

HARİTA FAALİYETLERİNİN KENTSEL GELİŞME BÖLGELERİNİN TESPİTİNE ETKİSİ : TRABZON ÖRNEĞİ

Recep Nişancı*
Selçuk Reis*

ÖZET

Gün geçtikçe artan nüfus ve yerleşim hareketliliği sonucu ortaya çıkan kentsel yenilenme ve yeni yerleşim alanları ihtiyacı, beraberinde bu alanların tespit ve kontrol edilmesini de gerekli kılmıştır. Yerleşim alanları kentsel yenilenme ile değişime uğrarken, kentleri çevreleyen alanlar yeni kentleşme problemleri ile karşı karşıya kalmaktadır. Kentsel alandaki değişim, imar planları ile belediye kontrolünde sürdürülürken, belediye sınırı dışında valilik kontrolü altındaki alanlarda çoğunlukla ise plansız bir yapılanma söz konusu olmaktadır. Yapılan çalışmada harita ve inşaat faaliyetleri arasındaki ilişkiden yola çıkılarak plansız alanlardaki hareketlilik belirlenerek gelecekte imar talebi alabilecek alanlar belirlenecektir.

1. GİRİŞ

Kentleşme hareketleri yerel yönetimlerin karar verme organlarını zor durumda bırakmakta ve sonunda sağlıklı kentsel dokular oluşmaktadır. Yerel yönetimler yapmış oldukları planlama kademeleriyle kente yön vermekte ve gelişim alanlarını belirlemektedir. Nazım ve uygulama planlarında, kentleşme hareketleriyle birlikte zamanla ilave, tadilat ve revizyon ihtiyacı duyulmaktadır. Önceleri köy durumunda olan alanlar mücavir saha kapsamına alınmakta daha sonra ise kentsel alan içinde kalmaktadırlar. Yaşanan bu süreçte yapılan, zamanlama hatası ve yetkilerin kullanılmaması, gelecekte yapılaşma bağlamında kötü sonuçlar doğurabilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanun'u gereğince belediye sınırları içindeki alanları belediyeler, belediye sınırı dışındaki alanları ise valilikler kontrol etmektedir. Bu çalışmada valiliğin sorumlu olduğu alanlar esas alınmıştır. Valilik sorumluluğu alanındaki taşınmaz sahipleri harita faaliyetlerinin hukuki bir geçerlilik kazanması için il idare kurulu kararı aldıkları amacıyla valiliklere başvuruda bulunurken, inşaat aşamasında yasal bir başvuruya gerek duymamaktadırlar. Oysa 3194 sayılı İmar Kanunu valiliklere (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) bu alanlardaki, inşaat ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenleme görevini yüklemesine rağmen, Bayındırlık müdürlükleri ancak başvuru halinde ya da şikayet durumunda bu görevini yerine getirebilmektedir. Bu alanlar plansız yapılaşma tehdidi ile karşı karşıya bulunmakta ve artan yapılaşma takip edilememektedir. Bu tür alanlarda imar faaliyetleri önceden tespit edilir ve bu alanlarda gerekli tedbirler alınabilirse gelecek için doğru ve sağlıklı kentleşme sağlanabilir.

*Karadeniz Teknik Üniversitesi Mühendislik - Mimarlık Fakültesi, Araştırma Görevlisi, Trabzon

2. ÇALIŞMANIN AMACI

Gelişmiş ülkelerde yere yönetimler çeşitli yöntemler (Uzaktan algılama, fotogrametri vb.) kullanılarak kent içi ve çevresindeki yapılaşmaları belirleyebilmektedirler. Ülkemizde ise birkaç belediye dışında, kentsel talep alanlarının takibini sağlayacak mekanizmaların olduğu söylenemez. Yapılan bu çalışmada harita ve inşaat faaliyetleri arasındaki ilişkiden hareketle kentsel talep alanlarının belirlenmesine yönelik bir yöntem geliştirilmiştir. Geliştirilen yöntemde Trabzon ili pilot bölge seçilerek, mahalle bazında harita ve inşaat faaliyetleri arasındaki ilişki incelenmiştir. bu ilişkiden yola çıkılarak harita faaliyetlerine göre valilik kontrolü altındaki olası alanları belirlenmiştir. Çalışmadan elde edilen sonuçlar, bölge ile ilgili yapılan kentsel talep alanlarının belirlenmesine yönelik diğer çalışmalarla karşılaştırılarak değerlendirilmiştir. Çalışmada sırasıyla:

