



**FATİH SULTAN MEHMET VAKIF ÜNİVERSİTESİ  
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ  
MİMARLIK ANABİLİM DALI  
MİMARLIK PROGRAMI**

**KIRSAL YERLEŞİMLERDE KARAR  
MEKANİZMALARININ DEĞİŞİMİ VE KIRSAL  
MEKÂNA ETKİSİ**

**YÜKSEK LİSANS**

**BÜŞRA NUR ELDEMİR ERKAN**

**İSTANBUL, 2021**



**FATİH SULTAN MEHMET VAKIF ÜNİVERSİTESİ  
LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ  
MİMARLIK ANABİLİM DALI  
MİMARLIK PROGRAMI**

**KIRSAL YERLEŞİMLERDE KARAR  
MEKANİZMALARININ DEĞİŞİMİ VE KIRSAL  
MEKÂNA ETKİSİ**

**YÜKSEK LİSANS**

**Büşra Nur ELDEMİR ERKAN  
(180201014)**

**Danışman  
Prof. Dr. Cemil EKBER (Jamel AKBAR)**

**İSTANBUL, 2021**

12/ 07/2021

LİSANSÜSTÜ EĞİTİM ENSTİTÜSÜ MÜDÜRLÜĞÜNE

Mimarlık Anabilim Dalı'nda 180201014 numaralı Büşra Nur ELDEMİR ERKAN'in hazırladığı "Kırsal Yerleşmelerde Karar Mekanizmalarının Değişimi ve Kırsal Mekâna Etkisi " konulu Mimarlık Tezli yüksek lisans tezi ile ilgili Tez Savunma Sınavı, 12/07/2021 Pazartesi günü saat 17:00 'da yapılmış, sorulara alınan cevaplar sonunda adayın tezinin **KABULÜNE** karar verilmiştir.

**Düzeltilme verilmesi halinde:**

Adı geçen öğrencinin Tez Savunma Sınavı .../.../20... tarihinde, saat ...:... da yapılacaktır.

**Tez Adı Değişikliği Yapılması Halinde:** Tez adının .....

.....  
şeklinde değiştirilmesi uygundur.

Jüri Üyesi	Tarih	İmza
(Danışman) Prof. Dr. Cemil EKBER	12/07/2021	KABUL
Prof. Dr. Suphi SAATÇI	12/07/2021	KABUL
Dr. Öğr Üyesi Alidost ERTUĞRUL	12/07/2021	KABUL
(İkinci Danışman) *.....	.../ .../20...	.....
*.....	.../ .../20...	.....

\*2. Danışman varsa doldurulacak

## **BEYAN/ ETİK BİLDİRİM**

Bu tezin yazılmasında bilimsel ahlak kurallarına uyulduğunu, başkalarının eserlerinden yararlanılması durumunda bilimsel normlara uygun olarak atıfta bulunulduğunu, kullanılan verilerde herhangi bir tahrifat yapılmadığını, tezin herhangi bir kısmının bağılı olduğum üniversite veya bir başka üniversitedeki başka bir çalışma olarak sunulmadığını beyan ederim.

Büşra Nur ELDEMİR ERKAN

**KIRSAL YERLEŞİMLERDEKİ KARAR MEKANİZMALARININ  
DEĞİŞİMİ VE KIRSAL MEKÂNA ETKİSİ**  
**Büşra Nur ELDEMİR ERKAN**

**ÖZET**

Kırsal yerleşimler, kendi başına organize olma, birlikte yaşama bilinci ve tabiatla kurduğu dengeli bütünlükle beraber mimari geleneğimizde özel bir yere sahiptir. Merkezi otoriteden uzak yaşayan yerel halk, yüzyıllardır kolektif bir anlayışla birlikte karar alma, doğrudan karar mekanizmasının içinde olma ve mekâna dair söz söyleme hakkına sahip olmuştur.

En küçük yerel yönetim birimi olarak Osmanlı döneminden günümüze kadar varlığını sürdürmüş olan köyler, 2014 yılında yürürlüğe giren 6360 Sayılı Büyükşehir Kanunu ile köklü bir değişiklik yaşamıştır. Büyükşehir sınırları içerisindeki tüm köyler, bağlı oldukları ilçelerin birer mahallesine dönüştürülmüştür.

Bu çalışmada 6360 sayılı Büyükşehir Kanunu ile mahalleye dönüşen köylerin karar mekanizmalarındaki değişimin ortaya konulması ve bu değişimin kırsal mekâna olan etkilerinin analiz edilmesi amaçlanmıŐtır.

Çalışma kapsamında öncelikle kırsal yerleşimlerin tarihsel arka planından bahsedilmiş olup, Osmanlı Dönemi, Cumhuriyet Dönemi ve günümüzdeki yönetsel yapı ile mekânı sınırlandıran hükümler incelenmiŐtır. Bununla beraber 2014 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı kanunun genel özelliklerinden bahsedilmiş ve mekâna ilişkin hükümleri açıklanmıştır.

Çalışmanın amacı kapsamında 6360 sayılı Büyükşehir Kanunu ile köy iken mahalleye dönüşen yerleşimlerde yaşamlarını sürdüren halkın yapılı çevre üzerindeki söz hakları sorgulanmıŐtır. Kırsal mahallelere dönüşen çevrede yaşayan halkın yapılaşma tercihleri üzerinden yaşanan değişimin kırsal mekâna etkisi

değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeler karar mekanizmalarının yapılan tercihler üzerinde oynadığı başrolü göstermesi bakımından önem arz etmektedir.

Anahtar kelimeler; **Kırsal Mekân , Karar Mekanizmaları , Katılım , 6360 Sayılı Büyükşehir Yasası.**

# **THE CHANGE OF DECISION MECHANISMS IN THE RURAL SETTLEMENTS AND ITS EFFECT ON RURAL AREA**

**Büşra Nur ELDEMİR ERKAN**

## **ABSTRACT**

Being able to organize itself, having a sense of living together, and being in balanced harmony with nature, rural settlements have a special place in our tradition. Living far from the central authorities, local people have had the right to make decisions together with a collective sense, to be directly in the decision mechanism, and to get a voice regarding the area.

Being the smallest administrative units, villages continued their existence until today since the Ottoman era and they underwent a fundamental change as a result of the Metropolitan Law No 6360 which was introduced in 2014. All the villages within the boundaries of metropolitans were turned into neighborhoods of their affiliated districts.

This study aims to present the changes in decision mechanisms of villages that were turned into neighborhoods by the Metropolitan Law No 6360 and to analyze the effects of this change on the rural areas.

Within the scope of this study, the historical background of rural settlements was explained and administrative structures in the Ottoman era, Republican era, and the current administrative structure in addition to the decrees limiting built environments were examined. Additionally, general characteristics of the Metropolitan Law No 6360 which came into effect in 2014, and its provisions regarding the built environment were explained.

Within the scope of the aim of this study, the right to get a voice of local people (who live in the settlements that were converted into neighborhoods from villages by the Metropolitan Law No 6360) in the built environment was questioned. The effects

of the change on the rural area were evaluated through the construction preferences of local people living in the areas that were transformed into rural neighborhoods. These evaluations are important in terms of demonstrating the dominant role that the decision mechanisms play in the preferences.

Keywords: **Rural Areas, Decision Mechanisms, Participation, The Metropolitan Law No 6360**

## ÖNSÖZ

Yapılan çalışma yoğun bir mesainin ürünü olup pandemi şartları altında tamamlanmaya çalışıldı. Bilhassa bu şartlardan kaynaklanan sosyal mesafe kuralları, kısıtlamalar ve sokağa çıkma yasakları çalışma için gerekli kişisel görüşmelerin aksamasına, zaman zaman da görüşmelerin zorlu şartlar altında gerçekleştirilmesine neden oldu.

Bu çalışmanın mimarlık disiplini ile birçok farklı disipline katkılar sunmasını ve yapılacak çalışmalara yol gösterici olmasını temenni ederim.

Edilmesi gereken en büyük teşekkürüm, sadece tez çalışması sırasında değil akademik hayatım boyunca bana yeni ufuklar açan, ilham kaynağı olan ve birlikte çalışmaktan onur duyduğum değerli hocam Prof. Dr. Jamel Akbar'adır.

Ayrıca çalışma süresince kıymetli katılımlarıyla benimle vaktini ve tecrübelerini paylaşan; kırsal mahallerinde misafir eden değerli katılımcılara, araştırmama veri ve kaynak imkânı sunan resmî kurumlara, süreç boyunca bana rehberlik eden ulaşılabilirliğiyle bana hep destek olan Arş. Gör. Hale Nur Çakar'a ve çalışma boyunca bana dil desteğinde bulunan, kıymetli vaktini çalışma için ayıran Anakız Elif Şentürk'e teşekkür ederim.

Motivasyonumu her yitirdiğimde destek ve yardımcı olan, katkılarını esirgemeyen değerli dostlarım Hilal Aksu, Zeynep Kaplan ve Sena Erkan'a, bana her konuda örnek olan ve özveri ile bugünlere gelmemi sağlayan çalışma süresince öncülük eden değerli annem Funda Eldemir'e, hayatımın her döneminde maddi ve manevi destek olan, güvenen, emek veren, fedakârlık ile yaşamımı kolaylaştıran kıymetli Eldemir ve Erkan ailesine en kalbi şükranlarımı sunuyorum.

Ve son olarak en özel teşekkürümü varlığıyla bana güç veren, benimle köy köy gezen, daima sabırla yardım eden yoldaşım, kıymetli eşim Abdulvahit Erkan'a ediyorum.

## İÇİNDEKİLER

ÖZET.....	iv
ABSTRACT.....	vi
ÖNSÖZ.....	viii
KISALTMALAR .....	xii
ÇİZELGE LİSTESİ.....	xiii
ŞEKİL LİSTESİ.....	xiv
GRAFİK LİSTESİ .....	xvi
GİRİŞ .....	1
BİRİNCİ BÖLÜM.....	3
1. KIRSAL YERLEŞİM DÜZENİNE GENEL BAKIŞ .....	3
1.1. KIRSAL YERLEŞİMLERİN TANIMLARI .....	3
1.2. KIRSAL YERLEŞİMLERİN ÖZELLİKLERİ VE KIRSAL YERLEŞİMLERİ BİÇİMLENDİREN FAKTÖRLER.....	4
İKİNCİ BÖLÜM .....	9
2. TÜRKİYE’DEKİ KIRSAL YERLEŞİM DÜZENİNE İLİŞKİN KARAR MEKÂNİZMALARININ TARİHSEL GÖRÜNÜMÜ .....	9
2.1. OSMANLI DÖNEMİNDE KIRSAL YERLEŞMELER .....	9
2.1.1. Osmanlı Devleti’nde Kırsal Yerleşimlerin Yönetsel Yapısı.....	9
2.1.2. Osmanlı Döneminde Kırsal Yerleşimlerdeki Kırsal Mekâna İlişkin Hükümler.....	11
2.2. CUMHURİYET DÖNEMİNDE KIRSAL YERLEŞMELER .....	14
2.2.1. Cumhuriyet Döneminde Köyün Yönetsel Yapısı.....	14
2.2.2. Köy Kanunu 1924 ve Kırsala Mekâna İlişkin Hükümleri .....	15
2.2.3. İmece Usulü .....	17
2.2.4. İdeal Köy Düşüncesi ve Numune Köyler .....	20
2.2.5. Kırsal Mekânda Merkezileşme .....	25
2.3. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ .....	27

<b>ÜÇÜNCÜ BÖLÜM</b> .....	<b>28</b>
<b>3. TÜRKİYEDEKİ KIRSAL YERLEŞME DÜZENİNE İLİŞKİN KARAR MEKÂNİZMALARININ BUGÜNKÜ GÖRÜNÜMÜ</b> .....	<b>28</b>
3.1. 6360 SAYILI YENİ BÜYÜKŞEHİR YASANIN GENEL ÖZELLİKLERİ..	28
<b>3.1.1. 6360 Sayılı Kanun’la Gelen Değişimin Yönetmelik Açısından İncelenmesi</b>	<b>30</b>
<b>3.1.2. 6360 Sayılı Kanun’la Gelen Değişimin Disiplinler Arası Etkilerinin İncelenmesi</b> .....	<b>34</b>
3.2. 6360 SAYILI KANUN SONRASI KARAR MEKANİZMALARINDAKİ DEĞİŞİMİN KIRSAL MEKÂNA ETKİLERİNİN İNCELENMESİ .....	36
<b>3.2.1. 6360 Sayılı Kanun Sonrası Kırsal Yerleşimlerde Yapılacak Yapıların Mevzuattaki Yerine İlişkin Hükümler</b> .....	<b>39</b>
3.2.1.1. Bursa Büyükşehir Kırsal Alanları Plan Notları Hükümleri.....	39
3.2.1.2. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği .....	40
<b>DÖRDÜNCÜ BÖLÜM</b> .....	<b>43</b>
<b>4. ARAŞTIRMA VE BULGULAR</b> .....	<b>43</b>
4.1. ARAŞTIRMANIN ÖRNEKLEMİ.....	43
4.2. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ.....	43
4.3. ARAŞTIRMANIN ÖNEMİ .....	44
4.4. ELDE EDİLEN VERİLERİN ANALİZLERİ .....	44
<b>4.4.1. Katılımcılarla İlgili Demografik Bilgiler ve Araştırma Yapılan Köyle İlgili Genel Bilgiler</b> .....	<b>44</b>
4.4.1.1. Katılımcıların Yaş Dağılımları .....	44
4.4.1.2. Katılımcıların Kırsal Mahallede Bulunma Süreleri .....	45
4.4.1.3. Katılımcıların Yaşadığı Kırsal Mahallelerin Bağlı Buldukları İlçe Merkezlerine Uzaklığı .....	45
4.4.1.4. Katılımcıların Meslek Dağılımı.....	46
<b>4.4.2. Katılımcıların Eski Yapılarının Niteliği</b> .....	<b>47</b>
4.4.2.1. Katılımcıların Eski Yapılarının Türü .....	47
4.4.2.2. Katılımcıların Eski Yapılarının Yapma Biçimi .....	47
4.4.2.3. Katılımcıların Eski Yapılarının Yapı Malzemesi.....	49
4.4.2.4. Katılımcıların Eski Yapılarının Yenileme Nedenleri.....	51
<b>4.4.3. Katılımcıların Yeni Yapmak İstedikleri/ Yaptıkları Yapıların Nitelikleri</b> .....	<b>52</b>

4.4.3.1. Katılımcıların Yeni Yapılarının Niteliği.....	52
4.4.3.2. Katılımcıların Kırsal Yapılarını Yapma Tercihleri.....	52
4.4.3.3. Katılımcıların Yeni Yapılarının Malzeme Tercihleri .....	53
4.4.3.4. Katılımcıların Yeni Yapılarında Kat Tercihleri.....	56
4.4.3.5. Katılımcıların Yeni Yapılarındaki m <sup>2</sup> Tercihleri.....	57
4.4.3.6. Katılımcıların Yeni Bir Yapı Yaparken Zorlukla Karşılaşma Durumları.....	58
4.5. KIRSAL YERLEŞİMLERDE YENİ YAPI YAPARKEN KARŞILAŞILAN PROBLEMLER.....	59
<b>4.5.1. Maliyetten Kaynaklanan Problemler.....</b>	<b>59</b>
<b>4.5.2. Bürokrasiden Kaynaklanan Problemler.....</b>	<b>61</b>
<b>4.5.3. Yasal Mevzuattan Kaynaklanan Problemler .....</b>	<b>62</b>
4.5.3.1. Kırsal Yerleşik Alanlarında İfraz Koşulları.....	63
4.5.3.2. Kırsal Yerleşik Alanlarında Yapı Koşulları.....	65
<b>4.5.4. Planlama Problemleri.....</b>	<b>74</b>
4.5.4.1. Kırsal Yerleşik Alanı ve Civarı Tespiti.....	74
4.5.4.2. Uygulama İmar Planı Yapılması.....	75
<b>4.5.5. Uygulama Problemleri .....</b>	<b>77</b>
4.5.5.1. Tip Projeler.....	77
4.6. KIRSAL MEKÂNDAN MEYDANA GELEN DEĞİŞİMLER .....	82
<b>4.6.1. Kırsal Mimari Dokunun Değişimi.....</b>	<b>82</b>
<b>4.6.2. Kayıt Dışı Yapıların Oluşması.....</b>	<b>83</b>
<b>4.6.3. Toplumsal Yapının Değişimi .....</b>	<b>83</b>
<b>4.6.4. Ortak Kullanım Alanlarına Etkisi .....</b>	<b>84</b>
SONUÇ.....	86
KAYNAKÇA .....	88
EKLER.....	94

## KISALTMALAR

akt.	:	Aktaran
bkz.	:	Bakınız
BBBPN	:	Bursa Büyükşehir Belediyesi Plan Notları
C.	:	Cilt
ev.	:	Çeviren
DPT	:	Devlet Planlama Teşkilatı
ed. veya haz.	:	Editör/yayına hazırlayan
K.	:	Katılımcı
KHK	:	Kanun Hükümünde Kararname
km	:	kilometre
K.M.	:	katılımcı muhtar
m	:	metre
Md.	:	Madde
s.	:	Sayfa/sayfalar
TBMM	:	Türkiye Büyük Millet Meclisi
TDK	:	Türk Dil Kurumu
vb.	:	ve benzeri
v.d.	:	Çok yazarlı eserlerde ilk yazardan sonraki
yy.	:	yüzyıl

## ÇİZELGE LİSTESİ

### Sayfa

<b>Çizelge 1.1</b>	: Geleneksel Yapıların Formunu Biçimlendiren Faktörler .....	6
<b>Çizelge 1.2</b>	: Kırsal Mekân Organizasyonunu Şekillendiren Etmenler.....	6
<b>Çizelge 1.3</b>	: Evler ve Mevsimler (Raverdy, vd 2003 s.14) .....	7
<b>Çizelge 3.1</b>	: 6360 Sayılı Kanun Öncesinde ve Sonrasında Türkiye’de Yerel Yönetimlerin Sayısal Verilerinin Karşılaştırılması(2014 Yılı Faaliyet Raporu, Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü, 2015, s.13) .....	29
<b>Çizelge 3.2</b>	: 6360 Sayılı Kanun Öncesi ve Sonrasından Muhtarların İfa Ettiği Görevler (Acar ve Koç ,2016 s.189).....	31
<b>Çizelge 3.3</b>	: Kırsal Yerleşim Alanlarındaki Yapıların Taşınması Gereken Şartlar (BBBPN, Md:6.2.2.8.1).....	40
<b>Çizelge 4.5</b>	: 2020 Yılında Ruhsat Alan 192 m <sup>2</sup> Bir Konut Yapısının Ruhsat Alma Maliyet Tablosu.....	59
<b>Çizelge 5.1</b>	: 6360 Sayılı Kanun Sonrası PAİY Madde 46-47 Gerçekleşen Değişiklikler.....	69

## ŞEKİL LİSTESİ

### Sayfa

<b>Şekil 1.1</b>	: Bilecik Bozcaarmut Köyü Kırsal Dokusu ( Url -1).....	4
<b>Şekil 2.1</b>	: Cumalıkızık Mahallesi (Url-2).....	11
<b>Şekil 2.2</b>	: Köy Odası Örneği(Url-3).....	18
<b>Şekil 2.3</b>	: Bursa Turanköy’de Köylüler Tarafından İmece Usulü Yapılan Cami İnşaatı (K2, 1996).....	19
<b>Şekil 2.4</b>	: Bilecik Bozcaarmut Köyü Halkı Tarafından İmece Usulü Yapılan Meydan Çalışması(2019, Url-4).....	20
<b>Şekil 2.5</b>	: İdeal Cumhuriyet Köyü Planı (İnan,1933).....	21
<b>Şekil 2.6</b>	: Sincan Köy Planı (Ünsal, 1940, s.109-110).....	22
<b>Şekil: 2.7</b>	: Çaykoz Köyünün Eski Hali (Fındıkoğlu,1968 s.126-127).....	24
<b>Şekil: 2.8</b>	: Çaykoz Köyünün Yeni Hali (Fındıkoğlu,1968 s.126-127).....	24
<b>Şekil 3.1</b>	: Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği Uygulama İzah Şeması (Osmangazi Belediye Arşivi,2021).....	41
<b>Şekil 4.1</b>	: K3’ün Eski Konut Yapısı.....	50
<b>Şekil 4.2</b>	: K3’ün Eski Konut Yapısında Oluşan Çatlaklar.....	50
<b>Şekil 4.3</b>	: Kırsal Mahallerde Konteyner Yapılaşma Örneği.....	54
<b>Şekil 4.4</b>	: Kırsal Mahallede Yeni Yapılan Konut Yapısı Örneği.....	55
<b>Şekil 4.5</b>	: Çıkamaz Yola Cepheli Parseller İfraz Edilemez.....	63
<b>Şekil 4.6</b>	: Kırsal Yerleşik Alanı ve Civarında Minimum Parsel Büyüklüğü.....	64

<b>Şekil 4.7</b>	: Bir Parselde Birden Fazla Yapı Yapma Durumu.....	65
<b>Şekil 4.8</b>	: Parsel Şartlarını Sağlamadığından Kaçak Yapılan Yeni Konut Yapısı .....	66
<b>Şekil 4.9</b>	: Bir Parsele Birden Fazla Yapı Yapılma Durumu.....	67
<b>Şekil 4.10</b>	: Parselin Peyzajı.....	67
<b>Şekil 4.11</b>	: Kaçak Yapılması Nedeniyle Yıkılan Ev.....	68
<b>Şekil 4.12</b>	: Kaçak Yapılan Yapının Belediye Tarafından Yıkılması (Url-7).....	69
<b>Şekil 4.13</b>	: Geleneksel Yapılaşmada Komşular Arası Mesafe Örneği.....	70
<b>Şekil 4.14</b>	: Uygulanamamış Taş Ev Kesiti (Katılımcı Mimar, 2020).....	72
<b>Şekil 4.15</b>	: Revizyon Sonrası Taş Ev Kesiti (Katılımcı Mimar, 2020).....	72
<b>Şekil 4.16</b>	: Rüzgâr yükünün yapı yüzeylerinde oluşturduğu gerilmeler (Özkaplan vd. 2015, s.5).....	73
<b>Şekil 4.17</b>	: Uygulama İmar Planı Yapılan Kırsal Mahalle Örneği (Url-9).....	76
<b>Şekil 4.18</b>	: Bursa İçin Önerilen Yöresel Tip Konut Projelerinin Canlandırıldığı Üç Boyutlu Mimari Canlandırma(Url-10).....	77
<b>Şekil 4.19</b>	: Tip Proje Örneği, Yan Cephe (Osmangazi Belediye Arşivi, 2019)...	78
<b>Şekil 4.20</b>	: Uygulanmış Tip Proje Yan ve Arka Cephe Örneği.....	79
<b>Şekil 4.21</b>	: Tip Proje Örneği, Arka Cephe (Osmangazi Belediye Arşivi, 2019)...	79
<b>Şekil 4.22</b>	: Uygulanmış Tip Proje Ön Cephe Örneği.....	80
<b>Şekil 4.23</b>	: Tip Proje Örneği, Ön Cephe (Osmangazi Belediye Arşivi, 2019)...	80

## GRAFİK LİSTESİ

### Sayfa

<b>Grafik 4.1</b>	: Katılımcıların Yaş Dağılımları.....	44
<b>Grafik 4.2</b>	: Katılımcıların Kırsal Mahallede Bulunma Süreleri.....	45
<b>Grafik 4.3</b>	: Katılımcıların Yaşadığı Kırsal Mahallelerin Bağlı Oldukları İlçe Merkezine Uzaklığı.....	45
<b>Grafik 4.4</b>	: Katılımcıların Meslek Dağılımları.....	46
<b>Grafik 4.5</b>	: Katılımcıların Eski Yapılarının Bağlı Bölüm Niteliği.....	47
<b>Grafik 4.6</b>	: Katılımcıların Eski Yapılarının Yapma Biçimi.....	47
<b>Grafik 4.7</b>	: Katılımcıların Eski Yapılarının Yapı Malzemesi.....	49
<b>Grafik 4.8</b>	: Katılımcıların Yeni Yapılarının Niteliği.....	52
<b>Grafik 4.9</b>	: Katılımcıların Kırsal Yapılarını Yapma Tercihleri.....	52
<b>Grafik 4.10</b>	: Katılımcıların Yeni Yapılarının Malzeme Tercihleri.....	53
<b>Grafik 4.11</b>	: Katılımcıların Yeni Yapılarında Kat Tercihleri.....	56
<b>Grafik 4.12</b>	: Katılımcıların Yeni Yapılarındaki m <sup>2</sup> Tercihleri .....	57
<b>Grafik 4.13</b>	: Katılımcıların Yeni Bir Yapı Yaparken Zorlukla Karşılaşma Durumları .....	58

## GİRİŞ

Kentsel yerleşimlerde sürekli artan çevre sorunları ve sosyo-kültürel bütünlüğün bozulması çeşitli araştırmalara yol açmıştır. Bununla beraber büyük ölçeklere karşı küçük ölçekli, tüketen değil üreten, yalın, tabiatla dengeli bir tavır içinde olan kırsal yerleşimlerin araştırılması önem kazanmıştır.

Kırsal yerleşimler; topografyayla uyumlu, ekolojik sürdürülebilirliğe sahip, iklimle uyumlu, çevreyi koruyan, doğal kaynaklara zarar vermeyen, sosyal ilişkileri ve insan-doğa ilişkileri kuvvetli yerler olarak değerlendirilir (Eminağaoğlu, 2004). Tüm bu özellikler; siyasi, kültürel, ekonomik ve toplumsal kararların sonucu olarak ortaya çıkar (Akbar, 1988). Bu nedenle yapı birimlerinin düzen ve intizamını, malzeme ve diğer tercihlerini eskiden de olduğu gibi, yerel halkın komşuları ve yakınındakilerle olan ilişkilerini yönlendirmektedir. Kırsal yapılı çevre, toplumsal sözleşmelerin bir sonucu olarak kültürel anlam katmanlarıyla yapılandırıldığından tarihî bir temsilî değer edinmiştir.

Merkezi otoritenin daha az, kullanıcı katılımının daha fazla olduğu bilinen kırsal yerleşimlerde 2012 yılında 6360 Sayılı Büyükşehir Kanunu ile köklü bir yapısal/yönetimsel değişiklik gerçekleşmiş ve Büyükşehir sınırları içerisindeki köyler tüzel kişiliğini kaybedip, bağlı olduğu ilçenin mahallesine dönüştürülmüştür. Bu dönüşüm kırsal yerleşimlere ilişkin karar alma mekanizmalarında değişikliğe neden olmuş ve kullanıcıların kırsal mekâna ilişkin karar alma sürecindeki katılımını doğrudan etkilemiştir. Tarihsel süreç içerisinde kırsal mekânı etkileyen buna benzer bir çok değişim meydana gelmiştir.

Bu araştırma ile Bursa kırsalından yola çıkılarak, köy niteliğini koruyan fakat 6360 sayılı Büyükşehir Kanunu ile mahalleye dönüşen kırsal yerleşmelerin karar

mekanizmalarındaki değişimi ve bu değişimin kırsal mekâna olan etkilerinin incelenmesi amaçlanmaktadır.

Araştırma yöntemi olarak literatür taraması yapılacak, bunu karar verme sürecini etkileyen kanun, yönetmelik ve kılavuzların incelenmesi takip edecektir. Aynı zamanda Bursa ili içerisindeki kırsal yerleşmelerde yaşayan halk ile gerçekleştirilen gevşek yapılandırılmış görüşmeler doğrultusunda kırsal mekânda ortaya çıkan etkiler ve örnek olaylar analiz edilecektir.

Bu çalışmanın literatüre kazandırılması faydalı olacaktır. 6360 Sayılı Kanunun kırsal mekandaki ortaya çıkan etkilerin tespit edilmesiyle birlikte yeni hazırlanacak yasal düzenlemelere yönlendirici etkisi olması ve karar vericilere de katkı sunması beklenmektedir.

Tezin ilk bölümünde kırsal yerleşim tanımları, sosyal ve mekânsal özellikleri, biçimlenmesini etkileyen faktörlerden bahsedilecektir.

İkinci bölümde, kırsal yerleşimlerin tarihsel arka planından anlatılacak, Osmanlı Dönemi, Cumhuriyet Dönemi ve günümüze kadar gelen süreçteki yönetsel yapılar ve mekânsal hükümler detaylı olarak incelenecektir. Son olarak geçmişten günümüze kırsal yerleşimlerin nasıl ve neden merkezileştiği ifade edilecektir.

Üçüncü bölümde, köyleri kırsal mahalleye dönüştüren 6360 Sayılı Kanun'un genel özellikleri, çıkış nedenleri ile beraber irdelenecek, ilgili kanun sonrası yapılaşma şartları ve kırsal mekânı yönlendiren hükümler açıklanacaktır.

Dördüncü bölümde, kırsal yerleşimlerde yapı yapmak isteyen kişiler ve muhtarlar ile görüşmeler yapılarak 6360 Sayılı Kanun'un mekânsal etkileri analiz edilecektir.

Sonuç bölümünde ise yapılan araştırma ile elde edilen bulgular sonuçlandırılarak tespit edilen sorunlara ilişkin çözüm önerileri sunulacaktır.

# BİRİNCİ BÖLÜM

## 1. KIRSAL YERLEŞİM DÜZENİNE GENEL BAKIŞ

### 1.1. KIRSAL YERLEŞİMLERİN TANIMLARI

Türk Dil Kurumu (TDK) kırsal yerleşimleri “Şehir ve kasabaların dışında kalan çoğu boş ve geniş yer dağ bayır” olarak tanımlamaktadır. Geray’a göre (1975) kırsal yerleşimler, “iş bölümünün gelişmediği, ekonomisi tarıma dayanan geniş aile türünün ve yüz yüze komşuluk ilişkilerinin var olduğu bu açıdan kentsel topluluklardan ayrılan” toplulukların yaşadığı yerlerdir (s. 45). Kentsel mekânlardan sadece nüfus olarak değil yaşam tarzı, toplumsal örgütlenme biçimleriyle de ayrılmaktadır. Tekeli’ye göre ise (2016) “sınırları ve formları tanımlanmış kentsel mekânın dışındaki bütün alanlar kırsal alanlar” olarak tanımlanmıştır (s. 125).

Kırsal yerleşme kavramı ile köy kavramı çoğu zaman birbirlerinin yerine kullanılan iki kavramdır. Soysal’a göre (1998) “Kırsal alan deyince, bir ülke içindeki köy yerleşmelerinin tamamı anlaşılmalıdır” (s. 16). Türkiye’de köy, bir kaza ya da bölge merkezi olmayan kırsal yerleşimler anlamına gelmektedir (Planck ve Reşit, 1971).

Kırsal alanı tanımlarken, farklı sosyal, ekonomik vb. pek çok etmenin olması herkes tarafından kabul edilecek ortak bir tanımlamayı mümkün kılmamıştır (Ceylan ve Sabuncu, 2018). Fakat kırsal yerleşimler için genel tanımıyla kentsel yerleşim yerlerinin dışında kalan tüm alanlar olarak ifade edilmektedir (DPT, 2000). Kırsal yerleşimler; kendilerine has, örf ve adetleri, kültürü, sosyal kuralları, ekonomik faaliyetleri ile mekânsal kurgu bakımından kentsel yerleşimlerden farklılık göstermektedir. Kırsal mekânı oluşturan halk, mimarlık tarihinde kendisine yer edinmiştir. “Sivil mimarlık, anonim, halk mimarlığı, yöresel/yerel mimarlık, primitif, vernaküler mimari, spontane mimarlık, etnik, folklorik, bölgesel mimarlık” mimarlık tarihçileri tarafından kullanılan kavramlardır (Aran, 2000), (Hasol, 2014).

## 1.2. KIRSAL YERLEŞİMLERİN ÖZELLİKLERİ VE KIRSAL YERLEŞİMLERİ BİÇİMLENDİREN FAKTÖRLER

Kırsal mimari; birbirinden farklı toplumsal şartlar, kullanıcı gereksinimleri, malzeme ve yeryüzü biçimleri doğrultusunda insanlar tarafından biçimlendirilen yalın bir ilkeye dayanır. Raverdy vd 'in ifadesi ile (2003) “Köy evi olup biten her şeyi: iklimi, bölgeyi, yükseltiyi, rüzgârı, yağışı, çevreyi, sahibinin yaptığı işi, kişiliğini, kültürünü, refah düzenini ufak bir yanlış anlaşılmaya yer bırakmaksızın dile getirir.” (s. 11). Yapılar; kültüre, iklime ve malzemeye özel olduğundan, farklı kırsal mekânlarda benzer yapılar inşa edilemez. Bu nedenle genellikle yerel mimarlık dili esnektir (Raverdy vd 2003).

Günümüzde kırsal mekânların diğer mekânlardan ayrılan özelliği; doğal bir tekâmül içerisinde gelişmesi ve mekânı oluşturan sosyal, ekonomik, siyasî, kültürel kararların yerleşim üzerinden okunabilmesidir. Kültürün tanımladığı ortak sözleşmeler birbirinden farklı çözümlerin dahi bir uyum içerisinde olmasını sağlamaktadır. (Şekil1.1)



**Şekil1.1** Bilecik Bozcaarmut Köyü Kırsal Dokusu ( Url -1)

Doğal ve organik düzen, yapay üslup endişesi taşımaksızın halkın ihtiyaçlarına ve aşılması meşakkatli coğrafi şartlara karşılık çözüm oluşturur (Aran, 2000). Kırsal yerleşimlerde bilgi ve ustalığın tecrübe ile elde edilmesi nedeniyle birbirlerinden habersiz insanlar, dünyanın farklı yerlerinde benzer sorunlara benzer çözümler

üretmiştir. Ancak kırsal yapılarda benzer özellikler, kendilerine özel mecburiyetlere bağlı olarak yer ederler. Aynı coğrafi şartlar içinde farklı ekonomik şartlara, alışkanlıklara ve mesleklere göre birbirinden farklı yapılar ile karşılaşılabilir. Bu sebeple Raverdy vd'e göre (2003) yapılaşmış çevrenin “tipik” karakterlerini ele almaktansa, içinde bulunduğu bağlamla birlikte ele almak daha doğrudur (s. 14).

Kırsal yerleşimlerin özgün özelliklerinden biri de yapılı çevre oluşturan öğelerin yerel yapı ustaları tarafından, ihtiyaç sahibi ve komşu halkın yardımıyla/katılımıyla kolektif bir biçimde gerçekleştirilmesidir. Profesyonel eğitim görmemiş kır ustalarının eşliğinde, yöre insanların katılımıyla inşa edilen doğal çevre ile uyumlu yapılar; nesilden nesile aktarılan “güvenilir bir bilgi” taşır (Aran, 2000). Nesilden nesle aktarılan bilgi, beceri ve tecrübe; binlerce yıl uzanan tarihsel bir ilinti oluşturur. Kırsal halk; kırsal mekânın hem kullanıcısı hem sahibi hem de kontrol edicisidir. Bu nedenle kırsal mekân “çeşitli çözümleri denemek için büyük bir laboratuvar” haline gelmiştir (Ekber, 2020).

