

T.C.  
İSTANBUL OKAN ÜNİVERSİTESİ  
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ  
GEOMATİK MÜHENDİSLİĞİ ANABİLİM DALI  
KENTSEL DÖNÜŞÜM YÜKSEK LİSANS PROGRAMI



— İSTANBUL —  
OKAN ÜNİVERSİTESİ

BÜYÜKŞEHİRLERDE ARAZİ YÖNETİMİ VE  
KIRSAL ARAZİ KULLANIMI: ŞİLE MODELİ

YÜKSEK LİSANS TEZİ

CAN TABAKOĞLU

tarafından

YÜKSEK LİSANS

derecesi şartını sağlamak için hazırlanmıştır.

Nisan 2019

Program: Kentsel Dönüşüm Yüksek Lisans Programı

BÜYÜKŞEHİRLERDE ARAZİ YÖNETİMİ VE  
KIRSAL ARAZİ KULLANIMI: ŞİLE MODELİ

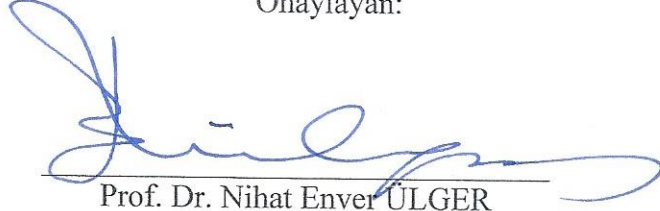
YÜKSEK LİSANS TEZİ

CAN TABAKOĞLU

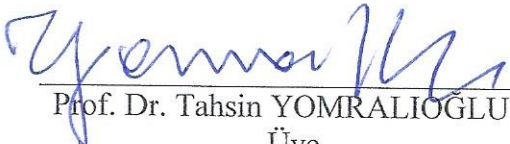
tarafından

İSTANBUL OKAN ÜNİVERSİTESİ  
Kentsel Dönüşüm Programı Yüksek Lisans  
derecesi şartını sağlamak için sunulmuştur.

Onaylayan:



Prof. Dr. Nihat Enver ULGER  
Danışman



Prof. Dr. Tahsin YOMRALIOĞLU  
Üye  
(İstanbul Teknik Üniversitesi)



Dr. Öğr. Üyesi Mustafa KURT  
Üye

Nisan 2019

Program: Kentsel Dönüşüm Yüksek Lisans Programı

## ÖZET

Bu tez kapsamında İstanbul'un en büyük kırsal alanına sahip ilçelerinden biri olan Şile'de gerçekleştirilen kalkınma projeleri ve kentsel standartların artırılmasına dair yapılan çalışmalar sunulmuştur. Bu proje ve çalışmalar; gerek 6360, 5216 ve 5393 sayılı kanunlar ile büyükşehir ve ilçe belediyelerin yetki sahası içerisinde, gerekse 6831 sayılı orman kanunu, 3621 sayılı kıyı kanunu, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve bunun gibi birçok kanun, yönetmelik ve benzeri mevzuat ile farklı düzey ve ölçeklerde kurumların yetki sahası içerisindeki alanlarda; arazi kullanım kararları, imar planları ve stratejik planlama çalışmaları neticesinde oluşturulan amaç ve hedefler doğrultusunda yapılandırılmıştır. Türkiye için kırsal alanlara dair bir yönetim modeli önermesi yapılmış olup; yerel yönetim, kır ve kent, kırsal ve kentsel alanlar ile arazi yönetimi ve arazi kullanım ilişkisinin tüm boyutları Türkiye ve Dünya'dan proje örnekleri verilerek incelenmiştir. Sunulan yönetim modeli önerisinde ise; özellikle ilgili kurum ve kuruluşların idari yapılanması ve hukuksal temelde bir takım önermelerde bulunulmuştur. Bu önerilen yönetim modeline ilişkin olarak Şile ve bağlı olduğu büyükşehir belediyesi nezdinde ilgili yönetim şemaları önerileri sunulmuştur.

Anahtar Kelimeler: Arazi Yönetimi, Kırsal Arazi Kullanımı, Yerel Yönetimler

## ABSTRACT

In this study, the development projects and projects to enhance urban standards in Şile which is a coastal town with the largest rural area in Istanbul have been analyzed. The projects analyzed were conducted with the aims which were established based on the zoning plans, land use regulations and strategic planning in accordance with Turkish Forest Law (Law No. 6831), The Coastal Law (Law No. 3621), Soil Protection and Land Use Law (Law No. 5403) and in the scope of authority of the metropolitan municipality and district municipality, the Law No. 6360, 5216 and 5393. A model on the governance of rural areas of Turkey has been presented in addition to the propositions based on the related law and administrative structures of relevant institutions and organizations. The administrative model samples have been produced with reference to Şile and its affiliated metropolitan municipality, İstanbul. All dimensions of the local government, rural and urban areas, land management and land use relations have been reviewed by presenting examples from Turkey and the world.

Keywords: Land Management, Rural Land Use, Local Governments

## TEŞEKKÜR

Bu tezin gerekleşmesinde üstün emeği olan ve desteğini her daim hissettiğim, değerli hocam, tez danışmanım Prof.Dr.Nihat Enver ÜLGER'e,

Arazi Yönetimi ve Kentsel Dönüşüm konusunda teorik ve pratik bilgileri kazanmam konusunda bana yardımcı olan değerli Okan Üniversitesi Kentsel Dönüşüm Programı akademik kadrosuna,

Tez çalışmamda sağladıkları verilerle çalışmanın tamamlanmasını sağlayan Şile Belediyesi çalışanlarına, Abdullah ERBUDAK ve Gamze TÜRKMEN'e,

Akademik anlamda destekleri için Prof.Dr.Tahsin YOMRALIOĞLU'na, Dr.Öğr. Üyesi Mustafa KURT'a ve Yük. Müh. B. Cem ÜLGER'e,

En önemlisi de, her daim yanımda olan sevgili aileme,

Teşekkürü borç bilirim.

Can TABAKOĞLU

Nisan 2019

# İÇİNDEKİLER

İÇİNDEKİLER .....	v
TABLO LİSTESİ .....	viii
ŞEKİL LİSTESİ .....	ix
1. GİRİŞ .....	11
2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE .....	15
2.1. Yerel Yönetimlere Yönelik İdari ve Hukuki Yönetişim .....	15
2.1.1. Kentsel gelişme ve yeni kent kavramları .....	15
2.1.2. Yerel yönetimlerde idari yönetim .....	22
2.1.3. Yerel yönetimlerle ilgili hukuksal çerçeve .....	27
2.2. Kırsal Alanlar ve Kent-Kır Ayrımı .....	30
2.2.1. Kır ve kırsal alan kavramları .....	30
2.2.2. Kırsal alanların önemi ve çekici özellikleri .....	34
2.2.3. Kentlerin kır üzerine baskısı ve kent – kır geçiş alanları .....	38
2.3. Eko-yerleşimler .....	41
2.3.1. Ekolojik yaşam .....	41
2.3.2. Ekolojik arazi kullanımı ve ekonomi .....	43
2.3.3. Eko-yerleşim kavramı .....	46
2.3.4. Eko-yerleşim örnekleri .....	48
3. ARAZİ YÖNETİMİ VE KIRSAL ARAZİ KULLANIMI .....	54
3.1. Arazi Yönetimi ve Kırsal Alanlar İlişkisi .....	55
3.1.1. Kırsal alanlarda mülkiyet ve onun kullanımı .....	56

3.1.2.	Kırsal alanlarda değer ve değerlendirme.....	62
3.2.	Dünyada Arazi Yönetimi ve Kırsal Arazi Kullanımı Anlayışı Üzerine	64
3.2.1.	Dünyada arazi yönetimi ve kırsal arazi kullanımı anlayışlarının evrimi	65
3.2.2.	Kırsal arazi kullanımı proje örnekleri.....	69
3.3.	Türkiye’de Arazi Yönetimi ve Kırsal Arazi Kullanımı Anlayışı/Yönetişimi.....	79
3.3.1.	2018 öncesi Türkiye’de arazi yönetimi ve kırsal arazi kullanımı... 79	
3.3.2.	2018 sonrası Türkiye’de arazi yönetimi ve kırsal arazi kullanımı.. 85	
3.3.3.	Türkiye’de kırsal arazilerde imar planları üzerine bir değerlendirme	86
4.	ŞİLE İLÇESİ ENVANTER ÇALIŞMASI .....	95
4.1.	Coğrafi Konum ve Doğal Yapı Envanteri.....	95
4.1.1.	İdari yapı .....	99
4.1.2.	Ulaşım.....	102
4.1.3.	Biyçeşitlilik .....	104
4.1.4.	Toprak.....	107
4.1.5.	Su kaynakları .....	111
4.1.6.	Orman alanları .....	115
4.1.7.	Maden alanları .....	119
4.2.	Yerleşim Alanlarına İlişkin Envanter.....	123
4.2.1.	Korunacak alanlar .....	123
4.2.2.	Yapı sınırlaması getirilen alanlar .....	126

4.3. Ekonomik Yapı ve Sosyal Durum.....	128
4.3.1. Şile'nin ekonomik yapısı .....	128
4.3.2. Şile'nin sosyal durumu .....	132
5. ARAZİ YÖNETİMİNDE KIRSAL ARAZİ KULLANIMINA YÖNELİK BÜYÜKŞEHİR-İLÇE EKSENLİ YÖNETİŞİM MODELİ.....	136
5.1. İstanbul Geneli ve Şile Özelinde Planlama Süreci.....	137
5.1.1. 1/100.000 ölçekli çevre düzen planı kararları.....	139
5.1.2. 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları.....	147
5.1.3. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları .....	150
5.2. Kırsal Arazi Kullanımına İlişkin Strateji Belirleme Süreci .....	150
5.2.1. Şile kırsal alanına uygun gelişim stratejileri belirleme süreci .....	155
5.2.2. Şile'de arazi kullanım kararları ve stratejik hedefler doğrultusunda gerçekleştirilen başarılı örnek proje ve uygulama çalışmaları.....	161
5.3. Arazi Yönetimi ve Kırsal Arazi Kullanımına İlişkin Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi-Büyükşehir ve İlçe Bazlı Yönetişim Modeli .....	168
6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....	180
ÖZGEÇMİŞ .....	198



## TABLO LİSTESİ

Tablo 4.1: Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na Göre Şile İlçesi Arazi Sınıfları.....	107
Tablo 4.2: Şile İlçesi Mera Alanları.....	110
Tablo 4.3: Şile İlçesi Sınırları İçerisinde Kapatılan Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce Sulama Amaçlı Yapılan Tesisler.....	114
Tablo 4.4: Şile'deki Maden Göletleri.....	123
Tablo 4.5: Şile İlçesi Nüfus Değişimi.....	131
Tablo 4.6: Şile İlçesindeki Ekonomik Faaliyetler.....	134



## ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 2.1 Kentsel Yönetişimde Hukuksal Temel (UN-Habitat, 2015).....	29
Şekil 2.2 Stockholm Hammarby Sjostad Eko-yerleşim alanı .....	50
Şekil 2.3 Stockholm Kraliyet Limanı Eko-yerleşim alanı projesi .....	51
Şekil 2.4 Çin Dogtan Eko-yerleşim alanı projesi.....	53
Şekil 4.1 Şile Belediyesi Sınırları .....	95
Şekil 4.2 Şile Belediyesi İdari Sınırları-2014.....	100
Şekil 4.3 Şile İlçesinin Bölge, İstanbul Metropolü ve Yakın Çevredeki Yerleşim Alanlarıyla Ulaşım İlişkisi .....	103
Şekil 4.4 Şile İlçesi Tarımsal Arazi Varlığının İstanbul Genelile Karşılaştırılması .....	108
Şekil 4.5 Şile İlçesi 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na Göre Arazi Sınıfları.....	109
Şekil 4.6 Baraj Koruma Alanları, Havza Sınırları .....	113
Şekil 4.7 Şile İlçesindeki Orman Varlığı ve Orman İçi Rekreasyon Alanları ...	116
Şekil 4.8 Şile Orman Alanları ve Kestanelik Dağılımı .....	118
Şekil 4.9 Meşrutiyet Köyü Işık Üniversitesi .....	125
Şekil 4.10 Şile İlçesi Orman Köylerinde İstihdam.....	131
Şekil 5.1 Şile Belediyesi 2004 Yılı İdari Sınırları.....	137
Şekil 5.2 Şile Belediyesi 2009 Yılı İdari Sınırları.....	138
Şekil 5.3 Şile Belediyesi 2014 Yılı İdari Sınırları.....	138
Şekil 5.4 Çevre Düzeni Planında Önerilen Alt Bölgeler.....	140
Şekil 5.5 Plan'da Tarım ve Mera Alanları .....	141
Şekil 5.6 İstanbul'da Eko-Tarım Yapılması Öngörülen Bölgeler.....	142
Şekil 5.7 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı-Şile.....	145
Şekil 5.8 1/5000 Ölçekli Plan Bölgeleri.....	148
Şekil 5.9 Yeryüzü Pazarı Proje ve Uygulama Görseli .....	167
Şekil 5.10 Şile Bezi El Sanatları Merkezi Uygulama Görseli.....	167
Şekil 5.11 Kumbaba Motel ve Açık Hava Müzesi Proje Görseli.....	167
Şekil 5.12 Kumbaba Motel ve Açık Hava Müzesi Uygulama Görseli .....	167
Şekil 5.13 Şile Arıcılık Köyü Proje ve Uygulama Görseli .....	167
Şekil 5.14 Ovacıkta Bir Gün Proje Görselleri-İç ve Dış Mekan.....	167
Şekil 5.15 Köy Konakları Proje ve Uygulama Görseli .....	167
Şekil 5.16 Şile Diyabet Çocuk Eğitim ve Yaşam Köyü Proje ve Uygulama Görseli .....	167
Şekil 5.17 Engelsiz Şile Eğitim Köyü Uygulama Görseli .....	167
Şekil 5.18 Ağva Kıyı Rekreasyon Projesi Uygulama Görseli .....	167
Şekil 5.19 Şile Liman Balıkçı Barınağı Düzenleme ve Spor Parkı Projesi Uygulama Görseli .....	167
Şekil 5.20 Kent Meydanı ve Katlı Otopark Projesi Uygulama Görseli .....	167
Şekil 5.21 Spor Merkezi Uygulama Görseli .....	167

Şekil 5.22 Kùltür Merkezi ve Nikâh Sarayı Uygulama Görseli.....	167
Şekil 5.23 Mevcut Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi .....	170
Şekil 5.24 Önerme 1- Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sisteminde AYYK.....	171
Şekil 5.25 Önerme-1 Arazi Yönetimi Yüksek Kurulu Yönetim Şeması .....	172
Şekil 5.26 Önerme-2 Arazi Yönetimi Bakanlığı Yönetim Şeması .....	176
Şekil 5.27 Önerme-5 Arazi Yönetimi İl Koordinasyon Kurulu Yönetim Şeması .....	178
Şekil 5.28 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yönetim Şeması Önerisi.	179
Şekil 5.29 Şile Belediye Başkanlığı Yönetim Şeması Önerisi.....	179



# 1. GİRİŞ

İnsan toplumsal bir varlıktır. İnsanların birarada yaşama zorunluluğu yerleşim olgusunun temelidir. Bu toplumsal karakterin neticesi de kentlerdir.

Kentleşme hem nüfusun doğal büyümesine, hemde kırsal alanlardan kentsel alanlara olan göçe karşılık gelen bir terimdir.

Kentleşme neticesinde karşılaşılan çevresel, sosyal, ekonomik ve kültürel sorunlar ve bunun neticesinde çözüm arayışları kentler ile ilgili fiziksel tanımları da değiştirmiştir. Küresel şehirler, büyükşehirler, megaşehirler vb.

Sürdürülebilir bir kentsel gelişmenin önüne çıkan sorunları giderebilmek için Kent yönetimi ve kentsel gelişim stratejileri tartışılmakta, şehrin sınırlarını da aşan bütüncül bir bakış açısı ile geniş kapsamlı yaklaşımlara yönelilmektedir.

Metropol alanların çevresindeki alanlardaki arazi kullanımını etkilemesinden ötürü metropol bölge tanımı tartışılmakta ve metropol yönetişiminin desteklenmesi gerekmektedir.

Yeni kavramlar ile birlikte asıl olan dev kentlerin içinde oluşan taleplerin idari olarak nasıl yönetileceğidir. Bununla beraber kent çeperlerinde yer alan kır ve kırsal alanlar kent kavramına nazaran ekonomisi nüfus yapısı ve doğal ve fiziksel konum itibari ile ele alındığında düşük nüfuslu ekonomisi daha çok tarıma dayalı doğal ve ekolojik eşiklerin daha çok korunduğu yerleşim yerleridir.

Sürdürülebilir bir kırsal gelişimin önüne çıkan sorunları aşabilmede kırsal yönetim ve gelişim stratejileri üzerinde durmakta fayda vardır.

Ülkemizde 6360 sayılı yasanın getirdiği düzenlemeler ile büyükşehirlerde idari sınırın il sınırı olması ile birlikte kent ve kır kavramları birbirinden bağımsız tanımlanamaz duruma gelmiştir.

Ülkemizde Avrupa birliğine giriş süreci, Avrupa mekânsal gelişim perspektifi, yeni tarım politikaları, çevre ve sürdürülebilirlik tartışmaları genel eğilime ek olarak 2012 yılında 6360 sayılı kanun ile birlikte yerel yönetim sistemindeki köklü değişim kırsal alan ve kırsal alan planlamasına dair konuları yeniden gündeme getirmiştir (Öztaş, 2017)

Kırsal alanlar üzerindeki tarım arazilerinin etkin kullanımına dair arazi politikalarının geliştirilmesi ve bunu uygulamaya sokacak arazi yönetim biçiminin ortaya konulması elzemdir.

Bütüncül bir bakış açısı ile kırsal alanların kent bütünü içinde ele alınması, kentin sürdürülebilir gelişimi, doğal eşiklerin korunması ve sosyo kültürel altyapının korunarak geliştirilmesi kentsel yönetim kavramına gerekliliği öne çıkarmaktadır.

Yeni kentsel idari yönetim kentleri ve kırsal alanları bir arada ele alarak, yerleşim alanları arasındaki gelişmişlik farklarını eşitlemeyi hedeflemeli, hizmetlere erişim adaletsizliğini de ortadan kaldırmalıdır. Böylelikle kırsal alanlardaki doğal eşikler korunurken oluşturulacak yeni ekonomik modeller ile kırın kente olan göçü engellenmelidir. Arazi yönetim bilinci ile oluşturulacak yeni bir idari yönetim ve doğru arazi kullanım kararları neticesinde sürdürülebilir kentsel ve kırsal gelişimden bahsedilebilecektir.

İyi bir idari yönetimden bahsedebilmek için; yerel yönetimlerin tercih ettiği stratejik yönelime göre gerekli olan tüm aktörler ile koordinasyon ve işbirliğinin sağlanması gerekmektedir. Bununla beraber yönetim esaslı idari yapılanma biçimi

örgütlenmeli yetkiler ve buna uyarlı kentsel yönetim esaslı hukuksal düzenlemeler oluşturulmalıdır. Katılımcı tüm paydaşlar ile koordinasyon içinde şeffaf bir yapı oluşturulmalıdır.

Kent yönetimi gerekliliği bütünlükçü bir anlayış ile arazi yönetim anlayışının derin bir şekilde incelenmesi zaruriyetini ortaya koyar.

Arazi yönetimi; ekonomik toplumsal siyasal hukuki ve teknik yönleri ile arazi üzerinde belirlenmiş arazi politikalarına dayanarak ülkenin koşullarında sürdürülebilir bir kamu yönetimi amaçlı yürütülen planlama ve uygulama teknik faaliyetlerinin tümünün düzenlendiği bir sistemdir (Ülger, 2016)

Ülkemizde özellikle kentsel (yerel) yönetimlerin idaresine geçmiş olmakla birlikte kırsal arazilerde, kırsal arazi bileşenlerini oluşturan farklı arazi kullanımı düzenlemeleri, farklı kurumların sorumluluğunda olduğu bir gerçektir. Kurumsal yapıyı ve işlevselliğini karmaşık hale getiren bu kurumlar arası işbirliğini kuracak, arazi yönetimi ve kullanımı ile ilgili özgün bir modele ihtiyaç vardır(Ülger, 2018). Kurumsal yapıyı koordine edecek idari bir yapılanmanın önermelerini içerecek bu model gerek idari alanda gerekse hukuki alanda belli düzenlemeleri gerektirmektedir.

Bu tez ile kırsal bir alan özelliğine sahip Şile ilçesinden yola çıkılarak megakent olan İstanbul'un arazi yönetim sorunlarına, yeni yasalar ile oluşturulmuş bütüncül yönetim sorumluluğunun getirisinde, arazi kullanım kararlarını, sürdürülebilir kalkınma stratejilerini gerçekleştirebilmesi için araziye karışan tüm kurumların ortak politika ve koordinasyona olan ihtiyacına değinilmiştir.

Şile ilçesi envanter çalışmaları, belirlenmiş gelişim stratejileri ve oluşturulan amaç ve hedefler doğrultusunda gerçekleştirilen projeler irdelenmiştir. Sürdürülebilir

kırsal gelişim ve kalkınmanın sağlanabilmesi önündeki idari ve yönetsel sorunlar analiz edilerek model önerisine gerekçe oluşturulmuştur.

Bu doğrultuda arazi yönetimi ve kırsal arazi kullanımına ilişkin Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi içerisinde Büyükşehir ve İlçe bazlı bir yönetim modeli ve idari yapılanması önerilmiştir. Model içerisinde gerek bakanlıklar arası yönetim esaslı yapıya dair, gerekse dikeyde yerele kadar inen hiyerarşik yapı içerisinde, gerekse hukuki düzenlemeleri içeren önermelerde bulunulmuştur. Böylece arazi kullanım kararlarının kontrollü bir şekilde uygulanabilirliği ve sürdürülebilir nitelikte olması hedeflenmektedir.

## 2. KAVRAMSAL ÇERÇEVE

### 2.1. Yerel Yönetimlere Yönelik İdari ve Hukuki Yönetişim

#### 2.1.1. Kentsel gelişme ve yeni kent kavramları

Nüfus artışı, küreselleşme ve kentleşme; günümüz sosyal kalkınma konularında önemli yer tutan, birbiriyle ilişkili kavramlardır. **Kentleşme**, hem nüfusun kendi doğal büyümesine, hem de kırsal alanlardan kentsel alanlara olan göçe karşılık gelen bir terimdir. Kısa vadede karşılaşılan sorunlar ekonomik kalkınmayı ve istihdam olanaklarını, altyapı çalışmalarını ve eğitim fırsatlarını, sosyal ve kültürel faaliyetleri, doğal ve açık alanların korunmasını doğrudan ilgilendirmektedir. Bu süreç aynı zamanda kentlerle ilgili fiziksel anlatımları değiştirmiş ve “**çoklu yönetimli kentsel bölgeler, büyükşehirler, mega şehirler**” gibi yeni kavramlaşmaları beraberinde getirmiştir.

1950’li yıllardan beri, kentlerde yaşayan nüfusun payı önemli derecede artış göstermiştir. Nüfusun doğal artışı ve insan akışı önümüzdeki 20 yıl boyunca da gelişmekte olan ülkelerde gözlemlenecektir. 1990 yılında dünya nüfusunun %40’ından azı kentlerde yaşamakta iken, 2010’da bu oran %50’nin üzerine çıkmıştır. 2030’a kadar her on kişiden altısı, 2050’de ise yedisi kentlerde yaşayacaktır (WHO, 2013).

Kentleşmenin ve kentsel alanlarda büyümenin en büyük sebeplerinden biri de, kent merkezlerinin daha iyi yaşam koşulları ve daha fazla iş olanağı sunacağına dair beklentidir. Deneysel araştırmalar bu beklentiyi desteklemektedir. Dünya genelinde, nüfusu 100 binin altında olan yerleşim yerlerinde görülen yoksulluk oranı, nüfusu 500



bin üzerindeki kentsel alanlarda görülen yoksulluk oranına göre daha yüksektir (Ferre v.d., 2012; UN-Habitat, 2013).

Buna karşın kentsel büyüme; trafik sıkışıklığı, kirlilik, sosyal bölünmeler ya da yüksek suç oranları gibi sorunları beraberinde getirmektedir (Huyssteen v.d., 2010). Böylece sürdürülebilir kentleşme gelişmelerinin önüne engel çıkan bu sorunları çözebilmek adına, dünya genelindeki birçok kent yönetimi, çeşitli stratejileri geliştirmek için yoğun araştırmalar yapmaktadır. Toplu taşıma, yerleşim alanlarının belirlenmesi, enerji ve su temini gibi konular şehirlerin sınırlarını aşan ve çevresi ile birlikte irdelenmesini gerektiren geniş kapsamlı çözüm önerilene ihtiyaç duymaktadır.

Kentsel alanlardaki değişimler son yıllarda gözle görülür bir somutluk kazanmıştır. 1970'lerin ortalarında ortaya çıkan küreselleşme dönemi, bu kentsel değişimlerle yakın bir ilişkiye sahiptir (Sassen, 1996; Porter, 1988; Castells, 2000). Kentlerin küreselleşmedeki rolü iki boyutludur: Birincisi ekonomik ve sosyal değişimlerin merkezi olmasıdır; ikincisi de bu değişimlerin arkasındaki “aktörlerin” kentlerde bulunmasıdır. “Küreselleşme ve bilgi toplumu”, kentlerin önemini artırmış ve “dünya kentleri” ya da “küresel kentler” kavramlarını hiyerarşinin en üstüne taşımıştır (Hall ve Pain, 2006).

Arazi kullanımı bakışıyla ele alındığında ise, bu kentsel değişimler dört temele dayanmaktadır (Fujita ve Thisse, 2013; Ross ve Levine, 2012):

- **Metropollerde ve / veya metropol alanlarında** inovasyon kapasitesi ve ekonomik kalkınma potansiyelleri yüksektir: araştırma odaklı endüstri dalları, bilgi tabanlı hizmet sektörleri metropol alanlarda yoğunlaşmaktadır. Bu alanlar hem girişimci firmaları kendine çekecek yeni fırsatların oluşturulmasını ve bağlantıların kurulmasını sağlar; hem de firmaların bilgiye erişimini hızlandırır

ve risklerini azaltır. Ek olarak metropol alanlar, çeşitli kaynaklara ve işgücüne de erişimi sağlayarak, belirli alışkanlıkların, geleneklerin, değerlerin ve kurumsallaşmanın önünü açar. Bunun yanı sıra, kentsel alanlar ekonomik, sosyal ve kültürel olarak yüksek derecede karmaşık bir yapıyı içerir. Birbiriyle ilişkili ve diğer iş sektörleri ile bağlantılı yaşama ve çalışma alanları sunar. Aynı zamanda, ticaret, üretim, siyasi, kültürel ve sosyal dinamikler finansal akışı sağlar.

- Kentlerin ulusal hiyerarşideki yeri ve iş gücünün ekonomi içinde araziye dağılımı, küresel iş piyasalarının tercihleri ile belirlenir. Böylece, kentlerin ve metropol alanların önemini, küresel seviyede gerçekleşen uluslararası rekabet de ortaya çıkarır.
- Yüksek eğitilmiş iş gücü, yüksek maliyetlerle iyileştirilen altyapı hizmetleri ve tüm yatırımlar geniş metropol alanlarda yoğunlaşmıştır. Her geçen gün güçlenen bu metropol alanların, kendi çevreleri ve diğer kentler ile karşılıklı ilişkileri, birbirlerine olan ihtiyaçları azaldığında zayıflayabilir. Bu da, diğer alanların ekonomik gelişmede geri kalmasını sağlayabilir.
- Metropol alanların, çevresindeki alanlardaki arazi kullanımını etkilemesinden ötürü metropol alanların merkezinden yönetilen bir **“metropol bölge”** tanımının ortaya konması ve **“metropol yönetişiminin”** desteklenmesi gerekmektedir.

21. yüzyılda elde edilen veriler ve gözlemlenen değişimler ışığında “kent” kavramının, artık “kentleşme döneminde” tanımlanandan çok farklı olduğu sonucunda varılmaktadır. Kentsel yaşam alanları gerçeğinin modern karşılıkları farklılıklar göstermektedir. Bir yanda, hızlı büyüyen ve daha çok Afrika, Amerika

ve Asya’da bulunan, nüfusu 10 ila 20 milyonu aşmış **“mega-kentler”** veya **“mega-bölgeler”** bulunurken; diğer yanda nüfusu 1 ila 5 milyon arasında değişen kent örnekleri ile de karşılaşılmaktadır. Böylece, bu kent-bölge yapılanmaları sıklıkla boyutlarına göre sınıflandırılmaktadır (Bazzanella v.d., 2012).

Yapılan tüm tanımlar bilimsel ve uygulama yönünden farklı anlamlar içerse de, burada açık olan tek şey kentsel büyümenin artık bölgesel büyüme ile bir tutulabilmesidir (Prieb, 1999). Dolayısıyla, özellikle ulaşım ve imar faaliyetleri açısından kenti yönetenler ve planlayanlar, kentin sınırlarının ötesini de ele alan, mevcut kent merkezi ile hinterlandı ve komşu kentleri arasındaki karşılıklı bağıntıları gözetleyen bir anlayışı kendilerine yöntem olarak edinmelidirler.

Merkezi hükümetler artık kalkınma ve büyüme faaliyetlerini tek başına yürütememektedirler. Bu amaçlar doğrultusunda, dünya genelinde yerel yönetimlerin ve yerel hükümetlerin önemi her geçen gün artmaktadır (OECD, 2006).

**“Metropol bölge”**, kavramlaşırken açık bir tanım kazanmamıştır. Uluslararası literatür ve Avrupa’dan yayınlar incelendiğinde, “yoğun şekilde kentleşmiş, yoğun nüfusun, ekonomik, sosyal, kültürel ve siyasi etkinliklerin toplandığı kent ve çevresindeki alanlar” olarak tanımlanabilir. Bunun ötesinde, metropol bölgeler, küresel kent ağının bir parçasını oluşturur ve bir ülkedeki ana kentler ve çevre bölgeler arasındaki idari işbirliği mekanizmalarını kurar (Blotevogel, 1998; BBSR, 2010; Sellers v.d, 2013).

Her ne kadar tüm kentler ve bölgeler, küreselleşmenin getirdiği etkilerden payını alsada, küresel sistem içerisinde her birinin edindiği rol farklıdır. Kentler üzerinde gerçekleştirilen demografik araştırmalarda, özellikle megakentler için (10

milyon ve üzeri nüfusa sahip kentler), nüfusun büyüklüğüne ve yoğunluğuna daha çok ağırlık verilmiştir. Bu da dünya ekonomisi içinde “Dünya kentleri”, “Küresel Kent” ve “Metropol Bölgeler” şeklinde yeni hiyerarşik kavramlaşmalar ortaya çıkarmış ve her kent / bölge ekonomik ve jeopolitik etkisine göre sınıflandırılmıştır.

***Dünya kentleri*** kavramı ilk olarak Hall tarafından (1966) tanımlanmış ve aşağıdaki özellikleri ile betimlenmiştir:

- Siyasi güç (ulusal ve uluslararası) ve devlete bağlı kurumsallaşmalar.
- Ulusal ve uluslararası ticaret, kendisi ve çevresindeki ülkeler için ticari merkez olma özelliği.
- Bankacılık, sigortacılık ve diğer finans hizmetleri.
- Her alanda profesyonelleşmiş eylemler ve etkinlikler bütünü.
- Veri ve bilgiyi toplayabilme ve dağıtabilme yetisi.
- Sanat, kültür ve eğlence faaliyetleri.

Daha sonradan Friedmann (1986) dünya kentlerini aşağıdaki yedi tez ile açıklamaktadır:

- Kentin dünya ekonomisi ile bütünleşmesinin şekli ve içeriği ve kent için belirlenen iş kolları, bu kent içindeki yapısal değişimleri de belirler.
- Dünya genelinde bazı önemli şehirler, küresel sermayenin toplanma merkezleri ve üretimin ve piyasaların eklemlenme noktaları olarak değerlendirilmektedir.
- Uluslararası sermayenin yoğunlaştığı ve paylaşıldığı yerlerdir.
- Yerli ve yabancı göçmenlerin yoğun bir şekilde yerleştiği yerlerdir.

- Endüstriyel kapitalizmden ötürü arazi kullanımında ve toplumsal yapıda aykırılıklar ve kutuplaşmalar gözlemlenebilmektedir.
- Dünya kentlerinin sosyal gereksinmelerini karşılamak için gereken bütçe miktarı, devletlerin ve yerel yönetimlerin vergi toplama kapasitelerini aşabilmektedir.

1990'lı yıllarda Sassen (1991), küresel kent ve dünya kenti arasındaki karşılaştırmayı, küreselleşme sürecinin çıktığı ürünlerine bakarak gerçekleştirmiştir.

Yazar, yeni teknolojilerin, telekomünikasyon ve bilgi teknolojilerinin kentlerdeki ekonomik faaliyetlerin yeni arazi kullanımı taleplerini artırdığını, kentlerin merkezinden uzaklaştığını ve saçaklanarak kümelenildiğini belirtmektedir. Bu karmaşık arazi kullanımı, büyük kentler için yeni bir strateji oluşturmuş ve **“küresel kent”** kavramının önü açılmıştır. Yazara göre küresel kentin ana özellikleri şunlardır:

- Sanal bir ekonomik döngü oluşturur. Bu ekonomik döngünün komuta merkezleridir.
- Finans ve hizmet sektörleri bileşenleri için yoğun talep vardır ve ana sektörlerin merkezi konumundadırlar.
- Önde gelen ekonomik sektörler için üretim ve inovasyon merkezleridir.
- Ana ekonomik sektörlerde üretilen ürünler için pazar niteliğindedir.

Kentlerin işlevlerine bakıldığında, karşımıza çıkan **“metropol”** kavramı da yaygın olarak kullanılır. Bir kent, hem bölge, hatta ülke için önemli bir ticari, kültürel ve politik işleve sahipse, bir metropol olarak adlandırılabilir. Bu kavram genellikle nüfusu 500 binden fazla kentler için kullanılır. “Küresel kentler”, siyasi,

kültürel ve ticari etkileri ile birlikte tüm dünya için öneme sahip metropollerdir. Örnek olarak New York, Tokyo veya Londra gösterilebilir (Thater ve Just, 2008).

Tanımlar, “metropol” teriminin bir dereceye kadar yukarıda açıklanan kavramlara benzediğine işaret etse de, hem dünya hem küresel kentlerden daha az ekonomik ve sosyal değişime odaklanmış ve sadece bölge / ülke için önemini vurgulamakta olan bir kavramdır. Dahası, metropol kavramı, bir şehrin arazi kullanımını tanımlayamaz.

Artan kentleşmenin getirdiği yeni bir tanım olan “*mega-kent*” kavramı, Birleşmiş Milletler tarafından 2012 yılında nüfusa dayandırılan bir kent kategorisi olarak tanımlandı. Nüfusu 10 milyonun üzerinde olan 23 kent, mega-kent olarak nitelendirildi (UN,2012; Xu ve Yeh, 2011). UN-Habitat ise, nüfusu 20 milyonu aşan büyük şehirleri “*meta-kent*” olarak tanımlayarak, nüfus parametresinin haricinde bu kentlere yeni bir yerleşim biçimi anlamı kazandırmaya çalıştı (UN-Habitat, 2006). Bu dev kentler, ekonomik kalkınma ve artan nüfuslarından ötürü etrafındaki kırsal bölgeleri, komşu şehir ve bölgeleri yutmaktadır. Birçoğunun, bazı ülkelerden daha büyük nüfusu barındırdığı bilinen bu dev kentlerin kendileri ve çevreleri benzersiz özellikler taşımaktadır. Örneğin, Hindistan’daki Mumbai mega-kentinin nüfusu, Norveç ve İsveç’in toplam nüfusundan daha fazladır.

Bunun ötesinde, geniş bir arazi kullanımını kapsayan ve çok merkezli şehir ağlarını tanımlamak için popülerlik kazanan “*megapolis*” kavramını da gözden kaçırmamak gerekmektedir. Belirgin bir örnek, Boston- New York – Washington şeridini bağlayan “BosWash” kulvarı, megapolis örneklerindedir (Nelson ve Lang, 2011).

Bu yeni kent kavramlarını ve beraberinde getirdiği yoğunluğu anlattıktan sonra, değinilmesi gereken unsur, bu dev kentlerin ve içinde oluşan taleplerin idari olarak nasıl yönetileceğini derin bir şekilde incelemektir.

### 2.1.2. Yerel yönetimlerde idari yönetim

**Yönetişim**, bir toplumun içinde barındırdığı unsurların iktidarını ve otoritesini, kamusal yaşam ve ekonomik / sosyal kalkınma ile ilgili politikaları ve kararları, bunların nasıl yürürlüğe koyulacağını belirleyen süreçler olarak tanımlanmaktadır. Yönetişim, hükümetten daha geniş bir kapsama sahiptir, çünkü resmi kurumlar ile sivil toplum arasındaki etkileşimi içermektedir (Fukuyama, 2013). **Kentsel yönetim** ise, yerel yönetimler için çok önemli olan ancak sınırlandırılmamış bir dizi kurum, yönetmelik ve düzenlemeleri belirleyen yönetim mekanizmasından oluşmaktadır. Çok seviyeli yönetim (*multi-level governance*) ise, hem dikey (ulusal, bölgesel, yerel düzeylerde), hem de yatay (bakanlıklar ve yerel yönetimler arasında) hiyerarşi içinde işbirliği sağlanarak birlikte üretilen kamu politikalarını ve uygulamalarını kapsamaktadır (Marks, 1993; Stephenson, 2013).

Kentlerin yeni bir idari yönetime gereksinmesi bulunmaktadır. Kent haklarının korunmasına ve kullanılmasına yönelik, dışlayıcı olmayan bir stratejiyi benimsemek zorunda olan bu **idari yönetim**; demokrasi, eşitlik, kapsayıcılık ve çeşitlilik gibi sivil toplum gerekliliklerine cevap verebilmeli; ekonomik, sosyal, çevresel, politik ve kültürel kaynakların yeniden dağıtımını sağlayabilmelidir. **Kent hakkı**, arazi kullanımı da dahil olmak üzere, kentsel zenginliğe ve mallara adil erişimi ve bunların korunmasını garanti etmeli, hoşgörüyü ve barışçıl bir şekilde bir arada yaşamayı sağlamalıdır. Ayrıca bu idari yönetim, ilgili tüm aktörlerin karar verme süreçlerine

katılımını da amaçlamalıdır. İdari yönetim aynı zamanda, doğal kaynakların tükenmesini önleyen ve çevre ile ilgili sorunları ele alan, sürdürülebilir ve hakkaniyetli bir kalkınmayı da desteklemelidir. Toplumların daha özgür ve daha refah bir yaşam sürebilmesi için, yeni ekonomik modelleri teşvik etmeli ve çalışan insanların onurunu ve söz sahipliğini artıran araçlar kullanılmalıdır. Yeni kentsel idari yönetim, kentleri ve kırsal alanları bir arada ele alarak, yerleşim alanları arasındaki gelişmişlik farklarını eşitlemeyi hedeflemeli; arazi kullanımına dayalı olarak gözlemlenen hizmetlere erişim adaletsizliğini ortadan kaldırmalıdır (Kumar Karki ve Tej, 2004).

Toplumların ve yerleşim yerlerinin artan karmaşıklığı nedeniyle, kentlerin idari yönetimi çok katmanlı sistemlere ve çok paydaşlı etkileşimlere giderek daha fazla ihtiyaç duyan bir şekil kazanmaktadır. Mevcut kentleşme eğilimleri ve kentsel dönüşüm / yenileme faaliyetleri, küresel ölçekteki kalkınma dinamiklerini etkilemekte ve kentlerin idari yönetimi için eşi görülmemiş zorluklar ortaya çıkarmaktadır. Kentsel sistemlerde gözlemlenen bu karmaşıklığın giderilebilmesi için, kentlerin idari yönetiminin mevcut ve potansiyel zorluklara cevap verebilmesi adına daha bütünlük bir yaklaşımı benimsemesi gerektiği açıktır. Dolayısıyla, kentlerin idari yönetimi içinde gerçekleştirilecek olan politika oluşturma ve uygulamalarda, farklı düzeylerde, geniş katımlı, resmi ya da gayriresmi tüm aktörlerin bütüncül bir anlayışla sürece dahil edilmesi gerekmektedir (Balala, 2001; Richard, 2008).

Geçtiğimiz otuz yılda, yüzden fazla ülke yerel yönetim sistemlerini oluşturdu ve yerel düzeyde demokrasiyi tesis etmek, hizmet sunumunu geliştirmek ve yerel halkın taleplerine cevap vermek için seçimler düzenledi. Bununla birlikte, bazı ülkelerde yerel yönetimler büyük bir özerkliğe ve hesap verebilme özelliğine sahiptir. Temel



hizmetlerin sağlanması amacıyla merkezi bütçelerden aslan payını alabilmektedirler (Avrupa'da bu oran ortalama %24'tür). Ancak, küresel finansal ve ekonomik krizler nedeniyle, yerel yönetimler bütçe kısıtlamaları ile karşı karşıya kalmış ve yapısal değişimlere (yaşlanan nüfus, iklim değişikliği v.b.) uyum sağlamak için altyapıların yenilenmesi hususunda büyük çaba sarf etmiştir. Temel hizmetlerin sunumunun hala yetersiz olduğu diğer ülkelerde, yerel yönetimler genellikle sınırlı yetkilere ve kaynaklara sahiptir. Profesyonel kadrolardan ve gelirleri / tasarrufları artırabilecek kapasitelerden yoksundur. Bütçeleri, hem mutlak hem de göreceli olarak küçüktür (Örneğin Sahra altı Afrika ülkelerinde merkezi hükümet harcamalarının %10'undan daha az bir kısmı yerel yönetimlere aktarılmaktadır). Arazi kullanımında etkili olmayan kararlar, zayıf düzeyde kalan çok düzeyli yönetim, yetersiz planlama süreçleri, ekonomik verimsizlikler, bütçe harcamalarının aşılması gibi sorunlar genellikle yerel yönetimlerde görülen başlıca yönetim sorunlarıdır (Gill, 1998).

Yönetişim, yerel yönetimlerin gelecek için ön gördükleri kalkınma hedeflerini gerçekleştirmesi için önemli bir role sahiptir. Yerel yönetimlerin ilgilendiği konulara göre, özellikli yönetim biçimleri türetilmektedir. Bunun ötesinde, yerel yönetimlerin (özellikle de metropol alanların) arazi kullanımı ve idari yönetişimi arasında güçlü bir bağlantı bulunmaktadır. Yerel yönetimlerin güçlü ya da daha az yetkilerle donatılması, çok katmanlı koordinasyon yetisi, vatandaşların yönetimdeki katkısı, sosyal paydaşların ve iş dünyasının işbirliği de bu idari yönetimde önemli işlevlere sahiptir. Metropol bölgelerde yerel yönetimlerin **idari yönetişimini** anlayabilmek için belirlenmiş **ana kriterler** şunlardır (Sellers v.d., 2013; Mieg ve Töpfer, 2013):

**Metropol bölgenin stratejik yönetimi:** Metropol bölgelerde iç ve dış paydaşlar arasında herhangi bir koordinasyon bulunmakta mıdır? Metropolitan bölgelerde bulunan yerel yönetimlerin takip etmesi önerilen en basit hedef ve stratejik yönelim “biçim, kullanımı belirler” anlayışıdır (Creech, 2001; Burger ve Meijers, 2012). Kısacası, yerel yönetimin tercih ettiği stratejik yönelime göre, gerekli olan aktörlerin ve işbirliği biçimlerinin belirlenmesi gerekir. Burada, iki önemli hedef koyulabilir. Bir yanda, metropol bölgeler, uluslararası sistem içindeki pozisyonuna odaklanabilir. Buna örnek olarak, özel ekonomik konular, uluslararası erişilebilirlik, büyük girişimlerin ya da uluslararası kurumsallaşmanın merkezlerini oluşturmak verilebilir. Diğer bir yandan da, yerel yönetimler yatırımları çekebilecek arazi kullanımlarını oluşturmak adına daha çok çaba sarfedebilir. Bunlara örnek olarak da, imar faaliyetleri, ulaşım, sosyal ve kültürel altyapı gibi konulardaki koordinasyon eksikliğini giderebilecek çalışmalar gösterilebilir. Gerçekte, her metropol bölgede bulunan yerel yönetimin bu iki hedefe uygun çalışmalar yaptığı örneklerle karşılaşılabilir. Ancak o bölgenin ihtiyacına göre, hangisine daha çok yoğunluk verileceği, bölgenin tercihi ile şekillenmektedir.

**Ölçek:** Metropol bölgedeki arazi kullanım ölçeği belirlenmiş ya da yaygın bir şekilde kullanılmakta mıdır? Arazi kullanımı, geniş ya da dar bir coğrafi bölgeyi kapsayarak mı planlanmaktadır? Ekonomik döngüler göz önünde bulundurulduğunda, arazi kullanımında gereken değişiklikleri esnek bir şekilde karşılayabilecek bir ölçek mi kullanılmaktadır? Kullanılan ölçek, idari ve politik düzeyde sorumlulukları yerine getirebilecek hassasiyete ve doğruluğa sahip midir?

**İdari Yapılanma Biçimi:** Metropol bölgelerdeki yerel yönetimler, birçok konuda uzmanlaşmış ve farklılaşmış kurumlardan mı oluşmaktadır? Yoksa birçok

uzmanlık konusunu bünyesinde barındıran bütünleşik tekil bir yapıyı mı bünyesinde barındırmaktadır? İlkinin tercih eden yerel yönetimler, daha fazla esnekliğe müsaade edip, çok büyük bir idari yapının varlığının oluşmasını engellerken; ikincisi bölge içinde daha güçlü bir aktör durumuna gelerek, topluluklarla ve paydaşlarla daha güçlü müzakere etme kapasitesini kazanmaktadır.

**Yetkiler:** Yerel yönetimlerin tabi olduğu, idari yapıyı, yetki ve sorumlulukları belirten mevzuat güçlü ve yeterli midir? Yetkilerin güçlü olması ya da daha az olması, yerel yönetim için ne tür avantajlar ve dezavantajlar oluşturmaktadır?

**Katılımcı Anlayış ve Diğer Paydaşlar:** Yerel yönetimler bölgede yaşayanları aktif bir şekilde harekete geçirebilir ya da belirlenmiş durumlarda katılımlarını sağlayabilir. Katılımcı anlayıştaki farklı ele alış biçimleri, farklı politik kültürlerden doğmaktadır. Paydaşların katılımını sağlayabilecek sivil organizasyonlar ve kamu-özel sektör işbirliği gibi güçlü bütünleşme girişimleri de katılımcı anlayış için verilebilecek örneklerdendir (Herrle v.d., 2013).

Üstte belirtilen tüm bu idari yönetim kriterleri ve stratejik karar alternatifleri, büyükşehir alanlarındaki yönetimi oluşturmaktadır. Kalkınma amaçlı işbirliği düşünüldüğünde, bütün bu eylemler ve kriterler, bölgenin ve kentin gelecekteki gelişimi için bir kavramsal çerçeve oluşturmaktadır.

Yerel yönetimlerdeki idari yönetim için “en iyi” formülü tarif etmek güçtür. Dolayısıyla, konum ve amaçlar düşünülerek birçok seçeneğin analiz edilerek, tespit edilebilecek en optimize yönetim biçimi, yerel yönetimlerin idari bileşenlerini ilgilendirmektedir. Bu biçimin güçlü ya da zayıf yanları sürekli bir şekilde tartışılmalı ve yerel yönetimlerin sorumlu olduğu ulaşım, ekonomik kalkınma, arazi kullanımı

gibi resmi sorumlulukları ve boş zaman geçirme yerleri, kültür ve rekreasyon gibi konulardaki politikaları bu idari strateji çerçevesi içinde ele alınmalıdır.

### **2.1.3. Yerel yönetimlerle ilgili hukuksal çerçeve**

Pek çok ülke, kentlerinin yönetişimi ve kentlerini nasıl yöneteceğine dair mevzuatını belirleme çalışmalarına girişmiş olsa da, sonuçların halen yetersiz olduğu ve ideallerden uzak olduğu raporlarda da belirtilmektedir (UN-Habitat, 2016). Dahası, yasama reformlarının henüz gerçekleştirilmemesi ve kamu gücünün dağıtımındaki eksiklikler 1996 yılında yayınlanan Habitat-2 raporunda da bahsedilen sorunlardandır.

Sağlam ve iyi uygulanabilir bir kent mevzuatı ve yönetmelikler, kentsel gelişmenin olumlu bir şekilde gerçekleştirilmesi için uygun bir ortamı teşvik eder. Birçok ülke, arazi kullanımını daha dengeli bir şekilde planlamaya ve dağıtmaya çalışsa da, sonuçlar genel olarak halen Habitat-2’de belirtilen hedeflerin oldukça gerisindedir.

Raporda, kentlerle ilgili mevzuatın, çeşitli politikaların, kararların ve uygulamaların ele alındığı bilinmektedir. Kentsel alanların yönetimi ve gelişimi, belirli alanlardaki teknik hedeflerin birbirinden bağımsız olarak değerlendirildiği, kurumsal, finansal ve sosyal faktörlerin devrede olduğu, çok parçalı ve karmaşık bir konu olarak karşımızda durmaktadır.

Sosyo-ekonomik ve politik iktisadın kurumsal süreçlerini ve gerçeklerini göz ardı eden hukuksal sistemlerin devamlılığı, her türden çarpıklığı beraberinde getirir. Kullanılacak olan kamu arazilerinin belirlenmesi, imar kurallarına uygun arsa üretimi ve dağıtımı, inşaat alanlarının kontrolü ve ekonomik rolleri, imar yönetmelikleri gibi önemli unsurlar, yerel yönetimlerle ilgili hukuksal çerçevenin konusudur. Bu

unsurların bulunmaması, belirlenen ekonomik ve sosyal politikaların başarısızlığa uğramasının yanı sıra, beklenen arazi kullanımının elde edilememesine de neden olur.

Yerel yönetimleri ilgilendiren yerel yönetimler mevzuatı, kentsel yönetişimin, politikaların, yasaların, kararların ve uygulamaların toplandığı bir hukuk alt dalıdır.