- Trabzon ili Mahallelerinin belirlenmesi,
- Trabzon Belediyesi 1991-1999 yılları arasındaki inşaat ruhsatlarının mahalle bazında belirlenmesi,
- TMMOB Harita Kadastro Mühendisleri Odası (HKMO) Trabzon şubesinden 1991-1999 yılları arasındaki harita işlemlerinin tespit edilmesi,
- Elde edilen inşaat ve harita verilerinin düzenlenmesi
- Verilen istatistiksel olarak test edilmesi.

3. VERİ TOPLAMA

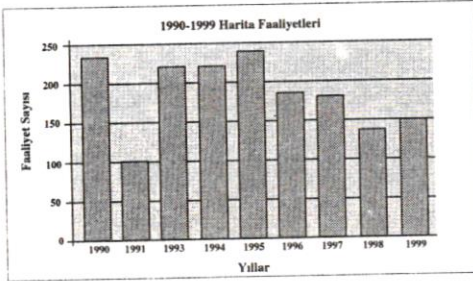
Trabzon Belediyesinden, 1991-1999 yılları arasındaki inşaat ruhsatları alınarak mahallelere göre sayısı belirlenmiştir. TMMOB HKMO Trabzon Şubesinden de aynı yıllara ait 3669 adet harita faaliyeti bilgileri alınmıştır. Ancak 1992 yılına ait harita faaliyetleri ilgili kurumda olmadığından elde edilememiştir. Bu nedenle 1992 yılına ait inşaat verileri de değerlendirmeye katılmamıştır. Harita faaliyetlerinin tümü Excel yazılımına il, ilçe, köy, mahalle, pafta, ada, parsel, işlem cinsi, yapılış tarihi (Tablo 1) ve inşaat verileri de farklı veri tabanına girilmiştir. Mahalle, köy sınırı vb. gösteren grafik bilgiler AutoCad ortamında sayısallaştırılarak ArcView yazılımına aktarılmış grafik uygulamalar ve gösterimler bu yazılımda gerçekleştirilmiştir.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
	il	ilçesi	köyü	mahalle	pafta	ada	parsel	alanı	işlem cinsi	yapılış tarihi
2	TRABZON	ÇARŞIBAŞI		KEREM	7		16	8200	PARSELASYON	02.01.1990
3	TRABZON	MERKEZ		KEMERKAYA	47	270	13.63	24.15-47.6	TEVHİD	02.01.1990
4	TRABZON	MERKEZ		KEMERKAYA	45	279	55	621.60	TERK	02.01.1990
5	TRABZON	AKÇAABAT	DARICA		6		1745	180	TERK	02.01.1990
6	TRABZON	YOMRA	KAŞUSTU		13		797	15040	IFRAZ	02.01.1990
7	TRABZON	MERKEZ		YALI	10	31	31.32	97.66	Y.TERK	02.01.1990
8	TRABZON	BESİKÖZÜ	ÇEŞMEÖNÜ		5-8		249	8570		02.01.1990
9	TRABZON	AKÇAABAT		YAYLACIK	3027H	325	82	300		02.01.1990
10	TRABZON	AKÇAABAT		IŞIKLAR	10		1135	2660		02.01.1990
11	TRABZON	MERKEZ		ERDOĞDU	133	1100	11	2784		02.01.1990
12	TRABZON	AKÇAABAT		YENİ MAH.	2630-P	331	3	897		04.01.1990

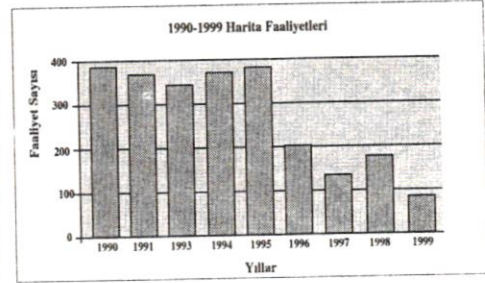
Tablo 1. HKMO Trabzon iline ait harita faaliyet verileri

4. VERİLERİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Çalışmada hedeflenen amaçların gerçekleştirilmesi için 25 adet mahallede harita ve inşaat faaliyetlerinin mahalle - yıl - işlem sayıları oluşturulan veri tabanından elde edilerek değerlendirilmeye alınmıştır. Değerlendirme de her bir harita faaliyeti, tek bir işlem kabul edilmiş, faaliyet sonucu elde edilen parsel sayısı dikkate alınmamıştır. Bu da imar uygulaması yapılan bölgelerde harita faaliyetlerinin sayısının düşük gözükmesine neden olmuştur. İnşaat ve harita faaliyetlerinin yıllara göre dağılımı Grafik 1 ve Grafik 2’de görülmektedir.