Kırsal mekân birçok farklı yapı türünden oluşmaktadır. Bunlar; konut, ahır, kuruluk, samanlık, ağıl, ambar, depo vb. gibi mahrem alanlar ile cami, mescit, çeşme, okul, köy kahvesi, köy odası, hamam gibi kamusal alan diyebileceğimiz ortak alanları içermektedir (Çekül, 2012). Bitişik ya da ayrı bu yapılaşmış yapılar komşuların ışığını, rüzgarını ve manzarasını kesmeyecek şekilde birbirlerinin hassasiyetleri dikkate alınarak konumlandırılmıştır. Evler arası uzaklık, binaların nasıl yerleşeceğine dair kararlar her türlü mevzuattan azade bir şekilde; sosyal dayanışma, iş birliği ihtiyacı, güvenlik, mahremiyet gibi kullanıcıların arzularına bağlı olarak alınmaktadır (Cansever, 2014). Bu yapıların birbirlerine ve doğaya zararı yok denecek kadar azdır (Çekül, 2012).

Kırsal mekânın hem kullanıcısı hem de kontrol edeni olan toplumun, sahip olduğu sosyal değerler kırsalın sürdürülebilirliğini sağlayan en belirleyici etkenlerden biri olarak düşünülebilir. Nesilden nesile aktarılan bilginin doğal ve yavaş/telaşesiz bir biçimde değişmesi kırsal dokunun bütünlüğünün uzun yıllar korunmasını sağlamıştır (Hersek, 2000).

Sümerkan (1990), geleneksel mimari yapıların formunu biçimlendiren faktörleri aşağıdaki gibi üç şekile ayırmıştır (s. 11).

**Çizelge 1.1 : Geleneksel Yapıların Formunu Biçimlendiren Faktörler**

<b>Kültür:</b> Gündelik yaşam, ekonomi, üretim modeli, inanç, sosyal çevre, teknik, strüktür ve yapım biçimi
<b>Fiziksel çevre koşulları:</b> İklim şartları ışık, sıcaklık, nem, rüzgâr, yağış vb., yer özellikleri, topoğrafya, yönlenme, bitki
<b>Malzeme:</b> Doğal yapı malzemeleri bun bağlı olarak oluşan yapı stilleri ve elemanları

Batur ve Gür ise (2005) kırsal mekân organizasyonunu şekillendiren etmenleri dört ana başlık altında ele almıştır (s. 165). Bunlar;

**Çizelge 1.2: Kırsal Mekân Organizasyonunu Şekillendiren Etmenleri**

<b>Doğal-Çevresel Etkenler</b>	<b>Kültürel Etkenler</b>	<b>Sosyal Etkenler</b>	<b>Bireysel Etkenler</b>
-İklim	-İnsan Dokusu	-Aile Büyüklüğü	-Bireyin Konutla Kurduğu Yarar İlişkisi
-Topoğrafya	-Hayat Görüşü	-Ailenin Yaşam Biçimi	-Bireyin Konutla Kurduğu Duygusal İlişki
-Doğal Doku	-Kültürel Değerler	-Aile Yapısı/Ailede Roller	-Bireyin Kültürel Normlarla İlgili Yorumu
-Malzeme	-İnançlar	-Sosyoekonomik Durumu	- Bireyin Eğitimi
	-Dil	-Toplumsal Etki Alanı	- Bireyin Yaşam Yoğunluğu
	-Aile, Akraba ve Toplum İlişkileri	-Toplumsal Tutumlar	- Benlik Algısı
		-Ailenin Kendilik Algısı	
		-Ailenin Beklentileri	
		-Ailenin Hayata Bakış Açısı	

Kırsal yerleşmelerde her bölge kendine özgü niteliklerle meydana gelir. Bu nitelikler büyük ölçekli alanlardan başlayarak adalara, parsellere, yapılara, yapıların eklentilerine ve onların iç mekânına organizasyonuna kadar değişkenlik gösterir.

Konutların bahçelerle, yollarla, sokaklarla ve komşularıyla olan ilişkisi ortak mekânlarla olan uzaklığı” toplumların ilhamlarına biçim ve sosyal organizasyona bağlıdır” (Cansever,2014). Kırsal mekân organizasyonun ele alan birçok çalışma doğal ve çevresel faktörlerin yanı sıra kültür ve sosyal yapının mekân organizasyonu üzerinde daha etkili olduğunu savunmaktadır.

**Çizelge 1.3 :** Evler ve Mevsimler Kitabından Uyarlanmıştır. (Raverdy,vd 2003 s. 14)

		Genel Hacim	Planların Düzeni	Cephelerin Yüksekliği	Kullanılan Malzemeler	Strüktürler	Dekoratif Öğeler	Silme Profili
Diğer etmenler	İklim	●	●	●	○	○	○	○
	Toprak Yapısı	○	○	○	●	●	○	○
	Engebe	●	●	●	○	○		
	Yerel Malzemeler	○	○	○	●	●	○	○
	Bitkiler ve Hayvanlar	○	○	○	○	○	●	○
	Sit Alanları	●	○	○	○			
Toplumsal etmenler	Gelenekler	●	●	●	●	●	●	●
	Mimarların Dehası	●	●	●	○	●	●	●
	Aile Yapısı	●	●	○		○		
Ekonomik etmenler	Yerel Üretimler	●	●	●	○	○	○	○
	Meslekler	●	●	●	○	●	●	○
	Zenginlik Kaynakları	●	○	●	○	○	●	●
Baskın Etki		●	İkincil Etki		○	Sonuç		
		●			○			

Yapılı çevrenin oluşumu ve gelişimi; kültürel, fiziksel, hukuksal sınırlamalar ile ilgilidir. Özellikle geleneksel yapıli çevrede bu sınırlandırmalar yazılı olmayan fakat kolektif olarak bilinen kurallar ile gerçekleşir (Akbar, 1988). Bu kurallar; dini kurallar,

görgü kuralları, ahlak kuralları, örf ve adet kuralları olarak sıralanabilir (Gözler, 2018 s: 46-59).

Bunlar yerel halk tarafından nesilden nesle aktarılmış yahut kolektif bir anlayışla alınmış kurallar olabilir. Kurallar zaman içerisinde yöre halkı tarafından kaldırılabilir ya da değiştirilebilir. Yakın bir geçmişe kadar kırsal mekân organizasyonunu yönlendiren yazılı kurallardan bahsetmek mümkün değildir.

Fakat, günümüzde kırsal mekân geleneksel ya da yazılı olmayan kurallardan ziyade bugünkü kanunların ve yönetmeliklerin sağladığı haklar ile şekillenmektedir. Kırsal mekânı sınırlandıran kurallar, bölgede yaşayan halkın tasarım kararlarını katılımını doğrudan etkilemektedir. Kırsal yerleşimlerde idarî ve sosyal yapının değişim sürecinde oynadığı rol, kırsal mekânın geleceğine yön verecek niteliktedir.

Kuralların kimin tarafından konduğu, hangi değişikliklerin yapıldığı, yönetsel yapının nasıl etkilendiği, kırsal mekândaki yeni karar vericilerin niteliğini anlamak aşağıdaki soruların cevaplanması ile mümkündür;

- Geçmişteki kırsal mekânı şekillendiren sınırlandırmalar nelerdir?
- Günümüzde kırsal mekânı şekillendiren sınırlamalar nasıl değişmiştir?
- Geçmişte ve günümüzde kırsal mekân organizasyonundaki karar vericiler hangi gruplardan oluşmaktadır?
- Günümüzdeki karar mekânizmalarındaki değişim yapılı çevreyi nasıl etkilemiştir?

Geçmiş uygulamaları bilmek, günümüz uygulamalarının anlaşılmasının ve gelecek uygulamalarının belirlenmesinin en temel koşuludur. Bu nedenle ikinci bölümde kırsal mekânı yönlendiren kanun, yönetmelik ve uygulamalar ile mekâna ilişkin karar alma yetkisine sahip karar vericilerden tarihsel olarak bahsedilecektir.

## İKİNCİ BÖLÜM

### 2. TÜRKİYE'DEKİ KIRSAL YERLEŞİM DÜZENİNE İLİŞKİN KARAR MEKÂNİZMALARININ TARİHSEL GÖRÜNÜMÜ

#### 2.1. OSMANLI DÖNEMİNDE KIRSAL YERLEŞMELER

##### 2.1.1. Osmanlı Devleti'nde Kırsal Yerleşimlerin Yönetsel Yapısı

Köyler Türk yönetim geleneğinin en eski yönetim birimi olarak kabul edilir (Karakılçık, 2013). Diğer yerel yönetim birimlerinden farklı olarak kendiliğinden oluşmuş ve Osmanlı döneminden önceki dönemlerde de varlık olarak kendini göstermiştir (Ünal, 2015). Geleneksel toplu yerleşim biçiminin giderek kurumsallaşması sonucu yerel yönetim birimi olarak günümüze kadar gelmiştir. İçine kapalı bir sisteme sahip olması nedeniyle ilk kurumsallaşması 19. yy.'da gerçekleşmiştir (Ortaylı, 1985).

Muhtarlık teşkilatı kurumsallaşmadan önce de köylüler ile hükümet arasındaki iletişimi sağlayan “kethüda”, “ihtiyâr” vb. isimli karizmatik kişilerin olduğu bilinmektedir. Çadırcı (1993) bu kişilerin “kimi köylerde halkın muhtarın görevlerini üstlenen köy kethüdalarını veya ‘ihtiyarını’ kendi hür iradeleriyle belirlediklerine dair elimizde bazı bilgiler bulunduğunu” belirtmektedir (s. 4, akt. Ercoşkun, 2012).

Anadolu'da ilk köy ve mahalle muhtarlık örgütü II. Mahmut zamanında kurulmuştur (Geray, 2011). 1864 Teşkil-i Vilayet Nizamnamesi kırsal alana ilişkin ilk yönetsel düzenleme olarak kabul edilir. Köy bir komün olarak tanımlanmış köy organlarının görevlerinden bahsedilmiştir. Köy organları, muhtar ve ihtiyar meclisinden oluşmaktadır.

1864 Teşkil-i Vilayet Nizamnamesi göre her köyde “sınıf-ı ahali” yani millet için iki muhtar olacaktır. (Md.54) Örneğin; bir köyde Ruslar ve Türkler beraber yaşıyorsa iki Rus muhtar iki Türk muhtar olmalıdır. Muhtarlar köy halkı tarafından seçilir (Md.55). Ercoşkun'a göre (2012), “Dikkat çeken bir diğer husus ise, muhtarların köy halkına kefil edilmeleri, muhtarlara da imamların kefillik etmeleridir” (s.132). Köy imamlarının da köyde önemli bir karar organı olduğu anlaşılmaktadır.

Köyde “belediye işleri (umûr-ı belediye)” ni yürütme görev ve yetkisi de yine muhtara aittir (Md.56). Vergilerin toplanması, temizliğin sağlanması, köyde işlerin

takibi aynı zamanda ortak kullanım alanlarındaki çeşme, hamam, okul, camii gibi toplumsal yapıların bakım ve tamiratından sorumludur (Eres, 1908). Ayrıca muhtarlar hükümet ile köylüler arasındaki aracıdır (Md.56).

1864 Teşkil-i Vilayet Nizamnamesinde köy ihtiyar meclisinin en az 3 ve en fazla 12 üyeden oluşacağı belirtilmiştir (Md.58). Her köyde farklı dini grupların liderleri ihtiyar meclisinin doğal üyeleri sayılmaktadır. Ercoşkun (2012), “Tuna Vilayeti Nizamnamesi’nin uygulamaya konulduğu 1864 yılı ve sonrasına kadar geçen sürede köylerde iki muhtardan başka imamların da köy işlerinde kimi hizmetleri olageldiği üzere ifa etmeye devam ettiklerini” ifade etmiştir (s.132). Gözler’e göre muhtar ve ihtiyar heyetinin köy halkı tarafından seçilmesi 1864 Teşkil-i Vilayet Nizamnamesinin köyler için demokratik bir sistem oluşturduğunu göstermektedir (Gözler, 2018).

1871 Nizamnamesi, 1864 Teşkil-i Vilayet Nizamnamesindeki arasında büyük bir değişim olmamakla birlikte 1871 Nizamnamesinde köy yönetim organlarına ilişkin hükümler daha detaylı düzenlemiştir. Köy İhtiyar Meclisinin 1871 Nizamnamesinde belirtilen iki önemli görevi bulunmaktadır. (Md.107) Bunlardan birincisi köyde yaşanan ufacık anlaşmazlıklarda karar alma yetkisine olmasıdır. İkincisi ise köyün özel ihtiyaçlarının karşılanmasını sağlamak için karar alma yetkisine sahip olmasıdır. Meclisin birinci görevi yargısal görev ikinci görevi ise idari görevdir (Gözler, 2019).

Meclisin; muhtarı denetlemek, köyün güvenliğini sağlamak, köydeki tarım ve ticaretin kolaylaşmasını sağlamak, mirasçısı olmayanların mallarını korumak, köydeki bulunan hayır yapılarının inşasını gözetmek gibi görevler idari görevleri arasındadır (Md.109).

1864 ve 1871 tarihli Osmanlı Nizamnamelerinin en önemli özelliği kurumsallaşan köy biriminde yapıllı çevreye ilişkin karar verme ve anlaşmazlıkları çözme yetkisinin halkın doğrudan katılım sağlayabildiği köy meclisine verilmesidir.

### 2.1.2. Osmanlı Döneminde Kırsal Yerleşimlerdeki Kırsal Mekâna İlişkin Hükümler

Osmanlı Devleti'nin farklı bölgelerinde farklı köy tipleri vardır. Coğrafi ve kültürel etmenler yerleşim şartlarını yerleşimlerin büyüklüklerini nüfusunu, yerleşim modelini ve ekonomik faaliyetlerini belirlemiştir (İnalçık, 2009). 19. yüzyılın ilk yarısına kadar Osmanlı dönemindeki kırsal yerleşimler için plandan söz etmek mümkün değildir (Örmecioğlu, 2019). İlk mekânsal düzenlemeye kadar kırsal mekâna ilişkin kuralların İslâm hukuku hükümleri, örf ve adetler gibi geleneksel bilgilere göre düzenlendiği bilinmektedir.

Kırsal yapılı çevre, fiziksel şartlar elverdiği ölçüde geleneksel yapı bilgilerine ve kişiler arası anlaşmaların neticesine göre şekillenmekteydi. Geleneksel yapılı çevre kullanıcılar tarafından alınan “çok sayıda küçük ölçekli karardan” oluşmaktadır (Ekber, 2020 s. 119).

Geleneksel anlayışa göre sokaklar dolu bir bütün olarak kabul edilen yapılaşmış alanın belirli yerlerde boşaltılmasıyla elde edilirdi (Raverdy vd., 2003). Merkezde ortak/sosyal alanlar onların etrafında konut alanları organik bir şekilde yayılmaktaydı (**Şekil 2.1**). Ekber'in (2020) ifadesi ile, “Modern şehirler ile Müslüman kasabalar arasındaki bölge yapısı itibarıyla en büyük fark, günümüzde kullanıcıların kamusal alanları kontrol etmemeleridir” (s. 119).



Şekil 2.1 : Cumalıkızık Mahallesi (Url-2)

Osmanlı Devleti 19. yy. boyunca büyük bir göç dalgası ile karşı karşıya kalmıştır. Gerçekleşen savaşlar neticesinde geniş Osmanlı topraklarının kaybedilmesiyle beraber Balkanlar ve Kafkasya'dan birçok insan Osmanlı topraklarına göç etmiştir. Göçmenlerin kırsala yerleştirilmesi; yeni yerleşim yerleri kurulmasını gerekli kılmış ve bu durum Osmanlı'nın kırsal alanda fiziksel düzenleme çalışmaları yapmasına neden olmuştur. Özellikle Tanzimat döneminde kırsal yerleşimi ilgilendiren imar çalışmalarının çoğunluğu yeni göçmen yerleşimleri üzerinde yapılmıştır (Eres, 2016). Osmanlı Devleti'nin 1850 ve 1920 yılları arasında aldığı yönetsel ve mekânsal kararlar ve edindiği tecrübeler cumhuriyetin ilk yıllarında göz ardı edilmemiştir (Eres,2008).

Osmanlı Devleti döneminde kırsal mekâna ilişkin ilk düzenleme 3 Mayıs 1856 yılında Silistre Valiliği'ne gönderilen yönetmeliktir. 1856 Kırım Savaşı sırasında Ruslar tarafından sınır dışı edilen Tatar, Nogay ve Kafkas kökenli Müslüman ve Yahudiler Osmanlı topraklarına sığınmıştır. Büyük bir göç dalgasıyla karşı karşıya kalan Osmanlı yöneticileri göçmenlerin geçimini sağlayabileceği ve meslek edinebileceği sosyal ve ekonomik yönlendirilmelerin yapıldığı ve bunun yanı sıra köylerin nasıl kurulması ve yapıları çevrenin nasıl gelişmesi gerektiğine dair maddeler içeren bölgesel bir nizamname oluşturmuştur. İlgili nizamnamede yapıları çevreyi ilgilendiren maddeler aşağıdaki gibidir (Eres, 2008).

1. Yapılı çevre ile ilgili varlıklı kimselerin evleri kendileri tarafından yapılmalı; maddi imkânları yetersiz olan kimselerin evleri devlet ve komşularının yardımıyla yerleştikleri bölgenin “usul ve adetlerine” uygun bir şekilde yapılmalıdır.
2. İnşa edilen konutlar için gereken malzemeler komşuların yardımıyla sağlanmalı ve “komşuluk hakkı” gözetilmelidir.
3. Evlerin yapım giderleri kayıtlı tutulmalıdır.
4. Evler basit bir malzemedен ve ahşaptan inşa edilmelidir.
5. Sokakların eşitliğine dikkat edilmeli ve evlerin hizaları korunmalıdır.

Artan göçmen nüfusunu tümüyle yapılandırmak için hazırlanan 18 Mart 1913 tarihli “Muhâcirînin Sûret-i Iskânı Hakkında Tahrîrât-ı Umûmiye Talimatnamesi'nin”<sup>1</sup> köyün biçimlenmesiyle ilgili hükümleri aşağıdaki gibidir;

- Köyün kurulacağı yer mümkünse su kaynaklarına yakın, havadar ve temiz olmalı, ulaşım olanaklarına sahip, şiddetli ve ters rüzgâra açık olmamalıdır.
- Kurulacak köyler 5'er 10'ar haneli değil en az 20'şer haneli kurulmalıdır.
- Köyün ortasından doğu, batı, kuzey ve güneye doğru 15'er metre genişliğinde ana yol açılmalıdır.
- Diğer sokak ve caddeler ana yola paralel en az 12 m genişliğinde olmalıdır.
- Köyün ortasında ortak alanlar için 5-6 dönüm boşluk bırakılmalıdır.
- Tüm evler; parselin caddeye bakan kısmının ortasına hizalı ve komşu evlerle aynı hat üzere olmalıdır.
- Evin arka kısmında ahır ve samanlık yapılmak üzere yer bırakılmalıdır.
- Evin arka ve yan kısımları bahçe olarak kullanılmalıdır.
- Köy mezarlığı köye 2 km uzaklıkta yer almalıdır.
- Arazi koşulları elverdiği ölçüde her aileye evin parseli dışında bağ yeri ayrılmalıdır (Eres, 2008 s. 69–70).

---

<sup>1</sup> Detaylı bilgiye Zeynep Eres'in “Türkiye’de Planlı Kırsal Yerleşmelerin Tarihsel Gelişimi ve Erken Cumhuriyet Dönemi Planlı Kırsal Mimarisinin Korunması Sorunu” isimli doktora tezinden ulaşılabilir.

## 2.2. CUMHURİYET DÖNEMİNDE KIRSAL YERLEŞMELER

### 2.2.1. Cumhuriyet Döneminde Köyün Yönetel Yapısı

Köyler yüzyıllardır var olagelen bir yerleşik düzen şekli olmasına rağmen, tüzel kişilik kazanması 1924 yılında çıkarılan 442 sayılı Köy Kanunu ile gerçekleşmiştir. Geçmişten bu yana köylerde yaşayan insanlar, ortak ihtiyaçlarını karşılamak üzere kendi başlarına organize olmuş, heyetler kurmuşlardır. Merkezi idare de, kendisinden önce var olduğunu bildiği köy teşkilâtlarını birer kamu tüzel kişisi olarak tanımış, halkın geçmişten beri yürüttükleri kamu görevlerini devam ettirmeleri için köylülere izin vermiştir (Gözler, 2018, s. 49).

442 sayılı Köy Kanunu Cumhuriyetin ilan edilmesinden sonra ilk çıkarılan kanunlardan biridir. Köy kanunu ile köy toplulukları tüzel kişiliğe sahip bir “yerinden yönetim”<sup>2</sup> birimi durumuna getirilmiştir. Bu nedenle kanun köylünün anlayabileceği bir dil ile yazılmıştır (Geray, 1974, s. 6).

Köy Kanunu’nda nüfusu 2000’den az olan yerler için “cami, mektep, otlak, yaylak, baltalık gibi ortak malları bulunan, toplu veya dağınık evlerde oturan insanların bağ ve bahçeleriyle birlikte bir köy teşkil eder” denilmektedir (Köy Kanunu,1924: Md.1-2). Köy Kanunu’na göre köy idaresi; muhtar, köy ihtiyar heyeti ve köy derneği olmak üzere üç organdan oluşmaktadır. Muhtar yürütme görevini yüklenirken; köy ihtiyar heyeti ve köy derneği karar verici konumundadır.

Muhtar; köy yönetiminin başı, halkın temsilcisi ve devlet ile halk arasındaki aracıdır. Bir muhtarın temel görevleri; kanunda belirtilen mecburi işleri yapmak ve yaptırmak, köyün giderleri için gerekli olan parayı toplamak, paranın harcamasını yönetmek, köyü temsil etmek, hükümetin kararlarını köylülere duyurmaktır (Köy Kanunu, 1924: Md.36-37). Köylerin yönetim yapısını oluşturan “köy ihtiyar heyeti” ise köy idaresinin en güçlü uzvudur. Köy ihtiyar heyetinin üye sayısı nüfusa göre değişmekle birlikte heyet; doğal ve seçilmiş üyelerden oluşur. Köy öğretmeni ve imam köyün doğal üyelerindendir (Köy Kanunu, 1924: Md.23). Ayrıca köyde “ağa” denilen karizmatik kişiler de bulunabilir. Bu kişilerin köy halkını yönlendirerek köy muhtarı

---

<sup>2</sup> Yerinden yönetim (ademi merkezîyetçilik), “bazı kamu hizmetlerinin devlet dışındaki kamu tüzel kişileri tarafından yürütülmesidir” (Gözler, 2018, s. 42).

ve köy ihtiyar heyetinin kararlarını etkilediği, hatta bazılarının kanunları da uygulamadığı bilinmektedir (Çetin, 1995, s.42).

Köy derneği, köy halkından oluşan köy tüzel kişiliğinin en yetkili karar organıdır. Gözler'in ifadesi ile (2018) köy derneği, "doğrudan demokrasi" ilkesinin bir örneğidir (s.303). Köyde yaşayanların oluşturduğu köy derneği, isteğe bağlı herhangi bir işi zorunlu hale getirme yetkisine sahiptir. Geray'a göre (1974), "Bu, köy ölçüsünde duyulan gereksinimlere yönelme açısından önemli bir esneklik" sağlamıştır (s.6).

Kanunun maddeleri incelendiğinde mevcut yapılı çevrenin düzenlenmesi için yeni bir model ortaya konduğu görülmektedir. Bu model insanların bir arada var olabilmelerine ve birbirlerini kontrol edebilmelerine olanak sağlayan yönetsel bir düzenlemedir. Söz konusu kanun kolektif eylemi mümkün kılması açısından önemli bir kanundur.

### **2.2.2. Köy Kanunu 1924 ve Kırsala Mekâna İlişkin Hükümleri**

Köy Kanunu'nun maddeleri içinde sağlık, eğitim, mimari, güvenlik gibi emniyet ve uygulamaya dair birçok alanı kapsayan hükümler yer almaktadır. Kanun köylülere günlük yaşamlarında yapmakta zorunlu oldukları ve isteğe bağlı olarak yapabilecekleri ortak görevler yüklemektedir. Örmecioğlu'na göre (2003) bu görevler, "köyün sıhhileştirilmesiyle ilgili görevler, köyün imarıyla ilgili olan görevler, köyün bilgi ve üretimini arttırmakla ilgili görevler ve köylülerin birbirine karşı görevler" şeklinde sınıflandırılabilir (s. 57).

Köyün imarıyla ilgili kanunda yer alan kırsal yapılı çevreyi şekillendirici bazı zorunlu görevler şunlardır;

- Köyün orta yerine büyük meydan bırakılması mümkün değilse kenarında yapılması,
- Köye okul ve mescit inşa edilmesi,
- Köy meydanında köye ilişkin görüşmelerin yapılacağı, kararların alınacağı köy odasının yapılması,
- Her köyde köyün bir başından diğer başına kadar diyagonal yol yapılması,

- Köy evlerinde bulunan ahırların yaşam alanından ayrılması,
- Köyün kendi sınırları içerisindeki köy yollarının bakım ve onarımı,
- Nalbant, bakkal, arabacı dükkânların yapımı (Köy Kanunu,1924: Md. 13).

Köy Kanununda yer alan tavsiye niteliğindeki isteğe bağlı mekânsal düzenlemelerden bazıları şunlardır;

- Evlerde ahırların yaşam alanından ayrı bir alanda yapılması,
- Ev, ahır ve hela duvarlarının yılda bir kez sıvanması,
- Köy yollarının taşla döşenmesi,
- Köylünün ortak ihtiyacını karşılayacak çamaşırılık, hamam, pazar, çarşı, değirmen vb. ortak mekânların inşa edilmesi (Köy Kanunu,1924: Md. 14).

Tüm bu mekânsal maddeler değerlendirdiğinde; köyün hayati mekânı, sosyal hayatının merkezi olan bir meydan ve bu meydandan dağılan diyagonal yollar köyün iskeletini oluşturmaktadır. Köy meydanında köyün maddi ihtiyaçlarını karşılayacak; köy kahvesi, pazar, çarşı, değirmen vb. ortak kullanım alanları bulunmalıdır. Ayrıca kırsal halkın manevi ve sosyal ihtiyaçlarını karşılayan camii ve okulun yanı sıra dinî tören, eğlence, toplantı ve karar alma gibi eylemlerin gerçekleştiği köy odası, köye gelen misafirleri ağırlama merkezi olan konuk odalarının yapılması istenmiştir. Ayrıca inşa edilecek okulun bahçesinin, köy meydanın, su kenarlarının ve mezarlıkların ağaçlandırılması ve her sene kişi başı 1 adet ağaç dikilmesi mecburiyeti merkezi idarenin sağlıklı bir çevre oluşmasına verdiği önemi göstermektedir (Köy Kanunu,1924: Md. 13/4-16; 14/5-9).

Köy Kanununun kırsal mekânla ilgili genel prensipleri; sağlıklı bir çevre oluşmasını sağlama, yapılı çevreye ilişkin kontrol ve sorumluluğu bireylerin birbirleriyle olan ilişkilerine bağlama ve birlikte/toplu iş yapma kabiliyetlerini korumaya yöneliktir. Bu sebeple söz konusu kanun, kırsal mekânda kolektif eylemi mümkün kılma bakımından önemli bir kanundur. Örmecioglu'na göre (2003), “Bugün köylerimizde geçerli olan günlük yaşam pratikleri göz önünde bulundurulduğunda söz

konusu yasanın, bir hukuksal tüzük tanımlamasından öte ütöplast bir toplumsal kurgu olarak yorumlanabilecek nitelikte olduğu söylenebilir” (s.57).

### 2.2.3. İmece Usulü

İmece, TDK’ da “kırsal topluluklarda köyün zorunlu ve isteğe bağlı işlerinin köylülerce eşit şartlarda emek birliğiyle gerçekleştirilmesi”, “birçok kimsenin toplanıp el birliğiyle bir kişinin veya bir topluluğun işini görmesi ve böylece işlerin sıra ile bitirilmesi” şeklinde tanımlanmaktadır (TDK, 2006). İmece, köklü bir geçmişe sahip olan Anadolu kültürünün “kırsal bir örgütlenme sistemi, çalışma yöntemi ve gelenek hukukunu oluşturan sosyokültürel ve ekonomik bir kurumdur” (Kaderli,2008 s. 90).

İmecenin sürekliliği Kaderli’ye göre (2008), imecenin insanlardaki manevi değeriyle doğrudan ilintilidir. Zira köyden biri başka bir kişinin imece işine katılmak istemeyecek olursa bu şahsî algılanmayıp köye yapılmış bir yanlış olarak değerlendirilir. Dolayısıyla imeceye katılmayan kişi hem köylü tarafından dışlanır hem de kendisinin bir işi olduğunda köyden destek bulamaz ve kişi kendisini aşan tabiata teslim edilir. İşte hem manevi hem de maddi bu ceza sebebiyle kimse imeceye katılmamazlık edemez böylelikle imece de sürekliliğini korur (s. 97).

İmece usulü ile yapılacak işler, köyün önde gelen kişilerinden oluşan bir heyet tarafından köy odalarında karar alınır. Köy odasında alınan kararlar, herkesi ilgilendiren kararlar olabilirken köy halkından olan kişilerin yardıma ihtiyaç duyduğu işler için de görevlendirmeler yapılabilir (**Şekil 2.2**). Geleneksel yapılı çevrede en karmaşık işler uzlaşma yönetimiyle kolay hale gelmektedir (Akbar, kişisel görüşme, 17 Mayıs 2018).



**Şekil 2.2:** Köy Odası Örneği (Url-3)

1924 yılında Köy Kanunu'nun çıkarılmasından sonra “imece usulü” zorunlu hale getirilmiştir. Köy Kanunu'nda, “Köy işlerinin birçoğu bütün köylü birleşerek imece ile yapılır.” denilmektedir (Köy Kanunu, 1924: Md.15). Geray'a göre (2011), Köy Kanunu “geleneksel hukukumuzdan uygulana gelen imeceyi iş gücüyle ödenen köy geliri durumuna getirmiştir” (s. 28).

Aynı zamanda günümüz şartlarında ütopya olarak adlandırılacak Köy Kanunu'nun imece usulü ile gerçekleştirmiş birçok başarılı uygulaması olduğu da bilinmektedir. Çetin (1999) cumhuriyetin ilanından sonra gerçekleşen başarılı uygulamaları aşağıdaki gibi aktarmaktadır;

Cumhuriyetin ilanının ardından geçen on yıllık süreçte Köy Kanunu'nun uygulandığı köylerde, kanuna dayanarak köy bütçesi ile 2.746 köyde su tesisatı, 3.640 köyde çeşme, 664 köyde konak, 6.961 köyde konuk odası, 24 köyde pazar yeri, 61 dükkân, 211 meydan yeri ve 19 hamam yapıldı. Kanunun uygulanması sonucu birçok bataklık kururdu. Köye tarım ve sağlık hizmetleri götürüldü. Çok sınırlı sayıda da olsa köy kütüphaneleri kuruldu. Köye posta hizmetleri götürüldü. Bazı köylere telefon teşkilatı götürüldü. Köylüye kredi hizmeti verildi. Verimsiz tarlalarda ıslah çalışmaları yapıldı. Ağaçlandırmaya büyük önem verilerek 1924-1933 yılları arasında köy sınırları içinde 1.821.900 ağaç dikildi. Köylüler maddi olanakları ve el emekleriyle 28.000 kilometre uzunluğunda yol yaparak, 921 köprü kurdu ve köy sınırları içinde bulunan 966 köprüden 121 tanesini onardı. ( s.239).



**Şekil 2.3:** Bursa Turanköy’de Köylüler Tarafından İmece Usulü Yapılan Cami İnşaatı (K2, 1992)

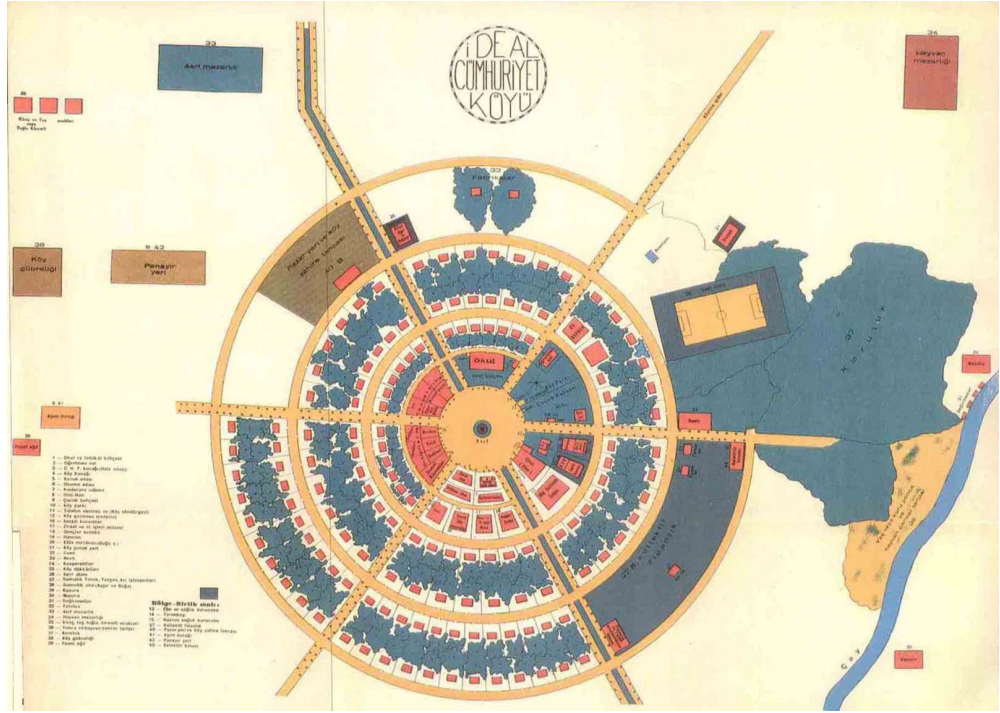
Sosyal ve ekonomik ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla bir araya gelen insanların zamanla toplumsal şuuru güçlenmiştir. Yapılması gereken işlerin imece yoluyla bitirilmesi insanların birbirlerine ve kendilerine duydukları güveni arttırmakta ve kırsal yaşamda karşılaşılan zorluklarla başa çıkma gücü vermektedir. Kaderli (2008), “Birey böylece her şeyi yapabileceğini görür ve sürekli artan bir gayretle hem kendisi ve hem de köyün kalkınması için” çabalayacağını ifade etmiştir (s. 98).



