi sınırları içerisinde yer alan kırsal yerleşmelerin karayolu, kuş uçuşu ile bağlı oldukları ilçe merkezine olan uzaklıkları ile tüm kırsal yerleşmelerin kendi ilçe merkezlerine olan uzaklıklarının ortalaması (18 km), kırsal yerleşmelerin birbirleri olan ilişkileri ve konumları dikkate alınarak karşılaştırıldığında tüm kırsal yerleşmelerin bağlı oldukları ilçe merkezine olan uzaklıklarının ortalaması olan 18 km'lik etki alanının kullanımının daha uygun olacağı değerlendirilmiştir.

Buna göre Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan 20 adet Merkez Kırsal Yerleşmenin etki alanı kırsal yerleşme merkezinden  $R=18$  kilometre çaplı daire atılmak suretiyle belirlenmiş olup, söz konusu kırsal yerleşme merkezleri ve etki alanları Şekil 3.32'de gösterilmektedir.

Şekil 3.32: R=18 kilometrelik çapa göre Merkez Kırsal Yerleşmeler etki alanları



### **3.3.4 Merkez Kırsal Yerleşmeler ile I. II. ve III. Grup Kırsal Yerleşmelerin Planlamasında Kullanılan Yöntem**

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Orman Köylerinde Yapılacak Uygulama İmar Planı çalışmalarında meri mevzuatta “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Orman Köylerinde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde uygulama yapılmaktadır.

Ancak 12.11.2012 tarihinde kabul edilen, 6.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On dört ilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 1/4 maddesinde göre de İstanbul ve Kocaeli İl mülki sınırları içinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı bulunduğu ilçe belediyesine mahalle olarak katılmıştır.

Ayrıca Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 29.05.2013 tarih ve 4895 sayılı Genelgede belirtilen “ *6306 sayılı Kanununun 14. maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Ek 5 ve Geçici 14 üncü maddeleri uyarınca; 31.05.2012 tarihi itibariyle belediyelerin imar uygulamalarına ilişkin mevcut yönetmeliklerin, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri gözetilerek revize edilmesi ve Bakanlığımız onayına sunulması, yapılan inceleme sonucunda Bakanlığımızca uygun görülenlerin Resmi Gazete’de yayımlanarak yürürlüğe girmesi gerekmektedir.*” ifadeleri ile 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 5 ve Geçici 14.maddeleri gereği Belediyelerin mevcut imar yönetmeliklerinin yenilenmemesi durumunda bahse konu yönetmelikler 31.05.2013 tarihinde yürürlükten kalkacaktır.

Her ne kadar Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB) sınırları içerisinde yer alan Orman Köylerinde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yukarıda belirtilen hususlar çerçevesinde yürürlükten kalkmış olsa da, meri mevzuatta kırsal yerleşmelerde yapılacak uygulama imar planlarına esas detaylı başka bir kanun/yönetmelik bulunmadığından dolayı söz konusu yönetmelik Kırsal Yerleşmelerin Gruplandırılması suretiyle elde edilen neticelere göre tekrar revize edilmek suretiyle bu çalışmada kullanılacaktır.



Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Mülga Orman Köylerinde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte köylerde yapılacak imar planı çalışmalarında projeksiyon nüfusuna göre köylerin A-B-C ve D grubu Orman Köyleri olarak sınıflandırıldığı ve gruplara göre yer alması gereken asgari donatı alanlarının tanımlandığı görülmektedir. Söz konusu gruplar ve ayrılması gereken donatı alanları ile ilgili olarak bahse konu yönetmeliğin 10, 11 ve 12. maddelerinde;

**“Madde 10-** *Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Orman köyleri planlanacak nüfus miktarı esas alınmak suretiyle dört ayrı grupta değerlendirilecektir.*

<i>1-1000 kişi</i>	<i>A Grubu orman köyü.</i>
<i>1001-2000 kişi</i>	<i>B Grubu orman köyü.</i>
<i>2001-3000 kişi</i>	<i>C Grubu orman köyü.</i>
<i>3000 ve üstü kişi</i>	<i>D Grubu orman köyü.</i>

**Madde 11-** *Planlanacak nüfus miktarı esas alınmak suretiyle oluşturulan gruplarda,*

*A grubu Orman Köylerinde hazırlanacak uygulama imar planlarında;*

- Asgari 750 m<sup>2</sup> Park ve Dinlenme alanı,*
- Asgari 1000 m<sup>2</sup> Dini Tesis Alanı,*
- Asgari 1000 m<sup>2</sup> Sosyo-Kültürel Tesis Alanı ayrılması zorunludur.*

*B grubu Orman Köylerinde hazırlanacak uygulama imar planlarında;*

- Asgari 1000 m<sup>2</sup> Park ve Dinlenme alanı,*
- Asgari 1500 m<sup>2</sup> Dini Tesis Alanı,*
- Asgari 1500 m<sup>2</sup> Sosyo-Kültürel Tesis Alanı ayrılması zorunludur.*

*C grubu Orman Köylerinde hazırlanacak uygulama imar planlarında;*

- Asgari 2000 m<sup>2</sup> Park ve Dinlenme alanı,*
- Asgari 1500 m<sup>2</sup> Dini Tesis Alanı,*
- Asgari 1500 m<sup>2</sup> Sosyo-Kültürel Tesis Alanı ayrılması zorunludur.*

*D grubu Orman Köylerinde hazırlanacak uygulama imar planları 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliği çerçevesinde hazırlanacaktır.*

**Madde 12-** *A, B ve C Grubu Orman köylerinde yapılacak Orman Köyü Uygulama İmar Planı yapım aşamasında alınacak kurum görüşü gereği yapılması gereken Sağlık Tesis*

*Alanı için asgari 1000 m<sup>2</sup>, İlköğretim Tesis Alanlarında ise asgari 5000 m<sup>2</sup> alan ayrılması zorunludur.” ifadeleri yer almaktadır.*

Bahse konu yönetmeliğin 10. maddesinde belirtilen nüfusun belirlenmesinde Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri 6.1.3 maddesinde belirtilen *“Bu alanlarda konut, tarımsal depolama yapıları ile tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin gerektirdiği diğer yapılar yer alabilir. Meskun kırsal konut alanlarında brüt yoğunluk; 100 kişi/hektar gelişme kırsal konut alanlarında brüt yoğunluk; 75 kişi/hektar dır. Kırsal konut alanlarında alt ölçekli planlama çalışmalarında yoğunluk hesabında kişi başına düşen kapalı alan miktarı 35 m<sup>2</sup> olarak hesap edilecektir.”* hükmüne istinaden ortaya çıkan nüfusun alanın diğer özelliklerinin de dikkate alınması suretiyle revize edilerek kabul edildiği gözlemlenmektedir.

Ancak nüfus kabulünde söz konusu yöntem çok belirsizdir. Örnek vermek gerekirse Kocaeli İli Eseler Köyü'nün 2012 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre nüfusu 352 kişidir. Köyün 1980 yılı nüfusu 380 kişi olup 1980-2012 yılları arasındaki nüfus değişimi yüzde 7,38 lik bir azalma göstermektedir. Köyün Kocaeli Büyükşehir Belediyesince belirlenen yerleşik alanı 27,38 hektar, gelişme alanı 35,38 hektar (meskun alan sınırından 100 metre paralel bafır zone atılmak suretiyle belirlenen gelişme alan sınırı ile meskun alan sınırı arasındaki alan) olmak üzere toplam 63,18 hektarlık bir alana sahiptir. Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri 6.1.3 maddesine göre brüt yoğunluklara göre köyün maksimum nüfusu;

- Meskun Yerleşik Alanda: 27,38 ha \* 100 kişi/ha=2738 kişi
- Gelişme Konut Alanında: 35,38 ha \*75 kişi/ha=2653,5 kişi olmak üzere toplamda maksimum 5391 kişi olarak ortaya çıkmaktadır.

Ayrıca Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alan Sınırı belirlenen, ancak henüz 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmayan orman köylerinde ise imar planı yapılmaya kadar mülga “Orman Köylerinde Uygulanacak İmar Yönetmeliği” hükümlerine istinaden yapılaşmaya izin verilmektedir. Söz konusu yönetmelikte yüzde 40 kadar yapılaşmaya izin verilebilmektedir. Eğer herhangi bir kırsal yerleşmede imar planı yapılmamış olsaydı, örneğin yukarıda belirtilen Eseler Köyü'nde yapılmak istenilseydi bu köyde

“Orman Köylerinde Yapılacak İmar Yönetmeliği Hükümleri” ne göre (köyün yaklaşık yüzde 40’ının mülkiyet harici olduğu kabulüyle) yaklaşık 4332 kişilik bir nüfusa sahip olacağı kabul edilebilirdi. Ancak görülmektedir ki, söz konusu yöntemlerin hiçbirisi nüfus tahmini açısından sağlıklı yöntemler değildir. Gerek Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri 6.1.3 maddesine göre hesaplanan nüfus, gerekse “Orman Köylerinde Uygulanacak İmar Yönetmeliğine” göre hesaplanan nüfus son derece yüksektir. Eseler Köyü örneğinde olduğu gibi köyün 1980-2012 yılları arasındaki nüfusunun yüzde 7,38 lik bir azalma gösterdiği ve günümüz itibari ile nüfusunun 352 kişi olduğu dikkate alındığında, hesaplanan nüfusların ne kadar gerçek dışı olduğu ortadadır.

Kaldı ki, söz konusu nüfuslara göre ayrılacak donatı alanları mülga “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Orman Köylerinde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik” hükümlerine göre 3194 sayılı İmar Kanununda ve yönetmeliklerinde belirtilen asgari standartlarda olacaktır. Bu her köye asgari 5000 m<sup>2</sup> ilköğretim okulu, asgari 2500 m<sup>2</sup> sağlık ocağı ve diğer gerekli donatı alanlarının ayrılması demektir ki, böyle bir yatırımı yapmak zaten kısıtlı olan devlet kaynaklarının israfından başka bir şey getirmeyecek ve realiteyle de örtüşmeyecektir.

Planlama yaklaşımlarında en önemli kriterlerden biri tabi olarak nüfustur. Projeksiyon nüfusuna göre kentsel alanlarda planlama yapmak doğrudur. Ancak kentsel alanlarda yapılan planlama yaklaşımını kırsal alanlarda aynen uygulamaya çalışmak son derece yanlıştır.

Dolayısıyla, Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan ve bu tez çalışmasında gruplandırılması (nüfus dahil çoklu kriterlere göre) yapılan kırsal yerleşmelerde yapılacak klasik imar planı çalışmaları mülga Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Orman Köylerinde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik yeniden revize edilmek suretiyle oluşturulan “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Kırsal Yerleşmelerin Planlamasında Kullanılacak Yönetmelik” hükümleri çerçevesinde yapılacaktır. Söz konusu yönetmelik aşağıdaki bölümde anlatıldığı şekilde olacaktır.

### **3.4 KOCAELİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN KIRSAL YERLEŞMELERDE PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK ÖNERİSİ**

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırı içerisinde yer alan Merkez, I. II. ve III. Grup Kırsal Yerleşme Alanlarında yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında mevcut yönetmelik değiştirilerek tez çalışması ve meri mevzuattaki değişikliklere göre yeniden revize edilmiş olup söz konusu yönetmelik aşağıdaki şekildeki gibi olacaktır.

#### **Birinci Bölüm**

#### **Amaç, Kapsam, Dayanak**

##### **Amaç**

**Madde 1-** Bu Yönetmeliğin amacı; Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan ve 12.11.2012 tarihinde kabul edilen, 6.12.2012 tarih ve 28489 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 6360 sayılı “On dört ilde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 1/4 maddesine göre İstanbul ve Kocaeli İl mülki sınırları içinde bulunan köylerin tüzel kişiliği kaldırılarak bağlı bulunduğu ilçe belediyesine mahalle olarak katılan kırsal yerleşmelerde yerleşmenin doğal yapısını ve yaşamını bozmadan düzenli yapılaşmanın sağlanması için plan yapımının ve bu planlar üzerinde yapılacak değişikliklerin hangi esaslar dahilinde yapılacağını belirlemektir.

##### **Kapsam**

**Madde 2-** Bu Yönetmelik Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan ve yönetmelik ekinde sınırları ve grupları belirtilen kırsal yerleşmeleri kapsamaktadır. Özel kanunlara göre belirlenen alanlarda Kanun ile farklı hüküm getirilmemiş ise plan yapımına dair teknik kurallar konusunda bu Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

##### **Dayanak**

**Madde 3-**Bu Yönetmelik, 3194 sayılı İmar Kanununun Ek 5 ve Geçici 14.maddeleri gereğince hazırlanmıştır.

##### **Tanımlar**

**Madde 4-** Bu Yönetmelikte adı geçen terimler aşağıda tanımlanmıştır;

**1-Kırsal Yerleşme:** 6360 sayılı Kanunun 1/4 maddesinde göre tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüştürülen (nüfusu 500’ün altında olanlar dahil) kırsal yerleşmeleri kapsar.

**2-Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planı:** Onaylı halihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olan 1/1000 ölçekte düzenlenen raporuyla bir bütün olan planlardır.

**3-Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planı değişikliği:** Plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, teknik ve sosyal donatı dengesini bozmayacak nitelikte, bilimsel, nesnel ve teknik gerekçelere dayanan, kamu yararının zorunlu kılması halinde yapılan plan düzenlemeleridir.

**4- Sosyo-Kültürel Tesis Alanı:** Kırsal yerleşim ve gelişim alanında yaşayacak insanların kültürel ve sosyal ihtiyaçlarının karşılamak üzere yapılacak tesislerin yanı sıra muhtarlık binası, belediye ve kamu kurum ve kuruluşların irtibat bürolarının yer alabileceği alanlardır.

**5- Dini Tesis Alanı:** Kırsal yerleşim ve gelişim alanında yaşayacak insanların dini aktivitelerini gerçekleştireceği tesislerin yapılacağı alanlardır.

## **İkinci Bölüm**

### **Kırsal Yerleşim Planı Uygulama İmar Planı Yapımına Dair Esaslar**

**Madde 5- Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planı;** Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisince kabul edilen Kırsal yerleşim ve gelişim alanlarında hazırlanacaktır.

Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planı Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanarak yürürlüğe girer. Belediye meclisince aynen veya değiştirilerek onaylanıp yürürlüğe giren Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planı Belediye Başkanınca mühürlenir ve imzalanır. Mühür ve imza süresindeki gecikmeler, imar planının tatbikatını engelleyemez. Onaylanmış planlar; onay tarihinden itibaren herkesin görebileceği şekilde ilan yerlerinde asılmak ve nerede nasıl görülebileceği mahalli haberleşme araçları ile duyurulmak suretiyle 30 gün süre ile ilan edilir. 30 günlük ilan süresi içinde planlara itiraz, Belediye Başkanlığı nezdinde yapılır.

Belediye Başkanlığınca Belediye Meclisine gönderilen itirazlar ve planlar, Belediye Meclisince incelenerek gerekçeleri de belirtilmek suretiyle kesin karara bağlanır ve Belediye Başkanlığınca ilgisine yazı ile bildirilir.

**Madde 6-** Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planları; büyüklükleri veya pafta adedi göz önüne alınarak, kitap halinde veya pafta pafta çoğalttırılmak suretiyle talep sahiplerine bedeli mukabilinde

verilir. Bedel, Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisince pafta ve sahife bazında tespit edilir.

**Madde 7-** Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planı, plan revizyonu, ilaveleri ve değişiklikleri de bu Yönetmelikteki esaslara tabidir.

**Madde 8-** Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planları Büyükşehir Belediyesince yapılacağı gibi ilgili belediyesince de yapılabilir.

**Madde 9-** Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planları ilgili belediyesince yapılması durumunda planları yapacak Şehir Plancısının kendi bünyesinde bulunması yada ihale edilmesi durumunda ihale edilen plan müellifinin “İmar Planlarının Yapımını Yüklenecek Müellif ve Müellif Kuruluşlarının Yeterlik Yönetmeliği”nde belirlenen asgari yeterlilik belgesine haiz olması şarttır.

**Madde 10-** Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Kırsal Yerleşme Alanlarında yapılacak planlama çalışmaları bu yönetmelik ekinde (Bknz Tablo:17) yer alan “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Merkez, I-II ve III. Grup Kırsal Yerleşmeler” listesinde sahip olduğu gruba göre yapılacaktır.

**Madde 11-** Kocaeli ili sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal karakterli yerleşme ve bunların alt yerleşmeleri olan kırsal yerleşmelere ait nüfus verileri (1960-2012), nüfusun demografik yapısı, nüfus yoğunlukları ve bu yoğunlukların ortalamaları, nüfus artış hızları, tarımsal faaliyetleri, sahip olduğu donatı alanları (ptt, sağlık ocağı, ilköğretim okulu gibi) ve bu donatı alanların faal olup olmadığı, deprensellikleri ve zemin yapıları, teknik altyapı olanakları (su, elektrik, kanalizasyon varlığı, köy grup yolları ve bu yolların niteliği gibi), mülkiyet yapısı(köy tüzel kişiliği, maliye hazinesi, il özel idaresi ve belediye mülkiyetinde olan kamusal mülkiyetler), Üst ölçekli plan kararları(Kocaeli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Merkez-Gebze-Kandıra ve Gölcük-Karamürsel Planlama Bölgeleri 1/25.000 ölçekli Nazım imar plan kararları) ve sahip olduğu tarihi, kültürel değerlere ait verilerin değerlendirilmesi sonucu oluşturulan Merkez, I-II ve III.Grup Kırsal Yerleşmelerde yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planlarında;

**I. Grup** Kırsal Yerleşmelerde Hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çalışmalarında;

**a-** Asgari 750 m<sup>2</sup> Park ve Dinlenme alanı,

**b-** Asgari 1000 m<sup>2</sup> Dini Tesis Alanı,

c- Asgari 1000 m<sup>2</sup> Sosyo-Kültürel Tesis Alanı ayrılması zorunludur.

**II. Grup** Kırsal Yerleşmelerde Hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çalışmalarında;

- a- Asgari 1000 m<sup>2</sup> Park ve Dinlenme alanı,
- b- Asgari 1500 m<sup>2</sup> Dini Tesis Alanı,
- c- Asgari 1500 m<sup>2</sup> Sosyo-Kültürel Tesis Alanı ayrılması zorunludur.

**III. Grup** Kırsal Yerleşmelerde Hazırlanacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Çalışmalarında;

- a- Asgari 2000 m<sup>2</sup> Park ve Dinlenme alanı,
- b- Asgari 1500 m<sup>2</sup> Dini Tesis Alanı,
- c- Asgari 1500 m<sup>2</sup> Sosyo-Kültürel Tesis Alanı ayrılması zorunludur.

**Merkez** Kırsal Yerleşmelerde hazırlanacak uygulama imar planlarında;

- a- Asgari 5000 m<sup>2</sup> Park ve Dinlenme alanı,
- b- Asgari 3000 m<sup>2</sup> Dini Tesis Alanı,
- c- Asgari 3000 m<sup>2</sup> Sosyo-Kültürel Tesis Alanı
- d- Asgari 1000 m<sup>2</sup> Çalışma Alanı,
- e- Asgari 3000 m<sup>2</sup> Sağlık Tesis Alanı,
- f- Asgari 5000 m<sup>2</sup> İlköğretim Tesis Alanının ayrılması zorunludur.

Merkez Kırsal Yerleşmelerde yapılacak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmalarında ayrılması gereken donatı alanlarından Sağlık Tesis Alanı ve İlköğretim Tesis Alanı eğer mevcutta var ve alansal olarak yönetmelikte belirtilen asgari standartları sağlayamıyorsa, ilgili kurumların görüşlerinin alınması şartıyla söz konusu donatı alanlarında asgari büyüklük şartı aranmaz.

**Madde 12-** Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planı yapım aşamasında, planlanacak kırsal yerleşmenin bulunduğu alan dikkate alınmak suretiyle aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konular ile planlama alanının özelliğine göre ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir;

- 1- Planlama alanının yeri
- 2- Fiziksel yapı
  - a) Jeolojik durum
  - b) Akarsular, taşkın alanları
  - c) Sulama alanları
  - d) Bitki örtüsü
  - e) Yeraltı ve yüzeysel su kaynakları, havzaları ve özellikleri
- 3- Maden kaynakları
- 4- Çevresel kaynaklar ve koruma alanları
  - a) Korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları ve alanları
  - b) Sulak alanlar
  - c) Orman alanları
  - d) Ekolojik açıdan korunması gerekli alanlar
  - e) Milli Parklar
- 5- Demografik yapı
- 6- Sosyal yapı
- 7- Ekonomik yapı
- 8- Teknik altyapı
  - a) Ulaşım
  - b) Enerji
  - c) Çöp
  - d) İçme suyu
  - e) Kanalizasyon
- 9- Arazi kullanımı
- 10- Askeri alanlar
- 11- Mülkiyet yapısı
- 12- Yerleşme alanları ile ilgili özellikler.

Plan kararları, yapılan inceleme ve araştırma sonuçları değerlendirilerek oluşturulur. Plan raporunda, yapılan tüm inceleme ve araştırmalar, alınan görüş ve öneriler ve yapılan değerlendirmelerle birlikte, planın gerçekleştirilmesini sağlayacak uygulama araçları, kurumsal yapı ve denetim konularına dair ilkeler de yer alır.



**Madde 13-** Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planları 3194 sayılı İmar Kanununun Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin eki Ek2 de yer alan lejant ve plan çizim normlarına göre hazırlanır.

### **Üçüncü bölüm**

#### **Kırsal Yerleşme Uygulama İmar Planı Değişikliklerinde Uyulması Gereken**

##### **Esaslar**

**Madde 14-** Kırsal Yerleşme Uygulama İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik alt yapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmaz. Zorunlu hallerde böyle bir değişiklik yapılabilmesi için:

**1-** Kırsal Yerleşme Uygulama İmar planındaki durumu değişecek olan sosyal ve teknik altyapı alanındaki tesisi gerçekleştirecek ilgili yatırımcı kurumun görüşü alınacaktır.