Grafik 1: 1990-1999 yılları arasındaki harita faaliyetleri



Grafik 2. 1990-1999 Yılları arası inşaat faaliyetleri

Mahalle, yıl ve işlem sayısına göre veritabanında bulunan bilgiler SPS (Statistical Products Services and Solutions) yazılımının “varyans” analizi kullanılarak değerlendirilmiştir. Analiz sonucunda inşaat ve harita faaliyetleri arasındaki korelasyon katsayısı $r=0.55$ bulunmuştur. Bir başka deyişle yapılan bu uygulama da inşaat ve harita faaliyetleri arasında %55’lik bir ilişkinin olduğu belirlenmiştir.

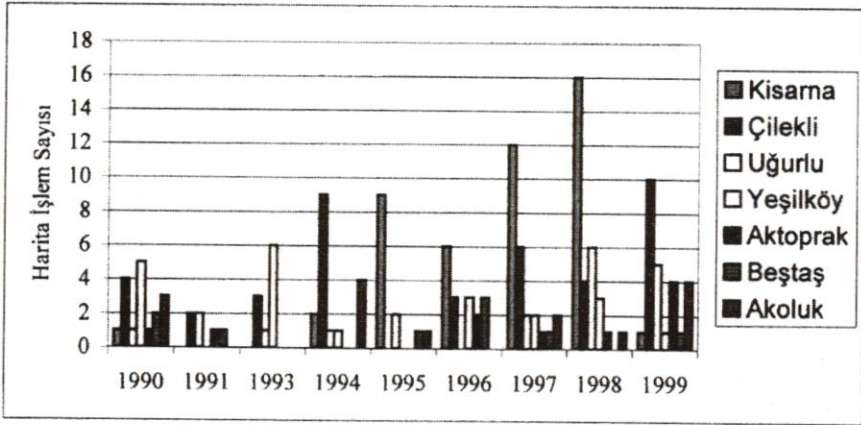
Tablo 2. Harita ve inşaat faaliyetlerin en fazla ve en az olduğu mahalleler

En Fazla İşlem Görenler				En Az İşlem Görenler			
Harita	Ort.	İnşaat	Ort.	Harita	Ort.	İnşaat	Ort.
Pelitli	20.6	Erdoğdu	31.0	Ortahisar	1.7	Gülbaharhatun	3.0
Erdoğdu	17.6	Pelitli	25.7	Gülbaharhatun	1.9	Ortahisar	3.0
Toklu	16	Toklu	25.8	Cumhuriyet	3.0	Cumhuriyet	3.8
Çukurçayır	13.1	Konaklar	24.3	Kemer kaya	3.3	Kemer kaya	5.0
Konaklar	10.4	Beşirli	22.6				
Beşirli	9.7	Çukurçayır	16.3				

Tablo 2’de istatistiki değerlendirmeden sağlanan bilgilerden anlaşılacağı üzere, mahalle bazında inşaat faaliyetlerinin yoğun olduğu bölgelerde harita faaliyetlerinin de yoğun olduğu görülmektedir. İnşaat faaliyetlerinin yüksek olduğu bir mahalle de, harita faaliyetinin daha düşük olması işlem cinsine, alanına vb. nedenlere bağlı olduğu unutulmamalıdır. Yapılan çalışmada sayısal olarak bir denklik kurmaktan çok faaliyet

sayısının hareketliliği incelenmiştir. Benzer şekilde incelendiğinde harita faaliyetlerinin az olduğu mahallelerde, inşaat faaliyetlerinin de azlığı gözlenmektedir. Tablodan elde edilen sonuçtan harita faaliyetleri ile inşaat faaliyetleri arasında doğrusal bir ilişki vardır ve bu faaliyetlerden herhangi birinin yoğun olduğu alanlarda diğer faaliyetin de yoğunlaşacağını söyleyebiliriz.