**Şekil 2.4:** Bilecik Bozcaarmut Köyü Halkı Tarafından İmece Usulü Yapılan Meydan Çalışması (2019, Url-4).

#### **2.2.4. İdeal Köy Düşüncesi ve Numune Köyler**

Cumhuriyet'in ilk yıllarında Türk-Rum mübadelesi sebebiyle pek çok kişi Anadolu topraklarına gelmiştir. Cumhuriyet yönetiminin, kırsal alanların modernleştirilmesi ve köylünün kalkınmasına yönelik çalışmalar yaptığı bu dönemde yeni kırsal yerleşimlere ihtiyacın ortaya çıkması “İdeal Cumhuriyet Köyü” düşüncesinin uygulaması için bir fırsat olmuştur. Bu amaçla ilk olarak Ankara-Eskişehir sınırları arasında kalan bir bölge “Örnek (Numune) Köyler” inşa edilmesi için seçilmiştir (Çetin, 1995).

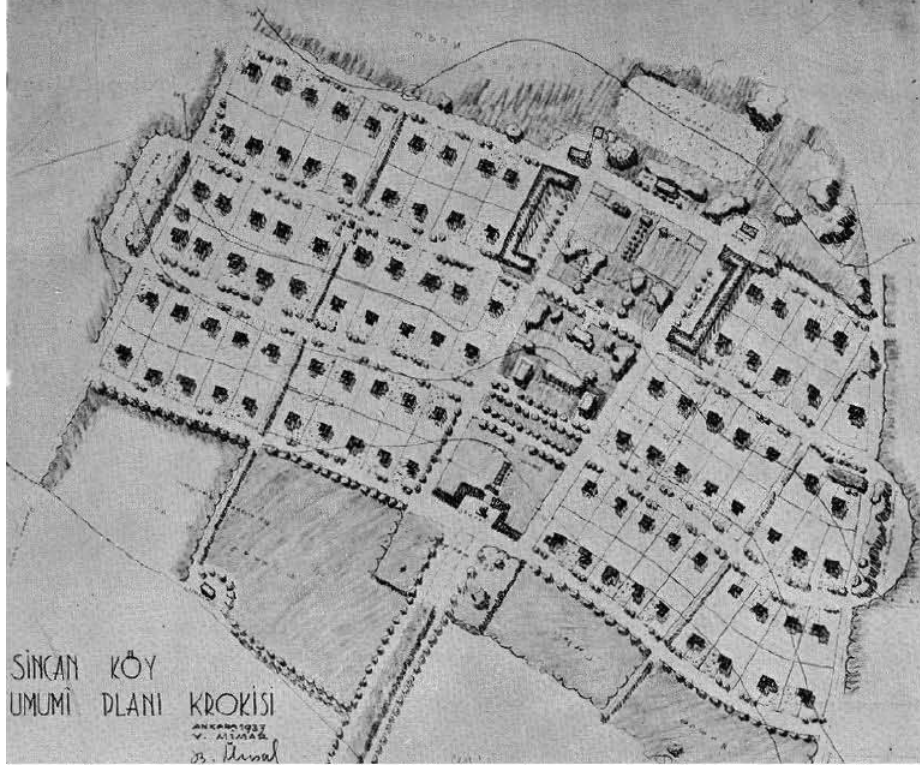


Şekil 2.5: İdeal Cumhuriyet Köyü Planı (İnan,1933).

Devlet tarafından planlanan bu örnek köyler, Köy Kanunu'ndaki maddelerin eksiksiz uygulanması ve devleti kırsal mekânda temsil etme misyonuna sahip olması bakımından oldukça önemliydi. Örnek projelerde cumhuriyet köyünün mekânsal organizasyonların nasıl ve mekânsal öğelerin neler olması gerektiğine ilişkin düşünceler uygulanarak ideal köy kurgusu somutlaştırıldı (Örmecioğlu, 2019, s.10).

Merkezi idare 1.480.684 lira bütçe ayırarak Antalya, Samsun, İzmir, Bilecik, Osmaniye, Mersin, Manisa ve Ankara'da 64 tane örnek köy yaptırmıştır (Kozanoğlu,1935 s. 203).

Döneme ait çeşitli kaynaklar incelendiğinde bu numune köylerden bazılarının isimlerine ulaşılmaktadır. İsmine ulaşılan köyler arasında “Manisa'nın Saruhan ilçesine bağlı Çobanisa, Ökse, Çırağan, Cenik, Çınarağıl ve Hisarağaç köyleri; Bursa'nın Karacaoba ve İkizceoba köyleri, İzmir'in Çobanisa ve kıyas köyleri, Antalya'nın Cevizli köyü; Ankara'nın Etimesgut, Samutlu ve Sincan Köyleri; Diyarbakır'ın Yeniköy ve Hevelenk köyü ile Elaziz'in Bizmişin köyü” yer almaktadır (Çetin,1999, s. 234).



**Şekil 2.6 :** Sincan Köy Planı (Ünsal, 1940, s. 109-110).

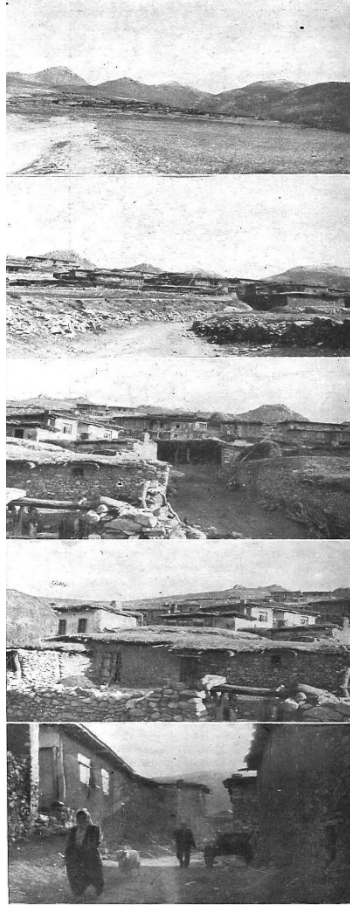
Bu dönemde hazırlanan projelerin yeni uygulamaları dönemin aydınları tarafından çeşitli eleştirilere tabi tutulmuştur. Bu eleştiriler farklı mekânsal anlayışlarla yeni örnek köy çalışmaları yapılmasına neden olmuştur. Örneğin; bir numune köyün inşası sırasında dışarıdan gelen malzemelerin kullanılması eleştirilmiş, yerel malzeme ve yapım teknikleriyle yapılmamış yapıların sürdürülebilir olmadığı ve maliyetleri yüksek olduğu ifade edilmiştir (Kozanoğlu, 1935, s.203). Bu nedenle daha sonraki çalışmada yeni köy inşa çalışmaları yerel malzemelerle yapılmıştır. Kozanoğlu'na göre (1935) köy basit, ulaşılabilir ve sürdürülebilir malzemedan inşa edilmeli bu yüzden her yöre yerel malzemesini kullanmalıdır. Kozanoğlu bu düşüncesini şu şekilde ifade etmektedir;

Köylüye, kendi kendine köyün yakınından toplayabileceği, getirebileceği malzeme ile nasıl ucuz ev yapılabileceği gösterilmelidir. Köylü devlet yardımı ile kurulan kireç ve tuğla ocaklarında malzeme yapabilmeli, ormandan keseceği ağaçla kendi evini kendi kurmalıdır. Böylelikle köylü zamanla eskiyen evini de tamir edebilir. Fabrika tahtalarıyla uzak diyardan gelen malzeme ile yapılan evinin tamirini yapamayacağından bu işi de devletten bekleyecektir.(s.203).

Bir diğerk örnek eleştiriyse; köyün planlaması sırasında karar verici/tasarlayıcı mimarlarının kırsal yaşama yabancı oluşu ve köylünün gündelik yaşantısına ve kültürüne uzak mekânsal düzenlemelerin yapılması hakkındadır. Yine Kozanoğlu günlük ihtiyaçlara cevap vermeyen bu sorunu şöyle aktarmaktadır:

- İhtiyar bir baba ben önünden geçerken ellerini havaya kaldırmış.
- Cenabı hak devlete zeval vermesin ve Gazi'ye sonsuz ömürler versin diye dua ediyordu.
- Merhaba baba! Dedim, nasıl yeni köyünden memnun musun?!...
- Memnun olmaz olur muyum beyim! Dedi, biz muhaciriz; köysüz, evsiz, çiftsiz, çıbıksız kalmıştık bize bir köy, bir ev, verildi Allah razı olsun.
- Babacığım yanlış anladın evinden memnun musun? Dedim.
- Şaşkın bir tavırla yüzüme baktı.
- Babacığım, dedim. Ben de bu memleketin çocuğuyum isterim ki senin evin güzel olsun, sen rahat et....
- Evinde, gördüğün kusurları söyle de bir daha köy yaparsak bu kusurlardan kaçalım!
- Ha öyle evlat! Dedi biraz kusurları var.
- Ne gibi?
- Ocağı çok yüksek oğlum, bizim kışın tarlada çalıştığımızda ayağımız üşür. Biz ayağımızdan başka bir yerimiz ısıtmayız ki... Ayağım ocağın üstüne kalmıyor. Sonra kömür ocağı yapmışlar biz kömürü, odunu nerden bulacağız, tezek yakarız biz.
- Başka?
- Başka, ahırdaki bölmeler çok ufak, bizim koca öküz sığmıyor, tekmeyi vurdu mu parçalayıp çıkıyor! Yemlik de çok ufak koyduğumuz ot koca öküze bir sumurluk bile gelmiyor... Bahçemiz de çok ufak, biz bahçeye çiçek ekmeyiz ki, yiyecek ekeriz.
- Ama birlikte kullanacağınız bahçeniz var ya?!
- Köylü yüzüme acıyormuş gibi baktı:
- Birlikte bahçe olur mu evlat? dedi. (Kozanoğlu,1933b s.335)

Örnekte görüldüğü üzere kırsal yaşama yabancı kişiler tarafından kurgulanmış olan köy, köylüler tarafından da eleştirilmiş bilhassa büyük işlev sorunları yaşadığı ifade edilmiştir.



**Şekil: 2.7** : Çaykoz Köyünün Eski Hali  
(Fındıkoğlu,1968 s. 126-127).



**Şekil: 2.8** : Çaykoz Köyünün Yeni Hali  
(Fındıkoğlu,1968 s. 126-127).

Benzer bir uygulamaya Eskişehir'in Sivrihisar ilçesine bağlı Çaykoz Köyü'nde rastlanmaktadır. (**Şekil 2.7**) Köy, 1965 yılında Köy İşleri Bakanlığı kararı ile taşınmış 1967'de ise yeni köy inşa edilmiştir. Dağ yamacında konumlanan eski köye ulaşım zorluklar yaşandığından yeni köy 5 km uzaklıkta bir düzlükte kurulmuştur (**Şekil 2.8**). Böylelikle İdeal Köy kurgusunu yeniden imar etme düşüncesi kırsal mekân üzerinden uygulanmak istenmiştir. Ancak tasarlanan bu yeni yerleşimde arazinin kuzey rüzgarlarına açık olması, köylülerin evlerin kibleye doğru yapılmasını istediği halde yapılmaması ve eski köyün karakteristik özelliklerinin korunamaması gibi yönlerden ötürü Fındıkoğlu tarafından eleştirmiştir. Fındıkoğlu'nun ifadeleri şu şekildedir (1968);

Köylüler tarafından da yerleştirilmiş ve şekil bakımından beğenilmemiş ve köylü kendi yaptığı ahır, depo ve samanlık gibi işletme binalarını, öncelikle ihtiyacına uygun ve parseli çevreleyecek şekilde yapılmaktadır, hatta malzeme olarak konutlarda kullanılan briket ve kiremit gibi malzemeler yerine bölgenin karakteristik malzemesi olan tas, ahşap ve saz, toprak kullanılmaktadır. (s.127)

Ayrıca zemin döşemesinin yükseltilmeden yapılmasından kaynaklanan zemin rutubetinden de köylülerin hiç memnun olmadığı belirtilmiştir. Yeni yerleşimde eski köyün karakteristik özelliklerinin olmaması köylünün geçmişle kurduğu bağı ve sosyal yaşantıyı olumsuz etkilemiştir. Bu nedenle muhtemelen yakın bir gelecekte köylüler yapılarında kendi yaşam tarzlarına uygun, daha az teknik bilgiye dayanan ve yöresel malzemelerle yapacakları çevreyi tekrar şekillendirecektir. Kınıkoğlu'na göre, bu çalışmaya birçok problem orta çıkması nedeniyle başarılı olmamıştır. Bu problemlerden bazılarını ise Kınıkoğlu şu şekilde ifade etmektedir; (1968)

Hükümet tarafından yapılan bu çalışmaların tatbikat sahasında muvaffak olabilmesi için köylünün de bu fikri benimsemesi lazımdır. Köylü kendi yaşama şartlarını yükseltmek arzusunu hissetmelidir. Arzu olmayan yerde kalkınma imkânsızdır ve bu arzu ise kültür ve gelenek meselesidir. (s.127)

Görüldüğü üzere çalışmaların başarılı olması için yerel halk tarafından benimsenmesi gerekmektedir.

### **2.2.5. Kırsal Mekânda Merkezileşme**

Cumhuriyetin ilk yıllarında köylerin yönetimini düzenleyen merkezi idare “maddi yetersizlikler ve hizmetlerin yerinden yönetilmesi” düşüncesiyle köye ait işleri köy halkının kendisine bırakmıştır (Eryılmaz, 2020). Bu bakımdan nüfusun yüzde 75’inin kırsal alanda yaşadığı şartlarda köylerin tüzel kişilik kazanması oldukça anlamlıdır. Ancak o dönemki koşullara göre çıkarılan kanun, günümüzdeki koşullara ayak uyduramamış/cevap verememiştir (Ulusoy ve Akdemir, 2014, s. 380). Köyün iç meselelerine ilişkin yeterli güncellenmeler yapılmamıştır (Karakılıçık, 2018, s. 210). Dolayısıyla 442 Sayılı Köy Kanunu’nun ivedilik ile güncellenmesi ve günümüz koşullarına uygun hale getirilmesi gerekmektedir.

Merkezi idare tarafından gerçekleştirilen değişiklikler köylerin zaman içinde merkezileşmesine neden olmuştur (Ulusoy ve Akdemir, 2019, s.380). Merkezi idare kırsal yerleşimlere hizmet götürmek görevi için taşra teşkilatlarını oluşturmuştur. Kırsal yerleşimlere kentteki alt yapı ve teknolojik imkanların ulaştırılması için 09.05.1985 tarihinde kabul edilen 3202 Sayılı “Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun” kapsamında Tarım, Orman ve Köy İşleri Bakanlığına bağlı “Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü” kurulmuştur.

28 Ocak 2005 tarihinde itibaren ise 5286 Sayılı Kanun'la kırsal yerleşimlere ilişkin görev ve yetkiler; araç, ekipman, taşınmaz mallar ve personeller ile birlikte İl Özel İdareleri'ne devredilmiştir. Türkiye'de kırsal yerleşimler altyapı ve teknolojik hizmetleri önceden KGHM tarafından alırken KHGM'nin kapatılması ile bu hizmetler İl Özel İdarelerinden alınmaya başlanmıştır. Kırsal yerleşimlere hizmet götürmekle görevlendirilen İl Özel İdarelerine zaman içerisinde merkezi idare tarafından kırsal mekâna ilişkin karar verme yetkileri de verilmiştir.

İl Özel İdarelerinin Köy Yerleşik Alan İçerisindeki Görevleri Şunlardır:

- Köy yerleşik alanlarının tespitine ilişkin iş ve işlemleri yapmak.
- 442 Sayılı Köy Kanunu'na ek olarak hazırlanan 3367 Sayılı Kanun'la oluşturulan parseller ile ilgili iş ve işlemleri yürütmek, ihtiyaç duyulması halinde yeni köy ve gelişme alanları oluşturmak.
- İmarla ilgili jeolojik zemin etütleri yapmak.
- İmar izni, yapı ruhsatı veya inşaat izni vermek.
- İmar planlı alanlardaki yapılara ruhsat vermek.
- Köy yerleşik alanı dışındaki yapılara ruhsat vermek.
- Köy yerleşik alanı içerisindeki yapılara izin vermek.
- Köy yerleşik alanı içinde ve dışındaki yapılara tadilat ve tamirat izni vermek.
- Köy yerleşik alanı içinde ve dışında yapılacak olan yapıların projelerini incelemek ve onaylamak.
- Köy yerleşik alanı içi ve dışında yapılan yapılara enerji ve abonelik izni vermek.(Url-5).

Köyde yaşayan aynı zamanda il özel idaresi sınırları içerisinde de yaşamaktadır. Yerel halk köy ihtiyar heyeti tarafından verilen kararlara tabii olmakla beraber aynı zamanda il genel meclisinin aldığı kararlara da tabi olmaktadır (Gözler, 2018, s. 29). Dolayısıyla köylerin mahalle olmadan önce de merkezileştiği söylenebilir.

### 2.3. BÖLÜM DEĞERLENDİRMESİ

19. yy. öncesine kadar Türk mimarisinin önemli bir bölümünü oluşturan ve büyük nüfusa sahip kırsal yapıları çevreler için yazılı kurallardan söz etmek mümkün değildir. Geleneksel yapıları çevre, birçok küçük ölçekli kararlardan oluşan sosyal sözleşmelerin sonucunda şekillenmiştir. Yapılı çevrenin söz konusu mekân organizasyonu yerel halk tarafından kolektif bir şekilde gerçekleştirilmekle birlikte ağa, imam, ihtiyar, kethüda gibi köy liderlerinin de mekâna ilişkin karar verme yetkisine sahip olduğu görülmektedir.

19. yy. sonlarında büyük göç dalgaları ile karşı karşıya kalan Osmanlı devleti, göçmenlerin kırsala yerleştirilmesi için yeni yerleşim yerleri kurulmasını gerekli görmüş, bu durum ise Osmanlı'nın kırsal alanda idari ve fiziki düzenleme çalışmaları yapmasına neden olmuştur. Yapılan düzenlemeler, esnek ve geleneksel yaşam biçime uygun düzenlemeler olarak nitelendirilebilir.

Osmanlı Devleti'nin 1850 ve 1920 yılları arasında aldığı yönetsel ve mekânsal kararlar ile edindiği tecrübeler Cumhuriyetin ilk yıllarında göz ardı edilmemiştir. Cumhuriyetin ilanı sonrası ilk çıkarılan kanunlardan biri olan 422 Sayılı Köy Kanunu ile birlikte köyler tüzel kişilik kazanmıştır. Köy kanunu maddeleri geleneksel yaşam biçimlerini bozmayacak ve toplumsal yapıyı güçlendirecek şekilde hazırlanmıştır. Köy Kanunu yerel karar organlarıyla beraber uzun yıllar başarıyla uygulanmıştır. Fakat kanun zaman içerisinde günlük ihtiyaçlara cevap veremez hale gelmiş ve zamanla köyler merkezileşmeye başlamıştır.

## ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

### 3. TÜRKİYEDEKİ KIRSAL YERLEŞME DÜZENİNE İLİŞKİN KARAR MEKÂNİZMALARININ BUGÜNKÜ GÖRÜNÜMÜ

#### 3.1. 6360 SAYILI YENİ BÜYÜKŞEHİR YASANIN GENEL ÖZELLİKLERİ

Kırsal yerleşimler 07.04.1924 yılından itibaren 442 sayılı Köy Kanunu'nun maddeleri ile yönetilmektedir. 12 Kasım 2012'de kırsal yerleşimleri oldukça fazla etkileyen 6360 sayılı "On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun" kabul edilmiş olup 30 Mart 2014 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir. Kırsal yerleşim tarihinde 1864 tarihli Vilayet Nizamnamesinden sonraki en önemli değişiklik olmuştur (Oktay, 2016).

6360 Sayılı Kanun sonrası, Büyükşehir sayısı 16'dan 30'a yükseltilmiş, Büyükşehir belediyesi sınırları içerisinde kalan köy yönetimlerinin tüzel kişilikleri kaldırılarak mahalle yönetimlerine dönüştürülmüştür. Sayısı 34.337 olan köylerin yaklaşık %48'i tüzel kişiliğini kaybederek 16.120'si mahalleye dönüşmüştür. Bu durumda köy sayısı 18.217'ye düşmüştür. Tüzel kişiliklerini kaybeden yerel yönetim birimleri, artık mahalle statüsüne geçmiştir (Eldem, 2015). Ülke nüfusunun %22,7'si kırsal yerleşimlerde yaşarken yasanın yürürlüğü girmesinden sonra bu oran %8,7'e düşmüştür (Görgün & Yörür, 2017).

**Çizelge 3.1:** 6360 Sayılı Kanun Öncesinde ve Sonrasında Türkiye’de Yerel Yönetimlerin Sayısal Verilerinin Karşılaştırılması (2014 Yılı Faaliyet Raporu, Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü, 2015, s.13)

<b>TÜRÜ</b>	<b>6360 Öncesi Durum (2013 yılı)</b>	<b>6360 Sonrası Durum (2014 yılı)</b>	<b>Değişim Oranı (%)</b>
<b>İl Özel İdaresi</b>	81	51	-37,0
<b>Köyler</b>	34.283	18.143	-47,1
<b>Belediyeler</b>	2.950	1.397	-52,6
<b>Büyükşehir Belediyesi</b>	16	30	87,5
<b>Büyükşehir İlçe Belediyesi</b>	143	519	262,9
<b>İl Belediyesi</b>	65	51	-21,5
<b>İlçe Belediyesi</b>	749	400	-46,6
<b>Belde Belediyesi</b>	1.977	397	-79,9

6360 Sayılı Büyükşehir Kanunu iki ana gerekçe üzerine temellendirilmiştir. İlk gerekçe, “yeni kamu yönetimi anlayışına göre temel ilkelere dayanan bir yerel yönetim anlayışına geçilmesi” ihtiyacıdır. İkincisi ise, “büyük ölçekli yerleşim yerlerinde yerel yönetimlerin çok parçalı yapıya sahip olmasının hizmetler üzerinde oluşturduğu

zorlukları daha güçlü ve tüm il alanını kapsayıcı bir model ile giderme” ihtiyacıdır (Oktay, 2016, s.80).

6360 Sayılı “On Üç İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Altı İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun” ile gerçekleşen değişiklikler/yenilikler aşağıdaki gibidir:

- 14 ilde yeni büyükşehir belediyesi kurulmuştur (Aydın, Balıkesir, Denizli, Hatay, Kahramanmaraş, Malatya, Manisa, Mardin, Muğla, Ordu, Şanlıurfa, Trabzon, Tekirdağ ve Van).
- Büyükşehir belediye hizmet sınırları il sınırlarına dek genişletilmiştir.
- 30 ildeki il özel idareleri kaldırılmıştır.
- Büyükşehir olan illerdeki köy tüzel kişilikleri kaldırılmış ve bunlar mahalle haline getirilmiştir.
- 30 ilde valiliklere bağlı, Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı kurulmuştur (Eryılmaz,2020s.206-207).

6360 Sayılı Kanun’la gelen düzenlemelerde özellikle kırsal yerleşimlerle alakalı önemli kararlar bulunmaktadır. Kanun ile Türkiye’de bulunan sayısı 34.395 olan köylerin %48’inin tüzel kişiliği kaldırılmıştır. Kanunun maddelerinin incelenmesinin ardından kırsal yerleşim yerlerini etkileyecek unsurlar; hukuki, yönetsel, sosyo-kültürel, iktisadi ve fiziksel açıdan değerlendirilmektedir (Görgün ve Yörür, 2017).

### **3.1.1. 6360 Sayılı Kanun’la Gelen Değişimin Yönetsel Açıdan İncelenmesi**

6360 Sayılı Kanun, belediyeler ile ilgili yapılan düzenlemelerle beraber il özel idareleri, köyler ve merkezi yönetimin taşra yönetimine etkisi üzerine önemli düzenlemeler içermektedir. Yapısal olarak en küçük yerel yönetim birimi köylerdir. 6360 sayılı kanunun yürürlüğe girmesinin ardından köylerin yönetim ve karar alma mekanizmalarında önemli değişiklikler olmuştur. Tüzel kişiliğini kaybeden ve mahalleye dönüşen köyler 442 Sayılı Kanun’da belirtilen bütçe yapma, kazanç elde etme, harcama yapma ve gayrimenkul edinme gibi kuruldukları günden beri sahip oldukları yetkileri kaybetmiştir. Acar ve Koç (2016), Muğla kırsalında yaptıkları

çalışmada 6360 Sayılı Kanun ile köyden mahalleye dönüşen kırsal mahallerde muhtarların mali ve idari açıdan değişen görevlerini karşılamaktadır. Aşağıdaki çizelgede ilgili kanun sonrası yaşanan değişiklikler sunulmuştur (s.189).

**Çizelge 3.2 : “6360 Sayılı Kanun Öncesi ve Sonrasında Muhtarların İfa Ettiği Görevler” (Acar ve Koç ,2016 s.189)**

Muhtarların Mali ve İdari Açısından Yerine Getirdiği Görevler	6360 Sayılı Kanun Öncesi	6360 Sayılı Kanun Sonrası
Köy için karar alabilme	Evet	Hayır
Bütçe yapmak	Evet	Hayır
İhtiyar heyetinin kararı ile köy için harcanacak olan paraları toplamak	Evet	Hayır
Köy için harcanacak olan paraları topladıktan sonra harcama için görev vermek	Evet	Hayır
Her ay başında bir önceki ayın giderler raporunun ihtiyar heyetine sunulması	Evet	Hayır
Köy işleri için mahkemede hem davacı hem de davalı olarak bulunma, vekil atama	Evet	Hayır
İhtiyar heyetinin onayını aldıktan sonra köy halkını işe çağırma	Evet	Hayır
Posta ve bildiri işlemleri	Evet	Evet
Asayiş birimlerine yardımcı olma	Evet	Evet
Askerlik ile ilgili işlemler	Evet	Kısmen
Nüfus ve ikametgâh işlemleri	Evet	Evet
Su abonelik işlemleri ve sulama faaliyetleri	Evet	Hayır
Elektrik abone işlemleri	Evet	Kısmen
Seçmen kütüğü ve listesinin hazırlanması	Evet	Evet

İlçe belediyesi ve büyükşehir belediyesi doğrudan köyde yaşayanlar tarafından seçilen muhtar ve ihtiyar heyetinin yerine geçmiştir. Köy muhtarının yerini mahalle muhtarı almıştır. 442 Sayılı Kanun'la köy muhtarlarının sahip oldukları tüm yetkiler kaldırılmıştır. Böylelikle, köye ilişkin karar alma yetkisi bulunan muhtar ve ihtiyar heyetinin sorumlulukları sınırlandırılmıştır. Dolayısıyla bu durum, köyde yaşayanların çevreye karşı sorumluluğunu da etkilemiştir. Bulut ve Kara (2013), makalesinde köy muhtarı ile mahalle muhtarının arasındaki temel farklara değinmiştir. Bunlar;

- 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun üçüncü maddesine göre mahalle; belediyenin sınırları içerisinde yatırımların ve gereksinimlerin belirlenmesine olanak sağlayan idari bir birimdir. Köy ise, tüzel kişiliğe sahip bir yerel yönetim birimidir.
- Köyde yaşayan halkın oluşturduğu bir karar organı olan Köy Derneği bulunurken; mahallenin böyle bir karar organı bulunmamaktadır.
- Köy muhtarı köyün idarecisidir. Mahkeme ve resmi makamlarda köyü temsil edebilir. Davalı ve davacı olarak mahkemede bulunabilir. Mahalleler ise yerel yönetimi birimi olarak tanınmadığından mahalle muhtarının yönetim ve temsil yetkisi yoktur.
- Devletin köydeki temsilcisi köy muhtarıdır. Dolayısıyla köy muhtarının köye karşı olan sorumluluklarının yanında devlete karşı da sorumlulukları vardır. Fakat mahalle muhtarının görevlerini belirleyen düzenlemeler incelendiğinde, görevlerinin çoğunluğunun merkezi idarelere karşı yapması gerekenler olduğu ifade edilebilir.
- Köy ihtiyar heyetinin, karar alma ve denetleme yetkisi bulunurken; mahalle ihtiyar heyetinin görevi mahalle muhtarına yardım etmektir.
- Köyün kendine ait bütçesi, gelir-gideri ve personelleri vardır. Fakat mahallenin kendine ait bütçesi, gelir-gideri veya personelleri yoktur (s. 271).

Anayasanın 127. Maddesinde köy; “Mahalli idareler; il, belediye veya köy halkının mahalli müşterek ihtiyaçlarını karşılamak üzere kuruluş esasları kanunla belirtilen ve karar organları gene kanunda gösterilen, seçmenler tarafından seçilerek

oluşturulan kamu tüzel kişileridir.” şeklinde tanımlanır. Bu çerçevede köyden mahalleye geçilen yerlerde karar organlarının değiştiği ve yönetsel sorumluluğun merkezileştiği söylenebilir. Ancak Eryılmaz (2020) köylerin kaldırılması ve böylece yerel yönetim birimi olarak yalnızca büyükşehir ve ilçe belediyelerinin kalmasının yerelleşme ve yerel yönetimlerin etkinliğinin artması açısından önemli olduğunu ifade etmiştir (s.207). Oktay’a göre (2016), İl Özel İdarelerinin bazı görev ve yetkilerini yerel halka daha yakın olan belediyelere devretmesi ve mali kaynakların belediyelere aktarılması siyasi, idari ve mali anlamda bir yerelleşme olarak değerlendirilebilir (s.110).

Genç ve Telce ise (2019), konuyla ilgili makalelerinde ilçe belediyelerinin sorumluluk alanının artmasıyla birlikte tüzel kişiliği kaldırılan köylerin negatif etkilendiğini kanunun amacı yerelleşmek iken oraya çıkan sonuçların yerelde merkeziyetçi bir yapı olduğunu ifade etmiştir (s. 1-16).

Bunun sonucunda parçalı yapıdan belediye organizasyonuna geçilmiştir. Ayrıca İzmit ve İstanbul illeri dışındaki büyükşehir, ilçe belediyeleri ve bunlara bağlı idarelerin yatırım bütçelerinin asgari % 10’unu on yıl süre ile büyükşehirlerde belediye sınırları içerisinde bulunan yerleşim yerlerinin altyapı harcamalarında kullanmaları zorunlu tutulmuştur (Oktay, 2016).

Ancak yapılan çalışmalarda kanun kapsamındaki değişikliklerin kırsal yerleşimlerde çeşitli sorunlar doğurması öngörülmüştür. Örneğin; kırsal alana yapılacak hizmetlerde şehrin öncelikli ihtiyaçları karşısında köylerin ihtiyaçlarının giderilmesinde geç kalınacağı ve köylere yapılan hizmetlerin aksayacağı düşünülmektedir (Çopuroğlu, 2017, s. 13). Genç ve Telce (2019), mahalli idare birliklerinin ve il özel idarelerinin kapatılmasının kırsal yapılan hizmeti kötü anlamda etkilediğini ve hizmet ve idari açıdan olumlu neticelerle sonuçlanmadığını savunmaktadır (s. 1-16).

Çelikyay’a göre ise (2014) kanun sonrası “geniş ölçekte hizmet üreten yerel yönetim birimleri gelişmiş teknolojilerle donatılabilecek, nitelikli teknik personel istihdam edilebilecek hizmette verimliliğe ulaşılacaktır” (s. 19).

Öte yandan köyde yaşayanların kanunun yürürlüğe girmesinden önce sadece il özel idaresini tarafından verilen hizmetin artık hem büyükşehir belediyesinden hem de ilçe belediyelerin tarafından verilmesinin bürokratik süreci uzatacağı ve kırsal mahalleye yönelik hizmetlerin sürdürülebilirliğini olumsuz etkilemesi söz konusudur (Ekinci,2020).

Türkiye’de köy tüzel kişiliklerinin kaldırılması demokratik açıdan değerlendirilecek olursa, kırsal mekânın artık kendi karar merkezlerinden idare edilmesi imkânının kalmadığı sonucu ortaya çıkar (Erat, 2016). Büyükşehir belediyelerinin ve ilçe belediyelerinin sorumluluk alanına giren kırsal yerleşimlerde etkin ve verimli bir çalışma yapılabilmesi için yıllardır süregelen muhtarlık kurumunun tecrübelerinden yararlanılması gerekmektedir (Koç ve Demirkaya, 2017). Kanun öncesi köy yönetimine doğrudan katılan yerel halk, yeni düzenleme ile birlikte dolaylı olarak karar vericilere ulaşabilecektir. Yerel seçimlerle eski köy/yeni mahalleyi temsilen seçilen muhtarlar, belediyeler ile yerel halk arasında köprü görevi görecektir.

### **3.1.2. 6360 Sayılı Kanun’la Gelen Değişimin Disiplinler Arası Etkilerinin İncelenmesi**

6360 Sayılı Kanun’un büyükşehir sınırları içinde yer alan uzak bölgelerdeki köyleri dahi büyükşehir ve ilçe merkezine bağlı mahalle olarak tanınması kırsal yerleşimlerin tamamında kanun hükümlerinin aynen uygulanmasını gerekli kılmıştır. Kentsel yükümlülükler, eski köylü/yeni mahalleliye mali güçlükler getirmektedir (Adıgüzel ve Tek, 2014).

Belediye sınırları içerisinde bulunan tüm binalar 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu uyarınca çevre ve temizlik vergisi ödemekle yükümlü tutulmuştur. Yerel halkın su tüketiminin metreküp hesabıyla artmasıyla birlikte ödemekle yükümlü olduğu vergiler, yerel halkı maddi anlamda zorlamıştır.

Aynı zamanda kırsal yerleşmelerde içme ve kullanma suyu en düşük tarifinin %25’ini geçmeyecek şekilde ücretlendirilmeye başlanmıştır. Erat’a göre (2016), kırsal bölgede yaşayan halkın, kent-kır ayrımının ortadan kalkması sonucunda, “giderleri

açısından aynı konumda olmaları, beklenen hizmetler açısından taleplerini de aynılaştıracaktır” (s. 95).

Kanunla yürürlüğe girmesiyle birlikte mahalleye dönüştürülen köylerin sahip olduğu mallar ile köy tüzel kişiliklerinin borç ve alacak bakiyeleri, 30.03.2014 tarihinde yapılan yerel seçimlerden itibaren alaka düzeylerine göre bakanlığa, belediyeye veya bağlı kuruluşlara devredilmiştir. Köyde yaşayan halkın ortak mallardan elde ettiği gelirin yok olmasıyla birlikte, bazı vergilerden sorumlu tutulmaları mali yönden yerel halkı olumsuz etkilemektedir. (Görgün ve Yörür, 2017). Bu nedenle kırsal yerleşimlerde yaşayan halkın yasaya uyum sürecinin sağlanması açısından 5 yıl muafiyet uygulaması ve bazı esneklikler verilmiştir. Ancak beş yılın sonunda sona eren muafiyetler yeterli ekonomik güce sahip olmayan yerel halkın mali açıdan zorlanmasına sebep olmuştur. Vatandaşların şikâyetleri ve istekleri üzerine karar vericiler tarafından yeni düzenlemeler yapılmıştır.