**2-** İmar planındaki bir sosyal ve teknik alt yapı alanının kaldırılabilmesi ancak bu tesisin hizmet götürdüğü bölge içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir.

**3-** İbadet yerlerine ilişkin planlarda ve değişikliklerinde il müftülerinin görüşü alınır.

**Madde 15-** Kırsal Yerleşme Uygulama İmar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı değişikliklerinde;

**1-** Devamlılığı trafik yolu açılmaz olan bir yol belli bir kesimde daraltılamaz.

**2-** Yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumu esas alınır.

**3-** Kırsal Yerleşme Uygulama İmar planlarındaki gelişme alanlarında (7,00) m.den dar yaya, (10,00) m.den dar araç yolu yapılamaz. Meskun alanlarda mülkiyet ve yapılaşma durumlarının elverdiği ölçüde yukarıdaki standartlara uyulur.

**4-** İmar planı değişikliği ile çıkmaz sokak ihdas edilemez.

**5-** İmar planı içinde kalan karayolu, kent içi geçişinin değiştirilmesi durumunda, Karayolları Genel Müdürlüğü'nden alınacak görüşe uyulur.

**Madde 16-** Kırsal Yerleşmelerde ki Uygulama İmar planı değişikliklerinin onaylama, askı, onaya itiraz, itirazların değerlendirilmesi konularında 5. maddedeki esaslara uyulur.

## **Dördüncü bölüm**

### **Yürürlük ve Yürütme**

**Madde 17-** Bu Yönetmelik Yönetmeliğın Kocaeli Büyükşehir Belediye Meclisince kabulü sonrası yürürlüğe girer.

**Madde 18-** Bu Yönetmelik hükümleri Kocaeli Büyükşehir Belediye Başkanlığınca yürütülür.

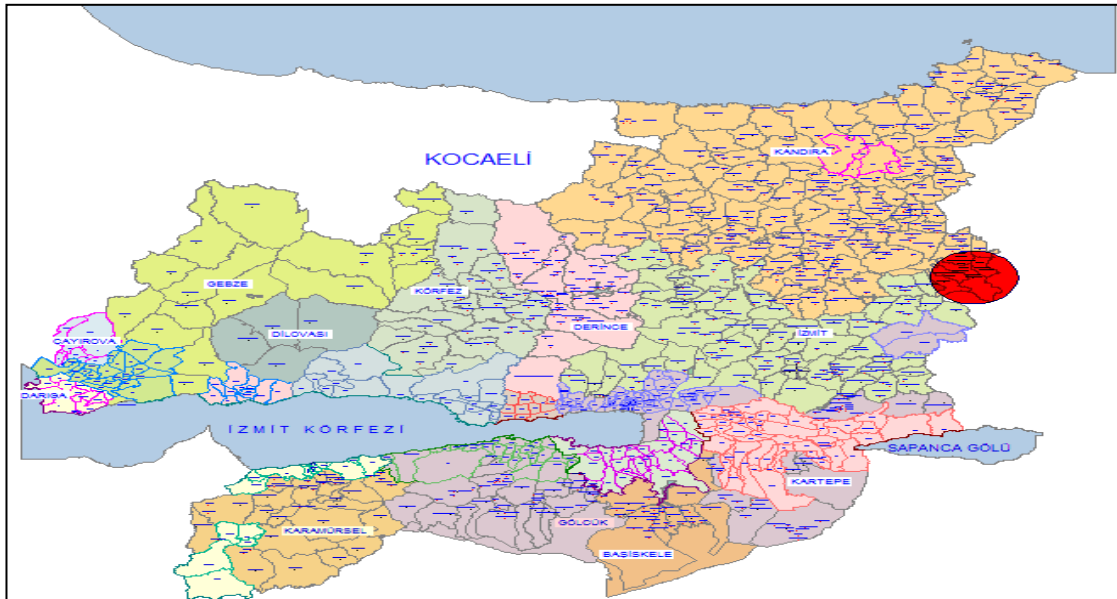
### 3.5 MERKEZ, I. II. VE III. GRUP KIRSAL YERLEŞMELERDE İMAR PLANI YAKLAŞIMI

#### 3.5.1 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Uygulama İmar Planı Çalışması

Kaymaz Kırsal Yerleşme Alanı Kocaeli İli, Kandıra İlçesi Köy yerleşik ve gelişme alan sınırları içerisinde, G24b06a4c, G24b06a3d, G24b06a3c, G24b06d1b, G24b06d2a, G24b06d2d paftalarında yer almaktadır. Çalışma alanı;

Yatay 522 000-522 700, Düşey 4 532 800- 4 531 100 koordinatları arasında bulunmaktadır.

**Şekil 3.33: Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesinin Kocaeli’ndeki konumu**



*Kaynak:* www.kocaeli.bel.tr, 2013

Kaymaz (Araman) Köyü'ne ilk olarak Osmanlı Devleti zamanında iskan siyaseti sonucu Karaman'dan gelen Türkler yerleşmiştir. Ancak bu köyde çok daha eskiden Rumların yaşadığına ait bazı kalıntılar vardır (örneğin; köye 70 metre uzaklıktaki mezarlıkta eski Rum mezarları vardır). Ayrıca köyde Orhan Gazi döneminden kalan Orhan Gazi Camii bulunmaktadır. Cami zamanla zarar görmüştür ve en son 1999 depreminden sonra yıkım aşamasına gelmiş ve yıkılmak zorunda kalmıştır. Günümüzde caminin yerine

daha büyük bir cami yapılmış ve adı Orhan Gazi Camii yapılmıştır. Ayrıca Araman Köyü'nden tarihi İpek Yolu'nun geçtiği bilinmektedir.<sup>50</sup>

**Şekil 3.34: Kaymaz(Araman) kırsal yerleşmesi uydufoto görünümü-(2012 çekim yılı)**



*Kaynak:* Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2012.

### **3.5.1.1 Köyün Demografik Yapısı**

Kaymaz (Araman) köyünün nüfusu 2012 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Bilgi Sistemine Göre 567 kişidir. Nüfusun 279'u erkek, 288'si kadındır. 1980-2012 yılları arasında nüfus artış hızı yüzde 25'lik bir azalma göstermektedir. Köyün 1980-2012 yılları arasındaki nüfus değişimi Tablo3.6 ve Şekil 3.35'te gösterilmektedir.

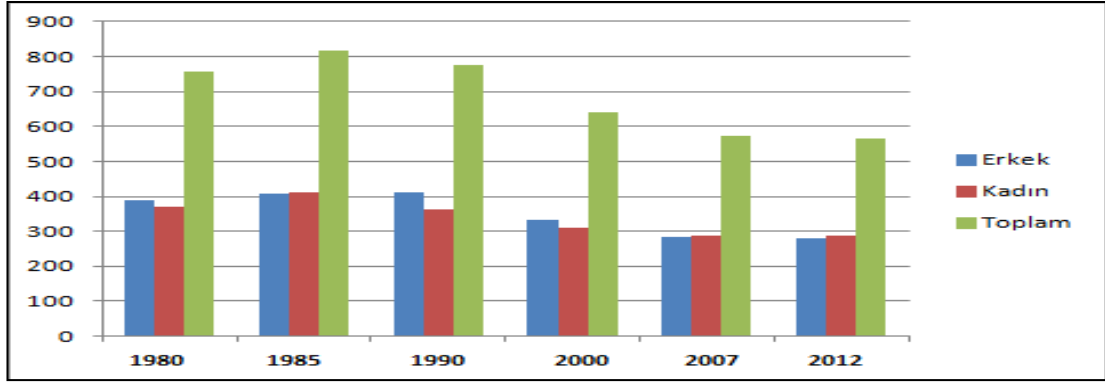
<sup>50</sup> *Köyümüzün Tarihi*. 2013. <http://kaymazaraman.wordpress.com/about> [ erişim tarihi: 10.04.2013]

**Tablo 3.6: Cinsiyete göre Kaymaz(Araman) kırsal yerleşmesinin nüfus verileri(1980-2012)**

Sayım Yılı	Erkek	Kadın	Toplam
1980	387	369	756
1985	406	410	816
1990	412	362	774
2000	331	310	641
2007	284	288	572
2012	279	288	567

Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TUİK).

**Şekil 3.35: Cinsiyete göre Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesinin nüfus verileri grafiği (1980-2012)**



Kaynak: Türkiye İstatistik Kurumu (TUİK), 2012

### 3.5.1.2 Kırsal Yerleşmeye İlişkin Yapılan Analizler ve Planlama Çalışmaları

#### 3.5.1.2.1 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Kat Adedi Analizi

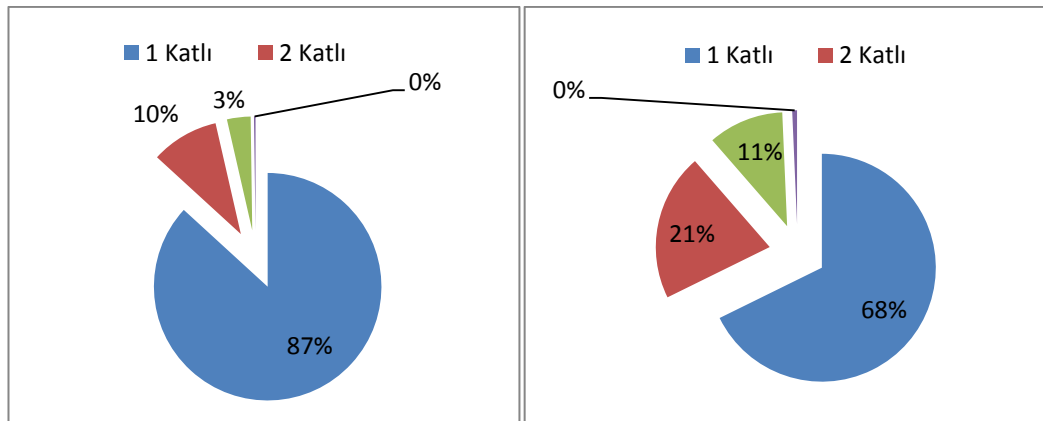
Kandıra İlçesi, Kandıra Belediyesi, Kaymaz(Araman) Kırsal Yerleşme Alanı Yerleşik ve Gelişme Alan sınırları içerisinde yapılan arazi çalışmaları sonucunda 447 adet binanın kat adetleri incelenmiş söz konusu binaların 388 adedi 1 katlı, 43 adedi 2 katlı, 15 adedi 3 katlı ve 1 adedi ise 4 katlı olarak tespit edilmiştir. Kat adedi olarak en fazla oran adet bazında yüzde 86,8 oranla 1 katlı yapılardır.

**Tablo 3.7: Kaymaz kat adedi tablosu**

Kat Adedi	Adet	Alan (m <sup>2</sup> )	Adet Oranı (%)	Alansal Oran (%)
1 Katlı	388	19.328,10	86,80	67,72
2 Katlı	43	5.959,97	9,62	20,88
3 Katlı	15	3.057,78	3,36	10,71
4 Katlı	1	194,75	0,22	0,68
<b>Toplam</b>	<b>447</b>	<b>28.540,60</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

*Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013*

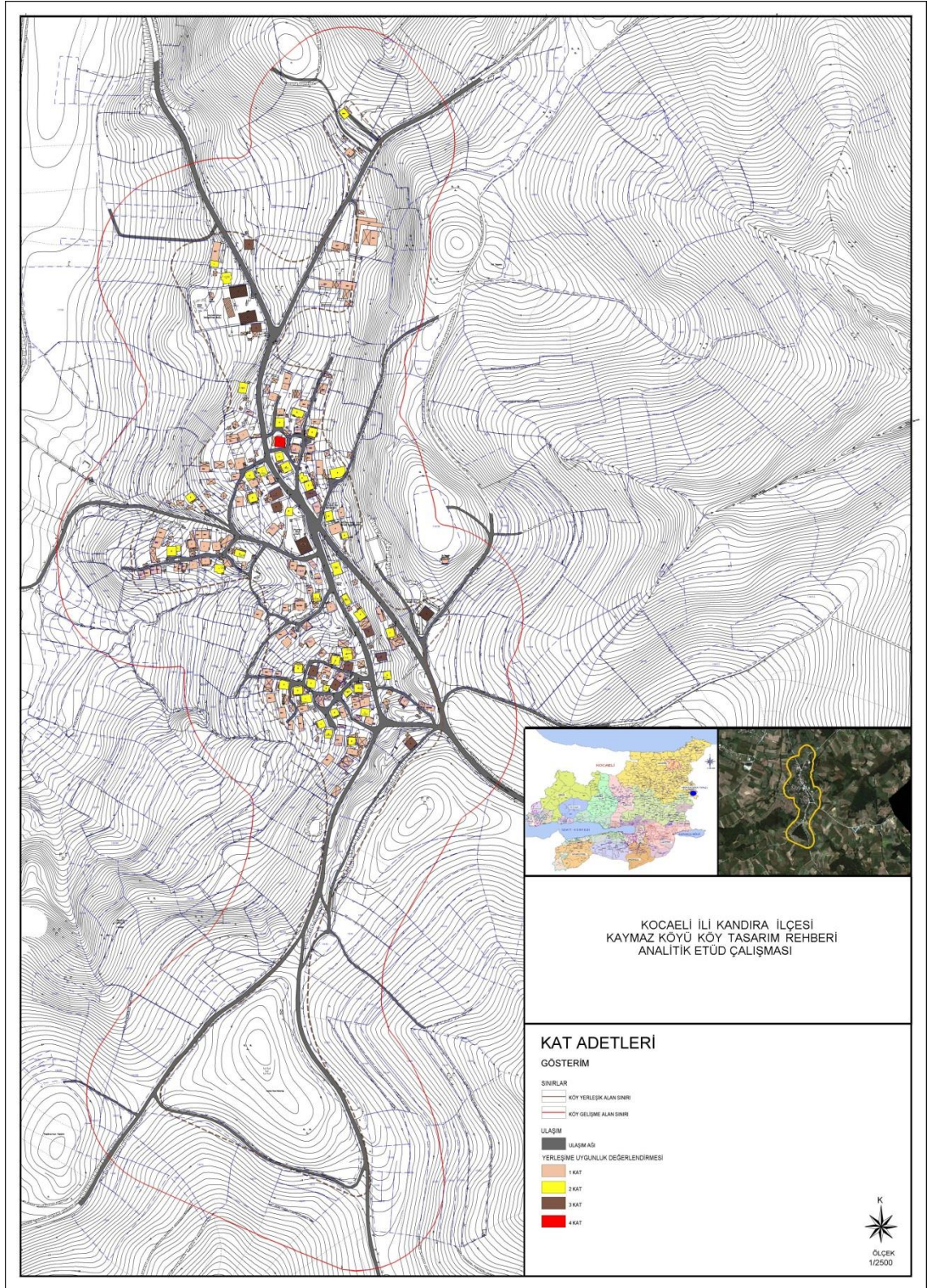
**Şekil 3.36: Kaymaz (Araman) kat adedi analizi grafiği<sup>51</sup>**



*Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013*

<sup>51</sup> Soldaki Grafik Binaların Adet Bazına, Sağdaki Grafik İse Binaların Taban Alanına Göre alan bazında hazırlanmıştır.

Şekil 3.37: Kaymaz (Araman) kat adedi analizi paftası



Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

### 3.5.1.2.2 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Yapı Cinsi Analizi

Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşme Alanı sınırları içerisinde yer alan 447 adet binanın yapı cinslerinde yapılan inceleme neticesinde söz konusu binaların 1 adedinin ahşap, 427 adedinin Betonarme, 1 adedinin yığma, 1 adedinin prefabrik, 17 adedinin kâgir olduğu tespit edilmiştir. Yapı cinsinde en fazla oran yüzde 95,52 ile betonarmedir.

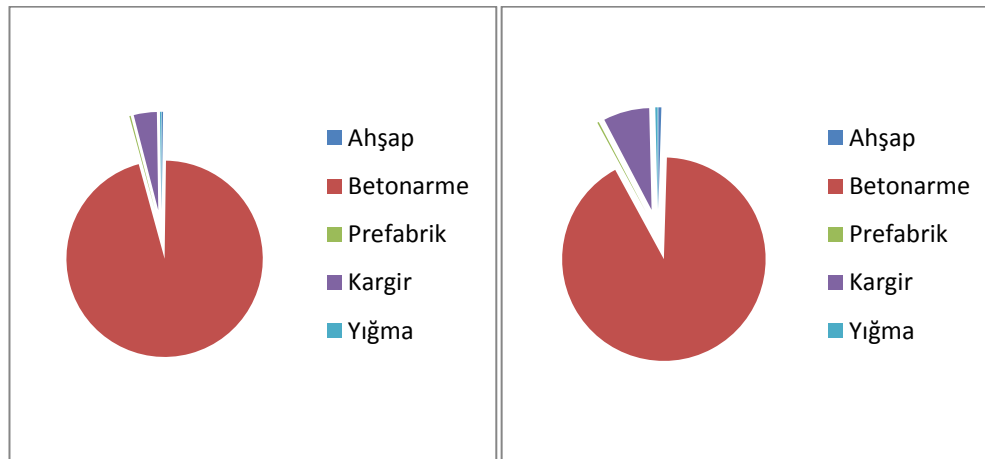
**Tablo 3.8: Kaymaz(Araman) yapı cinsi analizi**

Yapı Cinsi	Adet	Alan(m <sup>2</sup> )	Adet_Oranı(%)	Alansal_Oran(%)
Ahşap	1	136,45	0,22	0,48
Betonarme	427	26.138,13	95,53	91,58
Prefabrik	1	70,67	0,22	0,25
Kargir	17	2.087,84	3,80	7,32
Yığma	1	107,51	0,22	0,38
<b>Toplam</b>	<b>447</b>	<b>28.540,6</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

447 adet binanın alan bazında yapı cinsi incelendiğinde; yüzde 0,47'si ahşap, yüzde 91,58'i betonarme, yüzde 0,37'si yığma, yüzde 0,24'ü prefabrik, yüzde 7,31 sinin yapı cinsinin kargir olduğu belirlenmiştir.

**Şekil 3.38: Kaymaz (Araman) yapı kalitesi analizi<sup>52</sup>**



Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

<sup>52</sup> Soldaki Grafik Binaların Adet Bazına, Sağdaki Grafik İse Binaların Taban Alanına Göre alan bazında hazırlanmıştır.





### 3.5.1.2.3 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Yapı Kalitesi Analizi

Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşim Alanı Yerleşik ve Gelişme Alan sınırları içerisinde yapılan arazi çalışmaları sonucunda 447 adet binanın 330 adedinin yapı kalitesi kötü, 79 adedi orta, 38 adedinin ise iyi olarak belirlenmiştir. Bina yapı kalitesi analizinde kötü olarak tespit edilen yapılar adet bazında yüzde 73,83 olarak çoğunluktadır.

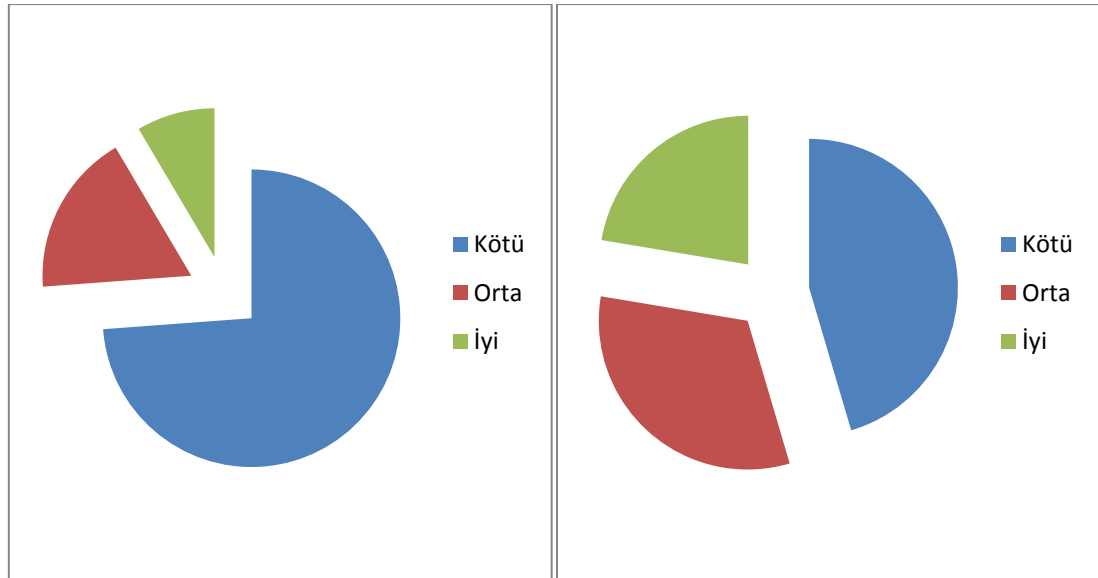
**Tablo 3.9:Kaymaz (Araman) yapı kalitesi analizi**

Yapı Kalitesi	Adet	Alan(m <sup>2</sup> )	Adet_Oranı(%)	Alansal_Oran(%)
Kötü	330	12.966,89	73,83	45,43
Orta	79	9.189,83	17,67	32,20
İyi	38	6.383,88	8,50	22,37
<b>Toplam</b>	<b>447</b>	<b>2.8540,60</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

Alan bazında yapı kalitesi incelendiğinde yapıların yüzde 45,43'ü kötü, yüzde 32,20'si orta, yüzde 22,37'si ise iyi durumdadır.

