



*Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi / The Journal of International Social Research*  
Cilt: 11 Sayı: 60 Yıl: 2018 Volume: 11 Issue: 60 Year: 2018  
www.sosyalarastirmalar.com Issn: 1307-9581  
http://dx.doi.org/10.17719/jisr.2018.2839

## SANAYİLEŞME VE GÖÇ OLGUSUNUN KENT PLANLARI ÜZERİNE ETKİSİ: KARAMAN ÖRNEĞİ\*

### THE EFFECT OF INDUSTRIALIZATION AND MIGRATION ON URBAN PLANS: THE CASE OF KARAMAN

Hakan CANDAN\*\*

Ercan OKTAY\*\*\*

İpek SÜRMEİ\*\*\*\*

#### Öz

Sanayileşme ve kentleşme, sanayi merkezlerinin, konut-çalışma-dinlenme alanlarının yer seçimi kararlarının alınmasında belirleyici olmuş ve kent planlarını da bu yönde etkilemiştir. Sanayileşme ve göç olgusunun kent planlarına nasıl yansıdığı çalışmanın konusunu oluşturmaktadır. Bu bağlamda, Karaman'ı son birkaç on yıl içerisinde sanayileşme ve göçün doğrudan etkilediği varsayımından hareketle, Karaman ili merkez ilçe örneğinde, sanayileşme ve göçün tarım, konut ve sanayi alanlarını ne miktarda değiştirdiği, çevre düzeni planı, nazım ve uygulama imar planları, tarım ve mera komisyonu kararları üzerinden bu alanlarda görülen değişikliklerin belediyeler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının Karaman ilindeki yetkili birimlerinden toplanan veriler ile TÜİK'ten elde edilen istatistikî verileri de kullanılarak analiz edilmiştir.

Çalışma sonunda elde edilen bulgular, Karaman'ın sanayileşmenin etkisiyle kent merkezine yönelen bir göç hareketine maruz kaldığını ve kent planlarında belli ölçüde potansiyel sorunlara karşı önlemler alınmaya çalışıldığını göstermektedir. Ancak sanayileşme ve göç nedeniyle ortaya çıkan koşulların kent planlarına yönelik etkisinin çok sağlıklı yürütülemediği, birinci sınıf tarım arazilerinin bulunduğu bölgelere doğru kentsel yayılmanın olduğu, tarım arazisinin tarım dışı amaçla kullanıldığı ve sanayi, konut ve ticari alan olarak tahsis edildiği görülmektedir. Bir diğer sonuç, kamu kurum ve kuruluşlarının öncülüğünde dikey büyümenin gerçekleşmiş olmasıdır.

**Anahtar Kelimeler:** Sanayileşme, Göç, Kentleşme, Kent Planları, Karaman.

#### Abstract

Industrialization and urbanisation have been decisive in the decision-making of industrial centers, housing-work-recreation areas. It also affected the urban plans in this direction. The subject of the study is how the phenomenon of industrialization and migration is reflected on urban plans. In this context, based on the assumption that industrialization and migration directly affected Karaman in the last few decades, in the case of central municipality of Karaman province, the data collected from the authorized units of Ministry of Food, Agriculture and Livestock, Ministry of Environment and Urbanisation, Ministry of Science, Industry and Technology, and statistical data obtained from TÜİK were analyzed by means of the changes in these areas through the environmental layout plan, master and application zoning plans, agriculture and pasture decisions.

The findings of the study show that Karaman has been subjected to an immigration movement towards the city center due to the industrialization and measures are being taken to take measures against some potential problems in urban plans. However, it is seen that the effects of industrialization and migration conditions on urban plans cannot be carried out very well, there is urban spread towards the regions where first class agricultural lands are located, agricultural land is used for non-agricultural purposes and allocated as industrial, residential and commercial areas. Another result is vertical growth, led by public institutions and organizations.

**Keywords:** Industrialization, Migration, Urbanization, Urban Plans, Karaman.

#### GİRİŞ

Türkiye'de kentleşme sürecinin ardında yatan etmenlerden biri sanayileşmeye bağlı olarak iş olanaklarının artacağı düşüncesiyle kırdan kente göç etmeye sebep olan kentlerin çekiciliğidir. Ancak sanayileşme ile kentleşmenin paralel olarak ilerlememesi sağlıksız ve çarpık kentleşme hareketlerine sebep olmuştur. Buna bağlı olarak ortaya çıkan sorunlara karşı da kent planlaması bir gereksinim olarak ortaya çıkmıştır. Çalışmada, 1980'li yıllarda sanayileşmeye başlayan Karaman ilinde sanayileşme ve göç olgusunun kent planlarını nasıl etkilediği incelenmiştir. Çalışmanın konusu ile ilgili yapılan literatür taraması sonucu

\* Bu makale, 11-12 Ağustos 2017 tarihinde Tekirdağ'da düzenlenen II. KENTFOR'da sunulan özet bildirinin genişletilmiş halidir.