TBMM’de kabul edilen ve 16 Ekim 2020 tarihli Resmî Gazete ’de yayımlanan “Kamu Malî Yönetimi ve Kontrol Kanunu ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair 7254 Sayılı Kanun” ile tüzel kişiliğini kaybedip mahalle olan köyler ile ilgili önemli değişiklikler yapılmıştır. Kanunda belirtilen koşullara uyması ve başvurulması halinde eski köy/yeni mahallelere “kırsal mahalle” olma hakkı tanınmıştır. Nüfusu 5000 altında kalan yerleşimlerin kırsal özelliğinin devam edip etmediği büyükşehir belediye meclisince görüşülerek karara bağlanmaktadır.

İlgili idare tarafından kırsal mahalle olmasına karar verilen yerlerde yaşayan halk su kullanım ücreti ve bazı vergilerden muaf tutulacak, bazı vergilerden de indirim hakkı elde edeceklerdir. 7254 Sayılı Kanun uyarınca, kırsal mahalle olmaya hak kazanan eski köy/yeni mahallelerde, basit usulde vergiye tabi olan esnafların ticari amaçla kullandığı taşınmazlar, kırsal mahalleliler tarafından kullanılan konutlar ve tarım faaliyeti amacıyla kullanıldık taşınmazlar için emlak vergisi mükellefiyeti kaldırılmıştır.

Kırsal mahallelerde; ticari, sanayi ve turizm ile ilgili işlerde faaliyet gösterilen taşınmazlar için o yıla ait emlak vergisinin yarısı tutarında ödeme yapılmasına karar verilmiştir. Kanun uyarınca kırsal mahalle olan eski köy/yeni mahallelerde; inşaat ve

imar harçları alınmayacak diğer vergi ve harçlar için tahakkuk tutarının yarısı ödenecektir. Kırsal mahallelerde su tüketim bedeli için tahsil edilecek ücret, asgari tarifenin işyerleri için yarısını, meskenler içinde %25'ini aşmayacak biçimde düzenlenmiştir.

Bunlara ek olarak köy korucuları, köylerin kaldırılmasına rağmen 442 sayılı Köy Kanunu'nda belirtilen haklardan faydalanmaya devam ederek mahallede görevini ifa edecektir. Mevzuatta orman bölgesinde bulunan köylere verilen haklar ile köyün ortaklaşa kullanıma açık olan alanlarına ilişkin haklarının saklı kalacağı belirtilmiştir.

### 3.2. 6360 SAYILI KANUN SONRASI KARAR MEKANİZMALARINDAKİ DEĞİŞİMİN KIRSAL MEKÂN A ETKİLERİNİN İNCELENMESİ

6360 Sayılı Kanun'un getirdiği yeni düzenleme ile birlikte tüm büyükşehir belediyelerine kendi sınırları içerisindeki alanların planlarını yapma yetkisi verilmiştir. Bazı görüşler kentin çevreyle yoğun ilişkide olduğunu ve 6360 sayılı yasanın verdiği yetki ile il sınırlarının bütün şehir olarak tasarlanmasının şehrin kopuk ve parçalı biçimde ele alınmasının önüne geçtiğini, bu açıdan yasanın yapıyı çevreye yarar sağlayacağı savunmaktadır (Ersoy,2013).

İlgili kanun sonrası kırsal mekândaki değişim iki ana başlık altında incelenebilir. Bunlardan ilki ortak alanlarda yapılan sosyal donatılar cami, çeşme, kahvehane, vb. kamusal yapılar; İkicisi ise konut, ahır, depo, kuruluk, odunluk özel yapılardır.

Kamusal alanda bulunan ortak taşınmazlar, 6360 Sayılı Kanun'un Geçici 1 Maddesinde yer aldığı hüküm uyarınca; "tüzel kişilikleri kaldırılan köyler ile belediyelerin personeli, her türlü taşınır ve taşınmaz malları, hak, alacak ve borçları, komisyon kararıyla 2014 yerel seçimleriyle birlikte ilgisine göre bakanlıklara, büyükşehir belediyesi, bağlı kuruluşu veya ilçe belediyesine devredilmiştir" . Köy tüzel kişiliğine ait olan tüm ortak mallar yerel ve merkezi idare arasında kanun uyarınca pay edilmiştir. Kırsal yerleşim alanı içinde yapılacak yeni yapılar durumu ise 3194 sayılı İmar Kanununun 8. Maddesinde belirtilmektedir (3194 Sayılı Kanun, Md.6, 1985).

Büyükşehir belediye meclisince aksine bir karar alınmadıkça, uygulama imar planı yapılıncaya kadar bu alanlardaki uygulamalar 27'nci madde hükümlerine göre yürütülür. 27'nci maddede belirtilen projeler, ilçe belediyesince onaylanır ve muhtarlığa bildirilir. Kırsal alanlarda iş yeri açma ve çalışma izni; kadimden kalan veya yapıldığı tarihteki mevzuat kapsamında yola cephesi olmaksızın inşa edilen yapılar ile köy yerleşik alanlarda kalan yapılara kırsal yapı belgesine, yerleşik alan sınırı dışındaki diğer yapılara ise yapı kullanma izin belgesine göre verilir. Köylerde bulunan konutlarda, iş yeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu yapılabilir. Kamuya ait bir yaya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı inşa edilemez, parsel oluşturulamaz. 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.(3194 Sayılı Kanun, Md.6, 1985).

6360 Sayılı Kanun ile birlikte planları yapma yetkisi verilen il ve ilçe belediyelerine uygulama imar planı yapma yetkisi verilmiştir. Ancak köyden kırsal mahalleye dönüşen yerlerde yaşayan bir kişinin inşai faaliyet yapabilmesi ilgili ilçe belediyesi tarafından kırsal yerleşik alanının belirlenmesi ve büyükşehir belediye meclisi tarafından onaylanması gerekmektedir. Bununla birlikte uygulama imar planı hazırlanması halinde plan ve parselasyon işlemleri sonlanana kadar inşai faaliyette bulunulmaması gerekmektedir.

Köyden kırsal mahalleye dönüşen yerleşimlerde yapılaşmayla ilgili yükümlülükler artmıştır. Hala kırsal niteliği devam etmesine rağmen mahalle olan yerleşimlerde, kentsel mekânın içinde bir yapı yapmakla kırsal mekânın içinde bir yapı yapmanın bürokratik süreçleri aynı olmuştur. Artık kırsal yerleşimlerde yapı yapabilmek için ilgili bir dizi evrak tamamlandıktan sonra mimarlar ve mühendisler tarafından çizilecek projeler belediyeye onaylatılmalı ve ruhsat alınmalıdır. Bu durum kırsal mahalleli halkı ciddi mali sıkıntılara sebep olacağından 6360 Sayılı Kanun Çeşitli Hükümler kısmının 3. maddesinde kırsal yapı yapmak isteyenlere bir kolaylık getirilmiştir.

İlçe belediyeleri veya ilçe belediyelerinin talep etmeleri hâlinde büyükşehir belediyeleri bu Kanuna göre tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüşen köylerde yapılacak ticari amaç taşımayan yapılar için yürürlükteki imar mevzuatı doğrultusunda yörenin geleneksel, kültürel ve mimari özelliklerine uygun tip mimari projeler yapar veya yaptırır. Tip mimari projenin uygulanacağı alan sınırını belirlemeye ilgili ilçe belediyesi yetkilidir. Tip mimari projeler doğrultusunda ilgili belediyesince gerekli mühendislik projeleri yapılır ya da yaptırılır. Bu projeler ilgili belediyesince başvuru sahiplerine ücretsiz verilir ve uygulaması denetlenir.

Yapılacak inşaatlarda tip projeler dışında özel proje uygulanmak istenmesi durumunda bu projeler yürürlükteki mevzuat uyarınca ilçe belediyesi tarafından onaylanır.

İlçe belediyesi veya büyükşehir belediyelerine tip projeler hazırlanması ve kırsal mahalleliler ile ücretsiz paylaşma görevi verilmiştir. Tip projelerin verilmesindeki amaçları şu şekilde sıralanabilir;

- ✓ Yerel mimari dokunun bozulmasını önlemek
- ✓ Kaçak yapıların önlenmesi ve ruhsatlı yapıların teşvik edilmesi
- ✓ Fen, sanat ve sağlık şartlarına uygun yapıların yapılması
- ✓ Doğal afetlere karşı dayanıklı yapıların yapılması
- ✓ Kırsal yaşama teşvik edilmesi
- ✓ Kırdan kente göçün azaltılması
- ✓ Günümüz koşullarına uygun yapıların yaygınlaştırılması
- ✓ Maliyetin azaltılması
- ✓ Bürokratik/yapı ruhsatı alma süresinin azaltılması.

Buradaki amaç kırsal yerleşimlerde yaşayan halkın kentsel yükümlülüklerini yerine getirirken ortaya çıkması olası görülen mali sorunları azaltmak ve kırsal mahalleliye kolaylık sağlamaktır. Bununla birlikte ilgili ilçe belediyesince hazırlanacak olan tip yapıların kırsal yerleşmelerdeki konut kalitesini artırması hedeflenmektedir (Oktay, 2016). Hazırlanan tip projelerin yörenin geleneksel, kültürel ve mimari özelliklerine uygun olması istense de uygulamada yöresel özellikler gözetenmeden, birbirinin aynısı olan tek düze bir yapıli çevrenin oluşması olasıliğı endişe vermektir (Sağır ve Yalçın, 2016);(Görgün ve Yörür, 2017).

Tip projeleri tercih etmek istemeyen kırsal mahalleliler ise aynı kentlerde ruhsat alma koşuluyla karşı karşıya kalmaktadır. Bu durum kırsal mahallenin dilediğı konut yapısında oturmasını güçleştirmiştir. Ayrıca yapacağı her eklenti ayrı ruhsat gerekmektedir. Örneğın; Bursa'da bir kırsal mahallede eskiden yapılan bir köy evine eklenti olarak yapılmak isten odun deposu için projelendirme yapılması gerekmektedir. Dolayısıyla hem yerel halkın geçimini sağladığı hem de kırsal mekân

organizasyonunun önemli bir kısmını temsil eden tarım ve hayvansal amaçlı yapıların yapılması güçleşmiştir.

### **3.2.1. 6360 Sayılı Kanun Sonrası Kırsal Yerleşimlerde Yapılacak Yapıların Mevzuattaki Yerine İlişkin Hükümler**

#### **3.2.1.1. Bursa Büyükşehir Kırsal Alanları Plan Notları Hükümleri**

Planlama bölgeleri dışındaki ve uygulama imar planı yapılmayan kırsal mahallelerde kırsal yerleşme uygulaması imar planı yapılıncaya dek aşağıda belirtilen maddeler dikkate alınarak yapılmalıdır;

- Uygulama imar planı bulunmayan kırsal yerleşimlerde halkın gereksinimlerinin karşılanması amacıyla yapılacak olan “ilkokul, ortaokul, lise, ibadet yeri, sağlık tesisi, spor tesisi, mezarlık, pazar yeri, su deposu, karakol, belediye hizmet alanı, mahalle konağı, alt yapı tesisleri ve güvenlik tesisi” gibi ortak yapılar için imar planı koşulu aranmaz.
- Kırsal yerleşme alanı sınırlarının değiştirilmesinin gerekliliği halinde ilgili kurumların görüşleri alınarak ilçe belediye meclisinin kararıyla yeni sınırlar belirlenir ve büyükşehir belediye meclisine sunulur.

Kırsal Yerleşim Alanlarda “koruma ve gelişim ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esastır” (BBBPN, Md:6.2.2.8.). 1/1000 uygulama imar planı olmayan kırsal mahallerde yapılacak eğitim yapıları, cami, sağlık tesisi, spor tesisi, mezarlık, çarşı/pazar yeri, hizmet binaları alt yapı tesisleri vb. kamusal yapılar için yapılaşma şartları ilçe belediyesince belirlenir.

1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılıncaya kadar Kırsal Yerleşim Alanlarında yapılacak yapıların aşağıdaki belirtilen şartlara uyması gerekmektedir.

**Çizelge 3.3:** Kırsal Yerleşim Alanlarındaki Yapıların Taşınması Gereken Şartlar (BBBPN, Md:6.2.2.8.1)

✓ “Kırsal mahalleliler (kayıtlı ve mahallede sürekli oturanlar) tarafından yapılacak konut, fırın market, kahvehane, manav, kuaför vb. yapılar	✓ Kırsal mahalleliler (kayıtlı ve mahallede sürekli oturanlar) tarafından yapılacak, tarımsal niteliğe kümes, ahır, entegre tesis vb. faaliyete sahip yapılar
➤ İfrazda yapılacak minimum parsel büyüklüğü: 300 m <sup>2</sup>	➤ İfrazda minimum parsel büyüklüğü: 500 m <sup>2</sup>
➤ Emsal: 0,50	➤ Emsal: 0,50
➤ H: 6,50 (2 kat)	➤ H:6,50 (2 kat)”

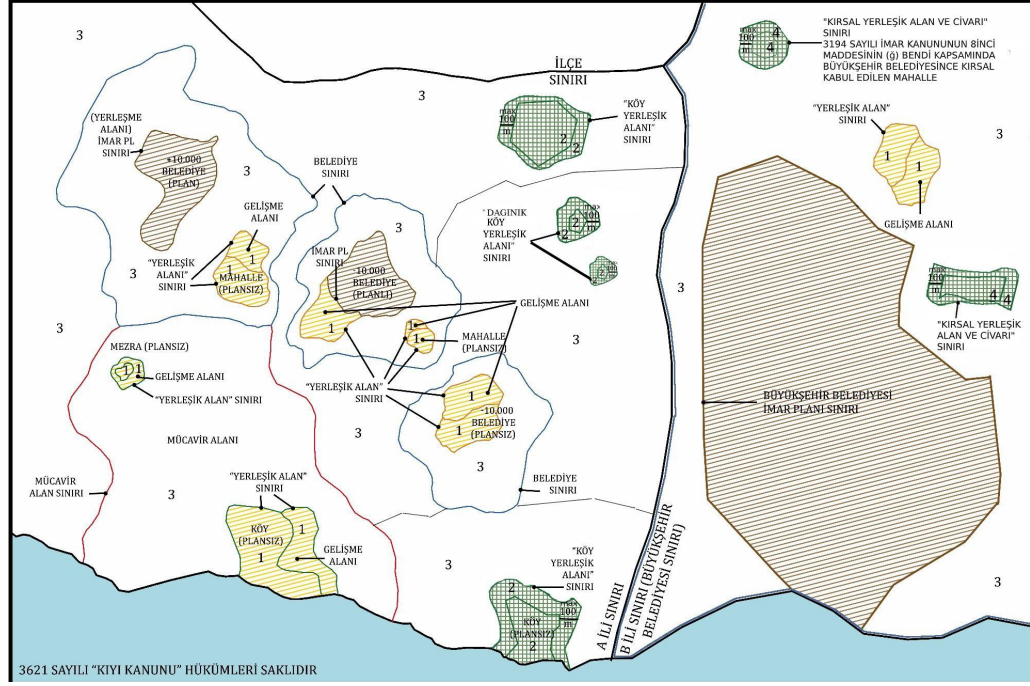
Ayrıca kırsal mahallerde yukarıda belirtilen kullanım dışında yapılacak her türlü çalışma için uygulama imar planının olması şarttır (BBBPN, Md:6.2.2.8.4.). Kırsal Yerleşme Alanlarında yapılacağı tüm yapıların ilgi ilçe belediyesinden “yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi” alması zorunludur ( BBBPN, Md:6.2.2.9.).

Yukarıda yapılaşma şartları belirtilen “konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ve mahallenin ihtiyacına yönelik olan” yapıların tümü büyükşehir plan notlarındaki esasları aşmamak şartıyla Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nde açıklanan hükümlere göre yapılır (BBBPN, Md:6.2.2.10.).

### 3.2.1.2. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği 2/11/1985 yılında yürürlüğe girmiştir. Bu yönetmelik ile plansız alanlar; köy yerleşik alanı, mücavir alan, iskân dışı alan vb. idari sınırlara göre sınıflandırılmış ve her bir idari kavrama göre farklı yapılaşma şartları belirlenmiştir. 6360 Sayılı Büyükşehir Kanunu ile birlikte köyden kırsal mahalleye

dönüşen ve uygulama imar planı bulunmayan yerleşimler, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. bölümünde belirtilen koşullara göre yapılaşmaktadır (Şekil 3.1).



"1 numaralı alanlar PAİY 'in 4 üncü bölümündeki hükümlere tabidir.

2 ve 4 numaralı alanlar bu yönetmeliğin PAİY 'in 5 inci bölümündeki hükümlere tabidir.

3 numaralı alanlar bu yönetmeliğin PAİY 'in 6.ncı bölümündeki hükümlere tabidir."(Osmangazi Belediye Arşivi,2021).

**Şekil 3.1:** Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği Uygulama İzah Şeması (Osmangazi Belediye Arşivi,2021).

Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan Kırsal Alanlar Plan Notlarında kırsal yerleşim alanlarında yapılacak yapılar hakkında belirtilmeyen tüm esaslar için Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine bakılmalıdır. İlgili yönetmeliğin 5. bölümünde belirtilen hükümler aşağıda açıklanmaktadır (Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, md. 44);

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 45. Maddesine göre çıkmaz yola cepheli parseller ifraz edilemez, ifraz edilemediğin dolayısı da kırsal amaçlı yapı ve eki yapılmamaktadır. İfraz edilebilen parsellerin bölünmesi halinde oluşacak parsel genişlikleri 15 metreden, parsel derinlikleri de 20 metreden az olamaz.

Aynı zamanda bir parsel bölünmedikçe köyde/kırsal mahallede sürekli oturanlarca yapılacak konut, tarımla hayvancılık yapıları ve bunların eklentileri birden fazla yapılamaz. Fakat bu yapılarda birden fazla bağımsız bölüm yapılabilir (Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, md. 50).

Yapılacak yapıların istikamet tespiti görevi; Köy İhtiyar Heyeti'ne aitti. Ancak 6360 Sayılı Kanun'un yürürlüğü girmesiyle Köy İhtiyar Heyeti oluşumu ilga edilmiş dolayısıyla bu yetki ilçe belediyesine geçmiştir (Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, md. 46). Aynı şekilde komşular arası sınır çekme mesafeleri ve yapılacak binaların eklentileri "civarın yapı düzenine ve karakterine göre" köy ihtiyar heyeti tarafından belirlenirken artık ilçe belediyesi tarafından belirlenmektedir (Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, md. 47). Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nde yer alan diğer maddeler ise şöyledir;

- İlgili yönetmelikte kot alınacak nokta; yol kotunun ortalaması olarak belirlenmiştir (md. 48).
- Kırsal yerleşik alanlarda yapılacak yapıların yüksekliği 6.50 geçemez (md. 52).
- Çatı inşa edilmesi durumunda kiremit kaplamalı çatılar %33 eğimle yapılacaktır. Saçaklar en fazla 1.20 m. yapılabilir (md. 53).
- Çıkmalar parsel dışına taşamaz ve komşu sınırına 2 metreden fazla yaklaşamaz. 0.20 m'yi geçmeyen çıkıntılar ise bina içine dâhil edilememesi şartı ile çıkma sayılmaz (md. 54).
- Her bağımsız bölümde en az; 1 oturma odası, 1 yatak odası, 1 mutfak veya mutfak nişi, 1 banyo veya yıkanma yeri, 1 wc bulunmalıdır (md. 55).
- Konut, mağaza, dükkân, otel, büro ve benzeri içerisinde insan oturan mekânların min. yüksekliği en az 2,40 metre olmalıdır. Ortak kullanım niteliğindeki umumi binalarda ise min. kat yüksekliği 3,50 metreden az olamaz (md.22/1).
- Ahşap malzemedен yapılan yapılar bitişik olarak inşa edilemez (md.22/2).
- Kerpiç yapılar 1 bodrum ve 1 zemin kattan toplam da ise 3,50 m. den fazla yapılamaz (md.22/3).
- Tüm yapıların temel ve bodrum duvarlarının kagir olarak inşa edilmesi zorunludur (md.22/5).

## DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

### 4. ARAŞTIRMA VE BULGULAR

#### 4.1. ARAŞTIRMANIN ÖRNEKLEMİ

Araştırmanın örneklemini; Bursa'nın Osmangazi, Kestel ve Keles ilçelerindeki kırsal mahallelerde yaşayan; 2018 yılı sonrasında yapı yapmak isteyen veya yapan 30-80 yaş arası 5 kadın ve 10 erkek oluşturmaktadır. İmar barışı uygulaması 31 Aralık 2017'den önce yapılmış yapıları kapsadığından referans olarak 2018 yılı sonrası yapılan veya yapılmak istenen yapılar araştırmanın kapsamına alınmıştır. Yaş aralığı olarak 30-80 aralığının seçilmesi bu aralıktaki kişilerin geçmiş karar ve uygulamalara da hâkim olmalarındandır. Araştırmada yönetsel göreve sahip 4 muhtar, yeni yapı yapan yahut yapma aşamasında olan 15 kırsal mahalleli ve kırsalda yapı tasarımı yapmış 1 mimar olmak üzere 20 kişi ile görüşme yapılmıştır. Ayrıca kırsal yerleşimlere yapılan geziler sırasında yapılan gözlemlere de yer verilmiştir.

#### 4.2. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ

Çalışma yöntemi olarak, araştırmanın kavramsal temelini oluşturmak amacıyla kırsal yerleşmelerle ilgili literatür taraması yapılmıştır. Kırsal yerleşmelerdeki değişimin tarihsel arka planı araştırılmış ve kırsala ilişkin gerekli dokümanlar incelenmiştir. Hüküm, yönetmelikler ve bölgesel kararları kapsayan bu incelemeler ilgili belediye arşivlerinde yapılmıştır.

Bu çalışmada nitel veri toplama yöntemleri kullanılmış, yarı yapılandırılmış görüşme tekniği ile derinlemesine mülakatlar yapılmıştır. Bu yöntem; görüşme yapılan kişilerin iç dünyasına girmeye, olayları onların bakış açısıyla kavramaya ve anlamaya imkân sağlamıştır. Bu vesileyle araştırmanın konusuna dair katılımcılara ait önemli veriler elde edilmiştir. Görüşmeler Osmangazi, Kestel ve Keles ilçe sınırları içerisindeki kırsal mahallerde rastgele karşılaşılan ve kırsalda ev yapmak isteyen ya da yapmış olan kişilerle seçkisiz örneklem kullanılarak yapılmıştır. Yarı yapılandırılmış görüşme ve gözlem yöntemi ile elde edilen veriler istatistiki ve mekânsal açıdan değerlendirilmiş; sonuçlar grafik ve örnek olaylar üzerinden açıklanmıştır.

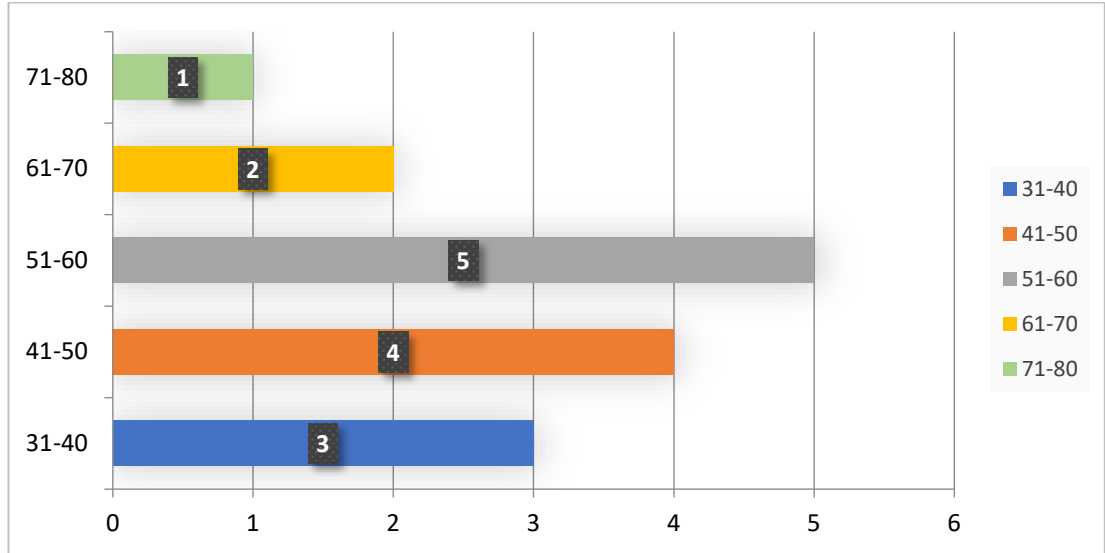
### 4.3. ARAŞTIRMANIN ÖNEMİ

Kırsal yerleşimlerde gerçekleşen yönetsel değişikliğin kırsal mimariye olan etkisini ölçme hususunda en doğru sonuçları verecek yol; günümüzde yapılan yapıların niteliğini anlamaktır. Katılımcılarla yapılan görüşmeler sayesinde bağlayıcı yasa ve uygulamalar, bu uygulamaların kırsal mekânda neden olduğu sorunlar, katılımcıların tercihleri ve katılımcıların söz konusu tercihlerde ne kadar özgür oldukları tespit edilebilmektedir. Bu görüşmeler katılımcıların yeni yapı yapma tercihlerinin konut işlevi üzerinden yürütülmüştür. Kullanıcıların eski yapıları ve bu yapıların nitelikleri anlaşılabilirken yeni yapı yapma tercihleri sorgulanacaktır. Karar mekanizmalarında gerçekleşen değişim sonrası kullanıcıların yeni yapılarındaki tercihleri neden-sonuç ilişkisi içinde analiz edilecektir.

### 4.4. ELDE EDİLEN VERİLERİN ANALİZLERİ

#### 4.4.1. Katılımcılarla İlgili Demografik Bilgiler ve Araştırma Yapılan Köyle İlgili Genel Bilgiler

##### 4.4.1.1. Katılımcıların Yaş Dağılımları

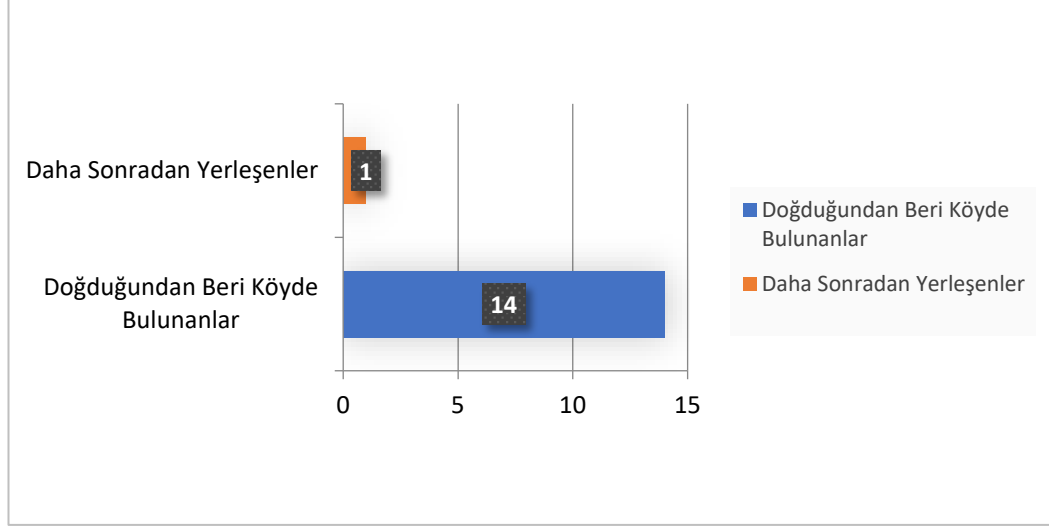


**Grafik 4.1:** Katılımcıların Yaş Dağılımları

Katılımcıların 3'ü 30-40 yaş arası, diğer 4'ünün 40-50 yaş arası, 5 kişinin 50-60 yaş arası, 2 kişinin 60-70 yaş arası ve sadece bir katılımcı 70 yaş üzerindedir. Daha önce de belirtildiği üzere bu yaş gruplarının tercih edilmeleri Türkiye'deki kırsal

yerleşmelerin geçmiş uygulamalarına hâkim olmaları ve 2014 yıllarından sonra meydana gelen yönetsel değişiklikleri bilmeleri nedeniyledir.

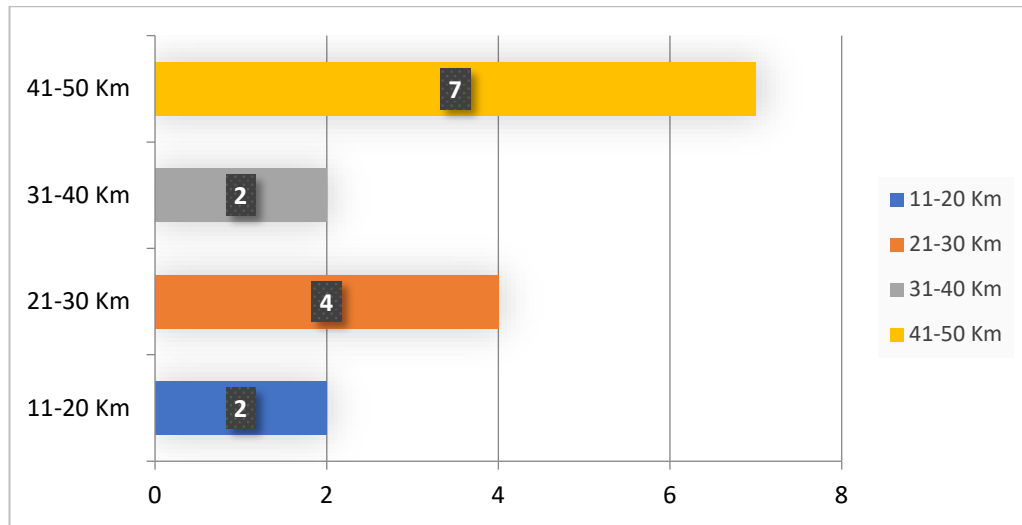
#### 4.4.1.2. Katılımcıların Kırsal Mahallede Bulunma Süreleri



**Grafik 4.2:** Katılımcıların Kırsal Mahallede Bulunma Süreleri

14 katılımcının eski köy/yeni mahallede doğduğu, sadece 1 katılımcının sonradan kırsal mahallelere yerleştiği tespit edilmiştir.

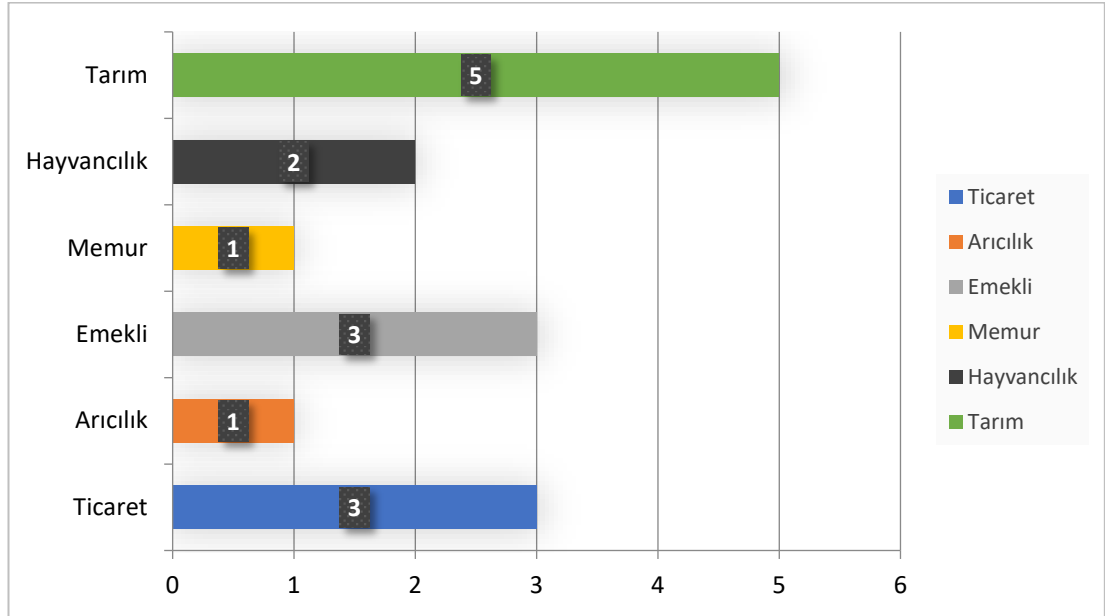
#### 4.4.1.3. Katılımcıların Yaşadığı Kırsal Mahallelerin Bağlı Buldukları İlçe Merkezlerine Uzaklığı



**Grafik 4.3:** Katılımcıların Yaşadığı Kırsal Mahallelerin Bağlı Oldukları İlçe Merkezine Uzaklığı

Araştırma yapılan kırsal mahallelerin bağlı buldukları ilçenin merkezlerine olan uzaklık mesafelerinin; 2 katılımcının 11-20 km, 4 katılımcının 21-30 km, 2 katılımcının 31-40 km ve diğer 7 katılımcının 41-50 km arasında olduğu tespit edilmiştir.

#### 4.4.1.4. Katılımcıların Meslek Dağılımı



**Grafik 4.4:** Katılımcıların Meslek Dağılımları

Kırsal mahallerde yapılan görüşmeler ve genel gözlemler sonucunda katılımcı 5 kişinin tarımsal faaliyetlerini sürdürdüğü görülmektedir. Katılımcıların 2'si hayvancılık, sadece 1 katılımcı ise arıcılık faaliyeti yapmakta ve geçimini bu yolla sağlamaktadır.

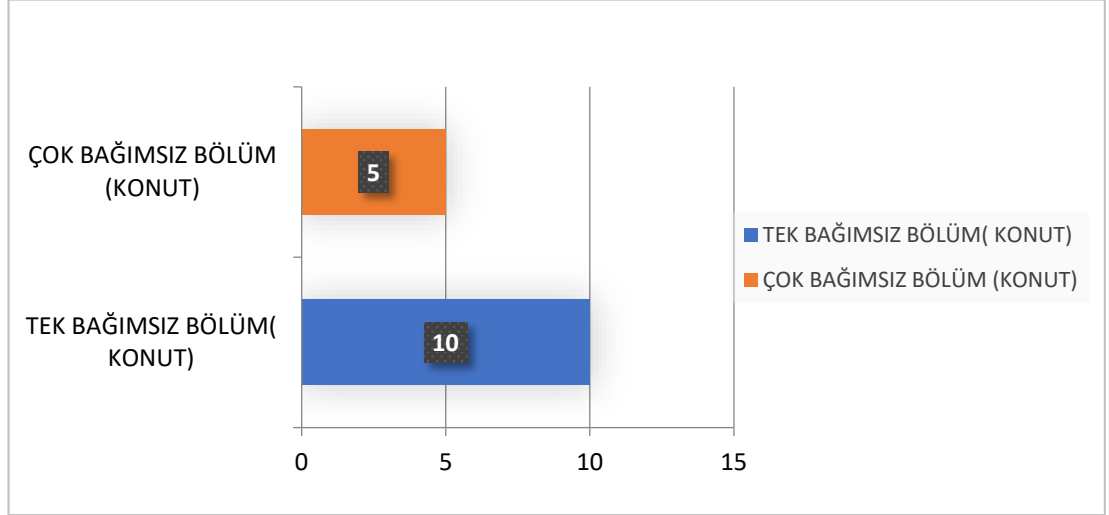
Aynı zamanda gelişen ulaşım ağı sayesinde iş gücünün zamanla tarımdan, ticarete doğru kaydığı tespit edilmiştir. Katılımcılardan 3'ü ticaret ile uğraştığını ve il ve ilçe merkezlerine yakın olan kırsal mahallelerden gününbirlik şehir merkezine gittiğini belirtmiştir. Diğer 3 katılımcı ise emeklidir. Öte yandan katılımcılardan 1 kişi kamu sektöründe çalışmaktadır.