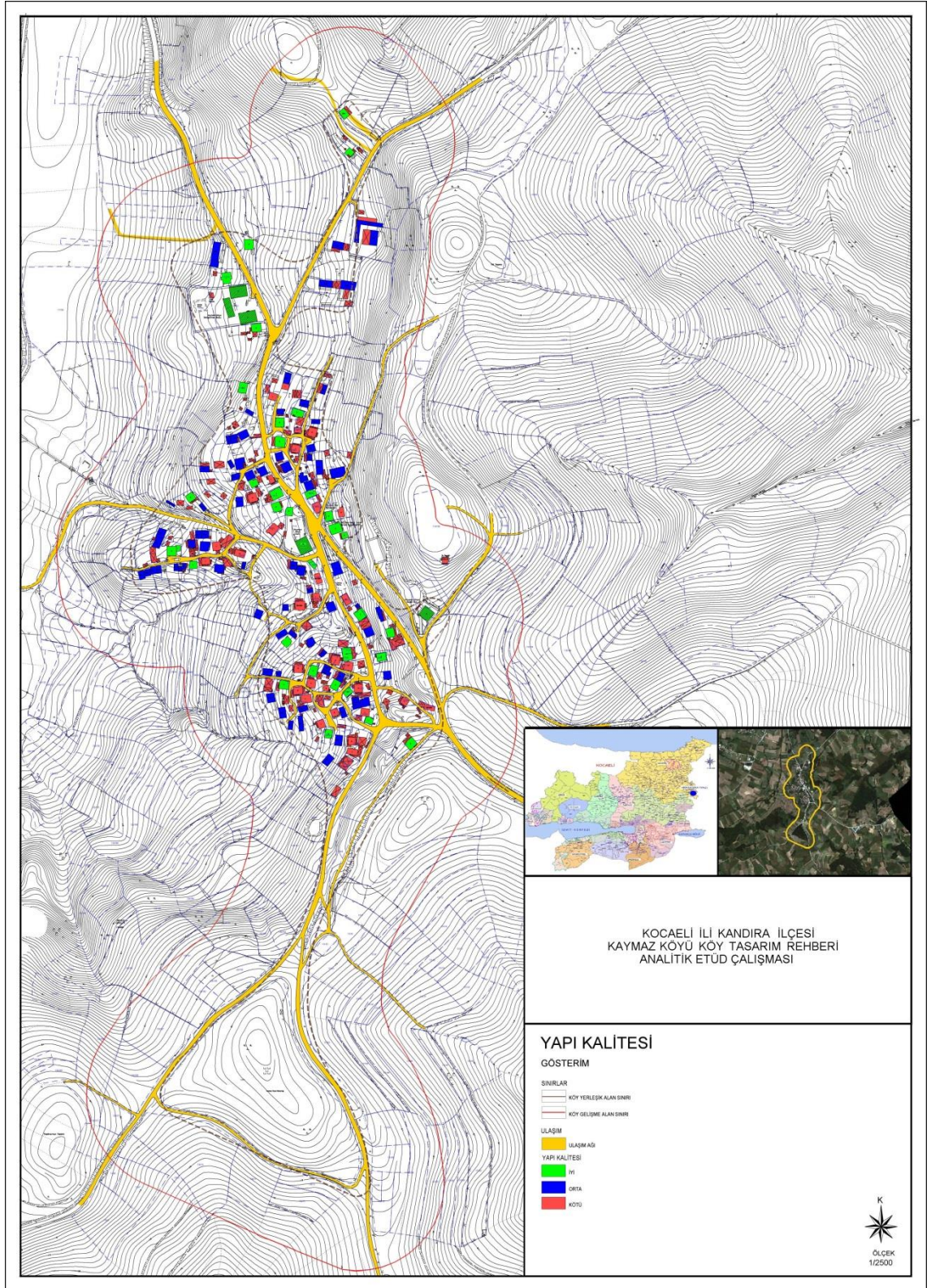
**Şekil 3.40:Kaymaz(Araman) yapı kalitesi analizi<sup>53</sup>**



Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

<sup>53</sup> Soldaki Grafik Binaların Adet Bazında, Sağdaki Grafik İse Binaların Taban Alanına Göre alan bazında hazırlanmıştır

Şekil 3.41: Kaymaz (Araman) yapı kalitesi analizi paftası



Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

### 3.5.1.2.4 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Bina Fonksiyon Analizi

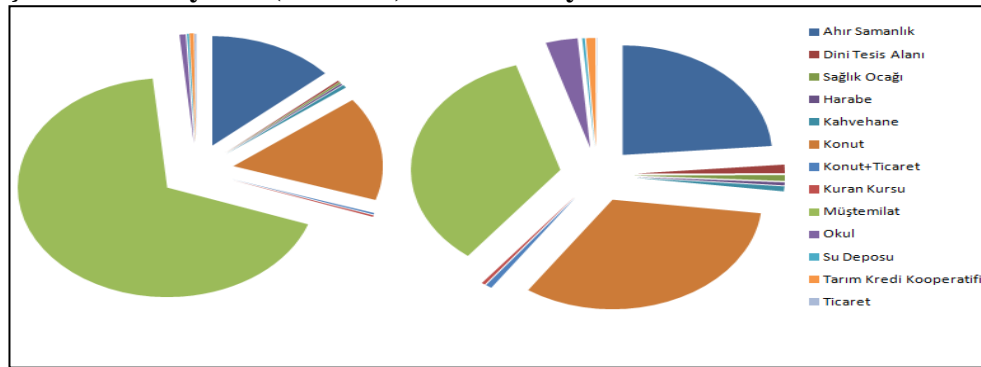
Kaymaz(Araman) Kırsal Yerleşme Alanı Yerleşik ve Gelişme Alan sınırları içerisinde yer alan sonucunda 450 adet binanın bina fonksiyonu incelendiğinde; 61 adet yapının ahır, 1 adet yapının dini tesis, 1 adet yapının sağlık ocağı, 1 adet yapının harabe, 2 adet yapının kahvehane, 69 adet yapının konut, 1 adet yapının konut+ticaret,306 adet yapının müştemilat, 3 adet yapının ilköğretim tesis alanı, 1 adet yapının su deposu, 2 adet yapının tarım kredi kooperatifi, 1 adet yapının ticari kullanıma sahip olduğu belirlenmiştir. Bina fonksiyonu olarak en fazla oran adet bazında yüzde 32,6 oranla konut amaçlı binadan oluşmaktadır.

**Tablo 3.10: Kaymaz (Araman) bina fonksiyon analizi**

Bina Fonksiyonu	Adet	Alan(m <sup>2</sup> )	Adet Oranı(%)	Alansal Oran(%)
Ahır Samanlık	61	6.749,62	13,55	23,68
Dini Tesis Alanı	1	357,74	0,22	1,25
Sağlık Ocağı	1	243,58	0,22	0,85
Harabe	1	127,37	0,22	0,44
Kahvehane	2	206,6	0,44	0,72
Konut	69	9.282,88	15,33	32,60
Konut+Ticaret	1	194,75	0,22	0,68
Kuran Kursu	1	109,97	0,22	0,39
Müştemilat	306	9.856,34	68,00	35,60
Okul	3	978,26	0,67	3,43
Su Deposu	1	82,67	0,22	0,28
Tarım Kredi Kooperatifi	2	283,63	0,44	0,90
Ticaret	1	19,9	0,22	0,05
<b>Toplam</b>	<b>450</b>	<b>28.493,31</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

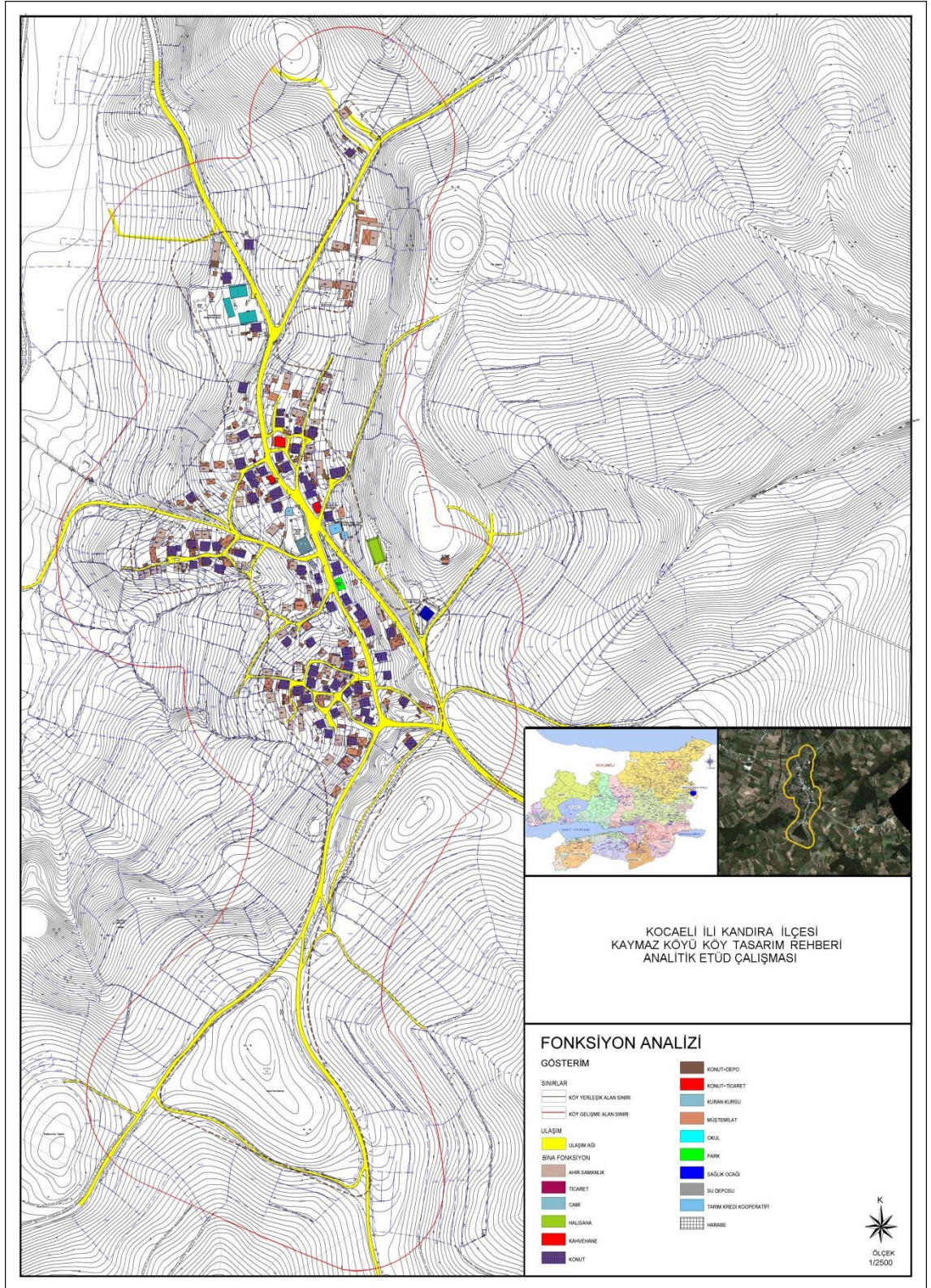
**Şekil 3.42:Kaymaz (Araman) bina fonksiyon analizi<sup>54</sup>**



Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

<sup>54</sup> Soldaki Grafik Binaların Adet Bazında, Sağdaki Grafik İse Binaların Taban Alanına Göre alan bazında hazırlanmıştır

Şekil 3.43: Kaymaz (Araman) bina fonksiyon analizi paftası



Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

### 3.5.1.2.5 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Arazi Kullanım Analizi

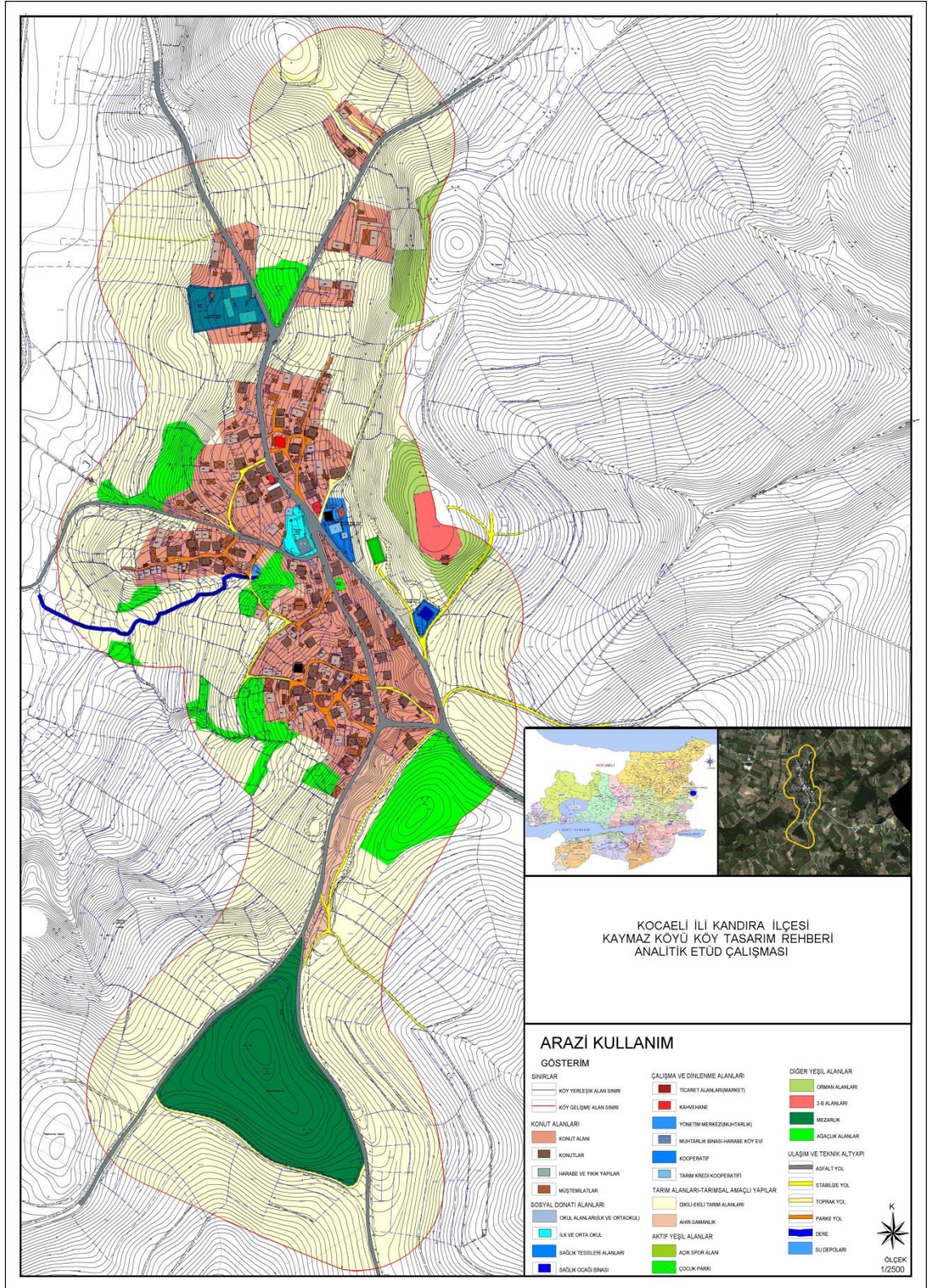
Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşme Alanı Yerleşik ve Gelişme Alan sınırları içerisinde yapılan arazi kullanım analizlerinde arazinin yüzde 5,07'si "Ağaçlık Alan", yüzde 1,35'i "Boş Araziler", yüzde 0,34'ü "Dini Tesis Alanı", yüzde 63,45'i "Marjinal Tarım Alanları", yüzde 14,63'ü "Konut Alanları", yüzde 6,46'sı "Mezarlık Alanları", yüzde 0,81'i "İlköğretim Tesis Alanları", yüzde 0,54'ü "2b Alanları", ,27'si "Orman Alanları", yüzde 0,16'sı "Sağlık Tesisleri Alanları", yüzde 0,18'i "Spor Tesisleri Alanı"i, yüzde 0,26'sı "Yönetim Merkezleri", yüzde 0,07'si "Ticaret Alanları", yüzde 0,03'ü "Konut+Ticaret Alanları", yüzde 0,04'ü "Harabe Yapılar", yüzde 0,02'si "Park ve Dinlenme Alanları", yüzde 0,04'ü "Teknik Altyapı Alanları", yüzde 4,19'u yollardan ( yüzde 2,94'ü "Asfalt Yol", yüzde 0,24'ü "Stabilize Yol", yüzde 0,32'si "Toprak Yol") oluşmaktadır.

**Tablo 3.11: Kaymaz (Araman) arazi kullanımı, 2013**

Arazi Kullanım	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
Ağaçlık Alanlar	32815,67	5,08
Boş Araziler	8785,69	1,36
Dere	32,11	0,01
Dini Tesis Alanı	2220,26	0,34
Tarım Alanları	410256,6	63,45
Konut	94645,18	14,64
Mezarlık	41777,4	6,46
İlköğretim Tesis Alanı	5283,16	0,82
2b Alanları	3494,45	0,54
Orman Alanları	14714,97	2,28
Sağlık Tesisleri Alanları	1043,82	0,16
Spor Tesisleri Alanı	1188,71	0,18
Yönetim Merkezi(Muhtarlık)	1729,00	0,27
Ticaret Alanları	510,13	0,08
Konut+Ticaret	194,75	0,03
Harabe Yapılar	271,37	0,04
Park ve Dinlenme Alanları	179,41	0,03
Teknik Altyapı Alanları	291,00	0,05
Asfalt Yol	19046,40	2,95
Stabilize Yol	1575,28	0,24
Toprak Yol	2118,82	0,33
Parke Yol	4427,61	0,68
Gelişme Alanı Toplamı	646601,79	100,00

Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

Şekil 3.44: Kaymaz (Araman) arazi kullanımı, 2013



Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

### **3.5.1.2.6 Kaymaz(Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesinin Arazi Yapısı ve Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi**

Kaymaz(Araman) Köyü İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporuna göre çalışma alanı yüzde 0-yüzde 20 eğim aralığında olup, yer yer yüzde 20-yüzde 30 ve < yüzde 30 dan büyük eğimli alanlarda mevcuttur Çalışma alanındaki jeolojik-topoğrafik yapı ve yapılan çalışmalar sonucu elde edilen jeoteknik parametreler dikkate alınarak alanlar yerleşime uygunluk açısından “Uygun Olmayan Alanlar (UOA)”, “Önlemlenilen Alanlar-1 (ÖA-1)” ve “Önlemlenilen Alanlar-2 (ÖA-2)” olmak üzere 3 gruba ayrılmış olup aşağıda ayrıntılı olarak açıklanmıştır.

#### **Önlemlenilen Alanlar-1 (ÖA-1)**

Genelde kötü boylanmalı, tutturulmamış çakıl, kum, silt, kil istifinden oluşmuş alüvyon alanlarıdır. Alüvyon birimlerin, zemin özellikleri ve yer altı su seviyesi bakımından, yanal ve düşey yönde değişkenlik gösterebileceği göz önünde bulundurulduğunda, bu alanlarda taşıma gücü, oturma, şişme ve sıvılaşma sorunları ile karşılaşabileceği dikkate alınmalıdır. Bu nedenle, parsel bazı zemin etüt çalışmalarında taşıma gücü, oturma, şişme, sıvılaşma, deprem riski, zemin büyütmesi, zemin hakim periyotları, kayma dalgası hızları tetkikleri detaylı olarak yapılmalıdır. Yapılacak bu tetkikler sonucunda karşılaşılabilecek zemin sorunlarına yönelik gerekli önlemler alınarak yapılaşmaya gidilmelidir. Yüzey ve atık sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj sistemlerinin yapılması gerekmektedir. 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritalarında (ÖA-1) sembolü ile gösterilmiştir. Bu alanlara ait; zemin grubu, zemin sınıfı, spektrum karakteristik periyotları ilgili yönetmelik hükümlerine göre sağlıklı belirlenmelidir.