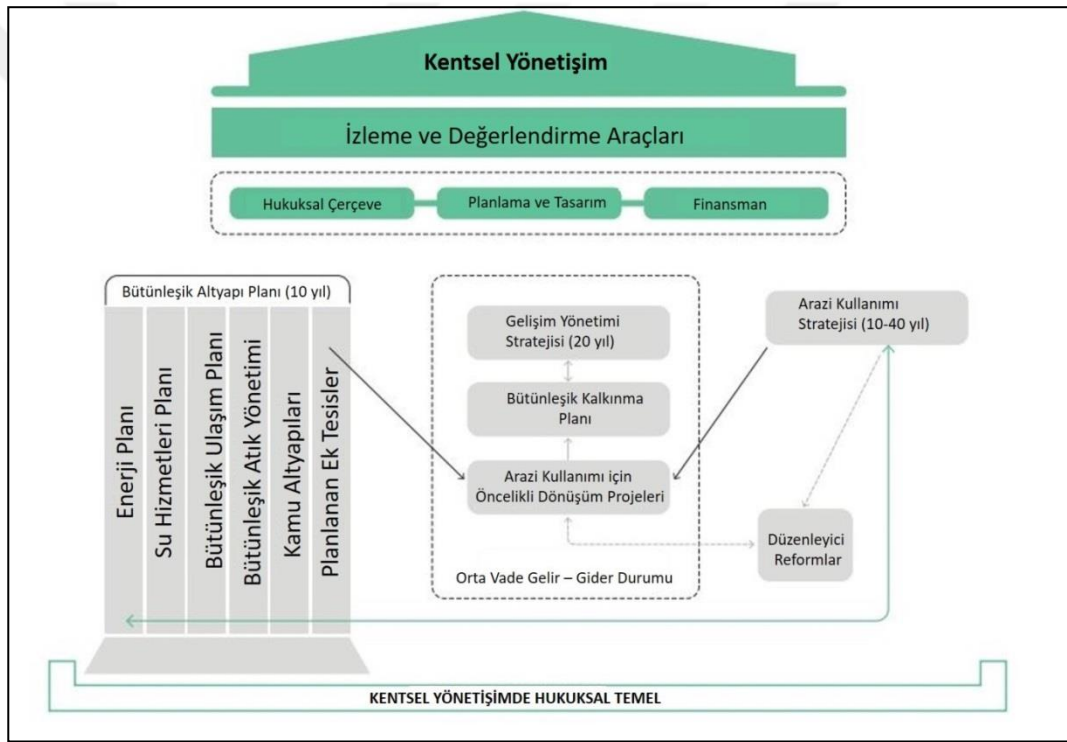
Kent hukukunun çeşitli özellikleri bulunmaktadır:

- Yerleşim yerlerine sunulan hizmetleri ve arazi kullanımını yönetir. Yerleşim yerlerinde yaşayanların ve tüm paydaşların hak, görev ve sorumluluklarını tanımlar. Buradaki hizmetlerden kastedilen, arazi kullanımı planlaması, belediye finansmanı, arazi yönetimi ve idaresi, altyapının kontrolü ve zenginleştirilmesi, hareket edilebilirlik ve ekonomik kalkınmadır.
- Konut edinme ve barınma hakkı, ulusal mevzuatın ve belediye yasalarının sunduğu hizmetlere erişim hakkı ve kamusal alanların yönetimi gibi konularda uluslararası hukukun sunduğu doktrinlerden de faydalanılır.
- Kentsel yerleşim birimlerinde yaşayan farklı insan topluluklarının üzerine farklı etkilere sahip olma riski barındırır. Dolayısıyla, sosyal yönün eşlik ettiği, tarafsız, savunmasız toplulukların haklarını da gözetilen bir anlayışla, endişelerin giderildiği bir hukuksal çerçeveye gereksinme vardır.

Kaliteli koşullarda hazırlanmış bir hukuksal çerçeve, kentsel gelişmede öngörülebilirlik ve dirlik sağladığı için yatırımlar için çekici koşulların oluşmasına, güçlü ve sürdürülebilir bir ekonomik performansa ve varlık üretimine katkıda bulunur. Etkili yerel yönetişim; katılımcı hizmet planlaması, bütçeleme, yönetim ve izleme ile olanaklı kılınmaktadır. Uygun bir dilde tanımlanmış yasal yetkiler, yeterli ve kabul edilebilir mali bütçe tahsisi ve kaliteli insan kaynakları, kentlerin dönüşüm ve gelişim gündemlerini oluşturmak için önemli önşartlardandır. Başarılı yasal reformlar için

kritik olan bileşen “güvenirliliktir”. Hukuksal çerçevenin ses getirir ve uygulanabilir olması, bu çerçevenin sağladığı adalete olan güvenirliliği artırır. Burada uygulanması gereken, temel yasaların ve ona bağlı olan uygulama yasalarının eksiklerine ve zayıf yanlarına odaklanarak, kentsel gelişime ve büyümeye en etkili desteği sağlayabilmektedir.

UN-Habitat’ın tüm dünya için önerdiği kentsel yönetim için hukuksal çerçeveyi özetleyen şema Şekil 2.1’de görülmektedir.



Şekil 2.1 Kentsel Yönetişimde Hukuksal Temel (UN-Habitat, 2015)

Bu alt bölümde, kentlerin gelişmesi ve ortaya çıkan yeni kentleşme kavramları; bu kavramlar ışığında gerekli olan idari yönetim ve hukuksal temel tartışılmıştır. Bir sonraki alt bölümde ise, kentlerin gelişmesiyle birlikte doğrudan kent baskısı altında kalan kırsal alanları, kentsel alanlar ile kırsal alanların nasıl ayırt edilebileceği ve

kırsal alanların mevcutta bulunan çekici özellikleri tartışılacaktır. Buradaki amaç, sürdürülebilir kalkınma ve yerleşim yerlerinin oluşturulması hedefinde hem kentsel arazi kullanımını hem de kırsal arazi kullanımını bütünleşik bir şekilde ele alarak, arazi yönetimi sistematığıne uygun bir yönetim önerebilmektir.

## 2.2. Kırsal Alanlar ve Kent-Kır Ayrımı

### 2.2.1. Kır ve kırsal alan kavramları

Kırsal arazi yönetimi ve kırsal kalkınma çalışmalarından bahsedebilmek için ilk olarak kır ve kırsal alan kavramlarının karşılıklarını ortaya koymak gerekmektedir. Tüm dünyada olduğu gibi, Türkiye’de de kırsal alan tanımının yapılabilmesi oldukça güçtür.

“*Kır*” kavramı, yerel ekonominin baskın olarak tarımsal üretime dayandığı yerler olarak tanımlanabilmektedir. Tarımsal üretime dayandırılmış mülkiyet anlayışı ve sosyal ilişkiler, kırsal alanlarda incelenen öncelikli konulardandır. Kırsal alanlarda, beklenildiği üzere nüfus yoğunluğu daha düşüktür ve kentlerde görülen arazi kullanımı ve hizmetlerin çoğu ile karşılaşılmaz (Urry, 1999).

Türk Dil Kurumu (TDK) Güncel Sözlüğü’ne göre kır; “şehir ve kasabaların dışında kalan, çoğu boş ve geniş yer, dağ bayır” şeklinde tanımlanmıştır. Kırsal sözcüğü de, “az insanın barındığı, genellikle kır durumunda olan yer” olarak tanımlanmaktadır. Sözlük anlamlarına bakıldığında, herhangi bir teknik, idari ya da mülkiyet boyutunda kır ve kırsal alanları anlamak kolay değildir. Dolayısıyla kır ve kırsal alanları tanımlarken daha akademik içerikli kaynakların irdelenmesi gerekmektedir.

Kentsel ve kırsal alanların ne olduğu, karar vericiler, araştırmacılar, yönetim birimleri tarafından hep tanımlanmaya çalışılmıştır. Ekonomik İşbirliği ve Kalkınma Örgütü (OECD), Birleşmiş Milletler ve Avrupa Birliği çalışmalarında da, bu tanım çalışması üzerinde sıklıkla durulmuştur. Bu iki terim genellikle halk tarafından kolaylıkla anlaşılabilse bile, uluslararası düzeyde ortak ve açık bir tanım yapabilmek zordur.

1991 yılından beri OECD, kırsal alanları sadece nüfus yoğunluğuna göre ayırarak yerleşim yerlerini sınıflandırmıştır. Bu üç sınıf; “yoğun nüfuslu”, “orta nüfuslu” ve “az nüfuslu” olarak tanımlanmaktadır. Bu sınıflandırma, 2. düzey yerel yönetim birimlerinin (LAU2) nüfus büyüklüğü, nüfus yoğunluğu ve yerleşim desenlerinin bütünlüğü üzerine yoğunlaşmıştır. Ancak, yerel yönetim birimlerinin sınırlarını oluşturan alan büyüklüklerinin ülkeden ülkeye ve bölgeden bölgeye değişmesinden ötürü, bu sınıflandırmanın sonuçlarında aykırılıklar gözlemlenmiş ve karşılaştırma yapabilmeyi zorlaştırmıştır. Bu aykırılıkları ortadan kaldırmak adına, yerel yönetim birimleri 1 km<sup>2</sup>'lik gride ayrılmış ve içindeki nüfus dağılımına göre sınıflandırma gerçekleştirilmiştir.

OECD'nin yöntemine göre, km<sup>2</sup> başı düşen nüfusun 150 kişinin altına düştüğü yerler kır olarak tanımlanmaktadır. Avrupa Komisyonu ise, bir yerleşim yerinin kent olarak sayılabilmesi için en az 50 bin nüfusa sahip olması gerektiğini öneren bir yöntem kullanılmaktadır. Son olarak da Avrupa Çevre Ajansı, kentleri morfolojik olarak sınıflandıran bir yöntem geliştirmiş olup; yerleşim alanlarını “sürekli kentsel doku”, “süreksiz kentsel doku”, “ticari ya da endüstriyel alanlar”, “yeşil kentsel alanlar” olarak sınıflandırmaktadır. Bu sınıflandırma biçimi nüfus verisi yerine, 100 m<sup>2</sup> çözünürlüklü arazi örtüsü verilerini kullanmaktadır (European Commission, 2014).



Türkiye’de ise ilk olarak; **Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı** dahilinde kent-kır ayrımı yapılması için nüfus kriterinden yararlanılmıştır. Nüfusu 20 binden fazla olan yerleşim yerleri için kent statüsü uygun görülmüştür. Aynı kalkınma planı için oluşturulmuş “Kırsal Kalkınma Özel İhtisas Komisyonu Raporu” ise kırsal alanları, “yaşama ve ekonomik faaliyetlerin çoğunlukla doğal kaynakların kullanımı ve değerlendirilmesi ile oluştuğu, daha yavaş bir ekonomik, sosyal ve kültürel gelişmenin gözlemlendiği, geleneksel değerlerin ve yüzyüze ilişkilerin korunduğu, teknolojinin etkisinin daha uzun vadede görüldüğü, kentsel alanlar dışında kalan yerler” olarak tanımlamaktadır.

Türkiye’de kır ve kırsal alanı tanımlamak için 1924 yılında çıkarılan Köy Kanunu’ndan beri “**nüfus kriteri**” kullanılmıştır. Ancak 2005 yılında 5393 sayılı Belediye Kanunu’nun 4. maddesinde yapılan düzenleme ile nüfusu 5 bin’den fazla olan yerleşim yerlerinde belediye kurulmasının önü açılarak, kır karakterli yerleşim birimlerinin de kent tipi bir idari yönetim içine dahil edilmesi hedeflenmiştir.

Nüfus kriteri haricinde ortaya sürülen “*ana ekonomik faaliyetin tarıma dayanması*” kriteri incelendiğinde ise, ülkemizde nüfusu 20 binden fazla olup da, ana ekonomik döngünün tarımdan sağlandığı çok fazla yerleşim yeri bulunduğu söylenebilmektedir. Dolayısıyla, bu kriterin ülkemizin iktisadi gerçekleri ile çeliştiği ortadadır. Özel İhtisas Komisyonu Raporu’nun ortaya koyduğu diğer bir kriter olan “*kentsel alan olmama*” durumu ise yine çeşitli çelişkileri içinde barındırmaktadır. Günümüzde, ülkemizdeki kentlerde bulunan temel altyapı-üstyapı hizmetlerinin ve kitle iletişim teknolojilerinin nüfusu az olan yerleşim yerlerine de ulaştırıldığı bilinmektedir. Büyük kentlerimizde ve çevresinde de, kentli kültüre uyum

sağlayamamış, kentsel arazi kullanımlarından çok farklı arazi kullanımı içinde yaşayan kır karakterli topluluklar ile de karşılaşmaktadır.

6 Aralık 2012 tarihinde **resmileşen 6360 sayılı “On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması Hakkında Kanun”** ile getirilen düzenlemeler ile Türkiye’deki tüm büyükşehir belediyelerinin idari sınırları il sınırlarına çekilmiştir. Bu sınırların içinde kalan tüm köy ve beldelerin tüzel kişileri sonlandırılarak, her biri mahalleye dönüştürülmüştür. Dolayısıyla, ülkemizdeki kır-kent ayrımı istatistiklerinde radikal değişiklikler gözlemlenmiş ve pratik olarak ülkemizde kent-kır ayrımı, en azından 30 ilimiz için sonlandırılmıştır. Kanunun gerekçesinde sıralanan unsurlar daha çok arazi yönetimi ve arazi kullanım planlamasının idari ölçekte **büyükşehirler dahilinde merkezleştirilmesini** sağlamayı içermektedir. Kısacası, meri yasalara göre büyükşehir belediyeleri sınırları içinde kalan fiili kır karakterli arazi örtüsü ve arazi kullanımı, kent merkezleri ile birlikte planlanmakta ve yönetilmektedir.

Özetle, dünya literatürü incelendiğinde kır ve kırsal alan tanımlamaları baskın olarak nüfus kriteri ile yapılmış, daha sonra arazi kullanımı / arazi örtüsü verilerinden de faydalanılmıştır. Ülkemizde ise, 6360 sayılı yasaya kadar resmi olarak kır tanımı nüfus kriteri ile gerçekleştirilmiş; bu yasa sonrasında ise kır / kırsal alan tanımlarında sosyo-ekonomik ve teknik olarak fiili arazi kullanımı ve nüfus yerine, idari sınırların kapsayıcılığı söz konusu olmuştur.

Sonuç olarak kırsal alan kavramı üç farklı anlayışla değerlendirilebilir:

- i. Kırsal alanların arazi kullanım yapısı (tarım, mera ya da ormancılık) ve kırsal alanlarda bulunan yerleşim yapısı (daha küçük yerleşim alanı, daha fazla doğal yapı), kır tanımlamaya doğrudan etkilidir.

- ii. Üretim faaliyetlerinin fazla, tüketim alışkanlıklarının daha az yoğun olduğu, kamu hizmetlerinin kente göre daha seyreltiği yerleşim alanı tanımı kır için uygundur.
- iii. İnsan ilişkilerinin bireysellikten daha uzak olduğu, toplu yaşam bilincinin yaygınlaştığı, değerlerin ön plana çıktığı toplulukları, kırsal alanların sosyo-kültürel yapısını şekillendirmektedir.

### 2.2.2. Kırsal alanların önemi ve çekici özellikleri

Dünya nüfusunun dörtte biri ila beşte biri arasında bir oranı, küçük ölçekli tarım sayesinde geçimini sağlamaktadır. Bu kişilerin çoğu, çiftlik haneleri dediğimiz köy toplulukları veya tarım faaliyetlerinin toplandığı yerleşim yerleri biçiminde yaşamlarını sürdürmektedir. Kırsal alanların çokluğu ve barındırdığı nüfusun ağırlıklı olarak tarımsal üretime katılımı, bu toplulukların refahını ve kalkınmasını birçok neden dolayı önemli kılmaktadır (Hjort ve Malmberg, 2006).

Küresel anlamda yoksulluk, ağırlıklı olarak kırsal alanlarda gözlemlenmektedir. Daha önceden belirtildiği üzere, kentsel yoksulların çoğalmasının ana sebebi kırsal alanlarda yoksulluğun daha yoğun olarak görülmesidir. Üstelik kırsal alanlarda yaşanan yoksulluk insan yaşamı üzerinde daha büyük baskılar oluşturmaktadır (Champion, 1994).

Kırsal alanlarda yoksulların çoğunun geçim kaynağı doğrudan ya da dolaylı olarak köyde gerçekleştirilen tarımsal üretim faaliyetleridir. Kırsal alanda gerçekleştirilen tarımsal faaliyetler, hem ulusal ekonomiler hem de dünya ekonomisi için önemli katkı sağlayarak; hayvancılık, gıda ve sanayi hammaddelerinin üretilmesine katkıda bulunur. Ancak tarım faaliyetleri, arazinin bozulması ve aşırı su

tüketimi gibi marjinal sonuçlara yol açabilecek arazi kullanımına da sebep olabilmektedir (Frey ve Johnson, 1998).

Kırsal alanlardaki yaşamı anlamak, aynı zamanda kentsel sorunların temellerini de belirleyebilmek anlamına gelmektedir. Bugün, kentsel alanlarda yaşanan göç, yoksulluk, gecekondulaşma ve talebe karşılık yetersiz gelen altyapı gibi sorunlar, kırsal alanlardaki sorunlardan kaynaklanmaktadır.

Avrupa Komisyonu kırsal alanların öneminin ölçülebilirliğini saptamak adına dört adet gösterge belirlemiştir:

- Kırsal alanların yüzölçümünün toplam alana oranı.
- Kırsal alanlarda yaşayan nüfusun toplam nüfusa oranı.
- Kırsal alanlarda elde edilen net katma değer toplam katma değere oranı.
- Kırsal alanlardaki istihdam oranı (European Commission, 2014).

Bu göstergelerde elde edilen niceliklerin yüksek olduğu bölgelerde ve ülkelerde, kırsal bölgelerin kalkınmışlığının yüksek olduğunu söylemek mümkündür. Dolayısıyla ülkemizdeki istatistik ve tarım sayımı çalışmalarının bu göstergelerde belirtilen nicelikleri doğru bir şekilde tespit etmesi beklenmelidir.

Kırsal alanların korunması, geçtiğimiz yıllarda kötü bir şekilde kullanılan tarım arazilerinin korunması anlamına gelmektedir. Kırsal dönüşüm olarak da adlandırılan bu koruma süreci, tarım arazilerinin verimliliğinin artırılmasını garanti etmemektedir; çünkü verimlilik günümüzde sadece arazinin kullanımına değil, tarımsal üretim için kullanılan yöntemlere de kuvvetli bir şekilde bağlıdır. Kırsal dönüşümün ana hedefi, hem kırsal ekonomiyi canlandırmak, hem de kırsal alanlardaki çevrenin korunmasını sağlamak olarak söylenebilir. Buna verilebilecek en iyi örnek ise, hem çevrenin

korunmasına yardımcı hem de kırsal ekonomiyi yükselten bir değer olarak sağlıklı ve doğal tarım faaliyetlerinin özendirilmesi projeleridir.

Kırsal alanların korunması, ülkenin sosyal ve doğal çeşitliliğinin korunması anlamına da gelmektedir. Kırsal alanlarda yaşayan topluluklar, ülke ekonomisi açısından hayati öneme sahiptir. Ülkelerin kalkınmasının ana lokomotif görevini üstlenen kentsel yerleşim alanlarına verilen öncelikten ötürü, çoğu ülkede kırsal alanların önemi göz ardı edilmiştir. Diğer yandan, çevre dostu tarım yöntemlerinin uygulanması ve işletmelerin bu konuda teşvik edilmesi, hem doğrudan hem de dolaylı olarak kırsal alanlarda yaşayan nüfusun yaşam kalitesini önemli bir oranda artırır. Sağlıklı yaşam koşullarını sağlayan ve temiz bir çevre, kırsal ekonominin sürdürülebilir bir şekilde artışına sebep olarak, şehir nüfusunun da bu bozulmamış doğal ortamdan faydalanmasını ve kırsal güzelliklerin tadını çıkarmasını sağlar.

Kırsal alanların önemi, kırsal kalkınma faaliyetleri ile perçinlenecektir. Kırsal kalkınmada, sadece ekonomik kalkınma hedeflerini gözetmek, sürdürülebilirliğin ilkelerinden olan sosyal ve çevresel kalkınmanın sağlanamaması ve dolayısıyla da kalkınmanın tam anlamıyla başarılamaması anlamına gelecektir. Kırsal kalkınmanın ele alınış boyutları şu şekildedir:

- **Kırsal yönetim:** Kırsal alanlara eğitim, sağlık, barınma vb. kamu hizmetlerinin sunumu, idari kapasitenin artırılması, kültürel mirasın göz önünde bulundurulması, arazi kullanımının kaliteli ve sağlıklı bir yaşam sunabilmesi.
- **Çok boyutluluk:** Kırsal alanlardaki kalkınma çalışmaları, ekonomik – sosyal - kültürel tüm kalkınma hedeflerini bütüncül bir anlayışla ele alacak şekilde tasarlanmalıdır.

- **Uzun vadeli refah:** Kırsal alanlardaki yaşam kalitesini, ekonomik değeri ve sosyal bileşenlerin sürdürülebilirliğini yükseltecek uzun vadeli programlar içererek, kırsal alanlarda yaşayan toplulukların refahını artıracak önlem ve uygulamaları kapsamalıdır (Öztürk ve Mengüloğlu, 2008; Moseley, 2003).

Kırsal alanlar kalkındıkça, karşımıza “*kırsal alanlara göç*” kavramı çıkmaktadır. Göç vermekte olan bir bölgenin, şehrin ya da ülkenin, yeniden göç almaya başlamasına “*tersine göç*” denilmektedir (Chacko, 2007). Teknolojik ilerlemeler, kalkınan yerlerde yeni istihdam sahalarının oluşması, kırsal alanlardaki üretimin artması, sürdürülebilir tarımsal katma değer üretimi, güvenlik sorunlarının giderilmesi gibi unsurlar kırsal alanların çekici özellikleri olarak sıralanabilir.

Kırsal alanların çekici özelliklerinin artması, kentsel alanların iticiliği ile doğrudan ilişkilidir. Çarpık yapılaşma, sağlıksız kentleşme, sosyal ve kültürel sorunlar, dengesiz kentsel arazi kullanımı, yaşamın zorlaşması, kirliliğin insan hayatını tehdit etmesi, kent yaşamının bireyselliği ön plana çıkarması, toplumsal yaşam içinde bireylerin birbirine yabancılaşması, suç ve kentsel güvenlik sorunları, ulaşım maliyetleri gibi sorunlar kentlerin itici özellikleri olarak sunulmaktadır (Yavuz v.d., 2004; Simmel, 1902).

Küreselleşmenin en önemli kazanımlarından biri olan teknolojik ilerlemelerin, artık dünyanın herhangi bir yerinden erişilebilir olması, köylerin kitlesel iletişim cihazlarına kavuşması sonucunu doğurmuştur (Güreşçi, 2010). Böylece kişilerin günlük yaşamdan beklentileri göz önünde bulundurulduğunda, kentte yaşamak ile sağlanan avantajların, artık kırsal alanlarda da elde edilebildiği gözlemlenmektedir. Küreselleşen dünyanın oluşturduğu “bilgi toplumu”, bilgiye erişim araçlarının kırsal alanlara da yayılması ile kırsal alanlara olan ilgiyi artırmıştır.

### 2.2.3. Kentlerin kır üzerine baskısı ve kent – kır geçiş alanları

*“Kentsel alanların kırsal alanlar üzerine baskısı”* kavramı, kırsal alanlar üzerindeki dış etkilerin bu bölgelerdeki arazi kullanımını üzerinde yarattığı zorlukları ifade etmektedir. İdeal olarak, arazi kullanım planlaması esnasında, kırsal alanlarda karşılaşılan çelişkiler ve talepler göz önünde bulundurulmalıdır. Ancak kırsal alanlarda daha çok karşılaşılan durum, yerel yönetimlerin, bölgesel otoritelerin, mevcut arazi sahiplerinin, arazi spekülöörlerinin ve diğer aktörlerin arasında yaşanan dengesiz güç mücadelesi ile oluşmuş, kentsel arazi kullanımının kırsal alanlara yayılmasıdır. Kırsal alanlarda talep edilen kentsel arazi kullanımı, kırsal arazilerin verimli ve uygun bir şekilde kullanımını engeller. Bu bağlamda, kırsal alanlarda yaşayan kentsel tüketiciler, kırsal alanlarda yaşayan üreticiler ve bu iki topluluk tipini de yöneten yerel yönetimler arasında nasıl adil bir dengenin kurulacağını belirlemek önemli bir soru olarak karşımıza çıkmaktadır (Overbeek ve Terluin, 2006).

Metropol alanlarda bulunan nüfus dinamikleri, hem metropol alanın merkezi etki alanında büyümeye hem de etki alanının dışında göç kaynaklı arazi kullanımı saçaklanması olarak gözlemlenir (Hoggart v.d., 1995). Metropol bölgesine yeni yerleşenler, kırsal alanlara doğru uzayan yeni mahallere yerleşir. Aynı zamanda kent merkezlerinde yaşayan nüfusun bir kısmı, kırsal alanlara daha yakın bir yaşamı tercih edebilir. Büyükşehir etki bölgesi genişledikçe, ekonomik ve barınma amaçlı olarak daha uzak mesafelerde konut ve iş yeri üretimi gerçekleşir ve bölge içinde nüfusun günlük hareket mesafesi artar (Espancia v.d., 2005).

Kırsal alanlarda üretim alışkanlıklarının tüketim alışkanlıklarına evrilmesi ile, kırsal bölgelerdeki yaşam kalitesi de yükselmiştir. Ancak bu yaşam kalitesi daha çok

sosyal bir boyut ile ilişkilendirilmektedir (Weaver, 2001). Çevresel olarak, kır karakterini koruyamayan arazi kullanımı ve ekonomik olarak tarımsal üretkenlik özelliğini yitiren kırsal alanların sürdürülebilir kalkınma dahilinde değerlendirilmesi güçtür. Kentler, artan talepler doğrultusunda elbette sınırlarını kırsal alanlara doğru genişletecektir; ancak burada sorulması gereken, kırsal alanların hangi arazilerine doğru bu genişleme, hangi boyutta ve kütlede, ne kadar sürede gerçekleşecektir sorusudur.

Kentsel saçaklanma süreçleri ile altyapı çalışmalarının hızlı bir şekilde kırsal alanlara da yayılmasıyla, kırsal alanlardaki ekonomik faaliyetin artması, yeşil ve tarımsal arazilerin amacına uygun kullanımını engellemektedir. Bunun sebebi de, kentlerdeki ekonomik faaliyetler ile çevresindeki kırsal alanlardaki ekonomik faaliyetlerin ilişkilendirilmemesidir. Sosyo-ekonomik ve doğal parametreler değerlendirilerek, kent ve kırsal alanlardaki aktörler bu ilişkinin kurulması hususunda politikalar geliştirmek zorundadır. Kent ve bölgenin arazi kullanım planlaması, vatandaşlar ve sivil toplum kuruluşların da işbirliğine dahil edildiği kalkınma stratejilerine dayandırılmalıdır (Garreau, 1991).

***Kent-kır geçiş alanları*** (urban-rural fringe) ise, basit olarak kentsel ve kırsal alanların bulunduğu, karıştığı ve bazen de çatıştığı geçiş bölgesidir. Daha farklı bir deyişle, iki zıt ortam ya da ekosistemin yan yana geldiği, “kenar etkisinin” gözlemlendiği, insan yapımı bir kavramdır. Kentsel arazi kullanımlarının saçaklandığı geniş alanlar düşünüldüğünde, kendi başına bir arazi kullanımı özelliği taşımaktadır. Dolayısıyla, kentsel ve kırsal özelliklerin birbirine karıştığı ekonomik ve fiziksel alanlar, çeşitli arazi kullanımlarını, idari sistemleri ve yerel yönetimlerdeki yetki karmaşalarını da bir araya getirmektedir (Lamb, 1983).



Ana yollar ve bağlantı güzergâhları, geniş arazilere gereksinim duyarlar. Bunlar, genellikle bir şehirden bir kırsal alana doğru bir atardamar vaziyetindedir. Bu büyük yollar, genellikle taşıtların ihtiyaçlarına bağlı olarak yakınlardaki daha küçük yerleşim alanlarının gelişimini beraberinde getirir. Konutların kent-kır geçiş alanlarında yoğunlaşması ile birlikte, çalışma alanlarına ulaşmak için gereken süre artmış ve bu ana yollara olan bağımlılığı da artırmıştır. Bu alanlara daha fazla nüfus aktıkça da, yol kapasitesi daha da artırılmaya çalışılmıştır.

Geri dönüşüm merkezleri, atık sahaları ve depolama alanları gibi tesislerin neredeyse tamamı, kent-kır geçiş alanlarında bulunmaktadır. Bu alanlar da ana ulaşım ağlarına yakın geniş araziler gerektirir. Kır-kent geçiş alanlarında arazilerin daha ucuz fiyatlarla edinimi söz konusu olduğundan, kent merkezlerinde konumlanmış pek çok fabrika bu alanlara taşınarak alansal olarak büyümüştür. Diğer bir tercih sebebi ise, bu fabrikalarda üretilen malların ihracat ve ithalat faaliyetleri için gereksinim duyulan lojistik faaliyetlerin, yine bu ana ulaşım ağı üzerinden gerçekleştirilebilmesidir (D'Amour v.d., 2016).

Kent-kır geçiş alanlarında, tarımsal üretim halen devam etmektedir; ancak çiftçiler arazilerini, geliştirme projeleri karşısında korumakta zorlanmakta, çoğunlukla da satışa çıkarmaktadırlar. Bir çiftçi, arazisi üzerinde tarımsal faaliyet yaparken elde ettiği gelirin çok daha fazlasını, arazi geliştirme için satış yaptığında elde edebildiği için genellikle tercihini bu yönde kullanmaktadır (Crossmann v.d., 2007).

Kent kavramı, birikim ve fazlalık anlamına da gelmektedir. Kentler, fazla tüketim, fazla üretim, birikmiş ürünler ve gelecekteki kullanım için stoklanmış arazilerle doludur. Bu fazlalıklar ve birikimler, bu dünyada mülk edinme ve metayı elde tutma anlayışının nasıl egemen olduğunu açığa çıkarmaktadır.

Kırsal yaşam ile kentsel yaşamın taban tabana zıt kavramlar olduğunu kesinlikle söylemek, günümüz koşullarında zordur. Kırsal yaşam, kentsel dünyanın tam tersi demek değildir. Ancak birçok açıdan kırsal yaşam, kentlilerin cesaret edebileceği bir yaşam biçimi değildir. Kent, doğadan daha fazla izole olmayı gerektirir. Kırsal yaşamda doğanın getirdiği olumsuzluklarla ve doğa ile oluşmuş aykırılıklarla daha az karşılaşılır; kısacası kır, doğanın daha minimal olarak değiştirilmiş bir versiyonudur. Kent-kır geçiş alanları gibi bulanık sınırlar, üstte bahsedilen biriktirme ve fazlalık unsurlarının kent merkezlerini rahatlatmak amacıyla kıra doğru saçaklanması ile eş anlama gelmektedir.

Bir sonraki alt bölümde, kentsel ve kırsal alanlarda yaşanan yoğunlaşmanın kaybettirdiği ekolojik gerçekleri yeniden kazanabilmeyi, ekonomik ve çevresel olarak insan yaşamının daha sağlıklı, verimli ve uyumlu hale getirebilmeyi, tüketim alışkanlıklarını yeniden tasarlamayı hedef edinen eko-yerleşimler kavramına değinilecektir.

## **2.3. Eko-yerleşimler**

### **2.3.1. Ekolojik yaşam**

Bütüne bakıldığında, tüm insanlık ve tüm yaşam, biyosfer üzerinde, yani dünyanın yüzeyinin hemen üstünde ve altında, mucizevi olarak geliştirilmiş doğal ekosistemlerden oluşan ince bir yaşam tabakasında meydana gelmiştir. Gezegenimizin doğallığı, ekosistemler içindeki türlerin karmaşık bir bütünlüğünden ve yaşamın nasıl kazanıldığını anlamaktan geçmektedir.

*Ekoloji*, yaşamın ve çevrenin incelenmesinden çok fazlasını kapsayan bir kavramdır. Burada kelime anlamı, *ekosistemler* ile eş anlamda kullanılmaktadır. Yeryüzünde birlikte çalışarak yaşamı mümkün kılan türler arasında ortaya çıkmış bağlantıları incelemektedir. Doğa sadece bitkilerden ve hayvanlardan oluşmamaktadır. Ekosistemler, dünyayı yaşanılabilir hale getirir, su, yiyecek, barınak ve daha fazlasını sağlamaktadır. Doğal olarak gelişmiş ve evrimleşmiş ekosistemlerin tamamında, genlerden organizmalara ve türlere, oradan ekosistemlere doğru ilerleyen, içinde mevcut olan tüm varlıkların kendisinin, komşularının ve bütün varlıkların yaşamını da sağladığı bir mekanizma bulunmaktadır. Tüm türler gelişim gösterir ve bir varlığın varlığı, başka varlıkların var olma haklarını ve varlığını korumayı sağlamak için vardır (Biek v.d., 2002; Caughley, 1994).

Günümüzün küresel ekonomisi, ekosistemleri ve toplumları kritik problemlerle karşı karşıya getirmiştir. Önümüzdeki yıllarda insanlığın hayatta kalması, ekolojinin temel ilkelerini anlamak, buna göre bir ekonomik sistem geliştirmek ve bunu uygulamak ile ilgilidir. Diğer bir deyişle, ekonomik faaliyetlerimizi, ihtiyaçlarımızı karşılama şeklimizi ve nasıl değer üretip paylaştığımızı, ekolojinin temel kuralları ile yeniden bütünleştirmemiz gerekmektedir. Tasarım ve teknoloji, yaşam ve yaşam sistemlerinin yapısıyla, bireylerin ve tüm sistemin yaşamsal işlevlerini sürdürme biçimi ile uyumlu olmalıdır.

Burada sorulması gereken soru şudur: İnsanların oluşturduğu topluluklar ağı ile doğanın geri kalanının hayatını sürdürdüğü ağlar arasında karşılıklı ilişkiler kurarak, kendi topluluklarımızın canlılığını ve sürdürülebilirliğini nasıl arttırabiliriz? Ekolojik etkileşimler, bireysel mülkiyeti ya da siyasal sınırlarını tanımamaktadır. Dolayısıyla; bir havza alanında, yamaçtaki bir çiftçinin araziyi kullanma biçimi, akarsunun aşağı

kısımlarındaki çiftlikleri doğrudan etkiler. Bir çiftlikte kullanılan sulama teknikleri, böcek ilaçları ve gübreler, komşu çiftliklerin verimliliğine etki gösterir. Bir fabrika kazanının atıkları ve atmosfere saldığı kimyasallar, çevredeki yaşayan ve çalışan herkesi etkiler. Bir termik santral tarafından bir nehre ya da denize aktarılan sıcak su, o bölgede balıkçılıkla ilgilenen herkesin zararınadır.

### 2.3.2. Ekolojik arazi kullanımı ve ekonomi

İnsanlar, dünyanın dört bir yanında gerçekleştirilen değişimin en büyük gücüdür. Araziyi, yiyecek, barınak ve kullanmak için ürün sağlamak adına sürekli olarak dönüştürmektedir. Arazi kullanımının sürekli dönüşümü, gezegenimizin fiziksel, kimyasal ve biyolojik sistemlerinin birçoğunu etkilemekte ve dünyanın insanlığa mal ve hizmet sunmasına sürekli bir şekilde devam etmesini sağlamaktadır. Ancak, arazi kullanımı kararlarında karşılaşılabilecek ekolojik sonuçlar her zaman dikkate alınmamaktadır. Ekosistemlerin, arazi kullanımı değişimlerine karşı sürdürülebilirliğini devam ettirebilmesi için **“ekolojik arazi kullanımı”** ilkelerini belirlemekte fayda vardır (Cao, 2012):

**Zaman İlkesi:** Ekolojik süreçlerin birçoğu zaman ölçeğinde çalışır. Ekosistemlerde meydana gelen bazı süreçler daha uzun süre, bazıları da daha kısa bir zaman dilimine dağılır. Metabolizma süreçleri saniyelerle, maddenin toprakta çözünmesi on yıllarla, toprağın oluşumu asırlarla ölçülür. Ek olarak, ekolojik süreçler mevsimden mevsime, hava koşullarının değişimine ve uzun vadeli diğer değişimlerin etkisine göre de farklılıklar gösterebilmektedir. Bir ekolojik sistemin mevcut bileşimi, yapısı ve işlevi tarih içinde gerçekleşen olayların veya koşulların bir sonucudur. Mevcut arazi kullanımları, gelecekteki arazi kullanım seçeneklerini sınırlayabilir.

İnsan faaliyetlerinin ekolojik etkileri tam olarak uzun yıllar boyunca görülmeyebilir. Arazi kullanım kararının izi uzun zamandan beri arazide kalmaya devam edebilir. Arazi yönetimi ve kullanımının uzun vadeli etkilerini, ekosistem yapısı ve süreçlerindeki değişimleri göz önünde bulundurarak tahmin etmek zordur (Chen ve Chen, 2006).

**Biyolojik Türler İlkesi:** Bir bölgedeki biyolojik türlerin bolluğundaki ya da dağılımındaki değişimlerin etkileri çeşitlilik göstermektedir. Ekosistemler, türler arası rekabet, mutualizm, tozlaşma ve hastalık gibi süreçlerden etkilenir; bu da su dengesini, verimliliği ve yaşam alanlarını doğrudan ilgilendirecek sonuçlar ortaya çıkarabilir. Arazi kullanımındaki değişiklikler, o arazi üzerinde yaşayan biyolojik türlerin popülasyonlarını doğrudan etkiler; bu etki artan ya da azaltan bir işlevde olabilir. Belirli biyolojik türlerin ve etkileşimde bulunan diğer türlerin, ekosistem üzerinde geniş çaplı etkileri vardır. Arazi kullanımındaki değişimler, bu ekosistemlerde bulunan biyolojik türlerin dağılımını doğrudan etkiler.

**Arazinin Konumu İlkesi:** Yerel çevresel koşullar, arazinin deniz seviyesinden yüksekliği, enlemi ve boylamı ve bu coğrafi özellikler ile birlikte değişen fiziksel kimyasal faktörler arazi kullanım kararları üzerinde etkili olmaktadır. Yerel iklimsel, hidrolojik, toprak ve jeomorfolojik özellikler de, ekolojik süreçleri, türlerin bolluğunu ve dağılımını güçlü bir şekilde belirler.

**Müdahale İlkesi:** Doğanın (örneğin orman yangınları, fırtınalar, sel baskınları vb.) ya da insan faaliyetlerinin (yol inşaatı, akarsu yatağı değiştirilmesi, ormanları tarıma açma vb.) araziye müdahalesi ekolojik sistemi bozan olaylardır. Arazi yöneticileri ve plancılarının, bu müdahalelerin bilincinde olması gerekir; ancak doğanın

müdahalelerini kontrol etmeye yönelik girişimler genellikle etkisizdir ve amaçlananın tersi bir etkiye sahip olabilir.

Doğal kaynakların tükenmesi, ekolojik süreçleri uzun süreler boyunca geri döndürülemez biçimlerde bozar. Erozyon yoluyla toprak kaybı ya da sulak alanların kaybı, tarım arazilerindeki ekolojik süreçlerin bozulmasına verilebilecek örneklerdir. Bu tarz kayıpların önlenmesi için, risk altındaki doğal kaynakların belirlenmesi zorunludur. Bir doğal kaynağın risk altında olup olmadığının değerlendirilmesi, arazi kullanım kararları her değiştiğinde tekrar edilmesi gereken bir yaklaşımdır. Doğal kaynakları tehlikeye atacak eylemlerden kaçınmanın yolları belirlenmeli ve göz önünde bulundurulmalıdır (Wackernagel v.d., 2004).

Özetle, insanın kendisi dışındaki doğal çevresine fiziksel, sosyal ve psikolojik bağımlılığı vardır. Bu konuda toplum içinde oluşmuş bilinç değişkenlik gösterir. Arazi kullanımını ile ilgili karar vermede, doğal ve yapılı çevre ile ilgili ekolojik ilkelerin göz önünde bulundurulması, bu konudaki sorumluların dikkate alması gereken bir konudur.

**Ekolojik ekonomi**, disiplinler arası bir alandır. Ekonomi ya da ekolojinin bir alt disiplini olmakla ilgilenmek yerine, içine psikoloji, antropoloji, arkeoloji ve tarih bilimlerini de katmaktadır. İnsanların geçmişte çevreleriyle nasıl etkileşim kurdukları ve gelecekte nasıl etkileşimde bulunabilecekleri hakkında daha bütünlük bir resim elde etmek için ekolojik ekonomi çalışmalarına gereksinim vardır. Burada, ekolojik yaşamı dışlamadan insanlara ve ekonomik faaliyetlerine bakma çabası bulunmaktadır (Costanza v.d., 2014).

Geleneksel ekonomide temel amaç; insanların oluşturduğu endüstriler sayesinde üretilen mal ve hizmetlerin (yerleşik sermaye) artması ve gayri safi yurtiçi hasılanın (GSYİH) yıllık olarak üretilen mal ve hizmetlerin toplam değerinin ulusal bir ölçüsü

olarak yükselmesidir. Geleneksel ekonomi, sürekli artan bir GSYİH arzu eder ve herkesin bu artıştan fayda sağladığını varsayar. Ekolojik ekonomi ise daha geniş bir perspektife sahiptir ve insan yaşamına katkıda bulunan sağlık ve eğitim (insan sermayesi), arkadaş ve aile (sosyal sermaye), biyolojik ve fiziksel sistemler (doğal sermaye) gibi konuların ekonomiye daha fazla katkısı olduğunu düşünür. İnsan ve doğal sistemler arasındaki karmaşık bağlantılar hakkında daha derin bir bilimsel anlayış geliştirerek, bu anlayışı ekolojik olarak sürdürülebilir bir dünya için etkili politikalar oluşturmayı ve kaynakların adil bir dağılımını sağlamayı hedefler (Rennings, 2000; Ruckelshaus v.d, 2015).

### 2.3.3. Eko-yerleşim kavramı

“*Eko-yerleşim*” kavramı nispeten hala yeniliğini korumaktadır ve hem araştırmacılar hem yöneticiler bu kavram hakkında çok sayıda fikir ve tanım çalışması yapmıştır. “*Sürdürülebilir şehir*”, “*düşük karbonlu şehir*”, “*eko-topluluk*”, “*yeşil şehir*” gibi kavramlar da, eko-yerleşimler ile eş anlamlı olarak kullanılabilen ve birbirlerinin yerine geçebilmektedir. Bu terimlerin tümü, yerleşim yeri genelinde ekonomik, sosyal ve çevresel sorunları çözmeye girişimlerini anlatmaktadır.

Son 150 yıldaki ekonomik gelişmenin yan etkilerine bakarak ortaya çıkan çeşitli arazi kullanımı planlaması yöntemlerini birleştirmeye çalışan tekil bir düşünce gibi görünse de, bu kavramların kesin bir tanımını formülize etmek zordur. Ancak baskın bir şekilde kullanılan “düşük karbonlu” gibi tanımlayıcılar, eko-yerleşimler teriminin anlamını daraltmaktadır. Çünkü bu terim, karbondioksit emisyonlarının azaltılmasından çok daha geniş bir sorun yelpazesini kapsamaktadır (Zhou ve Williams, 2013).

Ekonomi ve Ekoloji terimleri aynı kökeni paylaşmaktadır: Yunanca'daki "oikos", yani "ev /hane halkı" anlamına sahiptir. Her iki terim de, bir değiş tokuşu ifade etmektedir ve bu değiş tokuş enerji ya da materyal şeklinde gerçekleşebilir. Ekoloji, ev / hane halkının doğal kaynakları yönetmesi iken, ekonomi de finansal kaynakları yönetmesinden oluşur.

Eko-yerleşim teriminin, birçok sözlükte karşılığı bulunmamaktadır. 1991'deki Küresel Eko-köy Ağı'nın Danimarka'da gerçekleşen konferansında *eko-köy* için "insan odaklı, insan faaliyetlerinin doğal dünya ile zararsız bir şekilde bütünleştiği, sağlıklı bir insan kalkınmasını hedefleyen ve sonsuza kadar başarısının sürdürülebilirliğinin beklendiği tam kapasiteli insan yerleşimleri" tanımı yapılmıştır. *Eko-kentler* ise daha çok "enerjinin ve taşıtların daha az tüketildiği, arazinin, gıdanın ve yaşam alanlarının daha çok insan tarafından paylaşıldığı, insanların çevre üzerindeki **ekolojik ayak izinin** azaltıldığı kentsel alanlar" olarak tanımlanmaktadır. Kısacası, eko-yerleşimleri tescilleyecek uluslararası bir standart, sertifikasyon ya da kuruluş henüz oryaya çıkmamıştır (Litfin, 2014).

Eko-yerleşimler her anlamda enerjide tasarruf edilmesini hedefler. Bu yüzden rüzgâr, güneş enerjisi, tahta yakıtlar ve mikro-hidro enerjiyi kullanmayı kendine araç edinir. Ancak sadece enerji elde etme biçimini değiştirmek yeterli değildir; enerji tüketimini azaltmak için insan davranışlarındaki değişimi de savunur.

Eko-yerleşimler; su tüketimi ve atık su yönetimi konusunda üç bileşende davranmayı tercih eder: (1) atık suların filtre edilmesi ve yeniden kullanılması, (2) yağmur suyunun biriktirilerek arıtılması, (3) daha az su tüketimi.

Eko-yerleşimlerde, yerleşim yerinin fiziksel şartlarına göre farklı toplu ulaşım ve ulaştırma seçenekleri denenmektedir. Enerji verimli iç ulaşım sistemleri, güneş enerjili



elektrikli bisikletler, biyodizel ve proton arabalar bunlara örnektir. Ancak eko-yerleşimlerdeki ulaştırma politikasının ana felsefesini; insanların çalıştıkları yer ile yaşadıkları yer arasındaki mesafeyi oldukça kısa tutmak oluşturmaktadır (Christian, 2003).

Eko-yerleşim anlayışı, mülkiyeti de yeniden yorumlamaktadır. Günümüz dünyasının bireyselliği ön plana çıkaran toplumlarında özel mülkiyet bir norm olarak karşımıza çıksa da; tarihin büyük bir kısmında ortak mülkiyet anlayışı daha baskın olmuştur. Eko-yerleşimler, her iki anlayışı da harmanlamaya çalışan bir görüşü hedeflemektedir; ancak bunu siyasi bir propaganda haline getirmemişlerdir. Özel ve ortak mülkiyet kavramları harmanlanırken, yakın insan ilişkileri ön plana çıkarılmaktadır. Ortak taşıtlar, ortak tarım arazileri, gıda ortaklıkları söz konusudur (Ergas, 2010).

### 2.3.4. Eko-yerleşim örnekleri

#### 2.3.4.1 Stockholm – İsveç

Stockholm, karbon emisyonlarını düşürmek, çevreyi korumak ve kent genelindeki kaynak tüketimini azaltmak amacıyla uzun vadeli bir dizi önlemler almıştır. Aynı zamanda, özel proje alanlarından dönüşüm ve geliştirme faaliyetlerini yürütmüştür. Böylelikle 2010 yılında Avrupa Yeşil Başkent Ödülü'nü almış ve Avrupa içinde en yeşil ikinci kent olarak belirlenmiştir (EIU, 2009).

Stockholm, dört adet eko-yerleşim alanı projesi yürütmüştür. Bunlardan en önemli iki tanesi Hammarby Sjostad ve Stockholm Kraliyet Limanı Projeleridir. **Hammarby Sjostad** (Şekil 2.2), küçük ve orta ölçekli sanayinin bulunduğu, eskimiş ve uzun süredir değerini yitirmiş bir alandı. Belediyenin yaz olimpiyatları adaylığı için

geliştireceği bir bölge olması ve daha fazla konut talebi için öncelikli değerlendirilecek bir alan olması dolayısıyla, bu bölge için uygulama imar planı hazırlanmıştır. Plan, 90'lı yıllarda karşılaşılan ortalama çevresel yükü %50 oranında düşürmeyi hedeflemekteydi (Dastur, 2005). Hammarby Sjostad Bölgesi 2016 yılında, 10000 yeni bağımsız bölüm ve 25000 yeni nüfusun taşınması ile tamamlanmıştır (Suzuki v.d., 2010). *Stockholm Kraliyet Limanı* (Şekil 2.3) ise, kentin liman alanında geliştirme amaçlı imar faaliyetleri arasında gerçekleştirilecek olan bir projedir ve üç adet çevresel hedefi bulunmaktadır: 2020 yılına kadar her bir liman sakini için ortalama 1.5 ton karbondioksit gazı salınımı, 2030 yılına kadar fosil yakıtların kullanımının tamamen durdurulması ve çeşitli iklim değişikliği önleme ölçütlerinin uygulanması (Stockholm Executive Office, 2011). Proje tamamlandığında, 10000 bağımsız bölüm ve 30000 ofis üretimi ile liman geliştirme çalışması tamamlanacaktır.

Stockholm kentinin bir eko-yerleşime evrilmesi için çeşitli politikalar başlığında yaşanan gelişmeler Tablo 2.1'de sunulmuştur.

POLİTİKA	GELİŞMELER
<b>Enerji</b>	1950'den beri kömür ve petrol bazlı ısıtma sistemlerinin kullanımı azaltılmıştır (Berrini ve Bono, 2011). İmar yasaları, enerji tüketimini 100 kWh/m <sup>2</sup> olarak sınırlandırmaktadır. Kentin elektrik tüketiminin %60'ı, genel enerji tüketiminin ise %20'si yenilenebilir enerji kaynaklarından sağlanmaktadır (EIU, 2009).
<b>Su</b>	Stockholm'de kişi başı yıllık su tüketimi 185.75 m <sup>3</sup> 'tür. Bu rakam, diğer Avrupa ülkeleri için yüksektir, ancak Stockholm kendi suyunu hazırda tutabilen bir kent olduğu için tüketimin kontrolünü sağlamak zor bir çalışma olmayacaktır (EIU, 2009). Yeni imar politikalarında, yağmur suyu toplama havzaları, yeşil çatılar, tanecik boşluklu kaldırım uygulamaları gibi çalışmalar bulundurarak, kent içinde daha fazla su tutabilme beceresini kazanmayı hedeflemektedirler (Berrini ve Boro, 2011).
<b>Atık Yönetimi</b>	Stockholm, atıklarının üçte birini geri dönüştürebilmektedir. Geri dönüşemeyen atıkların %71'i ısıtma faaliyetlerinde kullanılmakta, yalnızca %2'si çöp toplama alanlarında muhafaza

	edilmektedir (Zaman ve Lehmann, 2011).
<b>Ulaşım</b>	Kent yaşayanlarının %92'si işyerine ulaşım için yaya, bisiklet ve toplu taşıma seçeneklerini kullanmaktadır. Kentte, km <sup>2</sup> başına 4 km bisiklet ve yaya yolu düşmektedir. Toplu taşıma araçlarının 575'i dönüştürülmüş elektrik, biyo-yakıt ya da biyo-gaz kullanmaktadır. Özel taşıtların %9'u etanol, biyo-gaz, hibrit-elektrik kullanmaktadır (Berrini ve Bono, 2011).
<b>Arazi Kullanımı</b>	Stockholm, yeni yerleşim alanlarının büyük bir kısmını eskimiş, köhneleşmiş, terk edilmiş alanları üzerine konumlandırmaktadır. 2001-2007 yılları arasında projelerin üçte biri bu tür alanlar üzerinde gerçekleştirilmiştir. Stockholm nüfusunun %85'inin evinin en fazla 200 metre uzaklığında yeşil alan ya da park bulunmaktadır. Kent geneli toplam yeşil alanın oranı %36'dır.