Fiziksel gücü yeten emekli katılımcılar tarımsal faaliyetlere devam ettiklerini ifade etmişlerdir. Emekli katılımcılar genellikle hayatlarının bir döneminde köyün yönetiminde görev aldıklarını belirtmektedirler. Aynı zamanda köy derneğine aktif

katılım sağlayarak köyün sorunlarını çözmek için sosyal faaliyetlerde bulduklarını ve siyasetle ilgilendiklerini ifade etmektedirler.

#### 4.4.2. Katılımcıların Eski Yapılarının Niteliği

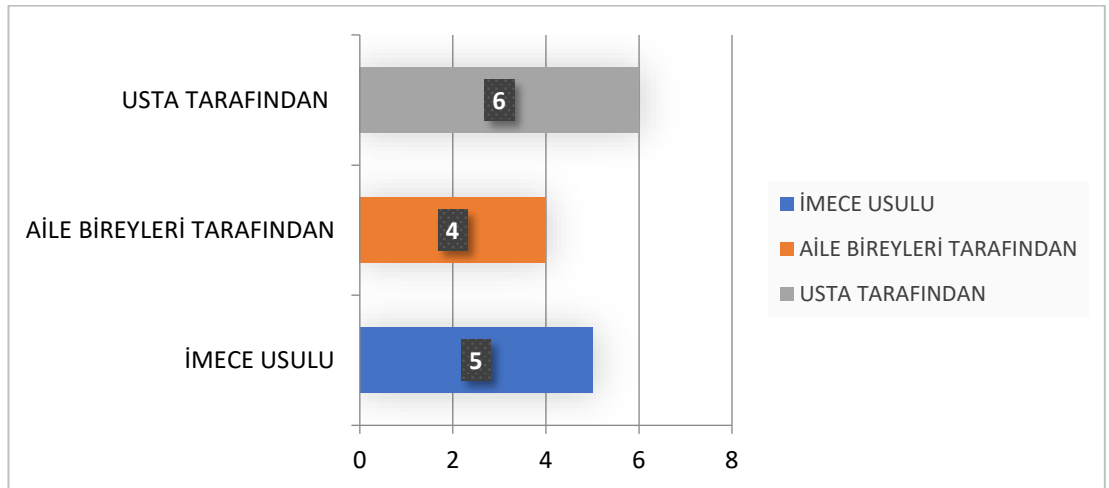
##### 4.4.2.1. Katılımcıların Eski Yapılarının Türü



**Grafik 4.5:** Katılımcıların Eski Yapılarının Bağımsız Bölüm Niteliği

10 katılımcının eski yapıları tek bağımsız bölümden oluşmakta iken diğer 5 katılımcının eski yapıları çok bağımsız bölümden oluşmaktadır. Çok bağımsız bölümlü konut yapılarında genel olarak bir parsel içinde birden fazla konut işlevli yapı olduğu görülmektedir.

##### 4.4.2.2. Katılımcıların Eski Yapılarının Yapma Biçimi



**Grafik 4.6:** Katılımcıların Eski Yapılarının Yapma Biçimi

Katılımcılardan 5'i eski yapılarının imece usluyla yapıldığını belirtmiş, sadece binaların değil kırsal mahalledeki her işin imece usulü yapıldığını eklemişlerdir.

**K11:** Köyümüzde yaşam biçimi "imece" denen bir usuldür. Sadece ev değil, her işimiz imece usulüyle yapılırdı. Ortak alanlar, evler hep birlikte yapılır ve tarlalar birlikte sürülürdü. Köydeki çoğu ev bu usulle yapılmıştır. Bir ev yapacaksa köyün erkekleri toplanır, ev hemen bitirilirdi.

Katılımcılardan 6'sı evlerinin usta tarafından yapıldığını belirtmiştir. Usta tarafından yapılan evlerin yapı malzemesinin yığma veya ahşap olduğu; kerpiç evler içinse ustaların pek çağırılmadığı ifade edilmiştir. Aynı zamanda usta tarafından yapılan evlerde hane halkının ve köy halkının da ustaya yardımda bulunduğu belirtilmiştir.

**KM1:** Köyümüzde kerpiç evler imece usulüyle yapılırdı ama ev taş malzemedenden yahut ahşaptan yapılırsa diğer köyden usta çağırırdık. Usta gelirdi az bir ücret alırdı. Biz ustaya yardım ederdik.

**KM2:** Her şey imece usulü yapılıyordu. Bugün bana yarın sana.

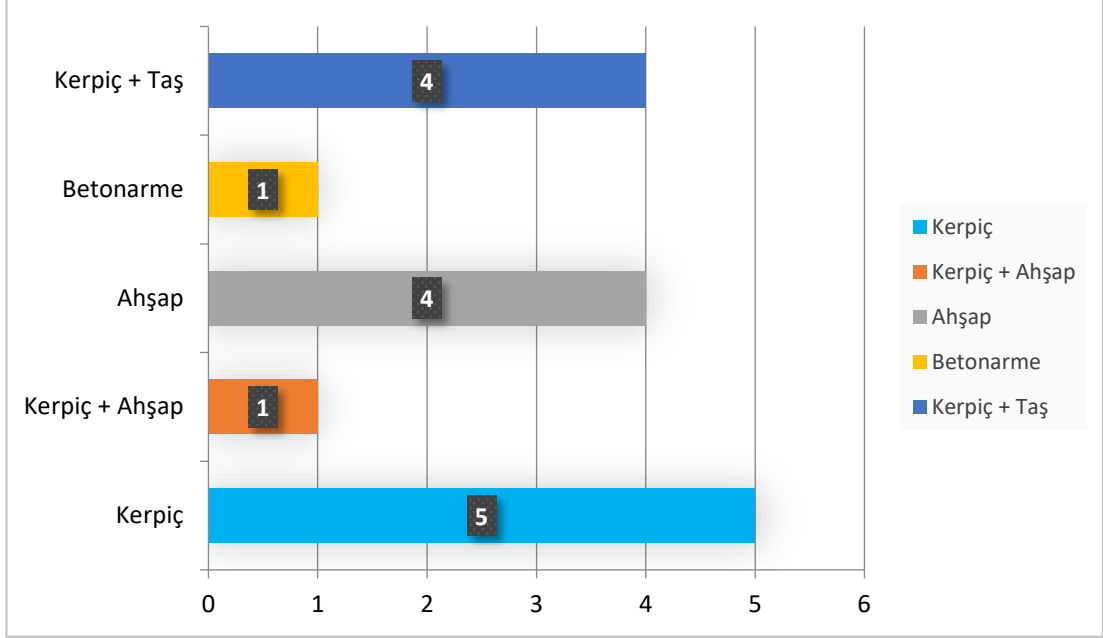
**K3:** Eskiden köydeki evler köyde iyi iş bilen kişiler tarafından hep birlikte yapılırdı.

**K6:** Asıl söz sahibi ustadır. Tasarıma usta karar verir. Köylünün ustaya saygısı vardır. İhtiyaç sahibi ne istediğini söyler usta ona göre yapar. Dolayısıyla muhtar evin nasıl olacağına karışmaz.

**K14:** Köy ihtiyar heyeti, belediye karışan vs. yoktu. Köyün içerisinde plan, proje yoktu. Ustayı çağırıyordun istediğini anlatıyordun yahut imece usulü komşularla evi bitiriyordun.

Katılımcılardan diğer 4'ü ise yapıların bir önceki nesildeki aileleri tarafından inşa edildiğini belirtmiştir. Bazı katılımcılar ise inşa sırasında komşularının da yardımcı olduğunu ifade etmiştir.

#### 4.4.2.3. Katılımcıların Eski Yapılarının Yapı Malzemesi



**Grafik 4.7:** Katılımcıların Eski Yapılarının Yapı Malzemesi

Katılımcılardan 5'i eski yapılarının kerpiç olduğunu belirtmiştir. Kerpiç ve ahşap malzemeyi birlikte kullanan katılımcı sayısı ise 1'dir. Katılımcıların 4'ü evlerinin kagir yapı olduğunu, 4'ü ahşap ve 1 katılımcı ise betonarme olduğunu belirtmiştir. Aynı zamanda katılımcıların büyük bir kısmı ahır, odunluk, atölye, depo gibi eklentilerinin olduğunu bunların da çoğunlukla kerpiç, ahşap veya yığmadan yapıldığını belirtmiştir.



**Şekil 4.1:** K3'ün Eski Konut Yapısı (Yapı sahibi tarafından çekilmiştir.)



**Şekil 4.2:** K3'ün Eski Konut Yapısında Oluşan Çatlaklar (Yapı Sahibi Tarafından Çekilmiştir.)

#### 4.4.2.4. Katılımcıların Eski Yapılarını Yenileme Nedenleri

Kırsal yapılar, kullanıcıların ve kullanıcı ihtiyaçlarının değişmesi sebebiyle ilk yapılış işlevlerini zamanla kaybetmektedir. Ailenin ihtiyaç ve gereksinimleri yapının mimari biçimini şekillendirmektedir. Dolayısıyla yeni kullanıcılar, eskiyen ve ihtiyaçlarını karşılamayan yapıları yenileme arzusu taşımaktadırlar. Katılımcılara eski yapılarını yenileme nedenleri sorulduğunda birden fazla sorunun çözümüne yönelik olarak yenilemeyi tercih ettiklerini belirtmişlerdir. Bu nedenler ve katılımcıların kendi ifadeleri aşağıdaki gibidir;

##### 1. Yapıların ömrünü doldurması;

**K1:** Ev eskidiği için yenisini yaptım. Eski evde rüzgâr bile esti mi içinden sesler geliyordu.

**K3:** Evimiz çok eskidi, çatlakları vardı. Bir deprem olsa hemen yıkılırdı (**Şekil 4.2**).

**K7:** Artık müdahale edemeyeceğim kadar eskidi. Temele kadar çürümüş.

**K14:** Ev artık çok eskidi. Belki 80 yıllık geçmişi vardı. Yama, yama olmuyor, çok masraf ettik. Yıkıp yenisini yapmak gerekliydi.

##### 2. Eski yapıların günümüz ihtiyaçlarına cevap vermemesi;

**K8:** Eski evde mutfak arada, lavabo avludan girişli ve odalara uzak. Eskiden öyle yaşıyorduk. Şimdi hepsi şehirdeki evlerdeki gibi torunlarımız geldiğinde çok rahat ediyor.

##### 3. Aile bireylerindeki artış;

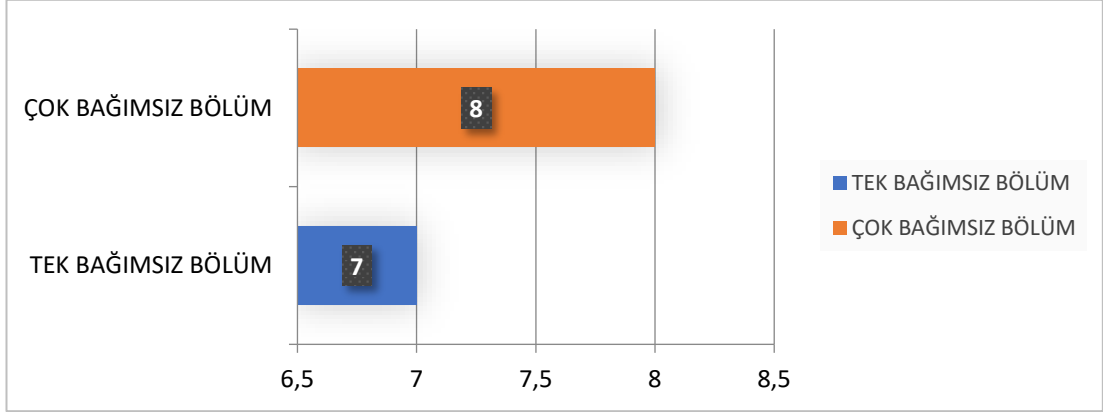
**K2:** Oğlum evlendi haliyle ihtiyaç doğdu. Tek katlı kerpiç evimin yerine iki katlı betonarme bir ev yaptım. Üst katta onlar oturuyor alt katta biz oturuyoruz.

##### 4. Kırsalda yapılan yeni yapılar;

**K10:** Köyde çok kişi evini yeniledi. Şimdi öyle güzel evler yapılıyor ki bende onların gibi bir evim olsun istiyorum.

### 4.4.3. Katılımcıların Yeni Yapmak İstedikleri/ Yaptıkları Yapıların Nitelikleri

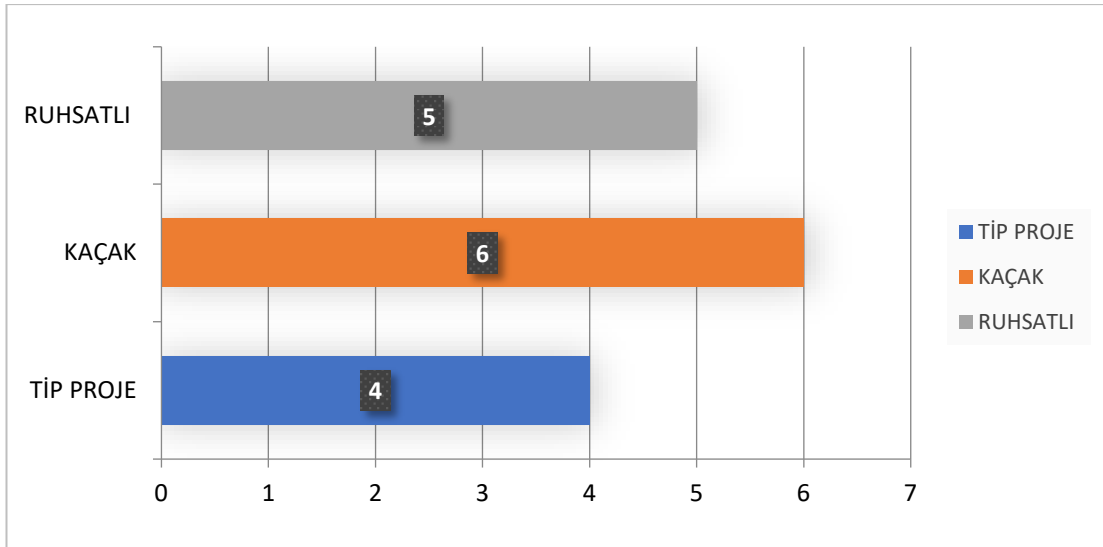
#### 4.4.3.1. Katılımcıların Yeni Yapılarının Niteliği



**Grafik 4.8:** Katılımcıların Yeni Yapılarının Niteliği

Katılımcılardan 7'si tek bağımsız bölümlü müstakil konut yapmak istediğini belirtmiştir. Diğer 8 katılımcı ise çok bağımsız bölümlü konut yapısı tercih etmiştir. Yeni yapılarında çok bağımsız bölüm tercih eden katılımcıların 3'ü eski yapılarındaki tek katlı yapıları yıkıp yerine 2 kat yapmak istediklerini ifade etmiştir.

#### 4.4.3.2. Katılımcıların Kırsal Yapılarını Yapma Tercihleri



**Grafik 4.9:** Katılımcıların Kırsal Yapılarını Yapma Tercihler

Katılımcıların 6'sı kırsal yapısını ruhsatsız olarak inşa ettiği tespit edilmiştir. Katılımcılardan 4'ü ise yapılarını ilçe belediyeleri tarafından oluşturulan tip projelerden seçerek inşa etmiştir. Diğer 5 katılımcı ise yapılarını ruhsatlı şekilde inşa etmiştir.

**KM2:** İlçe belediyesin verdiği tip projeler vardı. Orada mimarlar yardımcı oluyor. Arazine hangisi uyuyorsa, sende kaç m<sup>2</sup> yapıyorsan en yakın projeyi alıyorsun.

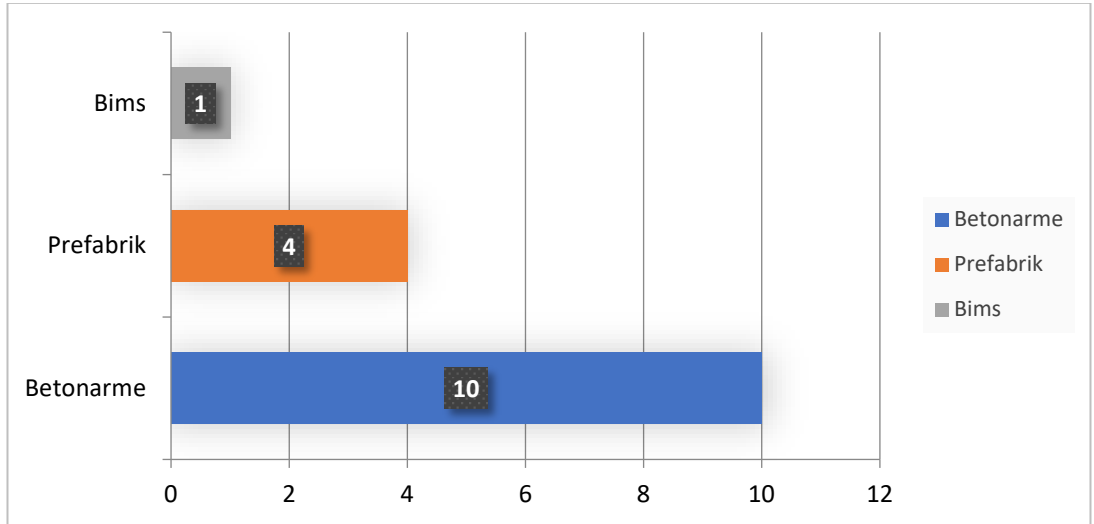
**K1:** Tip proje ile yaptım evimi. Belediyenin hazır projeleri denen projeler. Evraklara ücret ödüyorsun. Projeyi onlar veriyor ve proje parası ödemene gerek kalmıyor. Çok güzel bir hizmet.

**K6:** Arazim yasal şartları sağlamadığı için kaçak yapıyorum.

**K8:** Belediye ile görüşmeye gittim. Bir mimar ile anlaşacaksın, o sana proje çizecek sonra mühendisler tesisat çizecek dediler. Önce gittim bir mimara. Benden çok yüklü bir miktar para istedi. Onun düşüneceği evi bende yaparım. Biz senelerdir kendi evimizi kendimiz yaparız. Ben neden onlara (mimar ve mühendislerden bahsediyor) para vereyim. O yüzden bende kaçak yaptım. Köyde biri ruhsatlı yaptı. Evin parası kadar evden önce mimara ve mühendise para ödedi. Benim maddi durumum yok.

**K12:** Evimi ruhsatlı olarak yapıyorum. İlerde problem yaşamamak için kitabına uygun yapmak gerekiyor.

#### 4.4.3.3. Katılımcıların Yeni Yapılarının Malzeme Tercihleri



**Grafik 4.10:** Katılımcıların Yeni Yapılarının Malzeme Tercihleri

Katılımcılardan 10'unun yeni yapılarında betonarme malzeme tercih ettiği tespit edilmiştir. Betonarme yapının tercih nedeni olarak maliyetinin düşük olması, kolay erişilebilir ve sağlam olması özellikleri dile getirilmiştir. Aynı zamanda evlerini

tip proje ile inşa eden katılımcıların evlerinin tamamı betonarmedir. Başka malzeme seçme imkanları olmadığı için tüm tip projelerin betonarme olarak yapılmak zorunda olduğunu ifade etmişlerdir.

Katılımcılardan 4'ü yapılarında prefabrik malzemeyi tercih etmişlerdir. Kaçak yapı yapan katılımcılardan 4'ü prefabrik malzemeyi tercih etmiştir. Katılımcıların prefabrik malzemeyi tercih sebepleri; maliyetinin az olması ucuz olması sökülüp takılabilir olması, taşınabilir olması, temelini olmaması nedeniyle yapımının çok kısa sürmesidir.



**Şekil 4.3:** Kırsal Mahallerde Konteyner Yapılaşma Örneği (Erkan, 2021).

Ayrıca katılımcılar kaçak yapılarının tespit edilmesi halinde prefabriğin başka bir yere kolay taşınması, yıkılması veya tahrip olması halinde ise parçalarının satılabilir olmasından ötürü maddi zararlarının az olacağını da belirtmişlerdir.

**KM1:** Köyümüzde 2004 yılında bir yıkım oldu. Bu yıkımdan sonra kaçak inşaat yapanların çoğu prefabrik evlere döndü. Çok ciddi maddi zarara uğradık. Köy yerleşik alan sınırı dışında kalan arazilerin neredeyse çoğu prefabrik oldu.

**K5:** Aslında benim yapmak istediğim malzeme betonarmeydi ama evi kaçak yapınca prefabrike döndüm. Eğer ev tespit edilirse yıkıma geliyorlar o zaman büyük zarara uğrarım.

En az prefabrikte zarar görüyorsun çünkü yıkmaya gelecekle zaman evi kamyonla aldrıp götürebilirsin parçalarını sökülüp satarsın en azından zararın az olur.

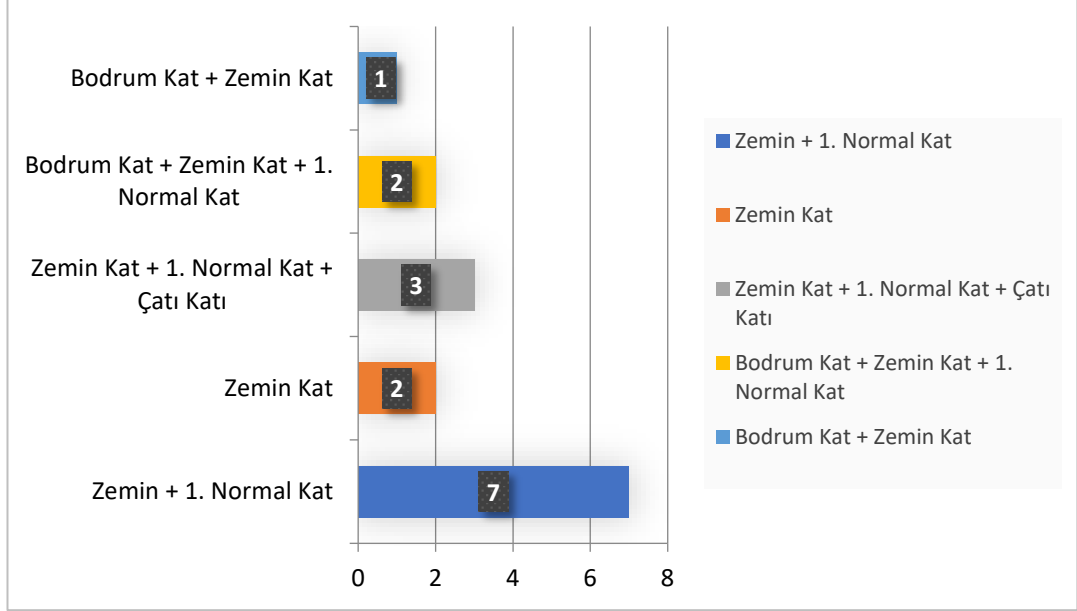
Katılımcıların kırsal yapılarındaki malzeme tercihlerini yönlendiren en temel faktör maliyettir. Katılımcılardan sadece 1'i yapı malzemesi olarak Bims kullanmıştır. Aynı zamanda kırsal yerleşimlerde karar mekanizmaların değişmesiyle yeni kontrol edicilerin kararları kırsal yerleşmelerde yaşayan halkın yapılarındaki malzeme tercihlerini de etkilemiştir. Diğer yapı türlerine göre ucuz olan ve belediyeler tarafından verilen tip projelerin tamamı betonarme malzeme esas alınarak hazırlanmıştır. Bundan dolayı değişen karar mekanizmasıyla birlikte karar vericilerin kırsal yapıyı çevreyi yönlendirici etkisinin olduğu kolaylıkla söylenebilir.

**KM3** : Köyümüzde toplansan %15 kadar ahşap ve kerpiç ev kaldı. Kalanı prefabrik ve betonarme. Aslında kerpiç ve ahşap daha sağlıklı ve ucuz malzemeler ayrıca köyün yapısına uygun ama tercih edilmiyor. Köylüler 17 Ağustos depreminden sonra betonarmeye yöneldi.



**Şekil 4.4:** Kırsal Mahallede Yeni Yapılan Konut Yapısı Örneği (Erkan, 2021).

#### 4.4.3.4. Katılımcıların Yeni Yapılarında Kat Tercihleri



**Grafik 4.11:** Katılımcıların Yeni Yapılarında Kat Tercihleri

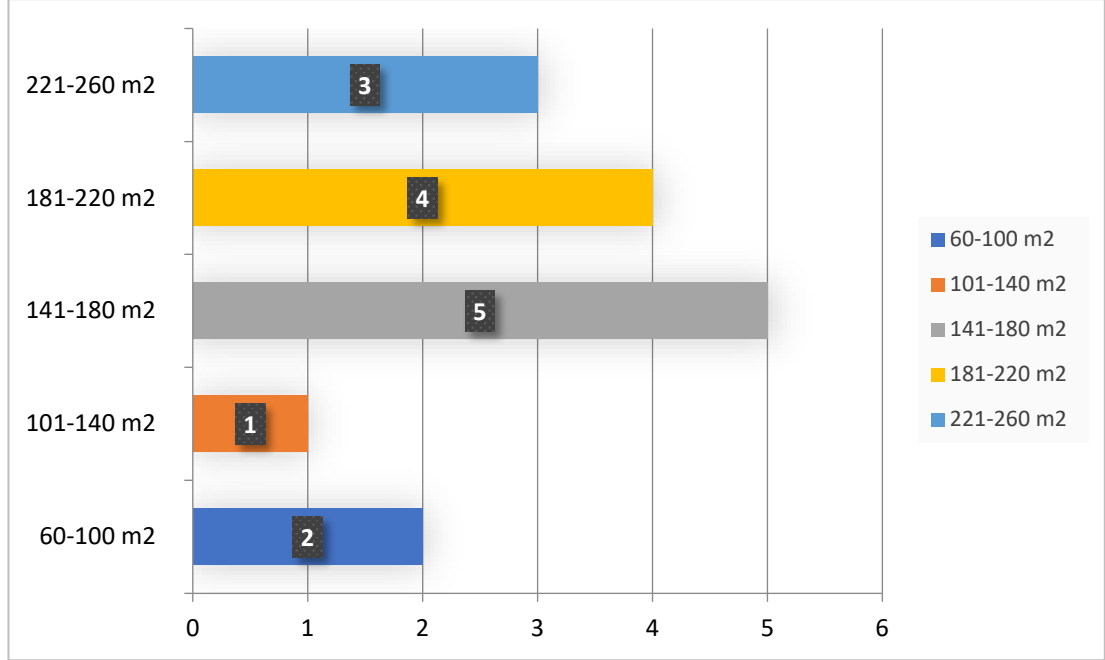
Katılımcıların 7'si zemin + 1.normal kat, 2'si zemin kat, diğer 3 katılımcı zemin + 1.normal kat + çatı katı ve 2 katılımcı bodrum kat + zemin kat + 1.normal kat ve diğer 1 katılımcı ise bodrum kat + zemin kat yapmayı tercih etmiştir. Katılımcılardan prefabrik yapılaşmayı tercih eden katılımcıların 2'si yapılarını tek kat yapmıştır.

Aile bireyleri fazla olan bireylerin kat adedi tercihlerinin eski yapılarına göre arttığı gözlemlenmiştir. Katılımcılar bunun nedeninin artan aile nüfusunun yanı sıra ulaşımın kolaylaşmasıyla ağırladıkları misafir sayısının artışına bağlamakta ve ek odalara ihtiyaç duyduklarını belirtmektedir.

Yapılan görüşmeler ve gözlemler neticesinde kırsal yerleşime ayrılan alanların sınırlı oluşu sebebiyle kırsal yapılı çevrenin zaman içerisinde yatay değil dikey olarak büyümesine neden olduğu tespit edilmiştir.Ayrıca bazı katılımcılar yeni yapılarında kat tercihlerinin mevzuattan da etkilendiğini ifade etmektedirler.

**K3:**Aslında biz sadece zemin kat yapmak istiyorduk.Fakat arazi eğimli olduğu için mecburen bir de bodrum kat yapmak zorunda kaldık.

#### 4.4.3.5. Katılımcıların Yeni Yapılarındaki m<sup>2</sup> Tercihleri

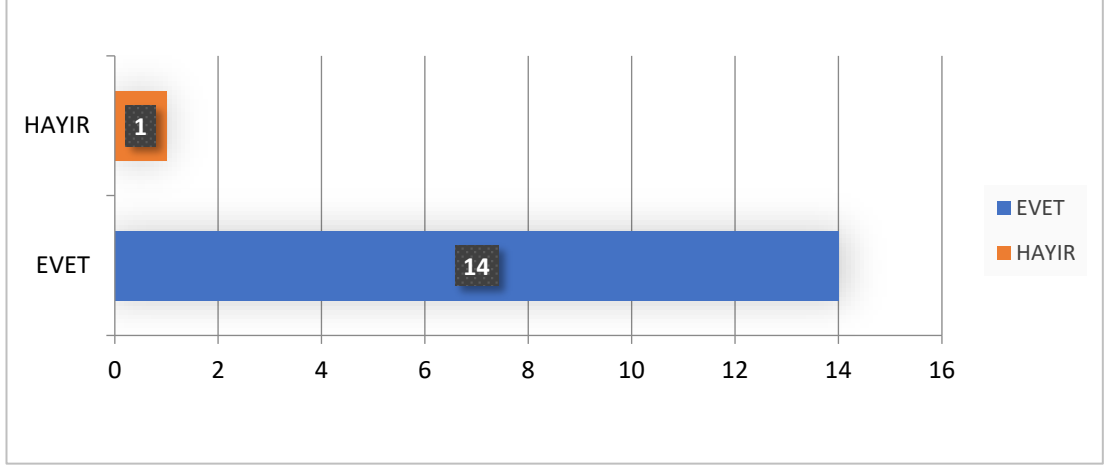


**Grafik 4.12:** Katılımcıların Yeni Yapılarındaki m<sup>2</sup> Tercihleri

Katılımcıların m<sup>2</sup> tercihleri incelendiğinde; 5 katılımcının 141-180 m<sup>2</sup>, 4 katılımcının 181-220 m<sup>2</sup>, 3 katılımcının 221-260 m<sup>2</sup>, diğer 2 katılımcının 60-100 m<sup>2</sup> ve kalan 1 katılımcının 101-140 m<sup>2</sup> arasını tercih ettiği görülmektedir.

221-260 m<sup>2</sup> büyüklüğünde tercih edilen yapılar; yeni yapıların 3'ünü oluştururken, bu m<sup>2</sup>'yi tercih eden katılımcılardan 2'sinin yapısının bodrum kat + zemin kat + 1.normal kattan oluştuğu gözlemlenmiştir. 60-100 m<sup>2</sup> arasının tercih edenlerin sayısı 2 iken; bu yapıların tamamının yalnızca zemin kattan ibaret olacak şekilde inşa edildiği görülmektedir. 141-180 m<sup>2</sup> arasını tercih eden katılımcıların 3'ünün zemin + 1.normal kattan oluşmaktadır.

#### 4.4.3.6. Katılımcıların Yeni Bir Yapı Yaparken Zorlukla Karşılaşma Durumları



**Grafik 4.13:** Katılımcıların Yeni Bir Yapı Yaparken Zorlukla Karşılaşma Durumları

Araştırmaya katılan katılımcıların 14'ü yapma aşamasında sorun yaşadığını belirtmiş, diğer 1 katılımcı ise herhangi bir problem yaşamadığını ifade etmiştir.

#### 4.5. KIRSAL YERLEŞİMLERDE YENİ YAPI YAPARKEN KARŞILAŞILAN PROBLEMLER

##### 4.5.1. Maliyetten Kaynaklanan Problemler

Köyler, mahalle olmadan önce kırsal yerleşim sınırları içerisinde köy nüfusuna kayıtlı, köye yerleşen ve hayatını devam ettiren kişilerce yapılacak konutlar, köy ihtiyar heyetinin iznine tabi olup, yapı ruhsatı ve yapı kullanma iznine tabi değildi.

Yapı inşası sürecinde kişilerin gözettiği en önemli kriterlerden biri maliyettir. 6360 Sayılı Kanun'un yürürlüğe girmesinden sonra kentte yapılacak yapılar ile kırsal mahallede yapılacak yapıların işlemleri aynı olmuştur. Bu nedenle kırsal yerleşimlerde yaşayanların yapılaşma maliyetlerinin arttığı söylenebilir (Göçer, 2016, s. 49).

3. bölümde bahsedildiği gibi merkezi idare yapı masraflarını hafifletmek, bürokrasinin ve ruhsat alma süresini azaltmak amacıyla il ve ilçe belediyeleri tarafından tip projeler hazırlanabileceğini ifade etmiştir. Fakat tip projelerin kaynaklanan bazı problemler ilçe belediyeleri tarafından uygulamasının kaldırılması olmuştur. Dolayısıyla ruhsatlı yapılaşmak zorunda kalan kırsal mahallelerin yapı yapma maliyetleri artmış, katılımcılar maddi sıkıntılarla karşılaşmıştır.

**Çizelge 4.5:** 2020 Yılında Ruhsat Alan 192 m<sup>2</sup> Bir Konut Yapısının Ruhsat Alma Maliyet Tablosu

İŞİN TANIMI	TOPLAM MALİYET
Kod Ölçümü	500,00₺
Aplikasyon Krokisi	620,00₺
İmar Durum Belgesi	854,00₺
Kod Ölçümü (Belediye)	537,00₺
Kepçe (Zemin Etüdü İçin)	150,00₺
Mimarlık ve Mühendislik Ücreti	22.000,00₺
Geçici Müteahhitlik Belgesi	850,00₺
Harita Uygulama Projesi Harcı	54,00₺
Şantiye Şefliği	500,00₺
Ruhsat Harcı	683,00₺
Altyapı Bedeli	16.236,00₺
GENEL TOPLAM	42.984,00₺

Yukarıda kırsal mahallerde yapılan 192m<sup>2</sup> bir yapının ruhsat aşamasına kadar ödenecek ücretlerin hesabı tablosu verilmiştir. Tablodaki veriler, 2020 yılında kırsal mahallede yazlık yeni ev yapan bir ailenin tuttuğu hesap tablolarından alınarak düzenlenmiştir.