#### **Önlemlenilen Alanlar-2 (ÖA-2)**

Topoğrafik eğimin genellikle yüzde30'a kadar ulaştığı alanları kapsamaktadır. 1/1000 ölçekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında (ÖA-2) simgesi ile gösterilen alanlarda Çaycuma formasyonuna ait birimler gözlenmektedir. İnceleme alanındaki jeolojik-topoğrafik yapı dikkate alındığında sahada yapılacak her türlü yapılaşmalarda parsel bazı zemin etüt çalışmalarının yapılması gerekmektedir. Bu çalışmalarda yapı temellerinin oturacağı zemine ait parametrelerin ayrıntılı olarak belirlenmesi, sahada



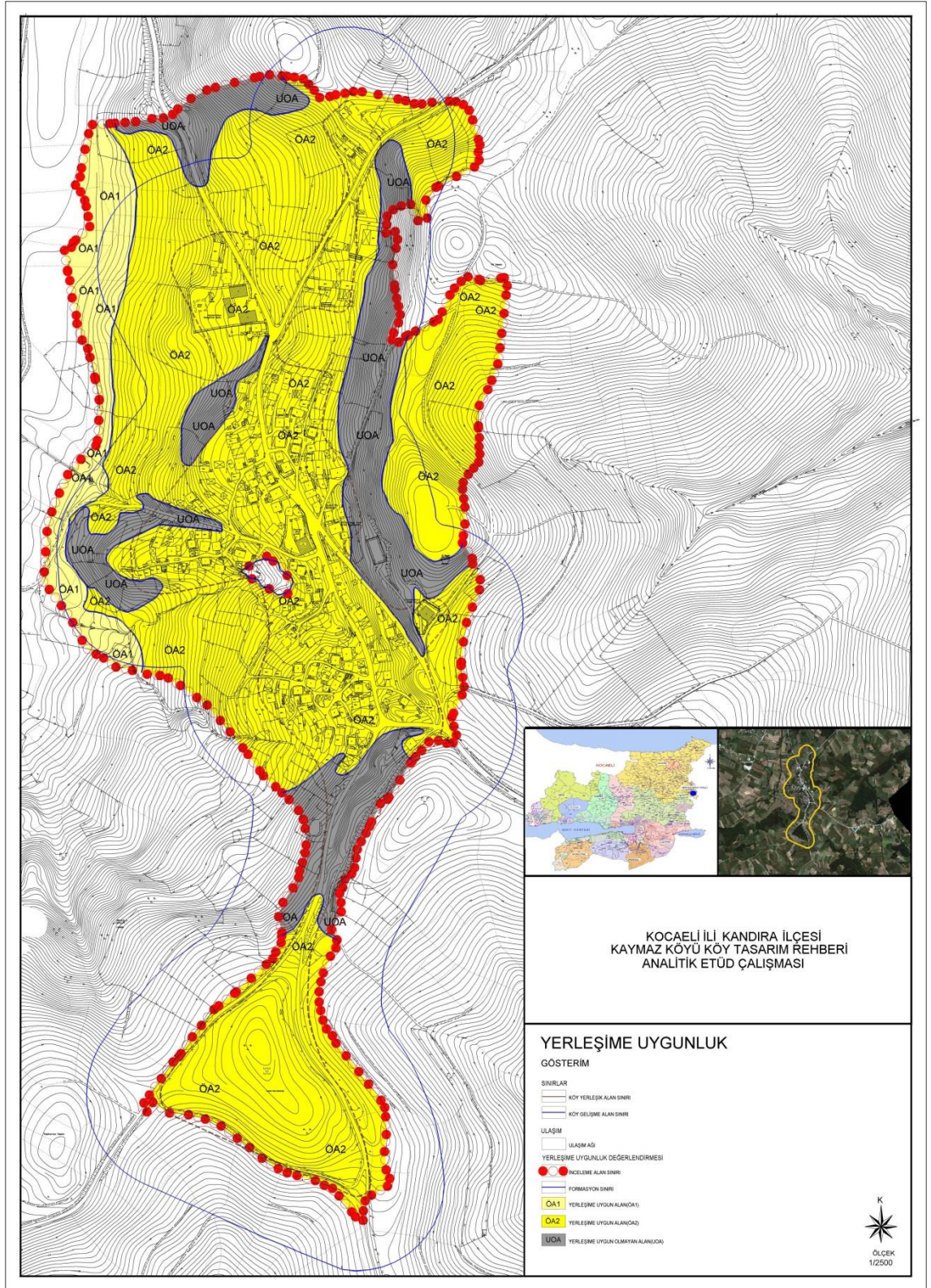
oluşturulacak her türlü kazı Őevlerindeki duyarlılık durumlarının ayrıntılı olarak incelenmesi, gerektiğinde uygun iksa önlemlerinin alınması gerekmektedir. Yüzey, sızıntı ve atık sularının yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj sistemleri yapılmalıdır.

### **Uygun Olmayan Alanlar (UOA)**

Topoğrafik eğimin genellikle yüzde 30 un üzerinde olduğu alanlar, lokal heyelanlı alanlar ile muhtemel heyelan riski taşıyan alanları kapsamaktadır. Bu alanlarda yapılaşmaya gidilmemelidir. Bu alanlar rapor 1/1000 lekli Yerleşime Uygunluk Haritalarında (UOA) sembolü ile gösterilmiştir

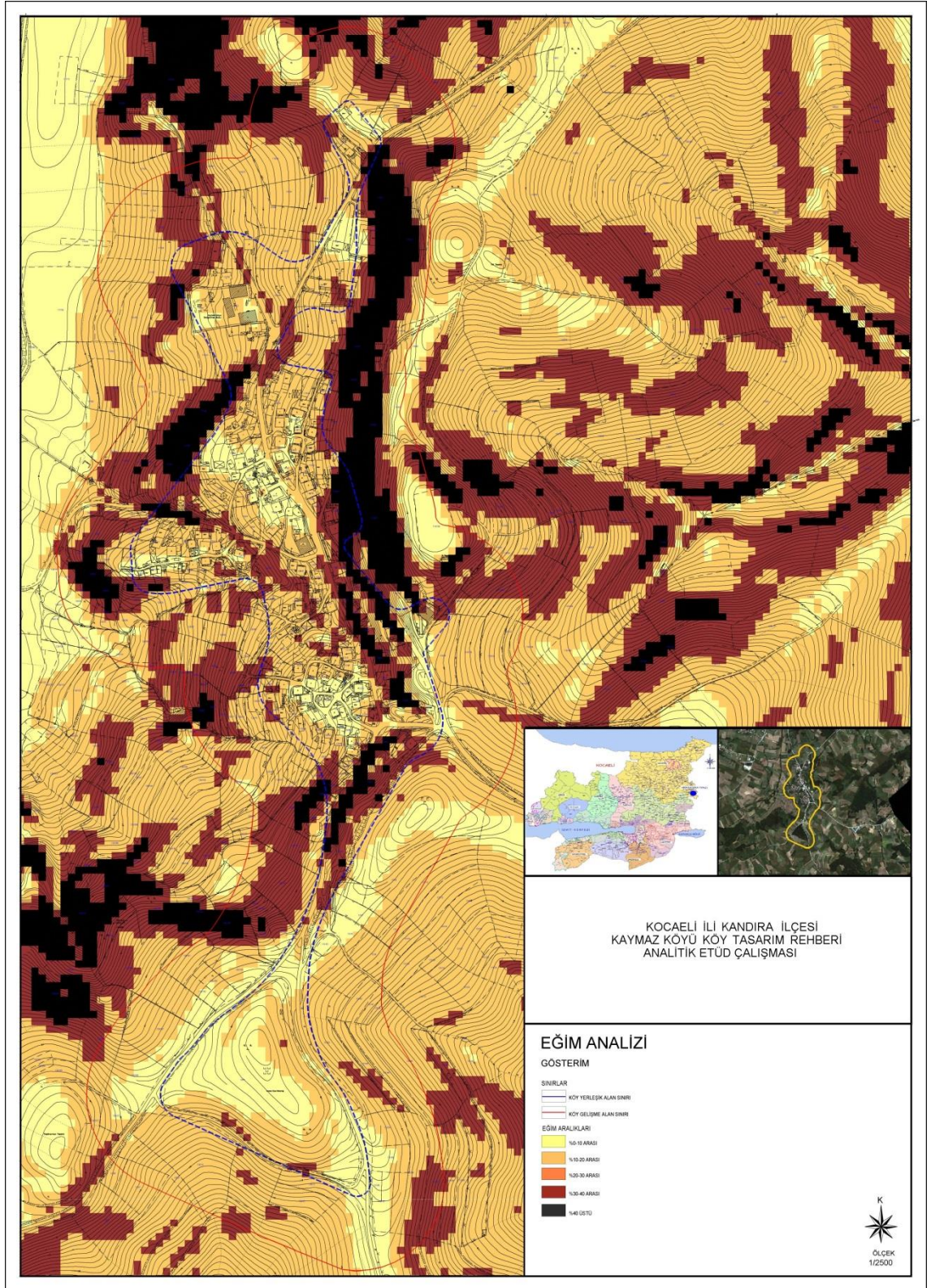
Arazinin yerleşme uygunluk değerlendirmesi, eğim yapısı ve yükseklik analizlerine elde edilen veriler Şekil 3.45, Şekil 3.46 ve Şekil 3.47’de gösterilmektedir.

Şekil 3.45: Kaymaz (Araman) yerleşime uygunluk değerlendirmesi paftası



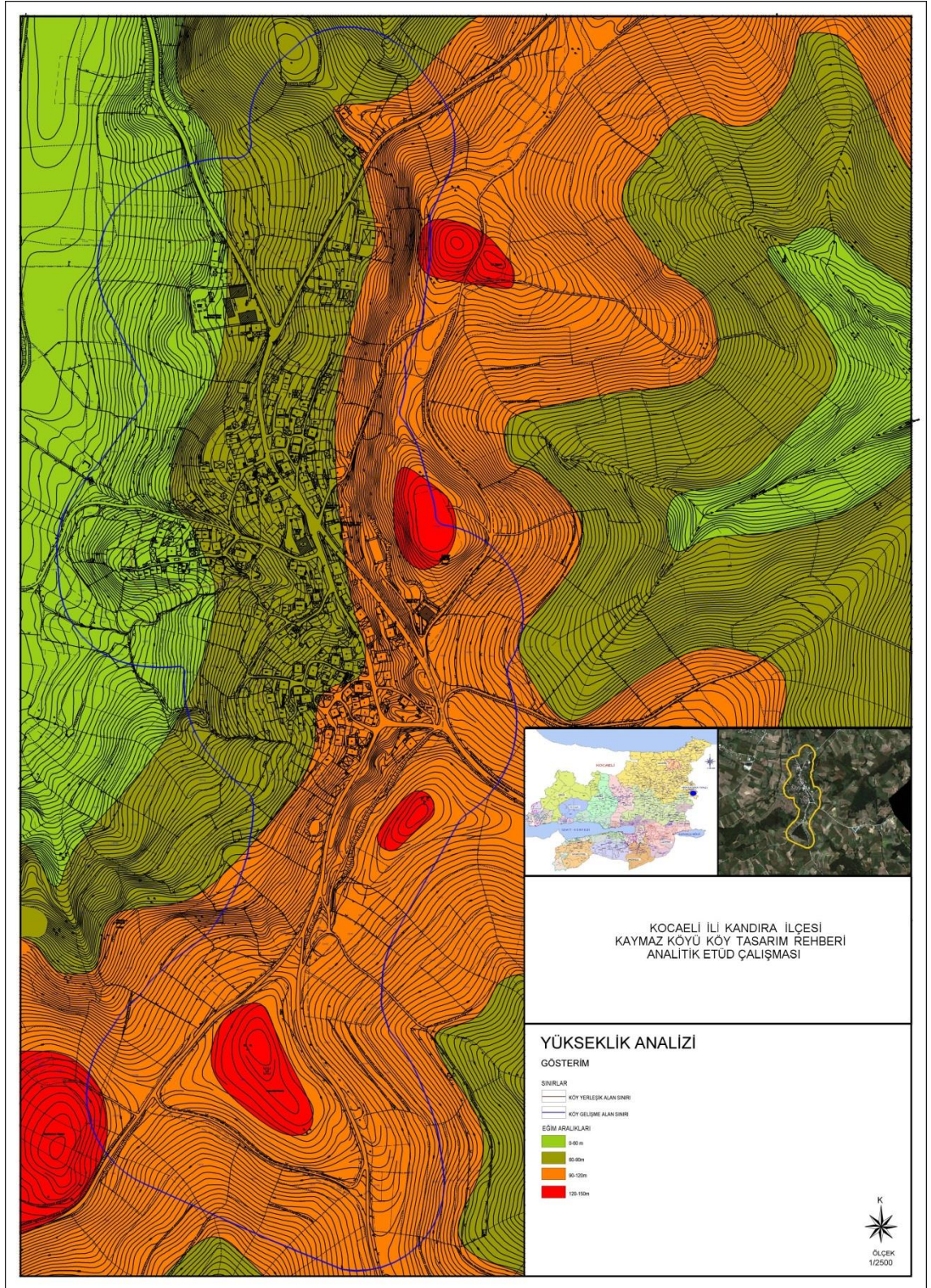
Kaynak: Kaymaz İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu

Şekil 3.46: Kaymaz (Araman) eğim analizi paftası



Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

Şekil 3.47: Kaymaz (Araman) yükseklik analizi paftası



Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013

### 3.5.1.2.7 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Mülkiyet Yapısı Analizi

Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşme Alanı Yerleşik ve Gelişme Alan sınırları içerisinde yer alan 349 adet parselin tamamının mülkiyet yapısı incelenmiş yapılan inceleme neticesinde 17 adet köy tüzel kişiliği, 5 adet maliye hazinesi, 327 adet parselin özel mülkiyet olduğu tespit edilmiştir.<sup>55</sup>

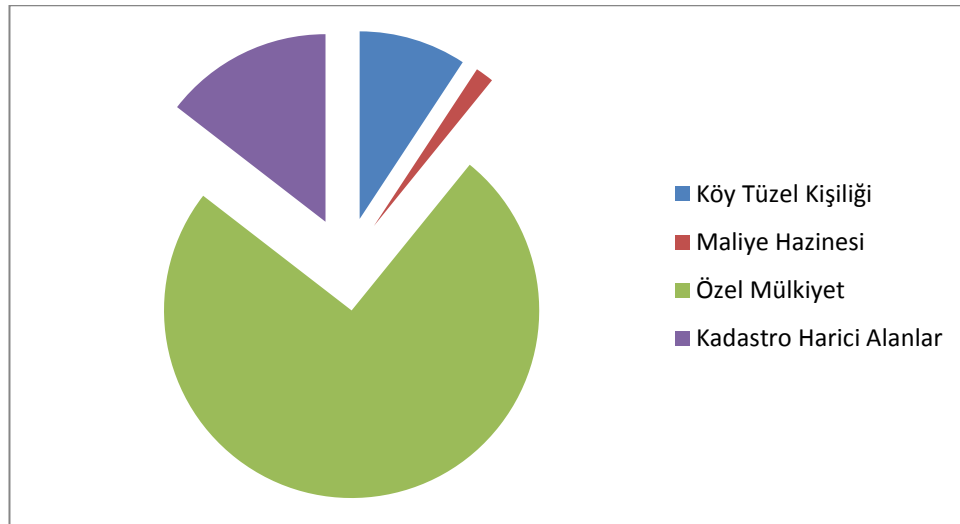
**Tablo 3.12: Kaymaz (Araman) mülkiyet yapısı**

Adı	Adet	Alan(m <sup>2</sup> )	Oran(%)
<b>Köy Tüzel Kişiliği</b>	17	59.880,32	9,26
<b>Maliye Hazinesi</b>	5	10.220,00	1,58
<b>Özel Mülkiyet</b>	327	48.2543,9	74,63
<b>Kadastro Harici Alanlar</b>	--	93.957,59	14,53
<b>Toplam</b>	349	64.6601,8	100,00

*Kaynak:* Kandıra Tapu Sicil Müdürlüğü, 2013

Planlama Alanındaki mülkiyetin yüzde 9,26'sı köy tüzel kişiliğine, yüzde 1,58'i maliye hazinesine yüzde 74,62'si özel mülkiyete ait olup, 1.079.485 m<sup>2</sup>'lik kısmı yüzde 14,53 oranla kadastral yollar ve kadastro harici alanlardan oluşmaktadır.

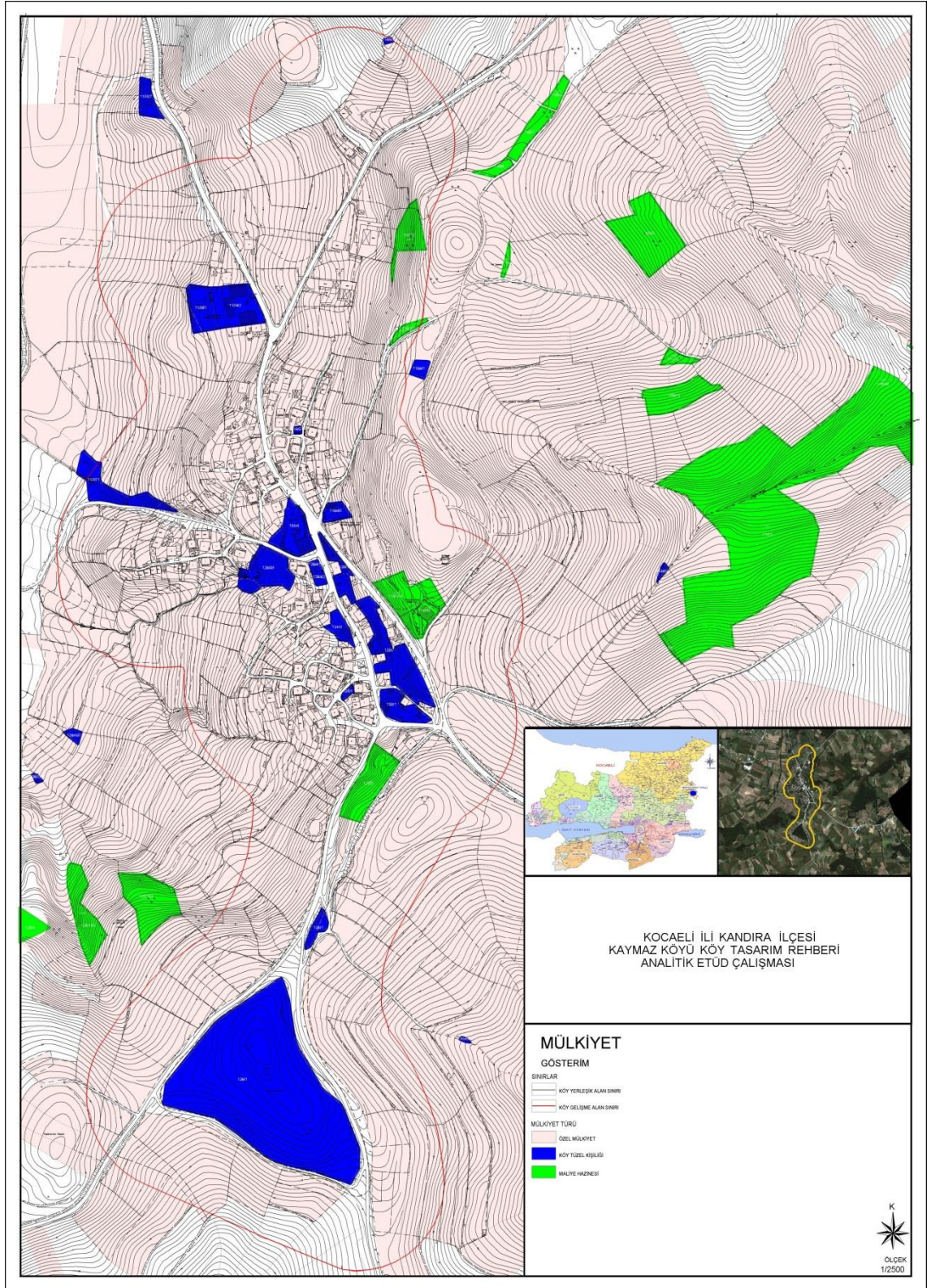
**Şekil 3.48: Kaymaz (Araman) mülkiyet yapısı, 2013**



*Kaynak:* Kandıra Tapu Sicil Müdürlüğü, 2013

<sup>55</sup> Kandıra Tapu Sicil Müdürlüğü, 2013

Şekil 3.49: Kaymaz (Araman) mülkiyet yapısı analizi



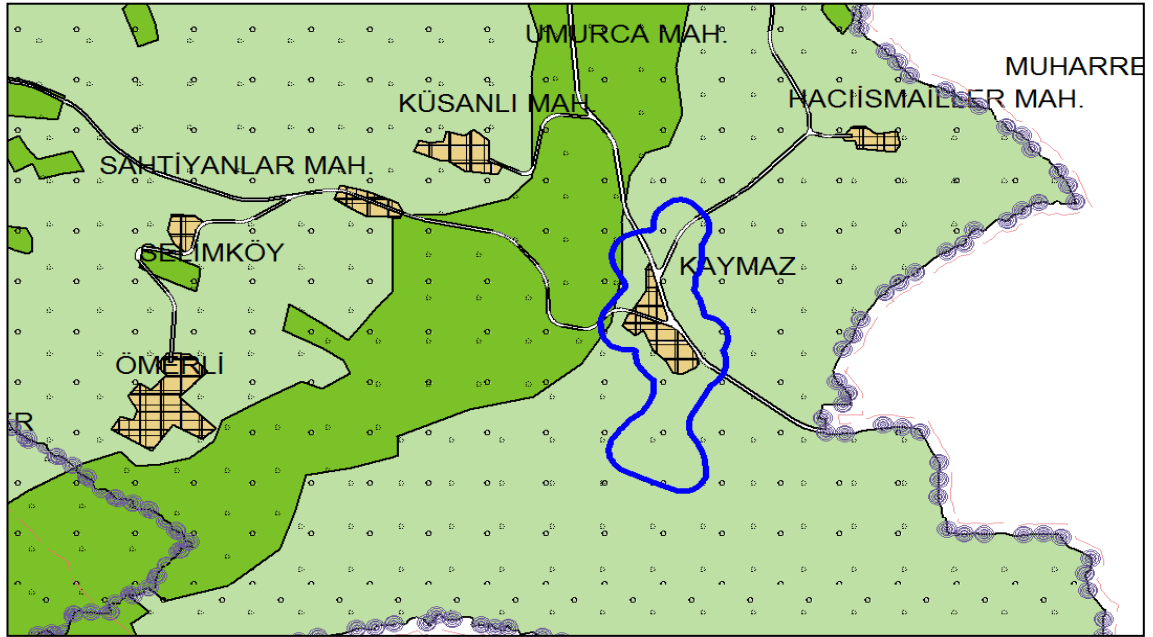
Kaynak: Kandıra Tapu Sicil Müdürlüğü, 2013.



Kırsal Yerleşme Alanları ile ilgili olarak da söz konusu planın plan hükmü 8.1.3 maddesinde “Kentsel yerleşme alanı dışında kalan, köy yada köy mahallesi statüsündeki yerleşme alanlarıdır. Kentsel yerleşim yada gelişim lekesi içerisinde yer almayan, 1/25.000 ölçekli nazım imar planları ile yerleşim ve gelişim lekesi belirlenecek olan kırsal yerleşim alanlarınının 1/5000 ölçekli nazım imar planları yapılmaksızın 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılabilir.” ifadeleri yer almaktadır.<sup>57,58</sup>

Kaymaz (Araman) Köyü Köy Yerleşik ve Gelişme Alanı Kandıra Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planında sınırları şematik olarak gösterilmiş “Kırsal Konut Alanı” ile “Diğer Tarım Alanında” kalmaktadır.