Tablo 2.1: Stockholm Eko-Yerleşim Politikaları ve Gelişmeler



Şekil 2.2 Stockholm Hammarby Sjöstad Eko-yerleşim alanı



Şekil 2.3 Stockholm Kraliyet Limanı Eko-yerleşim alanı projesi

#### 2.3.4.2 Ithaca, New York, Amerika Birleşik Devletleri

Ithaca Ekoköyü kurucularının en fazla önem verdikleri şey , orta sınıf Amerikan vatandaşları tarafından kolayca kopyalanabilir bir örnek oluşturmak amacı ile insan yerleşimlerinin tekrar tasarlanması hedeflenmiştir. Bu doğrultuda sürdürülebilir yaşam için sadece kullanışlı değil aynı zamanda kolayca tekrarlanabilen sistemlere örnek oluşturacak yaklaşık 500 kişilik bir topluluk modeli yaratılmak istenilmiştir. 1991 yılındaki ilk vizyon geliştirmeleri toplantıları yaklaşık 100 kişi ile gerçekleştirilmiş ve hedeflerin belirlenmesi, satılık arazi arama, yasal konular ve fon bulunması gibi konuları araştırmak üzere komiteler oluşturulmuştur (Dawson, 2014).

1992 yılında New York eyaletindeki Ithaca şehrine iki mil uzaklıkta yarı kırsal bir arazi bulunarak destekçilerinin verdiği kaynakla 70 dönüm arazi satın alınmış ve ekoköy ortak konut modelinde tasarlanmasına karar verilmiştir. Dört buçuk yıllık planlama, tasarlama ve inşa sürecinin ardından ilk üyeler 1996 yılında, ikinci grup üyeler de 2003 yılında taşınarak topluluğun nüfusu 60 haneye denk gelen 160'a ulaşmıştır (Dawson, 2014).

Ekoköyde bulunan evler aynı bölgede bulunan evlere kıyasla % 40 daha az gaz ve elektrik tüketmektedir. Ayrıca çalışan nüfusun yaklaşık %60'ı en azından yarım

zamanlı olarak ekoköyün kendi içinde çalışmaktadır. Ekoköy arazisinin %95'i organik tarım, otlak, orman arazisi ve sulak alan için ayrılmış açık alanlardan oluşmaktadır. Ekoköyde yaşayan bir çift, topluluk destekli organik tarım yaparak hasat mevsimine kadar, haftada 1000 kişiyi besleyebilecek sebze ve meyve üretmektedir (Dawson, 2014).

Günümüzde 75 konutluk, 175 nüfuslu yerleşim yerinde 30 ortak ev bulunmaktadır. Ortak evlerde birlikte yaşam, yemek, partiler, yoga dersleri, çocuk oyun odaları vb. pek çok mekan bulunur. Organik sebze çiftliği, organik toplum destekli tarım yapılan meyve bahçesi ve çilek tarlası, işyerleri, toplu bahçeler, otlak, havuz, ve koruluk diğer kullanımlardır. Burada yaşayanların eko-ayak izi tipik Amerikalılara göre % 70 daha azdır. Toplam doğal kaynakların sadece %30'unu kullanmaktalar, o da yolculuk, ısınma, elektrik, gıda, su ve atığa gitmektedir (Ercoskun, 2018).

#### 2.3.4.3 Dongtan, Çin Halk Cumhuriyeti

Çin'deki hızlı kentleşme ülkeyi sürdürülebilir kırsal alanlarla ilgili birçok sorunla başbaşa bırakmıştır. Bu noktadan hareketle geliştirilen bir eko kent projesi olan Dongtan 500 bin kişiye barınma sağlamak ve doğal kaynakları korumak amacını taşımaktadır. Dongtan'da 2020'ye dek 80 bin, 2050'ye dek de 500 bin kişilik bir barınma alanı sağlanması umulmaktadır (Chang ve Sheppard, 2013).

Ülkenin ilk yeşil kenti Dongtan'ın, kendine yeten enerji ve su sistemleri içeren, sera etkisi üretiminin bulunmadığı bir ortam olması amaçlanmıştır. Bu anlamda Dongtan karbon nötral ve kendine yeten bir kent olmalıdır. Enerji, su, atık, ulaşım, eko sistem, sosyal ve ekonomik gelişimlerdeki bütün sorunların giderilmiş olması öngörülmektedir. Proje tamamlandığında:

- ✓ Yağmur suları tarımsal sulama için yeterli olacak.
- ✓ Evsel atıklar yakıt olarak değerlendirilecek. Kentteki atıkların %90'ı dönüşüme tabi tutulacak ve atıksız kent vizyonu hayata geçirilecek.
- ✓ Kentin sadece %40'ında binalar bulunacak. Bu binaların çatıları da çim ile kaplanmış olacak. kaplayacak. Bu kaplama yöntemi ısı yalıtımı açısından büyük bir artı olduğunda enerji tüketimi önemli bir ölçüde, %70'ler oranında düşecek.
- ✓ Kent yenilenebilir enerji kaynaklarından yararlanacak. Rüzgâr trafosu ve yenilenebilir organik yakıtlar enerji üretimini bütün kentin eksiksiz yararlanabileceği biçimde sağlayacak.
- ✓ Taşıtlarda benzin ya da mazon kullanılmasına izin verilmeyecek.



Şekil 2.4 Çin Dogtan Eko-yerleşim alanı projesi

### 3. ARAZİ YÖNETİMİ VE KIRSAL ARAZİ KULLANIMI

Arazi yönetilirken kentlerin kontrol edilemeyen hızla gelişmesi, tarım arazilerinin kendi kullanımları dışında kullanılması ve gerçekleştirilmek istenen yatırımlar için daha fazla araziye ihtiyaç duyulması sorunları ile karşılaşmaktadır. Neticede yaşanan “arazi kıtlığı” ve “yanlış arazi kullanımı” arazi yönetim anlayışının derin bir şekilde incelenmesi gerekliliğini ortaya çıkarmaktadır (Ülger, 2018).

Arazi yönetim anlayışı yeni bir disiplin değildir. Arazi yönetimi bir sistem olarak değerlendirilmelidir. Bu sistem içinde bir ülkedeki sürdürülebilir kamu yönetimi amaçlı yürütülen bütün planlama ve uygulama faaliyetlerinin hepsi; ekonomik, toplumsal, siyasal, hukuksal ve teknik açıları ile arazi varlığı üzerinde belirlenen arazi politikalarına dayanarak ele alınmalıdır (Ülger, 2016).

Arazi yönetim faaliyetleri 3 ana başlıkta toplanabilir, bunlar;

- 1- Arazi politikalarının belirlenmesi ve uygulama,
- 2- Arazi bilgi altyapısının oluşturulması ve güncel tutulması
- 3- Sürdürülebilir kalkınmayı destekleyen arazi yönetim bileşenlerini (Mülkiyet ve mülkiyete bağlı haklar/Arazi Kullanımı/Arazi Değeri/Arazi Geliştirme) oluşturan politik çerçeve ve arazi bilgi altyapılarının içinde yönetilmesidir.

Arazi kullanımı, arazi değerlendirme, arazi mülkiyeti/araziye bağlı haklar ve arazi geliştirme konularını kapsar (Ülger, 2016).

### 3.1. Arazi Yönetimi ve Kırsal Alanlar İlişkisi

Kırsal alan ile arazi yönetimi arasındaki ilişkiyi kapsamlı biçimde ele almak için birincil olarak kırsal alanın ne olduğunu açıklamak şarttır. Kentsel alana karşılık ülkemizde kırsal alan tanımı farklı kamu kurumlarınca uygulanan faaliyetlerin amacına ve kapsamına göre değişkenlik göstermektedir. Ulusal Kırsal Kalkınma Stratejisi-1 (2007-2013) belgesinde nüfusu 20.000'den az olan yerleşim merkezleri kırsal yerleşimler kapsamına alınmıştır. Ancak 6360 sayılı Kanun ile büyükşehir belediye sınırlarının kırsal alanları da kapsayacak şekilde il sınırlarına kadar genişletilmesi ve büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan köy ve beldelerin tüzel kişiliğinin kaldırılarak mahalle statüsüne geçmesi nedeniyle kırsal alan kapsam ve tanımının nüfusa bağlı olarak belirlenmesi güçleşmiş ve yetersiz kalmıştır.

Kırsal alanlar en genel tanımıyla; tarımsal üretim yapmak suretiyle geçimini sürdüren kırsal nüfusun yaşadığı ve çalıştığı alanlar olarak nitelendirilebilir. Bu çerçevede kırsal alan tanımında öne çıkan unsur tarımsal üretim, dolayısıyla da tarımsal üretimin gerçekleştirildiği tarım arazileri olmaktadır. 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda tarım arazileri; toprak, topografya ve iklimsel özellikleri tarımsal üretim için uygun olup, hâlihazırda tarımsal üretim yapılan veya yapılmaya uygun olan veya imar, ihya, ıslah edilerek tarımsal üretim yapılmaya uygun hale dönüştürülebilen araziler olarak tanımlanmaktadır.

Sonuç olarak dünyanın gelişen koşulları ekseninde kırsal ile kentsel alan daimi bir etkileşim yaşamakta, birbirinden bağımsız değil, birbirine bağımlı olarak gelişerek farklı süreçler ortaya çıkarmaktadır.



### 3.1.1. Kırsal alanlarda mülkiyet ve onun kullanımı

Mülkiyet hakkı hukuk düzeninin, kendi sınırları içinde, taşınır ya da taşınmaz bir eşya üzerinde gerçek veya tüzel kişilere tanıdığı kullanma, yararlanma ve tasarruf hakkıdır. Türk hukukunda araziler üzerindeki mülkiyet ve mülkiyete bağlı hakların iki türü bulunmaktadır. Bunlardan biri kamu mülkiyeti, diğeri ise özel mülkiyete ilişkin haklardır (Ülger, 2016).

İslamiyet'ten önce Türkler'in göçebe bir yaşam tarzı sürdürdüğü bilinmektedir. Buna rağmen Türk devletlerinde kısmen bir yerleşik düzen ve geleneksel yapı temelinde belirli bir mülkiyet olgusu göze çarpmaktadır. Günümüzde tarımsal üretime ayrılmış olan kırsal araziler, her ülke için önemli bir ekonomik değerdir (Topçu, 2012).

Toprağı sadece bir eşya gibi görmek ve insanoğlu ile toprak arasındaki nesnel ilişkileri incelemek yeterli değildir. İnsanlar arasında toprağı işlemekten dolayı birtakım ilişkiler doğmaktadır. Doğan bu hukuksal ilişkileri ele almadan, toprakla ilgili sorunları doğru tespit etme olanağı bulunmamaktadır. Toprak üzerinde oluşan mülkiyet rejimini, toprak üzerindeki nesnel hakları, özellikle toprağın paylaşımı ve miras yoluyla geçiş şekillerini düzenleyen kuralların bütünü toprak hukuku kapsamında değerlendirilmektedir (Aksoy, 1984).

1982 Anayasasında toprak mülkiyetine yönelik temel hüküm, 35'inci maddede yer almakta olup bu maddeye göre, mülkiyet hakkının kullanılması toplum yararına aykırı olamamaktadır. Anayasa'nın 44'üncü maddesinde "*Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak*

*sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür.*” hükmü yer almakta olup; bu madde, doğrudan doğruya toprak mülkiyeti ile ilgilidir (Topçu, 2012).

Bu bilgiler doğrultusunda, Türkiye’de tarım toprakları ve arazileri konusundaki yasal düzenlemeleri; 2005 yılında yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu öncesi ve sonrası süreç olmak üzere iki dönem halinde değerlendirmek doğru olacaktır.

Topçu’ya göre 5403 sayılı kanun öncesi; *“Tarım arazilerinin miras yolu ile bölünmesi ve çok parçalı dağınık yapıdaki küçük işletmelere dönüşmesi, ülkemizde tarım sektörünün en önemli yapısal sorunlarından birisi haline gelmiştir.”* Bu yapısal sorunu önlemek amacı ile ilk defa 2001 yılında 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu’nun 659’uncu maddesi ve 441 sayılı Kanun Hükmünde Kararname hükümlerine dayanılarak mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı tarafından uygulama yönetmeliği çıkarılmıştır” (Topçu, 2012).

Arazi kullanımı ve toprağın muhafazası ile ilgili, toprak kaybının ortadan kaldırılmasını ve toprağın niteliğini koruyabilmesini sağlamak için çevre öncelikli sürdürülebilir kalkınma ilkesi ön plana alınmıştır. Bu, bir hedef olarak göz önünde bulundurulduğundan sonraki yıllarda 5403 sayılı çerçevesinde bazı çarpıcı yeniliklere yönelinmiştir.

Bunlardan biri, kanun’un 10’uncu maddesinde bahsedilen Arazi Kullanım Planları’nın hazırlanmasıdır. Bu madde kapsamında, mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı tarafından hazırlanan veya hazırlattırılan Arazi Kullanım Planları’nda; yerel, bölgesel ve ülkesel ölçekte tarım arazileri, mera arazileri, orman arazileri, özel kanunlarla belirlenen alanlar, yerleşim alanları, sosyal ve ekonomik amaçlı altyapı tesisleri diğer arazi kullanım şekillerine yer verilmektedir. Yine bu madde kapsamında

tarım arazilerinin, Arazi Kullanım Planları'nda belirtilen amaçlar dışında kullanılmayacağına vurgu yapılmıştır.

5403 sayılı Kanun'un 12. Maddesi tarım arazilerinin tarım dışı kullanımında toprak koruma projelerine uyulmasını zorunlu hale getirmektedir. Bu, çok önemli bir gelişmedir. Bu çerçevede bütün toprak koruma projeleri, arazi bozulmalarını ve toprak kayıplarını önlemek için gerekli olan sekileme, çevirme, koruma duvarı, bitkilendirme, drenaj ve arıtma gibi tedbirleri içermelidir. Bunun yanı sıra söz konusu projelerde minimum bir ziraat mühendisi sorumlu olarak görev almalı ve projede valiliğin onayı bulunmalıdır.

Ancak, bütün bu önemli adımlarla bile uzun bir zamandır süregelen tarım dışı kullanım sorunlarının çözümünde tek başına 5403 sayılı Kanun'un her açıdan yeterlilik sağlayıp sağlamadığı tartışılmaktadır. Yapısal sorunlardan biri, bazı tarım arazilerinin küçük ölçekli ve parçalı olması olgusudur. Bu konuda daha fazla düzenlemeye ihtiyaç duyulmuştur. 9 Şubat 2007'de 5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir. Fakat bu yeni yasal adım sayesinde tarım arazilerinin parçalanmasının azaltılmasına dair düzenlemeler ortaya atılmış olsa bile, aynı kapsam içerisinde 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu ihtiyaç duyulan yönde yeniden ele alınmadığı için eksiksiz bir çözüme ulaşılamamıştır (Topçu, 2012).

5578 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile, 5403 sayılı Kanun'un;

- Tarım Arazilerinin Sınıflandırılması ve Arazi Parsel Büyüklüklerinin Belirlenmesi başlıklı 8'inci maddesinde değişiklikler yapılmış, tarım arazilerinin büyüklük sınırları rakamsal olarak, ...*Belirlenen parsel büyüklüğü*;

*mutlak tarım arazileri ve özel ürün arazilerinde 2 hektar, dikili tarım arazilerinde 0,5 hektar, örtü altı tarım yapılan arazilerde 0,3 hektar ve marjinal tarım arazilerinde 2 hektardan küçük olamaz..., hükmüne yer verilmiş,*

- Tarım Arazilerinin Amaç Dışı Kullanımı başlıklı 13'üncü maddesinin birinci fıkrasında (d) bendinden sonra gelmek üzere *“Kamu yararı gözetilerek yol altyapı ve üstyapısı faaliyetlerinde bulunacak yatırımlar”* bendi ile birinci fıkrasının sonuna *“Bakanlık bu yetkisini valiliklere devredebilir”* ifadesi kullanılmış,
- *“Bakanlık, bu Kanun'un uygulanmasında ihtiyaç duyulacak her türlü eğitim faaliyetini düzenleyebilir ve eğitim sonrası sertifika verebilir”* ek maddesi eklenmiştir.

5578 sayılı Kanun'da Tarım Arazilerinin Sınıflandırılması ve Arazi Parsel Büyüklüklerinin Belirlenmesi başlıklı 8'inci maddesinde gerçekleşen değişiklikle, belirlenen küçüklüğe erişmiş tarımsal arazilerin, miras hukuku bakımından bölünemeyecek eşya niteliği kazandığı görülmektedir. Tarımsal araziye dair bu özellik tapu kütüğüne şerh edilmektedir. Ancak, fındık, çay, zeytin gibi özel iklim ve toprak istekleri olan bitkilerin yetiştiği yerler ile seraların bulunduğu arazilerde, yörenin arazi özellikleri daha küçük parsellerin oluşmasını gerekli kıldığı takdirde, mülga Tarım ve Köyişleri Bakanlığı'nın uygun görüşü ile daha küçük parseller oluşturulabilecektir. Bölünmez büyüklükteki tarım arazilerinin mirasa konu olmaları ve üzerlerinde her ne şekilde gerçekleşmiş olursa olsun birlikte mülkiyetin mevcut olması durumunda, bu araziler ifraz edilemeyecek, payları üçüncü şahıslara satılamayacak veya devredilemeyecektir (Topçu, 2012).

Ülkemizdeki tarım topraklarının mülkiyet yapısı Osmanlı İmparatorluğu'ndan devralınan, 1926'da toprak üzerindeki özel mülkiyetin yasal çerçeveye kavuşmasıyla sürdürülen, ilerleyen yıllarda izlenen politikalarla ağırlıklı olarak küçük ölçekte arazi üzerinde faaliyet gösteren köylü tipi üretim yanında az sayıda büyük ölçekli mülkiyetten oluşan bir yapıdır. Geniş ölçekli arazi sahipliği Osmanlı dönemindeki bazı çiftlikler ve ağalık düzeninde oluşmuş; zamanla bir yandan sınırlı etkisi olan toprak reformu, göçler, topraksızlaşma ve toprakların miras yoluyla yeniden bölünmesi yoluyla günümüzde ağırlıklı olarak küçük ölçekli üretime dayanan bir toprak mülkiyeti yapısına ulaşılmıştır (Öztürk, 2015).

Kırsal Dönüşüm Çalıştayı Sonuç Raporu'na göre (2015), kırsal kesime yönelik desteklemeler, Cumhuriyet kurulduktan sonraki ilk dönemlerde sanayileşmeyi ön plana alan bir politika izlenmesi sebebiyle belli bir sınırdan meydana gelmiştir. 1930'lardan sonra daha çok tarımsal bir dönüşüm çalışmasına girilmiş, kurumsallaşma için altyapı hazırlanmış ve tarım alanında makineleşmenin önü açılmıştır. Kurumsallaşmanın altyapısının sağlanması için atılan en çarpıcı adımlardan biri, Aşar vergisinin 7 Şubat 1925 itibarıyla kaldırılmasıdır. Ardından 17 Şubat 1926'da İsviçre Medeni Kanunu emsalinde kabul edilen Medeni Kanun ile toprak mülkiyetine yasal temel kazandırılması da ikinci çarpıcı adım olmuştur. Böylelikle hem köylü üzerindeki vergi yükünün azaltılması hem de topraksız köylülere toprak dağıtılarak ekilen arazilerin genişlemesi hedeflenmiştir. Köylünün omuzlarındaki vergi yükü aşar vergisinin kaldırılmasıyla azalırken, kentli kesime yönelik tüketim vergileriyle denge sağlanmıştır.

Türkiye'deki toprak politikasının temel hatları Anayasa ile tanımlanmıştır. Ülkemizin toprak politikasının genel hatlarını Anayasa belirlemektedir. 1982

Anayasası'nın 35. maddesi herkesin miras ve mülkiyet hakkına sahip olduğunun altını çizer. Ancak, mülkiyet hakkının kullanımı toplum yararına aykırılık teşkil edemez.

Anayasa'nın 44'üncü maddesi; "Devlet, toprağın verimli olarak işletilmesini korumak ve geliştirmek, erozyonla kaybedilmesini önlemek ve topraksız olan veya yeter toprağı bulunmayan çiftçilikle uğraşan köylüye toprak sağlamak amacıyla gerekli tedbirleri almakla yükümlüdür," ifadesiyle toprak mülkiyetini ele almaktadır.

Anayasa'nın 44'üncü maddesini tamamlayan 45'inci maddesindeki "Devlet, tarım arazileri ile çayır ve meraların amaç dışı kullanılmasını ve tahribini önlemek, tarımsal üretim planlaması ilkelerine uygun olarak bitkisel ve hayvansal üretimi artırmak maksadıyla, tarım ve hayvancılıkla uğraşanların işletme araç ve gereçlerinin ve diğer girdilerinin sağlanmasını kolaylaştırır." hükmüyle toprakların korunması hususu, Devlet tarafından güvence altına alınmıştır.

Birinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1963–1967)'nden Dokuzuncu Kalkınma Planı (2007–2013)'na kadar tüm plan metinlerinde tarım arazilerinin korunması ve etkin kullanılması hususu yer almıştır. Bu hususa ilişkin sebepler ve sonuçlar üzerine yapılan analizlerin derinliği ve birtakım genel tespitler, tüm plan dönemlerinde geçerliliğini korumaktadır.

Kırsal alanlarda mülkiyet denildiğinde akıllara sadece tarım arazilerinin gelmesi eksik olacaktır. Kırsalda tarım arazileri dışındaki alanlarda; kentleşmenin etkisi ile ekonomik olarak zor durumda olan kırdaki yaşayan halk yerlerini satarak mülkiyetler el değiştirmekte ve geçmişte tarımsal üretimin yapıldığı kırsal alanlar özellikle büyükşehir sınırları içerisinde kentten kaçış noktası olarak ikincil konut alanları olarak kullanılma eğilimi göstermektedir.

### 3.1.2. Kırsal alanlarda değer ve değerlendirme

Bu bölümde; bir önceki bölümde anlatılan kırsal alanlardaki mülkiyet ve bunun kullanımı sonucunda oluşan değer ve değerlendirme kavramlarından bahsedilecektir. Ülkemizde kırsal alanlara yönelik mevcutta yürütülen değerlendirme çalışmaları, ağırlıklı olarak tarımsal nitelik bakımından ele alınmaktadır(Ülger, E., Ülger, C., Yıldız, N., 2019). Bu değerlendirme kapsamında; planlamayla başlayan arazi kullanım kararlarının hangi değer düzeltme etkeni başlığı altında kendisini bir değer olarak parsele yansıttığı irdelenecektir.

Tarımsal arazilerin güvenilir bir şekilde değerlendirilmesi, ekonomik esasın yaşamın ekonominin sürekliliğini desteklemek amacıyla gerekli sermayenin kullanılabilirliğini sağlamak, sermaye piyasalarına olan güveni sürdürmek, kırsal arazilerin verimli ve doğru kullanımını arttırmak ve sağlamak ve buna bağlı olarak kentlerin sağlıklı gelişim stratejilerine hizmet etmesi amacıyla gereklidir. (UDES, 2006)

Kırsal arazilerin değerlendirilmesi konusuna mevcut uygulamalar açısından bakıldığında; kırsal alan tanımında öne çıkan tarımsal üretim faktöründen dolayı, tarımsal açıdan ele alınan toprak niteliğinin kırsal arazilerin değerinin tespitinde önemli bir etken olarak karşımıza çıktığı görülmektedir.

Tarımsal mülkler söz konusu olduğunda “toprak”, üretimin ana unsurudur. Belli bir oranda özel bir emtia ya da emtia sınıfını destekleme ölçütüne bakılarak değişkenlik arz etmektedir. “Toprak” unsurunun bir mülk olarak ele alınıp geliştirilmesi dünyanın farklı ülkelerinde bölgeye özel süreçler olarak değerlendirilmektedir (Marsden, 1998). Kentsel bölgeler söz konusu olduğunda ise bir mülkün ve/veya ortaya çıkardığı yararların ekonomik kullanımı, yıllarca hiçbir

değişim göstermeyebilir, hatta sözleşme türü düzenlemelerle de hiçbir değişim olmaması garanti altına alınabilir. Bazı tarımsal mülkler için de aynı kullanım biçimi uzun süreli geçerli olsa dahi (ülkemizde çok örneği olmasa da örneğin 25 yıl sonra hasat edilen ormanlar), diğerlerinin sağladığı ekonomik yararlar, mülkün üretebileceği emtialara bağlı biçimde yıldan yıla değişkenlik arz edebilir.

Ülkemizde kırsal arazilerin tarımsal açıdan toprak niteliğinin nitelikleri belirlenerek kendi içlerinde bir değerlemeye tabi tutulduğu arazi toplulaştırma projelerine ait çalışmalar; bu kapsamda incelenmesi gereken diğer yürüyen uygulamaların başında gelmektedir. Arazi toplulaştırma çalışmalarında tarım arazileri parselleri sahip oldukları nitelikler bakımından belirli kriterler çerçevesince belirlenen endeks değerlerine göre (değer düzeltme katsayıları) kendi içlerinde bir derecelendirmeye tabi tutulmakta ve bu şekilde tarımsal arazilere ilişkin parsel bazında bir değerlendirme yapılmış olmaktadır.

3083 ve 5403 sayılı yasalara göre yukarıda anlatılan parsel derecelendirme yöntemlerinde kullanılan puanlamalarda farklı yollar izlenilmesi, tarımsal amaçlı kullanılan arazilerde sadece toprağa ve bununla ilişkili verimliliğe bağlı değerlemenin dışında bir yöntem geliştirilme ihtiyacından kaynaklandığı düşünülebilir. Yani ülkemize uygun ve arazi ile ilgili konunun uzmanları tarafından ortak bir kabule dayanılarak bir yöntem oluşturulmasında halen bir boşluk olduğu ve bunun geliştirilmeye açık olduğu söylenebilir.

3083 sayılı Kanun kapsamında yapılan parsel derecelendirme yöntemleri incelendiğinde; aslında büyük düzenleme sınırlarının olduğu yerlerde alanlarda toplulaştırma sonucunda dağıtımına esas yapılacak (parsel) arazi düzenlemelerinde değişimlerinde parsel endekslerini etkileyebilecek değerle ilişkili yeni kavramlar



karşımıza çıkmaktadır. Düzenleme sınırları içerisinde bir uçtan diğer uca varsa olası planlarla gelen arazi kullanım kararlarının veya değere ilişkin olası etkenlerin tanımlanabilmesi için parsel üzerindeki değer etkisini yansıtabileceği düşünülen rayiç (pazar) değer verisinin de gözetilmesi ihtiyacı duyularak, “rayiç bedel puanı” kavramının geliştirilmiş olabileceği yorumlanabilir.

Ancak burada önem arz eden hususların başında rayiç (pazar) değerinin en sağlıklı bir şekilde analiz edilmesinin gerekliliği gelmektedir. Pazar değerinin doğru bir şekilde analiz edilmesinde yaşanan zorluklar, Bu çerçevede 2010 yılından itibaren rayiç bedel puanı uygulamasından vazgeçilerek toprak endeksi, varlık puanı, konum endeksi ve komisyon puanının toplanmasıyla hesaplanan parsel endeksi formülünün benimsenmesinde; pazar değerinin doğru şekilde analiz edilmesinde yaşanan zorluklar etkili olmuş olabilir.

Bu bağlamda üzerinde durulması gereken temel konu; kent kır ayrımının sınırlarının doğal veya yasal olarak (6360 sayılı kanun çerçevesinde) ortadan kalkmaya başladığı kırsal arazilerde arazi kullanım kararlarının değere etkisi ve bu durumun Pazar değerindeki karşılığının doğru analiz edilerek bu süreçte nasıl ele alınması gerektiğidir.

### **3.2. Dünyada Arazi Yönetimi ve Kırsal Arazi Kullanımı Anlayışı Üzerine**

Küresel açıdan bakıldığında kırsal alanlara yönelik baskının günden güne arttığı gözlenmektedir. Bunun nedeni göçler, nüfus hareketlilikleri, demografik değişimler, barınma ihtiyaçlarının artması, insanların farklı bölgelerde rekreasyon ve doğal alanlara gereksiniminin yükselmesi gibi etmenlere bağlanabilir. Ülkemizde Avrupa

Birliği'ne giriş s¼reci, Avrupa Mekansal Gelişim Perspektifi, yeni tarım politikaları, evre ve s¼rd¼r¼lebilirlik tartişmaları gibi genel eğilime ek olarak 2012 yılında y¼r¼rl¼đe giren 6360 Sayılı Kanun ile birlikte yerel y¼netim sistemindeki k¼kl¼ değişim, kırsal alan ve kırsal alan planlamasına dair konuları yeniden g¼ndeme getirmiştir. B¼t¼n bu gelişmeler kapsamında halihazırda kullanılan imar mevzuatı ve planlama pratiği kırsal alan planlaması konusunda yeterli olamamaktadır (¼ztař, 2017).

Kırsal alanlarda ¼zerindeki tarım arazilerinin etkin kullanımına dair arazi politikalarının geliştirilmesi ve s¼z konusu politikaları uygulamaya sokacak bir arazi y¼netim biçiminin ortaya çıkması; tarım arazilerinin kullanımının planlanması, korunması ve s¼rd¼r¼lebilir tarım ¼retiminin g¼vence altına alınması yoluyla kırsal kalkınmanın gerçekleştirilebilmesi için elzemdir.

### **3.2.1. D¼nyada arazi y¼netimi ve kırsal arazi kullanımı anlayişlarının evrimi**

İnsanlık yerleşim kurmaya başladı başlayalı, araziler toplumun ihtiyaçlarını karşılamaya y¼nelik bir d¼n¼ř¼m içine sokulmuştur. İnsanın toprakla ilişkisindeki değişimler arazi kullanımında da ¼nemli d¼n¼ř¼mlerin gerçekleşmesi gerektiğini g¼stermiřtir. D¼nyada çevresel y¼netim, s¼rd¼r¼lebilir gelişim kavramlarının ortaya çıkışı da bunun ¼rneklerindedir. İkinci D¼nya Savası sonrası yapılan yeniden yapılanma çalışmaları ve g¼zlenen n¼fus hızlı n¼fus artışı ¼zellikle kentsel alanlarda verimli bir mekansal planlama gereksiniminin doğmasına yol açmış ve arazi kıt bir kaynak şeklinde ele alınmaya başlanmıştır. 1970'lerle beraber başta gıda olmak ¼zere kaynakların artan talepleri karşılamaya yetmemesi g¼z çarpmıştır. Bu noktada sorunların öz¼m¼ sadece kentlerle sınırlı kalmamıştır. İnsanın nitelikli ve sağlıklı bir

hayat sürmesi için yalnız kentsel değil, kırsal arazi kullanımının da etkili bir biçimde yeniden gözden geçirilmesi bir zorunluluk olmuştur. Nihayetinde arazi toplumlar açısından az bulunur bir kaynak olarak görülmüş ve uluslararası alanda bu kaynağın etkili şekilde yönetilmesi gereksinimi vurgulanmıştır (Ting ve Williamson, 1999).

Özellikle sanayi devriminin sonuçlarıyla beraber, kentleşme hızlanmıştır. Kentleşme, kırdan kente göçle biçimlenmiş ve yüksek ivmeli nüfus hareketlerine yol açmıştır. İlk başlarda sadece günümüzün gelişmiş ülkeleri için geçerli olan bu durum zaman içinde az gelişmiş ve gelişmekte ülkelerde de meydana gelmiştir. Bu değişim günümüzde de yeni boyutlarıyla sürmektedir. Göç sonucunda büyük bir hızla nüfusu artan kentler, mekân açısından yeni oluşan talepleri karşılamakta zorluk çekmektedir. Mekâna dair ihtiyaçlar ilk başta kentler içinde boşluklarda giderilmektedir. Sonrasında ise kent çevresindeki yapılı alanlar ve kırsal alanlar ele alınmaktadır. Bu kırsal alanlarda doğal alanlar da bulunmaktadır.

Doğal alanları da içinde bulunduran kırsal alanların imara açılması gibi bir sürecin başlamasına yol açan bu durum ekseriyetle, gelişmekte olan ülkelerde daha hızlı ve kontrolsüz bir biçimde meydana gelmektedir. Bu süreç; kırsal alanların tüketilmesine, kentlerin kendini besleyen üretim alanlarını da yok etmesine yol açmaktadır. Kentsel alan ihtiyacına dair sıkıntılar, üretim alanlarının kentsel alana dönüştürülmesiyle ortadan kalkmaktadır. Ancak, bir üretim alanı olan kırsal alanların yok olması gıda kaynakları açısından önemli bir tehdittir. Günümüzün sürdürülebilir kalkınma anlayışı kapsamında; doğal kaynaklardan toprağın ve tarımın korunması, geliştirilmesi, sağlıklı ve sürdürülebilir toplumlar için gıda güvenliğinin sağlanması bütün dünyanın ele aldığı önemli konular arasında bulunmaktadır (Yenigül, 2016).

Toplumsal, siyasal, global ve iktisadi şartlar sebebiyle ortaya çıkan değişimler, kırsal alanlarla kentsel alanların arasındaki sınırları gün geçtikçe flulaştırmaktadır. Bu da ülkelerin yeni planlama yöntem ve araçlarına ihtiyaç duyması anlamına gelir (Champion ve Hugo, 2004).

*“Yerleşim olgusunu değiştiren iki önemli devrimden bahsedilir; bunlardan biri tarım, diğeri ise sanayi devrimidir. Yerleşik hayata geçiş avcı göçebe toplulukların tarımsal faaliyetlerle uğraşmalarıyla başlamış, yerleşik toplumların gelişmesiyle de toplumsal bir düzen kurulmuştur. Bu düzen değişikliğiyle birlikte ilk kentler oluşmuştur. Daha sonra bu kentler sanayi devrimiyle birlikte bugünün modern kentlerine dönüşmüştür. Tarım topluluklarından sanayi ve günümüz bilgi toplumuna geçiş süreciyle birlikte yerleşim olgusunun içeriği değişmiş, geleneksel kırsal yapıdan modern kentlere doğru gelişen bir yapı oluşmuştur. Bu yapı içerisinde zamanla kentlerin de içeriği değişmiş ve ilgili literatür bu değişimi sürekli tartışır olmuştur”* (Yenigül, 2016).

Bundan iki, üç yüzyıl kadar önce kırsal alanlar çevresel ve toplumsal açıdan temiz alanlar olarak ele alınmaktaydı. Geçen yüzyılda kırsal alanlar birer üretim merkezi olarak değerlendirildi. Hızlı sanayileşme ve kentsel yönelimler tarım etkinliklerini azalttı. Kentlere göç artınca kırsal alanların önemi gözardı edilmeye başlandı (Costis, 2003).

Hızlı sanayileşmenin görüldüğü 19. yüzyılda kırsal alanlara bakış açısı çarpıcı bir biçimde değişmişti. Bu bölgelerde ekonomik yaşam ağırlıklı olarak tarım temelli kalmış, nüfus yoğunluğu düşmüş, günlük yaşamın biçimlendirilmesinde doğal ve coğrafi koşullar ile geleneksel normlar ön plana çıkmıştır. Kentlerdeki sağlık, iletişim, eğitim türü toplumsal olanaklar kırsal alanlara tam olarak ulaşmamıştır.

Ancak 21. yüzyılın kentleşme dinamikleriyle kırsal alanlar, yoğun insan ve doğa ilişkileri, bu alanların kendine özgü toplumsal ve ekonomik durumları sebebiyle karma alanlar olarak ele alınmaya başlanmıştır. Daha önceleri tarımın temel ekonomik sektör olarak görüldüğü bu alanlarda turizm, el sanatları, küçük ve orta ölçekli sanayi gibi faaliyetlerinde gelişmesiyle bu alanlar kentli insanlarla etkileşim içinde olan mekânlara dönüşmüştür (DPT,2000).

Kırsal alandan kentlere doğru göçler; sanayileşme, ulaşım ve iletişimdeki teknolojik gelişmeler ile birlikte artmıştır. Böylece kentler nüfus açısından yoğunlaşmış ve kentlerin yayıldıkları alanlar da genişlemiştir. Hem nüfus, hem alan bakımından büyüyen kentler; içinde kentsel ve kırsal alanları birarada bulandıran dev yerleşim alanları haline gelmiştir. Bu büyük yerleşimler zamanla boyutları göz önüne alınarak metropol ve megapol kentler olarak tanımlanmaya başlanmıştır. Kentlerin mekan bakımından yapısını etkileyen bu yeni büyüme şekliyle kentler yayılmaya ve tarım alanlarını da içine alarak varlık koşulu olan tarımsal üretimi bünyesinde bulandırmaya başlamıştır.

*“Kentlerdeki bu hızlı büyümeyle birlikte büyüme yönetimi, akıllı büyüme, kompakt/derişik toplu kent gibi kavramlar tartışılmaya başlanmış ve gelişmiş ülkeler sürdürülebilir kentsel gelişme politikaları içinde kentsel yayılma ve kentsel yayılmanın baskısı altında kalan tarım alanlarının ve tarımsal üretimin korunmasına, geliştirilmesine yönelik politikalar geliştirmeye başlamıştır. Bu politikalar sonucunda kırsal alanların kentsel alanlarla iç içe geçmesiyle birlikte kırsal, kırsallık, tarım ve tarımsal üretime yönelik yeni kavramlar ve tanımlar geliştirilmiştir. Kırsal alanları kentsel alanla bütünleştiren, kırsal alandaki tarımsal üretimi yeniden biçimlendiren ve ‘kentsel tarım’ kavramıyla birlikte de tarımı yeniden kentsel faaliyet olarak*

*tanımlayan yaklaşımlar geliştirilmiştir. Bu yaklaşımlar kentsel tarım uygulamalarıyla yaşam alanlarının karşı karşıya kaldığı çevresel sorunları özellikle tarım arazileri üzerindeki tehditleri azaltan, gıda temini ve güvenliğini sağlayan, kendi kendini besleyebilen sürdürülebilir yerleşim alanlarının oluşturulacağını öngörmektedir”* (Yenigül, 2016).

### **3.2.2. Kırsal arazi kullanımı proje örnekleri**

#### **Amerika Örneği;**

Yerel yönetimlerin planlama aracı arazi kullanım planı ve kapsamlı planlardır. Kentin gelişmesiyle ilgili yol gösteren planlar kapsamlı plan olarak nitelendirilir. Zorunlu değildir. Birçok yerel yönetim bu sebeple sadece mekânsal kararlar almak için bölgeleme (zonlama) yapmaktadır. Bölgeleme, ABD için yerel düzenlemenin temel biçimi haline gelmiştir. Bölgeleme genel olarak arazi kullanımlarını ayırmak amacıyla kullanılmaktadır. Bugün eğer yerleşimde bir plan mevcut değilse, bölgeleme hükümlerine başvurulur. Yerleşime dair bir plan varsa, plan hükümleri bölgeleme hükümlerini yasallaştırmaktadır (Cullingworth ve Caves, 2003).

ABD’de yerel yönetimler, demokrasi ve yönetimin merkezi olarak konumlanmıştır. Yerel karar alma süreçlerinde yerel meclisler etkilidir. Yerel yönetimler, işlev açısından farklılaşır. Birçok eyalette ilçe yönetimleri kırsal alan ve nüfusu 200-300 arasında değişen köy yerleşimlerinin gelişiminden sorumludur. Söz konusu köy yerleşimlerinin hepsinin kendi meclisi vardır. Bu yerleşimler bir yasal düzenleme olmaksızın kendi bölgeleme programını geliştirebilmektedir. Ayrıca kırsal yerleşimin hiçbir planlama kararı ya da bölgeleme kararı olmaması da mümkündür. ABD’de bütün bölgeleri bağlayan genel bir kontrol bulunmaz. Konseyler kendi

kararları çerçevesinde ve stratejik planlara referans vermeden çeşitli değişiklikler yapma hakkına sahiptirler (Sinclair, 2010).

ABD’de mülkiyet hakları yasal ve kurumsal olarak hükümet tarafından güvence altına alınmıştır. Ülkedeki planlamanın gerçek çıkış kaynağı mülkiyeti güvence altına almaktır. Planlamanın ortaya çıkışının nedenlerinden biri de kentlere olan büyük göçtür. 1890 ile 1920 arasında 30 yıl gibi kısa bir sürede 18 milyon kişi göç etmiştir. Kent hayatı üzerinde büyük baskı oluşturan bu göçler planlama geleneğinin ve uygulamalarının doğuşunu hızlandırmıştır. Mülkiyet haklarını korumayı amaçlayan bu sistem, planlama sistemini bireysel girişimciliğe ve kamu katılımına elverişli hale getirmektedir. Arazi kullanım kararlarını belirlemek söz konusu olduğunda yerel düzeyde özel sektöre çok daha fazla güvenilir. Bu durumda plancı, daha çok arazi geliştiren, düzenleyen kişi konumuna gelir (Klosterman, 1985).

Kentsel saçaklanma alanları son yıllarda ABD’de yoğun büyümenin ve değişimin yaşandığı alanların başında gelmektedir (Friedberger, 2000). Kent hayatının karmaşasından uzaklaşmak isteyen ve bu nedenle kentlerin çeperlerine taşınan insanlarla bu alanlarda tarım yaparak geçimini sağlayan kişiler arasında bir tür çatışma yaşanmaktadır. Çünkü bu iki grubun beklentileri ve hayat tarzları birbirinden farklıdır. Bu sorunu çözmek için kent çeperlerinde tarım arazilerinin oluşturduğu tarımsal geçiş bölgeleri oluşturulması önerilmiştir (Daniels, 1999). Illinois Champaign Country’de yapılan bir araştırmada, tarım geçiş bölgelerinin oluşturulmasının hem kentten kırsala göç eden kimselere, hem de tarımla geçinen sağlayan kimselere fayda sağlayacağı ifade edilmiştir. Tarım alanlarının kamu arazileri üzerinde yapılmasının ve yeni gelişme alanlarının belli bir oranının da çiftliklere bitişik geçiş bölgeleri olarak

değerlendirilmesi gerektiği açıklanmıştır. Bu alanların bölgesel planlara işlenmesi de önerilmiştir (Sullivan vd., 2004).

Ülke genelinde önemli olan bir kullanım şekli de yerel gıda çiftlikleridir. Yerel gıda ihtiyacının büyük bir kısmı çiftliklerden sağlanabilmektedir. Çiftçiliğin sadece kırsal alanlarda yapıldığı gibi bir genel kanının tersine, ABD çiftliklerin %39'u metropoliten alanlarda bulunmaktadır. Yerel gıda çiftlikleri, ölçek olarak küçük aile çiftlikleri niteliği taşır ve genellikle metropoliten alanların yakınında konumlanmaktadır. Yerel gıda çiftliklerinin büyük çoğunluğu özel mülkte yer almakla birlikte sivil toplum kuruluşlarının ve kamuya ait arazilerde de çiftlikler kurduğu görülmüştür. Bunları yanı sıra arkadaşların, komşuların ya da topluluk bahçelerinde (community gardens) de üretim gerçekleştirilmektedir (Mukherji ve Morales, 2010).

Sürdürülebilirlik alanında çalışan devlet kurumlarının kentsel tarımı desteklemesi önerilmektedir. Kentsel alanlarda tarım yapılmasının arazi kullanımı ve besin politikasının bir parçası olarak planlama sürecine dahil edilmesi, bunu sağlamak için programlar ve organizasyonların devreye sokulması, kentsel tarım bölgelemesi ruhsatlaması süreçlerinin hazırlanması bu kapsamdaki önerilerdir.

Planlama boyutuna bakıldığında karma kullanımın teşvikinin ön plana alındığı görülebilir. Karma kullanım anlayışının içine bahçe ya da çiftliklerde mahalle düzeyinde gıda üretimi de dâhil edilmektedir. Uygulamada, çiftlikler, topluluk bahçeleri, bahçeler ve tarım arazileri olarak ayrı ayrı belirtmek suretiyle bölgeleme yönetmeliğine (zoning code) dâhil edilmektedir. Bununla birlikte tarım alanları bölgelemede yoğunluklarına göre de sınıflandırılmaktadır. Örneğin 2012 yılında Appleton'da bölgeleme yönetmeliği değiştirilerek kent tarımı plana eklenmiştir. Bu



kapsamda topluluk bahçeleri ve kent çiftlikleri ayrı ayrı planda yerini bulmuştur (Mukherji ve Morales, 2010).

ABD’de üretim aşamasının yanı sıra üretilen gıdaların işlenmesi ve dağıtımı ile ilgili de düzenlemeler yapılmıştır. Bu düzenlemeler kapsamında Topluluk Destekli Tarım Yaklaşımı geliştirilmiş ve tarım ürünlerinin dolaysız bir biçimde alıcıyla buluşması mümkün kılmıştır. Bunların yanı sıra gıda merkezleri vasıtasıyla da aynı amaç gerçekleştirilmektedir. Bölgesel Besin Merkezleri daha sürdürülebilir bir tarımsal üretim vizyonunun araçları olarak devreye sokulmuştur. Yerel ve bölgesel üreticilerin ürettiği tarım ürünlerinin geliştirilmesi, dağıtımı ve pazarlamasında bu merkezler rol oynamaktadır (Barham vd., 2012). Tarım arazilerinin kurulabileceği karma kullanım alanları planlara ve bölgeleme çalışmalarının içinde yer bulmuştur.

Topluluk Destekli Tarım Yaklaşımı bünyesinde yerel çiftliklerde pay sahibi olma ve karşılık olarak taze ürün alınması söz konusu olmuştur. Yerel çiftlikler ne tür ürünler ürettikleri ve ne tür sertifikalarla çalıştıkları bilgisini merkezlere iletir ve bu yolla tattırma ve tutundurma etkinlikleri düzenlerler. Bu da bu ürünlerin pazarlamasını mümkün kılar. ABD genelinde bu alanda faaliyet gösteren birçok çiftlik faaliyet göstermektedir (Cantrell vd, 2012).

ABD’de planlama alanında dikkat çeken kavramlardan biri de Planlı Birim Geliştirme’dir (Planned Unit Development-PUDs). 1950’lerde ortaya çıkan PUD’lar hem bir geliştirme, hem de düzenleme projesidir. Eski kentsel alanların yeniden geliştirilmesi kapsamında birçok zorlukla karşılaşılmıştır. Geleneksel bölgeleme karma alanların ihtiyaçlarını karşılayabilecek esneklikte değildir. Yeniden geliştirilmesi gereken bölge topluca planlanır, böylece farklı kullandaki araziler birbirini tamamlayabilecektir. PUD’lar sayesinde alanların yenilikçi biçimde

kullanımı ve planlama hedeflerine uygun yapılar ortaya çıkması mümkün olmuştur. Yapı düzenlemesi kapsamında arazi kullanımı barınma, rekreasyon alanları, iş merkezleri, endüstri merkezleri gibi alanlara göre gruplandırılmıştır. Bu alanların şekillenmesinde yerel yönetim ve özel sektördeki yatırımcılar arasındaki müzakereler etkilidir. Her yerel yönetim kendine özgü bir müzakere süreci izlemektedir. Bu nedenler PUD'lar da birbirinden farklı yapılarda gelişebilir. Birçok topluluk, kırsal hayatın içinde varolurken, çevresel ve diğer amaçları karşılamak, bütüncül planlarla uyum sağlayarak gelişebilmek hedefiyle PUD'ları bir araç olarak kullanmaktadır. PUD'lar bölgelerin özelliklerine göre esnek yapılardadır. Bununla birlikte karma-kullanımlı yerleşim alanları yaratılmasında kamunun rehberliği gerekmektedir (Elliot, 2008).

### **İngiltere Örneği;**

İngiltere'de 2011'de yürürlüğe giren Yerelleşme Kanunu (Localism Act) uzun süreli kullanımdan çok mülkiyete vurgu yapmaktadır. Bu kanun kapsamında topluluklar yaşadıkları yerlerde yeşil alanların genişlemesi için yeni fırsatlara kavuşmuşlardır. Yerel nüfus bölgelerindeki yeşil alanları tarım ya da rekreasyon gibi amaçlarla kullanmak üzere karar mekanizmasına dahil edilmiş, yeşil alanların planlaması, yönetimi ve kullanımda etkinleştirilmiştir. Yerel yönetimler bölgelerinin ve konularının kesiştiği noktalarda çözüm üretmek amacıyla alt-ulusal planlar üretmektedir. Yeşil kuşak planları da alt-ulusal planlardandır. Kanun kapsamında ortaya çıkan yerel ölçekli en önemli metodlardan biri de Mahalle Planlaması'dır. Bu planlarda, toplumsal eylem ve planlamanın kırsal politika ve kalkınmayı nasıl şekillendireceği incelenmektedir. Mahalle Planlaması ile bölgede yaşayan nüfusun

kalkınma için doğru adımlar çözümlere ulaşması ve onlara bu konuda olanak sunacak bir yapı sağlanmaktadır (Department for Communities and Local Government, 2012).

Mahalle planlaması kapsamında nerede ve nasıl bir gelişim gerçekleştirileceği kolektif bir karara bağlanır. Yerel plana bağlı kalınır ama bunun üzerinde ekstra politikalar temin edilir. Bölgede yaşayanlar bir konsey olarak çalışmalar yürütürler. Binalarda kullanılacak malzemelerin seçiminden binaların görünümüne dek birçok konu konseyde ele alınır. Konseyler mahalle planlarını hazırlar. Planlar mahallede oylanır ve nüfusun yarısının oluruyla kabul edilir. Planların uyumlu olması koşulu gerçekleştirildikten sonra yasal statü kazanmaları mümkün olur.

Ulusal Planlama Politikası Çerçevesi planlama politikalarını radikal bir biçimde değiştirmiştir. İnsanlar mahalli düzeydeki planlama kararlarında aktif hale gelmiş, böylece toplulukların öncelikleri ve gereksinimlerini karşılayan mahalle planları üretilmesi söz konusu olmuştur.