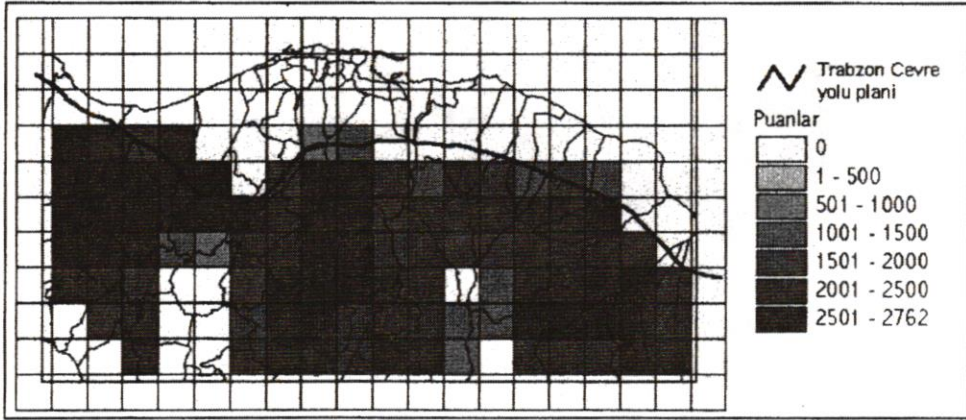
Mahalle bazındaki harita ve inşaat faaliyetlerindeki ilişkinin belirlenmesi sonucunda kentsel talep alanlarındaki harita faaliyetlerinin fazla olduğu köylerde de bu ilişkinin gerçekleşeceği kaçınılmazdır. Bu amaçla tüm köylerdeki harita faaliyetleri incelenmiş ve faaliyetlerin yoğun olduğu köyler belirlenmiştir. Grafik 3'te belirlenen köylerin yıllara göre harita faaliyetleri görülmektedir. Bu grafikten yola çıkarak kentin büyümesinin gelecekte bu yönde olacağını söylemek mümkündür. Bir başka deyişle bu alanlar gelecekte şu anda olduğundan daha fazla yapılaşma talebi ile karşı karşıya kalacaktır.



Grafik 3. 1990-1999 arasındaki köylerdeki harita faaliyetleri

4.1. Belirlenen Köy Talep Alanlarının İrdelenmesi

Çalışma ile amaçlanan, kentin sahil boyunca büyümesine alternatif olan ve coğrafik konumu itibariyle yapılaşma için uygun olan kent güneyi incelendiğinde; Köy alanlarında 1993-1994 yıllarından sonra bir hareketlenme olduğu gözlenmektedir. 1994 yılında Trabzon için inşaat m² birim alanlarına göre yapılan bir çalışmada; kentin batıya doğru Toklu ve Beşirli, güneybatıda ise Soğuksu ve Erdoğan bölgelerine doğru büyümekte olduğu tespit edilmiş ve gelecekteki gelişim bölgeleri olarak da, Erdoğan, Soğuksu, Kisarna, Çukurçayır, Bostancı, Konaklar, Yeşilköy, Pelitli, Çimenli yönünde olacağı tahmin edilmiştir (KÖSEOĞLU, 1994).

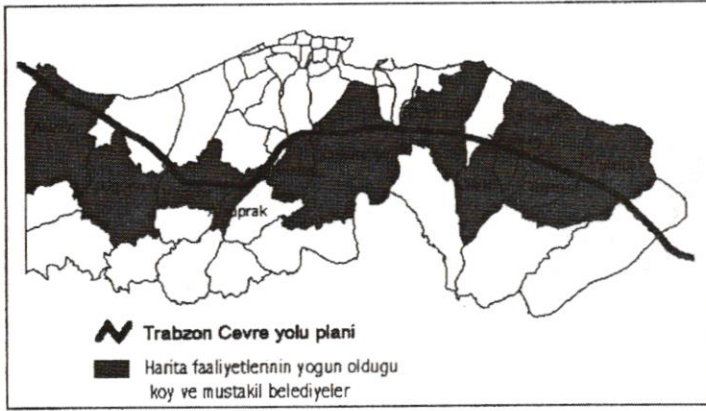


Şekil 1. Kentsel gelişme potansiyeli olan alanların puansal olarak dağılımı (SANCAR, 2000)

SANCAR (2000) tarafından gerçekleştirilen bu çalışmada Trabzon bölgesi için alternatif kentsel gelişim alanları belirlenmiştir (Şekil 1). Bu çalışmada Trabzon ili gridlere bölünerek, puanlama yapılmıştır. Puanlama'da topoğrafya, toprak niteliği, jeolojik özelliği, iklim tipi, flora, fauna ve hava, gürültü, su kirliliği faktörleri dikkate alınarak her bir grid değerlendirilmiştir. Sonuç olarak kentin güney köyleri belirlenen faktörlere göre gelişmeye açık alanlar olduğu belirlenmiştir.