**Şekil 3.51: Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşme Alanı-Kandıra Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki konumu**



*Kaynak: 1/25.000 Ölçekli Kandıra Nazım İmar Planı, 2013*

<sup>57</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2008. *Kandıra Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan araştırma ve açıklama raporu*. Mayıs. Kocaeli.

<sup>58</sup> Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2008. *Kandıra 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan araştırma ve açıklama raporu*. Mayıs. Kocaeli.



Kırsal Konut Alanları ile ilgili olarak söz konusu planın 6.1.3. maddesinde “Kentsel konut alanı dışında kalan, köy yada köy mahallesi statüsündeki yerleşme alanlarıdır. Meskun konut alanı yada inkişaf (gelişme) konut alanı içerisinde yer almayan, orman köyleri ve mahallelerinde 1/5000 ölçekli nazım imar planları yapılmaksızın 1/1000 ölçekli uygulama imar planları yapılacaktır. Bu planda belirlenen kırsal konut alanı lekesi şematik olup, 1/5000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde köy ve mahallelerinin cami, köy konağı gibi ortak yapıları ile köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanlar tarafından, inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde, mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından itibaren 100 m dışından geçirilen ve büyükşehir belediye meclisince kabul edilen alan kırsal konut alanı olup bu alan planlama alanı olarak belirlenecektir. Mevcut binaların dış kenarından geçen sınırın içi meskun kırsal konut alanı, bu sınırdan itibaren geçirilen 100 m’lik sınır ile bu sınır arasında kalan alan ise gelişme kırsal konut alanıdır. Büyükşehir belediyesince belirlenen gelişme alan sınırı sonrası yüzde 50 sinden fazlası bu sınır içerisinde kalan parselin tamamı gelişme alanı sınırları içerisinde kalıyormuş gibi değerlendirilir. Ancak yüzde 50 sinden daha az bir kısmı bu sınırlar içerisinde kalan parselin sadece gelişme alan sınırı içerisinde kalan kısmı değerlendirilir. Ancak büyükşehir belediyesi sınırlarına girmeden önce, yerleşme ve gelişme alan sınırları ilgili mevzuat gereği bayındırlık ve iskan il müdürlüğü sorumluluğunda vilayet tarafından belirlenmiş köylerin köy yerleşim ve gelişim alan sınırları yenisi belirleninceye ve büyükşehir belediyesince onaylanıncaya kadar geçerlidir. Bu alanlarda konut, tarımsal depolama yapıları ile tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin gerektirdiği diğer yapılar yer alabilir. Meskun kırsal konut alanlarında brüt yoğunluk; 100 kişi/hektar, gelişme kırsal konut alanlarında brüt yoğunluk; 75 kişi/hektar dır. Kırsal konut alanlarında alt ölçekli planlama çalışmalarında yoğunluk hesabında kişi başına düşen kapalı alan miktarı 35 m<sup>2</sup> olarak hesap edilecektir.” ifadeleri yer almaktadır.

Diğer Tarım Alanları ile ilgili olarak söz konusu planın plan hükümleri 6.6.2 maddesinde “5403 sayılı Toprak Koruma ve Kullanma Kanununun 13. maddesinin 3. paragrafında belirtilen mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri, dikili tarım arazileri ile sulu tarım arazilerinin dışında kalan “marjinal tarım arazileri” olup diğer tarım alanları olarak nitelendirilmiştir. Bu alanda yer alacak her türlü yapılaşma, ifraz ve tevhit

işleminde 5403 sayılı yasa kapsamında hareket edilmesi zorunludur.” ifadeleri yer almaktadır.

### 3.5.1.2.9 Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Uygulama İmar Planı

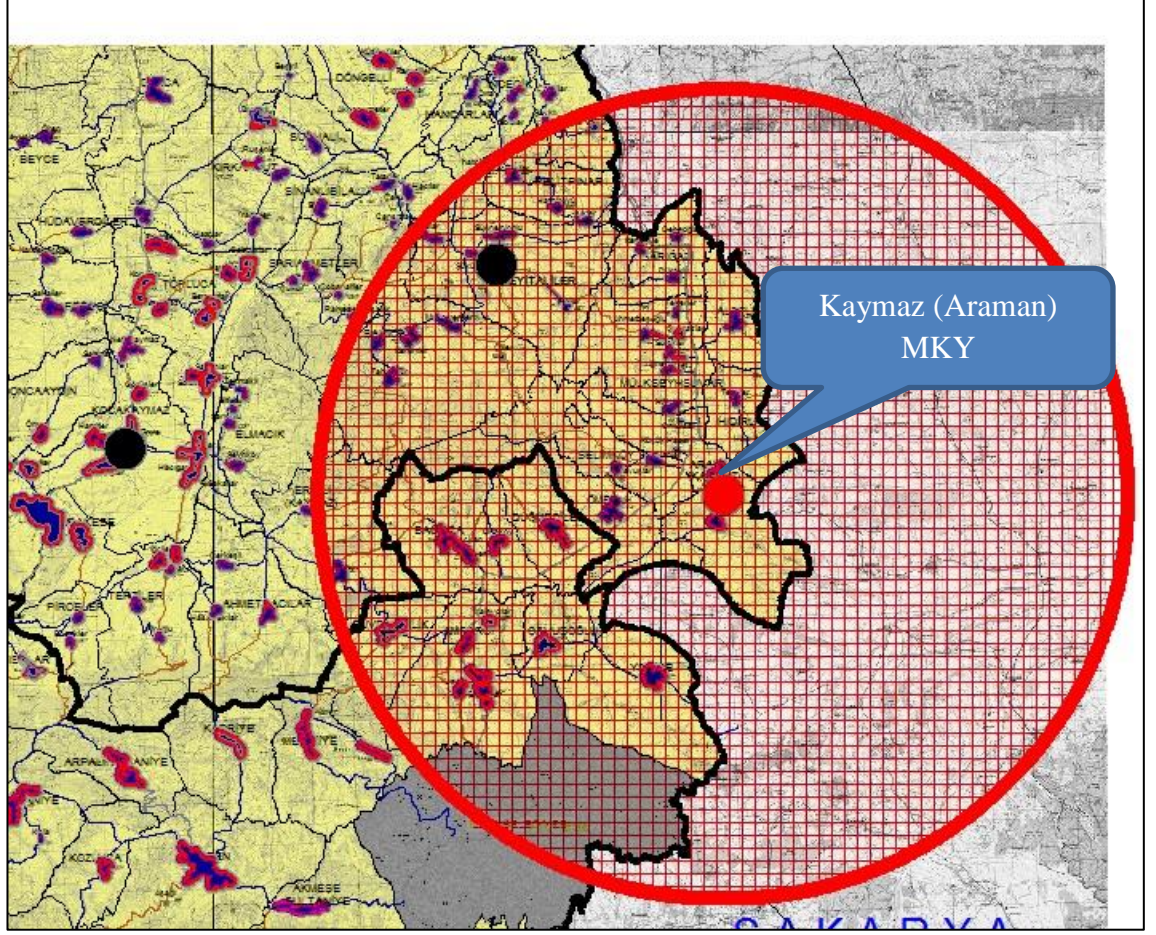
Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesinin etki alanı kırsal yerleşme merkezinden itibaren R=9 km’lik yarıçaplı bir hizmet alanına sahiptir. Söz konusu etki alanına Kaymaz (Araman) merkez, Hıdırlar, Mülkşeyhsuvar, Sarıcağazi, Sarıcaali, Selimköy, Önerli, Düğmeciler, Bağlıca, Ambarcı, Çavuşoğlu, Yenice ve Güvercinlik kırsal yerleşmeleri girmektedir (Bknz. Şekil 3.52). Araman kırsal yerleşmesinin etki alanında kalan kırsal yerleşmelerin toplam alanı yaklaşık 10231,7 hektar olup MKY etki alanındaki tüm kırsal yerleşmelerin 2012 yılı adrese dayalı nüfus kayıt sistemine göre toplam nüfusu 3853 kişidir. Yoğunluk 0,38 ki/ha’dır.

**Tablo 3.13: Kaymaz (Araman) merkez kırsal yerleşmesinin etki alanında kalan kırsal yerleşmelerin alanları ve nüfusları**

	İlçe Adı	Kırsal Yerleşme Adı	2012 Nüfusu	Alan (m <sup>2</sup> )
1	İzmit	AMBARCI	316	10.390.143
2	İzmit	BAĞLICA	326	8.665.499
3	İzmit	ÇAVUŞOĞLU	138	3.552.428
4	İzmit	DÜĞMECİLER	139	4.609.950
5	İzmit	GÜVERCİNLİK	106	5.620.457
6	İzmit	YENİCE	213	8.524.756
7	Kandıra	ALEFLİ	147	3.765.819
8	Kandıra	ARAMAN (KAYMAZ)	567	10.290.915
9	Kandıra	HIDIRLAR	134	3.804.116
10	Kandıra	MÜLKŞEYHSUVAR	390	7.353.654
11	Kandıra	ÖMERLİ	235	6.922.084
12	Kandıra	PELİTPINAR	330	4.510.460
13	Kandıra	SARICAALİ	394	14.201.549
14	Kandıra	SARIGAZİ	199	4.322.535
15	Kandıra	SELİMKÖY	219	5.783.086
<b>TOPLAM</b>			3.853	102.317.452

Kaynak: TUIK ve Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2013

**Şekil 3.52: Kaymaz (Araman) merkez kırsal yerleşmesi etki alanında kalan kırsal yerleşmeler**



*Kaynak: Arazi Çalışmaları, 2013*

Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesinde yapılacak imar planında Kocaeli Büyükşehir Belediyesi sınırları içerisinde yer alan Kırsal Yerleşmelerde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik Hükümlerine göre Merkez Kırsal Yerleşme olduğu için;

**Merkez** Kırsal Yerleşmelerde hazırlanacak uygulama imar planlarında;

- a- Asgari 5000 m<sup>2</sup> Park ve Dinlenme alanı,
- b- Asgari 3000 m<sup>2</sup> Dini Tesis Alanı,
- c- Asgari 3000 m<sup>2</sup> Sosyo-Kültürel Tesis Alanı
- d- Asgari 1000 m<sup>2</sup> Çalışma Alanı,
- e- Asgari 3000 m<sup>2</sup> Sağlık Tesis Alanı,

f- Asgari 5000 m<sup>2</sup> İlköğretim Tesis Alanının ayrılması zorunludur.

Yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile ;

- i. Planlama Alanında toplam 2923 kişinin yaşayacağı öngörölmüş olup projeksiyon yılı 2023'tür.
- ii. Kaymaz (Araman) konu kırsal yerleşme merkezinde Konut Alanları Meskun ve Gelişme Konut Alanı olarak ayrılmış meskun konut alanlarında A-2 (Ayrık Nizam 2 Kat), Yapı Emsali E=0.60, gelişme konut alanlarında 5/A-2/3 ve Taban Alanı Katsayısı TAKS=0.20 Kat Alanları Katsayısı KAKS=0.40 ve minimum ifraz şartı olarak 600 m<sup>2</sup>'lik yapılaşma koşulu getirilmiştir.
- iii. Olması gereken donatı alanlarından Sağlık Tesis Alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Sosyo Kültürel Tesis Alanı ve Dini Tesis Alanı ayrılmış bahse konu donatı alanlarından Sağlık Tesis Alanı, İlköğretim Tesis Alanı, Sosyo Kültürel Tesis Alanlarında E=0.60 ve 2 kat yapılaşma koşulu, Dini Tesis Alanlarında ise E=0.60 ve maksimum yapı yüksekliği 9.50 m olacak şekilde plan kararı üretilmiştir.
- iv. Kırsal Yerleşmede ana ulaşım aksı 15,00 m'lik Kandıra-Sakarya Karayolu ve bu askı olan 12,00 m ve 10,00 metrelik imar yolu ile çözümlenmiştir.
- v. Planlama alanında 7,00 metreden daha dar imar yolu önerilmemiştir.
- vi. Alanda yaklaşık 7562 m<sup>2</sup>'lik "Park ve Dinlenme Alanı" ve 7333 m<sup>2</sup>'lik "Açık Spor Alanı" önerilmiştir. Önerilen tüm donatı alanları "Köy Tüzel Kişiliğine" ait mülkiyetlerde çözümlenmiş olup ilave kamulaştırma maliyeti getirilmemiştir.
- vii. Planda 5730 m<sup>2</sup> çalışma alanı öngörölmüş olup, bu çalışma alanında tarım kredi kooperatifi, sigortacılar, market, fırınlar gibi kullanımlar yer alabilecektir.

**Tablo 3.14: Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi uygulama imar planı alan dağılımları**

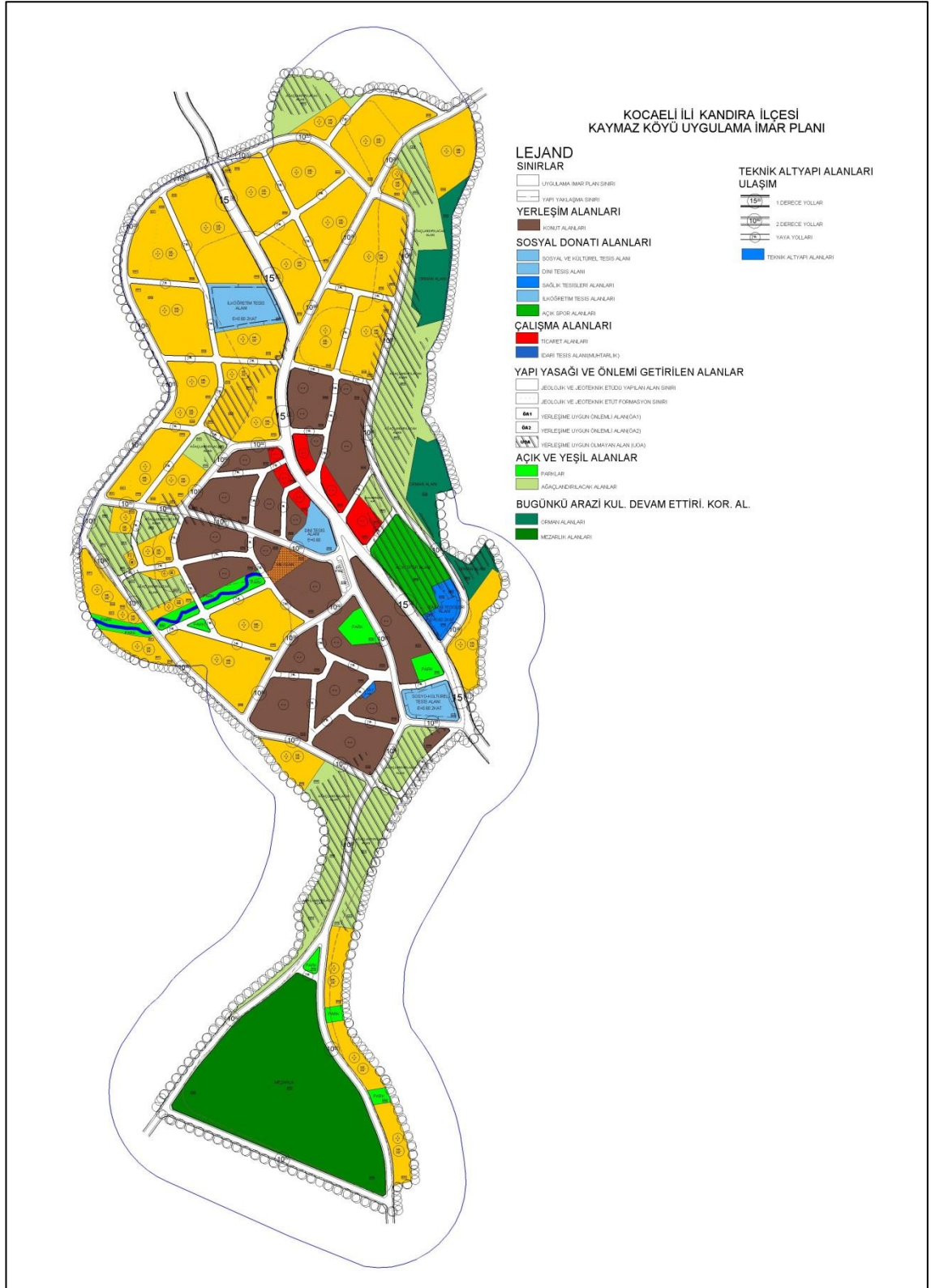
<b>Fonksiyon Alanı</b>	<b>Adet</b>	<b>Alan(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Oran(%)</b>
Dere	5	1.268,84	0,26
Açık Spor Alanı	1	7.333,27	1,53
Dini Tesis Alanı	1	2.495,55	0,52
İlköğretim Tesis Alanı	1	5.413,74	1,13
Kültürel Tesis Alanı	1	3.266,64	0,68
Sağlık Tesisleri Alanı	1	2.549,70	0,53
Ticaret Alanı	6	5.730,15	1,19
Gelişme Konut Alanı	33	153.679,28	31,97
Meskun Konut Alanı	19	64.642,27	13,45
Meydan	1	1.333,43	0,28
Teknik Altyapı Alanı	1	202,57	0,04
Ağaçlandırılacak Alan	11	56.570,97	11,77
Mezarlık	1	43.703,58	9,09
Orman Alanı	3	13.273,36	2,76
Park ve Dinlenme Alanları	12	7.562,65	1,57
Yollar	--	111.677,87	23,23
<b>Toplam</b>	<b>97</b>	<b>480.703,89</b>	<b>100,00</b>

**Tablo 3.15: Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi 2023 yılı nüfus hesabı<sup>59</sup>**

<b>Kullanım</b>	<b>Alan</b>	<b>Emsal</b>	<b>İnşaat Alanı</b>	<b>Nüfus</b>
<b>Gelişme Konut Alanı</b>	153.679,28	0,4	61.471,712	1.756
<b>Meskun Konut Alanı</b>	64.642,27	0,6	38.785,362	1.108
<b>Ticaret</b>	5.730,15	0,6	2.062,854	59
<b>Toplam</b>	<b>224.051,70</b>		<b>102.319,928</b>	<b>2.923</b>

<sup>59</sup> Nüfus hesabında kişi başı 35m<sup>2</sup> inşaat alanı ayrılmıştır.

**Şekil 3.53: Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı**



## 4. KAYMAZ (ARAMAN) MERKEZ KIRSAL YERLEŞMESİ KÖY TASARIM REHBERİNİN HAZIRLANMASI

### 4.1 KÖY TASARIM REHBERİ YAKLAŞIMI

Kaymaz için rehber hazırlanmadan önce yurtdışındaki uygulama örnekleri incelenmiş, yurtdışı örneklerinde köy tasarım rehberlerinin yönetsel farklılığı olan yerleşmelerdeki gelişme için uyum gösterebilme amacı taşıyan, bölge halkı ile iletişim kurarak halkın yaşamlarını sürdürebilecekleri kişisel mekanların oluşturulmasını temel prensip olarak edinen ve mutlak halk katılımına göre oluşturulan rehberler olduğu belirlenmiştir. Yurtdışında hazırlanmış olan köy tasarım rehberleri incelendiğinde <sup>60</sup> <sup>61</sup> söz konusu rehberlerin kırsal yerleşmelerin;

- 1- Topluluk,
- 2- Ekonomik Yapısı,
- 3- Peyzaj ve Yaban Hayatı,
- 4- Yerleşme Alanları, Açık Alanlar ve Donatı Alanları,
- 5- Binalar,
- 6- Ulaşım ve Dolaşım Sistemi,
- 7- Sokak Mobilyaları konularında mutlak halk katılımı ile halkın isteklerini ortaya koyan ve bu isteklere göre talimatlar üreten bir planlama aracı olduğu tespit edilmiştir.

Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşmesinde yapılacak köy tasarım rehberinde aşağıdaki yöntem/yol izlenmiştir.

- 1- Alan ile ilgili olarak genel saha araştırması yapılmış,
- 2- Alan ile ilgili olarak geniş katılımlı anket çalışması yapılmış (anket çalışması öncelikle yurtdışı örneklerinde olduğu şekli ile 7 ana başlıktan oluşmaktadır.

<sup>60</sup> Cottenham Village Design Group, 2007. Cottenham village design statement (Online). <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf> (ziyaret tarihi: 10.02.2013). Çeviri:Özlem ASLAN

<sup>61</sup>[http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds\\_cliddesden.pdf](http://www.basingstoke.gov.uk/NR/rdonlyres/8284951D-83C6-4C02-A822-B057C7C6747C/0/vds_cliddesden.pdf) adresinden alınarak tarafıma çevrilmiştir.

Bknz: Ek 1) ve belirlenen 7 ana başlık ile ilgili olarak görüşleri alınmış,( Topluluk, Ekonomik Yapı, Peyzaj ve Yaban Hayatı, Yerleşme Alanları- Açık Alanlar ve Donatı Alanları, Binalar, Ulaşım ve Dolaşım Sistemi ve Sokak Mobilyaları

- 3- Köylünün isteklerini belirten anket sonuçlarına göre rehber talimatları üretilmiş,
- 4- Nihai ürün olarak da “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları” dahilinde yapılan ve daha önceki bölümlerde anlatılan kırsal yerleşme gruplarında ortaya çıkan sonuçların da dikkate alınması suretiyle tasarım rehberi oluşturulmuştur.