Aynı planlama anlayışının kapsamında yeşil kuşak uygulaması da bulunmaktadır. Yeşil kuşak politikası, 1955'te kentlerin kontrolsüzce yayılmasına engel olmak amacıyla ortaya atılmıştır. İngiltere'de bugün toplam 14 bölgede yeşil kuşak bulunmaktadır. Bu alanlar ülkenin %13'ünü oluşturur. Yerel yeşil kuşaklar özel koruma gerektirir. Bu bölgelerin doğal güzelliği, tarihi önemi, rekreasyon değeri ve doğal yaşam zenginliği ele alınmaktadır. Yeşil kuşak olarak gösterilen alan belli bir topluluğa yakın bir mesafededir ve yerel özellik taşımaktadır. Yeşil kuşak olarak değerlendirilen bir bölgede yeni yapıların inşası çok özel koşullar haricinde mümkün olmamaktadır.

Yeşil kuşaklar tarım arazilerine de fayda sağlar. Bu bölgelerin bakımsız bir biçimde atıl olarak kalması engellenir. 2011 tarihli Doğal Çevre Beyaz Bülteni yeşik kuşakların korunması için gerekli yasal düzenlemelerin devreye girmesini sağlamıştır.

Yeşil kuşaklardaki ormanlar önemli bir kaynaktır. Ülkenin doğal rezervlerinin %33'ü ve eski ormanlık alanların %19'u yeşil kuşaklar içerisinde yer almaktadır (United Nations Human Settlements Programme, 2009).

İngiltere'deki yeşil kuşakların üçte ikisi tarım alanı olarak değerlendirilmektedir (Campaing to Protect Rural England [CPRE], 2010). Yeşil kuşaklar korunması ve bakımını sağladığı ekilebilir arazi varlığı sebebiyle gıda güvenliği ve toprak koruması açısından da önemli bir planlama aracı haline gelmiştir.

Bütün bunlara ilaveten, 2016 yılında Kırsal Planlamada Gözden Geçirme (Rural Planning Review) başlığı altında bir çağrı yapılmıştır. Bu kapsamda bir anket formu hazırlanmış ve sürdürülebilir kırsal planlama ve iş modelleri konusunda bireylerin görüşleri alınmıştır. Bu yolla fiziksel ve ekonomik planlamaya yönelik iyileştirmelerin çok daha pratik ve yerinde yürütülebileceği beklenmektedir (Department for Communities and Local Government, 2016).

### **İtalya Örneği;**

Genele bakıldığında, kırsal bölgeleri OECD kırsal bölgeleri içinde en yüksek gayri safi yurtiçi hasılaya sahiptir. İtalya'daki en zengin kırsal bölge olan Aosta ve Belluno, OECD kırsal bölgeleri içinde sırasıyla üçüncü ve yedinci sıradadır. İtalya'nın kırsal bölgelerindeki bu yüksek performans ülkedeki nüfus yoğunluğu kadar, kırsal bölgelerin kentsel kutuplara ve küçük ve orta ölçekli kentlerin oluşturduğu ağlara

başarılı bir biçimde bağlanmış olmasına da yorulmaktadır. İtalya’da kırsal bölgeler kentlerden yalıtılmış değildir.

İtalya örneğinde kırsal bölgelerde bir ekonomik çeşitlenme görülmektedir. Bu çeşitlenme kırsalda yaşayan nüfusun farklı istihdam olanaklarından yararlanmasını sağlamıştır. Kırsal bölgelerde genellikle işsizlik oranı düşüktür, hatta bazen kentlerden bile daha düşük işsizlik oranlarıyla karşılaşmaktadır.

Forli Casena Bölgesi örneğinde de bölgede kırsal ve kentsel alanların fiziksel olarak iç içe geçtiği görülmektedir. Kır ile kent ilişkisi güçlüdür. Bölgedeki yatırımlar tarım ile başka sektörleri buluşturmayı başarmıştır. Turizm tarımdan destek almaktadır. Şarapçılık ve turistik yeme içme tesisleri bölgedeki kültürün her yönüyle ekonomik karşılık bulmasını sağlamıştır. Bölgedeki dernekler, yerel eylem grupları, merkezi ve bölgesel kurumların ortak çalışmaları, toplu taşımanın etkinliği ve arazi yönetim konseyinin faaliyetleri bu ekonomik yapısı desteklemektedir. Tarımsal sanayi (agro-industry) kent ve kır entegrasyonunun yaşandığı ve her iki tarafın da kendince kazanç sağlayabildiği bir ortaklıktır. Bölgenin tamamında çiftçilik yapılmaktadır. Bu çiftliklerden temin edilen ürünler yine bölgedeki küçük ve orta ölçekli işletmelerce tüketiciyle buluşturulmaktadır. Son yirmi yıldır çiftçiler kendi ürünlerini geniş pazarlara taşıyacak işletmelerle esnek ortaklıklar içine girmiştir. İşletmeler araştırma geliştirme faaliyetleriyle çiftliklerin üretim kapasitelerinin artması sağlamaktadır. İşletmeler yanlarına bilimsel kurullar, danışma merkezleri ve yükseköğretim kurumlarını da çekmişlerdir. Bu yapılanma “kalcı diyalog” adını almıştır. Bu esnek ortaklık yapısı iş birliği ve kürsü olarak iki mekanizmayı kullanır. İş birliği sektörel ortaklıkları ifade ederken, kürsü fikir paylaşımı ve platformlarını kapsamaktadır (OECD, 2013).

### **İspanya Örneği;**

İspanya’da kırsal alan gelişimi merkezilikten çıkarılarak yönetilmektedir. Yerel yönetimler 17 kırsal alan gelişim programı sayesinde bölgelerine göre planlama yapabilmektedir. Kırsal gelişim programları hem Avrupa Tarım Fonu tarafından, hem de ulusal fonlarla desteklenmektedir. Bu programlarla tıpkı İngiltere örneğinde olduğu gibi coğrafi alanların kendine özgü ihtiyaçlarını karşılamak ve önceliklerini göz önünde bulundurmaya amaçlanmaktadır.

İspanya’da devlet ajansları da ulaşım, tarım, su gibi konularda sektör planları hazırlayabilir (Ryser ve Franchini, 2008). 2007 yılında yürürlüğe giren arazi kanununa göre sürdürülebilir gelişmeyi esas alan bir yapı meydana çıkmıştır. Bu kanun kırsal alanların korunmasını sağlamaktadır (Vivero, 2011).

İspanya’da kırsal alanların yeni bir yönetim yapısına kavuşması ilk kez 2007-2013 yıllarını içeren Kırsal Alanlarda Sürdürülebilir Kalkınma Yasası ile mümkün hale gelmiştir. Bu yapı yerel yönetimlerin katılımını arttırmış, hem bütüncül, hem de bölgesel bir kırsal politikanın temelini oluşturmuştur (OECD, 2009).

Örnek olarak ele alınabilecek Llobregat deltası tarımsal alanı Barcelona’nın 5 kilometre uzağındaki bir bölgedir. Barcelona’nın bir kent olarak hızla genişlemesi ve endüstriyel yayılımı bu bölgedeki tarımı tehdit etmektedir. Çiftçiler bu tehdit karşısında belli talepler ortaya atmışlar, bu taleplerin karşılanma biçimi tarımsal alan yönetimi, koruması ve gelişimi için bir model teşkil edecek nitelik taşımıştır. Çözüm olarak 1997’de Baix Llobregat Tarım Parkı yapılandırılmıştır. Bu parkın konsepti büyük kentsel baskıya maruz kalan tarımsal alanların yönetimine bir yöntem sağlamak üzerine kuruludur. Yöntem; üç öğeden oluşmaktadır. Bir yönetim mekanizması, kent

planma için özel bir koruma ve geliştirme planı ve bunları içine alabilecek genel bir Yönetim ve Geliştirme Planı. Baix Llobregat Tarım Parkı'nın özel amacı ise 2900 hektarlık yüksek kalite meyve ve sebze bahçesinin yönetimi ve korunmasını sağlamaktır. Bu kapsamda Llobregat deltasında profesyonel tarım etkinliklerinin artması da amaçlanmaktadır.

Baix Llobregat Tarım Parkı; Katalan Yönetimi, Barselona İl Genel Meclisi, Bölge Meclisi ve 14 belediye ile çiftçi birliğinden oluşan kurumlar arası ortak bir yönetim yapısı ile idare edilmektedir. Bölgenin arazi planlamasından belediye sorumludur. Bölge için 2002 yılında yayımlanan bir yönetim planı kullanılmaktadır. Bu plan, bölgede yaşayan çiftçilerin görüşleriyle ortaya çıkan hedef ve stratejileri içermektedir (Paul ve Mc Kenzie, 2013).

Parkın ortaya çıkışını mümkün kıldığı sistem, çiftçilere sürdürülebilir ekonomik şartlar sağlamaktadır. Bölgedeki şirketler birliği, kendine özel bir marka yaratmıştır: : “Producto FRESCO del Parque Agrario” – “Tarım Parkında Yetişen TAZE Ürün”. Çiftçiler özel bir anlaşma imzaladıktan sonra bu markayı ürünlerinin üzerinde taşıyabilmektedirler. Markayı taşıyan ürünler Park tarafından tanıtılır ve Barcelona gibi bir metropolde taze ve kaliteli tarım ürünleri olarak pazarlanır.

Parkı stratejisinde beş önemli nokta göze çarpmaktadır:

1. Altyapısal etkinliğin sağlanması (yollar, sulama ağları, su kalitesinin artırımı, yenilenebilir su kaynakları vb) ve genel hizmetler (yakıt temini vb),
2. Çevreyi koruyan etkili üretim sistemleri (entegre gübre yönetimi), ekolojik üretim, sıfır atık ve sulama sistemleri geliştirilmesi ve ticarileşme,
3. Çiftliklerdeki hizmetlerin modernleşmesi ve ürün standartlarının belirlenmesi,
4. Doğal çevreyle uyumlu arazi kullanımı,

5. Parkın doğal ve kültürel mirasının tarım etkinlikleriyle çatışmadan korunabilmesi (okullarda eğitim programları uygulanması vb.) (Montasell ve Callau, 2008).

### **3.3. Türkiye’de Arazi Yönetimi ve Kırsal Arazi Kullanımı Anlayışı/Yönetişi**

Bir önceki bölümde Kırsal arazi kullanımı anlayışının dünyadaki evrimi ve dünyadan örnekler ile bahsedilmeye çalışılmıştı. Bu bölümde ise Türkiye’de Kırsal Arazi kullanımı anlayışını idari, sosyal ve yönetsel olarak ele alınacak, 2004 yılında yürürlüğe giren 5216 ve 5403 sayılı yasalar ile özellikle kırsal alanları ve etkileşim içerisinde oldukları Büyükşehirlerdeki değişiklikleri inceleyeceğiz. Ayrıca 2018 yılında Türkiye Cumhuriyeti için her anlamda devrim niteliğinde olan Cumhurbaşkanlığı yönetim sistemi ile yeniden düzenlenen sistemi analiz etmeye çalışılacaktır, çünkü yapılan bu düzenleme Türkiye Cumhuriyeti devletinin tüm kurumlarını ve dolaylı olarak tüm vatandaşları etkilemektedir.

#### **3.3.1. 2018 öncesi Türkiye’de arazi yönetimi ve kırsal arazi kullanımı**

Türkiye’de günümüze kadar kırsal kalkınma ve kırsal planlama konusunda çeşitli yöntem denemeleri yapılmıştır. 1940 yılında Köy Enstitüleri uygulanmaya başlanmıştır. Enstitüler, köy kökenli çocukların başta öğretmenlik olmak üzere köy için gerekli mesleki donanıma kavuşturularak tekrar köylerin sosyo-ekonomik kalkınmasına katkıda bulunmak üzere köylerde istihdam edilmesini sağlamak üzere oluşturulmuştur. Köy Enstitülerinin nesnel bir değerlendirmesi yapılmamış, bu nedenle ortaya atılan olumlu veya olumsuz görüşler daha çok duygusal ve siyasal



nitelikler taşımıştır (Geray, 1967). Aynı dönemlerde, 1945 yılında, Çiftçiyi Topraklandırma Yasası yürürlüğe girmiştir. Yasa, kırsal gelişme açısından insan-toprak ilişkilerini yeniden düzenlemek, toprak mülkiyetinin belli ellerde toplanmasının ekonomik ve toplumsal sakıncalarını önlemek amacıyla başlamıştır (Geray, 2011).

Aynı dönemlerde geliştirilen “İdeal Cumhuriyet Köyü” planı da dönemin etkin fikirsel izdüşümünü taşır. Plana göre kentleşmiş bir köy tarifi yapılmaktadır. Buna göre, İdeal Cumhuriyet Köyü’nde, konutun yanı sıra 48 farklı işlevde yapı içeren ve kent gibi tanımlanan bir tasarım öne atılmaktadır. Köy Kanunu’nun öngördüğü tüm işlevleri geniş biçimde içinde bulunduran bu tasarım, döneminde kentlerde dahi olmayan çok çeşitli kamusal yapının bir arada olması sebebiyle hayalî bir köy projesi olarak ele alınabilir. Proje kapsamında, köy tarım ve hayvancılığın yanı sıra zanaat atölyeleri ve tarımsal üretime yönelik atölyelerle her şeyi kendisine yetecek biçimde üreten bir organizma olarak düşünülmüştür. Bunlara ek olarak büyük zirai işletmeleri aracılığıyla dış pazara açık bir ticari yapılanmanın da odağı olarak projelendirilmiştir (Eres, 2014).

Türkiye’de çok partili hayata geçilmesiyle birlikte 1940’larda dış kaynaklı yardımların ülkeye girmesi söz konusu olmuştur. Truman Doktrini ile başlayan yabancı yardımlar askeri ve ekonomik hedefli Marshall yardımlarıyla sürmüştür (Oran, 2003). Bu şekilde mevcut uygulamalar ve elbetteki kırsal alanlardaki gelişim stratejilerinde bir değişim süreci ortaya çıkmıştır.

Merkez köy yaklaşımı, Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977) döneminde doğmuştur. Buna ek olarak yurt dışında çalışmakta olan işçilerin tasarruflarının kırsal alanlarda tarıma dayalı yatırımlara yönlendirilmesi

amaçlanmıştır. Köy kalkınma kooperatifleri bu amacın gerçekleştirilmesi için ortaya atılan bir uygulama olarak göze çarpmaktadır (DPT, 1973).

Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı döneminde Köykent yaklaşımı ortaya konulmuş ve pek çok sorunun üstesinden, köykentler yoluyla gelineceği belirtilmiştir. Planda, köylüyü topraksızlıktan kurtararak toprağa ve daha yüksek gelire kavuşturmayı hedefleyen etkili bir toprak reformu yasası hazırlanarak yasallaştırılacağı ve toprak - insan ilişkilerinin yeniden düzenleneceği belirtilmiştir (DPT, 1979).

Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989) döneminde, Kalkınmada Öncelikli Yörelere fikri geliştirilmiştir. Takip eden dönemde, kırsal alanda yaşayanların gelirini artırmak, sosyal ve kültürel gelişmelerine katkıda bulunarak, kalkınmalarına hız kazandırmak üzere Entegre Kırsal Kalkınma Projeleri uygulanacağı vurgulanmaktadır (DPT, 1985).

Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000) dönemine gelindiğinde, artık sanayi toplumundan bilgi toplumuna doğru geçiş sağlanmaya çalışılmıştır. Bu dönemde öne çıkan bir diğer konu da Avrupa Birliği Ortak Tarım Politikası kapsamında yapılmaya çalışılan yapısal dönüşüm faaliyetleri olmuştur (DPT, 1995). Takip eden yıllarda ve Sekizinci Beş Yıllık Plan (2000-2005) döneminde, kırsal kalkınma konusu VIII. Plan'da bölgesel kararları ön plana çıkaracak şekilde ele alınmıştır (DPT, 2000).

Süreç içerisinde noktasal ve alansal kırsal kalkınma yaklaşımından, bölgesel kırsal kalkınma yaklaşımına doğru bir kayma yaşanmış ve bölgesel eşitsizliklerin giderilmesinde kırsal kalkınma da bir etken olarak ifade edilmiştir. Kırsal iş gücünün

yalnızca tarım sektöründe çalışmadığı da vurgulanarak, tarım dışı istihdam imkânlarının arttırılmasının önemsendiği de görülmektedir.

Buraya kadar Türkiye’de kırsal arazi yönetimi anlayışını; Kanun uygulama ve Kalkınma Planlarında ki ele alışları incelenmiştir. Bu kısımdan da gözleendiği üzere, kırsal alan planlaması ya da kıra yönelik planlama, mekânsal planlama sistemi içerisinde kendisine çok az yer edinebilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu’nda, “Büyükşehir belediyesi sınırının il sınırı olması nedeniyle mahalleye dönüşen, nüfusu 5000’in altında kalan ve kırsal yerleşim özelliği devam eden yerlerdeki uygulamalar, büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapıncaya kadar 27. madde hükümlerine göre yürütülür. Yerleşme ve yapılaşma özellikleri, mimari doku ve karakteri, gelişme düzey ve potansiyeli açısından önem arz eden köylerde bu özellikleri korumak, geliştirmek ve yaşatmak amacıyla muhtarlık katılımı ile ilgili idarelerce köy tasarım rehberleri hazırlanabilir. Köy tasarım rehberleri ilgili idare meclisi kararı ile onaylanır ve uygulanır.” İfadesine yer verilmektedir. Bu maddeyle 3194 Sayılı İmar Kanunu, yerleşme ve yapılaşma özellikleri ve mimari doku ve karakteri açısından önem arz ettiği düşünülen köylere dair bir araç geliştirmiş ancak nüfusu 5000’den büyük ve yapılaşma özellikleri bakımından özgün nitelikli bulunmayan kırsal alanlara dair herhangi bir planlama ya da tasarım aracı geliştirmemiştir.

Tüm bu yasal ve mekânsal gelişimlerin yanında birde kırsal alanları arazi yöneten kurumlar ve Türkiye’nin idari sistemindeki değişiklikleri ve kırsal alan kavramını da ilgilendiren yerel yönetimlerdeki değişiklikleri incelemek gerekir.

Türkiye’de yerel yönetim kapsamında belediyelerin (5393, 5216, 6360 sayılı yasalarla tanımlanan) yetki ve görevlerine bakıldığında, imara yönelik düzenlemelerin

yapılması konusunda odaklandığı görülmektedir. İlgili yasalar incelendiğinde ‘tarım’ kelimesinin tek bir madde de yer aldığı (Bkz. 5393 Sayılı Yasa: Madde 69, 5216 Sayılı Yasa: Madde7, 6360 Sayılı Yasa Madde 14) ve bu maddelerde imara yönelik düzenlemeler yapılırken bu alanların korunacağı hükmü dışında bir hüküm bulunmamaktadır. Son yasal düzenlemede (6360 sayılı yasa) ise kentsel yönetim alanları içinde kalan tarım alanlarının korunması geliştirilmesi ve tarımsal üretimin yapılmasına yönelik organizasyonlarda yerel yönetimlerin nasıl görev alacağı konularına ilişkin ayrıntılara yer verilmemektedir. Ancak ilgili yasanın yürürlüğe girmesinin ardından büyükşehir belediyelerinde yetki alanına dahil edilen kırsal bölgelere ilişkin nasıl bir yaklaşım içinde olmalarına yönelik ‘kırsal hizmetler’ ya da ‘tarımsal hizmetler’ adında daire başkanlıklarının kurulduğu görülmektedir. Büyükşehir belediye teşkilatlarına ilave kurulan bu birimin görev ve sorumluluklarının tanımlanmasına yönelik çıkarılan yönetmelikler incelediğinde; ilgili daire başkanlıklarının görev ve sorumlulukları kapsamında ‘kırsal bölgelerde sosyal yaşamı, tarım ve hayvancılığı desteklemek amacı ile her türlü faaliyet ve hizmette planlama, uygulama ve koordinasyonunu sağlayıp sonuçlandırmak, kırsal kalkınmayı desteklemek amacıyla verilen her türlü faaliyet ve hizmetle ilgili görev, yetki ve sorumlulukları yerine getirmek’ konuları yer almaktadır. Bu ifadelerden de açıkça anlaşılacağı gibi tarımsal faaliyetlerin kırsal odaklı yaklaşımla ele alındığı ve kırsal kalkınmanın bir bileşeni olarak görüldüğü sonucu ortaya çıkmaktadır. Bu durum tarımsal üretimin halen kırsal alanda devamını açıklayan, tarımsal üretim halen kentsel alanlar ile ilişkilendirilemediğinin açık bir göstergesidir. Ancak büyükşehir belediyelerinin teşkilat yapısı içinde tanımlanan bu kurumsal yapı ile belediyelerin görev, yetki ve sorumluluk alanı içinde tarımsal üretime yönelik bir farkındalığın

yaratıldığı/oluştığı görülmekte, bu durum tarım ve tarımsal üretimin bileşenleri açısından olumlu bir gelişme olarak kabul edilebilir. Ancak Türkiye’de belediyelerin gerek gıda temini ve güvenliği, gerek istihdam güvenliği ve gerekse rekreatif aktivitelere olanak sağlayan tarımsal faaliyetlerin uygulanabilirliğine yönelik kentsel tarım uygulamalarına yönelik düzenlemelere henüz yer vermediği görülmektedir.

Bunların yanı sıra Türkiye’de kırsal arazi yönetimi, kanunların izin verdiği ölçüde yetkisi kapsamında müdahil olan kurumlardır. Bunlar; başta yerel idareler olmak üzere merkezi idarelerde ilgili bakanlıkların arazi üzerinde yetkisi bulunmaktadır. Örneklendirmek gerekirse 2018 yeni sistem öncesinde kırsal alanlarda başta tarım alanları olmak üzere Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Orman alanlarında Orman ve Su İşleri Bakanlığı, mülkiyet ile ilgili konularda Maliye Bakanlığı (Milli Emlak Genel Müdürlüğü) ile Çevre ve Şehircilik Bakanlığı (Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü) tescilli eserler ile ilgili Kültür ve Turizm Bakanlığı ayrıca Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı vb. kurumlar arazi yönetiminde etkin kurumlardır.

Mevzuatın dağınık yapısı, mevzuatın içindeki tekrarlar, kurumların yetkilerinin ve sorumlusu olduğu görevlerin anlaşılmasında yaşanan karışıklıklar, bu yetki ve görevlerin hızlı bir şekilde devredilmesi yada değiştirilmesi, kurumlar arası eşgüdümü kuracak bir başka kurumdan yoksunluk ülkemizdeki arazi yönetimini karmaşık bir yapıya büründürmekte ve etkili yönetişimin sağlanmasını zorlaştırmaktadır.

### 3.3.2. 2018 sonrası Türkiye’de arazi yönetimi ve kırsal arazi kullanımı

Bu bölümde günümüze kadar olan Türkiye’deki Kırsal Arazi Yönetimi anlayışı yasal, yönetsel ve idari olarak incelenmiş ve son yapılan Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemi ile İdari kurumlardaki değişimler kısmi olarak anlatılacaktır.

İlk olarak başlamak gerekirse 1 nolu cumhurbaşkanlığı kararnamesinin 97.maddesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görevlerinden bazıları 1.fıkrasının Ğ bendinde “*Gecekondular, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil **kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usul ve esasları belirlemek;***..” ve ayrıca 2.Fıkrasının B bendinde “*Kentlerde ve kırsal alanlarda arazi kullanımına ilişkin temel ilke, strateji ve standartların belirlenmesine ilişkin çalışmaları yapmak ve uygulanmasını sağlamak,...*” olarak belirlenmiştir. Direkt olarak bakanlığın görevlerinde kırsal alanlara atıflar bulunmaktadır.

Bu yeni sistemde en göze çarpan değişikliklerden birisi 2018 öncesinde Maliye Bakanlığına bağlı olan Milli Emlak Genel Müdürlüğü ve İçişleri Bakanlığına bağlı olan Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü’nün Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesine bağlanmasıdır, bunun önemi de arazi yönetiminde çok önemli olan mülkiyet kavramı ile doğrudan ilişkili olmasıdır. Ayrıca bir diğer önemli göze çarpan değişiklikte hem kentsel hem de kırsal alanlarda etkin bir role sahip olan Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın da Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’na bağlı kurum ve kuruluşlar bünyesinde bulunmasıdır. Bu yapılan değişiklikler ile Türkiye’de planlama anlayışında etkileri olan ve ilişki halinde olan 2 kurumun parçacıl yapısı sürdürülebilir

ve etkin kamu yönetimi anlayışı çerçevesinde tek Bakanlık bünyesinde yer alması önem arz etmektedir.

Kırsal alanlar ilgilendiren kırsal yaşamda etkisi olan 2018 yılı öncesinde farklı 2 bakanlık olarak bildiğimiz Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ile Orman ve Su İşleri Bakanlığının tek çatı altında toplanarak Tarım ve Orman Bakanlığı olarak faaliyetlerine devam etmesi de yine mevcut sistemdeki parçacıl yapıyı toparlamaya yönelik önemli adımlardandır. Bundan sonraki süreçte özellikle kırsal alanlarda yapılacak her türlü çalışmada bu bakanlığın verimliliği çok büyük önem arz edecektir. Kısaca ve örnekle anlatmak gerekirse; önceki süreçte tarıma elverişli bir alan var iken sulu tarım yapılabilmesi için sulama göletine ihtiyaç bulunmaktaydı. Ancak sulama göleti ile ilgili çalışmalar Orman ve Su İşleri Bakanlığı'na bağlı olan Devlet ve Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün görevleri arasındaydı. Yeni sistemde tek çatı altında toplanan bu birimlerin daha etkin ve hızlı bir şekilde çözüme ulaşması beklenmektedir.

### **3.3.3. Türkiye'de kırsal arazilerde imar planları üzerine bir değerlendirme**

Ülkemizde 6360 sayılı yasaya kadar resmi olarak kır tanımı nüfus karakteri ile gerçekleşirken bu yasa sonrasında ise kır, kırsal alan tanımlarında sosyo ekonomik ve teknik olarak fiili arazi kullanımı ve nüfus yerine idari sınırlarının kapsayıcılığı söz konusu olmuştur.

5393 sayılı yasa ile kır karakterli yerleşim birimlerinin de kent tipi bir idari yönetim içine dahili hedeflenmiş, kent hukuku ve yerel yönetimleri ilgilendiren alanlarda kentsel yönetişimin geliştirilmesi, yerleşim alanlarında sunulan arazi kullanımının daha iyi yönetilmesi açısından, 5216 sayılı yasa ve akabinde 2012 yılı

itibari ile yürürlüğe giren 6360 sayılı yasayla on dört ilde büyükşehir belediyesi ve 26 ilçe kurulması hakkında kanunla getirilen düzenlemeler neticesinde Türkiye'deki tüm büyükşehir belediyelerinin idari sınırları il sınırlarına çekilmiştir.

Bu sınırlar içerisinde kalan tüm köy ve beldelerin tüzel kişilikleri sonlandırılarak her biri mahalleye dönüştürülmüştür. Kanunun gerekçesinde sıralanan unsurlar daha çok arazi yönetimi ve arazi kullanım planlamasının idari ölçekte büyükşehir belediyesi dahilinde merkezileşmeyi sağlamayı içermektedir. Kısacası meri yasalara göre büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan fiili kır karakterli arazi örtüsü ve arazi kullanımı kent merkezleri ile birlikte planlanması ve yönetilmesi öngörülmektedir.

İstanbul ilini de kapsayan bu yasama süreçleri ile birlikte özellikle 5216 sayılı yasayla Kocaeli ve İstanbul'da pilot olarak uygulanmaya başlanan büyükşehir yasası neticesinde kent bütününde yapılan planlama çalışmalarında 2010 yılı itibari ile İstanbul metropolitan plan çalışması onaylanarak yürürlüğe girmiş kırsal da kapsayan bu plan bütünlüğünde arazi envanter çalışmaları akabinde arazi kullanım kararları kırsal ekonomiyi, ekolojik ve sosyo kültürel yapıyı da ilgilendiren bir bütünlük içerisinde karara bağlanmıştır. Bu çerçevede şilede de 100.000 plan kullanım kararlarının uygulanması esas alınmıştır. Akabinde 1/5000 ve 1/1000 plan çalışmalarını da büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyesinin yetki sorumluluklarına karşılık gelen hususlar neticesinde meclislerde onaylanarak yürürlüğe girmiştir.

Planlama süreci, çok sayıda kurum ve kuruluşun yetki alanında olan bir süreci ifade etmiş olsa da, temelde 1985 yılından günümüze yürürlükte olan 3194 sayılı İmar Kanunu tarafından konulmuş yasa ve yönetmelikleri kapsamaktadır.

İmar Kanunu'nun "İmar Planları İle İlgili Esaslar Planlama Kademeleri" başlıklı 6. maddesinde de "Planlar, kapsadıkları alan ve amaçları açısından; "Bölge Planları"



imar planları ise, "Nâzım İmar Planları" ve "Uygulama İmar Planları" olarak hazırlanır" hükmü getirilmiştir. Diğer bir deyişle, mekansal planlar, aşağıdaki kavramlar açıkça kullanılmamakla birlikte, iki ana kademede tanımlanmıştır: Üst Ölçekli Planlar (Bölge Planı) ve Alt Ölçekli Planlar (İmar Planları). İmar Planları da kendi içinde Nazım ve Uygulama İmar planları olarak ikiye ayrılmaktadır. Yasanın, "Tanımlar" başlıklı 5. maddesinde yer alan bir başka plan türü ise Çevre Düzeni Planı'dır. Bu plan türü gerek 3 tanımda verilen içerik gerekse "imar planları" tanımı içinde yer almadığı için, yine üst ölçekli bir plan türü olarak görülmelidir. Özetle, İmar Kanunu'nun ilgili maddeleri birlikte değerlendirildiğinde, sistematik bir biçimde tanımlanmamasına karşın 3 ana plan kademesinden söz edilebilir: Bunlar; i) Bölge planları, ii) çevre düzeni planları ve iii) imar planlarıdır (Ersoy, 2006).

Bölge Planları; İmar kanununda bölge planlarına ilişkin ayrıntılı bilgi olmadığı halde bu planlar 1960'lı yıllarda kurulan DPT (Devlet Planlama Teşkilatı) tarafından yapılması öngörülen üst ölçekli planları ifade etmektedir.

Doğu Marmara Bölgesi Planı, hazırlanan ilk bölge planı olmuştur. Bunu, Zonguldak Projesi, Çukurova projesi, Keban Projesi, Antalya Projesi, Güneydoğu Anadolu Projesi, Doğu Anadolu Projesi, Doğu Karadeniz Bölgesi Gelişme Planı ve Yeşilirmak Havzası Gelişim Projesi izlemiştir. Söz konusu projeler DPT, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Başbakanlık GAP İdaresi gibi merkezi hükümet düzeyindeki birimlerin imzasını taşır. Ama bu planların gerçekleştirilmesine yönelik yasal düzenleme olmadığı için uygulanmaları söz konusu olmamıştır (Keleş, 2006).

Çevre Düzeni Planı; İmar Kanunu'nun 5. maddesine göre Çevre Düzeni Planı, "ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi

*yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plandır*". Mevzuatta belirtilen plan kademelenmesinde 2. Kademedeki Çevre Düzeni Planı yer almaktadır.

1985 yılında Plan Yapımına Ait Esaslara dair Yönetmelikte Bayındırlık ve İskan Bakanlığı, Çevre Düzeni Planına İlişkin ayrıntılı hükümlere yer vererek, Düzeni Planlarına ilişkin olarak ayrıntılı hükümlere yer vermiş, tanımı, ölçekleri, içeriği, yapım ve onama süreçleri açıklanmıştır.

Buna göre Çevre Düzeni Planı *"konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi sektörler ile kentsel-kırsal yapı ve gelişme ile doğal ve kültürel değerler arasında koruma-kullanma dengesini sağlayan ve arazi kullanım kararlarını belirleyen yönetsel, mekansal ve işlevsel bütünlük gösteren sınırlar içinde, varsa bölge planı kararlarına uygun olarak yapılan, idareler arası koordinasyon esaslarını belirleyen, 1/25000, 1:50000, 1:100000, veya 1:200000 ölçekte hazırlanan, plan notları ve raporuyla bir bütün olan plandır"*.

Aynı yönetmeliğin 5. maddesinde bu plan türüyle ilgili olarak daha ayrıntılı bilgi verilmektedir. Buna göre, çevre düzeni planları, varsa bölge planı esas alınarak gerçekleştirilir. Çevre düzeni planlarının hazırlanması sürecinde, planlanacak alan ve yakın çevresindeki alanlarda aşağıda genel başlıklar halinde belirtilen konularda ilgili kurum ve kuruluşlardan veriler elde edilir: **a)** Planlama alanının konumu ile ilgili bilgiler, **b)** Yönetim yapısı, idari bölünüş, sınırlar, **c)** Fiziksel yapı ve mevcut arazi kullanımı, **d)** Çevresel değerler ve koruma alanları, **e)** Afet verileri, afete maruz alanlar, yerleşmeler ve özellikleri, **f)** Planlama alanı ile ilgili demografik, sosyal, ekonomik, kültürel, tarihi vb. bilgiler, **g)** Ulaşım ve enerji dahil teknik altyapı, **h)** Sektörel yapı, **i)** Askeri alanlar, **j)** Mülkiyet yapısı, **k)** Yerleşmelerle ilgili yerel özellikler, **l)** Planlama alanının özelliğine göre diğer konular.

Çevre düzeni planı yapılacak alan ve yakın çevresinin bir bütünlük içinde ele alınması ve değerlendirilmesi için eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yeterli nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar gerçekleştirilir. İlgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınır ve değerlendirilir.

Çevre düzeni planı kararları oluşturulurken incelemeler, araştırma sonuçları ve görüşler bir potada değerlendirilir. Bütün bu inceleme ve araştırmalar, genel değerlendirmeler ve görüşler çerçevesinde uygun ilkelerin ortaya çıkarılmasında kullanılır ve plan raporuna yansıtılır.

Aynı yönetmeliğin 6. maddesi ÇDP'lerde hangi konulara ilişkin çalışma, araştırma ve siyasetleri kapsamı gerektiği konusunda şu ifadelerle yer verilmektedir: “Çevre düzeni planı sınırları içerisinde kalan alanlarda; Yerleşilebilirlik ilkesi ve taşıma kapasitesi göz önünde bulundurularak koruma kullanma dengesinin sağlanması, Makro ölçekte nüfus dağılımı ve yoğunluk kararlarının verilmesi, Kısıtlı doğal kaynakların, artan yerleşik nüfusun ekonomik ve sosyal yapısını güçlendirerek, gereksinimlerini karşılayacak biçimde kullanılmasının sağlanması, Doğal, tarihi, kültürel çevre değerlerinin korunması, Tarım alanlarının, sit alanlarının, orman alanlarının, özel çevre koruma alanlarının, ekolojik açıdan korunması gerekli alanların, sulak alanların, uluslararası sözleşmelere konu alanların, kıyı alanlarının ve benzeri alanların, ilgili mevzuatında öngörülen kurallar çerçevesinde kullanımı ve korunması, Yatırımların koordineli olarak kullanıma sunulması, Planlama sürecinin analiz, araştırma ve sentez aşamalarında, yönetmelikte belirlenen konularda yapılan çalışmaların ve toplanan değişik sınıf ve türdeki verilerin planlama kararlarının

*oluşumunda etkin kullanımı, Afete maruz bölge, yerleşme ve alanlardaki afet risklerinin belirlenmesi ve bu risklerin plan kararlarında dikkate alınması, Alt ölçekli planlamaya veri teşkil edecek politikaların oluşturulması, esastır”.*

8. Madde ise ÇDP’lerin yapımına ilişkin hükümler taşımaktadır. Buna göre, “*Bakanlığın plan yapım yetkisini devrettiği birden fazla idareyi kapsayan planlama çalışmalarında, koordinasyon Bakanlığa aittir. Planlama alanı içinde yer alan idarelerin planlama sürecine katılımı, görev, yetki ve sorumlulukları ve alt ölçek plan yapımı ile ilgili esaslar, gerektiğinde protokolle belirlenir”.*

Üst ölçekli planlarla ilgili olarak yeni yasal düzenlemeler, 2004 yılı itibariyle ortaya çıkmaktadır. 2004’te yürürlüğe giren 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun görev, yetki ve sorumluluklarla ilgili 7.maddesinde şu ifadeye yer verilmektedir: “*Çevre düzeni plânına uygun olmak kaydıyla, büyükşehir belediye ve mücavir alan sınırları içinde 1/5.000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte nazım imar plânını yapmak, yaptırmak ve onaylayarak uygulamak”.* Bu madde Geçici 1. madde ile birlikte, nazım plan üst ölçeğini 1/5.000 den 1/25.000 e yükseltmekte ve bu aralıkta yapılacak planlara da “nazım plan” adını vermektedir. Burada akla gelen ilk soru, 1/25.000 ölçekli planların Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmelikte Çevre Düzeni Planı olarak tanımlandığı ve kapsam ve içeriğinin de buna göre tanımlanmış olmasının neden olacağı karmaşadır. Diğer bir deyişle, Büyükşehir Kanunu’ndaki hüküm, ölçek itibariyle 1/25.000 ölçekli planları “nazım plan” olarak tanımlarken 1/5.000 ölçekte hazırlanacak nazım planlarla kapsam ve içerik açısından nasıl bir farklılık göstereceğine ilişkin bir soruyu yanıtızsız bırakmaktadır.

Söz konusu kanunun Geçici 2 maddesi, büyükşehirlerin sınırlarını nüfuslarına göre genişletmektedir. Böylece farklı belediyelerin bu alanlarda ortak bir karardan

yoksun olarak ortaya çıkardıkları planların çatışması engellenmektedir. Bu hüküm, yukarıda da değindiğimiz gibi, Bakanlığın Metropiten Alan Planı hazırlamasına temel oluşturan planlama sorununu da büyük ölçüde çözdüğü için Bakanlığın üst ölçekte plan yapma gerekçelerini zayıflatmıştır.

2006'da ölçek konusunda ortaya çıkan tartışmalar sonuca varabilmiştir. 26.04.2006 yılında yürürlüğe giren 5491 sayılı yasa ile değişik 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9.maddesinin (b) fıkrasına göre, “*Ülke fizikî mekânında, sürdürülebilir kalkınma ilkesi doğrultusunda, koruma-kullanma dengesi gözetilerek kentsel ve kırsal nüfusun barınma, çalışma, dinlenme, ulaşım gibi ihtiyaçların karşılanması sonucu oluşabilecek çevre kirliliğini önlemek amacıyla nazım ve uygulama imar plânlarına esas teşkil etmek üzere bölge ve havza bazında 1/50.000-1/100.000 ölçekli çevre düzeni plânları Bakanlıkça yapılır, yaptırılır ve onaylanır. Bölge ve havza bazında çevre düzeni plânlarının yapılmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir*”.

İmar planları plan kademelenmesinde üçüncü kademedir. Nazım ve uygulama imar planı şeklinde iki başlıkta ele alınır. Çevre düzeni planını, yeni düzenlemelerle 1/25 000 ya da 1/5 000 ölçekte hazırlanan *nazım imar planları*<sup>3</sup> ile 1/1000 ve daha küçük ölçekte hazırlanan *uygulama imar planları* izlemektedir. İmar mevzuatında en sık başvuru alan en eskiye dayanan bu kademe konusunda, son düzenlemelerle nazım planların 1/25.000 ölçekte de yapılabileceği hükmü bir yana konulduğunda, önemli bir anlaşmazlık görülmez.

Büyükşehir belediyeleri Nazım İmar Planı'nı gerçekleştirmektedir.

İlçe belediyeleri ise Uygulama İmar Planı'ndan sorumludur. Uygulama İmar Planı 1/1000 ölçekli plan türüdür. İmar planları birbirleri arasında veri akışı olan üst

ve alt ölçekli planlama aşamaları olarak tanımlanmaktadır. Yasaya göre benzer ilişki nazım ve çevre düzen planları arasında kurulması gerekmektedir.

Danıştay 6. İdare Mahkemesi'nin aldığı örnek teşkil eden birçok kararına göre plan türleri arasında bir uygunluğun sağlanması gerekmektedir. Yani alt ölçek denilen Nazım İmar Planı, Uygulama İmar Planı; üst ölçek denilen Bölge Planı ve Çevre Düzeni Planı'na uyum sağlamak, plan kademelenmesini gözetmek zorundadır. Planlama anlayışına ilişkin demografik, ekonomik, toplumsal ve kültürel değişim, değişebilir ve gelişebilir olduğundan planlama olgusundaki üst ölçek planlara uyum sağlama durumu da değişkenlik gösterebilmektedir. Böylelikle anayasa ve diğer yasalar gibi imar yasasında da revizyon imar planı, ilave imar planı imar planı değişikliği gibi araçlar geliştirerek değişiklik yaratılması gereken noktaların biçimi gösterilmiştir. Yalnızca bu noktada değişiklik gerektiren koşulların kanıtlanabilecekleri rapor ve ilgili kurumlardan alınan görüşlere başvurulması gerekli hale gelmektedir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve Yerel Yönetimlerce gerçekleştirilen bu planlama süreçleri tarım dışı alanları kapsamaktadır. Türkiye'de tarım arazilerinin korunması, kullanımı ve sürdürülebilirliği amaçlı 2005 yılında yürürlüğe giren 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu önemli yenilikler ortaya koymuştur. Yasanın 10.maddesinde tarım arazilerinin kullanım planlarının yapılması 12. Maddesinde tarım dışı kullanımda toprak koruma projesi zorunluluğu getirilmiştir. 2007 yılında yürürlüğe giren 5578 sayılı kanunda 5403 sayılı kanun revize edilerek tarım arazilerinin parçalanmaması adına bir dizi düzenleme ilave edilmiştir. Kırsal alanlardaki tarımsal nitelikli araziler tarım bakanlığı yetki, görev ve sorumluluğunda arazi kullanım planlarının yapılması öngörülmektedir. Kırsal arazilerdeki orman

arazileri üzerinde ise plan esaslı arazi kullanım kararları gerçekleştirilmemekte olup 6831 sayılı yasanın hükümleri doğrultusunda arazi kullanım koşulları belirlenmektedir.

Bir sonraki bölümde megakent olan İstanbul'un en büyük kırsal alanlarından biri olan Şile İlçesinin Kırsal Analizini gerçekleştirdiğimiz envanter çalışmasına yer verilmiştir.



## 4. ŞİLE İLÇESİ ENVANTER ÇALIŞMASI

### 4.1. Coğrafi Konum ve Doğal Yapı Envanteri

Şile ilçesi, İstanbul sınırları içindeki 39 ilçeden biridir ve kentin Çatalca ile Silivri'den sonraki 3. büyük ilçesidir. Yüzölçümü 781 km<sup>2</sup> olan ilçenin toplam alanının % 79'u orman, % 10'u tarım alanı, % 11'i diğer alanlardan oluşmaktadır.

Şile ilçesi, Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi'nin kuzeydoğusunda, 29° 40 dk. doğu boylam ve 41° 10 dk. kuzey enlemi üzerinde, Kocaeli Yarımadası'nın Karadeniz kıyısında yer almaktadır. İlçenin doğusunda Kocaeli iline bağlı Kandıra ilçesi, batısında İstanbul'un Beykoz ve Ümraniye ilçeleri, güneyinde Kocaeli ilinin Gebze ilçesi, güneybatısında İstanbul'un Kartal ve Pendik ilçeleri, kuzeyinde ise Karadeniz bulunur.



Şekil 4.1 Şile Belediyesi Sınırları



İstanbul metropolünün Tuzla ve Pendik ilçeleriyle birlikte doğu sınırındaki Şile ilçesinin rakımı 126 metredir. Kocaeli penneplinin kuzey kesimindeki Şile’de yükselteler genellikle 100-150 metre arasındadır. İlçe toprakları genelinde dalgalı görünüm sunan pennepl arazi üzerinde yer almaktadır. Bu yükselteler ilçenin kuzeyindeki Karadeniz sahil bölgesinden başlayarak, güneye doğru kademeli olarak artmaktadır. İlçenin en yüksek noktası Gebze sınırındaki 480 metredeki Elmalık Tepesi’dir.

İlçe merkezinin doğu ve batısında devam eden kıyı şeridi hafif kıvrımlı küçük koy ve doğal plajlar halindedir ve 60 km uzunluğundadır. Kumul alanlar ilçe içinde 5,21 kilometrelik bir uzunluğa sahiptir. İlçedeki önemli plaj alanları Kadırğa, Kilimli, Kurfalıaltı-Ağva, Çiviağzı, Bozgoca, İmrenli, Akkaya, Kabakoz, Yunuslu, Uzunkum, Ağlayankaya, Kadınlar Hamamı, Ayazma, Kumbaba, Sahilköy ve Karakiraz’dır. Bunların çoğunluğu kumlu plaj olma özelliği gösterirken, Kilimli Koyu ve Eşek Adası doğusu plajları, heyelanlı kıyı özelliğinden dolayı çakıllı plajlardır.

İlçenin batı bölümünde, eski Şile yolu üzerindeki Sahilköy-Sofular köyleri arasında kalan kısım plajlı ve alçak kıyılı alanlardan oluşur ve 20 km uzunluğundadır. Doğal Hayatı Koruma Derneği’nce yapılan saha çalışmalarıyla, Domalı Kumulu olarak da bilinen bu alanın 341 ha büyüklüğünde olduğu tespit edilmiştir. Bunun 29 ha’lık kısmı yerleşim yerlerine açılmak suretiyle kaybedilmiştir. Ayrıca bu alanlarda dönem dönem, silis kumu ocaklarının ruhsat alımı için devam eden bir baskı söz konusudur.

İlçe merkezinin doğusundaki falezli ve yüksek kıyılı oluşumlar 40 km uzunluğundadır. Bunda kıyı şeridinin şekillenmesindeki kayaç yapısı etkili olmuştur. Andezit ve kireçtaşı gibi sert ve dirençli kayaçlar burun ve ada olarak kalırken,

yumuşak ve az dirençli marnlar ise gerileyerek koyları oluşturmuştur. Kıyıların şekillenmesinde rol oynayan bir diğer faktör de zayıf mukavemet hatlarıdır. Kıyılardaki parçalanmış kara parçaları ve adacıklar çok defa bu zayıf mukavemet hatları boyunca gelişmiş olan aşınım atıkları olarak ortaya çıkmıştır.

İlçenin yüzölçümünün % 79'unu kaplayan orman alanlarını, nemli orman özelliğindeki geniş yapraklı bitki türleri oluşturur. Orman varlığının ağaç katını meşe, gürgen, kayın ve kestane türleri oluştururken, ağaççık katını taflan, fındık, kızılçık ve katırtırnağı, orman altı örtüsünü, ağırlıklı olarak orman gülü, şimşir ve çoban püskülü oluşturur. Dağılım bakımından orman alanlarının yoğunluğu, iklime ve coğrafi özelliklere göre, kıyı kesiminden iç bölgelere ve batıdan doğuya doğru artarak devam eder.

İlçede % 79'u orman köyü olan 57 yerleşim, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü sınırları içindeki baltalık işletmelerinin koruya dönüştürülmesi sürecinden büyük ölçüde etkilenmiştir. Ormanda çalışan işgücü sadece bakım faaliyetleriyle sınırlı kaldığından, bölgedeki işgücü farklı sektörlere yönelmiştir. Yapılan anketlerde köylerdeki nüfusun büyük ölçüde kırsal alandan ayrılma eğiliminde olduğu gözlemlenmiştir.

Şile orman işletmesi içinde 35 adet mesire yeri bulunmaktadır. Mesire yerlerinin 31 adedi C tipi olup en büyüğü 22 ha'dır. C tipi mesire yerleri ilçenin batı sahil kesiminde, "Sahilköy Orman İşletmesi" sınırları içinde yoğunluktadır. Şile merkezde 2 adet, Ağva merkezde ise 1 adet C tipi işletme yeri bulunmaktadır. Ayrıca Ovacık ve Karamandere yerleşmeleri çevresinde 2 adet C tipi işletme vardır. İlçede 8 adet A tipi mesire yeri bulunmaktadır. Daha önce B tipi mesire yeri olan Avcıkoru ise tabiat parkı (648,72 ha) statüsüne dönüştürülmüştür.

Şile Orman İşletmesi sınırlarında, önemli bir ekonomik potansiyeli bulunan kestane türleri sahil kesiminde yoğunlaşmıştır. İlçenin batısındaki Sahilköy İşletme Şefliği sınırları içindeki, Kurna, Sahilköy, Doğancalı, Sofular ve Kızılcaköy’de, kestane hem saf hem de baskın türdür. Sahil bölgesindeki diğer kestaneler Şile ile Ağva arasındaki sahil yolunun güneyinde bulunmaktadır.

İlçedeki diğer kestane meşcereleri Ağva’da, Bucaklı ve Büyük Bucaklı yerleşmelerinin kuzeydoğusunda, Cebeci köyünün doğu bölümünde ve Çataklı-Kalemli köyleri arasında bulunmaktadır. Şile ilçesinde orman varlığının diğer önemli bir unsuru, bu bölge için endemik tür olma özelliğine sahip ardıç ve karacım türleridir. Ardıç ağaçları Ağva bölgesinde, karacım meşceresi Ömerli ve Darlık barajlarının yakın çevresinde bulunmaktadır.

İlçenin yaklaşık % 10’unu kapsayan tarım alanları vadi tabanlarında, akarsu taraçalarında ve alçak plato yüzeylerindedir. Buğday ve mısırın yanında ayçiçeği ve fındık da yetiştirilmektedir. Meyve ve sebzeçilik ilçede ihtiyacı karşılayacak kapasitededir. Yetiştirilen sebzeler bamya, patlıcan, domates, biber, kabak, salatalık, fasulye gibi yaz sebzeleri ile lahana, karalahana, soğan, patates, karnabahar, kıvırcık salata, marul gibi kış sebzeleridir. Yazın yetiştirilen meyveler incir, dut, şeftali, erik, kiraz ve vişne; kış meyveleri ise elma, armut ve nardır. Son dönemlerde kıyı kesiminde Ağva-Yakuplu arasındaki kıyı ovasında, Kabakoz Koyu ile Kabakoz Dereağzı arasındaki kesimle birlikte Şile Suyu taban arazilerinde, ayrıca iç kesimlerde Heciz Deresi Vadisi’nin Yeşilvadi–Kalealtı arasındaki akarsu taraçalarında tarımsal faaliyetler amacıyla kullanılan tarlalar, yıllar geçtikçe imar adalarına dönüşmüştür ve bu dönüşüm devam etmektedir. Dolayısıyla tarım alanları ve meralar konut ve ikincil konut alanları olarak işlev değiştirmektedir. İlçedeki bu dönüşüm ağırlıklı olarak yaz

döneminde, İstanbul'un Anadolu yakasındaki Üsküdar, Ümraniye, Kadıköy ve Kartal gibi ilçelerden tersine göç ortaya çıkarmaktadır.