\*\* Doç. Dr., Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, hakancandan@kmu.edu.tr

\*\*\* Prof. Dr., Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, ercanoktay@kmu.edu.tr

\*\*\*\* Arş. Gör., Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi, Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Bölümü, ipeksurmeli@kmu.edu.tr



Bünyamin Kuş tarafından 2016'da hazırlanan çalışmada, organize sanayi bölgelerinin kentleşme sürecinde ve kentlerin nüfus ve göç oranları üzerinde ne gibi etkileri olduğu Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi üzerinden incelenmiştir. 2009'da Fügen Avdan tarafından İzmit'in Cumhuriyet'in kuruluşundan bu yana imar planları incelenmiştir ve sanayi kenti kimliğine sahip olmasındaki etkenler belirlenmiştir. 2005'te Murat Yaman, Kütahya ilinde yaptığı alan araştırmasında kent planlamasında Organize Sanayi Bölgesinin etkin bir rol oynayıp oynamadığını incelemiştir.

Karaman ili merkez belediyesi örneğinde, sanayileşme ve göçün tarım, konut ve sanayi alanlarını ne miktarda değiştirdiği, çevre düzeni planı, nazım ve uygulama imar planları, tarım ve mera komisyonu kararları üzerinden bu alanlarda görülen değişikliklerin belediyeler, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı, Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nun Karaman ilindeki yetkili birimlerinden toplanan veriler ile TÜİK'ten elde edilen istatistikî verileri de kullanılarak analiz edilmiştir. Üç bölümden oluşan çalışmanın birinci bölümünde sanayileşme, göç, kentleşme ve kent planlaması ilişkisi üzerinden kavramsal çerçeve çizilmiştir. İkinci bölümde Karaman ilinin sanayileşme ve kentleşme süreci anlatılmıştır. Üçüncü bölümde ise kent planları üzerindeki etkiler çevre düzeni planı, nazım imar planı ve uygulama imar planları, gecekondü önleme bölgeleri, yapı ruhsatları ve tarım ve hayvancılık organize sanayi bölgesi alt başlıkları üzerinden değerlendirilmiştir.

### 1. Kavramsal Çerçeve: Sanayileşme, Göç, Kentleşme ve Kent Planlaması İlişkisi

Tarihsel süreç içerisinde ilk olarak İngiltere'de ortaya çıkan Sanayi Devrimi, 18. yüzyılda başlayıp 19. yüzyılın ortalarına kadar sürmüştür. Başta buharlı makinenin icadıyla makine kullanımının yaygınlaşması sonucu, büyük fabrikaların ortaya çıkması dönemin temel ve ayırt edici özelliği olmuştur (Sander, 2009, 209). Sanayileşme süreci özellikle gelişmekte olan ülkelerde ekonomik, sosyal ve siyasal bir dönüşümün temelini oluşturmaktadır. Sanayileşmeyle birlikte toplumsal yapıda ciddi bir çözülme meydana gelmiş ve bu durum; köyden kente, tarımdan sanayiye ve az gelişmiş bölgelerden daha gelişmiş bölgelere doğru nüfus hareketliliğine neden olmuştur (Güreşçi, 2010, 47). Bu nüfus hareketliliğinin temelinde sanayileşme ile ortaya çıkan yeni üretim faktörleri, bunların etkinliğinin artması ve buna bağlı olarak işgücüne duyulan ihtiyacın artması yatmaktadır. Bununla beraber kentlerde ortaya çıkan farklı iş kolları da kırsal alanda yaşayan bireyler için çekici etmenler olmuştur (Çan, 2014, 26). Bu bağlamda kentleşme, "sanayileşme ve ekonomik gelişmeye bağlı olarak kent sayısının artması ve kentlerin büyümesi sonucunu doğuran, toplumda artan oranda örgütlemeye, uzmanlaşmaya ve insanlar arası ilişkilerde kentlere özgü değişikliklere yol açan nüfus birikim süreci" olarak tanımlanabilir (Keleş, 1980, 70). Buradan hareketle, kentleşme, sanayi toplumlarının bir ürünüdür. Aynı şekilde sanayileşme de kentlerin bir ürünüdür. "Kentleşme" ve "sanayileşme" birbirlerini üretip geliştiren olgulardır (Bal, 2006, 64). Sanayileşme ile birlikte kırsalda yoksulluk, işsizlik gibi itici etkenler nedeniyle kırsal alanlardan kentlere doğru yoğun insan hareketleri gerçekleşmiştir (Haliloğlu Kahraman, 2017, 343). Kırsal alanlardan sanayinin yoğunlaştığı kentlere yapılan göç, kent nüfuslarının büyük bir hızla artmasına yol açarken bu nüfus yoğunlaşmasının beraberinde getirdiği altyapı, konut, ulaşım ve çevre sorunlarına karşı devlet ve toplum hazırlıklı değildi. Sanayi devriminin yol açtığı büyük nüfus hareketlerinin sonucunda kent planlaması bir gereksinim olarak ortaya çıkmıştır (Ersoy, 2016, 24). Kent planlamasının ortaya çıkmasında kontrolsüz sanayileşmenin neden olduğu çarpık ve gelişigüzel kentleşmenin planlanması ve bu soruna çözüm arayışı yatmaktadır (Kuş, 2016, 22). Konut, kent merkezi, sanayi, ticaret, açık ve yeşil alanlar, ulaşım, kentsel altyapı, tarihi ve kültürel varlıklar ile bu bina ve alanların yoğunluk ve yükseklikleri planlamanın konusunu oluşturmaktadır.