## **4.2 KAYMAZ (ARAMAN) KIRSAL YERLEŞMESİ TASARIM REHBERİ ÖN ÇALIŞMALARI**

### **4.2.1 Yerleşmenin Genel Özellikleri ve Topluluk Yapısı**

Kaymaz (Araman) Kocaeli ili Kandıra İlçesine bağlı bir kırsal yerleşmedir. Kocaeli İl Merkezine 40 km, Kandıra ilçesine 17 km, Sakarya iline ise 25 km uzaklıktadır. Kandıra-Sakarya Karayolu üzerinde yer almaktadır. Coğrafi konumu bakımından Karadeniz İklimi etkisi altındadır. Yerleşmenin 1980 yılı nüfusu 756, 2012 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 567 kişidir. Nüfusun azalmasındaki sebep eskiden Bucak Merkezi olan Kaymaz (Araman) yerleşmesinden birkaç mahallenin köye dönüştürülmesidir.

Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşmesinde eski dönemde Rumların yaşadığına ait bazı kalıntılar vardır. Mesela köye 50 metre uzaklıktaki mezarlıktaki Rumlara ait mezarlıklar örnek olarak verilebilir. Ayrıca köyde Orhan Gazi döneminden kalan Orhan Gazi Camii bulunmaktadır. Ancak söz konusu cami 1999 depreminden sonra büyük hasar görmüş ve köylü tarafından yıktırılarak yerine büyük bir camii inşa edilmiştir. Ayrıca köyün hemen üstünde Hisar Tepesi vardır ve buranın eskiden bir tünel kalesi olduğu bilinmektedir.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> *Köyümüzün Tarihi*. 2013. <http://kaymazaraman.wordpress.com/about/> [erişim tarihi: 10.04.2013]



#### Şekil 4.1: Kaymaz Orhangazi Camii



*Kaynak:* Özgün-Çekim Yılı 2013

Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşmesinin karakteri zaman içerisinde değişmiştir. Tarımsal alanların, meyve bahçelerinin yerini konutlar almıştır. Köyün içerisinde geçen Kandıra- Sakarya yolunun bu gelişmede önemli olduğu bilinmektedir. Nitekim köylüye göre yolun yerleşme içerisinde geçmesi de köye büyük katkı sağlamıştır.

Köylüden alınan bilgilere göre yörede Kandıra Yoğurdu olarak bilinen ürünün ilk olarak bu köyden çıktığı söylenmektedir. Nitekim Cumhuriyetin ilk yıllarında bu köyde kurulan ve günümüzde de etkin olarak faaliyet gösteren büyük bir mandıra ve hayvan çiftliği bu iddiayı kanıtlar niteliktedir. Ayrıca bu yerleşme ve civar yerleşmelerden alınan bilgilere göre Kandıra Bölgesinin en iyi süt ve süt ürünleri bu köyden gitmektedir.

Kaymaz(Araman) yerleşmesi zamanla çok gelişmiştir. 1990 öncesi Bucak Merkezi olması, Kandıra- Sakarya yolu üzerinde bulunması gibi nedenlerle sürekli hareketlilik söz konusudur. Ayrıca yerleşmede bir adet İlkokul ve Ortaokul, bir adet sağlık ocağı, halı saha ve amatör lig seviyesinde bir futbol sahası, Tarım Kredi Kooperatifi ve sigorta acentası ve köy yakınında mandıra bulunmaktadır. Sosyal ve kültürel yapı pek fazla gelişmemiştir. Nitekim köylüden alınan bilgilere göre yerleşmede pek fazla etkinlik yapılmadığına dair sözler bunu kanıtlar niteliktedir. Ancak Kaymaz (Araman) yerleşmesinde diğer kırsal yerleşmelerden farklı olarak Cami Yaptırma ve Yaşatma Derneği ile Kurs ve Okul Talebelerine Yardım Derneği adlarında iki dernek mevcut olup, diğer kırsal yerleşmelere nazaran iyi durumda (sayı, nitelik ve faaliyet bakımından) olduğu söylenebilir.

**Tablo 4.1: Topluluk talimatı**

- 1- Yerel yönetimler bu rehberde belirtilen ve halk tarafından oluşturulan talimatlara tereddütsüz uymalıdır.
- 2- Yerel yönetimler halk tarafından oluşturulan ve sağlık, sosyo- kültürel tesis alanları, eğitim tesisleri, yerleşme alanları ve bunların detayları, yeşil alanlar, tarım alanları, ulaşım ve dolaşım sistemi, doğal hayat, çalışma alanları gibi yerleşmede ve civar alanlarda yaşayan insanların ihtiyaçlarını belirleyen kriterler ile ilgili halk tarafından belirtilen hususlara riayet etmelidirler.
- 3- Kırsal Yerleşme planlaması kentsel alanlarda olduğu gibi değil, kırsal yerleşmenin dokusunu, tarihi özelliklerini dikkate alan, tarım ve doğal hayatı gözetecek şekilde yerleşmenin sürdürülebilirlik ilkesi çerçevesinde olmalıdır.

#### **4.2.2 Ekonomi**

Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesinin ekonomisi diğer kırsal yerleşmelerde olduğu gibi tarım ve hayvancılığa dayalıdır. Kırsal Yerleşme sınırları içerisinde bir Anonim Şirket yapılanması olan süt ürünleri üretim tesisi, bir Limited Şirketi yapılanması mandıra, iki faal kahvehane ve iki market bulunmaktadır. Yerleşmede köy dışında Kandıra, İzmit ve Adapazarı'nda da istihdam edilen önemli bir nüfus bulunmaktadır.

**Şekil 4.2: Solda Konut+Ticaret sağda Tarım Kredi Kooperatifinden bir görünüm**



*Kaynak: Özgün-Çekim Yılı, 2013*

**Tablo 4.2: Ekonomi talimatları**

- 1- Kandıra Yoğurdu ile ilgili olarak markalaşma çalışması yapılması ve patenti alınarak kırsal yerleşmeye kazandırılmalıdır.
- 2- İstihdam arttırıcı üretimlerin desteklenmesi teşvik edilmeli ve gerekli önlemler alınmalıdır.
- 3- Kandıra- Sakarya karayolu üzerine cepheli parsellere ticari alan imarı verilmeli ve dükkan sayısının ve çeşitliliğinin arttırılması sağlanmalıdır.
- 4- Ticari Alanlar yol boyu ticaret alanları gibi düşünülmesi ve 3 katı geçmeyecek şekilde tasarlanmalıdır. Ayrıca karayolundan giriş çıkışları kontrol edecek mekanizma ve önlemler alınmalı ve dükkanların olduğu kısımlarda yol boyu

otopark çözümlenmeleri yapılmalıdır.

- 5- Ticari Alanların önü ağaçlandırılmamalı ve kapatılmamalıdır. Görsel açıdan diğer kullanımlardan ayırt edilecek şekilde mimari çözümlere gidilmeli, mevcut marketlerde cephe iyileştirmelerinin yapılması gerekmektedir.
- 6- Yerleşmenin diğer tarihi, doğal ve kültürel potansiyelleri dikkate alınarak turizm sektörünün geliştirilmesi sağlanmalıdır.
- 7- Tarım ve Hayvancılık sektörleri desteklenmeli, köylüye kredi sağlayacak kooperatiflere yer ayrılması, yerleşmenin merkezi bir konumda olmasından dolayı tarım borsa binası yerleşmeye kazandırılmalıdır.
- 8- Yerleşmede mevcut olan süt ve süt ürünleri üretim tesisinin alanı büyütülmeli, yol boyu ticari alanlarda geleneksel ürünler ile üretilen süt ve süt ürünlerinin sergilenebileceği, satışının yapılabileceği binalar olmalıdır.
- 9- Yerleşmede bir Pazar alanı oluşturulmalıdır.
- 10- Kocaeli ilinin çeşitli yerlerinde Belediyece verilen Komek kurslarının yerleşmeye gelmesi ve insanlara meslek edindirilmesi sağlanmalıdır.

#### 4.2.3 Peyzaj ve Yaban Hayatı

##### Peyzaj

Kaymaz kırsal yerleşmesi genellikle yüzde 0-20 eğim aralığında olup, yer yer yüzde 30'dan büyük eğimli alanlarda mevcuttur. Eğimi yüzde 30 dan fazla olan alanlarda muhtemel heyelan riski bulunmaktadır (Bknz: Bölüm 3.5.1.2.6). Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşmesi ve yakın çevresi iyi ve ürün verebilen tarım alanlarına sahiptir. Yerleşmenin batısındaki düzlük alanlarda nitelikli tarım alanları ve meyve bahçeleri bulunmaktadır. Özellikle meyve bahçeleri verdikleri ürünlerin yanında bahar ayında açtıkları çiçekleri ile de güzel görüntüler ortaya çıkarmaktadır.

**Şekil 4.3: Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesinin batısından yerleşmenin görünümü ve tarım arazileri**



*Kaynak: Özgün-Çekim Yılı 2013*

**Simgeler**

Kaymaz (Araman) Kırsal yerleşmesinde sadece Orhan Gazi döneminde yaptırılan ve 1999 yılındaki depremden sonra hasar görerek köylü tarafından tekrar inşa edilen “Orhan Gazi Camii” bulunmaktadır.

**Drenaj**

Kırsal yerleşmede kanalizasyon şebekesi mevcuttur. Ancak drenaj sistemleri yetersizdir. Yerleşmede yaşayanlar özellikle kuvvetli yağmurlarda oluşan suların çevreye zarar verdiğini belirtmektedirler.

## Doğal Hayat

Doğal Hayata ilişkin literatürde herhangi bir veriye rastlanılmamıştır. Ancak yapılan gözlemlerde farklı kuş türleri görülmüştür. Ayrıca köylüden alınan bilgilerde kış aylarında yaban domuzlarının sıklıkla köye indiğini, bir takım zararlar verdiğini belirterek hayvanların vurulduğunu ve turizm işletmelerine ciddi paralar karşılığında satıldığını söylemişlerdir.

## Tarihi Kalıntılar

Daha öncede anlatıldığı üzere Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesinde tarihi kalıntı olarak eski Hisar Kalesi ve Rum Mezarlıkları bulunmaktadır. Ayrıca yerleşmede birçok eski ev vardır. Ancak bunlar günümüzde ahır-samanlık olarak kullanılmaktadır.

### Şekil 4.4: Yerleşmedeki eski evlerden görünüm



*Kaynak: Özgün-Çekim Yılı, 2013*

**Tablo 4.3: Peyzaj ve doğal hayat talimatları**

- 1- Yerleşmede yapılacak yeni yapılaşmalar köyün dışarıdan görünümünü bozmayacak şekilde olmalıdır.
- 2- Yerleşmedeki peyzajın geliştirilmesine yönelik gelecek taleplerde gerekirse profesyonel destek alınmalı ve peyzaj projeleri üretilmelidir.
- 3- Köy mezarlığı ve etrafı daha çok ağaçlandırılmalıdır.
- 4- Köyün çok eğimli kısımları ağaçlandırılmalı ve bu alanların etrafındaki çam ormanlıkları korunmalıdır.
- 5- Yerleşmedeki mezarlıkta Rumlara ait mezarlar olduğu için yerleşme genelinde detaylı arkeolojik çalışmalar yapılmalı ve herhangi bir tarihi kalıntıya rastlanıldığında bu alanların ilgili yerlere bildirimini sağlanması gerekmektedir.
- 6- Köydeki eski yapıların aslına uygun olacak şekilde restore edilerek turizme kazandırılması ve bu alanlar ile ilgili olarak gerekli teşvikler yapılmalıdır.
- 7- Tarla sınırları çevrilirken tel çit ve beton gibi elemanlar yerine ağaç ekimi gibi yeşillendirme çalışmaları yapılmalı, böylece yerleşmede yeşil kuşakların da oluşumu sağlanmalıdır.
- 8- Yüzey, sızıntı ve atık suların yapı temellerine zarar vermemesi için gerekli drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- 9- Yerleşmenin en önemli geçim kaynağı süt ve süt ürünleri olduğu için mera , yaylak ve otlak alanlarının korunmasına azami özen gösterilmelidir.
- 10- Kaymaz Deresi ve çevresi ıslah edilmelidir.

#### **4.2.4 Yerleşme, Açık Alanlar ve Donatı Alanları**

Kaymaz (Araman) yerleşmesi yerleşmenin kuzey- güney istikametinde bulunan Kandıra- Sakarya yolu üzerinde lineer bir formda kurulmuş bir yerleşmedir. Yerleşmede 1 adet Dini Tesis Alanı, 1 adet Sağlık Ocağı, 1 adet PTT, 1 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet Tarım Kredi Kooperatifi, 1 adet Halı Saha, 1 adet Amatör Lig seviyesinde Futbol Stadi, 1 adet çocuk oyun grubunun bulunduğu Çocuk Bahçesi, 2 adet Market, 2 adet

Kahvehane, 1 adet Mandıra ve muhtarlık binasının bulunduğu zengin donatılara ve kolay ulaşım akslarına sahip bir yerleşmedir.

**Şekil 4.5: Yerleşmedeki donatı alanlarından örnekler**



*Kaynak: Özgün- Çekim Yılı 2013*

**Şekil 4.6: Kaymaz İlk ve Ortaokulu**



*Kaynak: Özgün- Çekim Yılı 2013*



Yerleşime ulaşım dört mevsim açık ve asfalt Kandıra- Sakarya yolu ile sağlanmakta olup köy içi ulaşım şeması bu yola asılan yollar şeklinde olmaktadır. Yerleşmede çıkmaz sokaklar bulunmakla beraber bu çıkmaz sokaklar genellikle bireylerin özel kullanım mekanları olarak karşımıza çıkmakta, ancak yerleşmenin diğer kısımları ile olan bağlantısını kesmekte ve ulaşım sisteminin devamlılığını ortadan kaldırmaktadır.

Yerleşmenin bulunan Orhangazi Camisinin Kandıra- Sakarya kısmına bakan kısmında ufak bir meydan bulunmaktadır. Ancak söz konusu Kandıra- Sakarya yolu köyü ikiye böldüğünden dolayı meydanın ulaşılabilirliği ve diğer fonksiyonlarla olan ilişkisini etkilemektedir.

Yerleşmede meri mevzuatımızda tanımlanan aktif yeşil alan olarak sadece çocuk parkı bulunmaktadır. Ayrıca köyün doğu kesimindeki yüksek bölgede bir halı saha bulunmaktadır (Bknz: Şekil 4.5). Köylüler piknik, eğlence-dinlenme gibi ihtiyaçlarını yine köyün doğusunda bulunan ormanlık bölgede karşılamaktadır. Ancak arazinin aşırı engebeli olmasından dolayı söz konusu alana ulaşılabilirlik zordur.

Yerleşmenin konut, ticaret gibi fonksiyonlarında çeşitli inşaat nizamları (ayrık, bitişik, vb.) görülmekle birlikte yapılaşmada çoğunlukla “Ayrık Nizam” yapılaşmanın seçildiği yapılan arazi çalışmalarında gözlemlenmiştir (Bknz: Bölüm 3.5.1.2).

**Tablo 4.4: Yerleşme, açık alan ve donatı alanları talimatları**

- 1- Yerleşmenin genel dokusu korunarak geliştirilmelidir.
- 2- Köydeki yerleşim dokusu dikkate alınarak planlar hazırlanmalı, konutların yapı nizamı ayırık ve bitişik nizamda yapılmalıdır.
- 3- Yeni gelişme alanları mevcut yerleşim dokusuna entegre edilmeli ve yeni yerleşim formunun genel dokunun bir parçası olduğu unutulmamalıdır.
- 4- Açık alanların sayısı ve niteliği artırılmalı ve yerleşmeye daha çok yeşil alan kazandırılmalıdır.
- 5- Köy Tüzel Kişiliğine ait arsalarda yeşil çözümler üretilmelidir.
- 6- Kandıra- Sakarya yoluna cepheli parseller ticari alan olarak ayrılmalı ve 3 kat imar hakkı verilmelidir.
- 7- Mevcut donatı alanları korunarak geliştirilmelidir. Ayrıca yerleşmeye Sosyo-Kültürel Tesis Alanı yapılması halkın yoğun taleplerinden biri olduğundan planlama çalışmalarında dikkate alınmalıdır.
- 8- Mevcut çıkmaz sokaklar açılmalı ve yeni çıkmaz sokaklar ihdas edilmemelidir.
- 9- Kaymaz deresi ve çevresi yeşil alan olarak planlanmalıdır.

#### **4.2.5 Binalar**

Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi sınırları içerisinde Mesken, Ahır-Samanlık, Ticari, Eğitim, Sağlık, İdari, Müştemilatlar dahil 447 adet yapı bulunmaktadır. Söz konusu yapılardan 427 adedinin yapı cinsi Betonarmedir. Betonarme yapı cinsinden sonra en çok Kagir yapıların bulunduğu dikkati çekmektedir. Ayrıca yerleşmede ahşap, prefabrik ve yığma binalarda bulunmaktadır 447 adet binadan 330 adedinin yapı kalitesi kötü, 79 adedinin orta, 38 adedinin iyi durumda olduğu yapılan arazi çalışmalarında tespit edilmiştir (Bknz: Bölüm 3.5.1.2).

**Şekil 4.7: Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesinden bina örnekleri**



*Kaynak: Özgün, 2013*

Yapıların büyük çoğunluğu konut ile ahır ve samanlıklardan oluşmaktadır. Kırsal Yerleşmedeki bina formlarına baktığımızda evler genel olarak dayanıklı olmakla birlikte görünüm olarak iyi durumda değildir. Çalışma alanı kırsal yerleşme olmasına rağmen Kocaeli İli içerisinde yer alan diğer kırsal yerleşmelere nazaran betonlaşma fazladır. Ancak tüm bunlara karşın yerleşmede klasik Türk Mimarisine özgü yapılarda gözlemlenmiştir.

**Şekil 4.8: Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesindeki klasik yapılar**



*Kaynak: Özgün- Çekim Yılı 2013*

Binaların yapısı çok fazla detaylı değildir. Binaların yanında müştemilatlar ile ahır ve samanlıklar bulunmaktadır. Kaymaz (Araman) Kırsal Yerleşmesinde daha öncede belirtildiği üzere Kandıra-Sakarya Yoluna cephe alacak şekilde lineer bir formda gelişmiştir. Yolun iç kesimlerinde köy içi diye tabir edilen kısımlarında evler yan yana konumlanmış ve kendi içinde bütünlük gösteren avlulu bir doku oluşturmuştur. Yerleşmede binaların inşasında kullanılan malzemeler inşaat sektöründe görülen

gelişmelere paralel olacak şekilde bir evrim geçirmişlerdir. Önceleri kagir ve ahşap yapı cinsinden oluşan malzemelerin kullanıldığı yerleşmede özellikler 1980 sonrasında betonarme yapılarda hızlı artış olduğu köylü tarafından anlatılmıştır. Yerleşmede binaların çatıları kiremitle örtülü olup eğimleri meri mevzuatta tanımlı olduğu gibidir. Kiremitle büyük çoğunlukla kırmızı renktedir.

#### Şekil 4.9: Çatı örnekleri



*Kaynak: Özgün- Çekim Yılı 2013*

Kandıra-Araman- Sakarya üzerinde yer alan yerleşmede ulaşım şartlarının (yol kalitesi gibi) zamanla düzelmesi ile birlikte bu yol cepheli parsellerdeki binaların kat adetleri de artmaya başlamıştır. Halihazırda bahse konu yol üzerinde en yüksek yapının 5 katlı olduğu gözlemlenmiştir.

**Tablo 4.5: Bina talimatları**

1. Eski tip binalar yapılacak planlama ve tasarım çalışmalarında korunmalı ve gerekirse restore edilmelidir.
2. Yeni binalar yüksek kalitede inşa edilmeli, modern mimari kullanım desteklenmelidir.
3. Yeni binalar yapılırken mevcut köy dokusunu bozmayacak şekilde yapılmalıdır.
4. Konutlarda çanak anten, karasal yayın antenleri gibi görüntü kirliliği yaratan aletlerin kullanımları engellenmeli, bina tasarımında bu gibi detayların merkezi sistem ile çözümlenmesi sağlanmalıdır.
5. Yeni tasarımlarda binalar arasında kullanışlı mekanlar bırakılmalı, verimli alanlar oluşturulmalıdır.
6. Ahır ve samanlıklar barınma amacıyla kullanılan konutlardan ayrı tasarlanmalıdır. Mevcutta bu tarz binalar yıkılıp yenisi yapılmaya kadar korunmalıdır.
7. Yeni gelişme alanlarında kentsel alanlarda uygulanan şablon tasarımlar kullanılmamalı, tasarımda halkın görüşleri dikkate alınmalıdır.
8. Binalar maksimum 3 kat yüksekliğinde olmalıdır. Ancak ana yola cepheleri parsellerde kat adedi farklı olabilir. Ayrıca bu binaların tasarımında alt kat ticaret üst katlar konut olacak şekilde yapılmalı ve mimari projeleri üretilmelidir.

#### **4.2.6 Ulaşım-Dolaşım Sistemi**

Kaymaz (Araman) kırsal yerleşmesi ana ulaşım aksı olarak Kandıra-Kaymaz-Sakarya yoludur. Bu yoldaki trafik hacmi ile ilgili olarak herhangi bir veriye ulaşılamamıştır. Diğer yollar 7.00 ve 5.00 metre olup ana yola askı olacak şekilde oluşmuştur. Köy içi yollar daha çok mevcut kadastral hatlara göre oluşmuştur. Karayolları Genel Müdürlüğü (KGM) ile yapılan şifahi görüşmelerde bölge içerisinde geçen herhangi bir yol projesinin olmadığı yönünde bilgiler aktarılmıştır.