Çalışma kapsamında yapılan görüşmeler esnasında katılımcıların en fazla şikâyet ettiği konu maliyetlerin fazlalığıdır. Yapılan görüşmelerde katılımcılar, mimar ve mühendisler ödedikleri yüksek ücretlerden memnun olmadıklarını, kırsal yaşamın desteklenmesi gerekirken kentsel yerleşimlerle aynı harçları ödemelerinin doğru bir uygulama olmadığını ve bürokrasiye yabancı olduklarından bazı kötü niyetli kişi ve kişiler tarafından kandırıldıklarını ifade etmişlerdir. Aşağıda katılımcıların ifadelerine yer verilmiştir;

**K3:** Ekonomik olarak tükendik. Başta belirlediğimiz işlemler evraklar derken masrafların çoğunu bütçemizi aştı. Zamanımız, paramız her şeyimiz gitti. Hevesimiz kaçtı. Artık köyde biri ev yapacak olduğunda kaçak yapın diyoruz. En azından cezasını öder, kurtulur.

**K7:** Köyde ev yapmak çok maliyetli oluyor. Ben istiyorum ki kayıtlı yapayım ama o kadar param yok. Proje masrafları ev masrafı kadar oluyor o yüzden ruhsatsız yapacağım.

**K8:** Köyde ev yapmak için mimarla anlaşma gerekiyormuş. Bir mimarla görüştüm, benden 15.000₺ istedi. Onun yapacağı evi bende düşünürüm. 2 odalı bir ev yapacak 15.000₺ istiyor. Onun aklı 15.000₺ ediyor, benimki etmiyor.

**K10:** Şu an maddi imkânım yok. Ama şöyle bir yöntem varmış; köylülerden bazıları yapıyor. Tamir izni varmış. Tamir izni alacağım. Hızlı bir şekilde hemen aynı boyutlarda yeni evimi yapacağım.

**K11:** Yapacağım evin projesini tanıdığım bir mimara ve mühendise çizdirdim. Evraklara bir o kadar masraf ettim, derken bir de yapı denetim parası çıktı, yapı denetime de para vermek istemiyorum. Şu an ruhsat aşamasında bekletiyorum. (...) Köyde insanlar ikiye ayrılmış durumda. Herkes muhtara kızıyor. Belediye ile konuşup bu masrafları azalttirmasını istiyor. Muhtar belediyeye gidiyor. Yetkili birileriyle görüşüyor tabi muhtarın gazını alıyorlar. Konu üzerinde çalışacağız diyorlar, değişiklikler olacak bekleyin, takip edin diyorlar. Şimdi köyün yarısı değişiklik bekliyor. Ev yapacakken evi bekletiyor. Bazıları ise durum değişmez, değişiklik olmaz diyor. Masrafları kabul ediyor. Borç harç alıyor.

**K12:** Köyde herkes bütçesine göre ev yapıyor. Hazır projeler çok uyguna geliyordu ama onlarda kaldırıldı. Herkes kendi proje çizdiriyor. Duyduğum kadarıyla çok masraflıymış çizdirmek. Evi eskien ve yenisini yapmak isteyen iki komşum var ama masrafları duyunca vazgeçtiler.

Yerel halkın ödemekle yükümlü olduğu masraflar arasında belge ve harç ücretleri, mimarlık ve mühendislik hizmet ücretleri, yapı denetim ve fenni mesul ücretlerinin yanı sıra yol masrafları, ev yapılma süresi içinde oturacakları yerin kira

masrafları gibi birçok masraf kalemi bulunmaktadır. Bu masraflar karşısında kırsal mahalleliler; özellikle tarımla uğraştıklarını ve zor para kazandıklarını, şehirdekiler gibi proje yaptıracak paraları olmadığını ifade etmektedir. Kırsal yerleşme halkının yaşadığı ekonomik sorunların yanı sıra ruhsatlı yapılacak konutun maliyeti onların gayri resmi yolları tercih etmelerine neden olmaktadır.

#### **4.5.2. Bürokrasiden Kaynaklanan Problemler**

Bürokrasi kavramından söz edilirken insanların zihninde olumsuz bir düşünce oluşmaktadır. İnsanlar, bürokrasiyi bir işin gerçekleşme süresini yavaşlatan neden olarak görmektedir (Akçakaya, 2016, s. 692). Akçakaya'ya göre (2016), ülkemizdeki bürokratik yapının çözülmesi gereken meseleleri; otorite makamlarının çok basamaklı olması ve keskinliği, yetkilerin zor ulaşılan kişilerin elinde olması ve kuralların fazlalığı gibi nedenlerdir (s. 693).

Geçmişte köylerin tüzel kişiliğe sahip olması nedeniyle bürokratik süreç oldukça azdır. Kırsal yerleşik alanda yapılacak yapıların izni il özel idarelerinin yetkisinde iken, binanın oturumunun belirlenmesi kontrolü muhtar ve köy ihtiyar heyetinin yetkisindeydi.

Günümüzde köylerin tüzel kişiliğini kaybedip mahalle olmalarıyla beraber bu bölge halkı için birçok yükümlülük ortaya çıkmıştır. Katılımcıların ağız birliği etmişçesine en çok yakındıkları problemlerden bir diğeri de bürokrasinin fazlalığıdır. Yapılan görüşmelerde belirtilen bürokratik sorunlar aşağıdaki gibi sıralanabilir;

- Bürokratik yapının ve işleyişin karmaşıklığı,
- Bürokrasinin çok katmanlı bir yapıya sahip olması,
- Bürokratik yapıdan kaynaklanan düşük kaliteli hizmetler ve sürecin ağır ilerlemesi,
- Evrak sayılarının fazla olması (EK-1),
- Evrak işlemlerinin çok zaman alması,
- İşlerini tamamlayamayan halkın kamu idari birimlerine ulaşamaması,

- Kamu personelleri arasındaki iletişimin zaman zaman sağlıklı oluşu, buna bağlı düzen ve uyumun sağlanamaması,
- Kırsal mahalleler ile belediyelerin arasındaki mesafeden kaynaklanan ulaşım zorluğu.

Daha önce de bahsedildiği üzere köyler tüzel bir kişiliğe sahipken birçok yasal ve idari yetkiye sahipti. Ancak mahallelerin tüzel kişiliği olmadığından karşılaşılan her problemin il ve ilçe belediyelerine iletilmesi, mekânsal uzaklık ve bürokratik kademelerin fazlalığı sorunların ivedilikle çözülmesini ve taleplerin karşılanmasını geciktirmektedir. Katılımcıların aşağıdaki ifadeleri bu durumu daha iyi açıklamaktadır;

**K3:** Ev yapmak girişiminde evraklar toplamak, sorunları çözmek çok zaman aldı. Ben kendim defalarca belediyeye gittim. Kayınvalidem ve babam yaşlılar onları yeni ev yapılana kadar komşunun yanına yerleştirdik birkaç ay için derken süreç uzadı da uzadı. Resmen sokakta kaldık. Köylüye kolaylık sağlanmadı.

**K14:** En büyük sorun şehirle bir tutulmak. Bizim köyümüz merkeze 60 km uzaklıkta hiç şehirle aynı tutulur mu? Evin ruhsatını alması, elektriği, suyu derken defalarca kez şehre indim. Belgeler eksik verilmiş, imzalar eksik atılmış. Tekrar belediyeye oradan tekrar BUSKİ'ye TEDAŞ'a derken bu yaştan sonra oradan oraya uğraştırdılar.

Ruhsat almak için gereken evrakların listesi EK-1'de belirtilmiştir. İstenilen her evrak ayrı bir bürokratik süreci de beraberinde getirmektedir.

#### **4.5.3. Yasal Mevzuattan Kaynaklanan Problemler**

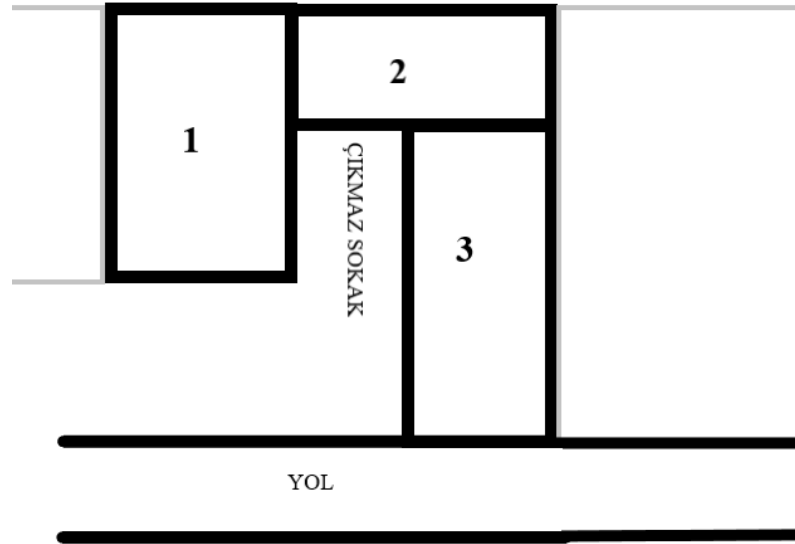
Muhtar katılımcılar ve yerel halk ile yapılan görüşmeler esnasında Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği ile ilgili bilgi sahibi olmadıkları gözlemlenmiştir. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği 1985 yılından beri yürürlükte olmasına rağmen, yerel halkın kanun hakkında bilgi sahibi olmaması dikkat çekmektedir. Bu nedenle ilgili yönetmeliğin köylerin mahalle olmadan önce uygulanmadığı sonucuna varılabilir. Özdemir (2020) yazdığı makalesinde kırsal yerleşimlerde denetimsel sorunlara nadiren rastlandığı rastlanan problemlerin ise çoğunlukla komşuların veya hissedarlar şikayetleri sonucu ortaya çıktığını ifade etmektedir (s. 42). Buradan yola çıkarak 1985 beri yürürlükte olan kanunun geçmişte değil de günümüzde bir sorun olarak ortaya çıkması ilgili kanunun değişim öncesi gerektiği gibi uygulanmadığının bir göstergesi

olabilir. Katılımcılar ile yapılan görüşmeler neticesinde günümüzde yapılan yasal problemler aşağıdaki gibi sıralanabilir.

#### 4.5.3.1. Kırsal Yerleşik Alanlarında İfraz Koşulları

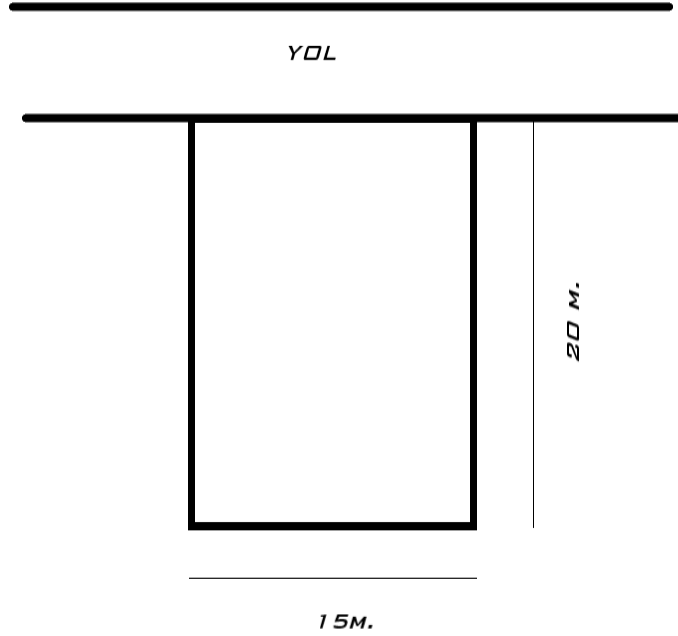
Plânsız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4/4'üncü maddesinde “Yerleşik Alan”; kırsal yerleşim alanlarındaki en son evin sınırından 100 metre çekildikten sonra içeride kalan alan olarak tanımlanmaktadır (Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, Md. 44).

İmar planı bulunmayan, kırsal yerleşik alanlarında yapılacak ifrazlarda; ifraz sonucunda oluşacak parsellerin tapu kadastro veya tapulama haritasında bulunan ve kamunun kayıtlarına geçmiş bir yol ile cephesinin olması gerekmektedir. Terk yapılarak yol oluşturulamaz. Çıkamaz sokaklara cephesi olan parseller bölünemez (Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, Md. 44). Örneğin; **Şekil 4.5**'te yer alan 2 no'lu parsel bölünemez, herhangi bir yapı yapılamaz. Kırsal yerleşimlerin çok eski tarihsel arka planı olduğu düşünüldüğünde çıkamaz sokağa cepheli birçok parsellerin olduğu ve bu parsellerin günümüzde yapılaşma koşullarını sağlamadığı görülmektedir.



**Şekil 4.5:** Çıkamaz Yola Cepheli Parseller İfraz Edilemez.

- **Kırsal Yerleşik Alanlarında Minimum Parsel Genişlikleri**



**Şekil 4.6 :** Kırsal Yerleşik Alanı ve Civarında Minimum Parsel Büyüklüğü.

İmar planı bulunmayan, kırsal yerleşik alanlarda yapılacak ifrazlarda; genişlikleri 15,00 metreden, derinlikleri 20.00 metreden az parseller üretilemez. İfraz yapılarak beş parselden fazla parsel elde edilemez. İfraz sonucu oluşan parseller tekrar ifraz edilemez (Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, Md. 45).

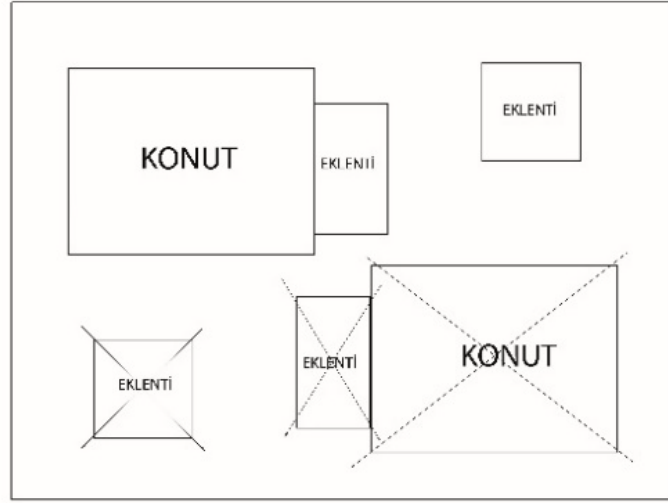
Bu madde kırsal yerleşimlerde yaşayan kırsal mahallelilerin miras veya başka bir nedenden dolayı parsellerini bölmelerin ihtiyacı ortaya çıktığında parsel üzerindeki yapılaşmayı kısıtlamaktadır. Aynı zamanda parsel büyüklüğüne bakılmaksızın her parsel için 5'e bölünme şartı orantısız bir durum ortaya koymaktadır.

Ayrıca yetkililer ile yapılan görüşmeler neticesinde özellikle dağ köylerinde parsellerin minimum parsel şartlarını sağlamakta zorlandığı bu nedenle minimum parsel büyüklüğü şartının 10 metreye çekilmesine yönelik görüşmeler yapıldığı belirtilmiştir. Benzeri bir bölgesel karar Konya Büyükşehir Belediye Meclisi'nce alınmıştır. "Parsellerin küçük olması nedeniyle özellikle dağ köylerinde konut ihtiyacının karşılanamaması, konutların yaşam ihtiyacı için gerekli alan büyüklüklerini sağlamaması sorunları yaşanırken; alınan Meclis kararı ile artık 200

m<sup>2</sup>'den küçük parsellerde taban alanı 80 m<sup>2</sup>'yi geçmemek şartıyla yapı yapılabilmesi” sağlanmıştır (Url-6).

#### 4.5.3.2. Kırsal Yerleşik Alanlarında Yapı Koşulları

- **Bir Parselde Birden Fazla Yapı Yapma Durumu**



**Şekil 4.7:** Bir Parselde Birden Fazla Yapı Yapma Durumu

Yukarıdaki bölümde bahsedilen ifraz ya da parsel şartını yerine getiremeyen parsel sahiplerinin konut ihtiyaçlarını karşılamak için aynı parsel üzerinde birden fazla yapı yapmak istediği gözlenmiştir. Fakat Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 50. maddesinde “ifraz edilmedikçe bir parsel üzerinden birden fazla yapı yapılamaz.” denilmektedir (Şekil 4.7). Bu nedenle ikinci bir konut inşa edemeyen kırsal mahalleliler gayri resmi yollarla yeni bir yapı yapma veya kat arttırma yoluna başvurmaktadır.



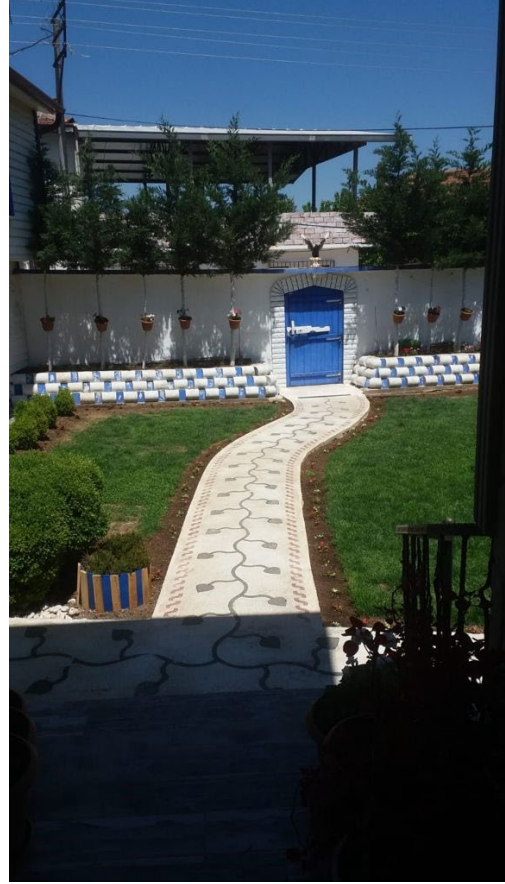
**Şekil 4.8:** Parsel Şartlarını Sağlamadığından Kaçak Yapılan Yeni Konut Yapısı  
(Fotoğraf Katılımcı Tarafından Çekilmiştir.)

Aynı maddeyle ilgili bir diğer problem evlerini yenilemek isteyen kırsal mahallerin eski yapılarını yıkmak istememesinden kaynaklanmaktadır. Kırsal mahalleliler atalarından kalan evlerin manevi hatırasını korumak istediklerini ve anıtsal değeri olan mekânı yıkmaya kıyamadıklarını dile getirmişlerdir. Mekân ve zaman olgusunun iç içe bulunduğu bu yerler; kırsal mahalleliler için maddi tanımının ötesinde özel bir mana ve değere sahiptir. Çalışma kapsamında görüşülen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü personeli, kırsal yerleşimlerde karşılaştığı en büyük problemin “bir parselde birden fazla yapı yapılamaz” maddesi olduğunu kırsal mahallelilerin yeniliğe ihtiyaç duymasına rağmen “babadan kalma evlerini” yıkmak istemediklerini dile getirmektedir.

**K2:** Eskiden böyle bir uygulama yoktu herkes eski evinin yanına yeni evini yapardı kimse bir şey demezdi. Muhtarın bu kuraldan haberi olduğunu bile sanmıyorum (Şekil 4.9).



**Şekil 4.9:** Bir Parselle Birden Fazla Yapı Yapılma Durumu



**Şekil 4.10:** Parselin Peyzajı

Katılımcının ifadesinden yola çıkarak Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 1985 yılından itibaren yürürlüğe girmesine rağmen 6360 Sayılı Kanun'la birlikte gelen yönetsel değişiklikle kuralların ve yönetmeliklerin daha sıkı uygulandığı söylenebilir.

- **Komşu Mesafeleri**

Komşu mesafeleri, kırsal yerleşmenin yapı düzeniyle karakterine uygun ve inşa edilecek yapı türüne göre (ahır, odunluk, depo vb.) köy ihtiyar heyeti tarafından belirlenir (Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, Md. 45). Fakat 6360 Sayılı Kanun sonrası köyün tüzel kişiliği kaldırıldığından köy ihtiyar heyetinin yetkileri; ilçe belediyesine geçmiştir. Karar mekanizmasındaki bu değişiklik kırsal mahallelerde komşu mesafelerinin belirlenmesine ilişkin bazı problemlere neden olmuştur.



**Şekil 4.11:** Kaçak Yapılması Nedeniyle Yıkılan Ev (Erkan, 2020)

Yapılan alan çalışmalarını sırasında Şekil 4.11'deki sağdaki evin yıkıldığı görülmüş neden yıkıldığına dair komşusu ile görüşme yapılmıştır. Yapılan görüşmede; binanın kaçak yapılması sebebiyle görüşme tarihinden iki ay önce yıkıldığı, daha önce yerinde ahşap bir yapı bulunduğu, kullanıcının yapısı eskidiği için yıkıp yerine yenisini yapmak istediği öğrenilmiştir. Komşusunun neden kaçak yaptığı sorulduğunda ise şu cevap verilmiştir;

Çekme mesafeleri diye bir şey var. Belediye komşulardan (diğer komşuyu göstererek) oradan 3 metre (kendi evini göstererek) buradan 3 metre çekmesi gerekiyor. Benden 60 cm çekmiş. Şu kestane benim sınıırım (herhangi bir bahçe duvarı vs. yok) Zaten eski evde öyleydi aynı yerindeydi. Ama Belediye kabul etmedi. Her iki taraftan çektiğin zaman kalmıyorsa senin de işine gelmiyorsa yapamazsın. Bu adam belediyenin dediğine uysaydı bu kadar genişlik yapmayacaktı. Cephe dar her iki taraftan çektiğin zaman aşağı doğru ebat büyük ama cephe dar. 3 metre şartmış 150 metre olsun 200 olsun komşun rahatsız olmadıktan sonra ne olacak, sen razı gelsen de devlet izin vermiyor. Burada bitişik nizam yok 6,50 metreyi de geçemiyorsun.



**Şekil 4.12:** Kaçak Yapılan Yapının Belediye Tarafından Yıkılması (Url-7)

Parseldeki yapının önceki yerleşim planı ile yeni yerleşim planının aynı olduğu komşusu tarafından ifade edilmiştir. 6360 Sayılı Kanun öncesi yapıldığı bilinen eski yapının, o dönem komşuları ile arasındaki mesafe 3 metreden az olarak bırakılmış ve bu konuyla ilgili herhangi bir problem yaşanmadığı komşuları tarafından belirtilmiştir. Fakat karar mekanizmalarındaki değişiklik sonrası komşu mesafelerini belirleme yetkisi ilçe belediyesine verilmiştir. Söz konusu kanunla yetkilerde meydana gelen değişiklikler aşağıdaki gibidir;

**Çizelge 5.1 :6360 Sayılı Kanun Sonrası PAİY Madde 46-47 Gerçekleşen Değişiklikler**

<p><b>Madde 46:</b> Bina cephe ve istikametlerinin, köy ve mezraların mevcut teşekkülü esas alınarak tayin ve tespitinde <b><u>Köy İhtiyar Heyeti</u></b> yetkilidir.</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Bina cephe ve istikametlerinin, köy ve mezraların mevcut teşekkülü esas alınarak tayin ve tespitinde <b><u>ilçe belediyesi</u></b> yetkilidir</p>	<p><b>Madde 47:</b> Komşu mesafelerini belirlemede; civarın yapı düzeni ve karakterine, yapılacak binaların münferit konut veya tarımsal işletme birimi (ahır, samanlık, arabalık vb.) oluşuna göre <b><u>Köy İhtiyar Heyeti</u></b> yetkilidir.</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Komşu mesafelerini belirlemede; civarın yapı düzeni ve karakterine, yapılacak binaların münferit konut veya tarımsal işletme birimi (ahır, samanlık, arabalık vb.) oluşuna göre <b><u>ilçe belediyesi</u></b> yetkilidir.”</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

İlçe Belediyesi, çekme mesafesinden sonra kalan bina cephesinin 6 metrede az olmaması ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinin 14. Maddesine istinaden ayırık nizam yapılaşma için komşulardan en az 3'er metre çekilmesini şart koşmuştur. Bu nedenle söz konusu kullanıcının komşuları; kullanıcının yapısını gayri resmi yollarla yaptığını ve yıkım sonrası büyük maddi kayba uğradığını ifade etmiştir.

Geçmişte aralarında herhangi keskin sınırlayıcı bir öge olmaksızın binaların oturmuna kendi aralarında karar vermeleri komşuluk bağının güçlü olduğunun bir kanıtıdır (**Şekil 4.13**).

**K2:** Komşular arasındaki mesafeye kendi aralarında karar verirdi. Eğer arada çok mesafe varsa pencere açılmasına izin verilir. Ama mesafe az ise komşusunun cephesine kesinlikle pencere açmaz. Sadece tuvalet penceresine izin verilir. Onu yapması için bile komşusunun rızasını alması gerekir.



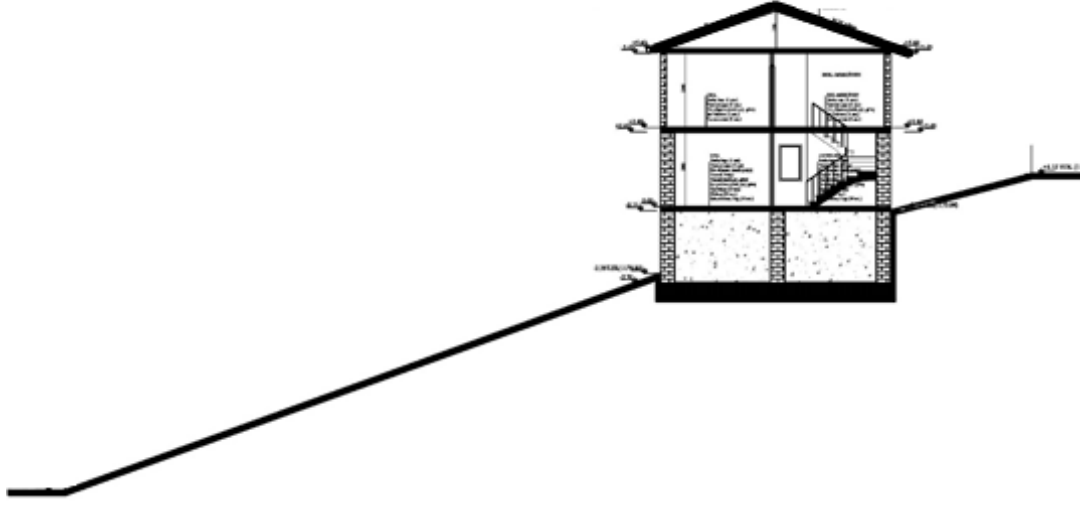
**Şekil 4.13:** Geleneksel Yapılaşmada Komşular Arası Mesafe Örneği (Erkan, 2021).

- Kot Alınacak Nokta

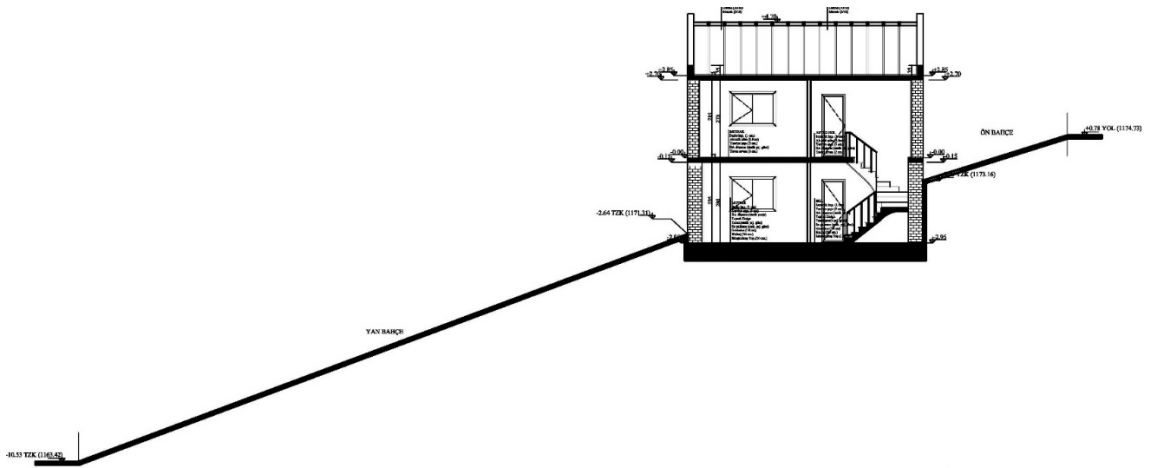
Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 48. maddesine kot alınacak noktanın binanın cephe aldığı yol kotunun ortalamasına göre alınması zorunludur. Maddeye göre binaların cephe aldığı yol için şu hususlar söz konusudur;

- 1) Bordür taşı konulmuş ise, binanın ön cephe hattı ortası hizasındaki bordür taşı üst seviyesinden,
- 2) Yol kaplaması yapılmış, bordür taşı konulmamış ise; bina ön cephe hattı ortası hizasındaki yol kaplamasının en üst seviyesinden,
- 3) Yol kaplaması yapılmamış, bordür taşı konulmamış ise; yolun halihazır başlangıç ve bitiş noktaları arasında geçirilecek bir kırmızı hatta göre binaya ön cephe ortası hizasından, kot verilir (Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği, Md. 48).

Kot verilecek noktanın yalnızca yolun ortalamasından alınması bazı parsellerde problemlere neden olmaktadır. Bu çalışma kapsamında kırsal mahallelerde yapı tasarlayan mimar katılımcı ile görüşme yapılmış mimar katılımcı yaşadığı bazı yasal problemleri aktarmıştır. Örneğin; bir yapı sahibi kendisinden taş malzemedden yapılan ve iki kattan oluşan bir konut tasarlamasını istemiştir. **Şekil 4.14**'de görüldüğü gibi yapının yapılmasını istendiği parsel çok eğimlidir. Yol ortalama kotu esas alınarak yerleştirilen yapının bir kısmında ciddi miktarda dolgu ihtiyacı ortaya çıkmaktadır. Ancak aynı zamanda ilgili idarenin doğal afet riskine karşı uygulama kararı gereğince 170 cm'den fazla dolgu yapılamamaktadır. Bu nedenle hazırlanan mimari proje ekonomik şartlar ve kullanıcının istekleri doğrultusunda tekrar tasarlanmıştır. Yeni tasarlanan yapı **Şekil 4.15**'de görülmektedir. Eski tasarım ile karşılaştırıldığında yeni tasarlanan yapının bir kısmının toprağın altında kaldığı görülmektedir. Bu nedenle iç plan da tekrar tasarlanmıştır. Tasarlanan yapının taban alanına oturumu ve katlar arasındaki m<sup>2</sup> dağılımının değiştiği görülmektedir. Güney cephesinin gömülmesi nedeniyle değişen plan şeması yapının tüm birimlerini de değiştirmiştir.



Şekil 4.14: Uygulanamamış Taş Ev Kesiti (Katılımcı Mimar, 2020).



Şekil 4.15: Revizyon Sonrası Taş Ev Kesiti (Katılımcı Mimar,2020).

- Çatı Eğimi

Sık karşılaşılan bir diğer yasal problemse çatı eğimleriyle ilgilidir. Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 53. maddesinde “Çatı yapılması halinde kiremit kaplamalı çatıların %33 meyille yapılması ve civarın karakterine uyulması” gerekliliği ifade edilmektedir. Bursa ilindeki dağ köylerinin yükseklik ve fazla yağış alması nedenleriyle çatılarının %33 meyille olmasını kırsal mahalleliler tarafından elverişsiz bulunmaktadır (Şekil 4.16).



Şekil 4.16: Rüzgâr yükünün yapı yüzeylerinde oluşturduğu gerilmeler (Özkaplan vd. 2015, s.5).

Bursa ilinin en büyük ilçe belediyesi olan Osmangazi Belediyesi bu problemi çözmek için Uludağ çevresinde ve yamaçlarında bulunan mahallelerin “kışın yoğun kar yağışı alması nedeniyle çatı eğiminde %33 oranının basık kalması ve coğrafi koşullar dikkate alınarak çatı eğim oranının %45 olarak belirlenmesine” karar vermiştir (EK- 2).

#### 4.5.4. Planlama Problemleri

##### 4.5.4.1. Kırsal Yerleşik Alanı ve Civarı Tespiti

Kırsal yerleşik alan ve civarı: Büyükşehirlerde, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin (ğ) bendi esnasından Büyükşehir Belediye Meclisi'nde alınan kararla kırsal özelliğinin devam ettiğii belirlenen yerlerde kırsal yerleşik alan ve civarı;

Cami, köy konağı gibi köy ortak yapıları ile yapımı tarihinde yürürlükte bulunan mevzuat hükümlerine uygun olarak inşa edilmiş yapıların toplu olarak bulunduğu yerlerde mevcut binaların en dışta olanlarının dış kenarlarından geçirilen çizginin içinde kalan alan yerleşik alanı, bu çizgiden itibaren en fazla 100 m dışından geçirilerek belirlenen alan yerleşik alan civarı

olarak tanımlanmaktadır ( Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğii, md. 4).

Kırsal yerleşik alanı ve civarı sınırları; diğeri kurum görüşleri dikkate alınarak İlçe Belediye Meclisi tarafından belirlenir. Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanır (İmar Kanunu, Md. 8/ğ).

Çalışma kapsamında yapılan görüşmelerde katılımcıların kırsal yerleşik alan sınırlarının genişletilmesini istediğii dile getirilmiştir. Kırsal yerleşik alan sınırlarının dar olması nedeniyle yerleşik alan dışına kaçak ve çoğii prefabrik malzemedan yapılan kırsal dokuya uyumsuz yapıların yapıldığı tespit edilmiştir. Katılımcıların bu konudaki beyanları bu durumu desteklemektedir;

**KM1:** Ben buranın yerli köylüsüyüm. Burada oturuyoruz ve geçimimiz buradan. 2 oğlum var evlendireceğim. Beraber mi oturacağız? Bir ev yapacağım değil mi? Nereye yapacağım? Bir tarlam var. Oğlum bu tarla senin. Sen ek biç atıyorum büyük tarla kabul edelim. Ev yapmak yasak. Ne yapacak adam? Köyler göç veriyor. Tabii verecek. Adam şehre gidiyor, iş buluyor ve köyde boş kalıyor. Sadece bizim köyden bahsetmiyorum her yer böyle. Yerleşik alanı aç biraz. Çok değil 100'er metre açsa bir sürü ev çıkacak.

**KM2:** Belediye köyler ve yerleşik alanlarla ilgili çalışma yapmıyor. Düzenleme olsa. Düzenleme derken "şuyulandırma"<sup>3</sup> hariç. Onu kimse istemez. Şurayı 10 metre açtım daha 100 metre açtım gibi. Bunlar belediyenin iki dudağı arasında.