Plan türlerine bakıldığında ise; 3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre; çevre düzeni planı, ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plandır. İmar planı ise, "kent ya da kasaba halkının sağlığını korumak, toplumsal, ekonomik ve kültürel gereksinimlerini, iyi yaşama düzenini ve çalışma koşullarını ve güvenliğini sağlamak amacıyla, ülke, bölge ve kent verilerine dayanılarak oturma, çalışma, dinlenme ve ulaşım gibi kentsel işlevler arasında denge kurup, eldeki ve sağlanabilecek olanaklar ölçüsünde en iyi çözüm yollarını bulmak için, varsa yer yazım durumu da belirtilen haritalar üzerinde toprak parçalarının kullanım biçimlerini ve başlıca bölge tiplerini gösteren, tüzel bir değeri olan onaylanmış belge"dir (Keleş, 1980, 43). İmar planları, "nazım imar planları" ve "uygulama imar planları"ndan oluşur. İmar Kanunu'nun 5. maddesine göre, nazım imar planı; varsa bölge veya çevre düzeni planlarına uygun olarak hâlihazır haritalar üzerine, yine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak çizilen ve arazi parçalarının; genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus



yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunu, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere düzenlenen plandır. Uygulama imar planı; tasdikli hâlihazır haritalar üzerine varsa kadastral durumu işlenmiş olarak nazım imar planı esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren plandır.

Türkiye’de 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu yürürlüktedir. Kanun’un 3/b maddesine göre; organize sanayi bölgeleri, “sanayinin uygun görülen alanlarda yapılmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve işletilen mal ve hizmet üretim bölgeleri” olarak tanımlanmaktadır. 4562 Sayılı Kanun’un 4. maddesine göre, organize sanayi bölgesi sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından onaylanır.

## 2. Karaman İlinin Sanayileşme ve Kentleşme Süreci

Yüzölçümü 9393 kilometrekare olan Karaman’ın büyük bir bölümü İç Anadolu Bölgesi’nde, bir bölümü Akdeniz Bölgesi’nde yer almaktadır. 15 Haziran 1989 yılında çıkarılan 3578 Sayılı Yasa ile Konya iline bağlı olan Karaman, oradan ayrılarak Türkiye’nin 70. ili olmuştur. Nüfus ve yüzölçümü bakımından en büyük ilçesi Ermenek, en küçük ilçesi Kâzımkarabekir’dir. Diğer ilçeleri ise; Sarıveliler, Ayrancı ve Başyayla’dır. Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi’ne göre, 2016 yılında Karaman ilinin toplam nüfusu 245610’dur. 122153 erkek nüfusunu, 123457 kadın nüfusunu oluşturmaktadır. Toplam nüfusun 180165 (%73,35)’ini il ve ilçe merkezleri nüfusu oluştururken 65445 (%26,65)’ini belde ve köyler nüfusu oluşturmaktadır. 2015 yılı itibariyle yıllık nüfus artışı binde 14 olarak belirlenmiştir.