1988'de yapımı tamamlanan Darlık Barajı'nın açılmasıyla, bu bölgede tarım yapılacak alanlar İski Havza Koruma Mevzuatı'ndan ötürü sınırlanmış veya kısıtlı alan içinde devam etmiştir. Değirmençayırı–Dereli mahalleleri arasındaki, Darlık deresinin kuzeyindeki küçük bir alanda tarımsal faaliyetler devam ettirilmektedir. Dereli-Erenler mahalleleri arasındaki tarım yapılan taban arazileri Darlık baraj gölü altında kalmıştır. Günümüzde aynı durum Ağva'da yapılan İsaköy ve Sungurlu regülatörü sonrasında, Göksu ve Yeşilçay taban dereleri arazileri için de geçerli olacaktır. 1990 öncesinde bu bölgedeki elmalıklar yerini fındıklıklara bırakmıştır.

İlçenin sahil kesiminde yer alan Karakiraz, Kurna, Sahilköy, Doğancılı, Sofular, Kızılcaköy, Meşrutiyet, Ahmetli, Çayırbaşı, Kabakoz, Akçakese, İmrenli, Bozgoca, Kurfalı ve Bucaklı sahil köylerinde tarımsal faaliyetlerin yanı sıra balıkçılık da yapılmaktadır. Söz konusu alanlarda tarımsal faaliyetler ihtiyacı karşılamaktan öteye gidememektedir.

Şile ilçesinde mutlaka korunması gerekli tarım alanları Şile ve Ağva merkezli olup, yerleşmelerin güneyine doğru büyümüşlerdir. Bunlar her iki bölgede eğim açısından ilçenin en elverişli alanlarıdır.

#### **4.1.1. İdari yapı**

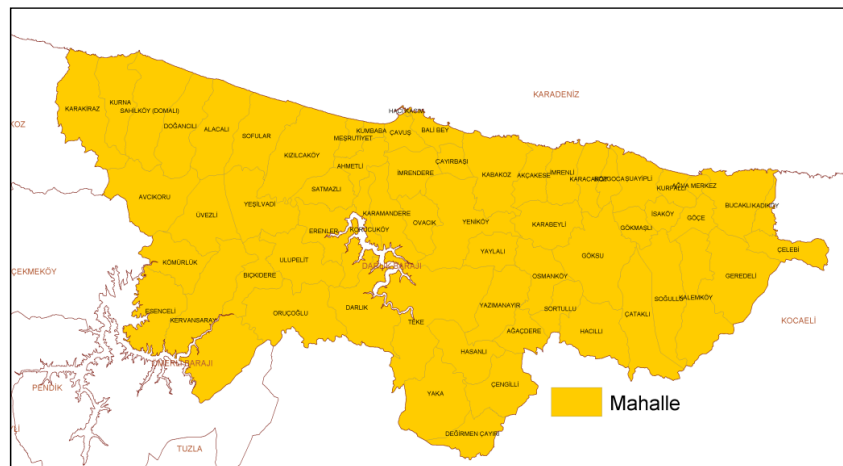
27.06.1984 tarihinde kabul edilen, 09.07.1984 tarih ve 18453 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3030 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu yerine, 23.07.2004 tarih ve 25531 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi

Kanunu'nun kabul edilmesiyle yerel yönetimlerin yapısında önemli değişiklikler olmuştur.

5216 Sayılı Kanun'un geçici 2. maddesi gereğince bu tarihte, "Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde kalan köylerin tüzel kişiliği sona ererek mahalleye dönüşür. Bu şekilde oluşan mahallelerin katılacağı ilçe veya ilk kademe belediyesi de, Büyükşehir Belediye Meclisi'nce belirlenir. Orman köylerinin tüzel kişiliği devam eder." Söz konusu hükmün uygulanması için, İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17 Eylül 2004 tarihli 815 Sayılı Kararı ile Şile belediye sınırları belirlenmiş ve böylelikle İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yetki alanı, İstanbul il sınırı olmuştur.

5747 sayılı yasa ile 2009 yılında Ağva ilk kademe belediyesi, mahalle statüsünde şile belediyesi'ne bağlanıp, bu dönemde 5 merkez mahalle olmak üzere, 57 adet köyü bulunmaktadır.

6360 sayılı yasa ile 2014 yılında yerel seçimlerinden itibaren 57 adet orman köyü mahalle statüsünde Şile belediyesine bağlanmış olup toplam 62 adet mahalleden müteşekkil, yönetim sınırı ilçe sınırı olarak 781 km<sup>2</sup>'lik alanı kapsamaktadır.



Şekil 4.2 Şile Belediyesi İdari Sınırları-2014

Şile ilçesindeki kentsel yerleşmeler Şile merkez ve Ağva'dır. Ticaret ve hizmet sektörleri bu iki yerleşimde yoğunluk kazanmaktadır. İlçe merkezi 3000 yıllık geçmişe sahip bir yerleşmedir. Yakın geçmişte Şile merkezinin güneyindeki Şile Ovası tarımsal faaliyet için kullanılmıştır. Kentsel yerleşik alan yüksek falez ve dik yamaçlarla çevrili ortalama 80 m yükseltiye, Karadeniz'e doğru yarımada şeklinde bir aşınım yüzeyinde oturmuştur. İlçenin üzerine oturduğu satıh, kuzey-güney yönünde bir derecikle parçalanmıştır. Bu oluşum denizciler için korunaklı doğal bir liman teşkil eden birçok koy ve mağara ortaya çıkarmıştır.

Şile merkeze 32 km uzaklıktaki Ağva Mahallesi Yeşilçay Deresi'nin ağız kesiminin batısında Göksu Nehri ile oluşturduğu alüvyal ovanın üzerine kurulmuştur. Tarihin birçok döneminde büyük yük gemileri için korunaklı bir liman görevi yapan dere, 1970'li yıllara kadar İstanbul'a ve Anadolu'daki birçok ile odun ve odun kömürü nakleden teknelerin de yükleme yeri olmuştur. Bu durum, Ağva'nın, yakın çevresindeki yerleşimlere göre ekonomik anlamda daha gelişmiş bir alan olmasını sağlamıştır. Günümüzde ise turizm, denizciliğin yerini almıştır. Ağva bugün doğal güzellikleriyle, mevsim ve dönem fark etmeksizin farklı sosyoekonomik grupların tercih ettiği önemli bir turizm alanıdır.

İlçedeki orman köyleri ise iç kesimlerinde daha çok yamaçlarda dere kenarına toplu olarak konuşlanmıştır. Dere kanarındaki taban arazilerde taraçalar vardır. Bu kısıtlı alanlar sınırlı ölçüde tarıma imkân sağlamaktadır. Bu alanlarda yapılan tarımsal faaliyet orman köylüsünün kendi ihtiyacını karşılayacak kadardır.

Taban arazilerde tarımsal faaliyet sürdürülmektedir. Bu tip araziler son yıllarda İstanbul metropolünün ikincil konut baskısı altındadır (Sahilköy, Doğançalı, Alaçalı, Kabakoz, Akçakese, İmrenli, Bozgoca).

İç kesimlerdeki tarım köyleri ise ilçenin doğu kesimindeki Yeşilçay ve Göksu ile güneydeki Türknil Nehri'nin orta ve aşağı çığırlarındaki geniş ovaların kenarında kurulmuştur.

Kentsel alanda ilçede Şile merkez ve Ağva sosyal ve ekonomik yaşamın merkezi durumundaki yerleşmelerdir. Her ikisi kırsal yerleşmeler için ticari merkez olup, yaz döneminde de önemli birer turizm merkezi niteliğine bürünürler.

#### **4.1.2. Ulaşım**

Şile ilçesinin İstanbul metropolüyle ulaşım ilişkisi öncelikli olarak karayolu aracılığıyla kurulmaktadır. Şile otoyolu üzerinden sağlanan ulaşım için, İstanbul metropolüne hizmet veren 3 çevreyolundan da kuvvetli bağlantılar mevcuttur. 1. Çevreyolu üzerinden (O-1) Altunizade kavşağı, 2. Çevreyolu'ndan (TEM/O-2) Ümraniye kavşağı, 3. Çevreyolu'ndan Paşaköy kavşağı kullanılarak Şile otoyoluna bağlanılabilmektedir.

İlçe metropol alanda etkileşim içinde olduğu, İstanbul'un Anadolu yakasındaki Üsküdar, Kadıköy ve Kartal gibi merkezlere ortalama 60 km uzaklıktadır. Şile ile metropol arasında ulaşım ilişkisinin en yoğun olduğu yer, Üsküdar-Harem mevki ile Ümraniye-Tepeüstü mevkiidir. Bu iki noktadan Şile'ye erişim, İETT ve özel seyahat firmalarının karşılıklı olarak sürdürdüğü tarifeli seferlerle sağlanmaktadır. Sefer süreleri 60-90 dk. arasındadır. Trafığın yoğun olduğu saatlerde “konut-işyeri” ve “konut-eğitim” maksatlı hareketlilik ağırlık kazanmaktadır. Haftasonu ve tatil dönemlerinde ilçede günübirlik turizm ve rekreasyon amaçlı yolculuklar önem kazanmaktadır.



Şekil 4.3 Şile İlçesinin Bölge, İstanbul Metropolü ve Yakın Çevredeki Yerleşim Alanlarıyla Ulaşım İlişkisi

Yoğun maden rezervlerini bünyesinde barındıran Şile'nin bu ocaklardan çıkartılan ürünün dağıtımını Şile otoyolu kullanılarak yapılmaktadır. Ayrıca kömürçüoda mevkiindeki Büyükşehir belediyesinin iştirakı olan İstaç'a bağlı çalışan düzenli depolama alanı da yoğunluğu oluşturan sebeplerden bir diğeridir.

İlçenin Ağva istikametine bağlantısını gerçekleştirecek olan otoyol çalışmaları devam etmekte olup tamamlandığında Kocaeli-Kandıra-Kaynarca hattıyla ulaşımın rahatlatılması hedeflenmektedir. Köyiçi yollar otoyola bağlanarak İstanbul ve Kocaeli hattıyla irtibatı sağlamaktadır.

Kıtalararası geçişi sağlayacak toplam 9 bin 500 kilometre uzunluğundaki 8 uluslararası ulaşım koridorunun tamamına sahip İstanbul'da mevcut boğaz köprülerindeki trafik yoğunluğunun azaltılması amacıyla inşa edilen 3. köprünün güzergâhı, Anadolu yakasında Uskumruköy kavşağından sonra sırasıyla Riva,



Hüseyinli, Reşadiye, Alemdağ ve Paşaköy kavşaklarından geçmektedir. Paşaköy, 3. köprü yolunun mevcut çevre yollarıyla entegrasyonunun sağlandığı, gerek metropoliten alan içindeki ulaşımında, gerekse Şile otoyolu üzerindeki trafik yükünü rahatlatmış durumdadır.

Şile ilçesinin Üsküdar, Ümraniye, Kadıköy ve Kartal gibi önemli merkez ilçelerle olan etkileşimi, 3. köprü ve çevre yollarının hizmete girmesiyle artmış durumdadır. İlçenin en önemli ekonomik kaynağı olan turizm sektörü, ulaşım imkânlarının artmasıyla Avrupa yakasından gelecek talepleri arttırmıştır. Böylelikle ilçe ağırlıklı olarak Anadolu yakası sakinlerinin tercih ettiği bir alan olmakla sınırlı kalmayıp, İstanbul metropolü için önemli bir turizm çekim merkezi haline gelmiştir.

#### **4.1.3. Biyoçeşitlilik**

##### ***Bitki Örtüsü (Flora)***

Şile hem Akdeniz ikliminin, hem de Avrupa Sibiryâ ikliminin etkisi altındadır. Bir tarafı Karadeniz'e dayalı olup yılın büyük bölümünde kuzeybatı yönünden gelen kuzeyli rüzgârların etkisi altındadır. Bir tarafı karışık yapraklı, ibrelî-yapraklı karışık, nemli mîntika ormanlarıyla kaplı, güneye doğru yükselerek giden, en yüksek noktası Elmalı Tepe (482 m) olan, tatlı eğimli yükseltilere dayalıdır. Bu yükseltilerden denize doğru menderesler yapmadan inen çok sayıda akarsu ve kolları derin vadiler oluşturmuştur. Kuzeyli deniz rüzgârları vadilerden içerilere sokulmaktadır. Genel bakışı kuzey olan alanda vadi içlerinde, küçük alanlarda doğu-batı-güney-kuzey gibi değişken bakılar söz konusudur. Bu da küçük alanlarda bir lokal klima oluşturur.

Şile'de yağışın aylara dağılışı diğer yörelerimize göre oldukça düzgündür. Yıllık yağış ortalaması 837 mm olup, ısı ve yağışın uygunluğu, yeşerim dönemlerinde

çeşitlilik ve büyüme üzerinde olumlu etki yapar. Alanın genel eğimi % 0-40 arasındadır. Küçük alanlarda dere içi düşüşlerde eğim artmaktadır. Bütün bu yetiştirme ortamı koşulları ve değişkenliği, flora ve faunada çok sayıda türün yörede yer almasında önemli bir etkidir. İklim, topografya ve jeolojideki çeşitlilik kısa bir mesafede frigana fundalık ve oradan da orman topluluklarına geçiş yapan olağanüstü bir bitki örtüsüne yansımıştır.

Şile florası içerisinde bulunduğu fito-coğrafi konum nedeniyle oldukça zengindir. Bu zenginlik kendini çok sayıda endemik türle kanıtlar durumdadır. Şile’de yetiştiği saptanan 810 kadar doğal çiçekli bitki ve eğreltiden 15’i endemiktir. Bu türler *Asperulalittoralis*, *Campanula lyrata subssp. lyrata*, *Crocus pestolozzae*, *Euphorbia amygdoloides subs. robbiae*, *Galanthus plicatus subsp.*, *Lathyrus undulatus*, *Peucedanum obtusifolium*, *Senecio castagneaus*, *Silene sangaria*, *Stachys creticasubsp. Anatolica* *Trifolium pachycalyx*, *Verbascum degenil*’dir (Özhatay vd., 2010: 74).

Bitki örtüsünün en önemli özelliği nadir bitkiler içermesidir. Salep adıyla tanıdığımız Orchidaceae familyasındaki çeşitli cins ve türler de ilçede rastlanan nadir bitkilerdendir (Özhatay vd., 2010: 74). Şile florasının 8 bitki türü küresel ölçekte, 7 bitki türü Avrupa ölçeğinde tehdit altındadır. 23 bitki türü ise ulusal ölçekte tehdit altında bulunmaktadır (Özhatay vd., 2010: 47). Doğal florayı korumak olduğu kadar, yaşanabilirliği ve sürdürülebilir kalkınmayı sağlamak bakımından da bu türlerin koruma altına alınması elzemdir.

### ***Ekolojik Açıdan Hassas Alanlar***

İlçe sınırları içindeki orman alanlarında “üstün koruma niteliği”ne sahip ehlrami karaçam, ardıç ve kestane meşcereleri bulunmaktadır. Şile yöresinde koruma altına alınması gereken üç adet alan saptanmıştır.

### **Kumul Alanları**

Kumul alanları Şile ilçesinin Sofular, Doğancalı, Alacalı ve Sahilköy kıyısındadır. En yüksek noktası 60 metre (Kumbaba tepesi) olup, 1 km genişliğinde, yaklaşık 7 km uzunluğunda, 11.100 hektar alanı kapsar. Burası ülkemizdeki 15 kumul alandan biridir; doğal sit alanıdır ve çeşitli nadir bitki türlerini barındırır.

Deniz kıyısından başlayıp güneyinde ormanlık alana kadar dayanan bu alanda, kıyıdan ormana doğru *ammophillia arenaria*, *eryngium campestre*, *eryngium maritima*, *pancratimum maritima*, *centaurea kilea*, *jurinea kilea*, *juncus sp.*, *aurinia uechtriziana*, *cistus salvifolius*, *convolvulus persicus*, *spartium junceum*, *sacopterium spinosum*, *palirus spina-christii*, *verbascum degenin*, *salsola tragus*, *euphorbia paralias*, *peucedanum obtusifolia*, *silene sangaria* türleri yer alır. Kum zambakları koruma altına alınmalı, projelendirilmeli ve faydalanma koşulları saptanmalıdır.

Yaz aylarında fazlaca ayaklar altında kalan ve gelişigüzel çiğnenen bu alanlarda koruma koşulları saptanmalıdır. Alanın tamamında gelişigüzel dolaşma engellenmeli, hangi yollardan deniz kıyısına inileceği, denize girmek için hangi alanların kullanılacağı tespit edilmelidir. Özellikle korunacak alanlar ayrılmalı ve bitki örtüsü korunmalıdır.

#### 4.1.4. Toprak

##### *Toprak Yapısı ve Arazi Kullanım Kabiliyetlerine Göre Dağılımı*

##### **5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunu'na Göre Toprak**

Şile ilçesine ait tarım alanlarının Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na göre sınıflandırılması kapsamında, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün verilerinden faydalanılmıştır. Söz konusu veriler neticesinde, Şile ilçe sınırları içerisinde yer alan tarım alanları, 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda belirtilen lejanta göre sınıflandırılmıştır. Yapılan sınıflandırma neticesinde tarım alanlarının yaklaşık olarak ilçenin sadece % 10'luk bir kısmını kapsadığı görülmektedir.

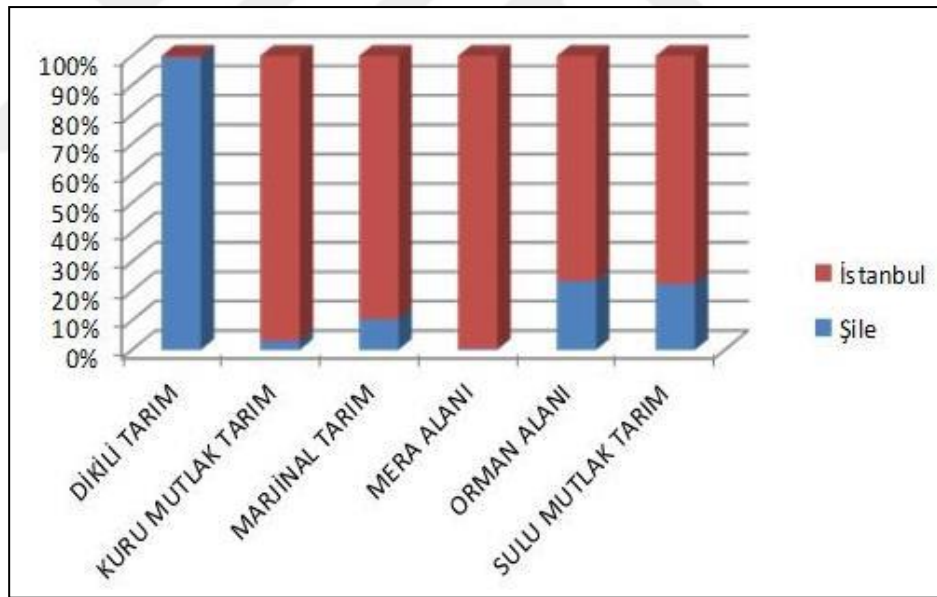
Tarım alanları içerisinde en fazla payı % 7 ile marjinal tarım arazileri almaktadır. Kuru mutlak tarım alanları % 3, sulu mutlak tarım alanları % 2 paya sahiptir. Ağırlıklı olarak fındık bahçelerinin oluşturduğu dikili tarım arazileri % 3'lük bir paya sahipken, mera alanlarının payı % 1 gibi düşük bir orana denk düşer. Tablo ve grafikte 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na göre arazi sınıfları dağılımları verilmiştir.

Tablo 4.1: Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na Göre Şile İlçesi Arazi Sınıfları

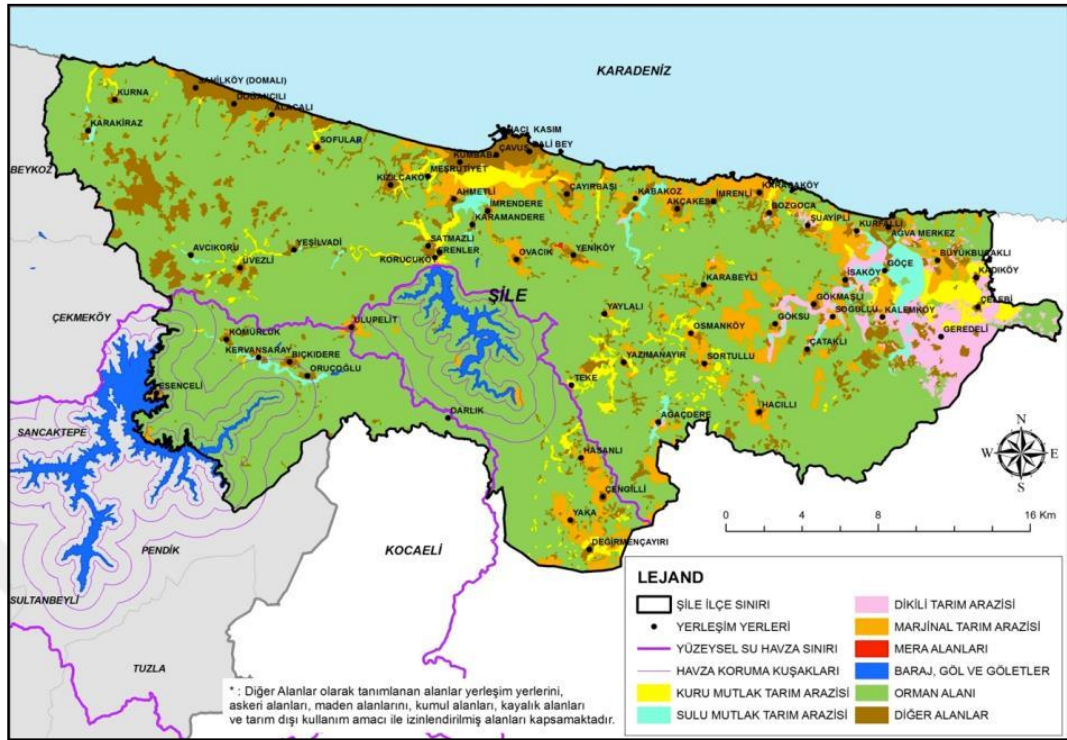
Arazi Sınıfları	Alan
Kuru mutlak tarım arazileri	2.443,3
Sulu mutlak tarım arazileri	1.299,3
Dikili tarım arazileri	2.436,5
Marjinal tarım arazileri	5.672,7
Mera alanları	16,2
Orman alanları	60.407,8
Diğer araziler*	6.705,8
Toplam	78.981,4

\*"Diğer Araziler" olarak tanımlanan alanlar yerleşim yerlerini, göl ve göletleri, askeri alanları, orman 2B arazilerini, maden alanlarını, kumul alanları, kayalık alanları ve tarım dışı kullanım amacı kapsamında izinlendirilmiş alanları içermektedir.

Şekil 4.4'da Şile ilçesinin tarımsal arazi varlığı ile İstanbul ili bütünündeki tarımsal arazi varlığı birbiriyle oransal açıdan karşılaştırılmıştır. Veriler incelendiğinde, il genelindeki dikili tarım arazilerinin yaklaşık % 99'unun Şile ilçesinde yer aldığı görülmektedir. İlçedeki kuru mutlak ve sulu mutlak tarım arazileri İstanbul genelindeki kuru mutlak ve sulu mutlak tarım arazilerinin sırasıyla % 3 ve % 22'sini oluştururken, İstanbul genelindeki marjinal tarım arazilerinin yaklaşık % 10'u Şile'de yer almaktadır. Orman alanları varlığı açısından değerlendirildiğinde, İstanbul genelindeki orman alanlarının yaklaşık % 23'ünün Şile ilçesi sınırları içerisinde olduğu görülmektedir. İlçedeki oldukça düşük olan mera varlığı ise İstanbul bütünündeki mera alanlarının sadece % 0,4'ünü oluşturmaktadır.



Şekil 4.4 Şile İlçesi Tarımsal Arazi Varlığının İstanbul Genelisiyle Karşılaştırılması



Şekil 4.5 Şile İlçesi 5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'na Göre Arazi Sınıfları

### ***Dikili Tarım Alanları***

Şile ilçesinde alansal olarak Ağva merkezin güney doğusu Kalemköy, Geredeli, Çelebi, Kadıköy yerleşimlerinin yakın çevresindeki alanlar, ilçenin doğu ve güneyde Kocaeli sınırına kadar devam etmektedir. Ayrıca Göçe, İsaköy, Gökmaşlı, Göksu ve Soğulları köyleri arasındaki taban arazide devam etmektedir. Göksu, Gökmaşlı ve Çataklı köylerindeki dikili alanlar İSKİ tarafından yapılacak baraj gölleri altında kalacaktır. Dolayısıyla mevcuttaki bu potansiyel ziyan olacaktır.

Şile ilçesinde nemli, engebeli topografya yapısına sahip ve orman bitki örtüsü ile aynı çevrede yer alan arazilerde fındık tarımı yapılmaktadır. Ağva yöresinde 1930 ha fındık alanı bulunmaktadır.

Ülkemizde yapılan fındık tarımında gübre ve ilaç kullanımı yaygın değildir. Bu şekilde mevcut fındıklıklar organik fındık üretimine oldukça yakındır. Çiftçilerin eğitimi ve üretim koşullarının sağlanması ve pazarlama kanallarının oluşturulmasıyla organik fındık üretim alanları kolayca oluşturulabilir.

1/100.000'lik stratejik planda bu alanlarda öngörülen ekolojik üretim ve ekoturizme paralel projelerde fındık yetiştiriciliği önemli yer tutmaktadır. Bu nedenle yörenin iklim şartları, arazinin toprak özellikleri ve bakışı, köylünün alışkanlıkları gibi özellikler temel alınarak potansiyel fındık alanları belirlenmiştir. Söz konusu araziler % 12–20 arasında değişen eğime sahip, IV. ve VI. sınıf kuru tarım arazileridir. Yörede yapılacak organik fındık üretimi, toprakların erozyona uğramasını önleyeceği gibi köylünün koruma-kullanma bilincini artırarak ikinci konut baskısını azaltmaya yardımcı olacaktır.

### ***Çayır ve Mera Alanları***

Şile ilçesi sınırları içerisinde mera alanları yaklaşık 16 ha ile oldukça düşük bir yüzölçümüne sahiptir. İlçedeki diğer arazi kullanımlarıyla karşılaştırıldığında bu alanlarının ilçe toprakları içerisindeki payı % 1 gibi çok düşük bir orandadır. Şile’de yer alan çayır ve meraların, İstanbul genelindeki çayır ve mera alanlarıyla karşılaştırıldığında sadece % 0,4’ünü oluşturduğu görülmektedir. Bu mera alanları da Yeniköy, Çayırbaşı, İmrendere ve Kızılcaköy köylerinde bulunmaktadır. Tablo ve şekilde ilçedeki mera alanlarının dağılımları verilmiştir.

Tablo 4.2: Şile İlçesi Mera Alanları

<b>Köy Adı</b>	<b>Mera Alanı (ha)</b>
Yeniköy	7,2
Çayırbaşı	4,7
İmrendere	3,7
Kızılcaköy	0,6

#### 4.1.5. Su kaynakları

İstanbul Anadolu yakasında yer alan su kaynakları, su kaynaklarının havza koruma kuşaklarının ve havza sınırlarının büyük bölümü, Şile ilçesi yüzölçümünün % 79'unu kapsayan orman alanı içindedir. Orman alanı içindeki hali hazırda kullanımda olan Ömerli Gölü ve Darlık Baraj Gölü ile yapılması planlanan Kabakoz, İsaköy ve Sungurlu baraj gölleri bu kapsamda değerlendirilmektedir. İstanbul metropolünün içme suyu büyük ölçüde yüzeysel kaynaklardan karşılanmaktadır. İdari veya siyasi sınırları takip etmeyen su kaynakları ve havzaları, batıda Kırklareli'ye doğuda ise Düzce'ye kadar uzanmaktadır. İstanbul ilinin su kaynaklarının % 60'ı Asya yakasında, % 40'ı Avrupa yakasındadır. Nüfusun ise % 35'i Asya yakasında, % 65'ise Avrupa yakasındadır (İstanbul İli İçme Suyu ve Nüfus İlişkisi, İSKİ Faaliyet Raporu 2010).

İstanbul Anadolu yakasındaki su kaynaklarının büyük bölümü Şile ilçesinin sınırları içindedir ve İstanbul içme suyu ihtiyacının % 46,19'unu karşılamaktadır. İçme suyu kaynaklarının orman alanı içinde bulunması, su kaynakların korunması ve devamlılığının sağlanmasında en önemli etmendir. İlçede merkez konumundaki mahalleler dışında diğer yerleşimler düşük yoğunluklu kırsal karakterli orman içi mahalle veya orman kenarı mahallelerdir. Gerek havza, gerekse su kaynakları için kırsal yerleşmeler önemli bir kirlilik kaynağı oluşturmamaktadır.

#### *Yerüstü Akarsular*

Şile ilçesi yerüstü akarsular bakımından oldukça zengindir. Bunun nedeni, yağışa ve Kocaeli Yarımadası'ndaki Geç-Alpin tektonik hareketlere dayandırılabilir. Meydana gelen yükselmeler neticesinde akarsular yataklarını derine doğru kazarak "V" şeklinde dar ve derin vadiler oluşturmuştur. İlçenin tüm akarsuları eğime bağlı



olarak gelişmiştir; akış istikametleri ise kuzeye, yani Karadeniz'e yöneliktir. İlçe sınırları içerisinde bulunan akarsuların tamamı genç akarsulardır. Akarsu vadi yamaçlarında taraçalar, dere yataklarında birikintiler, akarsu ağızlarında yer alan taban ovaları ya da kıyı ovaları oluşumları görülmektedir.

Şile hudutları içinde başlıca akarsular Türknil (Şile Suyu veya Pot Çayı), Kabakoz Deresi, Ağva Deresi ve Göksu Deresi'dir. Bunlar devamlı akışı olan, yataklarında her mevsim akan su bulunduran akarsulardır. Ayrıca ilçe sınırlarının batısından doğuya doğru Karakirazdere, Taşlıdere, Uzundere, Doğanlıdere, Sadıklıdere, Sofulardere, Çamaşırdere, Yumakdere, Mehmetdere, Köymeşe deresi, Haydarlıdere, Pelitlidere ve Kadirga Deresi gibi akarsular, yataklarında yağışlı dönemlerde su bulunduran mevsimlik akarsulardır.

Bu dereler, Şile İlçesi'nde doğan, yani kaynaklarını ilçenin güney ve orta kesiminden (Göksü, Ağva ve Yeşilçay dereleri hariç) alıp Karadeniz'e ulaşan akarsulardır. Bunlar dışında Ömerli Barajı'na su gönderen Riva deresi kollarından Karadere ile Kömürlük deresi ilçenin sınırları içinden doğan geçici ve mevsimlik iki akarsudur. Bu derelerin çıkışları doğudan batıya Ömerli Barajı rezervuarına doğrudur.

### ***Gölet ve Barajlar***

Şile'de mevcut akarsular ve kaynaklar İstanbul'un içme suyunun bir kısmını karşılamaktadır. Bu nedenle DSİ Genel Müdürlüğü aşağıda isimleri yazılı barajların inşaatını yapmış ve yeni barajlar için plan hazırlamıştır:

#### **Faal olan barajlar**

- Ömerli Barajı (Rezervuar göl alanı: 23 km<sup>2</sup>)
- Darlık Barajı (Rezervuar göl alanı: 9 km<sup>2</sup>)



Tablo 4.3: Şile İlçesi Sınırları İçerisinde Kapatılan Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü'nce Sulama Amaçlı Yapılan Tesisler

Köyün Adı	Tesisin Adı	Göletin su kapasitesi (m <sup>3</sup> )	Kaynağın debisi (lt/sn)	Suladığı alan (da)
Kervansaray	Kervansaray sulama göleti	268	-	365
Oruçoğlu	Oruçoğlu sulama göleti	422	-	51
Karamandere	Karamandere sulama göleti	288.845	-	388
Kömürlük	Kömürlük sulama tesisi	-	80	200
Köy Hizmetleri'nin yaptığı tesislerle birlikte toplam sulanan alan				1.004
Halk sulamasıyla sulanan alan				1.386
Sulanan alan genel toplamı				2.39

#### **Yeraltı Su Kaynakları**

İlçede alüvyal dolgu ovalar hariç diğer kesimlerde yeraltı suyu bakımından çok fakirdir. DSİ 14. Bölge Müdürlüğü kayıtlarındaki toplam 44 adet yeraltı suyu araştırma belgesine göre, Akçakese, Yeşilvadi, Bıçkıdere, Göce, Ulubatlı, Sofular, Korucuköy ve Teke mahallelerinde ortalama su verimlilikleri 0,5 lt/sn gibi çok yetersiz su verimi olan kuyular açılmıştır. Açılan kuyuların derinliği 70,00 m ile 160,00 m arasında değişmektedir. Bu değerler ovalar hariç yeraltı suyu bakımından uygun değildir.

İlçe sınırları içinde birçok yerde münferit kaliteli kaynak suyu vardır. Bu suların büyük bir kısmı ticari amaçlı değerlendirilmektedir. Kaynak suları, andezit kayaları, tüfler ve kumtaşı seviyelerinin içinden çıkar. Şile'de Yeniköy, Karakiraz, Çataklı, Sahilköyü (Domalı), Bıçkıdere mahalleleri suları kaliteli olup andezit seviyesinden çıkarlar. Heciz ve Ovacık suları ise kumtaşı içinden çıkan hafif sulardır. Marnlı ve kalkerli arazilerden çıkan sular fazla miktarda kireçli, diğer bir ifadeyle sert sulardır.

Bıçkidere, Karakiraz ve Sahilköy (Domalı) kaynak suları üzerinde ticari içme suyu tesisleri yapılmış olup, buralardan elde edilen sular pazarlanmaktadır.

#### 4.1.6. Orman alanları

**“Tabii olarak yetişen veya emekle yetiştirilen ağaç ve ağaççık toplulukları, yerleriyle birlikte orman sayılır.”** Sazlıklar, step bitkileriyle örtülü yerler, dikenlikler, parklar, şehir korulukları, mezarlıklar, yüzölçümü 3 hektardan az olan sahipli arazi üzerindeki ağaçlık alanlar orman tanımı içine girmemektedir (6831 Sayılı Orman Kanunu Madde 1.).

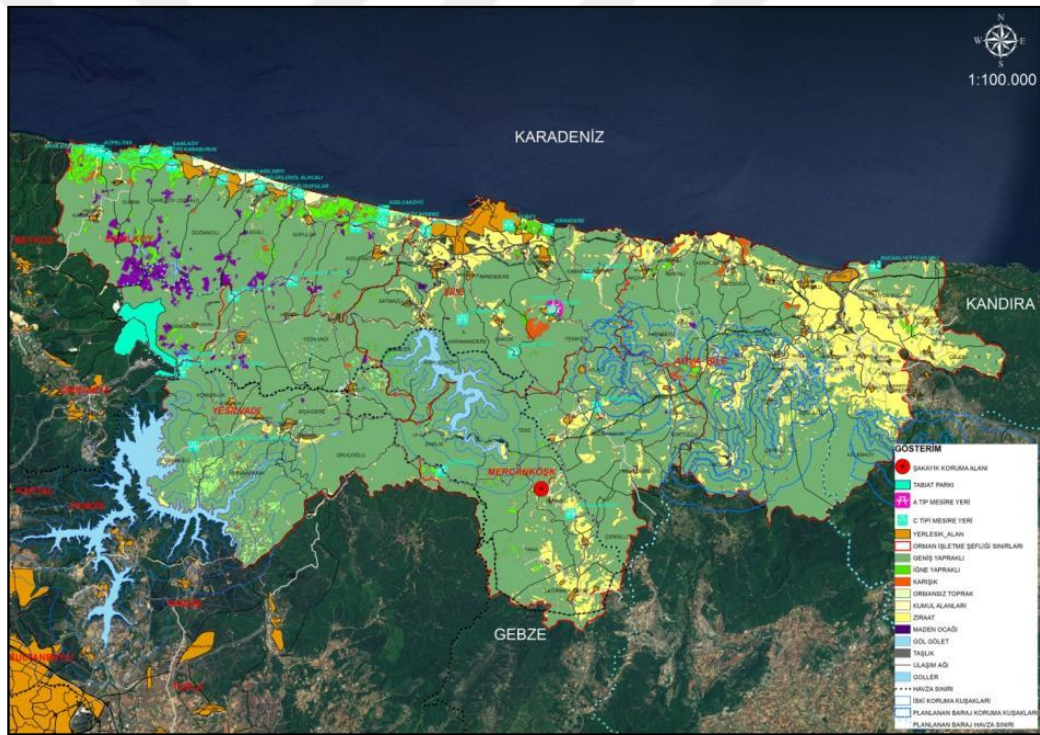
Şile ilçesindeki en büyük ekosistem, İstanbul metropolünde olduğu gibi orman ekosistemidir. Orman ekosistemi; biyolojik açıdan, beş metreden daha boylu orman ağaçlarının baskın eleman olduğu ve birbirini etkileyecek sıklıkta bulunduğu kendine özgü iklim, toprak ve yaşam koşulları oluşturduğu canlı bir bütündür. Bu bütünün alt sınırı toprak altında ağaç ve bitki köklerinin etkileyebildiği 1-2 m derinliğe kadar iner. Üst sınır ise ağaç tepelerinin birkaç metre yukarısına kadar uzanır. Bu geniş hacim içinde yer alan mikro ve makro bütün canlı organizmalar ile taş, su, hava ve toprak, kuru yaprak, iğne yaprak ve dal artıkları gibi organik, inorganik tüm cansız varlıklar orman ekosisteminin birer elemanı olarak kabul edilir (Prof.Dr.Ünal ASAN).

Metropol ölçeğinde kentin doğu-batı aksında lineer olarak gelişme göstermesinde kuzey ormanları, ilçenin gelişme, yön ve büyümesinde öncelikli belirleyici doğal eşiktir. 6831 sayılı yasa ile tariflenen orman alanları, imara kapalı alanlar olup tüm planlama hiyerarşisinde mutlak koruma kapsamındadır.

Şile ilçesinin içinde olduğu İstanbul metropolünün Anadolu yakasının % 55'i (99.867 ha) orman alanıdır ve bu alanların % 60'ı gibi büyük bölümü Şile sınırları

içindedir. İlçe alanının % 79'unu oluşturan orman alanları diğer doğal kaynakların korunması ve geliştirilmesindeki temel değerdir. Orman alanı yarattığı doğal yaşam alanları ve oluşturduğu koruma fonksiyonuyla diğer ekosistemlerin sürekliliğinin devam ettirilmesinde önemli görevler üstlenmektedir.

Şile ormanlarının en belirleyici özelliği, bütüncül bir yapıda olmasıdır. Orman alanları dışındaki diğer alanlar, sahil kesimi ve merkez yerleşimlerinin yakın çevresindeki alanlarda gelişme göstermişlerdir. Bunda ilçenin topoğrafyası belirleyici bir rol oynamıştır.



Şekil 4.7 Şile İlçesindeki Orman Varlığı ve Orman İçi Rekreasyon Alanları

Kaynak: Orman Bölge Müdürlüğü, Tarım ve Orman Bakanlığı, 2013

İlçe sınırlarındaki orman alanlarının ikincil olarak en belirgin özelliği orman ekosistemi içindeki tür çeşitliliğidir. Şile'nin güney ve kuzey bölgeleri jeolojik yapı, topoğrafya ve iklim özellikleri bakımından farklılık göstermektedir. Kuzey

bölümlerinde daha çok Karadeniz iklimi görülürken, güneyde Akdeniz iklimi hakimdir. Bu farklılık bitki örtüsüne de yansımıştır. Bitki örtüsü güneyde Marmara Denizi'nden kuzeyde Karadeniz'e doğru sırasıyla, Akdeniz friganasından fundalıklara, fundalıklardan nemli meşe ve doğu kayını ormanlarına geçiş yapar.

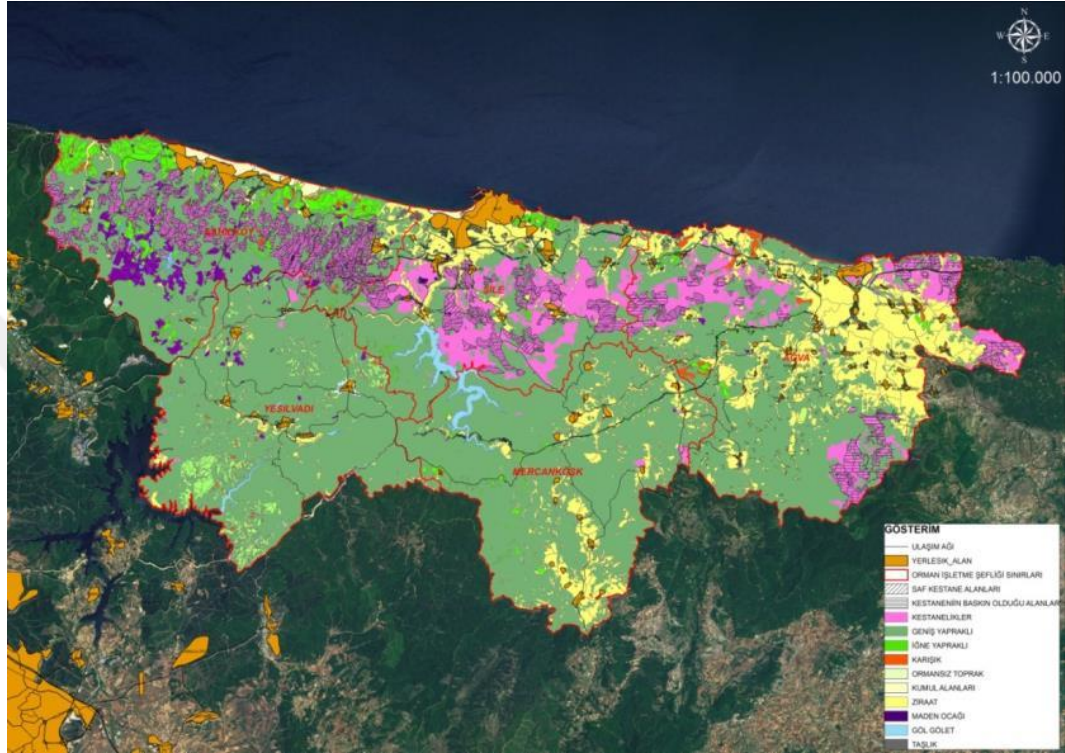
İlçe sınırları içindeki orman alanlarında “Üstün Koruma Niteliği” bulunan Ehrami Karaçam, Ardıç ve Kestane meşcereleri bulunmaktadır.

Ehrami Karaçam türü Türkiye genelinde 3000 ha 'lık bir alanda yayılış göstermektedir ve bunun 879 ha'ı Şile ilçesindedir. Dolayısıyla Ehrami Karaçam türünün doğal yetişme alanları ve yakın çevresindeki bölgelerde, koruma koşullarına dikkat edilmelidir.

*Taxus baccata* (porsuk) özellikle Ağva İşletme Şefliği sınırları içerisinde, Ağva ve Çataklı'da çok az sayıda tek tek bulunmaktadır. Belli bir alan kapsamamaktır. Bitkinin meyvesi ve diğer elemanları özellikle kanserojen ilaçların yapımında kullanılmaktadır. Biyolojik çeşitliliği ve ekolojik dengeyi korumak açısından tek ağaç olarak korunması önemlidir.

Şile ilçesi orman ekosistemi içinde korunması gerekli türler içerisinde, Türkiye'de doğal olarak yetişen ve tek kestane türü olan Anadolu Kestanesi de bulunmaktadır. (*Castanea Sativa*) Anadolu Kestanesi ülkemizde Marmara ve Kuzey Anadolu ormanlarında, özellikle yapraklı (*Quercus-Carpinus-Fagus*) ormanlarda diğer türler ile karışık meşcereler oluşturmaktadır. Hemen hemen bütün Karadeniz kıyılarında, İstanbul dolaylarında Belgrat Ormanları'nda saf ya da diğer türlerle karışık meşcerelerde görülür.

Şile içindeki yaygın ve büyük bir alandaki kestane alt ekosistemi kestane balı üretilmesi için önemli bir kaynaktır ve tamamı 6831 sayılı yasa ile tariflenen orman alanı içindedir.



Şekil 4.8 Şile Orman Alanları ve Kestanelik Dağılımı

Kaynak: Orman Bölge Müdürlüğü, Amenajman Planları 2013

Şile ormanları içinde yer alan kestane alanları, ilçenin tarım dışı kırsal kalkınmasında ekonomiye katkı sağlayacak ölçektedir. Bu sebeple ilçede çoğu kırsal yerleşmedeki, tarımsal alanların imar adalarına dönüşme sürecinde, kırsal alanda yaşayan nüfusun burada ikame etmesine ekonomik ve ekolojik katkısı olacaktır. Bu sebeple ilçede kestane balı üreticiliği için desteklenmesi önem arz etmektedir.

İklim ve bitki örtüsü açısından uygun doğal şartların olduğu ilçede Şile’de büyük ölçekli arıcı sayısı hayli sınırlıdır, hali hazırda işletmeler yaygın biçimde küçük

üretici şeklindedir. Kestane balı, dünya çapında ölçekte sadece Yunanistan ve Türkiye'dedir. 2012 yılı itibariyle Şile'de bal üretimi 42 tondur; bu miktar İstanbul genelindeki toplam üretimin % 5,3'ünü oluşturmaktadır. Şile ilçesinde kestane ağaçlarından elde edilecek kestane balı potansiyeli hali hazırda elde edilen üretimin üstündedir. Orman alanı içindeki kestane meşçeresi zenginliği, Şile'nin Türkiye kestane balı üretiminin % 20'sini karşılayacak düzeydedir.

Şile ilçesinde toplam 10.923 hektar kestane alanı bulunmaktadır. Bunun 1.504 hektarı saf kestanedir. Bir hektar kestanelik, bal üretimi için bir koloniye yetecek düzeydedir. Yani bire bir karşılık içindedir. 20 yaş üstü kestaneliğin olduğu alanlarda ise bir hektar kestane, 1,5 koloninin yeterince bal yapmasına elverişlidir. Bölgedeki kestanelerin önemli bir kısmının yaşı da 20'nin üzerindedir. Şile'de hali hazırda 7.547 koloni bulunmaktadır. Kestanelik oranını koloni sayısı ile bire bir eşleştirdiğimizde, Şile kestanelik alanları, var olan 7.547 koloninin dışında 3.376 koloni daha beslemeye yetecek düzeydedir.

#### **4.1.7. Maden alanları**

İstanbul ilinde Ömerli Mahallesi ile Şile arasında bulunan bölge gerek seramik kili gerek silis kumu açısından Türkiye'nin seramik ve döküm sanayisinin hammaddesi açısından kalbi durumundadır. Bu malzemeler bitinceye kadar bu alanlarda madencilik faaliyetlerinin devam etmesi metropol ve ülke ekonomisi açısından önemlidir.

Seramik üretimi dışında, kaba taneli kumlar yıkanarak inşaat kumu olarak başta İstanbul olmak üzere diğer illerin kullanıma sunulmaktadır.



Şile ilçesinde 1960 yılından beri devam eden madencilik saha rezervleri Türkiye genelinin % 91'ini oluşturmaktadır. Şile Avcıkoru mevkiindeki kil rezervleri Türkiye genelinin % 65'i gibi büyük bir kısmını sağlamaktadır. Şile bölgesindeki kil rezervlerinden elde edilen ürünler;

- Türkiye fayans kili üretiminin % 84'ünü,
- Türkiye seramik kili üretiminin % 47'si,
- Türkiye döküm kili üretiminin % 96'sını oluşturmaktadır.

Ayrıca söz konusu alanda elde edilen kil ana ham maddesiyle İstanbul'da üretilen;

- Fayans kili üretiminin % 92'sini,
- Seramik kili üretiminin % 84'ü,
- Döküm kili üretiminin % 96'sını oluşturmaktadır.

Şile – Avcıkoru mevkiindeki işletmelerdeki toplam rezerv 6282 milyon tondur.

Bölgede elde edilen kil, iri taneli bölümü yıkama ve eleme metotları ile de kolay zenginleşebilme özelliklerine sahip olması sebebiyle ateş tuğlası yapımında da kullanılmaktadır. Şile bölgesi kilin az kömür içermesi ve yüksek şişirme renklerinden ötürü yer ve duvar karosu dışında vitrifiye yapımında da kullanılmaktadır.

Kil işletmeciliğinin ekonomik getirisi azımsanmayacak ölçektedir. 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda mutlak ve öncelikli korunacak maden sahası kapsamındadır ve tamamı 6831 sayılı yasa ile tanımlanan orman alanı içindedir.

Maden ocaklarındaki işletmenin ömrünün tamamlanmasının ardından maden faaliyeti öncesindeki flora ve fauna yeniden tesis edilmesi ve söz konusu alanların tekrardan orman varlığına kazandırılması hedeflenmektedir.

Maden sahalarındaki rehabilitasyon çalışmalarında öncelikli olarak alanın dolgusu yapıldıktan sonra sahadan kazılan üst toprağın tekrardan serilmesi gerekmektedir. Bu sürecin ardından alanın flora ve faunasının tekrardan canlandırılması için öncü otsu ve odunsu türlerden oluşan plantasyonun dikimi ve ekimi yapılmalıdır (Yonca, Korungaz, Tirek Kavak vs.). Bu geçiş süreci için en az 1-2 sene beklenmelidir. Bu sürecin ardından rehabilitasyon alanına bölgenin doğal türlerinden seçim yapılabilir.

Maden işletmelerinin bulunduğu sahanın kuzeyinde doğal olarak bulunan ve bölgede kırsal yerleşimler için önemli ekonomik kaynak sağlayan kestane türleri, rehabilitasyon alanları içinde uygun türdür.

Maden sahasının rehabilitasyonunda flora ve faunanun tesisinde, doğal topoğrafyası değişen alanların rekreatif amaçlı kullanımını sağlayacak bölge veya kent parkları tesis edilebilir.

Şile ilçesindeki diğer maden kaynakları aşağıdaki gibidir;

Çimento Hammaddesinde Kullanılan,

Dolomit (Dol); Ağva dolomit Sahaları, Şile-Karakiraz-Avcıkoru-Üvezli Sahası,

Kuvars Kumu (Qzk); Şile- Avcıkoru, Yeşilada, Sofular Sahası,

İstanbul ili enerji hammaddelerinden kömür oluşumları bakımından önemlidir. Şile-Kirazlıyataktepe-Avcıkoru-Üvezli linyit sahalarında orijinal kömürde alt ısı değeri 2915 kcal/kg'dır. Sahaların toplam rezervi 12.273.000 ton görünür+muhtemel olarak tespit edilmiştir.