<sup>3</sup> "Belediyelerce imar planları hazırlanırken bir arsa veya arazinin yeni imar planında kullanım hakkına bağıli olarak ele alınması ve farklı parsellerin birleştirilmesi ile hisseli bir şekilde arsa veya arazi sahibine ya da başkalarına yararlı bir halde sunulması çalışmasına şuyulandırma denir. İmar planları hazırlanırken ilgili belediye arsa veya arazi sahibinin rızasını alma gereğii duymadan onun arsa veya arazisine el koyabilmekte, farklı parselleri birleştirebilmektedir. Birleştirme işlemleri genellikle fazlalığı olan, ya da yola yakın olan alanlar üzerinde yapılmakta ve bu alanları daha işe yarar bir hale getirmektedir"(Url-8).

#### 4.5.4.2. Uygulama İmar Planı Yapılması

Uygulama İmar Planı; “yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve esaslarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren ve 1/1000 ölçekte düzenlenen planlar” olarak tanımlanır (Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, md.3).

2013 yılında 3194 sayılı İmar Kanun’un 8. maddesinin “g” bendine eklenen hükümlerine göre; büyükşehir belediye sınırları içerisindeki mahallelerde uygulama imar planı yapılıncaya kadar 27. madde hükümlerince yapılar yapılacaktır (İmar Kanunu, Md. 8/ğ). Bir başka ifadeyle kırsal mahallelerde uygulama imar planı yapılması halinde uygulanacak bürokrasi kentsel alanlardakiyle aynı olacaktır. Katılımcılara yapılan görüşmelerde uygulama imar planı yapılması konusundaki görüşleri sorulmuştur. Çoğunluğu kırsal mekânda uygulama imar planının yapılmasının karışıklığa neden olacağını düşünmekteyken bir kısmı uygulama imar planı yapılmasıyla arazilerinin değerlendirileceğini ifade etmektedir.

**K3:** Benim kendi görüşüm köyümüzde imar planı birçok soruna neden olacaktır. Köydeki komşular arası sınırlar bile problem oluyor. Araziler değerli suyumuz bol herkes ekiyor biçiyor.1 m<sup>2</sup> bile çok değerli köylüler için.

**K18:** Eğer belediye köylünün tapulu şahsi arazisini imar planı yaparsa yeşil alan, yol ve park gösterecek. Tapulara ipotek koyacaktır. O zaman köyde tartışmalar başlar.

**K2:** Uygulama imar planı yapılmasını isterim. Şu an köyler çok çarpık yapılaşıyor. Yapılması güzel olur köyde nizam oluşur.

**KM1:** Kesinlikle istemem, çok fazla karışıklık oluşur. Köyden kimse istemez öyle bir şeyi.

**KM4:** Köylerde şehirdeki gibi plan yapılırsa arazilerimizden yollar geçecek. Belki evlerimizin üstünden yollar geçecektir. Bunu istemeyiz.

**KM3:** Köylüler uygulama imar planı yapılmasını çok istiyor. Bahçeler arsaya dönüşecek ve ev yapabilecekler aynı zamanda köydeki arsaların değer kazanacağını düşünmekte.

Katılımcılardan 9’u kırsal yerleşmelerde uygulama imar planlarının yapılmasının birçok karmaşıklığa yol açacağını düşünmektedir. 6’sı ise uygulama imar



## 4.5.5. Uygulama Problemleri

### 4.5.5.1. Tip Projeler

6360 Sayılı Kanun'un ile köy statüsünden mahalle statüsüne geçen yerler için ilgili kanunun Çeşitli Hükümler Bölümü'nün 3. Maddesinde tip projelerden detaylıca bahsedilmekte ve şöyle denilmektedir;

“İlçe belediyeleri veya ilçe belediyelerinin talep etmeleri hâlinde büyükşehir belediyeleri bu Kanuna göre tüzel kişiliği kaldırılarak mahalleye dönüşen köylerde yapılacak ticari amaç taşımayan yapılar için yürürlükteki imar mevzuatı doğrultusunda yörenin geleneksel, kültürel ve mimari özelliklerine uygun tip mimari projeler yapar veya yaptırır. Tip mimari projenin uygulanacağı alan sınırını belirlemeye ilgili ilçe belediyesi yetkilidir. Tip mimari projeler doğrultusunda ilgili belediyesince gerekli mühendislik projeleri yapılır ya da yaptırılır. Bu projeler ilgili belediyesince başvuru sahiplerine ücretsiz verilir ve uygulaması denetlenir. Yapılacak inşaatlarda tip projeler dışında özel proje uygulanmak istenmesi durumunda bu projeler yürürlükteki mevzuat uyarınca ilçe belediyesi tarafından onaylanır.”

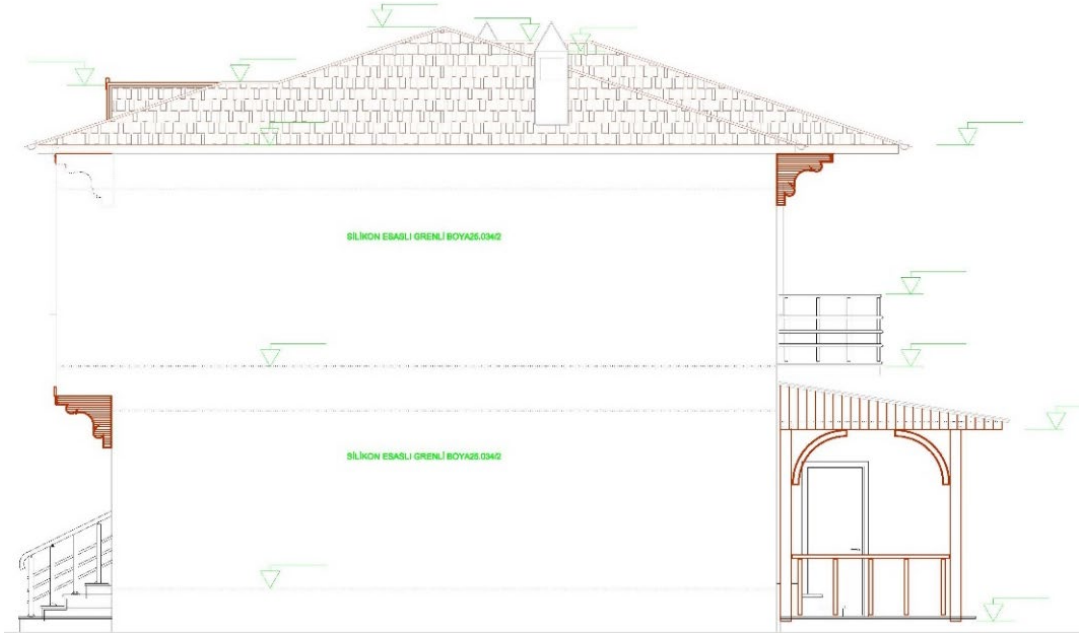


**Şekil 4.18:** Bursa İçin Önerilen Yöresel Tip Konut Projelerinin Canlandırıldığı Üç Boyutlu Mimari Canlandırma (Url-10)

Yöresel dokuya uygun yapıları sağlamak, fenni sağlık kurallarına uygun projeli binalara teşvik etmek, süreç içerisinde karşılaşılabilecek yapı masraflarını azaltma, bürokrasinin ve ruhsat alma süresini azaltmak ve kaçak yapılaşmayı önlemek; tip

mimari projelerin yapılış amaçları arasındadır. Çalışma kapsamında yapılan görüşmelerde tip projelerin özellikle maliyetlerinin az olması nedeniyle çokça tercih edildiği tespit edilmiştir. Ruhsatlı olarak yapı yapan 4 katılımcı maliyet ve bürokrasinin az olması sebebiyle tip projeden yararlanmak istediklerini ancak ilçe belediyesi tarafından tip proje uygulamasının kaldırılması dolayısıyla yapılarını ruhsatlı yapmak zorunda kaldıklarını ifade etmiştir.

Tip proje uygulaması ile yapı yapan katılımcıların tamamı verilen projelerin kullanıcı ihtiyaçlarını karşılamada yetersiz olduğunu ifade etmiştir. Kullanıcıların değişen ihtiyaçlarıyla birlikte plan ve şema düzenlerini değiştirdiği de gözlemlenmiştir. Ayrıca yerel idare tarafından hazırlanan projelerde de kullanıcıların yapının genel görünümünü değiştirdiği tespit edilmiştir (Şekil 4.19-20-21-22-23).



Şekil 4.19 Tip Proje Örneği, Yan Cephe



Şekil 4.20 Uygulanmış Tip Proje Örneği Yan ve Arka Görünüşü



Şekil 4.21: Tip Proje Örneği, Arka Cephe (Osmangazi Belediye Arşivi, 2019)



Şekil 4.22: Uygulanmış Tip Proje Ön Cephe Örneği



Şekil 4.23: Tip Proje Örneği, Ön Cephe (Osmangazi Belediye Arşivi, 2019).

Tip projelerin sorun teşkil eden bir diğer yönü ise tip projelerin taşıyıcı sistem alternatifi olmamasıdır. Katılımcıların başka taşıyıcı sistem kullanmaları halinde ise tip proje uygulamasından yararlanamadıkları belirtilmiştir. Bu durumu katılımcılar şöyle ifade etmektedir:

**K1:** Tip projeler ruhsatlı projelere göre çok uygun. Evrak masrafı çok değil belediye hazır projeler veriyor. Bir daha mühendisler para vermiyorsun her işimi 3-4 bin TL ücrete çözdüm. Tip projelerde birini seçtim. İşlemler bittikten sonra kontrol eden olmadı bende istediğim gibi değiştirdim içini dışını.

**K9:** Tip projeler çok uygun geliyor. Projenin bazı yerlerini değiştirmek istedim ama aynısını yapmak zorunda olduğumu ve kontrol edileceğini söylediler. Aynısını yapmak zorunda olmasak daha iyi olurdu.

**K10:** Tip projeler ucuz ama onu almak içinde belgeler alıyorsun ve harç ödüyorsun. Keşke tamamen bedava olsaydı ama yapacak bir şey yok. Fakat istediğim gibi bir proje bulamadım. Çatısı çok basık. Çatı katında oda istiyordum ama oda olan proje yok. Proje çizdiremem. Olan projeyi alacağım başka çaresi yok.

## 4.6. KIRSAL MEKÂNDA MEYDANA GELEN DEĞİŞİMLER

### 4.6.1. Kırsal Mimari Dokunun Değişimi

Tarih boyunca organik mimari dokusu ile önemli bir yere sahip olan kırsal yerleşimler günümüzde birçok değişim yaşamıştır.

Değişen yönetsel yapısı sonra artan maliyet, bürokrasi ve bununla beraber karşılaşılan yasal problemler kullanıcıların yapı yapma şekillerini doğrudan etkilemektedir. Bununla birlikte yapı yapma tercihleri ise doğrudan malzemeyi belirlemiştir. Yapılan çalışmada gayri resmi yollar ile yapı yapan kişilerin prefabrik malzemenin seçildiği görülmektedir.

Aynı zamanda maliyeti düşük olması nedeniyle kırsal mahallelilerin tercih ettikleri tip projelerin sadece betonarme olarak tasarlanması, karar vericilerin yapıyı çevrede malzeme secimi etkilediğinin göstergesidir.

Yapılan görüşmeler ve gözlemler neticesinde kırsal yerleşime ayrılan alanların sınırlı oluşu sebebiyle kırsal yapıyı çevrenin zaman içerisinde yatay değil dikey olarak büyümesine neden olduğu tespit edilmiştir.

Kırsal yerleşik alan sınırlarının dar bulunması nedeniyle yerleşik alanın dışında yapılan yapıların, ilgili idare tarafından yıkılma tehlikesine karşın, katılımcıların en az maddi hasar yaşayacakları prefabrik malzemeyi tercih ettikleri gözlemlenmiştir.

Kırsal dokunun en önemli özelliklerinden biri organik bir düzene sahip olmasıdır. Christopher Alexander vd göre (1975), “master planlar bir toplam yaratabilse de bir bütün yaratamazlar. Onlara göre master planlar totaliter bir düzen yaratabilseler de organik bir düzen yaratamazlar” (Akt Mollayakupoğlu, 2019, s. 11).

Kırsal yerleşimlerde yapılan uygulama imar planlarıyla birlikte kırsal mimari dokunun önemli bir özelliği olan anonim şekilde yerleşmenin yerini keskin cetvelle bölünmüş hatların alması beklenmektedir. Artık mekânı yönlendirenler yerel halk değil, üst ölçekli planlar ve kırsal mekâna uzak planlayıcılar olacaktır. Geleneksel yerleşimlerde mekanlar yerel halk tarafından alınan birçok küçük ölçekli karardan oluşurken kentsel mekân bir grup profesyonel tarafından planlanmaktadır. Bu nedenle

kırsal yerleşimlerde de kentsel yerleşimlerde yaşanan tek düze planlama anlayışı ile karşı karşıya kalınması söz konusudur.

#### **4.6.2. Kayıt Dışı Yapıların Oluşması**

Kayıt dışı yapılar, kırsal dokunun büyük bir kısmını oluşturmaktadır. Özellikle kırsal yerleşimlerde değişen karar mekanizmalarıyla beraber kayıt dışı yapılarda bir artış olduğu söylenebilir. Yasal şartları sağlayamayan ya da maliyet ve bürokrasi gibi etmenlerle başa çıkamayan yerel halk kayıt dışı yapı yapmaya yönelmektedir.

Kayıt dışı yapılar yapan kırsal mahalleliler, tesisat problemlerini komşuları ile beraber çözdüklerini dile getirmiştir. Ayrıca buldukları çözümler hızla yayılmaktadır. Öyle ki; belediyenin çatı tadilatı, boya, badana, mantolama vb. basit tamirler için verdiği basit tadilat yazısını alarak, projelendirme gerektiren esaslı tadilat işlemlerini yaptıklarını ifade etmişlerdir.

#### **4.6.3. Toplumsal Yapının Değişimi**

Kırsal yerleşimler halen günümüzde büyük oranda sosyo-kültürel özelliğini korumaktadır. Ancak yukarıdaki bölümlerde bahsedilen değişimler kırsal yaşama biçimini değiştirmekte bu nedenle sosyo-kültürel yapı da değişmeye başlamaktadır. Köy tüzel kişiliğinin önemli bir parçası olan kolektif iş yapma biçimi bir diğer deyişle imece usulü 6360 Sayılı Kanun sonrası kalkmıştır. Bu nedenle gerek aile gerek komşuluk bağı ile birbirlerine bağlanan kırsal mahalleliler, artık gerçekleştirecekleri eylemlerde bireyselleşmeye başlamıştır. Dolayısıyla bu bireyselleşme kırsal mekânda birçok kargaşaya neden olmaktadır.

**K2:** Evimi tek başıma kaçak yaptım, yıkım için geldiklerinde kimin şikâyet ettiğini sorduk, köyden birileri dediler. Daha sonra köydekilerde toplandık kimse şikâyet etmediğini söyledi. Köyden kimsenin etmediğine eminim.

**K3:** Önceden evlerimizi birlikte yapardık. İnsanlar birbirlerinin evine yardım ederdi. İmece usulü yapılırdı evler. Şimdi millet birbirlerini şikâyet ediyor.

**K4:** Ben kaçak yaptım, yakınımdaykiler de yaptı. Gelip beni tespit ediyor ama yanımdakini etmiyor. Bu sefer şikâyet edilmeyeni bırakmakla olmuyor komşular onu da şikâyet ediyor. Komşuların arası bozuluyor.

**K6:** Köyde komşuluk iyidir. Her gün yüz yüze bakıyoruz, kimse kimseyi kolay kolay şikâyet etmez. Hatta ihtiyar heyeti ve muhtar çok fazla müdahil olmazdı. Sadece çözülmeyecek bir problem olursa müdahale ederdi.

#### 4.6.4. Ortak Kullanım Alanlarına Etkisi

Kırsal mahalleliler doğanın kendileri için sunduğu imkânlar ekseninde ortak bir hayatı tasarlamaktaydılar. Günümüzde yitirildiğini düşündüğümüz pek çok duygu kırsal mekânda hala var olmaktadır. Kırsal yerleşimlerde yaşayan insanlar birbirlerine yardımlaşma, birlik ve paylaşım gibi güçlü duygular ile bağlıdır. Geçmişte de kırsal mekânı yönlendiren şey; aidiyet duygusu ile yaşayan insanların oluşturdukları toplumsal sözleşmelerdir. Aidiyet duygusu; insanların katılımı, karar alma sürecindeki varlığı ve mekâna ilişkin sorumlulukları ile doğrudan ilişkilidir.

Örneğin; kentsel mekânda herhangi bir apartman dairesinde yaşayan birinin sorumluluğu ancak kapının önü ve site içindeki ortak alanlarla sınırlıdır. Artık yollar, ortak parklar belediyenin sorumluluğundadır. Kırsal yerleşimlerde yaşayan halkın sorumluluğu ise; mahrem alanından başlayarak yarı kamusal ve kamusal alan olan tarlalar, meralar, cami, okul, hamam, kahvehane, çeşme, yollar vb. tüm sosyal donatılardır.

Fakat 6360 Sayılı Kanun'da "tüzel kişilikleri kaldırılan köyler ile belediyelerin personeli, her türlü taşınır ve taşınmaz malları, hak, alacak ve borçları, komisyon kararıyla 2014 yerel seçimleriyle birlikte ilgisine göre bakanlıklara, büyükşehir belediyesi, bağlı kuruluşu veya ilçe belediyesine devredilecektir" denilmektedir.

Köy tüzel kişiliğine ait olan tüm ortak mallar yerel ve merkezi idare arasında kanun uyarınca pay edilmiştir. Kırsal yerleşimlerde sosyal ihtiyaçların karşılandığı ortak mekânlar imece kültürü ile oluşturulmuş; köy odası, misafir odası, kahvehane, fırın, çeşme, değirmen vb. öğelerden oluşmaktadır. Yapılan görüşmeler neticesinde kırsal mahallelerin geçmişten beri emek vererek yaptığı tüm ortak malların belediyeye geçmesi olumsuz karşılanmaktadır. Bu durum kırsal yapılı çevrede kolektif olarak yapılan işlerin ve yapıların artık yapılmayacağını ve yerel halkın ortak mekânlardaki sorumluluğunun azaldığını göstermektedir.

**KM2:** Bugün yaşadığımız bütün problemlerin sebebi köylerin mahalle olmasıdır. Önceden köyün 350-400 dönüm ortak arazileri vardı, gelirleri ortaktı. Bunlar belediyeye geçtiler. Belediye bunları başkalarına sattı. Artık kendi yerimizde kiracı olduk.

**K1:** Camiyi kendi imkanlarımızla imece yaptık. 2000 yılında ise 225 m<sup>2</sup> 3 katlı bir köy binası yaptık, alt katında kahvehane, dükkân, poliklinik var. Üst katta düğün salonu ve 2 misafir odası var. Mahalle olduktan sonra belediye orayı yıkacağını yerine yenisini yapacağını söyledi. Yerine 125 m<sup>2</sup> 2 katlı bir bina yapacaklarmış. Biz karşı çıktık. Orada herkesin emeği var. Kadınlar yaşlılar herkes para verdi, inşaaata yardım etti.

**K2:** Belediyenin en büyük eksikliği şudur. Belediye bir kırsal mahalleye bir şey yapacağı zaman ihalesini yapıyor. Takibini denetimi hiç yapmıyor. Bu sefer ne oluyor eksikler oluyor. Köy konağını yenilediler, cami avlusunu yenilediler ama denetim çok kötüydü. Müteahhit alıyor işi yarım bırakıyor tamamlamadan başka işe gidiyor belki 15 -20 gün uğramıyor. Bu büyük bir sıkıntı. Köyün camisini dedelerimiz yapmıştı. 1 yıl içinde tamamlandı. Müteahhit onu 1 yılda yapamaz. Köylü 1 TL işçilik ücreti ödemedi. Tüm işçiliği köydeki halk karşıladı. Rahmetli babam hiç kubbe yapmamıştı, ilk kubbeyi köyde yaptı. Demirsiz ve tuğladan. Evimizin bahçesinde hep maketini yapardı.

**K14:** Köyümüzde imece usulü yaptığımız çok şey var. Camimizi kendimiz yaptık. Köy binası yaptık, şimdi belediye onu yıkacakmış çürük raporu çıkmış biz yıkılmasını istemiyoruz, güçlendirilmesini istiyoruz. Her köye yaptığı standart bir projesi varmış ondan yapacakmış.

## SONUÇ

Günümüz dünyasında kentsel mekanlarda kullanıcı katılımının önemi üzerinde duran pek çok araştırma vardır. Katılım kavramı mimarlık literatüründe belirgin bir yer edinmiş ve katılım modelleri üzerine farklı çalışmalar yapılmıştır. Ancak kullanıcı katılımını karar verme sürecine dahil edecek ideal bir katılım modeli henüz ortaya konulamamıştır.

Geleneksel kırsal yerleşimler toplumsal katılım modelinin en güzel örneklerinden birini teşkil etmektedir. Kırsal yerleşimlerde yaşayan halk yüzyıllardır kolektif bir anlayışla birlikte karar alma, doğrudan karar mekanizmasının içinde olma, mekâna dair söz söyleme haklarına sahip olmuştur. Fakat kırsal yerleşimlerin içinde bulunduğu yetersizlikler üst kurumlara başvurularına, yerleşimlerin zamanla merkezîleşmesine ve mekân üzerindeki söz söyleme haklarını kendilerinden çok uzak otoritelere teslim etmelerine sebep olmuştur. Zaman içerisinde kırsal mekâna ilişkin karar alma yetkileri, merkezi idare ve yerel yönetimler arasında paylaşılmıştır.

Karar mekanizmalarındaki değişimle birlikte kırsal mekân tarihsel bağlarından farklı bir biçimde inşa edilerek geleceğe hazırlanmaktadır. Kırsal mekâna dair yetkilerin el değiştirmesi, mekânın biçimlenişinde geçmişten farklı kararların, kontrollerin ve mekânsal tercihlerin rol oynamasına neden olmuştur. Artık kırsal halk, karar vericilerle dolaylı buluşmaları dışında, katılımdan giderek yoksun kalmaya başlamıştır.

Kırsal mekâna ilişkin yasal düzenlemeler, tarihsel süreç içerisinde nesilden nesile aktarılan geleneksel bilginin biçimlenmesine neden olmuştur. Merkezi idare tarafından konulan hukuksal düzenlemeler ile geçmişten bugüne aktarılan geleneksel bilgi, halkın zihninde ikili bir düzen ortaya çıkarmıştır. Zihinsel olarak yaşanan bu ikilem, mekânsal açıdan da ikili bir düzenin oluşmasına neden olmuştur. Kırsal mahalleler ne tam anlamıyla geleneksel değerlerinden soyutlanabilmiş ne de kanun ve yönetmeliklerin koyduğu sınırlandırılmalara uyabilmiştir.

Yapılan araştırmada, kırsal dokuda eski ve yeni yapı birimlerinin karşılıklı oluşturmaları beklenen mekânsal bütünlüğün oluşmadığı gözlemlenmiştir. Bununla

beraber kırsal mekânın üretim süreçlerine yaşanan dönüşüm; geleneksel kırsal yapılı çevre içinde yüzyıllardır süregelen bilgi birikiminin kesintiye uğramasına neden olmaktadır. Günümüzde geliştirilen mekânsal pratikler yerel malzeme kullanımının devamlılığını zedelemekte, geleneksel yapım teknikleri yok olma tehdidi ile karşı karşıya kalmaktadır. Ayrıca ortak kullanım alanlarının el değiştirmesi ile uygulanma alanı bulamayan imece kültürünün kaybolmaya yüz tuttuğu görülmüştür.

Kültürü yaşatan mekânın yeni pratikler üzerinden değerlendirilmesi toplumsal hafızanın, kolektif bilincin, mekânsal ve sosyal sürdürülebilirliğin devamlılığını mümkün kılmamaktadır. Günümüzde kırsal mekâna dair kararların muhataplarından uzak kişiler tarafından alınıyor oluşunun mekâna zarar verdiği düşünülmektedir.

Kırsal mekânı günümüz kentsel mekânından ayıran tüm olumlu özelliklerinin korunabilmesi için, yapılı çevreyi etkileyen kararların toplumsal yapıyı oluşturan kullanıcıların da dâhil olacağı bir mekanizma ile verilmesine ihtiyaç duyulduğu aşıkardır. Kullanıcıların karar mekanizmalarına tekrar dâhil olması ve kırsal mekâna ilişkin sorumluluklarının artması sosyal ve mekânsal sürdürülebilirliğin sağlanmasını mümkün kılacaktır

Bu çalışmada görüldüğü üzere Osmanlı ve Erken Cumhuriyet Dönemlerinde katılımı destekleyici mahiyette hukuki düzenlemeler bulunmaktadır. Tarihin edindiği tecrübelerden yararlanarak, günümüz problemlerine cevap olabilecek katılımcı modeller oluşturulabilir. Merkezîyetçi bürokrasi yerine yerelleşmeye ağırlık verilerek kırsal mahallelerdeki iç karar mekanizmalarını güçlendirmek, mekânın iyileşmesine katkı sağlayacaktır.

Yapılan çalışmada tarihsel tecrübelerden yararlanılarak katılımcı modeller oluşturmanın gerekliliği ve bu modellerin günümüz sorunlarına çözüm olabileceği tespit edilmiştir. Katılımcı modeller üzerine yapılacak çalışmalar yeni araştırmaların konusu olabilir.

## KAYNAKÇA

- Acar, K. ve Koç, M.** (2016). “6360 Sayılı Kanun İle Birlikte Mahalleye Dönüşen Belde Mahalle Muhtarlıkları ve Köy Muhtarlıklarının Yeni Durumu; Fethiye İlçesi Üzerinden Bir Değerlendirme”, *Kaysem 10*, ss. 177-191.
- Akbar, J.** (1988). *Crisis In The Built Environment*. E.J. Brill, New York.
- Akbar, J.** (2018). Kişisel Görüşme. 17 Mayıs, İstanbul.
- Akçakaya, M.** (2016). “Bürokrasi Kuramları ve Türk Kamu Yönetiminde Bürokratik Sorunlar” *Gazi Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 18 (3) , 669-694.
- Alexander, C., Silverstein, M., Angel, S., Ishikawa, S. & Abrams, D.** (1975). *The Oregon Experiment*, Oxford University Press, New York.
- Aran, K.** (2000). *Barınaktan Öte Anadolu Kır Yapıları*, Tepe Mimarlık Kültürü Merkezi Yayını, Ankara.
- Batur, A. ve Gür, Ş. Ö.** (2005). Doğu Karadeniz'de Kırsal Mimari. *Milli Reasürans Sanat Galerisi, İstanbul*.
- Bulut Y. ve Kara M.** (2013). "Köylerin Mahalleye Dönüşmesinin Yansıması Nasıl Olacak? Hatay'da Bir Uygulama", Kuramdan Uygulamaya Yerel Yönetimler ve Kentsel Politikalar, *Pegem Akademi, Ankara*, ss.269-288.
- Cansever, T.** (2014) *İslam'da Şehir ve Mimari*, 9. Baskı, Timaş Yayınları, İstanbul.
- Ceylan, S. ve Sabuncu, M.** (2018). Kırsal Alanların Dönüşümünü Kavramsal Bakımdan Yeniden Düşünmek. *TÜCAUM 30. Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, (s. 1141- 1155). Ankara.
- Çadırcı, M.** (1993). “Türkiye’de Muhtarlık Kurumunun Tarihi Gelişimi”. *Çağdaş Yerel Yönetimler 2* (3): 3–11.
- Çekül, V.** (2012). Anadolu’da Kırsal Mimarlık. *Bursa Bursa Büyükşehir Belediyesi*.
- Çelikyay, H.** (2014). Değişen Kent Yönetimi ve 6360 Sayılı Büyükşehir Yasası. *Seta Analiz, 101*, 6-22.
- Çetin, T.** (1995). Cumhuriyetin İlk Yıllarında Köy Sorununa Bakış: Köy Kanununun Çıkarılması. *Çağdaş Türkiye Tarihi Araştırmaları Dergisi, 2* (4) , 0-0.
- Çetin, T.** (1999). “Modern Türkiye Yaratma Projesinin orijinal Bir Boyutu: Örnek Köyler”, 75 Yılda Köylerden Şehirlere, Ed. Oya Baydar, *Türkiye İş Bankası-Tarih Vakfı ortak yayını, İstanbul*, s. 231-240.

- Çopuroğlu, M. A.** (2017). Büyükşehir Belediye Sınırları İçinde Yer Alan Kırsal Yerleşmelerin Sorunları Üzerine Bir Deneme. *Mimarlık Bilimleri Ve Uygulamaları Dergisi*, 2(2), 18-32.
- Devlet Planlama Teşkilatı.** (2000). Sekizinci Beş Yıllık Kalkınma Planı Kırsal Kalkınma Özel İhtisas Komisyonu Raporu, (2001–2005). *Yayın No. DPT, 2522*.
- Ekber, C.** (2020). Interventions, Territorial Structure and Environmental Knowledge in Muslim Built Environments. *bab Journal of FSMVU Faculty of Architecture and Design*, 1(1), 107-122.
- Ekinci, E.** (2020). Hizmet Sunumundan Hukukilik Boyutuna: 6360 Sayılı Kanuna Ait Akademik Eleştiriler. *Türkiye Siyaset Bilimi Dergisi*, 3(1), 89-115.
- Eldem, H.** (2015). Yerel Yönetimler Reformunun Bir Parçası Olarak Köy Kanunu Tasarı Taslağı. *Optimum Ekonomi ve Yönetim Bilimleri Dergisi*, 2(1), 39–61.
- Eminağaoğlu, Z.** (2004). *Kırsal Yerleşmelerde Dış Mekân Organizasyonu İlgili Politikalar ve Değerlendirmeler*. Yayınlanmamış Doktora Tezi, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Erat, V.** (2016). Mahalli İdare Birimi Olarak Köyler ve 6360 Sayılı Yasanın Etkileri. *BEU Akademik İzdüşüm Dergisi*, 1(1), 87-98.
- Ercoskun, T.** (2012). Osmanlı Devleti'nde Muhtarlık Kurumunun İşleyişine İlişkin Düzenlemeler ve Gözlemler. *Bilig*, 60, 131.
- Eres, Z.** (2008). *Türkiye’de Planlı Kırsal Yerleşmelerin Tarihsel Gelişimi Ve Erken Cumhuriyet Dönemi Planlı Kırsal Mimarisinin Korunması Sorunu*. Doktora Tezi
- Eres, Z.** (2016). Türkiye’de Kırsal Alanda Çağdaşlaşma ve Mübadil Köyleri. 2, 174–201.
- Ersoy, M.** (2013). 6360 sayılı yasa ve mekânsal planlama sorunları. *GAP Belediyeler Birliği Dergisi*, 20-32.
- Eryılmaz, B.** (2020). Kamu Yönetimi. *Ankara: Okutman Yayıncılık, Kocaeli*.
- Fındıkoğlu, F.** (1968) “Bir Köy Yerleşmesi Etüdü”, *Arkitekt*, sayı:3 (331), ss.125-131.
- Genç F. ve Telçe, Y.** (2019). "6360 Sayılı Kanun’un Tüzel Kişiliği Kaldırılan Köylere/Yeni Mahallelere Etkisi: Aydın Örneği", *Sosyal ve Beşeri Bilimler Araştırmaları Dergisi*, 20(44), s. 1-16, Haziran.
- Geray, C.** (1974). *Planlı Dönemde Köye Yönelik Çalışmalar: Sorunlar, Yaklaşımlar*,

*Örgütlenmeler* (No. 139). Sevinç Matbaası.

- Geray, C.** (1975). Türkiye'de Kırsal Yerleşme Düzeni ve Köy Kent Yaklaşımı. *Ankara Üniversitesi SBF Dergisi*, 30(1).
- Geray, C.** (2011). *Dünden Bugüne Kırsal Gelişme Politikaları*. Phoenix Yayınevi, 21–29.
- Göçer, H.** (2016). 6360 sayılı Kanun ile büyükşehir sınırları içerisinde kalan köylerde yapılacak yapılarda karşılaşılan sorunlar ve çözüm önerileri. (*Doctoral dissertation, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü*).
- Görgün, E. K. ve Yörür, N.** (2017). 6360 Sayılı Büyükşehir Kanunu Sonrası Kırsal Alanları Yeniden Düşünmek- İzmir Örneği. *Aydın İktisat Fakültesi Dergisi*, 2.(1), 11-27.
- Gözler, K.** (2018). *Mahalli İdareler Hukuku*. Baskı, Ekin Basım Yayın Dağıtım, Bursa, Ocak.
- Gözler, K.** (2019) "Osmanlı/Türk Köy İdaresi Sistemi Üzerinde Fransız Etkisi: 1864 ve 1871 Osmanlı Nizamnamelerinin Köylere İlişkin Hükümleri ve 1924 Köy Kanunu Fransa'dan mı İktibas edilmiştir?". *Ankara Üniversitesi Hukuk Fakültesi Dergisi* 68 (2), 413-423
- Hasol, D.** (2014). *Ansiklopedik Mimarlık Sözlüğü (13. Baskı)*. İstanbul, Yem Yayın.
- Hersek, C. M.** (2000). (ed.). Safranbolu Yörük Köyü, Geleneksel Yaşam Biçimi ve Evleri. *İstanbul, Yörük Köyü Mirasını Koruma, Tanıtma ve Dayanışma Vakfı*.
- İnalçık, H.** (2009). *Devlet-i Aliye-Osmanlı Devleti Üzerine Araştırmalar, 1300-1600*. İstanbul, Türkiye İş Bankası Yayını.
- İnan, A.** (1972). *Devletçilik İlkesi ve Türkiye Cumhuriyetinin Birinci Sanayi Planı (1933)*, Türk Tarih Kurumu basımevi, Ankara.
- Kaderli, Z.** (2008). Deliorman'ın Aydogdu Köyünde Meci/İmece. *Türkbilig*, (16), 90-112.
- Karakılçık, Y.** (2013). *Yerel Yönetimler*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Karakılçık, Y.** (2018). *Yeni Yerel ve Bölgesel Gelişmeler Işığında Yerel Yönetimler*. (4. Baskı).
- Koç, M. ve Demirkaya, Y.** (2017). 6360 Sayılı Kanun ile Birlikte Mahallege Dönüşen Köylerde Değişimin Muhtarlığa Etkisi: Menteşe ve Seydikemer İlçeleri Üzerinden Bir Değerlendirme. *Strategic Public Management Journal*, 3(6), 124–149.

<https://doi.org/10.25069/spmj.342576>

**Kozanoğlu, A.** (1933). “Köy Mimarisi”, *Ülkü Halkevleri Dergisi*, C 2, S 7, Ankara, s. 37-41.

**Kozanoğlu, A. Z.** (1935). Köy Evleri Proje ve Yapıları İçin Toplu Rapor. *Arkitekt*, C, 5, 55-56

**Mollayakupoglu, S.** (2019). *Kentsel Mekan Oluşum Sürecine Kuramsal Bir Bakış: C. Alexander'ın Örüntü Dilleri / A Theoretical Approach to the Formation Process of Urban Space: C. Alexander's Pattern Languages*, Karadeniz Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü.