Kandıra- Araman- Sakarya karayolu asfalt olup kırsal yerleşme ve gelişme alan sınırları içerisinde yer alan diğer köy içi yollar asfalt, parke, toprak veya stabilize. Yaklaşık 64 hektarlık bir alanı kapsayan Kırsal Yerleşme ve Gelişme Alan Sınırları içerisinde yer alan yolların toplam alana göre yüzde 2,94'ü asfalt (19.046,402 m<sup>2</sup>), yüzde 0,24'ü stabilize, yüzde 0,32'si toprak, yüzde 0,68'i parke yollardan oluşmaktadır (Bknz: Tablo 3.11).

Yapılan arazi çalışmalarında Kandıra-Araman-Sakarya karayolu üzerinde hiç otopark olmadığı görülmüştür. Yerleşme genelindeki taşıt yollarında kaldırımların olmamasından dolayı taşıt-yaya güvenliği düşüktür.

**Tablo 4.6: Ulaşım talimatları**

1. Yollar öncelikle yayalar ve yararlanabilecek diğer kullanıcılara (bisikletli, at arabası, motorlu taşıt, vb.) göre tasarlanmalıdır.
2. Kandıra-Araman- Sakarya Karayolu köyün içerisinden geçtiği için hızın azaltılmasını sağlayacak trafik sakinleştirme tedbirleri alınmalıdır.
3. Yerleşme içindeki taşıt yollarında yaya-taşıt ayrımı kesinlikle sağlanmalı ve anayolun alt ve üst kısmını bağlayacak bir ya da birkaç üst geçit yapılmalıdır.
4. Kaldırımlar mutlak suretle taşıt yolundan yüksek ve farklı bir malzeme ile kaplanmalıdır.
5. Tarla yolları mevcut kadastral hatlarında dikkate alınması suretiyle stabilize ya da asfalt olmalıdır.
6. Yol yüzeyinde kullanılan işaretlemeler ve yapılan tasarımlar yerleşmenin dokusu ile uyumlu olmalıdır.
7. Yol boyu ticaret yapılabilecek alanlarda kısa süreli parkı sağlayacak cepler ayrılmalıdır.
8. Orhangazi Caminin güney-batısında mülkiyeti köy tüzel kişiliğine ait olan arsada köy meydanı düzenlenmelidir.

#### 4.2.7 Sokak Mobilyaları

Yerleşmede Kandıra-Araman-Sakarya Karayolu üzerinde çeşitli trafik işaretleri ve levhaları bulunmaktadır. Köy içerisinde yönlendirici levha görülmemiştir. Yollar üzerinde çöp kutusu yoktur, çöp konteynerleri vardır.

**Tablo 4.7: Sokak mobilyaları talimatı**

1. Tasarımlar hazırlanacak peyzaj projesine göre yapılmalıdır. Söz konusu peyzaj projeleri yapılırken mobilyaların kırsal yerleşmeye uygun olması sağlanmalıdır.

#### 4.3 KAYMAZ (ARAMAN) KIRSAL YERLEŞMESİ KÖY TASARIM REHBERİ

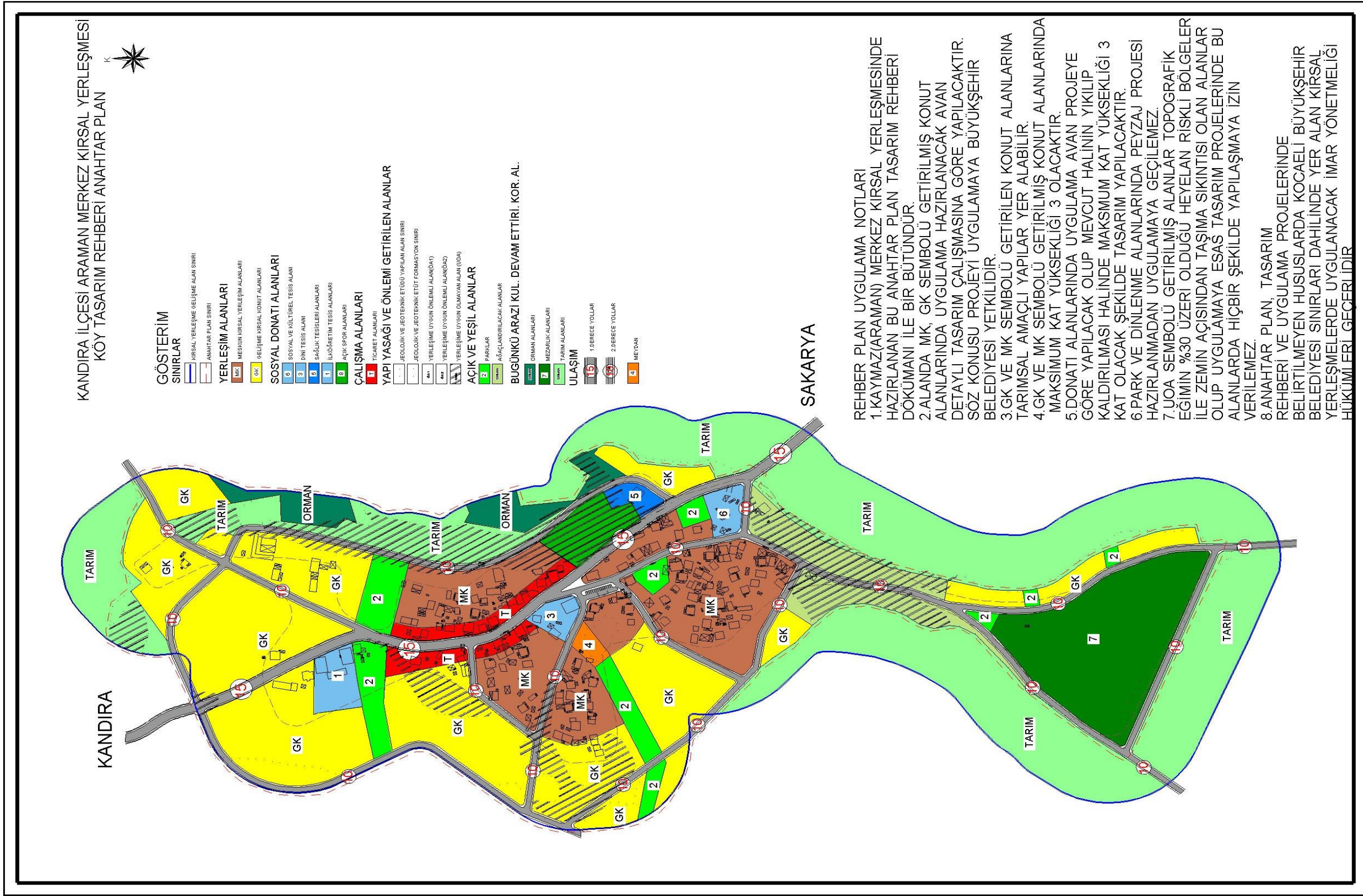
Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesinde yapılan alansal analiz ve anket çalışmaları doğrultusunda hazırlanan Tasarım Rehberinde klasik imar plan çizim tekniğinden de yararlanılmış ve leke bazlı imar adaları oluşturularak, genel kullanım kararlarını gösteren bir anahtar plan oluşturulmuştur. Şöyle ki;

- 1- Tasarım talimatları doğrultusunda anahtar planı oluşturulurken planda imar istikamet hatlarının yer aldığı taşıt ulaşımı sistemi uygulamaya esas olacak şekilde düzenlenmiş,
- 2- Konut alanları meskun ve gelişme konut alanları şeklinde oluşturulmuş ve bu plana göre ilgili meslek grupları tarafından (kentsel tasarımcı, mimar, peyzaj mimarı gibi) yapılacak detay projeleri için söz konusu alanların kesin sınırları plana aktarılmış, aynı yaklaşım donatı alanları içinde yapılmış,
- 3- Kocaeli Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanan kırsal yerleşim ve gelişme alan sınırları aynen aktarılarak genel plan uygulama hükümleri oluşturulmuştur.

Hazırlanan anahtar planda daha önce yapılan uygulama imar planından farklı olarak (Bknz: Şekil 3.53) konut alanları ve diğer donatı alanlarında belirtilen yapılaşma şartlarından kaçınılmış ve tasarım rehberi için rehber talimatlarında verilen kıstaslar doğrultusunda detaylı projelere bırakılmıştır. Hazırlanan anahtar plan Şekil 4.10'da gösterilmektedir.



Şekil 4.10: Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi tasarım ana planı



## 5. SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

Bu çalışmada, Kırsal Alan tanımları dikkate alınarak Avrupa’da ve ülkemizdeki kırsal planlama sistemine değinilmiş, Avrupa’da kırsal planlama başvuru köy tasarım rehberleri hakkında önemli bilgiler sunulmuştur. Kocaeli Büyükşehir Belediyesi (KBB) sınırları içerisinde yer alan 243 adet kırsal yerleşmeye ait bilgilerin yer aldığı kentsel bilgi sistemi (KBS) oluşturularak, toplanan veriler ışığında 2012 yılı nüfusu 500’ün üzerinde olan, 2025 yılı hedefli Kocaeli 1/50.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı kararlarına göre üzerinde yapılaşmaya ilişkin herhangi bir kısıtlama olmayan ve köy tüzel kişiliği ile maliye hazinesine kayıtlı mülkiyetlerin büyüklüğü 20.000 m<sup>2</sup>’nin üzerinde olan kırsal yerleşmeler “Merkez Kırsal Yerleşme (MKY)” olarak belirlenmiştir. MKY’ler geriye kalan diğer kırsal alanların hizmet aldığı alanlar olarak sosyal ve teknik donatıların yer aldığı kırsal yerleşmeler olarak planlanmak suretiyle, kırsal yerleşmelerin göç veren yerleşmeler olmak yerine ekonomik sürdürülebilirliğinin ve yaşanabilirliğinin yükseltilmesi hedeflenmektedir. Geriye kalan kırsal yerleşmeler hiyerarşik kümeleme analizi (HKA) yardımıyla I.Grup, II.Grup ve III.Grup olmak üzere üç grupta sınıflandırılmıştır.

Sınıflandırılması yapılan kırsal yerleşmelerdeki yapılaşma esasları daha önce yürürlükte olan ve uygulamada kullanılan “Kocaeli Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde Yer Alan Orman Köylerinde Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik Hükümleri”nin yeni yasa ve yönetmeliklerde belirtilen esasların dikkate alınarak revize edilmesi suretiyle yeniden tanımlanmış ve Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesinde revize edilen yönetmelik hükümlerinde belirtilen esaslara göre 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Sonraki aşamada Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesinde halkın büyük bir kısmının (yüzde 70) katılımının sağlandığı anket çalışması yapılmış ve elde edilen veriler ışığında tasarım rehberine esas talimatlar hazırlanarak “Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Tasarım Rehberine esas talimatlar oluşturulmuştur. Ancak üretilen köy tasarım rehberinin daha uygulanabilir olması için Avrupa’da ve gelişmiş ülkelerde uygulanan yöntemlerden biraz daha farklı olarak, ülkemiz planlama

yaklaşımlarından yararlanmak suretiyle arazinin genel kullanım kararlarını ve bunların birbirleri ile ilişkisini düzenleyen belge niteliğinde olan “Anahtar Plan” üretilmiştir.

Ülkemizdeki klasik imar planı yaklaşımı ile üretilen Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile halkın geniş katılımıyla oluşturulan, halkın isteklerini gözeten, mevcut köy dokusunu ve köylünün istekleri doğrultusunda hazırlanan tasarım talimatları üreten ve tasarıma esas talimatların dikkate alınması suretiyle oluşturulan Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi Anahtar Planı arasında gösterim ve ifade teknikleri, yapılaşma koşulları (yapı nizamı, kat adedi, taban alanı kat sayısı, inşaat alanı katsayısı, yapı yaklaşma mesafeleri, minimum ifraz şartı), ada formu ve büyüklükleri, sosyal ve teknik altyapı alanları yapılaşma şartları açısından birçok fark bulunmaktadır. Şöyle ki;

- i. Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi (MKY) Köy Tasarım Rehberi (KTR) Anahtar Planında ana ulaşım aksları, türü ve yolların genişliği, projeksiyon nüfusu, ayrılan sosyal ve donatı alan büyüklükleri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yaklaşımı ile aynı olup, anahtar planda imar planından farklı olarak leke bazlı arazi kullanım kararları (meskun ve gelişme konut alanları, yeşil alanlar, çalışma alanları, sosyal ve teknik altyapı alanları, vb.) üretilmiştir.
- ii. Ada formu ve büyüklükleri özellikle büyük tutularak alt ölçekli tasarıma kolaylık sağlanmasına imkan tanınmıştır. Böylelikle Anahtar Plan sayesinde uygulamada esneklik sağlanacaktır.
- iii. Anahtar planda leke bazında gösterilen alan kullanımları ile ilgili olarak detaylı kentsel tasarım ve peyzaj projelerinin uygulanmasının altını çizen plan hükümleri oluşturulmuştur. Kaymaz (Araman) Merkez Kırsal Yerleşmesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile Anahtar Plan arasındaki farklar ve benzerliklerin daha kolay algılanabilmesi için Şekil 5.1’de yan yana gösterilmektedir.



Üretilen köy tasarım rehberinin daha uygulanabilir olması, karşılaşılabilecek zafiyetlerin ortadan kaldırılması için ülkemiz planlama sisteminde yeni yasal düzenlemeler yapılmalıdır. Bu yasal düzenlemeler öncelikle 3194 sayılı İmar Kanunu, 442 sayılı Köy Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu, 5393 sayılı Belediye Kanunlarında kırsal alana ilişkin tanım, genel düzenleme ilkeleri, köy tasarım rehberleri ile ilgili değişiklikler/ilaveler yapılması (tanım, içerik, yöntem) ve “Bütünleşik Kırsal Alan Planlaması Yaklaşımı”nın yapılacağı bölgede (İl idari sınırları içerisinde) yönetmeliklerin oluşturulması ve/veya varsa mevcut yönetmeliklerin yeniden revize edilmesi suretiyle olmalıdır. Özellikle il idari sınırları içerisinde yer alan kırsal yerleşmelerin planlamasında köy tasarım rehberleri ve anahtar planlarının hangi esaslar doğrultusunda oluşturulacağı, ayrılması gereken asgari donatı alan büyüklükleri gibi verilerin olması gerekmektedir.

Sonuç olarak ülkemiz kırsal alan planlama sisteminde yapılacak planlama ve tasarım çalışmaları dört aşamadan oluşmalıdır. Bunlar;

- 1- Öncelikle çalışma bütünsel bir yaklaşım çerçevesinde gerçekleştirilmelidir. Şöyle ki, kırsal alanın bulunduğu İl sınırı bütünsel planlama yaklaşımının yapılacağı alan sınırı olarak kabul edilmeli ve bu sınır içerisindeki kırsal alanlara ait nüfus verileri, nüfusun demografik yapısı, nüfus yoğunlukları ve bu yoğunlukların ortalamaları, nüfus artış hızları, tarımsal faaliyetleri, sahip olduğu donatı alanları (PTT, sağlık ocağı, ilköğretim okulu gibi) ve bu donatı alanların faal olup olmadığı, deprensellikleri ve zemin yapıları, teknik altyapı olanakları (su, elektrik, kanalizasyon varlığı, köy grup yolları ve bu yolların niteliği gibi), mülkiyet yapısı (köy tüzel kişiliği, maliye hazinesi, il özel idaresi ve belediye mülkiyetinde olan kamusal mülkiyetler), üst ölçekli plan kararları ve yerleşime dair kısıtlar ile sahip olduğu tarihi, kültürel değerlere vb. ait veriler toplanarak merkez kırsal yerleşimler belirlendikten sonra diğer kırsal yerleşmeler sınıflandırılmalı ve bu yerleşmeler için ayrılması gereken asgari donatı alanlarının büyüklükleri belirlenmeli,

- 2- Sınıflama yapıldıktan sonra ildeki yerel otorite tarafından uygulamaya ve tasarım rehberine esas yönetmelik oluşturulmalı,
- 3- Halkın mutlak katılımının sağlanması suretiyle “Tasarım Rehberine Esas” talimatlar ve bu talimatlar doğrultusunda “Anahtar Plan” üretilmeli,
- 4- Üretilen Anahtar plana göre disiplinler arası eşgüdümün sağlanarak peyzaj, mimari ve kentsel tasarım projelerinin hazırlanarak uygulama yapılması şeklinde olmalıdır.

## KAYNAKÇA

### *Kitaplar*

Ersoy, M., 2009. *Kentsel planlamada arazi kullanım standartları*. Ankara: BRC Basım ve Matbaacılık.

Ünal, Y., 2008. *Türk şehir planlama ve imar mevzuatının kentsel dönüşüm ve deprem ağırlıklı incelenmesi*. Ankara: Yetkin Basımevi.

Yıldız, F., 2011. *İmar bilgisi*. 7.Baskı. Ankara: Sarıyıldız Ofset.

### ***Sürekli Yayınlar***

- Eminağaoğlu, Z. & Çevik, S., 2005. Kırsal yerleşmelere ilişkin tasarım ve planlama politikalarının bölgesel ölçek içinde değerlendirilmesi. *Planlama Dergisi*. (2005/2), s.72.
- Eminağaoğlu, Z. & Çevik, S., 2007. Kırsal yerleşmelere ilişkin tasarım politikaları ve araçlar. *Gazi Üniversitesi Mühendislik Mimarlık Fakültesi Dergisi*. **22**(1), ss.159-160.
- Kayıkçı, S., 2003. Federal Almanya Cumhuriyeti'nde mekan planlama sistemi. *Planlama Dergisi*. (26), s.72.
- Ünlü, T., 2007. Kentsel mekanda değişimin yönetilmesi. *METU Journal of the Faculty of Architecture*, [online] Şubat 2006, **23** (2) , ss.159-160, [http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2006/cilt23/sayi\\_2/63\\_92.pdf](http://jfa.arch.metu.edu.tr/archive/0258-5316/2006/cilt23/sayi_2/63_92.pdf) [erişim tarihi: 10.02.2013].
- Üstündağ, Ö. & Şengün, M.T., 2011. Türk imar mevzuatındaki plan türleri ve fiziki planlama- coğrafya ilişkisi üzerine genel bir değerlendirme. *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, [online] 2011, **21** (2) ,ss.159-160, [http://perweb.firat.edu.tr/personel/yayinlar/fua\\_781/781\\_69577.pdf](http://perweb.firat.edu.tr/personel/yayinlar/fua_781/781_69577.pdf) [erişim tarihi: 10.02.2013].

MEB Tebliğler Dergisi, Temmuz 2004



### ***Diğer Yayınlar***

Aslan, Ö., 2009, Kırsal yerleşme planlamasında yeni bir model önerisi: köy tasarım rehberleri.[www.hgk.msb.gov.tr/bhikpk/bildiriler/OAslan.doc](http://www.hgk.msb.gov.tr/bhikpk/bildiriler/OAslan.doc)[erişim tarihi: 01.05.2013]

Ersoy, M., 2006, İmar mevzuatımızda planlama kademeleri ve üst ölçek planlama sorunu.[http://www.tepav.org.tr/sempozyum/2006/bildiri/bolum3/3\\_2\\_ersoy.pdf](http://www.tepav.org.tr/sempozyum/2006/bildiri/bolum3/3_2_ersoy.pdf). [ erişim tarihi: 10.04.2013]

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2006. *Kocaeli 1/50.000 ölçekli çevre düzeni planı plan araştırma ve açıklama raporu*. Ekim. Kocaeli.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2008. *Kandıra Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planı plan araştırma ve açıklama raporu*. Mayıs. Kocaeli.

Kocaeli Büyükşehir Belediyesi, 2008. *Kandıra 1/5000 ölçekli nazım imar planı plan araştırma ve açıklama raporu*. Mayıs. Kocaeli.

Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Alan düzenleme ana esaslarını belirleme projesi*. Nisan. Ankara.

Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Planlama sürecinin yenilenmesi projesi*. Nisan, Ankara.

Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı (Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü), 2008. *Kırsal alan planlaması*. Nisan, Ankara.

Devlet Planlama Teşkilatı, 2000. *8.Beş Yıllık Kalkınma Planı- Kırsal Kalkınma Özel İhtisas Komisyonu Raporu*. Aralık, Ankara.