Maden sahalarının rehabilitasyonu orta ve uzun vadeli dönemde dikkatli bir şekilde takip edilmelidir. Bu süreçte İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü'nün sürdürdüğü çalışmalar şu şekildedir:

İstanbul ili mülki hudutlarında bulunan; madencilik faaliyetleri sonucunda tahrip olmuş ocak sahaları dikim yolu ile ağaçlandırılarak rehabilite edilecektir.

İstanbul ilinde madencilik faaliyetleri sonucunda orman örtüsü tamamen kaldırılan ve maden üretimi bittikten sonra terk edilen ocak sahaları 3 kategoride değerlendirilmektedir;

- Hemen ağaçlandırılacak sahalar,
- Ancak dolum yaptıktan sonra ağaçlandırılacak sahalar,
- Korunan göletler.

İstanbul Orman İşletme Müdürlüğü'nde hemen ağaçlandırma yapılacak toplam 1365,50 ha alan bulunmaktadır. Bunun 110,50 ha'sı Şile ilçesi sınırları içindedir. Şile ilçe sınırlarında dolum yapıldıktan sonra ağaçlandırılacak alan bulunmamaktadır. İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü'nün 2010-2014 yılları arasındaki 5 yıllık dönemde toplam 590 ha alan doldurulacaktır. Bunun 33 ha alanı Şile ilçesi içindedir.

Bazı ocak sahalarında ise madencilik faaliyetleri sonucunda oluşan büyük çukurların zamanla yağmur suyu ile dolarak muhtelif yüzölçümü ve derinlikte göletler oluşturmuştur. Söz konusu göletlerin bir kısmında kendilerine özgü bir ekosistem oluşmuş öncü bitkilerle başlayan süreç; sazlar, kalıcı bitkiler ve faunanın varlığı ile sağlıklı bir yaşam birliği oluşmuştur. Bu durumda olan göletler ise koruma altına alınmıştır. Toplam 21 adet olan göletler 334,25 ha büyüklüğündedir. Bunların 16 tanesi İstanbul Orman İşletme Müdürlüğü'nde 3 tanesi Şile Orman İşletme Müdürlüğü'nde, 2 tanesi Bahçeköy Orman İşletme Müdürlüğü'ndedir. Şile ilçesinde korunan gölet alanı 10,15 ha'dır.

Tablo 4.4: Şile'deki Maden Göletleri

<b>Korunan Göletler</b>				
<b>İşletmesi</b>	<b>Şefliği</b>	<b>Köyü</b>	<b>Bölme No</b>	<b>Alanı (ha)</b>
Şile	Sahilköy	Sahilköy	105	1.60
Şile	Sahilköy	Sahilköy	110	6.80
Şile	Sahilköy	Avcıkoru	309	1.75
<b>Toplam</b>				10,15

## 4.2. Yerleşim Alanlarına İlişkin Envanter

### 4.2.1. Korunacak alanlar

#### *Orman Arazilerinden Tahsisli Alanlar*

İstanbul metropolünün Anadolu yakasındaki en büyük ve önemli orman alanları, planlama alanı konumundaki Şile'dedir. Orman alanları 31.08.1956 gün ve 6831 Sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlardır. Bu alanlarda sosyal ve teknik altyapı tesislerinin 6831 Sayılı Orman Kanunu'nun ilgili hükümlerince tahsisi gerçekleştirilmeden, uygulama yapılamaz. Planlama alanında mevcut olan 54.324,74 ha orman alanı, toplam alanın % 83,46'sını oluşturmaktadır.

Şile ilçesinde ihtiyaçlar dahilinde orman arazilerinden kamu yararı için alanlar tahsis edilmiştir. Şile Orman İşletme Müdürlüğü'nden alınan tahsisli araziler aşağıda belirtilmektedir.

Karakiraz mahallesinde, Katı Atık Bertaraf Tesisi için 3 etapta halinde alan talebinde bulunulmuştur. Son olarak 23.08.2007 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın izniyle 2.335.969,22 m<sup>2</sup>'lik bir alan orman alanından tahsis edilmiştir.

Şile merkeze 4 km uzaklıkta olan Ahmetli köyünde, İlköğretim Okulu ve Turizm Otelcilik Meslek Lisesi'nden oluşacak bir eğitim kompleksi için alan talep edilmiştir. 28.07.2006 tarihinde Milli Eğitim Bakanlığı'nın izniyle 70.000 m<sup>2</sup>'lik orman alanı eğitim kompleksi için tahsis edilmiştir.

Şile merkeze 8 km uzaklıkta olan Kızılcaköy'de Ahmetli köyünden farklı olarak başka bir eğitim kompleksi için alan talep edilmiştir. Bu eğitim kompleksi içerisinde Anadolu Otelcilik Turizm Meslek Lisesi, Spor Salonu, Spor Lisesi, Tekstil Meslek Lisesi ve Anadolu Öğretmen Lisesi yer alacaktır. Milli Eğitim Bakanlığı'nın izniyle 21.05.2007 tarihinde bu eğitim kurumları için 281.860 m<sup>2</sup>'lik ormanın alanının tahsisi gerçekleştirilmiştir.

Fevziye Mektepleri Vakfı, 23.11.1995 tarihinde Milli Eğitim Bakanlığı kanalıyla Şile ilçesi Kızılcaköy ve Meşrutiyet köyleri sınırları içerisinde kalan devlet ormanlarından arazi tahsisi talebinde bulunmuştur. 16.03.1998 tarihinde Milli Eğitim Bakanlığı'nın izniyle 490.000 m<sup>2</sup>'lik orman arazisi Işık Üniversitesi'nin kurulması amacıyla Fevziye Mektepleri Vakfı'na 49 yıllığına tahsis edilmiştir.



Şekil 4.9 Meşrutiyet Köyü Işık Üniversitesi

#### ***Askeri Alanlar***

Askeri alanlar, 17.10.1983 gün ve 2565 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Yönetmeliği ile ilgili mevzuat hükümlerine tabi alanlardır. Şile ilçesinde askeri alan, merkezin doğusundaki Kabakoz köyü sınırları içindedir ve orman alanı üzerindedir.

#### ***Jeolojik Açıdan Yerleşime Uygun Olmayan Alanlar***

İBB Deprem Zemin Müdürlüğü'nden alınan kurum görüşü doğrultusunda belirlenen yerleşime uygun olmayan alanlardır. Şile'de jeolojik açıdan yerleşime uygun olmayan bu alanlar yeşil alan kullanımlarına ayrılmış ve yerleşime açılmaz.

#### ***Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı***

Şile'den geçen 380 kw'lık yüksek gerilimli enerji nakil hatlarının sağından ve solundan 15'er metrelik koruma kuşağı düzenlenmiştir. Yüksek gerilim koruma kuşağında insan sağlığı açısından yapı inşa edilemez. Bu nedenle enerji nakil hattı

güzergâhının altı pasif yeşil alan olarak düzenlenecektir. Hattın geçtiği güzergâhlarda ilgili kurumlardan uygun görüş ve izin alınmadan uygulama yapılamaz.

### ***Yapı Yasaklı İçme Suyu Havzaları Koruma Kuşakları***

Şile’de Ömerli ve Darlık baraj havzaları ile planlanmakta olan Kabakoz ve İsaköy baraj havzaları bulunmaktadır. Şile yerleşimlerinden Göksu yerleşim alanı, planlanan İsaköy Barajı altında kalacak mahallelerden biridir. Hacillı yerleşim alanı, planlanan İsaköy baraj havzasının mutlak ve kısa mesafe koruma kuşağında kaldığından İSKİ tarafından kamulaştırılacaktır. Ömerli havzasında, mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın 13.08.1984 tarih ve 12657 Sayılı Ömerli İçmesuyu Havzası Çevre Koruma Planı kapsamında Esenceli yerleşimi kamulaştırılacak alanlar arasında yer almaktadır.

Yüzeysel içme suyu kaynaklarında (maksimum su kotu içinde), İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

#### **4.2.2. Yapı sınırlaması getirilen alanlar**

Yapı sınırlaması getirilen alanlar; yapı sınırlamalı içme suyu havzaları koruma kuşakları, melen ve yeşilçay isale hattı koruma kuşakları, jeolojik açıdan sakıncalı alanlar, kıyıları ve sahil şeridi (50-100 m) alanları olarak belirlenmiştir.

### ***Yapı Sınırlamalı İçme Suyu Havzaları Koruma Kuşakları***

#### **Orta Mesafeli Koruma Kuşağında Kalan Alanlar (1000-2000 m)**

Kısa mesafeli koruma alanı üst sınırından itibaren yatay 1000 m genişliğindeki kara alanıdır. Orta mesafeli koruma kuşağında kalan alanlarda, İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

#### **Uzun Mesafeli Koruma Kuşağında Kalan Alanlar (2000 m-Havza Sınırı)**

Uzun mesafeli koruma kuşağında kalan alan, orta mesafeli koruma alanı üst sınırından başlayan ve su toplama havzasının sonuna kadar uzanan bütün kara alanıdır. Bu alanlarda, İSKİ İçmesuyu Havzaları Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

### ***Melen ve Yeşilçay İsale Hattı Koruma Kuşakları***

DSİ 14. Bölge Müdürlüğü'nce yapılan İstanbul Su Temini Projesi kapsamında Melen ve Yeşilçay isale hatları belirlenmiştir. Melen sisteminde yer alan 185 km uzunluğundaki isale hattının iki yanında, şahıs arazilerinde sağlı sollu 25'er metreden toplam 50 metre orman arazisinde sağlı sollu 35 metreden toplam 70 metre koruma alanı bulunacaktır.

Yeşilçay sisteminde yer alan 50 km uzunluğundaki isale hattının iki yanında, sağlı sollu 35'er metreden toplam 70 m koruma alanı bulunmaktadır.

İsale hatlarının koruma bantlarında yapılaşmaya izin verilmeyecek, çöp dökümü yapılmayacak, isale hatları ve terfi depoları gibi yapılara patlatma yaparak malzeme çıkaran taş ve kireç ocakları arasında en az 800 m mesafe bırakılacaktır.

Melen ve Yeşilçay isale hatlarının iki yanındaki koruma alanında kalan şahıs parsellerinde DSİ'den alınacak görüşler doğrultusunda yapılaşmaya gidilecektir.

İsale hattı koruma alanı içinde kalan şahıs parsellerinde mevcutta yer alan yapılar için bina kullanım ömrünün bitmesi beklenecektir. Daha sonraki yeni kullanımlar DSİ'den alınacak görüşler doğrultusunda uygulanacaktır.



### 4.3. Ekonomik Yapı ve Sosyal Durum

#### 4.3.1. Şile'nin ekonomik yapısı

##### *Rakamsal Boyutlar ve İstatistikler*

Şile ekonomisi konusunda ortaya net bir resim koyabilmek için iki boyutlu bir yaklaşım gerekmektedir. Şile geneli, bir yandan Şile merkez ve Ağva, diğer yandan Şile köyleri incelenerek anlaşılabilir.

Şile merkezde her ne kadar yazın en sıcak iki ayında yoğun olarak hayata geçse de özellikle gününbirlik rekreasyon faaliyetleri başta olmak üzere, turizm, Şile için çok önemli bir ekonomik girdi sağlamaktadır. Ağva'da ise turizm ürününün butik boyutu bir yandan kısa sezonu kısmen uzatırken, Şile turizmine ürün çeşitliliği de sağlamaktadır.

Bununla ilintili olarak Şile'de perakende sektörü de hızla gelişmeye devam etmektedir. Genel olarak merkezde, özellikle de sahil köylerinde zincir marketlerin sayılarının arttığı gözlenmektedir. Bu hızlı gelişimin bir nedeni de "ikinci konut" olarak nitelendirilen konutlarda görülen artıştır.

İkinci konut olgusu, Şile merkez ve Ağva ekonomileri ile kırsal Şile ekonomisi şeklinde ayrılmış olan iki boyutun önemli bir kesişme noktasıdır. Yaşam alanlarında "yabancı" yani Şileli olmayanları istemeyen ve dolayısı ile arazi ve/veya konut satma konusuna sıcak bakmayan küçük bir azınlık dışında, 2B alanları da dâhil olmak üzere, belli alanlarda arazi satışları devam etmektedir.

Şile ekonomisinde nüfusun geliri bağlamında önemli bir diğer unsur ise emekli maaşlarıdır. Kırsal kesimde yaşayan nüfusun % 70'i, yani 12 bin kişinin üzerinde bir kesim, emekli maaşı almaktadır.

Şile ilçesinde köy tüzel kişiliği kalkan 57 mahallenin tamamının orman köyü olması nedeniyle, 6831 Sayılı Orman Kanunu'ndan gelen hakla tüm Şile mahallelerinde her bir haneye “zati yakacak ihtiyacı” adı altında yakacak odun desteği sağlanmaktadır. Bu destek günümüzde halen devam etmektedir.

Bunun yanında, Şile'nin kırsal kesiminde yaşayan nüfus geçimini büyük çoğunlukla ormanlardan sağlamıştır. İdari kararlar sonucunda, ormancılık çalışmalarından sağlanan gelirler büyük ölçüde azalmış olsa da, Şile'nin kırsal kesiminin gelir kaynağı halen ormancılık ile ilintili faaliyetlerdir. Toplam 57 mahalleden sadece 13 ünde ormancılık faaliyeti ya çok az, ya da hiç bulunmamaktadır.

Arıcılık konusunda Şile'nin potansiyeline rağmen alanda büyük üretici sayısı azdır. 2013 yılı arılı kovan desteklemesini hak eden üreticiler içinde, 100 ve üzeri kovana sahip üretici sayısı 14'tür. Bal üretiminde Şile ilçesi İstanbul ilçeleri içerisinde % 5,3 ile 8. sıradadır.

Geniş ormanlık alanlarıyla Şile yaklaşık % 7 ile sınırlı tarım alanlarıyla iddialı bir tarım ekonomisine sahip değildir; tarımsal faaliyetler büyük bir oranda yerel ihtiyaçları karşılamaktadır. Ancak su ürünleri, özellikle balıkçılık konusu farklılık göstermektedir. DPT 8. Kalkınma Planı'na göre, Türkiye'de denizden yakalanan balıklar sınıfında Batı Karadeniz % 15'lik bir katkı sağlamaktadır (DPT 8. 5 Yıllık Kalkınma Planı,2001). Karadeniz ve Marmara Denizi'ne ait balık çeşitlerinin görüldüğü Şile, Karadeniz'den Marmara'ya yolculuk yapan balıkların geçiş güzergâhı üzerinde bulunma özelliği de taşımaktadır. İlçe ile özdeşleşmiş en meşhur balık türü ise Şile Palamutu'dur. Sonbaharda avlama yasağının sona ermesiyle birlikte palamut yoğun bir şekilde çıkmaya başlar. Havalarda soğumasıyla beraber hamsinin bolluğu

dikkat çeker. Yörede bulunan diğer balık türleri olarak balıkların şahı Lüfer, İstavrit, Mezgit, Tekir, Kefal, Zargana, Kalkan, Torik ve İskorpit sayılabilir.

Madencilikte, Şile ekonomisinde belli bir yer kaplamaktadır. Şile, İstanbul içinde endüstriyel hammaddeler içeren önemli havzalardan birisidir. Alanda 79 adet gayri sıhhi müessese ruhsatlı maden ocağı bulunamaktadır. Bunun yanı sıra, Türkiye'nin en önemli kil yataklarından biri de Şile sınırları içindedir.

Şile mahallelerinde gerçekleştirilmekte olan temel ekonomik aktiviteler; ormancılık, tarım, ticaret ve hayvancılıktır.

### ***Ekonomik ve Lojistik İlişkiler***

Şile'nin müthiş coğrafyası, aynı zamanda Şile ekonomisinin de belirleyicisi olmaktadır. Yoğun orman alanları, çoğunlukla bakir sahil şeridi, son derece kısıtlı tarım ve hayvancılık alanları ve en az bunlar kadar önemli olan, İstanbul içme suyu ihtiyacının yarıya yakın bir miktarını sağlayan Darlık ve Ömerli Baraj Havzaları Şile ekonomisinin, dolayısıyla da istihdamın parametrelerini belirlemektedir.

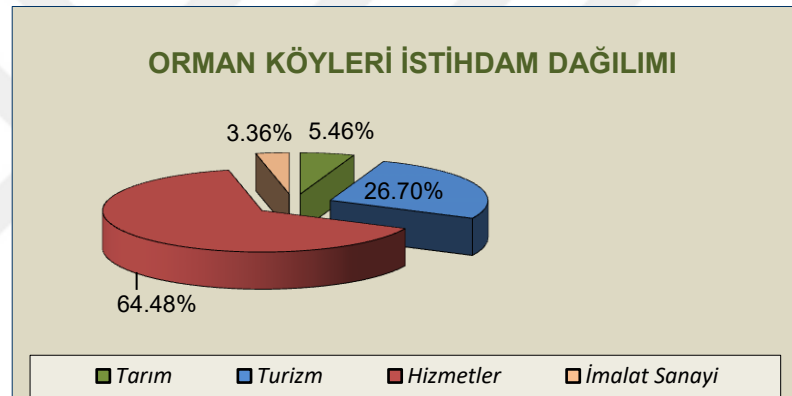
Şile ekonomisi, turizm, ormancılık, hayvancılık, tarım, arıcılık ve balıkçılık bileşenlerinden oluşmaktadır. Bu kalemler arasında turizm yoğunluk olarak öne çıksa da sezon süresi iki ay ile sınırlı olduğundan Şile'ye yetmemektedir.

Ekonomi konusunda öne çıkan önemli unsurlardan biri insan kaynaklarıdır. Şile ilçesinin insan kaynakları ise Türkiye'nin birçok yerinde olduğu gibi, bir süredir, göç verme sorunu ile karşı karşıyadır. Sanayi olmaması iş olanaklarının azalması, turizmin ise sadece iki ay ile sınırlı kalması üretken genç nüfusu başka yerde iş bulmaya zorlamaktadır. 2007 ve 2012 yılları arasında toplam nüfus yaklaşık % 20 seviyelerinde artış gösterirken kırsal kesimdeki artış yaklaşık % 10 seviyesindedir.

Tablo 4.5: Şile İlçesi Nüfus Değişimi

Nüfus	Merkez	Kırsal	Toplam
2007	9.831	15.338	25.169
2012	13.260	16.958	30.218
2017	-	-	35131

Günümüzde Şile işgücünün ekonomik aktivitelere göre dağılımı % 47 ormancılık, % 14 tarım, % 8 hayvancılık, % 12 ticaret ve % 19'u diğer işlerdir. Orman köylerinde ise istihdam aşağıdaki grafikte verildiği gibidir.



Şekil 4.10 Şile İlçesi Orman Köylerinde İstihdam

Kaynak: İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü Orman Köylerinin Demografik Bilgileri Raporu, 2005

Yukarıda bahsedilen Şile ekonomik aktiviteleri doğal olarak bir diğerini engelleyen aktiviteler değildir, aksine birbirlerini destekleyici ekonomik faaliyetler olarak dikkat çekmektedirler. Ormancılık ve mantar, arıcılık ve meyvecilik, odun dışı orman ürünleri ve turizm destekleyici özelliklere yönelik çarpıcı örnekler olarak ortaya çıkmaktadır.

Ahmetli, Kurfalı, Ulupelit gibi 21 mahallede turizm ve arıcılık birlikte görülebilmektedir. Benzer bir şekilde, Yeşilvadi, Karamandere ve Hasanlı gibi 9

mahallede de, ormancılık, hayvancılık ve turizm, ekonominin bileşenleri olarak görülmektedir.

Şile topraklarında 810 bitki türü yetişmektedir. Florasının zenginliği İngiltere'nin tümü ile karşılaştırılabilir seviyededir. Şile bitki varlığından sekiz tür küresel ölçekte, yedi tür ise Avrupa ölçeğinde tehdit altındadır (N.Özhatay, 2010: 47). Yoğun orman örtüsüne sahip bölgede mantar, kocayemiş, armut, elma, muşmula, bal ve tıbbi hoş kokulu bitkiler gelir kaynağı olabilecek unsurlar olarak ortaya çıkmaktadır.

Şile ekonomisinin lojistik ilişkileri ise temel olarak İstanbul'un ticari merkezleri ile kurulmuş durumdadır. Bu duruma istisna olarak, Şile'nin güneydoğusunda lojistik ilişkilerini Kocaeli'nin Gebze ilçesi ile kurmuş köyler, hem ekonomik hem de sosyal bakımlardan Gebze ile daha yakınlaşmışlardır. Perakende sektörünün önemli markaları ya direk dağıtım ile ya da büyük toptancı markalar kanalı ile Şile'ye ulaşmaktadır. Beyaz eşya ve elektronik eşya servis noktaları Şile içerisinde mevcuttur.

Şile ilçesi her ne kadar İstanbul'un dışında, İstanbul'dan ayrı olarak algılsa da, sözü geçen lojistik ilişkiler bağlamında İstanbul'un herhangi bir ilçesinden farklı bir konum sergilememektedir.

#### **4.3.2. Şile'nin sosyal durumu**

##### **Eğitim Durumu**

2012 yılında yapılan çalışmalara göre Şile ilçesinde okuma yazma bilmeyenler toplam 903 kişidir ve ağırlıklı olarak kırsal kökenli yerleşimlerde (713 kişi) ikamet etmektedirler. 2017 yılında ise Şile ilçesinde okuma yazma bilmeyenler toplam 783 kişidir ve bunların 573'ü 65 yaş üstüdür. Şile ilçe sınırları içerisinde toplam 32 adet eğitim kurumu bulunmaktadır.

Okuma yazma bilmesine rağmen herhangi bir eğitim kurumundan mezun olmayan nüfus 2.103 kişidir. İlçede 10.934 kişi ilkokul mezunu olup, İlköğretim mezunu olanların sayısı ise 3.159'dur. İlçedeki ortaokul mezunları toplamda 3.238 kişi, Lise ve dengi okulları bitirenler toplam 7.472 kişidir.

2012 yılında İlçede toplam 1.998 kişi olan yüksekokul mezunu büyük ölçüde kentsel alanda ikamet etmektedir (1.418 kişi). Kırsal alanlardaki yüksekokul mezunlarının sayısı 580'dir. İlçe genelinde lisansüstü eğitim yapmış olanların sayısı düşük olmakla beraber, kentsel alanlardaki nüfusun yüksek lisans yapma eğilimi yüksektir. Doktorasını tamamlamış olan 26 kişinin 14'ü kentsel alanda, 12'si kırsal alanda yaşamaktadır. Toplam 1.332 kişinin eğitim durumu hakkında ise kesin bilgiye erişilememiştir.

#### **Kırsal Nüfus Hareketleri**

Orman köylerinde havza alanları, dere koruma bantları, kuru ve sulu mutlak tarım alanları, sahil köylerinde ise dere koruma bantları ve mutlak tarım alanlarının yanı sıra, jeolojik açıdan uygun olmayan alanlar doğal sınırlayıcılar olarak karşımıza çıkmaktadır.

Sahil yerleşimlerinde doğal güzelliklere sahip olmaları nedeniyle özellikle 1990'lardan itibaren ikinci konutların gelişiminin mahallelerin nüfus sayım sonuçlarını büyük ölçüde etkilediği görülmektedir.

Tablo 4.6: Şile İlçesindeki Ekonomik Faaliyetler

Köyün Adı	Ekonomik aktiviteler
Ağaçdere	Organik tarım faaliyetleri + Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği
Ahmetli	Tarım ve hayvancılık faaliyetleri
Akçakese	Günübirlük turizm aktiviteleri + Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği
Alacalı	Günübirlük turizm aktiviteleri + turizm tercihli kullanımlar
Avcıkoru	Tarım ve hayvancılık faaliyetleri
Bıçkıdere	Organik tarım faaliyetleri + kaynak suyu tesisleri
Bozgoca	Tarım ve hayvancılık faaliyetleri + Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği
Çayırbaşı	Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciği
Çengilli	Organik tarım faaliyetleri + Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği + arıcılık faaliyetleri
Değirmençayırı	Organik tarım faaliyetleri + Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği + hayvancılık + alabalık üretim tesisleri
Doğancı	Günübirlük turizm aktiviteleri + turizm tercihli kullanımlar
Erenler	Çiçek seracılığı
Hasanlı	Organik tarım faaliyetleri + Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği
İmrendere	Çiçek seracılığı
İmrenli	Konaklamalı turizm aktiviteleri + Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği
Kabakoz	Günübirlük turizm aktiviteleri + Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği
Karabeyli	Organik tarım faaliyetleri + mağara turizmi
Karacaköy	Günübirlük, kamp ve konaklamalı turizm aktiviteleri
Karakiraz	Tarım ve hayvancılık faaliyetleri
Karamandere	Arıcılık faaliyetleri
Kervansaray	Organik tarım faaliyetleri + kaynak suyu tesisleri
Kızılcaköy	Tarım ve hayvancılık faaliyetleri
Korucuköy	Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciği
Kömürlük	Organik tarım faaliyetleri
Kurna	Günübirlük turizm aktiviteleri
Meşrutiyet	Günübirlük turizm aktiviteleri
Oruçoğlu	Organik tarım faaliyetleri + atıcılık faaliyetleri
Osmanköy	Organik tarım faaliyetleri
Ovacık	Arıcılık faaliyetleri
Sahilköy	Günübirlük turizm aktiviteleri + balıkçılık
Satmazlı	Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciği

Sofular	Çiçek seracılığı + mağara turizmi
Sortullu	Organik tarım faaliyetleri + mağara turizmi
Teke	Organik tarım faaliyetleri + hayvancılık
Ulupelit	Organik tarım faaliyetleri + çiçek seracılığı
Üvezli	Perakende ticaret faaliyetleri (gözlemecilik, tarımsal ürünlerin satışı)
Yaka	Organik tarım faaliyetleri + halı dokumacılığı
Yaylalı	Organik tarım faaliyetleri + Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği
Yazımanayır	Organik tarım faaliyetleri + Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği
Yeniköy	Arıcılık faaliyetleri
Yeşilvadi	Tarım ve hayvancılık + av turizmi
Şile merkez	İş turizmi + hizmet ve finans merkezi

Bir sonraki bölümde İstanbul'un kırsal alan yoğunluğu en yüksek ilçelerinden biri olan Şile özelinden yola çıkılarak bizi yeni kentsel idari yönetim modeli önerisine götüren süreçler ve bu süreçlerde alınan arazi kullanım kararları analiz edilmiştir. Yapılan stratejik plan çalışmaları ve bunların neticesinde ortaya çıkan amaç ve hedeflerin ulaşılabilirliğinde önerilen modele olan ihtiyacın nedenselliği ortaya konularak Arazi Yönetimi ve Kırsal Arazi Kullanımına ilişkin Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemi – Büyükşehir ve ilçe bazlı yönetim modeline yönelik önermelerde bulunulmuştur.



## **5. ARAZİ YÖNETİMİNDE KIRSAL ARAZİ KULLANIMINA YÖNELİK BÜYÜKŞEHİR- İLÇE EKSENLİ YÖNETİŞİM MODELİ**

Ülkemizde 6360 sayılı yasaya kadar resmi olarak kırsal alan tanımları nüfus karakteri ile gerçekleştirirken bu yasa sonrasında ise kırsal alan tanımlarında sosyo ekonomik ve teknik olarak fiili arazi kullanımı ve nüfus yerine idari sınırlarının kapsayıcılığı söz konusu olmuştur.

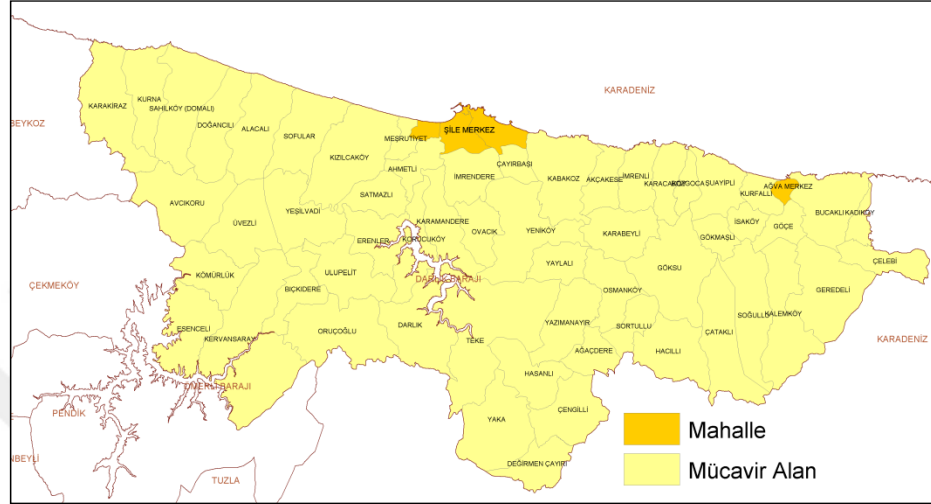
5393 sayılı yasa ile kırsal alan tanımlarının de kent tipi bir idari yönetim içine dahil edilmiş, kent hukuku ve yerel yönetimleri ilgilendiren alanlarda kentsel yönetimin geliştirilmesi, yerleşim alanlarında sunulan arazi kullanımının daha iyi yönetilmesi açısından, 5216 sayılı yasa ve akabinde 2012 yılı itibari ile yürürlüğe giren 6360 sayılı yasayla on dört ilde büyükşehir belediyesi ve 26 ilçe kurulması hakkında kanunla getirilen düzenlemeler neticesinde Türkiye'deki tüm büyükşehir belediyelerinin idari sınırları il sınırlarına çekilmiştir.

Bu sınırlar içerisinde kalan tüm köy ve beldelerin tüzel kişilikleri sonlandırılarak her biri mahalleye dönüştürülmüştür. Kanunun gerekçesinde sıralanan unsurlar daha çok arazi yönetimi ve arazi kullanım planlamasının idari ölçekte büyükşehir belediyesi dahilinde merkezileşmeyi sağlamayı içermektedir. Kısacası meri yasalara göre büyükşehir belediye sınırları içerisinde kalan fiili kırsal alanlar örtüsü ve arazi kullanımı kent merkezleri ile birlikte planlanması ve yönetilmesi öngörülmektedir.

İstanbul ilini de kapsayan bu yasama süreçleri ile birlikte özellikle 5216 sayılı yasayla Kocaeli ve İstanbul'da pilot olarak uygulanmaya başlanan büyükşehir yasası neticesinde kent bütününde yapılan planlama çalışmalarında 2010 yılı itibari ile

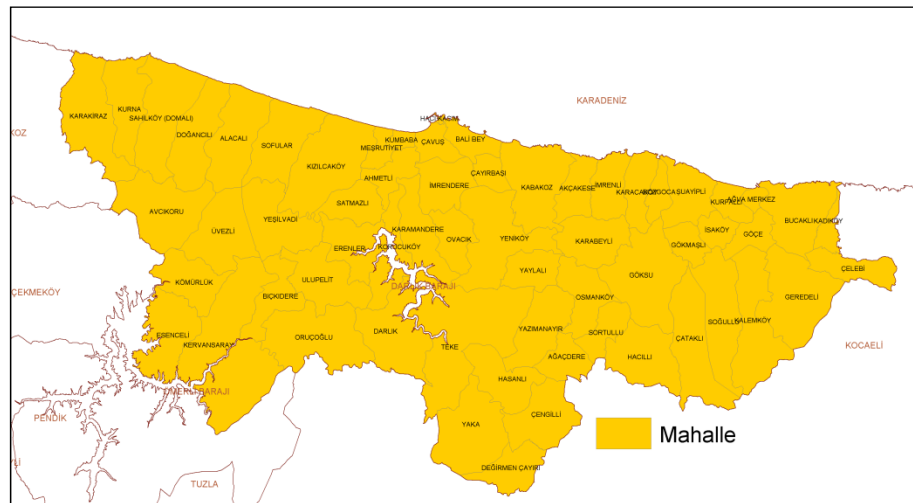


2009 yılında 5474 sayılı yasa ile Ağva ilk kademe belediyesi mahalle statüsünde Şile Belediyesine bağlanıp bu dönemde ağva ile 5 merkez mahalle olmak üzere 57 adet orman köyünün tamamı mücavir alan olarak bağlanmıştır (Şekil 5.2).



Şekil 5.2 Şile Belediyesi 2009 Yılı İdari Sınırları

2014 yılında 6360 sayılı yasa kapsamında 57 adet orman köyü mahalle statüsüne geçerek Şile Belediyesine bağlanmış toplam mahalle sayısı 62 adet, toplam yönetim alanı ise 781 km<sup>2</sup>'ye yükselmiştir (Şekil 5.3).



Şekil 5.3 Şile Belediyesi 2014 Yılı İdari Sınırları

2009 yılında Şile Belediyesi bünyesinde bu aşamalı büyüme sürecine paralel plan ve proje müdürlüğü oluşturulmuş, oluşturulan bu departman bünyesinde Şile belediyesinin yetkisi dahilinde olan 1/1000 ölçekli uygulama imar planları gerçekleştirilmiştir. 2004 öncesi 3196,27 hektarlık (ha) planlı alan 2019 yılı itibari ile 57510,78 hektara çıkmıştır.

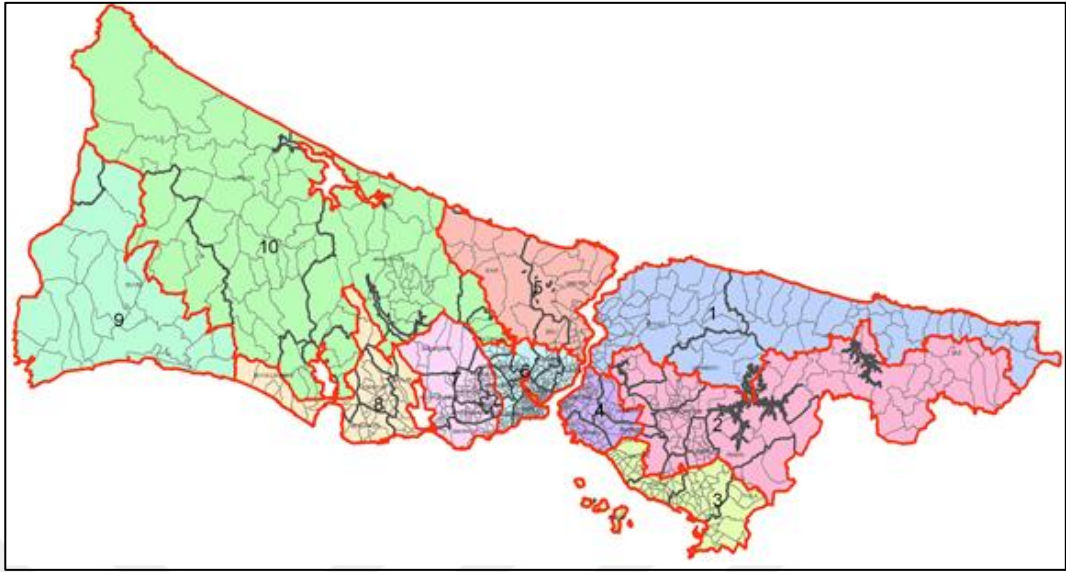
Planlama süreci; katılımcı, şeffaf, hesap verebilir toplumsal ilişki düzeyinde sürdürülebilirlik esaslı koruma ve kullanma dengesinin gözetildiği ilkesellikte bir yaklaşımla yönetilmiş, arazi kullanım kararları da stratejik planlar ile 1/100.000 plan akabinde 1/5000 üst ölçekli planlar ile uyumlu sektörel amaçlar belirlenmiştir. Şile’de turizm sektörünün öncü olduğu ve çeşitlendirildiği bir anlayış ile diğer sektörel açılımlar ile de etkileşim içerisinde ekonomik hedefler oluşturulmuştur.

Planlama aşamasında Şile 7 bölgede tanımlanmış, her bölge kendi özelliklerine göre analiz edilmiştir.

Doğal eşikler, korunması gereken havza alanları, kıyıları ve kumullar, orman alanları, tarım alanları ve meralar korunarak kentin gelişme eksenleri ve hedefleri doğrultusunda arazi kullanım kararları oluşturulmuştur.

#### **5.1.1. 1/100.000 ölçekli çevre düzen planı kararları**

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında (ÇDP) 2023 nüfus öngörüsü ile sektörel dağılım öngörülerinin alt ölçekli planları yönlendirebilmesi açısından, İstanbul doğal ve yapay eşikler dikkate alınarak 10 alt bölgeye ayrılmıştır (**Şekil 5.4**).



Şekil 5.4 Çevre Düzeni Planında Önerilen Alt Bölgeler

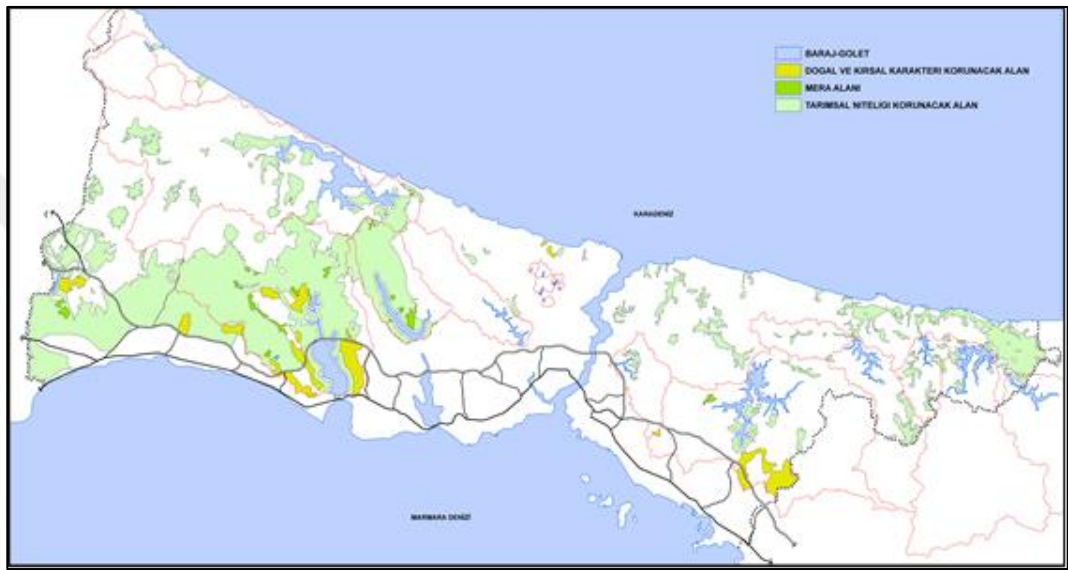
Bu alt bölgeleme kapsamında Beykoz, **Şile** ve Çekmeköy İlçelerinin bir bölümü olan içme suyu havzaları dışında kalan bölümleri “1 Nolu Alt Bölge” olarak belirlenmiştir. Bu alt bölge Anadolu Yakası’ndaki ekolojik-biyolojik sürdürülebilirliğin temelini oluşturan orman alanlarıyla çevrilidir.

Anadolu Yakası’nda yer alan **Şile**, Sancaktepe, Çekmeköy, Beykoz, Sultanbeyli, Pendik ve Tuzla ilçelerinin içme suyu havzaları içerisinde yer alan kısımları “2 Nolu Alt Bölge” olarak belirlenmiştir. Ekolojik sürdürülebilirliğin temel yapı taşı olan su ve suya bağlı döngüler bu ilçelerdeki nüfus ve yapı yoğunluklarının sınırlandırılmasını zorunlu kılmaktadır.

İstanbul ÇDP’de tarım alanları Silivri, Çatalca, Büyükçekmece ve Şile ilçelerinde yoğunlaşmaktadır. Ayrıca ÇDP’de “İstanbul İli’nin gıda gereksiniminin karşılanması ve tarımsal nüfusun yerinde istihdamının sağlanması için **tarımsal amaçlı arazi kullanım planı** hazırlanmalı ve bu plan dahilinde mümkün olduğunca ekonomik

değeri yüksek olan ekolojik ve özel ürünlerin yetiştirildiği tarımsal aktiviteler teşvik edilmelidir.” denilmektedir.

Tarım alanlarının verimliliğinin artmasının yanı sıra tarım turizmi (agro-turizm) potansiyelinden faydalanılabilmesi amacıyla gerekli tarımsal örgütlenme ve uygulamalara geçilmesi Plan’ın bir diğer önceliği olarak belirlenmiştir.



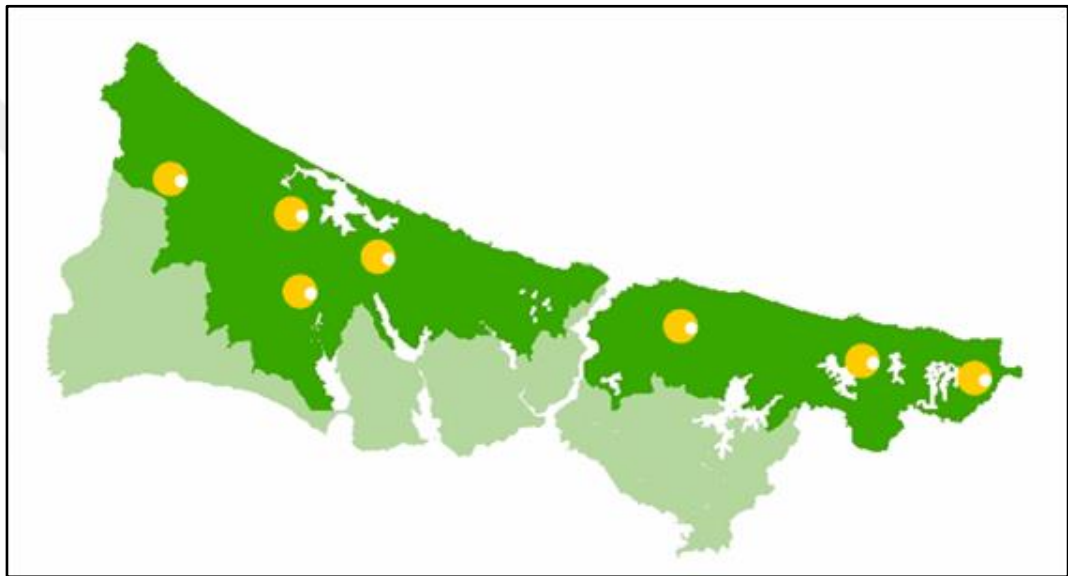
Şekil 5.5 Plan’da Tarım ve Mera Alanları

Şekil 5.5’de görüldüğü üzere tarımsal kullanıma önerilen alanlar Avrupa Yakası’nda Silivri ile Çatalca arasındaki dalgalı araziler ile Büyükçekmece ve Sazlıdere’nin kuzeyindeki tarım topraklarını içermektedir. Anadolu Yakası’nda ise Şile ve Ağva’da yoğunlaşmaktadır. Bu bölgelerde Tarım Bakanlığı tarafından yapılacak üretim planlamasında toprağın verimlilik ve pedogenetik özelliklerine bağlı olarak; üretim deseni, gübreleme teknolojileri ve uygulama programları geliştirilmelidir.

1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı’nın tarım alanları ile ilgili bir diğer kararı da arazi toplulaştırmasıyla ilgilidir. Tarımsal kullanımı verimli olmayan, 5

dekardan az yüz ölçüme sahip parsellerin tarım dışı amaçla kullanılma riski daha fazladır. Bu sebeple, küçük yüzölçümlü parsellerin tarımsal üretime katılabilmesi için, öncelikli köyler belirlenerek ivedilikle **arazi toplulaştırılması** çalışmalarının yapılması gerekmektedir.

ÇDP’de Ekolojik tarım, özellikle içme suyu havzaları için birincil **kırsal planlama modeli** olarak belirlenmiştir (**Şekil 5.6**).



Şekil 5.6 İstanbul’da Eko-Tarım Yapılması Öngörülen Bölgeler

Bu doğrultuda; yasal zorunluluk, ekosistemlerin sürekliliği, bio-çeşitliliği, sulama imkanları ile yıllık yağış-güneşlenme özellikleri ve çevre kirletici parametrelerden konumsal uzaklığı göz önünde tutularak bazı köylerde **ekolojik tarım** ve bu tarımın destekleyicisi olarak **eko turizme** yönelik dönüşüm hedeflenmiştir.

Anadolu Yakası’nda ise Şile ve Beykoz ilçelerine ait yerleşmelerden; Bahadır, Bıçkıdere, Bozhane, Cumhuriyet, Dereseği, Elmalı, Emirli, Esenceli, Göçbeyli, Göllü, Hüseyinli, İshaklı, Kervansaray, Kılıçlı, Koçulu, Kurtdoğmuş, Kurnaköy, Kömürlük, Mahmut Şevket Paşa, Oruçoğlu, Öğümce, Örnekköy, Paşamandıra, Polonezköy,

Sırapınar, Ulupelit, Üvezli, Yeşilvadi kırsal yerleşim alanlarındaki tarım toprakları ekolojik üretim alanları açısından planlamaları yapılacak birinci derecede ekolojik tarım potansiyeli olan alanlardır.

Önerilen üretim modeli sürdürülebilir olduğundan uzun vadeleri kapsamaktadır. Bu alanlarda başlatılacak olan eko-tarım faaliyetleri, bölgelere eko-turizmi de beraberinde getirebilecektir. Bu alanlardaki yapılaşmalara ancak marjinal tarım alanları üzerinde ve İl Tarım Müdürlüğü'nün olumlu görüşüne bağlı olarak izin verilebilmektedir.

ÇDP'de yapılan çalışmalarda yönelim ve hakim kuzey-doğu rüzgarlarına kapalı alanların olduğu Şile, Ağva, Değirmenköy ve civarında seracılık kapsamında değerlendirilecek önemli alanlar olduğu tespit edilmiştir. Dolayısıyla, sera alanlarının da **kent tarımı** olgusu içinde yer alması gerekmektedir.

İstanbul ili çevresinde Silivri, Çatalca, Şile-Ağva, Kayışdağı yer altı suyu yönünden zengin ve su kalitesi yüksektir. Bu yer altı suyu havzalarının mümkün olduğunca yapılanmadan arındırılarak korunması çevresel sürdürülebilirlik açısından önem arz etmektedir. Elde kalan sınırlı miktardaki akiferlerin kirlenme ve tükenmeye karşı korunması gerekmektedir.

ÇDP'de İstanbul'un Karadeniz ve Marmara kıyılarında yerleşimin olduğu alanlardan kentlinin ve turistlerin günlük yaşam stresinden kurtulmasına olanak veren potansiyel alanlar için **doğa odaklı turizm alanı** kararı verilmiştir. Bu doğrultuda, Marmara Denizi kıyılarında, Büyükçekmece, Gürpınar, Silivri, Selimpaşa, Kumburgaz ve Mimarşinan'da; Karadeniz kıyılarında ise Kilyos, Şile, Ağva ve Riva'da deniz potansiyelinden yararlanmak üzere **doğa odaklı turizm alanları** önerilmektedir.



İstanbul'un deniz turizmi, su sporları (yelken, sörf gibi) kullanımı, kamping alanı ve diğer doğa sporları potansiyelinin değerlendirilebileceği bu alanlarda; otel, motel ve diğer konaklama tesisleri, kamping alanları, izci kampı, spor tesisleri, yeme-içme tesisleri, sosyo-kültürel tesisler ve rekreasyon alanları yer alabilir. Ancak, mevcut tesislerin kapasitelerinin sınırlı tutulması ve gelişimlerinin doğa ile uyumlu olması gerekmektedir.

ÇDP'de Kentlinin açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanımına yönelik rekreasyon ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik olarak Plan'da; Avrupa Yakası'nda Rumelifeneri, Kısırkaya, Kilyos, Zekeriyaköy, Karaburun, Yalıköy, Çatalca ve Alibeyköy'de; Anadolu Yakası'nda ise Riva, Şile, Ağva'da **günübirlik rekreasyon alanları** önerilmiştir.

ÇDP'de **Sahilköy ve Şile Arasında Kalan Kumullar ve Ormanlar** Küresel ölçekte tehlike altında bulunan bitki türleri ve topluluklarına ev sahipliği yapan alan, diğer alanlar gibi botanik topluluklarının inceleme ve gezi alanı olarak değerlendirilmektedir.

Ayrıca Yukarıda açıklananların dışında Plan'da, ekolojik dengenin sürdürülebilirliğinin sağlanması için İstanbul'un biyolojik çeşitliliği değerlendirilmiş ve uygun yerlerde **ekolojik turizm faaliyetlerinin** yapılması öngörülmüştür. Bu doğrultuda; Avrupa Yakası'nda, Çatalca'nın kuzeyinde ve Büyükçavuşlu'da; Anadolu Yakası'nda ise Riva (Öğümce Köyü çevresi), Şile (Hasanlı Köyü çevresi) ve Ağva'da **ekolojik turizm alanları** önerilmektedir.

İstanbul'un özellikle kuzey ormanlarında ve havza alanlarında önerilen ekoturizmin uygulanabilirliği ve sürdürülebilirliği, ekolojik dengenin sürekliliği ile sağlanabilecektir.



## **1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında Şile İlçesine ait Geliştirilen Plan**

### **Hükümlerinde;**

**Doğa Odaklı Turizm Alanları:** İstanbul'un doğal değerlerinin korunması, iyileştirilmesi ve geliştirilmesine yönelik, koruma-kullanma dengesinin sağlandığı, ekolojik yapı ile uyumlu, çevresiyle bütünleşen, nüfusun eğlenme, dinlenme ve tatil ihtiyaçlarına yönelik rekreasyon ve turizm alanlarıdır. İstanbul'un deniz turizmi, su sporları (yelken, sörf gibi) kullanımı, kamping alanı ve diğer doğa sporları potansiyelinin değerlendirilebileceği bu alanlarda; otel, motel ve diğer konaklama tesisleri, kamping alanları, izci kampı, spor tesisleri, yeme-içme tesisleri, sosyo-kültürel tesisler ve rekreasyon alanları alt ölçekli planlarda değerlendirilerek yer alabilir.

**Ekolojik Turizm Alanları:** Bu alanlarda ekolojik turizme yönelik faaliyet alanları ile ekolojik turizmi destekleyici tesisler yer alabilir. Orman ve içme suyu havza alanlarının korunması ve kırsal yerleşmelerin sürdürülebilirliği açısından ekolojik turizme yönelik konaklama, yeme-içme vb. aktiviteler; çevresel değerler ve yerel mimari özellikleri dikkate alınarak, köy yerleşmeleri içerisinde öncelikle mevcut yapılar kullanılarak gerçekleştirilecektir.

**Günübirlik Rekreasyon Alanları:** Günübirlik rekreasyon alanları; açık ve yeşil alan ihtiyacı başta olmak üzere, kent içinde ve çevresinde günübirlik kullanıma yönelik rekreasyon ihtiyaçlarının karşılanabileceği alanlardır. Kullanım ömrü biten maden ve taş ocağı alanlarından İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce alt ölçekli planlarda belirlenecek "günübirlik rekreasyona uygun alanlar", ilgili kurum ve kuruluşların görüşleri alınarak doğa onarımı çalışmaları ile paralel günübirlik rekreasyona yönelik düzenlenebilecektir.