**Oktay, T.** (2016). 6360 Sayılı Kanun'a Dayalı Büyükşehir Belediye Reformunu Anlama Ve Anlamlandırma. *Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi (İSMUS)*, I/1 (2016), s. 71-131 6360, 1, 71–131.

**Ortaylı, İ.** (1985). *Tanzimattan Cumhuriyete Yerel Yönetim Geleneği*. İstanbul, Hil Yayın.

**Örmecioğlu, H. T.** (2003). *1850-1950 Yılları Arasında Türkiye'de Köycülük Çalışmaları ve Numune Köyler*, Y. Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

**Örmecioğlu, H. T.** (2019). Cumhuriyetin İlk Yıllarında Köycülük Tartışmaları ve Numune Köyler. *Bellekten*, 83(297), 729-752.  
<https://doi.org/10.37879/bellekten.2019.729>

**Özdemir, S.** 6360 Sayılı Kanun Kapsamında Köyden Mahalleye Dönüşen Alanlardaki Yapıların Ruhsatlandırılmış Sayılması. *Ankara Barosu Dergisi*, 78(2), 37-75.

**Özkaptan Alptekin, G., Bostancıoğlu, E., & Kasapoğlu, E.** (2015). İklim Bölgelerine Bağlı Olarak Çatı Eğimlerinin Değerlendirilmesi.

**Planck, U. ve Reşit, M.** (1971). Türkiye'de Köy Sosyolojisi. *Atatürk Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi*, 2(4).

**Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği.** (1985). T. C. Resmi Gazete, 18916, 2 Kasım 1985.

<http://www.mevzuat.gov.tr/Metin.Asp?MevzuatKod=7.5.4882&sourceXmlSe arch=&MevzuatIliski=0>. Erişim Tarihi: 30.11.2018.

**Raverdy, S. & Raverdy, X.** (2003). *Evler Mevsimler: Paris-Ankara Yürüyüşü Boyunca Gözlemlenen Yerel Mimarlıklar* (çev: A. Tümertekin). Yapı Kredi Yayınları, İstanbul.

- Resmi Gazete.** (1924). Köy Kanunu, Kanun Numarası: 442, Kabul Tarihi: 18/3/1924, Yayımlandığı R. *Gazete Tarihi*, 7(4).
- Resmi Gazete.** (1985). İmar Kanunu. *Resmi Gazete*, 9.
- Resmi Gazete.** (2014). Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği.
- Sağır, H. ve Yalçın, E.** (2016). The role of the municipality in agricultural activities in the city after law no. 6360: the case of Konya Metropolitan Municipality. 10. In *Public Administration Symposium* (pp. 1109-1140).
- Soysal, M.** (1998). *Köy sosyolojisi*. ÇÜ Ziraat Fakültesi Genel Yayın, (211), 160.
- Sümerkan, M. R.** (1990). Biçimlendiren etkenler açısından Doğu Karadeniz kırsal kesiminde geleneksel evlerin yapı özellikleri. *Karadeniz Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Trabzon*.
- Türk Dil Kurumu (TDK).** (2006). *Güncel Türkçe Sözlük ve Yazım Kılavuzu*. TürkDil Kurumu Yayınları, Ankara
- Tek, M. ve Adıgüzel, Ş.** (2014). 6360 Sayılı Yasa ve Türkiye'nin Büyükşehir Belediyesi Sisteminde Değişim: Hatay Örneği. *Çağdaş Yerel Yönetimler*, 23(3), 73-102.
- Tekeli, İ.** (2016). Dünya’da ve Türkiye’de Kent-Kır Karşıtlığı Yok Olurken Yerleşmeler İçin Temsil Sorunları ve Strateji Önerileri (Vol. 2). *Artcivic. s.125*
- Ulusoy, A. ve Akdemir, T.** (2014). *Mahalli İdareler (9. Baskı)*. Ankara, Seçkin Yayıncılık.
- Ünal, F.** (2015). Tanzimattan Cumhuriyete Türkiye’de Yerel Yönetimlerin Yasal ve Yapısal Dönüşümü. *Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi* (Issue 30). <https://dergipark.org.tr/tr/pub/dpusbe/65692>
- Ünsal, B.** (1940). “Sincan Köyü Planı”, *Arkitekt, C. 10, S. 109-110, İstanbul, s. 15-17*.
- 2014 yılı Mahalli İdareler Genel Faaliyet Raporu.** (2015). T.C. İçişleri Bakanlığı, Mahalli İdareler Genel Müdürlüğü, Ankara, s 13.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu.** (1985). T. C. Resmi Gazete, 18749, 9 Mayıs 1985. <http://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.3194.pdf>. Erişim Tarihi: 9.10.2018.

## LİNKLER

**Url-1** <<https://www.facebook.com/Bozcaarmut11/photos/1928955960450663>> ,  
erişim tarihi 16/06/2021

**Url-2** <<https://www.ntv.com.tr/galeri/seyahat/700-yillik-osmanli-koyu-cumalikizikta-corona-sessizligi-havadan-goruntulendi,iscOHb56nEGk0bl19ilniw>> ,  
erişim tarihi 16/06/2021

**Url-3** < <https://sivasmemleket.com.tr/gundem/sivasta-100-koye-100-koy-odasi-h48704.html> > erişim tarihi 16/06/2021

**Url-4** <<http://www.malatyaguncel.com/koy-tesisleri-imece-usulu-insa-ediliyor1549279h.htm>> , erişim tarihi 14/06/2021

**Url-5** < <http://www.bilecikozelidare.gov.tr/imar-ve-kentsel-iyilestirme-mudurlugu>> , erişim tarihi 14/06/2021

**Url-6**<<https://konya.bel.tr/haberbasin.php?haberID=4810&hDurum=METIN>> ,  
erişim tarihi 03/05/2021

**Url-7** <<https://www.yenidonem.com.tr/haber/uludag-da-kacaga-gecit-yok-92803.html>> , erişim tarihi 16/06/2021

**Url-8** <<http://www..3ehukuk.com/?p=makale&id=76>> , erişim tarihi 16/06/2021

**Url-9** < [https://www.bursa.bel.tr/?sayfa=imar\\_plan\\_digisiklikleri&id=191](https://www.bursa.bel.tr/?sayfa=imar_plan_digisiklikleri&id=191) > ,  
erişim tarihi 16/06/2021

**Url-10** < <https://bursa.csb.gov.tr/koy-evleri-projesi-i-2481>> , erişim tarihi 18/02/2020

## **EKLER**

**EK-1** Bursa Büyükşehir Belediyesi Ruhsat Evrak Listesi

**EK-2** Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı

**EK-3** Görüşme Soruları

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ		BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ				
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ		BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ				
YENİLEME RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR						
NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Yenileme ruhsatı başvuru dilekçesi	İmar Mdr. başvuru yapılacaktır.	PAİY-MD.54			
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacaktır.				
3	Tapu Fotokopisi,TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	PAİY-MD.55/2-3-14			
4	Yapı Ruhsatı ( Vizesi yapılmış olmalı)	Vizesi yapılmamış olan ruhsatlarda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı 18.08.2016 tarih ve 10973 sayılı görüş yazısı hükümleri uygulanır.	İmar Kanunu Md.29 MAKS			
5	Bina İşlenmiş Aplikasyon ( Temel Vizesi Yoksa)	Toprak vizesi var ancak su basman vizesi yoksa gereklidir.		LHKAB,Kadastro Md.		
6	İmar Durumu(Güncel)	Güncel olmalıdır.	PAİY-MD.55			
7	Projeler; Mimari proje ( ruhsat eki-1 adet ) Diğer mevcut projeler	En son Ruhsatı düzenlenen mimari Proje üzerine, yeni ruhsat tarih ve sayısı basılmak suretiyle düzenlenir.	2101 Nolu Genelge Gereği			
8	*Ayrıntılı teknik inceleme raporu, Onaylı betonarme projeleri ve statik hesapları *Deneysel ve Test Raporları *Proje Müellifi İnşaat Mühendisi Tarafından Hazırlanan Performans Analizi, Gerekiyorsa Güçlendirme Projesi	İlk ruhsat tarihi 2007 öncesi olması halinde istenir.	Deprem Yönetmeliği	Yapı Denetim		
9	İtfaiye yönetmeliği uygunluk	Yapı denetim varsa yapı denetim firmasından, yoksa fenni mesullerden alınır.	2101 Nolu Genelge Gereği	Yapı Denetim		
10	Yapı Denetim; -hizmet sözleşmesi i ( müteahhit ve mal sahibi içinde ) -taahhütname(kurum ve denetçiler için) -imza sirküleri(kurum ve denetçiler için) -yetki belgesi(noter onaylı aslı gibidir.) -YİBF(sistemden güncellenir) -Yapı denetim makbuzu (Onaylı Mimari Projenin M2) -Seviye Tespit Tutanağı	Yapı denetim makbuzu; 2. %10 luk hakediş ve YİBF güncel fiyat farkı (mahsuplaşma cetveli) yatırılması istenir.	*YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-6 *YDUY. EK-5 / PAİY MD.57/20 *MAKS *PAİY- MD.57/18 *4708 YAPI DENETİM KANUNU *PAİY MD.68 *PAİY EK-5			
11	Proje Müellifi; -taahhütname(mimari,mekanik,statik, elektrik, harita, jeoloji ) -kimlik fotokopisi -imza sirküleri -büro tescil belgesi -oda kaydı veya BBB kaydı	Proje müellifi değişmiş ise <b>muvafakatname</b> ile birlikte, yeni müellifin önceki dosyada bilgileri bulunmadığından diğer tüm evraklar istenmektedir. Proje müellifi değişmemiş ise, güncel tarihli taahhütname istenir.	*PAİY MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *MAKS *PAİY- Md.57/18			
12	Müteahhit; -sözleşme -kimlik fotokopisi -taahhütname (Ek-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -İmza Sirküleri	Müteahhit değişmesi halinde tüm evraklar, değişmemiş ise yeni tarihli sözleşme ve taahhütname istenir.	*MAKS-SÖZL. NO TARİH BİLGİLERİ *MAKS *PAİY-Md.57/20-EK-8 *GEREKLİ İSE *MAKS *MAKS *MAKS			
13	Ruhsat harcı *proje tasdik *zemin açma hafriyat(ilk ruhsatta alınmış olmalı) * bina inşaat (ilk ruhsatta alınmış olmalı) *işgaliye harcı (bitişik nizamda) *diğer	İlgili müdürlükten alınacak yazı ve harç makbuzları	2464 Belediye Gelirleri Kanunu Mükerrer 7. bölüm Ek-2/A VE Md.80			
14	Ücret (öncesinde alınmamış ise)	Onaylı Mimari Projede Belirtilen M2 başına ilçe belediye meclisi kararında alınan fiyat tarifesi	Belediye Gelirleri Kanunu MD.97 Meclis Kararı 2017 Gelirler Ücret Tarifesi			

Not: Ruhsat Yenilemesinde imar durumu, yangın ve deprem yönetmelikleri açısından yürürlükte olan mevzuat hükümleri, diğer hususlarda ise yapının ilk ruhsat aldığı tarihteki yürürlükte olan mevzuat hükümleri açısından değerlendirme yapılır.(Bknz.2101 sayılı genelge)

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ VETÜM İLÇE BELEDİYELERİ		YAPI RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR					
NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK	
1	Yapı ruhsatı başvuru dilekçesi	İmar Mdr. başvuru yapılacaktır.	PAİY-MD.55				
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacak ise gereklidir.		Noterden			
3	Zemin Etüd Raporu		PAİY-MD.55/2 MD.57/6a				
4	İmar Durumu	Güncel olmalıdır.	PAİY-MD.55/2-4				
5	Aplikasyon-Çap Kroki	Güncel olmalıdır.	PAİY-MD.55/2	LIHKAP			
6	Yol Kotu Tutanağı(Kotlu Kroki)	Güncel olmalıdır.	PAİY-MD.55/2-4				
7	Tapu Fotokopisi veya TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	PAİY-MD.55/2-3-14				
8	Projeler; (Tüm projeler PAİY Yönetmeliğinin Md.57-12' ye göre incelenerek uygun görüş verilmesi zorunludur.)						
*	Mimari Proje (6 takım + digital ortam)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/2-3-10-11				
*	Yapı Aplikasyon Projesi-(HUS Dosyası)- (5 takım)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/4-10-11				
*	Peyzaj Projesi (5 takım)	Eğer ilgili idare gerekli görürse,ilgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/5-10-11				
*	Statik Proje (5 takım) İş İskelesi Projesi	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/6-10-11 MD.5/20				
*	Mekanik Tesisat Projesi (5 takım) -Sihli Tesisat P. -Kalorifer vb. Isıtma, Soğutma, Havalandırma P. -Su Yalıtım Raporu -Atasör Uygulama P.(sözleşme ile birlikte)	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/7-10-11-15, BİNALARDA SU YALITIMI YÖNETMELİĞİ,SANSÖRLERİN TASARIMINA İLİŞKİN USUL VE ESASLARA DAİR TEBLİĞ				
*	Elektrik Tesisat Projesi (5 takım) - Kuvvetli - Zayıf Akıma İlgilin İş Tesisat Projeleri -Elektronik Haberleşme Tesisatı	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/8-15				
*	Diğer Projeler (5 takım) -Arıtma P. -Otomatik Kontrol Tesisatı P. -Yangın Algılama P. -Tahliye ve Söndürme P.	İlgili mevzuat ve yönetmelik maddesi dikkate alınarak hazırlanmalıdır.	PAİY-MD.57/9				
9	Muvafakatname	Parsel malik veya maliklerinden ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakatı alınmadan ruhsat düzenlenemez.	PAİY-MD.55/8				
10	Karayolu Geçiş Yolu İzni	Karayolunu etkileyen ana arterlerden giriş çıkış sağlanması gerekiyorsa ,otopark giriş çıkış vb. durumlarda alınması gereklidir.	BBB Otopark Yönetmeliği	UKOME			
11	Müteahhül- -sözleşme -kimlik fotokopisi -taahhütname(Ek-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -İmza Sirküleri		*MAKS-SÖZL. NO TARİH BİLGİLERİ *MAKS *PAİY-Md.57/20-EK-8 *GEREKLİ İSE *MAKS *MAKS *MAKS				
12	Yapı Denetim: -hizmet sözleşmesi( yapı denetim kuruluşu ile tapu sahibi arasında) -vergi levhası -Proje Kontrol Fiyü Ek3 Form 1 Düzenlenmesi -taahhütname(kurum, kontrol elemanları ve denetçiler için) -İmza sirküleri(kurum ve denetçiler için) -yetki belgesi(noter onaylı aslı gibidir.) -YİB -Yapı denetim makbuzu (Onaylı Mimari Projenin M2)	Yapı denetim sözleşmesinde geçen sözleşme bedelinin %30' u ilçe mal müdürlüğüne yatırılacaktır.	*YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-6 *YDUY. EK-5 / PAİY MD.57/20 *MAKS *PAİY- MD.57/18 *4708 YAPI DENETİM KANUNU *PAİY MD.68				
13	Şantiye sefi: -İş güvenliği belgesi -taahhütname -hizmet sözleşmesi -İmza sirküleri -işçi kaydı -kimlik fotokopisi -İkametgah -oda kayıt belgesi	Yapı Müteahhitterinin Kayıtları ile Şantiye Şefleri ve Yetki Belgeli Üstalar Hakkında Yönetmelik 10. maddemin 15. fıkrası gereği Şantiye Şeflerinin İş Güvenliği Uzmanlığı belgesine sahip olmaları zorunluluğu getirilmiştir.	* PAİY MD.57/20-EK1 *YAPI DENETİM UYG.YÖNET. EK-12 *MAKS *MAKS *MAKS *PAİY- Md.57/18				
14	Proje Müellifleri: -taahhütname(mimari,mekanik,statik, elektrik, harita, jeoloji ) -kimlik fotokopisi -İmza sirküleri -büro tescil belgesi -Oda Kayıt Belgesi Veya BBB Kayıt		*PAİY MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG.YÖNET *MAKS *MAKS *MAKS *PAİY- Md.57/18				
15	İlgili Kurum Yazıları: *BKVK Kurulu Kararı *UEDAŞ-Trafo Belgesi *BURSAGAZ Uyguluk *BUSKİ Uyguluk *Çed Raporu *Sivil havacılık karar vb.	Plan notunda, projenin yapılmasıyla ilgili kurumları ilgilendirecek uygulama varsa veya Çevre/Etki Değerlendirmesi Yönet. Ek-1'e göre gereklilik varsa istenmektedir.		Anıtlar Kurulu UEDAŞ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Mdr. BOTAŞ BURSAGAZ BUSKİ VB.			
16	Numaratay Sisteminin Elektronik Ortamda Açılması	m2 artışından meydana gelen yeni bağımsız numarası (dış kapı no) varsa gereklidir.	PAİY MD.57/16				
17	Kanal Kotu Tutanağı		*PAİY MD.55/2-4-7	BUSKİ AYKOME			
18	Kanal katılım ve yol katılım payı (23. maddde harcı)	Ana arterler üzerindeki parsellerde harç makbuzu AYKOME'den, diğer parsellerde harç makbuzu ilçe belediyelerinden alınır.	*PAİY MD.57/17	AYKOME, İLÇE BELEDİYE			
19	Ruhsat harcı *proje tasdik *zemin açma hafriyat * inşaat *İşgalیه harcı(bitmiş nizamda) *diğer	İlgili müdürlükten alınacak yazı ve harç makbuzları	2464 Belediye Gelirleri Kanunu Mükerrer 7. bölüm EK-2/A VE Md.80				
20	Ücret	Onaylı Mimari Proje Belirtilen M2 başına ilçe belediye meclisi kararında alınan fiyat tarifesi	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU MD.97 Meclis Kararı 2017 Gelirler Ücret Tarifesi				
21	Güncel Raviç Bedeli		MAKS				
22	Hafriyat Evrağı	Hafriyat evrağı düzenlenmesi ruhsat verilmesine engel değildir ancak vize öncesi ilgili idareye verilmesi ve ruhsat dosyası içerisinde bulunması zorunludur.	Hafriyat Toprağı İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği MD.8				

**YAPI KULLANMA İZİN BELGESİ İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR**

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Başvuru dilekçesi	5 Yıllık ruhsat süresi içinde başvurulmuş olmalı.	PAİY MD.64			
2	Tapu Fotokopisi, TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	PAİY-MD.55/2-3-14			
3	Vizeli Ruhsat Fotokopisi	Her vize tarihli olmalıdır. Bunun için her vize öncesi dilekçe ile müracaat edilecektir.	4708 sayılı Yapı Denetim Uygulama Yönetmeliği			
4	Enerji Kimlik Belgesi	Mal sahibinden istenir.	PAİY MD.64/1 MD.65/1			
5	Röperli Kroki	Tüm mekanlar kullanım amacı ile birlikte işli olmalıdır.	634 Kat Mülkiyeti Kanunu			
6	İş Bitirme Tespit Tutanağı (EK-4)	Yapı denetim ve yapı kull. İznini verecek idare arasında imzalanır.	Yapı denetim Yönet. Ekleri'nde Ek-11 PAİY EK-4 PAİY MD.68	Yapı Denetim		
7	İş Bitirme Raporu (İnşaatın tamamlandığına dair rapor)	Yapı denetim fenni mesulleri tarafından hazırlanacak içerisinde sığınak bilgilerinin de yer aldığı rapordur.	PAİY MD.64/1 PAİY MD.68	Yapı Denetim		
8	İskan Harcı ve Diğer Ücretler	Meclis Kararı Ücret tarifesinde belirtilen; yerinde inceleme vb. ücretler ve harç makbuzları	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU MD.97 Meclis Kararı 2017 Gelirler Ücret Tarifesi			
9	Cephe Fotoğrafları	Fotoğrafların arka sayfalarına, Yapı denetim kaşesi, imzası ve tarih yazılmalıdır.	PAİY MD.64/1			
10	Sigorta İlişik Kesme Yazısı		5510 Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası MD.90/4	SGK		
11	Asansör İşletme Ruhsatı		Asansör İşletme, Bakım, Periyodik Kontrol Yönet. Md 6/7			
12	Numaratajın elektronik ortamda açılması	Y.K.İ. için gereklidir.	MAKS			
13	BKVKBK Kararı	Planlarda sit alanında kalıyorsa, yapı kullanma izni öncesi uygun görüş yazısı gerekmektedir.		Anıtlar Kurulu		

TADİLAT RUHSATI İÇİN İSTENİLEN EVRAKLAR

NO	BELGELER	AÇIKLAMA	İLGİLİ YÖNETMELİK	İLGİLİ BİRİM	VAR	YOK
1	Tadilat ruhsatı başvuru dilekçesi	İmar Mdr. başvuru yapılacaktır.	PAİY MD.58			
2	Vekaletname	Mal sahibi adına başvuru yapılacak ise gereklidir.				
3	<b>Projeler;</b> * Mimari Proje (5 takım) * Önceki Mimari Proje (1 takım) * Gereklisi ise diğer mekanik, elektrik ve statik vb.	Gerekli olan projeler; değişikliği istenilen mimari projedeki, tadilata göre istenilmektedir.	PAİY MD.58/2-4			
4	İmar Durumu	Güncel olmalıdır.	PAİY-MD.55/2-4			
5	Yapı Aplikasyon Projesi-(HUS Dosyası)	Taban alanında artış varsa gereklidir.	PAİY-MD.57/4			
6	Tapu Fotokopisi, TAKBİS Sorgulama	Tapu kayıt bilgilerine (TAKBİS) ulaşım sağlanması için, başvuru dilekçesinde gerekli bilgilerin verilmiş olması gereklidir.	PAİY-MD.55/2-3-14			
7	Yapı Ruhsatı	Önceden alınmış tüm ruhsatlar				
8	Teknik Rapor, Fotoğraf, Seviye Tespit Tutanağı	Proje istenilen değişikliğin ve etki ettiği (inşaat alanı,kaks,otopark hesabı,yanğın yönetmeliği ve ilgili mevzuat ve yönetmelikler) gibi konuların anlatılması gerekmektedir.	4708 Yapı Denetim Uyg. Yönet.	Yapı Denetim		
	*Ayrıntılı teknik inceleme raporu, Onaylı betonarme projeleri ve statik hesapları *Deneysel ve Test Raporları *Proje Müellifi İnşaat Mühendisi Tarafından Hazırlanan Performans Analizi, Gerekiyorsa Güçlendirme Projesi	Esaslı tadilat taşıyıcı sistemde değişiklik olması, kat ilavesi vb. veya lik ruhsat tarihi 2007 öncesi olması halinde istenir.	Deprem Yönetmeliği	Yapı Denetim		
9	Muvafakatname	Parsel malik veya maliklerinden ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakat alınmadan ruhsat düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz. Ayrıca, proje müellifi değişmiş ise müellifler arasında imzalanmış muvafakat gereklidir.	PAİY-MD.55/8 Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu			
11	<b>Proje Müellifleri;</b> -taahhütname (mimari, mekanik, statik, elektrik, harita, jeoloji) -kimlik fotokopisi -imza sirküleri -büro tescil belgesi -oda kaydı veya BBB kaydı	Proje müellifi değişmiş ise <b>muvafakatname</b> ile birlikte, yeni müellifin önceki dosyada bilgileri bulunmadığından diğer tüm evraklar istenmektedir.	*PAİY MD.57/20 ve YAPI DENETİM UYG. YÖNET *MAKS *MAKS *PAİY-Md.57/18			
12	<b>Müteahhit;</b> -sözleşme -kimlik fotokopisi -taahhütname (EK-8) -vekaletname (varsa) -Vergi levhası örneği -Ticaret Odası Sicil Kayıt Örneği -İmza Sirküleri	Yapı İnşaat alanında artış olması ve yapı müteahhitinin değişmesi halinde yalnızca güncel tarihli sözleşme ve taahhütname yapılır, yapı müteahhitinin değişmesi halinde tüm evraklar istenir.	*MAKS-SÖZL. NO TARİH BİLGİLERİ *MAKS *PAİY-Md.57/20-EK-8 *GEREKLİ İSE *MAKS *MAKS			
13	<b>Yapı Denetim;</b> -hizmet sözleşmesi ( müteahhit ve mal sahibi içinde) -vergi levhası -taahhütname (kurum, kontrol elemanları ve denetçiler için) -imza sirküleri (kurum ve denetçiler için) -yetki belgesi (noter onaylı aslı gibidir.) -Seviye Tespit Tutanağı -YİB- güncellenmesi -Yapı denetim makbuzu- m2 artışı ve seviyesine göre	Yapı İnşaat alanında artış olması ve yapı denetim firmasının değişmesi halinde yalnızca güncel tarihli sözleşme, YİB, taahhütname, yapı denetim hizmet makbuzu yapılır, denetçi değişikliğinde seviye tespit tutanağı (Ek-5) istenir, yapı denetim firmasının değişmesi halinde tüm evraklar istenir.	*YAPI DENETİM UYG. YÖNET. EK-6 *YDÜY. EK-5 / PAİY MD.57/20 *MAKS *PAİY-Md.57/18 *4708 YAPI DENETİM KANUNU *PAİY MD.68			
14	<b>Şantiye Şefi;</b> -İş güvenliği belgesi -taahhütname -hizmet sözleşmesi -imza sirküleri -sgk kaydı -kimlik fotokopisi -ikametgah -oda kayıt belgesi	Yapı Müteahhitlerinin Kayıtları ile Şantiye Şefleri ve Yetki Belgili Ustalar Hakkında Yönetmelik 10. maddenin 15. fıkrası gereği <b>Şantiye Şeflerinin İş Güvenliği Uzmanlığı belgesine sahip olmaları zorunluluğu</b> getirilmiştir.	*PAİY MD.57/20-EK1 *YAPI DENETİM UYG. YÖNET. EK-12 *MAKS *MAKS *MAKS *PAİY-Md.57/18			
15	İtfaie yönetmeliği uygunluk	Yapı denetim varsa yapı denetim firmasından, yoksa fenni mesullerden alınır.	2101 Nolu Genelge Gereği			
16	Karayolu Geçiş Yolu İzni	Yapılması istenen tadilatta, Karayolunu etkileyen ana arterlerden giriş çıkış sağlanması gerekiyor ise, otopark giriş çıkış vb. durumlarda alınması gereklidir.	BBB Otopark Yönetmeliği	UKOME		
17	Numarataj Sisteminin Elektronik Ortamda Açılması	m2 artışından meydana gelen yeni bağımsız numarası (dış kapı no) varsa gereklidir.	PAİY MD.57/16			
18	<b>İlgili Kurum Yazıları;</b> *SKVK Kurulu Kararı *UEDAŞ-Trafo Belgesi *BURSAGAZ Uygunluk *BUSKI Uygunluk *Çed Raporu *Sivil havacılık kararı vb.	Plan notunda, projenin yapılmasıyla ilgili kurumları ilgilendirecek uygulama varsa ve Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönet. Ek-1'e göre gerekliliği varsa istenilmektedir.		Anıtar Kurulu UEDAŞ Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Sivil Havacılık Genel Mdr. BOTAŞ BURSAGAZ BUSKI VB.		
19	Ücret	Tadilat istenilen projedeki gerekliliğine göre, Onaylı Mimari Proje Belirtilen M2 başına ilçe belediye meclisi kararında alınan fiyat tarifesi	BELEDİYE GELİRLERİ KANUNU MD.97 Meclis Kararı 2017 Gelirler Ücret Tarifesi			
20	<b>Buhsat Harcı</b> *proje tasdik *zemin açma hafriyat *bina inşaat (inşaat alanında artış varsa) *işgaliye harcı (bitişlik nizamda) *diğer	Tadilat istenilen projedeki gerekliliğine göre, ilgili müdürlükten alınacak yazı ve harç makbuzları	İmar Kanunu Md.29 2464 Belediye Gelirleri Kanunu Mükerrer 7. bölüm Ek-2/A VE Md.80			



T.C.  
OSMANGAZI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018 / 148  
Karar No : 347

**ÖZETİ :** Plansız Alanlar Tip İmar  
Yönetmeliğine göre yapılaşma  
şartları belirlenen köylerde proje  
denetim ve uygulamaları

Belediye Meclisinin 09.05.2018 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/20 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 04.04.2018 gün ve 319 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Belediye Meclisi'nin 04.04.2018 tarihli toplantısında Meclis Üyesi [REDACTED] tarafından verilen önerge ile, köyiçi alanlarda yapılaşma şartlarının Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne göre belirlendiği, Yönetmeliğin beşinci bölüm ve 53.maddesine göre çatı eğiminin % 33 olarak yer aldığı, ancak dağ köylerinde kışın yoğun kar yağışı nedeniyle % 33 çatı eğiminin basık kalması nedeniyle bu oranın % 45 olması talep edilmektedir.

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda, Plansız Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne göre yapılaşma şartları belirlenen Yiğitali, Doğançı, Tuzaklı, Mürseller, Güneybayır, Çaybaşı, Bağlı, Karaislah, Hüseyinalan, Gökçeören, Soğukpınar, Süleymaniye, Güneybudaklar, Büyükdelliler, Küçükdeliller, Dağakça, Uluçam, Seferişıklar mahallelerinin Uludağ çevresindeki yamaçlarda yer alması ve kışın yoğun kar yağışı nedeniyle çatı eğiminde % 33 oranının basık kalması ve coğrafi koşullar dikkate alınarak çatı eğimi oranının % 45 olarak belirlenmesi, İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; hazırlanan raporun aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 09.05.2018 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

## MÜLAKAT SORULARI

KİŞİSEL BİLGİLER	AD-SOYADI	
	CİNSİYET	<input type="radio"/> Erkek <input type="radio"/> Kadın
	YAŞ	<input type="radio"/> 31-40 <input type="radio"/> 41-50 <input type="radio"/> 51-60    61-70    71-80
	KIRSAL MAHALLE İLE BAĞINIZ NEDİR? NE KADAR SÜREDİR YAŞIYORSUNUZ? .....	

MESLEKİ FAALİYETLER	TARIMSAL FAALİYETLER	<input type="radio"/> Geleneksel Tarım <input type="radio"/> Modern Tarım <input type="radio"/> Bahçe ve Bağ İşleri Mantar Üretimi <input type="radio"/> Yem Bitkileri Yetiştiriciliği <input type="radio"/> Diğer (.....)
	HAYVANCILIK FAALİYETLERİ	<input type="radio"/> Büyükbaş Hayvan Besiciliği <input type="radio"/> Büyükbaş Süt İneği Yetiştiriciliği <input type="radio"/> Küçükbaş Hayvancılık <input type="radio"/> Arıcılık <input type="radio"/> Kümes Hayvancılığı
	TİCARİ FAALİYETLER	<input type="radio"/> Dokumacılık <input type="radio"/> Marangozluk <input type="radio"/> Çobanlık <input type="radio"/> Nalburiye <input type="radio"/> Sütçülük <input type="radio"/> Diğer (.....)
	KENTTE ÇALIŞAN	<input type="radio"/> Var <input type="radio"/> Yok
	DİĞER	.....

KIRSAL MAHALLE YERLEŞİK ALAN VE CİVARI BİLGİLERİ	KIRSAL MAHALLEYİ YERLEŞİK ALAN VE CİVARI TESPİTLİ Mİ?	<input type="radio"/> Evet <input type="radio"/> Hayır
--------------------------------------------------	-------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

<b>ÜST ÖLÇEKLİ PLAN BİLGİLERİ</b>	<b>KIRSAL MAHALLEYİ KAPSAYAN ÇEVRE DÜZENİ PLANI VAR MI?</b>	<input type="radio"/> Evet <input type="radio"/> Hayır
	<b>KIRSAL MAHALLEYİ KAPSAYAN İMAR PLANI VAR MI?</b>	<input type="radio"/> Evet <input type="radio"/> Hayır

<b>YAPI BİLGİLERİ</b>	<b>YAPI MALZEMELERİ</b>	<input type="radio"/> Ahşap <input type="radio"/> Taş <input type="radio"/> Toprak (Kerpiç)
		<input type="radio"/> Tuğla <input type="radio"/> Beton <input type="radio"/> Karma ( ..... )
	<b>KAT SAYISI</b>	<input type="radio"/> Tek Katlı <input type="radio"/> İki Katlı
	<b>İNŞAAT TÜRÜ</b>	Yığma      Karkas      Karma
	<b>YAPIM ŞEKLİ</b>	<input type="radio"/> İmece      Aile <input type="radio"/> Usta
	<b>BAĞIMSIZ BÖLÜM SAYISI</b>	<input type="radio"/> Tek <input type="radio"/> Çok

## YENİ YAPI YAPAN KATILIMCILARA SORULAN SORULAR

MÜLAKAT SORULARI	Kırsal mahallenizdeki eski yapınız kaç yılda yapıldı? .....
	Kırsal mahalledeki eski yapınız ne şekilde yapıldı? .....
	Yapıldığı döneme ait yapılaşma kuralları nelerdi? .....
	Günümüzde bir yapı yapmak için girişimde buldunuz mu? .....
	Eski yapınızı yenileme nedeniniz nedir? .....
	Yeni yapınızın m <sup>2</sup> 'si nedir? .....
	Yeni yapınızın yüksekliği kaç metredir? .....
	Yeni yapınızın yapı malzemesi nedir? .....
	Yeni yapınızın yapım şekli nedir? .....
	Yeni yapınızın inşaat türü nedir? .....
	Yeni yapınızın bağımsız bölüm sayısı kaçtır? .....
	Yeni yapınızda eklenti var mıdır? .....
	Yeni yapıyı yaparken herhangi bir zorlukla karşılaştınız mı? .....
	Sizi rahatsız eden uygulamalar nelerdir? .....
	Sizi memnun eden uygulamalar nelerdir? .....
	Köylerin mahalle olmasından sonra memnun olduğunuz uygulama nelerdir? .....
	Köylerin mahalle olmasından sonra memnun olmadığınız uygulamalar nelerdir? .....
	Kırsal mahallenize uygulama imar planı yapılmasını ister misiniz? .....
	Yakın zamanda ortak alanda bir faaliyette buldunuz mu? .....
	Köylerin mahalle olmasının ortak alanlara etkisi nasıl oldu? .....
Kırsal mimarinin geleceği hakkında ne düşünüyorsunuz? .....	

## MUHTAR KATILIMCILARA SORULAN SORULAR

<b>MÜLAKAT SORULARI</b>	<b>Kırsal mahallelerde yapılaşma süreci nasıldır?</b> ..... .....
	<b>Eski ile yeni uygulamalar arasındaki farklar nelerdir?</b> ..... .....
	<b>Olumlu ve olumsuz yönleri nelerdir?</b> ..... .....
	<b>Yerel halkın köyün mahalle olmasına bakışı nasıldır?</b> ..... .....
	<b>Kırsal mahallenize uygulama imar planı yapılmasını ister misiniz?</b> ..... .....
	<b>Köylerin mahalle olmasının ortak alanlara etkisi nasıl oldu?</b> ..... .....
	<b>Mahalle olmasından sonra Yerel halkın ortak alanlarda yaptığı faaliyetler halen devam etmekte mi?</b> ..... .....
	<b>Kırsal mimarinin geleceği hakkında ne düşünüyorsunuz?</b> ..... .....