*Köyümüzün Tarihi*. 2013. <http://kaymazaraman.wordpress.com/about/>[ erişim tarihi: 10.04.2013]

Cottenham Village Design Group, 2007. Cottenham village design statement (Online). <http://www.cvdg.org/design-statement-2007.pdf> (ziyaret tarihi: 10.02.2013). Çeviri: Özlem ASLAN

10.Kırsal Alan Planlaması Semineri-MSGŞÜ 2009, Violetta Puşçasu Slaytı

İzmit PTT İl Müdürlüğü, 2013

Kocaeli Sağlık İl Müdürlüğü, 2013

Kocaeli Valiliği İl Milli Eğitim Müdürlüğü,2013

Kocaeli Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü, 2013

Konya İl Özel İdaresi-2010

Şanlıurfa İl Özel İdaresi-2010

Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelik. **Resmi Gazete**, 24345; 17/3/2001

Milli Parklar Yönetmeliği. **Resmi Gazete**, 19309; Aralık 1986

Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulaması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik. **Resmi Gazete**, 25887; 26/7/2005

Kültür ve Turizm Koruma ve Gelişim Bölgelerinde ve Turizm Merkezlerinde İmar Planlarının Hazırlanması Ve Onaylanmasına İlişkin Yönetmelik. **Resmi Gazete**, 25278; 03/11/2003

Çevre Düzeni Planlarının Yapılması Esaslarına Dair Yönetmelik (KHK/443). **Resmi Gazete**, 24220; 4/11/2000

## EK 1

## KOCAELİ KIRSAL YERLEŞME BİLGİ SİSTEMİ VERİTABANI-SPSS PROGRAMINA GİRİLEN VERİ TABLOSU

Sıra No	İlçe Adı	Köy Adı	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	Ö	P
1	Başiskele	Aksığın	196	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0
2	Başiskele	Camidüzü	143	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
3	Başiskele	Kazandere	128	0	1	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
4	Başiskele	Serindere	135	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
5	Başiskele	Servetiye cami	366	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0
6	Başiskele	Servetiye karşı	372	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0
7	Başiskele	Tepecik	245	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1
8	Derince	Geredeli	461	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0
9	Derince	Kaşıkcı	408	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
10	Derince	Terziler	100	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0
11	Derince	Toylar	253	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
12	Gebze	Ahatlı	115	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1
13	Gebze	Duraklı	205	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0
14	Gebze	Elbizli	100	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1
15	Gebze	Hatıpler	300	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
16	Gebze	Kadılı	563	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1
17	Gebze	Kargalı	439	0	1	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
18	Gebze	Mudarlı	348	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1
19	Gebze	Tepemanayır	179	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1
20	Gebze	Yağcılar	172	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1	1	0	1	1	0
21	Gölcük	Ayvazpınar	103	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
22	Gölcük	Es.FERHADIYE	52	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
23	Gölcük	Ferhadiye	278	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1
24	Gölcük	Hasaney	446	1	1	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
25	Gölcük	İcadiye	163	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
26	Gölcük	İrşadiye	367	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
27	Gölcük	Lütfiye	253	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
28	Gölcük	Mamuriye	166	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
29	Gölcük	Mesruriye	148	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
30	Gölcük	Nimetiye	134	2	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
31	Gölcük	Nüzhetiye	344	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
32	Gölcük	Panayır	266	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
33	Gölcük	Siyretiye	302	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1
34	Gölcük	Sofular	106	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
35	Gölcük	Şevketiye	138	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1

**KOCAELİ KIRSAL YERLEŞME BİLGİ SİSTEMİ VERİTABANI-SPSS PROGRAMINA GİRİLEN VERİ TABLOSU-DEVAM**

Sıra No	İlçe Adı	Köy Adı	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	Ö	P
36	Gölcük	Ümmiye	163	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
37	İzmit	Akmeşe sultaniye	141	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
38	İzmit	Ambarcı	316	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
39	İzmit	Arızlı	642	1	0	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1
40	İzmit	Arpalıkihsaniye	212	0	1	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
41	İzmit	Bağlıca	326	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0
42	İzmit	Balören	769	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1
43	İzmit	Bayraktar	1025	1	1	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1
44	İzmit	Biberoğlu	112	0	1	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1
45	İzmit	Böğürgen	148	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
46	İzmit	Bulduk	253	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
47	İzmit	Çağırğan	185	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
48	İzmit	Çavuşoğlu	138	0	1	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1
49	İzmit	Çubuklu osmaniye	319	1	0	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
50	İzmit	Dağköy	78	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1
51	İzmit	Düğmeciler	139	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1
52	İzmit	Emirhan	382	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
53	İzmit	Eseler	352	1	0	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1
54	İzmit	Fethiye	81	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
55	İzmit	Gedikli	393	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
56	İzmit	Gökçeören	484	0	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
57	İzmit	Güvercinlik	106	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1
58	İzmit	Hakkaniye	60	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
59	İzmit	Hasancıklar	258	1	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1
60	İzmit	Kadriye	105	0	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
61	İzmit	Kaynarca	311	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
62	İzmit	Kısalar	157	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1
63	İzmit	Kozluca	130	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1
64	İzmit	Kulfalı	537	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
65	İzmit	Kulmahmut	224	1	0	1	0	1	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
66	İzmit	Kurtdere	306	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
67	İzmit	Mecidiye	171	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1
68	İzmit	Nebihoca	267	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0
69	İzmit	Orhaniye	299	0	1	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
70	İzmit	Ortaburun	311	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0

**KOCAELİ KIRSAL YERLEŞME BİLGİ SİSTEMİ VERİTABANI-SPSS PROGRAMINA GİRİLEN VERİ TABLOSU-DEVAM**

Sıra No	İlçe Adı	Köy Adı	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	Ö	P
71	İzmit	Sapakpınar	350	1	1	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
72	İzmit	Sarışeyh	302	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
73	İzmit	Süleymaniye	424	1	1	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0
74	İzmit	Süverler	153	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1
75	İzmit	Şahinler	448	0	0	1	1	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
76	İzmit	Yassıbağ	643	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
77	İzmit	Yenice	213	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
78	İzmit	Zeytinburnu	234	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1
79	Kandıra	Ahmethacılar	234	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
80	Kandıra	Akçagil	210	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
81	Kandıra	Akçakese	937	3	1	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1
82	Kandıra	Akıncı	219	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
83	Kandıra	Alefli	147	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
84	Kandıra	Antaplı	247	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1
85	Kandıra	Avdan	169	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
86	Kandıra	Balaban	465	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1
87	Kandıra	Balcı	359	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0
88	Kandıra	Beyce	249	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0
89	Kandıra	Beylerbeyi	550	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1
90	Kandıra	Bozburun	371	1	0	0	0	0	1	1	0	1	1	1	1	0	1	0	0
91	Kandıra	Çakırcaali	337	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
92	Kandıra	Çakmaklar	158	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1
93	Kandıra	Çalca	120	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0
94	Kandıra	Çalyer	146	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
95	Kandıra	Çerçili	454	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0
96	Kandıra	Dalca	223	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1
97	Kandıra	Deliveli	129	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0
98	Kandıra	Döngelli	472	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0
99	Kandıra	Duraçalı	238	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1
100	Kandıra	Duraklı	282	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1
101	Kandıra	Eğercili	389	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0
102	Kandıra	Elmacık	226	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
103	Kandıra	Erikli	353	0	1	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1
104	Kandıra	Erikli (kaymaz)	201	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
105	Kandıra	Esentepe	291	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1

**KOCAELİ KIRSAL YERLEŞME BİLGİ SİSTEMİ VERİTABANI-SPSS PROGRAMINA GİRİLEN VERİ TABLOSU-DEVAM**

Sıra No	İlçe Adı	Köy Adı	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	Ö	P
106	Kandıra	Ferizli	248	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1
107	Kandıra	Gebeşler	113	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
108	Kandıra	Goncaaydın	193	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0
109	Kandıra	Hacılar	426	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0
110	Kandıra	Hacışeyh	194	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1
111	Kandıra	Hediyeli	378	1	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1
112	Kandıra	Hıdırlar	134	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
113	Kandıra	Hüdaverdiler	116	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1
114	Kandıra	İncecik	363	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0
115	Kandıra	Kabağaç	189	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0
116	Kandıra	Kanatlar	324	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1
117	Kandıra	Karadivan	209	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
118	Kandıra	Karlı	223	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0
119	Kandıra	Kızılcapınar	119	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1
120	Kandıra	Kırkarmut	411	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0
121	Kandıra	Kubuzcu	265	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
122	Kandıra	Lokmanlı	163	1	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1
123	Kandıra	Mancarlar	170	1	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0
124	Kandıra	Mülkşeyhsuvar	390	1	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
125	Kandıra	Nasuhlar	73	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
126	Kandıra	Ömerli	235	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
127	Kandıra	Özbey	414	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0
128	Kandıra	Pelitpınar	330	1	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0
129	Kandıra	Pınardüzü	334	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
130	Kandıra	Pirceler	137	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1
131	Kandıra	Sarıahmetler	200	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
132	Kandıra	Sarıcaali	394	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0
133	Kandıra	Sarıgazi	199	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1
134	Kandıra	Sarıçılar	390	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1
135	Kandıra	Selametli	209	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
136	Kandıra	Selimköy	219	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
137	Kandıra	Sepetçi	219	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1
138	Kandıra	Sinanlıbilalli	342	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1	1	0	0	0	0
139	Kandıra	Sucuali	136	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
140	Kandıra	Süllü	254	1	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1

KOCAELİ KIRSAL YERLEŞME BİLGİ SİSTEMİ VERİTABANI-SPSS PROGRAMINA GİRİLEN VERİ TABLOSU-DEVAM

Sıra No	İlçe Adı	Köy Adı	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	Ö	P
141	Kandıra	Şerefsungur	198	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
142	Kandıra	Tatarahmet	178	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
143	Kandıra	Terziler	222	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
144	Kandıra	Topluca	486	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	0
145	Kandıra	Üğümce	284	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0
146	Kandıra	Yağcılar	360	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
147	Kandıra	Yusufca	388	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0
148	Körfez	Alihocalar	454	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
149	Körfez	Cumaköy	306	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
150	Körfez	Çıraklı	95	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1
151	Körfez	Dikenli	209	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
152	Körfez	Elmacık	271	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1
153	Körfez	Himmetli	167	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
154	Körfez	Kalburcu	304	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1
155	Körfez	Karayakuplu	208	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
156	Körfez	Kutluca	308	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
157	Körfez	Naipköy	91	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1
158	Körfez	Osmanlı	212	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1
159	Körfez	Sevindikli	297	1	1	0	1	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
160	Körfez	Sipahiler	300	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	1	0	0	1	0
161	Körfez	Şemsettin	243	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0
162	Karamürsel	Avcıköy	255	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	1	1
163	Karamürsel	Çamdibi	274	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
164	Karamürsel	Fulacık	215	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	1	1	0	1	1	0
165	Karamürsel	Hayriye	340	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0
166	Karamürsel	İhsaniye	200	0	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	0
167	Karamürsel	İnebeyli	329	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0
168	Karamürsel	Kadriye	66	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	1
169	Karamürsel	Karaahmetli	238	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1
170	Karamürsel	Nusretiye	67	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0
171	Karamürsel	Oluklu	266	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1
172	Karamürsel	Osmaniye	110	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0
173	Karamürsel	Safiye	29	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1
174	Karamürsel	Semetler	336	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
175	Karamürsel	Senaiye	118	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0

KOCAELİ KIRSAL YERLEŞME BİLGİ SİSTEMİ VERİTABANI-SPSS PROGRAMINA GİRİLEN VERİ TABLOSU-DEVAM

Sıra No	İlçe Adı	Köy Adı	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	Ö	P
176	Karamürsel	Suludere	70	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	0
177	Karamürsel	Tahtalı	52	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0
178	Kartepe	Eşme ahmediye	259	0	1	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
179	Kartepe	Pazarçayırı	128	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1
180	Kartepe	Sultaniye	292	0	1	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	1
181	İzmit	Akpınar	2280	4	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	0	0	1
182	İzmit	Çayırköy	1067	1	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	0	0	1
183	İzmit	Kabaoğlu	5833	3	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0
184	İzmit	Sekbanlı	244	1	0	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	1
185	İzmit	Sepetçi	699	1	1	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	1
186	Başiskele	Doğantepe	2031	3	1	0	0	0	1	0	1	0	1	1	1	0	0	0	1
187	Gölcük	Örcün	511	4	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
188	Karamürsel	Çamçukur	741	3	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	0	0	1
189	Karamürsel	Pazarköy	282	1	0	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	1
190	Körfez	Belen	244	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0
191	Körfez	Dereköy	132	0	1	0	0	1	0	0	1	1	0	1	1	0	0	0	0
192	Dilovası	Çerkeşli	1046	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0
193	Dilovası	Demirciler	515	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	0	0
194	Dilovası	Tepecik	573	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0
195	Dilovası	Köseler	555	0	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
196	Gebze	Balcık	1572	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	0	0
197	Gebze	Cumaköy	1591	1	1	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	0	1	0	1
198	Gebze	Denizli	1291	0	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0
199	Gebze	Mollafenari	1009	1	1	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	0	0
200	Gebze	Muallim	1536	2	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
201	Gebze	Pelitli	2305	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	0	0
202	Gebze	Tavşanlı	2278	1	1	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	0
203	Kartepe	Balaban	1274	4	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	0	0	0	1
204	Kartepe	Karatepe	851	3	1	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0
205	Kartepe	Nusretiye	1300	9	1	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0	0	0	1
206	Kartepe	Şirinsulhiye	254	2	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0	0	0	0
207	Gölcük	Saraylı	606	1	1	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0
208	Gebze	Eskihisar	1755	11	1	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	1
209	Kandıra	Akçabeyli	436	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	1	1	1
210	Kandıra	Babaköy	315	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	0	1	0	1



**KOCAELİ KIRSAL YERLEŞME BİLGİ SİSTEMİ VERİTABANI-SPSS PROGRAMINA GİRİLEN VERİ TABLOSU-DEVAM**

Sıra No	İlçe Adı	Köy Adı	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	Ö	P
211	Kandıra	Babalı	322	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	0	1	1	1
212	Kandıra	Bağırkanlı	805	0	1	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	0	1
213	Kandıra	Ballar	982	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	1
214	Kandıra	Bollu	580	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	1	0	0
215	Kandıra	Cebeci	256	1	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	1	1	0
216	Kandıra	Çalköy	639	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	1	0	0
217	Kandıra	Çamkonak	563	0	0	0	0	0	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0
218	Kandıra	Doğancılı	126	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	1	0	1
219	Kandıra	Hacımazlı	283	0	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	1	0	1
220	Kandıra	Kefken	1364	1	1	0	0	1	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1
221	Kandıra	Kıncılı	340	0	0	0	0	1	0	0	1	1	0	1	1	1	1	0	0
222	Kandıra	Kurtyeri	831	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	1
223	Kandıra	Pınarlı	473	0	0	0	0	0	1	0	1	1	1	1	1	0	1	1	1

LEJAND					
<b>A</b>	2012 Yılı Nüfus Verileri	<b>G</b>	İlköğretim(Var_Faal Değil) (0=Yok, 1=Var Faal Değil)	<b>M</b>	Ulaşım_Ana_Bağlantısı(Asfalt Yol) (0=Yok, 1=Var(Asfalt))
<b>B</b>	Nüfus Yoğunluğu (0=Ortalama Altı, 1=Ortalama Üstü)	<b>H</b>	PTT (0=Yok, 1=Var)	<b>N</b>	Tarihi Kültürel Değer (0=Yok, 1=Var)
<b>C</b>	Nüfus Artış Hızı (0=Negatif, 1=Pozitif)	<b>I</b>	Üst Ölçekli Plan Kısıtlaması (0=Yok, 1=Var)	<b>O</b>	Merkeze Uzaklık (<38km ortalaması) (0=Altı, 1=Üstü)
<b>D</b>	Tarım ve Hayvancılık Faaliyetleri Aktif Olarak Yapılan Köyler (0=Aktif Tarım Yapılmayan, 1=Yapılan)	<b>J</b>	Su Şebekesi (0=Yok, 1=Var)	<b>Ö</b>	İlçe Merkezine Uzaklık(<18KM) (0=Altı, 1=Üstü)
<b>E</b>	Sağlık Evi/Ocağı (0=Yok, 1=Var)	<b>K</b>	Kanalizasyon Şebekesi (0=Yok, 1=Var)	<b>P</b>	Köy Tüzel Kişiliğine Ait Arsa Büyüklikleri (m <sup>2</sup> ) (0=20000m <sup>2</sup> altı Altı, 1=Üstü)
<b>F</b>	İlköğretim (Var_Faal) (0=Yok, 1=Var Faal)	<b>L</b>	Elektrik Şebekesi (0=Yok, 1=Var)		

## EK 2

### KAYMAZ (ARAMAN) KÖY TASARIM REHBERİ ANKETİ

Köyünüzde Köy Tasarım Rehberi yapılması planlanmaktadır. Köy Tasarım Rehberleri yurtdışında planlamada kullanılan bir araç olup, yerel halkın katılımıyla üretilen bir düzenleme aracıdır. Söz konusu rehber ile köyünüzün ulaşım yapısı, yeşil alanları, yerleşme ve gelişme alan sınırları, konut tipolojisinden (türünden) inşaat nizamına, binaların cephe, çatı ve pencereleri gibi detaylarından sokak mobilyalarına kadar (levhalar, çöp kutuları, oturma grupları, vb.) birçok yönlendirici bilgi yer almaktadır. Bize vereceğiniz bilgiler ışığında tasarım talimatları oluşturulacak olup, doğru kriterlerin oluşturulabilmesi için anketimize içtenlikle katılımınız gerekmektedir. Şimdi öncelikle köyünüz hakkında genel bilgileri içeren ve anketimizin birinci bölümünü oluşturan hanehalkı anketini ve 2. Bölümdeki soruları cevaplayınız.

#### **BÖLÜM 1 HANE HALKI ANKETİ**

##### **1) HANE HALKI BİLGİLERİ:**

Hanedeki Aile Sayısı:.....

Ailedeki Kişi Sayısı:.....

Ailede Çalışan Kişi Sayısı:.....

Aile Bireyleri	Yaş	Cinsiyet	Eğitim Durumu	Çalıştığı Kurum		Aylık Gelir
				Sektör	Görevi	

##### **2) KONUT BİLGİLERİ**

2.1. Mülkiyet Durumu: ( ) ev sahibi ( ) kiracı ( ) aile büyüklerine ait

2.2. Kiracı ise kira?.....

2.3. Eviniz aileniz için yeterli büyüklükte mi? ( ) evet ( ) hayır

##### **3) KONUT KONFORUNA İLİŞKİN BİLGİLER**

3.1. Konut: Kaç m<sup>2</sup>..... Kaç Oda:.....

3.2. Elektrik Şebekesi: ( ) bağlı ( ) bağlı değil

3.3. Temiz Su Şebekesi: ( ) bağlı ( ) bağlı değil

3.4. Atık Su Şebekesi: ( ) bağlı ( ) bağlı değil

- 3.5. Doğalgaz Şebekesi: ( ) bağlı ( ) bağlı değil  
3.6. Evinizde içme suyu var mı? ( ) Evet ( ) Hayır ise nerden karşılıyorsunuz?.....  
3.7. İnternet ve telefon şebekesi var mı? ( )Evet ( )Hayır

#### **4) SOSYAL VE EKONOMİK DURUMA İLİŞKİN BİLGİLER**

4.1. Aracınız var mı? ( ) Evet ( ) otomobil ( ) kamyonet ( ) kamyon ( ) minibüs ( ) otobüs ( ) traktör ( )at arabası ( ) diğer.....

4.2. Hayvanınız var mı? ( ) evet Kaç adet?.....Büyükbaş..... küçükbaş.....Kümes

4.3. Ekip biçtiğiniz toprağınız var mı? ( ) evet ( ) hayır ( )evet ise;

- Kaç dönüm.....
- Kim işletiyor?.....
- Ne kadar gelir getiriyor?.....
- Ne tür ürünler yetiştiriyorsunuz?.....

4.4. Geçiminizi neyle sağlıyorsunuz? ( ) Çiftçilik ( ) Hayvancılık ( ) Tavukçuluk ( ) Ormancılık ( ) Dericilik ( ) El Sanatları ( ) Diğer .....

4.5. Ailenizde çalışmak için köyden giden var mı ? ( ) Evet ( ) Hayır

( ) Evetse Nereye gidiyorlar/gittiler? ( ) Yakın Bir Köye ( ) İzmit ( )Gölcük ( ) Diğer .....

4.6. Sebze ve meyvelerinizi kendiniz için mi yetiştirirsiniz? ( ) Evet ( )Hayır

4.7. Hergün düzenli olarak gazete okur musunuz? ( ) Evet ( )Hayır

4.8. Köyünüzde yararlanabildiğiniz kütüphane, internet kafe vb. yerler mevcut mu?

( ) Evet ( )Hayır

4.9. Genel olarak boş vakitlerinizde neler yaparsınız? Kısaca anlatınız

#### **5) HAREKETLİLİK VE GÖÇ OLGUSU**

5.1. Köyün dışına çıkıyor musunuz? ( ) Hergün ( ) Haftada bir ( ) Haftada birkaç kez ( ) Ayda bir ( ) Mevsimlik ( ) Çok Seyrek ( ) Hiç

5.2. Köyün dışına nasıl çıkıyorsunuz? ( ) Özel Araçla ( ) Otobüs İle ( ) Dolmuş ( ) Diğer.....

5.3. Köyün dışına hangi amaçla çıkıyorsunuz?

( ) Alış-Veriş ( )Kentsel Kamusal Hizmetlerden Yararlanma ( )Çalışma ( )Gezi ( ) Diğer.....

5.4. Köyün dışına çıktığınızda genellikle nerelere gidiyorsunuz?

( ) Başka köy ( ) Gölcük İlçe Merkezi ( ) İzmit İlçe Merkezi ( ) Diğer

5.5. Aileden Kocaeli kent merkezi, Kandıra ya da diğer şehirlere göç eden var mı?

( ) Evet ( ) Hayır

Varsa hangi şehirlere?

( ) İstanbul ( ) Kocaeli ( ) Sakarya ( ) Diğer

## **BÖLÜM 2. TASARIM REHBERİ İLE İLGİLİ SORULAR**

**2.1. Köyünüzü Nasıl Tanımlarsınız? Kısaca belirtiniz.**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.2. Köyünüzün Ekonomisi ve ekonomisinin gelişmesi ile ilgili sizce neler yapılmalıdır? Lütfen belirtiniz.**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.3. Köyünüzdeki Binalar, Yerleşmenin Gelişimi ve Yapısı sizce nasıl olmalıdır?**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.4. Köyünüzdeki Yeşil Alanlar sizce yeterli midir? Sizce tasarım çalışmasında nelere dikkat edilmesi gerekmektedir? Kısaca belirtiniz.**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.5. Köyünüzün ulaşım sistemi nasıldır ve sizce nasıl olmalıdır? Ulaşım ile ilgili önerileriniz nelerdir? Kısaca belirtiniz.**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.6. Köyünüzdeki Donatı Alanları(Okul, Sağlık, Köy Evi vb) sizce yeterli midir? Eksikliğini hissettiğiniz donatı alanları nelerdir? Lütfen belirtiniz.**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**2.7. Diğer belirtmek istedikleriniz.**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Anketimize katıldığınız için teşekkür ederiz.**