**Ekolojik Tarım:** Tarımsal üretimin insana ve çevreye zarar vermeden gerçekleştirildiği, ekolojik sistemde sentetik kimyasallar ve bu kimyasalların hatalı uygulamaları sonucu kaybolan doğal dengeyi yeniden kurmaya yönelik bir tarım yöntemidir, denilmiştir.

Sonuç olarak 1/100.000 Ölçekli Çevre düzeni planı ve planlama ilkeleri incelendiğinde,

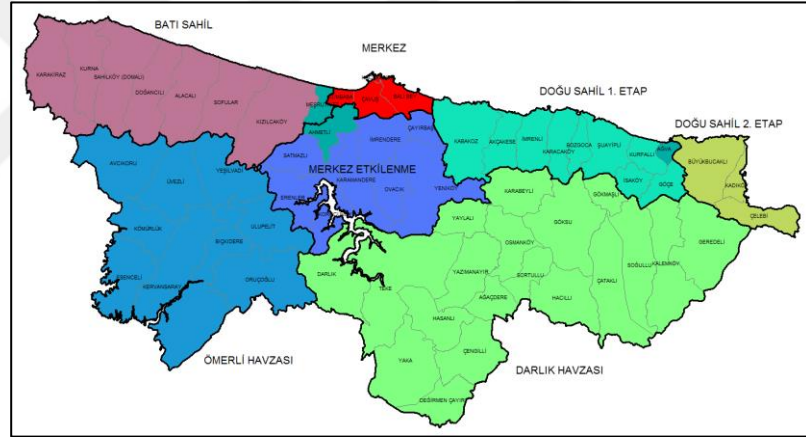
1. Şile İlçesindeki özellikle Güney Şile bölgesindeki kırsal karakteri yoğun olan köylerin **Ekolojik Tarım** potansiyelin olduğu alanlar olarak belirlendiği, bu bölgelerde eko tarım ve eko turizm açısından değerlendirilebileceği açıklanmıştır.
2. Kıyı Şile denilen bölgede **Doğa Odaklı Turizm** ve **Günübirlilik Rekreasyon Alanları**, Güney Şile’de **Ekolojik Turizm Alanları** önerilmektedir. Böylelikle kuzey ormanlarında ve havza alanlarında önerilen eko-turizmin uygulanabilirliği ve sürdürülebilirliği, ekolojik dengenin sürekliliği ile sağlanabileceği savunulmuştur.
3. Bu bölgedeki konaklama türlerinin yöre mimarisi ile uyumlu, yerel istihdamı gözetilen pansiyonculuk ve küçük otellere dayalı olması gerektiği savunulmuştur.

### **5.1.2. 1/5.000 ölçekli nazım imar planı kararları**

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapım sürecinde Şile İlçesi sahip olduğu Havza ve Sahil Potansiyelleri bakımından İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından 7 Bölgeye ayrılarak etaplar halinde İBB tarafından yapılmıştır (**Şekil 5.8**). Kıyı kesimindeki bölgeler Doğu sahil I ve II. Etap, Batı sahil ve Merkez bölgesi olmak üzere 4 adet olup toplamda 24 adet mahalle ve 5 merkez mahalleyi kapsamaktadır.

Kırsal mahalleler ise Darlık havza bölgesi, Ömerli havza bölgesi ve Merkez etkilenme bölgesi olup toplamda 33 Mahalleden oluşmaktadır.

1. Merkez Nazım İmar Planı
2. Merkez Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planı
3. Ömerli Havzası Nazım İmar Planı
4. Darlık-Kabakoz-İsaköy Havzası Nazım İmar Planı
5. Batı Sahili Bölgesi Nazım İmar Planı
6. Doğu Sahili Bölgesi I. Etap Nazım İmar Planı
7. Doğu Sahili Bölgesi II. Etap Nazım İmar Planı



Şekil 5.8 1/5000 Ölçekli Plan Bölgeleri

Genel anlamda plan bölgelerinde bulunan köylerin gelecekte üstlenecekleri roller belirlenirken **mutlak korunması gereken doğal eşiklerin bir sınır** olarak kabul edilmesi ve köylünün yerleşim alanı ihtiyacının karşılanması olduğu kadar **turizm amaçlı ve günübirlik kullanımlarla ön plana çıkan bir planlama anlayışı benimsenmiştir**. Bölge içerisinde yer alan köyler potansiyellerine göre; Şile bezi dokumacılığı ve işlemeciliği, seracılık, çiçekçilik, organik tarım aktiviteleri, sütçülük, arıcılık, balıkçılık aktiviteleri gibi konular plan çerçevesinde değerlendirilmiştir.

Kıyı Şile		Kırsal Şile	
Bölge	Sektör	Bölge	Sektör
Merkez	Kongre Turizmi	Merkez Etkilenme	Ekoturizm
Doğu Sahil 1.Etap	Ekoturizm ve Kongre Turizmi	Darlık Havzası	Ekoturizm
Doğu Sahil 2.Etap	Ekoturizm ve Kongre Turizmi	Ömerli Havzası	Ekoturizm
Batı Sahil	Ekoturizm ve Kongre Turizmi		

Şile İlçesinin özellikle kırsal alanda ekonomik daralmadan dolayı nüfus kaybeden bir yerleşim yeri olması ve sürdürülebilir kalkınmayı tetikleyecek plan açılımlarına ihtiyaç duyduğu gerçeği ile doğal, kültürel, tarihi değerlerinin korunduğu, yörenin kendi ekonomik yeterliliğine sahip olduğu, bölgenin turizm potansiyelinin değerlendirildiği, metropol içindeki rolüne uygun olarak bütünleşebilecek bir planlama süreci sonucu hazırlanan söz konusu plan bölgelerinden;

- **Merkez Nazım İmar Planı** toplam planlama alanı 876,74 ha.'dır.
- **Merkez Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planı**; toplam planlama alanı 8732 ha.'dır..
- **Ömerli Havzası Nazım İmar Planı**; toplam planlama alanı 16986,10 ha.'dır.
- **Darlık-Kabakoz-İsaköy Havzası Nazım İmar Planı**; toplam planlama alanı 28441,45 ha.'dır.
- **Batı Sahili Bölgesi Nazım İmar Planı**; toplam planlama alanı 12446,4 ha.'dır.
- **Doğu Sahili Bölgesi I. Etap Nazım İmar Planı**; toplam planlama alanı 7158,6 ha.'dır.
- **Doğu Sahili Bölgesi II. Etap Nazım İmar Planı**; toplam planlama alanı 1770 ha.'dır.

### **5.1.3. 1/1.000 ölçekli uygulama imar planları**

5216 sayılı Büyükşehir Belediye kanunu ile İBB bünyesine giren Şile ilçesinin İBB'nin hazırlamış olduğu 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları doğrultusunda hazırlamış olduğu uygulama imar planlarından önce yürürlükteki mevzuata göre 10 adet 3196,27 hektarlık (ha) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bulunmaktadır. 2013 yılından itibaren Şile Merkez I.etap uygulama imar planı ile 1/1000 ölçekli plan yapım süreci başlamış ve günümüze kadar 48 adet 57510,78 hektarlık alanda plan tamamlanmıştır.

1/1000 ölçekli uygulama imar planları hazırlanırken plan hiyerarşisi gereği üst ölçekli planlara ve yürürlükteki mevzuata ve uygun olarak hazırlanmış ve İBB onayından sonra askı süreçleri halkın katılımının sağlandığı toplantılar ile şeffaflık, katılımcılık gibi planlama ilkeleri gözetilerek gerçekleştirilmiştir.

## **5.2. Kırsal Arazi Kullanımına İlişkin Strateji Belirleme Süreci**

Kentlerin üzerinde oluşan nüfus baskının çözebilmenin yolu kırsal alanların etkili yönetilerek kalkındırılmalarından geçer. Kırsal kalkınma, kırsal alanların daha bayındır duruma getirilmesi, kamu hizmetlerinin bütünleştirilmesi ve köyler de yaşayan insanların gelirlerinin artırılması için her düzeyde alınan önlemler ve kapsamlı tasarımlarla kırsal alanlarda sağlanan değişimler olarak tanımlanabilir (Keleş, 1998)

Türkiye’de kırsal alan yönetimi ve kırsal kalkınma politikası nedir ve nasıl bir gelişim seyri izlemektedir sorusunu sorduğumuzda; kırsal kalkınmanın sadece tarım

sektörünü geliştirerek sağlanması anlayışından, olayı çok sektörlü ele alan bir anlayışa doğru evrildiğini söyleyebiliriz.

Kırsal Gelişme; toplumsal, ekonomik, altyapı ve kamu hizmetleri açısından kır ile kent arasındaki uçurumun ortadan kaldırılmasını gerektirmektedir. Aksi takdirde bugün kırsal alanlarda yaşanan sıkıntılar (Genç nüfusun kente göçü, tarımsal arazilerin kaybedilmesi, tarım sektörünün zayıflaması, özellikle kent kır geçiş bölgelerinde tarım dışı kullanım amaçlarına yönelik yapılaşma arzuları, kentin çeperlerindeki kırsal alanlara saçaklanma eğilimi, kaçak yapılaşma baskısı vb.) neticesinde mevcut ekolojik yapı kaybedilecek, kırdaki oluşacak ekonomik potansiyeller kaçırılacak, sağlıklı ve sürdürülebilir kent yaşamının da teminatı olan kırsal alanlarda telafisi mümkün olmayan kayıplar yaşanacaktır.

Kırsal arazilerin bozulmamış doğal (Ekolojik) yapısının korunmuş olması en büyük zenginliktir. Her ne kadar bu durum geçmişte ekonomik olarak bir kısıtlılık ve dezavantaj olarak algılanmış olsa da günümüz anlayışı içerisinde büyükşehirlerin çeperlerindeki kırsal araziler, kentlerin güçlü tüketici ve tedarikçi varlığı ve sağlıklı yaşam alanlarına olan ihtiyaç ve sağlıklı ürün beklentisi neticesinde ekonomisini güçlü hale getirme potansiyeline sahiptir. Kırdaki Ekolojisini sermaye eden bir ekonomi modelinin üretilmesi kırsal arazinin korunması ve geliştirilmesi anlamında ciddi bir avantaj haline gelmektedir.

Ekosistemlerin arazi kullanımını değişimlerine karşı sürdürülebilirliğini devam ettirmesi için ekolojik arazi kullanım ilkelerine göre çalışmakta fayda vardır. Özetle İnsanın kendi dışındaki doğal çevresine fiziksel, sosyal ve psikolojik bağımlılığı vardır. Bu sebepten dolayı oluşmuş bilinç değişkenlik gösterse de konudaki



sorumluların arazi kullanımı ile ilgili karar vermede, doğal ve yapılı çevre ile ilgili **ekolojik ilkeleri** göz önünde bulundurması ve dikkate alması gereklidir.

Önümüzdeki yıllar da insanlığın hayatta kalması, ekolojinin temel ilkelerini anlamak, buna göre bir **ekonomik sistem** geliştirmek ve bunu uygulamak ile ilgilidir. Diğer bir deyiş ile ekonomik faaliyetlerimizi, ihtiyaçlarımızı karşılama şeklimizi ve nasıl değer paylaştığımızı, ekolojinin temel kuralları ile yeniden bütünleştirmemiz gerekmektedir. Tasarım ve teknolojinin, yaşam ve yaşam sistemlerinin yapısıyla bireylerin ve tüm sistemin yaşamsal işlevlerini nasıl sürdürdüğü ile uyumlu olması gerekmektedir.

Kentler için öne sürülen “**çok sektörlü yönetim**” anlayışı kırsal alanlarda kalkınma hedeflerini tutturabilmek adına da geçerlidir. Özellikle de kent çeperlerinde yer alan her ne kadar Kentleşme baskısı tehdidi altında olan bu kırsal alanlar, kent potansiyellerinin oluşturduğu fırsatlardan varestedir. Tehdidin fırsata çevrilebileceği, zayıf yönlerin güçlü yönleri ile dengelenebileceği her bölgeye özel özgün Kırsal gelişim ve kalkınma stratejileri oluşturulmalıdır. Bu stratejiler bünyesinde özellikle kırsal doğal, ekolojik alt yapısı ve sağlıklı ürün ve yaşam potansiyelleri **ekolojik (doğal) ekonomi** tanımını öne çıkarmaktadır.

Ekolojik ekonomi birden fazla sektörü ihtiva eden çok bileşenli disiplinler arası bir alandır. Ekoloji yada ekonominin bir alt disiplini olmakla ilgilenmek yerine içine psikoloji, antropoloji ve tarih bilimlerini de katmaktadır. Ekolojik ekonomi de bir adet sektörle yetinilmemeli, ana sektör turizm lokomotifliğinde alt destinasyonlar sağlık, eğitim, kültür, sanat, spor, nitelikli gününbirlik ve doğa turizmi, tarım vb. sektörler halinde destine edilerek butik ve entegre sektörler ile rekabet etmek zorunda

kalmayan, markalaşmanın ön planda olduğu ve pazarı kendi bünyesinde barındıran bir model olarak öngörülmelidir.

Şile yoğun tüketici nüfusunu bünyesinde bulunduran İstanbul mega kentinin çeperindeki bir kırsal arazi olarak, ekolojik değerleri korunmuş ve doğal ürünlerini sermaye eden bir ekonomi modeli ile buluşmayı hak etmektedir. Bu ekonomi modeli de **ekolojik ekonomi** modeli tanımı ile ifade bulmalıdır.

İstanbuldaki yoğun kent nüfusunun tüketici potansiyeli ve sağlıklı ürün talebi, çepere doğru oluşan günübürlük, konaklamalı veya sağlık amaçlı turizm arzusu ciddi potansiyeller arz etmektedir. Bu potansiyeller ve güçlenen ulaşım, altyapı ve kentsel standartların kıra yansıması gibi avantajların da neticesinde kırdaki nüfusun kente göçü önünde olumlu süreçler yaşanmaktadır. Bu anlamda **Şile özelinde ekolojik ekonomi modeline esas, doğru ve özgün bir stratejik planlama, stratejik amaç ve hedeflerin** belirlenmesi gerekmektedir.

Strateji ve **stratejik yönetimi** belirlemede prensip, biçimin kullanımı belirleyici olduğu anlayışıdır. Kısacası yerel yönetimlerin tercih ettiği “stratejik yönetime göre” gerekli olan aktörlerin ve işbirliği biçimlerinin belirlenmesi, arazinin belirleyici olduğu koşulların dikkate alınması gereklidir.

**Yönetim disiplinde strateji** “ Bir olgunun ana amaçlarını, politikalarını ve eylemlerini uyumlu ve tutarlı bir şekilde bütünleştiren bir plan” olarak tanımlanmaktadır. (Aydın ve Aksoy; 2007)

**Strateji** kurumun ortak bilincidir, herhangi bir hedefe ulaşabilmek için çevre koşullarını iyi tespit etmek, iyi algılamak ve iyi analiz ederek eyleme uyarlamak gerekir. Güçlü ve Zayıf yönlerin iyi algılanması, net bir misyon üzerinden hareket edilmesi hedefin belirgin olması gereklidir. Hedeflere dair bu kadar detaylı

algılamayı gerçekleştirmek yoğun bir çalışmayı gerekli kılar bu da “**stratejik planlama**” ile mümkündür.

Stratejik planlama bir süreçtir, sürekli değişen çevre koşulları (dışsal faktörler) ve iç gelişmeler (içsel faktörler) stratejik planın sürekli olarak değişen bu şartlara uyum sağlayacak bir şekilde güncellenmesini gerektirmektedir. Stratejik plan, yapıldıktan sonra bir kenara atılan ve unutulmuş bir doküman değil, sürekli izlenerek güncellenmesi gereken araçtır. Stratejik planlama bir ekip tarafından yapılan bir iştir, bu yüzden ekibin tüm bireylerinin deneyimleri, görüşleri, bakış açıları bu sürece katkı sağlar.

Bu süreç içerisinde ulaşmak istediğimiz noktaya esas stratejik amaç ve hedeflerin oluşturulması, akabinde projelendirilmesi ve süreklilik halinde izleme ve değerlendirme eylemlerinin gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

Dünyada kırsal alanlarda yapılmış başarılı strateji örneklerine tezimizin 3.2.2. Kırsal arazi yönetimi örnekleri başlıklı bölümünde yer vermiştik. Bunlardan tekrar kısaca bahsetmek gerekirse;

#### **Amerika’da;**

- Tarım geçiş bölgeleri oluşturulması
- Yerel gıda çiftlikleri kurulması
- Kent tarımı ve Topluluk bahçeleri uygulamaları
- Topluluk destekli tarım yaklaşımı ve gıda merkezleri

#### **İngiltere’de;**

- Yeşil Kuşak uygulamaları

#### **İspanya’da;**

- Sürdürülebilir Kalkınma Yasası ile Yeni bir Yönetim yapısı

- Bütüncül ve çok sektörlü bir kırsal politika
- Tarımsal üretimi desteklemek
- Markalaşma düzeyini artırma
- Coğrafi işaretleme çalışmaları'dır.

Ülkemizde kırsal alanlar için yapılmış strajilere örnek olarak 2014 yılında Ulusal Kırsal Kalkınma Stratejisinde 5 ana amaç belirlenmiştir. Bunlar;

- Kırsal ekonominin geliştirilmesi ve istihdam imkanlarının artırılması,
- Kırsal çevrenin iyileştirilmesi ve doğal kaynakların sürdürülebilirliğinin sağlanması,
- Kırsal yerleşimlerin sosyal ve fiziki altyapısının geliştirilmesi,
- Kırsal toplumun beşeri sermayesinin geliştirilmesi ve yoksulluğun azaltılması,
- Yerel kalkınmaya ilişkin kurumsal kapasitenin geliştirilmesi' dir.

Strateji belirleme sürecinde her zaman GZFT analizine öncelik verilmelidir. GZFT – SWOT Analizi yapmanın amacı planlama alanının yani yerleşimlerin fiziksel, sosyal, ekonomik, kültürel, çevresel yönden nasıl gelişeceğini anlamaktır. Ayrıca planlama alanına yönelik iç faktörler ile dış faktörler göz önüne alınarak, zayıf yönleri ve tehditleri en aza indirecek hatta tamamen ortadan kaldıracak, güçlü yönleri ve fırsatları ise maksimum düzeyde kullanarak planlama stratejileri geliştirmektir.

### **5.2.1. Şile kırsal alanına uygun gelişim stratejileri belirleme süreci**

Şile ilçesi İstanbul metropolitan sınırları içindeki 39 ilçeden biridir ve kentin Çatalca ile Silivri'den sonraki 3. büyüklüğüne sahip ilçesidir. Yüzölçümü 781 km<sup>2</sup> olan şilenin toplam alanının %79'u orman, %10'u mutlak tarım alanları, % 11'ide

diğer alanlardan oluşmaktadır. Şile ormanlarının florasının zenginliği dışında şile’de çok sayıda endemik türde bulunmaktadır.

İstanbul Anadolu yakasında yer alan su kaynakları, su kaynaklarının havza koruma kuşaklarının ve havza sınırlarının büyük bölümü Şile ilçesi içinde yer almaktadır. Şile su havzaları İstanbul içme suyu ihtiyacının %50’ye yakın kısmını karşılamaktadır. Şile İstanbul’un kuzeydoğusunda karadeneze cepheli 60 km’ye yakın kıyı bandında kumullar, yalılar ve falezlerden oluşan özgün bir kıyı yapısına sahiptir.

Her ne kadar bu arazi büyüklüğü içerisinde mahalle statüsüne dönüştürülmüş olsada 57 adet orman köyü bulunmaktadır. Orman köylerinin toplamda 33 adet alt mahallesi konumunda olan yerleşim yerleri ile birlikte toplamda kırsal alan içerisinde 90 adet kırsal tanımlı yerleşkeler yer almaktadır. Şile toplam nüfusunun 2/3’ü kırsal nitelikli bu yerleşim alanlarında yaşamaktadır.

Tüm bu veriler neticesinde öne çıkan en önemli değerın kırsal alanın bünyesinde barındırdığı ekolojik potansiyeller olduğu görülmektedir.

Bu anlamda kırsal arazi tanımına uygun ve İstanbul çeperindeki kırsal arazi vasfında olan Şile’nin arazi kullanım kararlarının belirlenmesinde doğru stratejilerin ortaya konulabilmesi için öncelikle envanter çalışmaları yapılmış, ayrıca 1:100.000 ve 1:5000 ölçekli plan koşulları dikkate alınmıştır. Bu çalışmaların yanı sıra stratejiler belirlenmeden önce güçlü ve zayıf yönler, fırsatlar ve tehditler (GZFT) analizi hazırlanmıştır.

**Sile GZFT Analizi**

<b>İçsel Faktörler</b>	
<b>Güçlü Yönler:</b>	<b>Zayıf Yönler:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Yerel ürün çeşitliliği</li> <li>- Hane gelirlerinin çeşitlenmesi</li> <li>- Başarılı olmuş kooperatif örnekleri</li> <li>- Kırsal alanlardaki geleneksel yaşam</li> <li>- Organik tarım potansiyeli</li> <li>- Örnek işletmeler ve uygulamalar</li> <li>- Tarım dışı ekonomik faaliyetlerde çeşitlenme</li> <li>- Tarımsal ürün çeşitliliği</li> <li>- Zengin doğal kaynak varlığı</li> <li>- Kentli nüfusun kıra ilgisi</li> <li>- Pazara yakınlık</li> <li>- Ulaşım</li> <li>- Kent standartlarının kırdaki gerçekleştirilmiş olması</li> <li>- Markalaşmış ürün varlığı</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dağınık ve küçük tarım parselleri</li> <li>- Dağınık ve parçalı yerleşim düzeni</li> <li>- Kentin saçaklanması</li> <li>- Küçük nüfuslu yerleşimlerin varlığı</li> <li>- Kırsal alan istatistiklerinin yetersizliği</li> <li>- Kurumlar arası koordinasyon eksikliği</li> <li>- Modern tarım bilgisinin eksikliği</li> <li>- Tarımsal üretimde düşük verimlilik</li> <li>- Üretici örgütlerinde profesyonel yönetimlerin bulunmaması</li> <li>- Ürün depolama yapısındaki yetersizlikler</li> <li>- Yatırımcı ve girişimci eksikliği</li> <li>- Gayrimenkul değerlerindeki artış</li> </ul>

<b>Dışsal faktörler</b>	
<b>Fırsatlar:</b>	<b>Tehditler:</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilgi ve iletişim teknolojilerinin yaygınlaşması</li> <li>- Doğa turizmine artan ilgi</li> <li>- Geleneksel köy yaşamına duyulan özlem</li> <li>- Yakın dış pazarın varlığı</li> <li>- Kır-kent etkileşiminin artması</li> <li>- Kırsal alanlar için yasal düzenlemelerin artması</li> <li>- Kırsal yatırımlara yönelik hibe programlarının çeşitlenmesi</li> <li>- Kırsala hizmet sunumunda yenilikçi yaklaşımlar</li> <li>- Kurumların proje yapma ve uygulama kapasitesi</li> <li>- Nitelikli tarımsal ürünlere artan talep</li> <li>- Tarımsal üretimde markalaşma</li> <li>- Yenilenebilir enerjiye yönelme</li> <li>- Ulaşılabilirliğin yüksek olması</li> <li>- Eğitim ve Sağlık standartlarının gelişmesi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bitki hastalıklarının çeşitlenmesi</li> <li>- Enerji ihtiyacı artışının doğal kaynaklar üzerinde oluşturduğu baskı</li> <li>- Gençlerin çiftçiliğe ilgisinin azalması</li> <li>- İklim değişikliğinden kaynaklanan kuraklık riski</li> <li>- Kentli nüfusun rekreasyon taleplerinin doğal kaynaklar üzerinde oluşturduğu baskı</li> <li>- Maden ocaklarından kaynaklanan çevre kirliliği</li> <li>- Kırdan kente göçün devam etmesi</li> <li>- Kırsal nüfusun yaşlanması</li> <li>- Girdi maliyetlerinin yüksek olması</li> <li>- Verimli tarım arazilerinin amaç dışı kullanım talebinin artması</li> <li>- Su kaynaklarındaki yayılı ve noktasal kirlenmeler</li> <li>- Kaçak yapılaşma riski</li> </ul>

GZFT analizinin bize verdiği tehdit ve fırsatlar, zayıf ve güçlü yanlar parametreleri doğrultusunda araziye dair belli politikaların geliştirilmesi, eldeki doğru bilgi kaynaklarından yararlanılarak etkin bir stratejik planlama ortaya konulmalıdır.

Politika geliştirme, karar verme ve uygulamaların başarılı bir şekilde yürütülmesi sürecinde temel kaynak bilgidir. Bu nedenle “**doğru ve güvenilir**” bilgi, herhangi bir konuya ilişkin yanlış karar almayı engellediği gibi arazilerin en uygun kullanımı için sağlıklı politikalar almaya ve etkili yönetim tesisine yardımcı olur.

Arazilerin kullanım biçimlerinin değişmesinde miras paylaşımlarında hissedar sayısının artması sebebiyle hisse paylarının küçülmesinin de etkisi vardır. Bu sebeple küçük parseller şeklindeki tarlaların arazi kullanım biçimi tarım faaliyetleri dışına çıkmaktadır.

Şilenin uygun gelişim stratejileri üretilirken 2010 yılından beri süregelen zaman içerisinde gerçekleştirilen analiz, sentez, envanter ve sağlıklı veri tabanı çalışmalarının yanı sıra katılımcı yöntemlerden yararlanılarak arama konferansları ve çeşitli çalıştaylar yapılmıştır. Tüm bu yapılan çalışmalar ile beraber üst ölçekli plan kararları ve GZFT analizi bize aşağıdaki **stratejik hedefleri** vermektedir.

➤ **Turizm sektörünün geliştirilmesi;**

Turizm sektörü önderliğinde alt sektörler sağlık, eğitim, kültür, sanat, spor, nitelikli günübirlik ve doğa turizmi, tarım vb. sektörlerin geliştirilmesi

➤ **Sağlık turizminin oluşturulması;**

Bölgesel olarak her bir köye farklı sektör tanımları kurgulanarak Huzur köyleri vb. rehabilitasyon esaslı sağlık turizmi ihtiyacından faydalanılması gerçekleştirilmelidir.

➤ **Spor turizminin geliştirilmesi;**

Golf, su altı dalış, yelkencilik, at biniciliği vb. doğa sporları gibi farklı alanlarda ekolojinin sermaye bulduğu sportif turizm destinasyonlarına yönelmeler sağlanmalıdır.



➤ **Gastronomi turizminin canlandırılması;**

Günöbirlik turizm hareketleri ile yöre mutfağı güçlendirilerek, doğal ürünlerin tanıtımının da yapıldığı kendine has ekonomi modellerinin üretilmesi sağlanmalıdır.

➤ **Kongre turizminin geliştirilmesi;**

Günöbirlik hareketliliğin dışında nitelikli müşterinin konaklama potansiyelinden yararlanılarak iş otelciliğinde ve kişisel, kurumsal gelişimlere hizmet verebilecek sektörlerle buluşma gerçekleştirilmelidir.

➤ **Doğal tarım ve tarım faaliyetlerinde ürün çeşitliliği sağlanması;**

Mantar, odun dışı orman ürünleri ve bölgede var olan mevsiminde yetişen her türlü ürünün doğal ve işlenmiş şekli ile pazarda markalaşarak katma değeri yüksek ürünler haline getirilmesi sağlanmalıdır.

➤ **Bal ve Arıcılık sektörünün güçlendirilmesi;**

Arıcılık merkezi ile arıcılık köyünün güçlendirilmesi, örnek köy projelerinin tarihi doku ve doğal üretimle buluşturularak cazibe merkezi haline getirilmesi sağlanmalıdır.

➤ **Hayvancılığın desteklenmesi;**

Mezot ve kesim yerleri ile hayvancılığın perakende satışının desteklenerek, sağlıklı hayvancılık veya doğal ekolojik üretimler şeklinde kentli ile buluşması sağlanmalıdır.

➤ **Geleneksel köy mimarisinin korunması;**

Akçakese ve Kabakoz mahallerinde örnek köy projeleri oluşturularak, köyün geleneksel mimarisi korunmalı ve planlama süreçlerinde bu korumacı anlayış desteklenerek, sosyo-kültürel altyapının korunmalı ve turizm hareketleri canlandırılmalıdır.

➤ **Ulaşım olanaklarının güçlendirilmesi;**

Kuzey Marmara otoyolunun devamı ile güçlenen şile-ağva hattı ciddi bir ulaşılabilirlik potansiyelini şileye sağlarken, otoyol ile birlikte iç ulaşımda da kıyın doğal ekolojik değerlerinin korunması ve mevcut yol alt yapısının iyileştirilerek, ekolojik cazibenin sermayesinde mesire alanları ve doğal rekreatif alanlarda günübirlik turizmin nitelikli hale gelmesi desteklenmelidir.

➤ **Film platoları kurulması**

➤ **Tema parkların kurulması,**

➤ **Üniversite ve teknokent açılması,**

➤ **Şile kumul rezervlerinin korunması ve değerlendirilmesi,**

➤ **Sürdürülebilir hobi bahçelerinin kurulması,**

➤ **Her köye özgün ekonomi modeli oluşturulması,**

➤ **Ekoköy ve Ekolojik yerleşim model ve alanlarının oluşturulması**

Bu stratejilerin temelinde ekolojik değerleri, koruma kullanma dengesi içinde ekonomik faaliyetler olarak değerlendirme çabası mevcuttur. İnsan ve doğal sistemler arasındaki karmaşık bağlantılar hakkında bilimsel bir anlayış geliştirilerek, bu anlayış ile ekolojik olarak sürdürülebilir bir dünya için etkili politikalar oluşturmak ve kaynakların adil dağılımının sağlanması hedeflenmiştir.

### **5.2.2. Şile’de arazi kullanım kararları ve stratejik hedefler doğrultusunda gerçekleştirilen başarılı örnek proje ve uygulama çalışmaları**

Şile belediyesi önderliğinde paydaş kurumlar, STK’lar, sponsorlar, üretici kooperatifleri ve halkın da katılımı ile günümüze kadar olan süreç içerisinde çalışmalar yapılmış, bu çalışmalar ile uyumlu plan kararları ve yukarıda belirlenmiş

olan gelişme stratejilerine uygun, bir ekolojik ekonomi modeli tanımlar mahiyette başarılı örnek proje ve uygulamalar gerçekleştirildiği gözlemlenmektedir. Bu örneklerin bazılarında bahsetmek gerekirse;

**Şile (Slow Food) Yeryüzü Pazarı-Köylü Pazarı**; Küçük aile çiftçilerinin bahçelerinde kimyasal gübre ve ilaç kullanmadan yetiştirdiği ata tohumu meyve-sebzeler ile bu ürünlerden hijyenik imalathanelerinde ürettikleri yöresel ikincil ürünleri aracısız olarak tüketici ile her hafta Cuma ve Pazar günleri fasılasız olarak buluşturmaktadır. Yeryüzü Pazarı; Tarım faaliyetlerine yönelik gelişim stratejisi olarak İBB, Şile Kaymakamlığı, Şile İlçe Tarım Müdürlüğü, STK'lar ve Şile Belediye Başkanlığı tarafından ortak hareket edilerek gerçekleştirilmiştir. (Şekil 5.9 Yeryüzü Pazarı Proje ve Uygulama Görseli)

**Şile Bezi El Sanatları Merkezi**; 2004 yılı itibariyle başlayan tesisleşme, üretim, standardizasyon, sertifikasyon, denetim, farkındalık, tanıtım ve pazarlama süreçleri; ilgili kurum ve paydaşların belediye ile birlikte örgütlü hareket etmesi sonucunda Şile Bezi'ni Yaşatma, Koruma ve Geliştirme Derneği'nin kurulması ile Şile bezinin standartlarının tanımlanması ve sertifikasyon süreçlerinin tamamlanarak denetlenebilir bir ürün olması yolunda ilerleme kaydedilmiştir. Şile'nin en önemli değeri ve markası olan Şile Bezi dokuma kültürünü canlandırmak ve Şileli kadınların ilçe ekonomisine katkı sağlamak amacı ile kurulan Şile Bezi El Sanatları Merkezi kurulmuştur. Şile bezi dokuma kültürünün tekrardan canlandırılması ve katma değerli olarak piyasada hak ettiği karşılığı bulması hedefiyle; Şile Bezinin standardizasyon ve sertifikasyon çalışmaları kapsamında "İstanbul'un ilk ve tek coğrafi işaretli ürünü olarak tescili" de sağlanmıştır. (Şekil 5.10 Şile Bezi El Sanatları Merkezi Uygulama Görseli)

**Şile Bezi Modelleme Merkezi, Kumbaba Motel ve Açık Hava Müzesi;**

1970’lerde ülkemizdeki en büyük ikinci ihracat ürünü olan “Şile Bezi” ve yine aynı yıllarda Şile turizmi açısından büyük değere sahip olan Tarihi Kumbaba Moteli’nin tek çatı altında birleştirilip kentin kültürel, sosyal, sanatsal ve geleneksel değerlerinin korunarak kentliye sunulması hedeflenmiştir. (Şekil 5.11 Kumbaba Motel ve Açık Hava Müzesi Proje Görself) (Şekil 5.12 Kumbaba Motel ve Açık Hava Müzesi Uygulama Görself)

**Şile Arıcılık Köyü;** Şile arıcılık köyü ve köy içerisinde bir arıcılık merkezinin inşası gerçekleştirilmektedir. Merkez bünyesinde sergi ve toplantı salonları, dolum ve satış üniteleri ve bir apiterapi merkezi yer alacaktır. (Şekil 5.13 Şile Arıcılık Köyü Proje ve Uygulama Görself)

**Ovacıkta Bir Gün Projesi;** Yörede sürdürülebilir bir turizm hareketi yaratarak, yerel halkın geçim kaynaklarını çeşitlendirme hedefi ile gerçekleştirilen “Ovacık Köyünde Bir Gün” projesi, girişimciliği teşvik ederek yerel rol modellerin oluşturulmasına zemin hazırlanması misyonu ile oluşmuş bir projedir. “Ovacık Köyünde Bir Gün” projesi, Ovacık Köyü Kadın Tohum Derneği tarafından Şile Belediyesi ve Şile Turizm Kültür ve Tanıtma Derneği ortaklığıyla yürütölmektedir. T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, Birleşmiş Milletler Kalkınma Programı (UNDP) ve Anadolu Efes ortaklığıyla yürütölen Gelecek Turizmde Programı kapsamında 2018 yılında Ovacık Köyünde Bir Gün projesi desteklenen projeler arasında seçilmiştir.(Şekil 5.14 Ovacıkta Bir Gün Proje Görselferi-İç ve Dış Mekan)

**Alım Garantili Mevsimlik Çiçek Yetiştiriciliği;** Proje 2006 yılı bahar döneminde İBB ve Şile belediyesi girişimleri ile hayata geçirilmiştir. 2007 yılında

tarımsal kalkınma kooperatifi kurulmuş, söz konusu kooperatif tarafından 8 ayrı türde mevsimlik çiçek yetiştiriciliği yapılarak faaliyetleri sürdürmektedir.

**Köy Konakları;** Geleneksel köy mimarisinin korunması kapsamında 800 adet köy mimarisi tescillenirken, köyün geleneksel mimari dokusuna uygun olarak muhtelif kırsal alanlarda yeni inşa edilen köy konaklarında kütüphane, muhtarlık, satış birimleri, toplantı ve düğün salonu gibi birimlerin yer aldığı modelleme çalışmaları gerçekleştirilmiştir. (Şekil 5.15 Köy Konakları Proje ve Uygulama Görseli)

**Şile Diyabet Çocuk Eğitim ve Yaşam Köyü;** 18.000 m<sup>2</sup> alanda tatil köyü konseptinde inşa edilmiş olan merkezde 3900 m<sup>2</sup> inşaat alanına; havuz, spor tesisi, otopark, açık hava tiyatrosu ve peyzaj alanları olmak üzere 3745 m<sup>2</sup> sosyal altyapı alanı bulunmaktadır. Diyabet ile tedavi ve mücadele alanında Türkiye'nin en önemli ve en büyük merkezi olması özelliği arz etmektedir.(Şekil 5.16 Şile Diyabet Çocuk Eğitim ve Yaşam Köyü Uygulama Görseli)

**Engelsiz Şile Eğitim Köyü;** 113.000 m<sup>2</sup> alanda tatil köyü konseptinde inşa edilmiş olan alanın içerisinde 74 adet konaklama birimi, güvenlik binası, spor alanları, sosyal tesisler ve idari bina yer almaktadır. (Şekil 5.17 Engelsiz Şile Eğitim Köyü Uygulama Görseli)

**Şile Kent Merkezindeki Kırsalı da Besleyen Sosyo-Kültürel Altyapı Çalışmaları;** Kent meydanı ve katlı otopark projesi, balıkçı limanının çok yönlü geliştirilmesi amacı ile liman düzenleme ve spor parkı projesi, kıyı alanları rekreasyon düzenlemeleri, köylünün kalkınmasına yönelik doğal ürünlerin satışının yapılabileceği ve kahvaltılık salonu gibi günübirlik turizm faaliyetlerine hizmet edecek mahiyette mesire alanı projelendirmeleri ve köylüye hizmet edecek yerel de fırın ve çeşme

imalatları, spor merkezi, kültür merkezi ve nikah sarayı gerçekleştirilmiştir.(Şekil 5.18,5.19,5.20,5.21,5.22 Örnek Görseller)



Şekil: 5.9



Şekil:5.10



Şekil: 5.11



Şekil: 5.12



Şekil:5.13



Şekil:5.14



Şekil:5.15



Şekil:5.16



Şekil:5.17



Şekil:5.18



Şekil:5.19



Şekil:5.20



Şekil:5.21



Şekil:5.22

Şekil 5.9 Yeryüzü Pazarı Proje ve Uygulama Görseli

Şekil 5.10 Şile Bezi El Sanatları Merkezi Uygulama Görseli

Şekil 5.11 Kumbaba Motel ve Açık Hava Müzesi Proje Görseli

Şekil 5.12 Kumbaba Motel ve Açık Hava Müzesi Uygulama Görseli

Şekil 5.13 Şile Arıcılık Köyü Proje ve Uygulama Görseli

Şekil 5.14 Ovacıkta Bir Gün Proje Görselleri-İç ve Dış Mekan

Şekil 5.15 Köy Konakları Proje ve Uygulama Görseli

Şekil 5.16 Şile Diyabet Çocuk Eğitim ve Yaşam Köyü Proje ve Uygulama Görseli

Şekil 5.17 Engelsiz Şile Eğitim Köyü Uygulama Görseli

Şekil 5.18 Ağva Kıyı Rekreasyon Projesi Uygulama Görseli

Şekil 5.19 Şile Liman Balıkçı Barınağı Düzenleme ve Spor Parkı Projesi Uygulama Görseli

Şekil 5.20 Kent Meydanı ve Katlı Otopark Projesi Uygulama Görseli

Şekil 5.21 Spor Merkezi Uygulama Görseli

Şekil 5.22 Kültür Merkezi ve Nikâh Sarayı Uygulama Görseli



Ortaya konulan ekonomik kalkınma projelerinin ve kırdaki geliştirilen kentsel standartların hizmet ettiği stratejik amaç ve hedeflere ulaşılabilmesi ve sürdürülebilirliği, arazinin tüm alanlarında (tarım, orman, kıyı, havza vs.) kullanım kararlarının alınmasına bağlıdır.

Envanter çalışmalarında da görüleceği üzere Şile kırsal alanında orman arazileri üzerinde ciddi potansiyeller oluşturan ekolojik bir altyapı mevcuttur. Aynı zamanda söz konusu alanlarda maden varlığı da farklı kurum ve sektörler için ayrı potansiyeller arz edebilmektedir. Tarım alanları ekolojik bir ekonomi modelini hedefleyen Şile’de önemli bir rezerv oluşturmakta ancak tarım alanlarında arazi kullanım kararlarının oluşturulmamış olması nedeniyle kentin saçaklanma eğilimi ve kaçak yapılaşma baskısı, mülkiyet ve şekil sorunları önemli bir sorun arz etmektedir. Mevcuttaki kırsal alanlar üzerindeki çoklu yönetim modelinde, yerel idareler dikeyde ilgili bakanlıkların karar ve eylemlerini beklerken yatayda bakanlıklar arası heterarşik yapıda bir koordinasyon oluşturulabilmesi için yönetim esaslı bir yapıya ihtiyaç bulunmaktadır. Kırsal alanların yönetimi ve kalkınma hedeflerine ulaşılabilmesi için kırsal alanlar üzerindeki yetkili tüm kurumların katılacağı arazi yönetimi esaslı özgün bir yönetim modeli oluşturulmalıdır.

### **5.3. Arazi Yönetimi ve Kırsal Arazi Kullanımına İlişkin Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi-Büyükşehir ve İlçe Bazlı Yönetişim Modeli**

Ülkemizde arazi yönetimi ve kırsal arazi kullanım sisteminin kurulabilmesi, sürdürülebilirliği ve başarılı bir şekilde işletilebilmesi için özgün bir “Arazi Yönetim Paradigmasının” oluşturulması gerekmektedir. Türkiye’nin ülke şartları, mevzuat

yapısı, ekonomi hedefleri, planlama dinamikleri, kurumsal yapılanması ve kamusal beklentileri esas alınarak hazırlanan Arazi Yönetim Sistemine ilişkin başlıca şu 5 önerme oluşturulmuştur.

- **Arazi Yönetimi Yüksek Kurulu oluşturulmalıdır (Önerme 1).**
- **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Arazi Yönetimi Bakanlığı olarak revize edilmelidir ve idari yapılanması bu doğrultuda oluşturulmalıdır (Önerme 2).**
- **Yüksek kurul üyesi araziye karışan bakanlıklarda arazi yönetim birimleri oluşturulmalıdır (Önerme 3).**
- **Arazi yönetim sistemine ilişkin mevcut mevzuatta kentsel yönetişimi de içeren hukuksal düzenlemeler yapılmalıdır (Önerme 4).**
- **Arazi yönetim sisteminde yerel aktörler olan büyükşehir ve bütün şehir belediyelerinin kurumsal yapılarında uygun düzenlemeler yapılmalıdır (Önerme 5).**

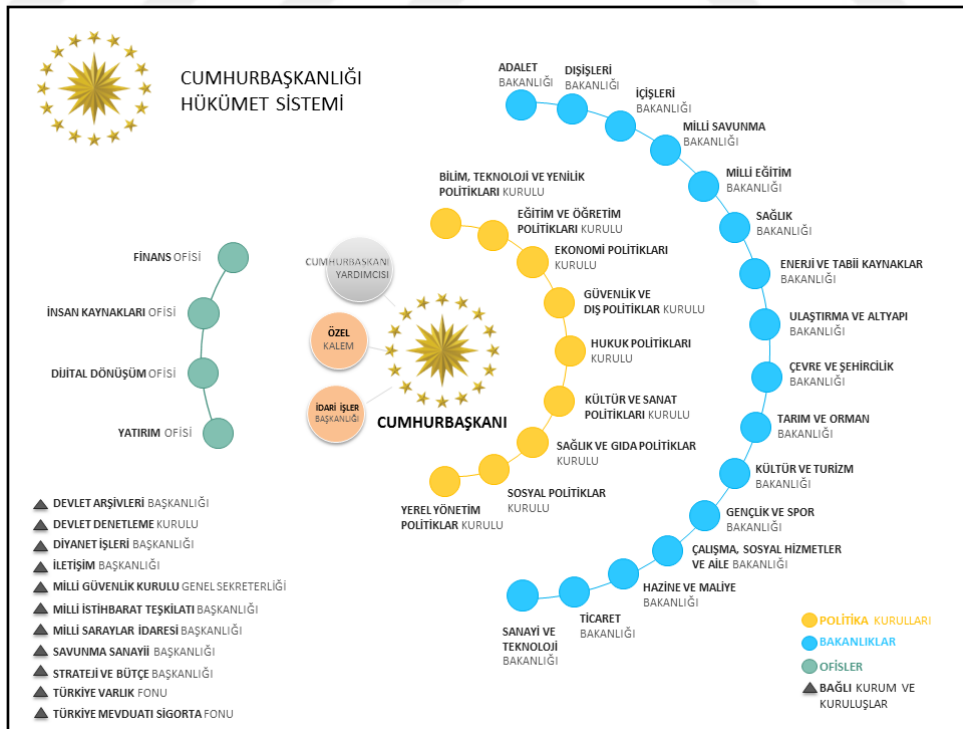
### **Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi**

16 Nisan 2017 tarihinde yapılan referandum ile gerçekleştirilen Anayasa değişikliğinin ardından 24 Haziran 2018 tarihinde yapılan Cumhurbaşkanlığı ve Milletvekili Genel Seçimleri sonucunda Türkiye’de hem yasal hem de fiili olarak Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi olarak adlandırılan yeni hükümet sistemine geçilmiştir (**Şekil 5.23**).

Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemine ilişkin düzenlemelerin bir kısmı önce 16 Nisan 2017 Anayasa değişikliği ile daha sonra da 703 sayılı KHK ve Cumhurbaşkanlığı Kararnameleri ile düzenlenmiştir. Bütün bu düzenlemeler ile birlikte Türkiye Cumhuriyeti’nin yürütme kanadı yeniden dizayn edilmiştir. 2017

yılında 6771 sayılı Kanunla gerçekleştirilen Anayasa değişikliği ile Cumhurbaşkanı Yardımcılığı ihdas edilmiş, Bakanların Cumhurbaşkanı tarafından TBMM dışından atanması usulü getirilmiş, Cumhurbaşkanlığı Genel Sekreterliğine ilişkin Anayasa'nın 107. maddesinin ilgası ile bu kurum kaldırılmıştır. Ancak asıl değişiklikler 1 Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile gerçekleştirilmiştir. Cumhurbaşkanlığı Sisteminde yeni bir örgütlenme modeli benimsenmiştir.

Bu modelde ilgili Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi uyarınca Cumhurbaşkanlığı merkez teşkilatı aşağıdaki şemada gösterildiği üzere Cumhurbaşkanlığı Makamı ve İdari İşler Başkanlığı şeklinde oluşturulmuş, bakanlık sayısı 16'ya düşürülerek Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı içine alınmış, politika kurulları ve ofisler oluşturulmuş, bağlı kurum ve kuruluşlar yeniden belirlenmiştir.

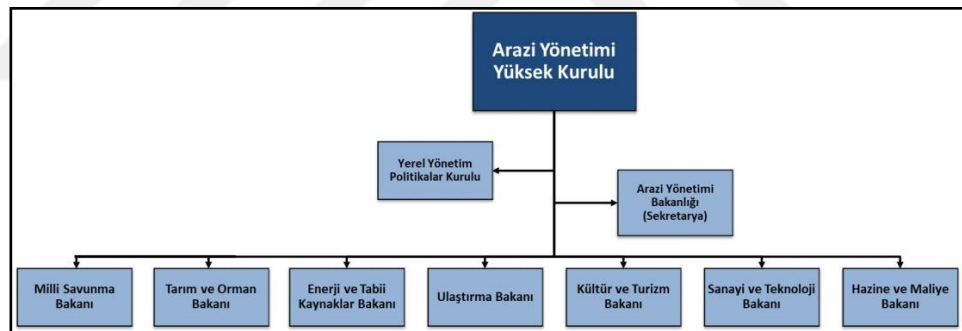


Şekil 5.23 Mevcut Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi



(Çevre ve Şehircilik), Tarım ve Orman, Enerji ve Tabii Kaynaklar, Sanayi ve Teknoloji, Kültür ve Turizm, Hazine ve Maliye, Ulaştırma ve Altyapı, Milli Savunma Bakanları ile Cumhurbaşkanlığı Yerel Yönetim Politikaları Kurulu Başkanvekilinin katılımıyla **Arazi Yönetimi Yüksek Kurulu (AYYK)** oluşturulmalıdır (**Şekil 5.24**). Cumhurbaşkanı katılmadığı hallerde Yüksek kurula Arazi Yönetimi (Çevre ve Şehircilik) Bakanı başkanlık etmelidir. Arazi yönetimi yüksek kurulunun öneri yönetim şeması **Şekil 5.25**'de gösterilmiştir.

Böylelikle yatayda bakanlıklar arasındaki heterarşik yapı yüksek kurulun koordinatörlüğünde yönetim bazlı bir yapıda ortak politikalar üretebilecek, arazi üzerinde oluşturulacak arazi kullanım kararlarında bir uyum ve sürdürülebilirlik sağlanacaktır.



Şekil 5.25 Önerme-1 Arazi Yönetimi Yüksek Kurulu Yönetim Şeması

Kurulun işleyiş sürecinde ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının yanı sıra üniversiteler, sivil toplum kuruluşları, meslek birlikleri ve özel sektör temsilcileri oluşturulacak kurul ve çalışma grubu toplantılarına ihtiyaç halinde davet edilerek çalışmalarda yer almaları sağlanmalıdır. Kurulların kimlerden oluşacağı, görevleri, çalışma usul ve esasları, Yüksek Kurul Başkanı tarafından belirlenmelidir.

Yüksek kurulun oluşturacağı **strateji ve eylem planları** doğrultusunda görev icra etmek üzere **Yüksek Kurul** tarafından Arazi Yönetimi (Çevre ve Şehircilik) Bakanının teklifi üzerine Büyükşehir Belediye Başkanı (BBB) başkanlığında **il koordinasyon kurulları** ve İlçe Belediye Başkanı başkanlığında **koordinasyon merkezleri** oluşturulmalıdır. Ayrıca Yüksek Kurul tarafından ihtiyaç halinde **teknik kurul**, geçici ve kalıcı **çalışma grupları** oluşturulabilmelidir.

Yüksek kurul ve çalışma gruplarının sekretarya hizmetleri, koordinasyon ve alınan kararların takibi Arazi Yönetimi Bakanlığı arazi yönetimi ve kullanımından sorumlu Bakan Yardımcısı vasıtasıyla, illerde ise Büyükşehir Belediye Başkanı riyasetinde Büyükşehir Belediyesince yürütülmelidir.

Arazi Yönetimi (Çevre ve Şehircilik) Bakanınca **altı aylık periyotlarla ilerleme raporları** hazırlanarak Yüksek Kurulun değerlendirmesine sunulmalıdır. Yapılan değerlendirmeler, yürütülen faaliyetler ve elde edilen sonuçlar Yüksek Kurul Başkanınca **yıllık faaliyet raporu** olarak kamuoyu ile paylaşılmalıdır.