Yukarıda ifade edilen çalışmalar ile harita faaliyetlerinden yola çıkılarak belirlenen kentsel talep alanlarının büyük bir kısmı örtüşmüştür. Özellikle kenti güneyden çevreleyen köyler kentsel talep alanları olarak ortaya çıkmıştır.

UZUN (2000)'e göre yol-yerleşme ilişkisi, kentlerin biçimlenmesi ve gelişmesinde en etkili unsurdur. Kentler ulaşım aksları boyunca ınsal büyümüş, kent merkezinde yoğunluk düşerek kent mekanı dışına hızlı bir yayılma göstermiştir. Yolun sosyo-politik, ekonomik, planlama ve taşınmazlara değer aktarma bakımından da etkisi vardır. Bu bağlamda şekil 2 incelenecek olursa; Trabzon güney çevre yolu harita faaliyetlerinin yoğun olduğu ve çalışma sonucu belirlenen kentsel talep alanlarındaki köyleri takip ederek geçmektedir. Mevcut durumda da yapılaşma talebi olan bu alanlar gelecekte çevre yolunun geçmesiyle birlikte yoğun yapılaşma talebi ile karşı karşıya kalacaktır. Dolayısıyla yoğun yapılaşma talebinin önceden belirlenememesi gelecekte yapılacak olan imar planlarının uygulanabilirliğini de olumsuz yönde etkileyecektir.



Şekil 2. Harita faaliyetleri sonucu belirlenen kentsel talep alanları

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Geliştirilen yöntem sonucunda harita faaliyetlerinin hareketliliği kentin muhtemel talep alanlarının tespitinde kullanılabileceği belirlenmiştir. Harita faaliyeti yapılaşmanın ilk aşamasını oluşturmaktadır. Bu nedenle harita faaliyetlerinin başlaması, bir anlamda o bölgedeki yapılaşmanın da başlayacağını göstergesidir. Bu yöntemin en belirgin özelliği, yapı aşamasına geçilmeden önce kentsel hareketliliğin tespit edilmesidir. Çalışma sonucunda Trabzon için muhtemel talep alanları Kisarna, Çilekli, Uğurlu, Yeşilköy, Aktoprak, Beştaş ve Akoluk olduğu gözlenmektedir.

Düzensiz kentleşme hareketinin problemlerinden biri de plansız yapılaşmadır. Kentsel talep bölgelerindeki köy statüsüne sahip alanlarda yapılaşma, Bayındırlık Müdürlüklerinin kontrolindedir. Yapılaşma mekanizmasının bu kurum ile tam olarak sağlanamaması nedeni ile plansız ve kontrolsüz yapılaşma sürekli artmaktadır. Talep bölgelerindeki köylerin harita faaliyetleri gözönüne alınarak belirlenmesi ve bunların öncelikle mücavir saha içine dahil edilmesi düzenli kentleşmeye katkı sağlar.

KAYNAKLAR

KÖSEOĞLU, Ö., F., 1990-1994 yılları arasında Trabzon'daki İmar ve İnşaat Hareketlerinin Proje Bazında İncelenmesi ve Yorumlanması, TMMOB İnşaat Mühendislik Bülteni İMO Trabzon Şubesi, Sayı: 44, Eylül 1994, Trabzon, s.4-11

SANCAR, C., Kentsel gelişim alanlarının saptanması ve planlanmasında GIS ve ekoloji-ekonomi duyarlı planlama modeli, KTÜ, FBE, Doktora tezi, Trabzon, Mart 2000.

UZUN, B., Çevre yolu - mülkiyet ilişkilerinin imar hakları açısından irdelenmesi ve arazi düzenlemesi yaklaşımı ile bir model önerisi, KTÜ, FBE, Doktora tezi, Trabzon, Temmuz 2000.