Kurullar tarafından Arazi Yönetimi, Şehircilik, Doğal Kaynaklar ve çevrenin korunması alanında yürütülecek çalışmalarda ihtiyaç duyulacak her türlü destek, yardım ve kolaylık ilgili kamu kurum ve kuruluşlarınca sağlanacak, alınan kararların uygulanmasında üstlenilen görev ve sorumluluklar böylelikle yerine getirilebilecektir.

- **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Arazi Yönetimi Bakanlığı olarak revize edilmeli ve idari yapılanması bu doğrultuda oluşturulmalıdır (Önerme 2).**

Günümüzde genel manada arazi yönetimi ile ilgili tek yetkili diyebileceğimiz bir Kurum bulunmamaktadır. Şehirlerde bulunan arazilerin yönetilmesi, arazi kullanım kararlarının oluşturulması ve kullanım koşulları ile yapılanması genel olarak **Çevre ve Şehircilik Bakanlığı** ile bu bakanlığa bağlı birimlerce yürütülmektedir. Ancak

özellikle kırsal alanlarda arazi kullanımı ile ilgili söz konusu Bakanlığın rolü yok denecek kadar azdır. Bunun yanında tarım alanları, orman alanları, havza alanları, maden alanları, enerji alanları ve ilgili idari ve hukuki tasarruflar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın dışında farklı bakanlıklar tarafından yürütülmektedir. Bu alanların planlanması ve tasarrufları ile ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile orman, tarım, enerji ve diğer bakanlıklar arasında bir eşgüdüm ve etkin bilgi paylaşımı bulunmadığından her kurum kendi mevzuatına uygun bir arazi yönetim sistemi oluşturmakta bu da Türkiye'de bulunan arazilerin halkın ve devletin azami ihtiyacına uygun değerlendirilmesinin önüne geçmekte ve sürdürülebilir hedeflere ulaşmada bütünlük bir stratejik eylem planı oluşturmada ve uygulamada engel teşkil etmektedir.

Bütün bu yukarıda sayılan nedenlerle arazilerin yönetişimini eşgüdüm içerisinde yapacak bir idari yapılanmaya ihtiyaç duyulmaktadır. Cumhurbaşkanlığı hükümet sisteminde önerilen arazi yönetim sistemi doğrultusunda araziye karışan bakanlıklar arasında eşgüdüm, uyum ve koordinasyonun sağlanması için kurulan arazi yönetimi yüksek kurulunun bağlayıcı kararları, arazi yönetimi bakanlığınca arazi kullanım kararlarına konu edilecek şekilde yönetilmelidir. Burada arazi yönetimi bakanlığına arazi kullanım kararlarını bütüncül anlamda oluşturma ve ölçeklendirme görevi önerilmektedir. Söz konusu bakanlığın yetkisinde bulunan üst ölçekli planlarda tüm bu kararların oluşturulması, ilanı ve yerel idarelere delege edilen hususlarda alınacak kararların denetimi gerçekleştirilmelidir. Halihazırda kentsel alanlarda bu sorumluluğu gerçekleştiren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı kırı da kapsayan, arazinin tümünü yönetebilecek şekilde Arazi Yönetimi Bakanlığı olarak tanımlanmalı ve idari yapılanması bu doğrultuda revize edilmelidir (**Şekil 5.26**).

Bu doğrultuda yapılacak idari ve yapısal düzenlemeler sonrasında başta Çevre ve Şehircilik Bakanlığının görev ve tanımlarını belirleyen Yeni Cumhurbaşkanlığı hükümet sistemindeki teşkilatlanmayı anlatan 1 nolu Cumhurbaşkanlığı kararnamesinde ilgili bölümlerde değişiklikler yapılmalı, ayrıca ilgili diğer kanun, yönetmelik vb. mevzuatta değişiklikler gerçekleştirilmelidir.

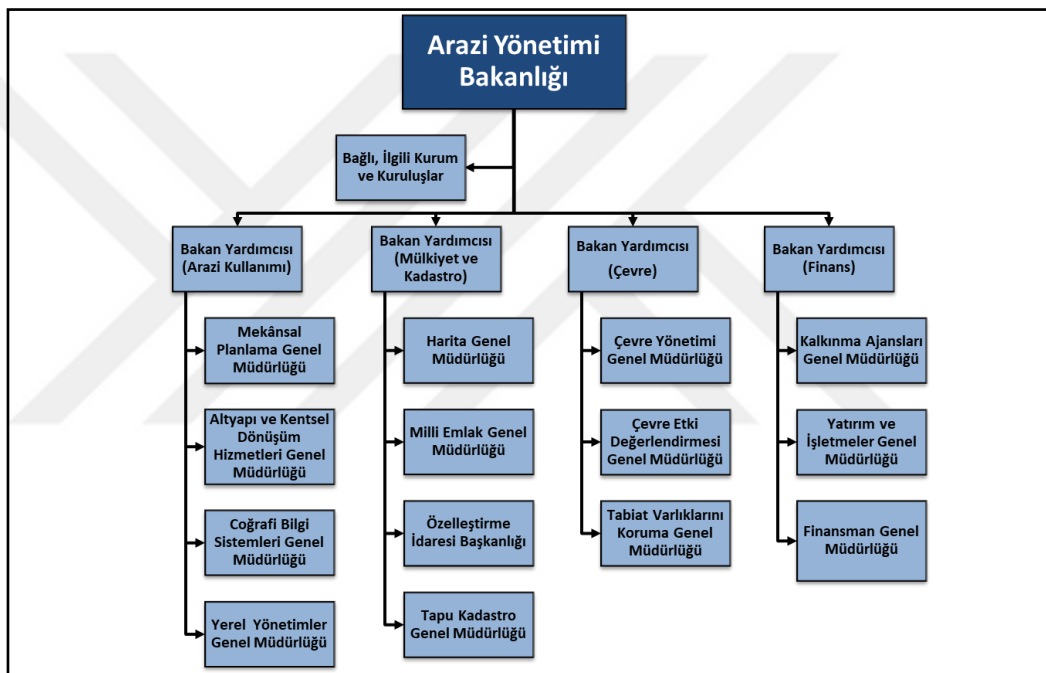
Arazi yönetim sisteminde koordinatör bir idarenin (Arazi Yönetimi Bakanlığı) öngörülmesindeki amaç, yetki ve sorumluluğun denkliğiyle etkili bir yönetişimin sağlanmasıdır. Kamu gücüyle donatılmış merkezi idare, kanuna bağlılık ve kamu yararı ilkeleri doğrultusunda idari işlemleri, yani arazi yönetimi kapsamında mülkiyeti düzenleyici işlemler, arazi kullanım kararları, arazi kullanım planlaması gibi tüm işlem ve eylemleri bütünlük içerisinde, olması gerektiği gibi en doğru bir biçimde gerçekleştirebilecek ve sürdürülebilir kılacaktır.

Bu kapsamda Arazi Yönetimi Bakanlığının önerilen hizmet birimleri aşağıda olup yönetim şeması şekil 5.31’de gösterilmiştir.

- Arazi Yönetimi Bakanlığı
  - Özel Kalem Müdürlüğü
  - Yüksek Fen Kurulu Başkanlığı
  - Arazi Yönetimi Bakanlığı İl Müdürlükleri
  - Bağlı, İlgili Kurum ve Kuruluşlar
    - Türkiye Emlak Katılım Bankası A.Ş
    - Toplu Konut İdaresi Başkanlığı
    - İller Bankası A.Ş. Genel Müdürlüğü
    - Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
  - Bakan Yardımcısı (Arazi Kullanımı)
    - Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü
    - Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü
    - Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü
    - Yerel Yönetimler Genel Müdürlüğü
  - Bakan Yardımcısı (Mülkiyet ve Kadastro)
    - Harita Genel Müdürlüğü
    - Milli Emlak Genel Müdürlüğü



- Özelleştirme İdaresi Başkanlığı
- Kadastro Genel Müdürlüğü
- Bakan Yardımcısı (Çevre)
  - Çevre Yönetimi Genel Müdürlüğü
  - Çevre Etki Değerlendirmesi Genel Müdürlüğü
  - Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü
- Bakan Yardımcısı (Finans)
  - Kalkınma Ajansları Genel Müdürlüğü
  - Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü
  - Finansman Genel Müdürlüğü



Şekil 5.26 Önerme-2 Arazi Yönetimi Bakanlığı Yönetim Şeması

- **Yüksek kurul üyesi araziye karışan bakanlıklarda arazi yönetim birimleri oluşturulmalıdır (Önerme 3).**

Konunun tarafı ve muhatabı olan Yüksek kurul üyesi araziye karışan bakanlıklar içerisinde, arazi yönetim sisteminin doğru uygulanması ve Arazi Yönetimi Bakanlığı ile eşgüdümü sağlamak üzere, Arazi yönetim birimleri (Genel müdürlük, daire başkanlığı, müdürlük) kurulmalıdır.

- **Arazi yönetim sistemine ilişkin mevcut mevzuatta kentsel yönetişimi de içeren hukuksal düzenlemeler yapılmalıdır (Önerme 4).**

6360, 5216, 5393, 3194, 5403, 2863, 2960 ve konu ile ilgili diğer kanunlarda kurulacak Arazi Yönetimi Bakanlığının ve diğer idarelerin yapılanmasına ilişkin değişikliklerin ve düzenlemelerin yapılması gerekmektedir. Özellikle 3194 sayılı İmar Kanununun önerilen arazi yönetim sistemine uyumlu hale getirilmesi, sadece kent içi imar uygulamaları ile yetinilmeyip kırsal alanları da kapsayıcı mahiyette yeniden düzenlenmesi gerekmektedir. Arazi Yönetimi Kanunu adı ile çıkarılacak yeni bir kanun düzenlenmesi ile sadece şehir içi imarlı alanlar ile yol, yeşil alan, otopark gibi sosyal alanlar değil, bunların dışında kalan orman, tarım, kültür tabiat varlığı, kıyı, enerji ve maden vb. arazilerin de bu kanunda genel hatları ile düzenlenmesi sağlanmalıdır.

- **Arazi yönetim sisteminde büyükşehir ve bütün şehir belediyelerinin kurumsal yapılarında uygun düzenlemeler yapılmalıdır (Önerme 5).**

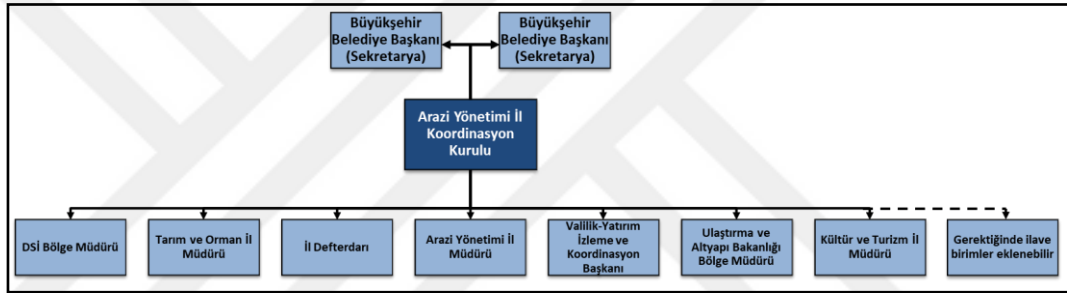
Arazi yönetimi bakanlığı sekreteryasını bizzat yönettiği arazi yüksek kurulunda bakanlıklar arası mevcut heterarşik yapıdan kaynaklanan yönetsel sorunların giderilmesi adına oluşturulan ortak politikalar ve stratejik kararlar doğrultusunda kendi yetki ve uhdesinde olan hususlarda arazi kullanım ve stratejik kararlarını oluşturur.

Alınan kararlar hiyerarşik olarak yerelde büyükşehir ve bütünşehir belediyelerine delege edilir. Delege edilen hususlarda arazi kullanım kararlarına esas yerelde de yönetişimin sürekliliği ve sürdürülebilirliği adına il koordinasyon kurulları oluşturulmalıdır. Oluşturulan il kurullarının sekreteryasını büyükşehir ve bütünşehir belediyeleri yapmalıdır. Kurullar bünyesinde ilgili bakanlıkların il müdürleri ve

gerekli görüldüğünde paydaş kurum ve sivil toplum örgütleri yer almalıdır (**Şekil 5.27**).

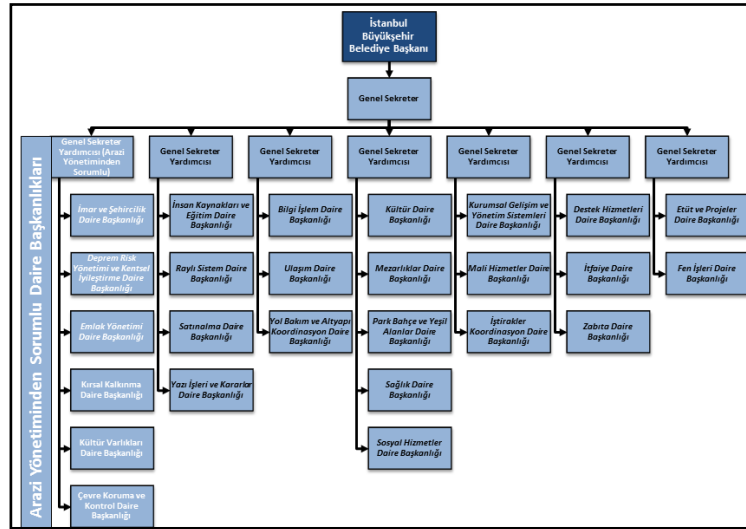
Arazi yönetimi yüksek kurulunun kararları bağlayıcı olup, il koordinasyon kurulları ve ilçe koordinasyon merkezlerinin sorumlulukları; yerel yönetimlere delege edilen yetki ve yükümlülükleri ile sınırlıdır.

Olası çözüm arayışlarında dikeyde il ve ilçe kurulları yönettikleri saha özelinde arazi yönetimi bakanlığına ve arazi yönetimi yüksek kuruluna politika, çözüm ve koordinasyon önerileri iletebilirler.



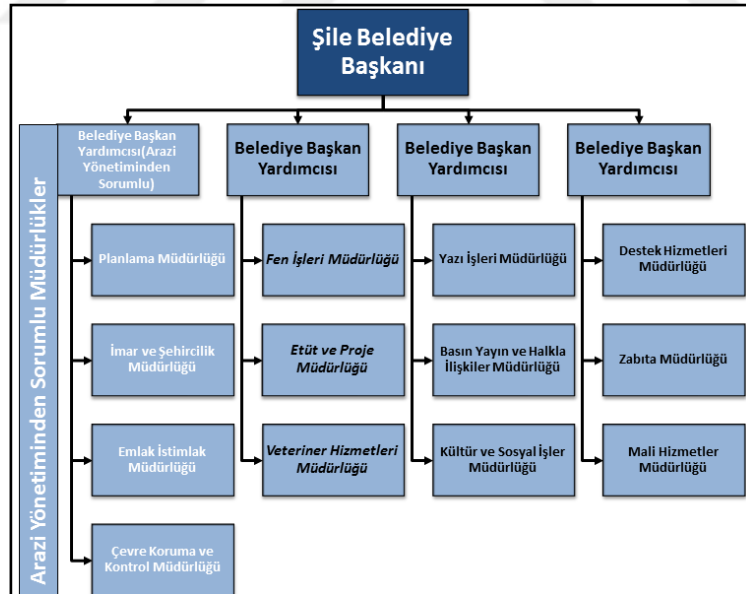
Şekil 5.27 Önerme-5 Arazi Yönetimi İl Koordinasyon Kurulu Yönetim Şeması

Merkezi idarenin idari yapılanması belirlendikten sonra uzantısı olarak Yerel Yönetimlerin de idari yapılanması bir takım revizyonlar yapılmalıdır. Arazi Yönetimi Bakanlığı ile arazi konusunda eşgüdümlü çalışacak yeni sisteme göre İstanbul Büyükşehir Belediyesi (**Şekil 5.28**) ve İlçe Belediyesi (**Şekil 5.29**) idari yapılanmaları tablolarda gösterildiği şekilde revize edilmelidir.



Şekil 5.28 İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Yönetim Şeması Önerisi

Arazi yönetiminden sorumlu daire başkanlıkları ilgili genel sekreter yardımcısının altında toplanmalıdır.



Şekil 5.29 Şile Belediye Başkanlığı Yönetim Şeması Önerisi

Arazi yönetiminden sorumlu müdürlükler ilgili başkan yardımcısının altında toplanmalıdır.

## 6. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Kent dinamik, stabil olmayan bir yapıya sahiptir. Bu sahip olduğu dinamik yapı kentte dinamik “Kent Yönetimi’ni” gerekli kılmaktadır. Kent yönetimi kavramı ele alınırken de kriter; vizyon sahibi olan, dünya kentleriyle rekabet edebilecek düzeyde ekonomik ve stratejik kararlarla yönetilen bir yapıda olmasıdır.

Örneğin; bir mega kent olan İstanbul’un yönetimi, bağlı olduğu idari mekanizmanın yanı sıra küresel ölçekte dünya kentleriyle yarışan kararları da bünyesinde bulunduran havalimanı, finans merkezi ve kongre merkezleri gibi makro projeler, yalnız yerel ve ulusal değil, uluslar arası ölçekte karar ve ilgiyi içinde barındırmaktadır.

Şehirlerin sahip olduğu dinamik yapı, dinamik bir arazi yönetim sistemini gerekli kılmaktadır. Kentlerin kontrol edilemeyen hızla gelişimi, tarım arazilerinin kendi kullanımları dışında kullanılması, gerçekleştirilmek istenen yatırımlar için daha fazla araziye ihtiyaç duyulması, neticesinde “yaşanan arazi kıtlığı” ve “yanlış arazi kullanım kararları” arazi yönetim anlayışının derin bir şekilde incelenmesi zaruriyetini ortaya çıkartmaktadır (Ülger, 2016). Arazi yönetim anlayışı yeni bir disiplin değildir. Arazi Yönetimi; arazi kullanımı, arazi değerlendirme, arazi mülkiyeti/araziye bağlı haklar ve arazi geliştirme konularını kapsar. Arazi yönetimi ekonomik, toplumsal, siyasal, hukuki ve teknik yönleriyle arazi varlığı üzerinde belirlenen arazi politikalarına dayanarak ülke koşullarında sürdürülebilir bir kamu yönetimi amaçlı yürütülen planlama ve uygulama teknik faaliyetlerin tümünün düzenlendiği bir sistemdir (Ülger, 2016). Arazi yönetim faaliyetleri arazi politikalarının belirlenmesi ve uygulanması, arazi bilgi altyapısının oluşturulması ve

güncel tutulması, sürdürülebilir kalkınmayı destekleyen arazi yönetimi bileşenlerinin (mülkiyet ve mülkiyete bağlı haklar/ arazi kullanımı/ arazi değeri ve arazi geliştirme) oluşturulan politik çerçeve ve arazi bilgi altyapılarının içinde yönetilmesidir.

Arazi ile ilgili sorunları saptamak, doğru analiz etmek, doğru politikalar üretmek arazi yönetiminin temelini oluşturmaktadır. Arazi kullanım politikalarına bakıldığında ülkenin siyasi, sosyal, kültürel, demografik altyapısı göz önüne alınarak üst ölçekli politik hedeflerin etkilediği ve bu bilgiler ışığında belli ölçeklerde arazi kullanım planı süreçlerinde mülkiyet ve arazi değerlendirme-geliştirme paradigmaları ile kırsal ve kentsel hedeflerin belirlendiği görülmektedir. Son yıllarda yürürlüğe giren yasalarla birlikte merkezi idare; bu bilgiler ışığında arazi yönetimi sorumluluklarını yerine getirmede yerel idareler ile kamu kurum ve kuruluşlarına yönetim esaslı bir yapıda çalışmaya mecbur kılmaktadır.

Türkiye’de 5216 ve onu değiştiren 6360 sayılı yasa ve ilave 5403 sayılı yasaların yürürlüğe girmesinden itibaren arazi yönetiminde idari değişiklikler gerçekleşmiştir. Kurumların yetkilerinde ve yürüttükleri faaliyetlerde gerçekleşen değişiklikler Türkiye’de arazi kim nasıl yönetiyor sorusunu sormamıza neden olmuştur. Soruların yanıtı ise tek değil çoklu bir sistem olarak karşımıza çıkmaktadır.

Şehirlerde bulunan arazilerin yönetilmesi, arazi kullanım kararlarının oluşturulması ve kullanım koşullarıyla yapılanması genel olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile bu bakanlığa bağlı birimlerce yönetilmektedir. Ancak Şile özelinde de görüleceği üzere kırsal alanlarda arazi kullanımı ile ilgili söz konusu bakanlığın rolü yok denecek kadar azdır. Bunun yanında tarım alanları, orman alanları, su havza alanları, maden alanları, enerji alanları ve ilgili idari ve hukuki tasarruflar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı dışındaki farklı bakanlıklar tarafından yürütülmektedir.

Bu alanların planlanması ve tasarrufları ile ilgili Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Tarım, Orman, Enerji ve diğer bakanlıklar arasında bir eş güdümlü ve etkin bilgi paylaşımı bulunmadığından her kurum kendi mevzuatına uygun bir arazi yönetim sistemi oluşturmaktadır. Bu durum Türkiye’de bulunan arazilerin halkın ve devletin azami ihtiyacına uygun değerlendirilmesinin önüne geçmekte ve sürdürülebilir hedeflere ulaşmada, bütünlüklü bir stratejik planlama oluşturmakta ve uygulamada engel teşkil etmektedir.

Türkiye’nin arazi politikaları, arazi bilgi altyapısı, ülke şartları (kurum ve kuruluşlar, kültürel bakış, siyasi, tercihler, demografik yapı) göz önüne alınarak, arazi kullanım haklarının korunduğu arazi değerlendirilmesi, arazi kullanımı ve geliştirildiği ilke ve uygulamalar ile, İstanbul’un kırsal yoğunluklu bir yerleşim yeri olan Şile’de sürdürülebilir kalkınma (ekonomik, ekolojik, sosyal ve kültürel) hedeflerine ulaşabilmesi için kırsala uygun bir arazi yönetimi oluşturulmalıdır.

Şile’de arazi envanter çalışmalarının bize gösterdiği verilerden de anlaşılacağı üzere birden fazla mevzuat ve kurumla muhatabiyet, bütünlüklü bir yönetim mekanizması ve kararları birlikte alma mecburiyetini ortaya koymaktadır.

Bu çalışmada İstanbul’un en büyük kırsal alanına sahip ilçelerinden biri olan Şile’de gerek 6360, 5216 ve 5393 sayılı kanunlar ile büyükşehir ve ilçe belediyelerin yetki sahası içerisinde, gerekse 6831 sayılı orman kanunu, 3621 sayılı kıyı kanunu, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve bunun gibi birçok kanun, yönetmelik vb. mevzuat ile farklı düzey ve ölçeklerde kurumların yetki sahası içerisindeki alanlarda; arazi kullanım kararları, imar planları ve stratejik planlama çalışmaları neticesinde oluşturulan amaç ve hedefler doğrultusunda gerçekleştirilen kalkınma projeleri ve kentsel standartların artırılmasına dair yapılan çalışmalar

sunulmuştur. Söz konusu çalışmalarla bir mega kent kırsalında yer alan Şile'nin sermayesi kırsala özgün ekolojik değerler, geleneksel yapı ve ürün çeşitliliği olan bir ekonomi modeli öngörülmektedir. Bu model bütünleşik, çok paydaşlı bir ekonomi modelidir, ana belirleyici sektörün turizm olduğu paydaş sektörlerle güçlü ilişkiler içerisinde hibrit bir turizm ekonomisi hedeflenmektedir. Burada paydaş sektörlerden tarım ve hayvancılık, ormancılık ve odun dışı orman ürünleri, sağlık, spor, gastronomi ve bunun gibi sektörler anlaşılmaktadır.

Farklı arazi kullanım amaçlı düzenlemelerin, farklı kurumların sorumluluğunda olduğu gerçeği, kurumsal yapıyı ve işlevselliği karmaşık hale getirirken, ortak bir arazi yönetim ve kalkınma stratejisi oluşturmada en büyük sorun olarak görülmektedir.

Kurumsal yapıyı ve işlevselliği karmaşık hale getiren bu kurumlar arasındaki heteraşik yapıda yönetişimi ve koordinasyonu sağlayacak özgün bir arazi yönetimi ve kullanımına dair sistem bu tez içerisinde önerilmektedir.

Bu doğrultuda arazi yönetimi ve kırsal arazi kullanımına ilişkin Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi içerisinde Büyükşehir ve İlçe bazlı bir yönetim modeli ve idari yapılanması önerilmiştir. Model içerisinde yatayda araziye karışan bakanlıklar arasındaki heteraşik yapı, arazi yönetimi yüksek kurulu ile koordine edilirken, alınacak bağlayıcı kararların uygulama denetimi ve yönetimi arazi yönetimi bakanlığınca gerçekleştirilmelidir. Dikeyde ise Arazi Yönetim Bakanlığı yönetsel olarak kendisine bağlı olan yerel idareler üzerinde alınan kararların uygulama, denetim ölçme ve değerlendirme süreçlerini yönetmelidir. Böylece arazi kullanım kararlarının kontrollü bir şekilde uygulanabilirliği ve sürdürülebilir nitelikte olması hedeflenmektedir.



Mevcut yasal ve uygulama dağınıklığının giderilmesi arazi kullanım planlamasının etkin bir şekilde gerçekleştirilmesi ve bununla beraber arazi kullanımlarına yönelik dinamik bir süreç olan planlama-uygulama-düzenleme faaliyetler sistematığıne ilişkin sorunlar tespit edilerek çözüm araçlarının geliştirilmesi son derece önemlidir.

Özellikle kırsal alanların yönetiminde, önerilen bu modelle yönetişimin gerçekleştirilmesi kırsal alanların korunma, kalkınma ve gelişme hedeflerinde ortak politikaların ve stratejilerin oluşturulması hedeflenmektedir. Kararların, il bütününde gerçekleştirilecek envanter çalışmaları akabinde oluşturulan stratejik plan, amaç ve hedefler doğrultusunda 1:25000 ölçekli arazi kullanım planlarına işlenerek, sürdürülebilir nitelikte uygulama ve denetimlerinin yapılması esastır.

Ayrıca bu idari yönetim modeli ile sürdürülebilir kalkınma desteklenmekte ve kırsal alanlarda yeni ekonomi modellerinin oluşturulmasında paydaşların dikeyde ve yatayda karar verme süreçlerine katılımından fayda elde edilmektedir.

Önerilen model ile gerçekleştirilmesi düşünülen sistemsal, yönetsel ve idari yapıyla uyumlu ilgili yasalarda kentsel yönetişimde hukuksal düzenlemelerin yapılması gerekmektedir. Özellikle başta 3194 sayılı imar kanunu ve uygulama yönetmelikleri olmak üzere araziye ilişkin ilgili mevzuatlar bu anlayışla yeniden düzenlenmelidir.

**KAYNAKÇA;**

**Aksoy, S.**, (1984). Tarım Hukuku, Ankara Üniversitesi Ziraat Fakültesi, Yayın No: 907, Ankara.

**Angel, S.; Parent, J.; Civco, D.; Blei, A.**, (2012). Atlas Of Urban Expansion. Lincoln Institute Of Land Policy, Cambridge, U.S.

**Balala, N.**, (2001), “Challenges Of Local Government; The Experience Of One African Mayor”, In Mila Freire And Richard E. Stren (Editors), The Challenge Of Urban Government: Policies And Practices, World Bank, Washington Dc, Pages 81–89.

**Barham, J., Tropp D., Enterline, K., Farbman, J., Fisk, J., And Kiraly, S.**, (2012). Regional Food Hub Resource Guide. Washington: United States Department Of Agriculture..

**Bazzanella, L.; Caneparo, L.; Corsico, F.; Roccasalva, G.**, (Eds.) (2012). The Future Of Cities And Regions: Simulation, Scenario And Visioning, Governance And Scale. Dordrecht: Springer.

**BBSR** (Bundesinstitut Für Bau-, Stadt- Und Raumforschung Im Bundesamt Für Bauwesen Und Raumordnung) (Ed.) (2010). Metropolräume In Europa. Analysen Bau.Stadt.Raum. No. 1. Bonn.

**Berrini, M., L. B.**, (2011). Measuring Urban Sustainability: Analysis Of The European Green Capital Award 2010 & 2011 Application Round. European Green Capital Program Report.

**Biek, R., Funk, W.C., Maxell, B.A. & Mills, L.S.**, (2002). What Is Missing In Amphibian Decline Research: Insights From Ecological Sensitivity Analysis. Conserv. Biol., 16, 728-734.

**Birch, E.; Wachter, S., (Eds.)** (2011). *Global Urbanization*. Philadelphia: University Of Pennsylvania Press

**Burger, M. J.; Meijers, E. J.,** (2012). Form Follows Function? Linking Morphological And Functional Polycentricity. *Urban Studies* 49 (5), 1127-1149

**Cao** (2012), Five Changes In The Development Of Rural Biogas.

**Castells, M.,** (2000): *The Rise Of The Network Society, The Information Age: Economy, Society And Culture Vol. I. (2nd Edition)*, Cambridge, Ma; Oxford, Uk: Blackwell

**Caughley, G.,** (1994) Directions In Conservation Biology. *J. Anim. Ecol.*, 215-244.

(Campaing To Protect Rural England [Cpre], 2010: 12).

**Cantrell, P., Colasanti K., Goddeeris L., Lucas S., And Mccauley M.** (2012). *Food Innovation Districts: An Economic Gardening Tool*. Michigan: Michigan State University.

**Chacko, E.,** (2007), “ From Brain Drain To Brain Gain: Reverse Migration To Bangalore And Hyderabad, India’s Globalizing Hightech Cities”, *Geojournal*, 68 Ss:131-140.

**Champion, A. G.,** (1994) Population Change And Migration In Britain Since 1981: Evidence For Continuing Deconcentration, *Environment And Planning A*, 26, Pp. 1501 – 1520.

**Chen & Chen** (2006) Ecological Footprint Accounting Based On Emergy—A Case Study Of The Chinese Society, *Ecol. Model.*, 198 (2006), Pp. 101-114.

(Cheshire, 2014).

**Christian, D. L.,** (2003). *Creating A Life Together: Practical Tools To Grow Ecovillages And İntentional Communities.* New Society Publishers.

**Costanza, R., Daly, H., Cumberland, J. H., Goodland, R., Norgaard, R. B., Kubiszewski, I., & Franco, C.,** (2014). *An İntroduction To Ecological Economics.* Crc Press.

**Creech, H.,** (2001) *Form Follows Function. Management And Governance Of A Formal Knowledge Network.* Iisd – International Institute For Sustainable Development, Winnipeg, Manitoba/Canada

**Cullingworth, B., Caves, R.,** (2003). *Planning İn The Usa: Policies, Issues, And Processes (İkinci Baskı).* United States: Routledge.

**Costis, H.,** (2003) “Imagining Rurality İn The New Europe And Dilemmas For Spatial Policy”, *European Plannig Studies*, Vol. 11 (2), Pp. 103-113.

**Crossman, N.D.; Bryan, B.A.; Ostendorf, B.; Collins, S.,** *Systematic Landscape Restoration İn The Rural–Urban Fringe: Meeting Conservation Planning And Policy Goals.* *Biodivers. Conserv.* (2007), 16, 3781–3802.

**Çörek, Ö., Ç.,** (2017). *Türkiye’de Kırsal Planlama Ve Farklı Ükelere Ait Kırsal Planlama Örnekleri,* Kent Akademisi, No:4, Ankara.

**D’amour, C.B.; Reitsma, F.; Baiocchi, G.; Barthel, S.; Güneralp, B.; Erb, K.-H.; Haberl, H.; Creutzig, F.; Seto, K.C.,** *Future Urban Land Expansion And İmplications For Global Croplands.* *Proc. Natl. Acad. Sci. Usa* 2016.

**Daniels, T.,** (1999). *When City And Country Collide: Managing Growth İn The Metropolitan Fringe,* Washington, Dc: Island Press.

**Dastur, A.,** (2005). How Should Planning Engage The Issue Of Sustainable Development? The Case Of Hammarby Sjostad, Stockholm. New York: Colombia University

**David B. W.; Laura J. L.,** Resident Perceptions In The Urban–Rural Fringe, Annals Of Tourism Research Volume 28, Issue 2, 2001, Pages 439-458.

**Dawson, J.,** (2014). Ekoköyler Sürdürülebilirliğin Yeni Ufukları, Sinek Sekiz Yayınevi, İstanbul.

**Dbresearch** (Deutsche Bank Research) 2008: Megacities: Boundless Growth? Global Growth Centres. Current Issues. Frankfurt.

Department For Communities And Local Government. (2016). Rural Planning Review: Call For Evidence. London: Communities And Local Government.

Devlet Planlama Teşkilatı. (1973). Üçüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1973-1977). Ankara: Devlet Planlama Teşkilatı.

Devlet Planlama Teşkilatı. (1979). Dördüncü Beş Yıllık Kalkınma Planı (1979-1983). Ankara: Devlet Planlama Teşkilatı.

Devlet Planlama Teşkilatı. (1985). Beşinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1985-1989). Ankara: Devlet Planlama Teşkilatı.

Devlet Planlama Teşkilatı. (1995). Yedinci Beş Yıllık Kalkınma Planı (1996-2000). Ankara.

Devlet Planlama Teşkilatı. (2000). Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı, Kırsal Kalkınma Özel İhtisas Komisyonu Raporu. Ankara.

Devlet Planlama Teşkilatı. (2000). Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı: Kırsal Kalkınma Özel İhtisas Komisyonu Raporu, Ankara, Dpt Yayınları.

Economist Intelligence Unit (Eiu). 2009. European Green City Index: Assessing The Environmental Impact Of Europe's Major Cities. Munich: Siemens Ag

**Ercoskun, Y., Ö.,** (2018): Sürdürülebilir Kentsel Planlama Ve Tasarım: Dünya Örnekleri, Gazi Kitabevi, Ankara.

**Eres, Z.** (2014). Erken Cumhuriyet Döneminde Çağdaş Kırsal Kimliğin Örneklenmesi: Planlı Göçmen Köyleri. İstanbul: İstanbul Teknik Üniversitesi.

**Ergas, C.,** (2010). A Model Of Sustainable Living: Collective Identity In An Urban Ecovillage. *Organization & Environment*, 23(1), 32-54.

**Ersoy, M.** ,(2006). İmar Mevzuatımızda Planlama Kademeleri Ve Üst Ölçek Planlama Sorunu. Bölgesel Kalkınma Ve Yönetişim Sempozyumu. Ankara: Tepav.

**Esparcia, J. And A. Buciega** (Eds.), *New Rural-Urban Relationships In Europe: A Comparative Analysis. Experiences From The Netherlands, Spain, Hungary, Finland And France.* University Of Valencia, Local Development Research Institute, Valencia, 2005.

European Commission (2014). Working Paper: A Harmonised Definition Of Cities And Rural Areas: The New Degree Of Urbanisation.

European Commission (2014). Rural Development Report 2014-2020.

**Elliot D.,** (2008). *A Better Way To Zone. Ten Principles To Create More Livable Cities,* Washington: Island Press.

**Ferré, C.; Ferreira, F.; H.G.; Lanjouw, P.,** (2012). Is There A Metropolitan Bias? The Relationship Between Poverty And City Size In A Selection Of Developing Countries. *The World Bank Economic Review* 26 (3), 351–382.

**Frey, W. H. & Johnson, K.** (1998). Concentrating Immigration, Restructuring And The Selective Deconcentration Of The United States Population, In: P. Boyle & K. Halfacree (Eds) Migration Into Rural Areas (Chichester: Wiley).

**Friedmann, J.**, (1986) The World City Hypothesis. Development And Change 17, 69-83s.

**Friedberger, M.**, (2000). The Rural-Urban Fringe In The Late Twentieth Century. Agricultural History.

**Fujita, M.; Thisse, J.-F.**, (2013). Economics Of Agglomeration: Cities, Industrial Location And Globalization. Cambridge: Cambridge University Press

**Garreau, J.** (1991). Edge Cities, Doubleday, New York.

**Geray, C.**, (1967). Toplum Kalkınması Deneme Çalışmaları: Bünyan Örneği. Ankara: Ankara Üniversitesi.

**Geray, C.**, (2011). Dünden Bugüne Kırsal Gelişme Politikaları. Ankara: Phoenix Yayınevi. Eres, 2014

**Gill**, (1998). European Governance And New Constitutionalism: Economic And Monetary Union And Alternatives To Disciplinary Neoliberalism In Europe, New Political Economy, 3:1, 5-26

**Güreşçi, E.**, (2010), Türkiye’de Kentten Köye Göç Olgusu, Doğu Üniversitesi Dergisi, 11 (1), 77-86.

**Hall, P.**, (1966) The World Cities. London

**Hall, P.; Pain, K.**, (2006). From Metropolis To Polyopolis. In: Hall, Peter; Pain, Kathy. (Eds.): The Polycentric Metropolis. Learning From Mega-City Regions In Europe. P. 3-16, London: Earthscan

**Herrle, P.; Fokdal, J.; Ley, Astrid** (2013). 'New Urban Players' In Africa And Asia: The Role Of Grassroots Organisations. In: Mieg, Harald A.; Töpfer, K. (Eds.), Institutional And Social Innovation For Sustainable Urban Development, P. 146-161, London, New York: Earthscan

**Herrschel, T.; Newman, P.**, (2002). Governance Of Europe's City Regions: Planning, Policy, And Politics. London, New York: Routledge

**Hjort, S., Malmberg G.**, (2006). The Attraction Of The Rural: Characteristics Of Rural Migrants In Sweden, Scottish Geographical Journal, 122:1, 55-75

**Hoggart, K., H. B.; R. Black**, (1995). Rural Europe: Identity And Change. Arnold, London.

**Huyssteen, Elsona Van; Meiklejohn, C.; Coetzee, M.; Goss, H.; Oranje, Mark** (2010): An Overview Of South Africa's Metropolitan Areas – Dualistic, Dynamic And Under Threat. European Spatial Research And Policy 17 (2), 23-40

**Keleş, R.**, (2006). R. Keleş İçinde, Kentleşme Politikası. Ankara: İmge Yayınları.

**Klosterman, R.E.**, (1985). Arguments For And Against Planning. The Town Planning Review.

**Knieling, J.** (Ed.) (2009). Metropolregionen. Innovation, Wettbewerb, Handlungsfähigkeit, Forschungs- Und Sitzungsberichte Der Arl, Vol. 231, Hanover

**Kumar Karki, Tej** (2004), "Challenges Of Managing A Government Town Planning Office In Nepal: A Planner's Experience", Environment And Urbanization Vol 16, No 2, October, Pages 223–234.

**Lamb, R.**, (1983). Extent And Form Of Exurban Sprawl, Growth Change, 14 (1) (1983), Pp. 40-47



**Litfin, K. T.**, (2014). *Ecovillages: Lessons For Sustainable Community*. John Wiley & Sons.

**Localism Act.**, (2011). Neighbourhood Planning (General) Regulations. Url: <http://www.webcitation.org/Query?Url=http%3a%2f%2fwww.legislation.gov.uk%2fuksi%2f2012%2f637%2fcontents%2fmade&Date=2017-10-02>, Son Erişim Tarihi: 03.05.2016.

**Marks, G.** (1993). 'Structural Policy And Multi-Level Governance In The Ec', In A. Cafruny And G. Rosenthal (Eds), *The State Of The European Community: The Maastricht Debate And Beyond*, Boulder, Co: Lynne Rienner, 391–411.

**Marsden, T.** (1998). "New Rural Territories: Regulating The Differentiated Rural Spaces", *Journal of Rural Studies*, 14(1), 107-117.

**Mieg, H. A.; Töpfer, K.** (Eds.) (2013). *Institutional And Social Innovation For Sustainable Urban Development*, London, New York: Earthscan

**Montasell, J., & Callau, S.** (2008). The Baix Llobregat agricultural park (Barcelona): An Instrument For Preserving, Developing And Managing A Periurban Agricultural Area. In *Rurality near the city*, Konferans Bildirisi, Leuven 69-74.

**Moseley, M.J.** (2003) *Rural Development: Principles And Practice*, Sage Publications, London.

**Mukherji, N., Morales A.** (2010). Zoning for urban agriculture. *Zoning Practice*, 3(10), 1-7.

**Nelson, Arthur Und Lang, Robert** (2011): *Megapolitan America: New Vision For Understanding America's Metropolitan Geography*. Chicago

OECD, 2006: *Competitive Cities In The Global Economy*. Oecd Territorial Reviews. Paris: Oecd Publishing.

**Oran, B.** (2003). Türk Dış Politikası 1 'Kurtuluş Savaşından Bugüne Olgular, Belgeler, Yorumlar (1919–1980). İstanbul: İletişim Yayınları.

Organisation For Economic Cooperation And Development. (2009), Rural Policy Reviews- Spain. Paris: Oecd Publishing.

Organisation For Economic Cooperation And Development. (2013). *Rural-Urban Partnerships: An Integrated Approach To Economic Development*- France. Paris: Oecd Publishing.

**Overbeek & Terluin,** (2006) Rural Areas Under Urban Pressure, Lei Wageningen Ur.

**Öztürk, T., Mengüloğlu, M.,** (2008) Sürdürülebilir Kalkınmada Fiziksel Kırsal Alan Planlaması. Omü Ziraat Fak. Dergisi, 23(3): 209-215.

**Paul, V., Mckenzie F.,** (2013). Peri-Urban Farmland Conservation And Development Of Alternative Food Networks: Insights From A Case-Study Area İn Metropolitan Barcelona (Catalonia, Spain), Land Use Policy.

**Porter, M. E.,** (1998) Clusters And The New Economics Of Competition. Harvard Business Review (Nov./Dec.), 77-90

**Priebs, A.,** (1999). Die Region İst Die Stadt, Ein Plädoyer Für Dauerhafte Und Verbindliche Organisationsstrukturen Für Die Stadtregion. Informationen Zur Raumentwicklung (9/10), 617-628

**Rennings, K.,** (2000). Redefining İnnovation—Eco-İnnovation Research And The Contribution From Ecological Economics. Ecological Economics, 32(2), 319-332.

**Richard (2008)**, “International Assistance For Cities In Developing Countries; Do We Still Need It?”, *Environment And Urbanization* Vol 20, No 2, October, Pages 377–392.

**Ross, B.; Levine, M.,**(2012) *Urban Politics: Cities And Suburbs In A Global Age*. Armonk, Ny: Sharpe

**Ruckelshaus, M., Mckenzie, E., Tallis, H., Guerry, A., Daily, G., Kareiva, P., & Bernhardt, J.** (2015). Notes From The Field: Lessons Learned From Using Ecosystem Service Approaches To Inform Real-World Decisions. *Ecological Economics*, 115, 11-21.

**Ryser, J., Franchini, T.** (Ed.). (2008). *International Manual Of Planning Practice: Impp*. The Netherlands: International Society Of City And Regional Planners.

**Sassen, S.,** (1991). *The Global City*. Princeton: Princeton University Press

**Sassen, S.,** (1996). *Metropolen Des Weltmarkts. Die Neue Rolle Der Global Cities*, Frankfurt: Campus

**Sellers, J.M.; Kübler, D.; Walter-Rogg, M.; Walks, R. A.,** (Eds.) 2013: *The Political Ecology Of The Metropolis*, Ecpr – Studies In European Political Science, Colchester: Epcr Press

**Simmel, G.** (1902) *The Metropolis And Mental Life*. The Free Press.

**Sinclair I.** (2010). *Planning In The Usa - The Good, The Bad And The Ugly, A View From The Edge*. *Issues In Rural And Metropolitan Fringe Planning*, New Planner

**Sullivan, W., Anderson O., Lovell, S.,** (2004). Agricultural Buffers At The Rural-Urban Fringe: An Examination Of Approval By Farmers, Residents, And Academics İn The Midwestern United States. Landscape And Urban Planning

Stephenson, Paul. Twenty Years Of Multi-Level Governance: 'Where Does It Come From? What Is It? Where Is It Going?'. Journal Of European Public Policy, Taylor & Francis (Routledge), 2013, 20 (6), Pp.817-837.

Stockholm Executive Office. 2011. Vision Stockholm Royal Seaport.

**Suzuki, H., A. Dastur, S. Moffatt, N. Yabuki, H. Maruyama.** (2010). Eco2 Cities: Ecological Cities As Economic Cities. Washington D.C.: World Bank.

The Governance Working Group Of The International Institute Of Administrative Sciences (1996). Governance: A Working Definition.

**Topçu, P.,** (2012). Tarım Arazilerinin Korunması Ve Etkin Kullanılmasına Yönelik Politikalar, Kalkınma Bakanlığı, Uzmanlık Tezi No: 2836, Ankara.

Uluslararası Değerleme Standartları, 2006

Un (Population Division Of The Department Of Economic And Social Affairs Of The United Nations Secretariat) 2012: World Urbanization Prospects: The 2011 Revision, New York

Un-Habitat (2016). The World Cities Report

Un-Habitat (United Nations Human Settlements Programme) 2006: The State Of The World's Cities 2006/2007. 30 Years Of Shaping The Habitat Agenda. London: Earthscan

Un-Habitat 2013: State Of The World's Cities 2012/2013: Prosperity Of Cities. World Urban Forum Edition, Nairobi

United Nations Human Settlements Programme. (2009). Planning Sustainable Cities: Global Report On Human Settlements. Usa: Un-Habitat.

United Nations (2015): Habitat Iıı Issue Paper / Urban Rules And Legislation.

**Urry, J.** (1999): Mekanları Tüketmek, Ayrıntı Yayınları, İstanbul.

**Ülger, E.,** (2016). Arazi Yönetimi, Yem Yayınları, İstanbul.

**Ülger, E., Ülger, C., Yıldız, N.,** (2019). Taşınmaz Mal Değerlemesi, Yem Yayınları, İstanbul.

**Ülger, E.,** (2010). Türkiye’de Arsa Düzenlemeleri ve Kentsel Dönüşüm, Yem Yayınları, İstanbul.

**Ülger, E.,** (2018). Land Use Problems and Land Management:A Land Inventory Study in Istanbul. Land Governance in an Interconnected World. Washington DC: The World Bank.

**Vivero J. L. S.,** (2011). Report On Spatial Planning Systems In Mediterranean Countries-Spain

Url:

[Http://Www.Webcitation.Org/Query?Url=Http%3a%2f%2fwww.Marineplan.Es%2fen%2fspain\\_Final\\_10\\_02\\_2012.Pdf&Date=2017-10-02](http://Www.Webcitation.Org/Query?Url=Http%3a%2f%2fwww.Marineplan.Es%2fen%2fspain_Final_10_02_2012.Pdf&Date=2017-10-02), Son Erişim Tarihi: 05.03.2019

Wackernagel, C. Monfreda, K. Erb, H. Haberl, N.B. Schulz. Ecological Footprint Time Series Of Austria, The Philippines, And South Korea For 1961–1999: Comparing The Conventional Approach To An ‘Actual Land Area’ Approach, Land Use Policy, 21 (2004), Pp. 261-269.

Who (World Health Organisation) (2013). Urban Population Growth, Global Health Observatory (Gho),

[Http://Www.Who.Int/Gho/Urban\\_Health/Situation\\_Trends/Urban\\_Population\\_Growth\\_Text/En/](http://Www.Who.Int/Gho/Urban_Health/Situation_Trends/Urban_Population_Growth_Text/En/) (Erişim Tarihi: 10 Mayıs 2018).

**Xu, J.; Yeh, A.,** (Eds.) (2011). Governance And Planning Of Mega-City Regions: An International Comparative Perspective. New York: Routledge

**Yavuz, F.; Aksoy, A.; Topçu, Y.; Erem, T.,** (2004). Kuzeydoğu Anadolu Bölgesi'nde Kırsal Alandan Göç Etme Eğilimini Etkileyen Faktörlerin Analizi. Türkiye VI. Tarım Ekonomisi Kongresi, Tokat.

**Yenigül, S. B.,** (2016). Büyükşehirlerde Tarımsal Alanların Korunmasında Kentsel Tarım Ve Yerel Yönetimlerin Rolü, Megaron Dergisi.

**Zaman, A. U.; S. Lehmann.,** (2011). “What Is The ‘Zero Waste City’ Concept?” University Of Southern Australia: Zero Waste Sa Research Centre For Sustainable Design And Behavior.

**Zhou And Williams,** (2013) .An International Review Of Eco-City Theory, Indicators, And Case Studies. China Energy Group.

**Zimmermann, K.; Heinelt, H.,** (2012). Metropolitan Governance In Deutschland: Regieren In Ballungsräumen Und Neue Formen Politischer Steuerung. Wiesbaden: Springer Vs

## ÖZGEÇMİŞ

1970 Yılında Almanya'da Şileli bir ailenin ikiz çocuklarından biri olarak dünyaya geldi. İlkokul çağına geldiğinde yurda kesin dönüş yapan ailesi ile memleketi olan İstanbul'un Şile ilçesinde yaşamaya başladı. Dedesinin, babasının da mezun olduğu taş mektep olarak da bilinen Demirtaşpaşa ilkokulunda ilköğretim hayatına başladı. Demirtaşpaşa ilkokulundan sonra Şile 50. Yıl ortaokulunu bitirerek Beşiktaş semtinde Kabataş Erkek Lisesinde yatılı öğrenci olarak lise hayatına başladı. Kabataş Erkek Lisesini başarı ile tamamladıktan sonra İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Mimarlık Bölümünü kazanarak mimarlık eğitimine başladı.1992 Yılında mimarlık fakültesinden mezun olarak meslek hayatına adımını attı. Vatani görevine İstanbul Tuzla Piyade Okulunda başlayıp, Ankara Hava Kuvvetleri Komutanlığında tamamladı.

Askerlik görevinin akabinde çok sevdiği Şilede mimarlık mesleğini belediyede icra etmek üzere Şile Belediyesinde çalışmaya başladı. Yaklaşık on yıla yakın bir süre, farklı pozisyonlarda personel ve idareci olarak hizmet etti. 2003 Yılı sonu itibari ile siyasete girerek 2004 yılı yerel seçimlerinde Şile Belediye Başkanı seçildi.3 Dönem üst üste belediye başkanlığı görevini 15 yıl başarı ile tamamladı. Başkanlık süreci içerisinde özellikle 2004 sonrası yerel yönetimlerde yürürlüğe giren yeni yasalar ile Şilede kent yönetimine dâhil edilen kırsal alanların alt ve üst yapı, planlama, kurumsal yapılanma ve yönetimini gerçekleştirdi. Bir mimar ve bir belediyececi olarak birçok hizmet, yatırım ve kalkınma projelerine imza attı. Evli ve dört çocuk babası olan Can Tabakoğlu halen Şilede ikamet etmektedir.