Tablo 1: İlçelere göre il ve ilçe merkezleri ile belde ve köyler nüfusu, 1990-2016

İl ve İlçe	1990			2000			2016		
	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy	Toplam	Şehir	Köy
Merkez	129410	76525	52885	152450	105384	47066	188221	156056	32165
Ayrancı	14600	2927	11673	13212	3153	10059	8345	2292	6053
Başyayla	8062	5042	3020	8155	5514	2641	3662	1903	1759
Ermenek	39231	12592	26639	42643	15509	27134	29475	11644	17831
Kâzımkarabekir	7041	3737	3304	5442	3634	1808	4479	3365	1114
Sarıveliler	16837	5228	11609	21308	6718	14590	11428	4905	6523
<b>Toplam</b>	<b>215181</b>			<b>243210</b>			<b>245610</b>		

Kaynak: TÜİK

Tablo 2: İl ve cinsiyete göre il/ilçe merkezi, belde/köy nüfusu ve nüfus yoğunluğu, 2007-2016

Yıllar	İl ve ilçe merkezleri	Belde ve köyler	Toplam	Kent nüfus oranı	Köy nüfus oranı
2007	147210	78839	226049	65,12	34,88
2008	151822	78323	230145	65,97	34,03
2009	155932	75940	231872	67,3	32,7
2010	159834	72799	232633	68,7	31,3
2011	162487	71518	234005	66,87	33,13
2012	165564	69860	235424	70,32	29,68
2013	168686	69253	237939	70,9	29,1
2014	172322	68040	240362	71,69	28,31
2015	175790	66406	242196	72,58	27,42
2016	180165	65445	245610	73,35	26,65

Kaynak: TÜİK

Karaman ilinin köy nüfusu azalış gösterirken kent nüfusu artış eğilimi göstermektedir. Kent merkezinde nüfus artışının en önemli nedenleri arasında kent merkezinde iş imkânlarının fazla olması, sanayi istihdamının



artması, köylerde miras yoluyla küçülen tarım arazilerinin aile geçim gelirinde etkisinin küçülmesi sebebiyle yeni iş imkânları aramak için kent merkezine yönelmeler gösterilebilir (www.ktso.org.tr, 2016, 8).

**Tablo 3:** Yıllar itibarıyla İmalat sanayi işyeri sayısı ve çalışanların yıllık ortalama sayısı

Yıl	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
İşyeri Sayısı	19	26	27	30	25	23	23
Çalışanların yıllık ortalama sayısı	3365	4833	7455	6890	5324	5069	4348

Kaynak: TÜİK

Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı tarafından hazırlanan 81 İl Durum Raporu 2014 verilerine göre, ekonomik yaşamın temelini tarım başta olmak üzere hayvancılık, ticaret ve sanayi sektörlerinin oluşturduğu Karaman'da sanayi, daha çok tarıma dayalı olarak gelişmiştir. İlin en önemli gıda imalat sektörleri; bisküvi, kek, gofret, çikolata ve şekerleme üretimidir. Toplam sanayi işletmesi içerisinde %0,3'lük bir oran ile sanayisi geliştirmekte olan iller arasındadır.

**Tablo 4:** Karaman İli Sanayi İşletmelerinin Sektörel Dağılımı ve Çalışan Sayıları, 2015

Sektör	Firma Sayısı	Çalışan Sayısı
Gıda ürünlerinin imalatı	85	14.990
Kömür ve linyit çıkarılması	11	821
Diğer madencilik ve taşocakçılığı	30	599
Kauçuk ve plastik ürünleri imalatı	26	402
Kâğıt ve kâğıt ürünleri imalatı	10	769
Başka yerde sınıflandırılmamış makine ve imalatı	59	552
Diğer metalik olmayan mineral ürünlerin imalatı	21	350
Ağaç ve mantar ürünleri imalatı (mobilya hariç)	20	253
Mobilya imalatı	22	148
Diğer	56	1021
<b>Toplam</b>	<b>340</b>	<b>19.905</b>

Kaynak: Karaman Bilim Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü Verileri

Karaman ili sanayi işletmelerinde çalışan personel sayısı 19.905'dir. Karaman ilinde sanayi sektörlerinde çalışanların %75,3'ü gıda ürünleri imalatı, %4,1'i kömür ve linyit çıkartılması sektörlerinde istihdam edilmektedir.

Karaman ilinde 1 adet sicil almış Organize Sanayi Bölgesi bulunmaktadır. Karaman OSB 1024 hektar büyüklüğündedir ve 400 hektarlık alan kredilendirilmiştir. 2003 yılında tamamlanarak faaliyete geçen Karaman OSB Türkiye'deki 311 OSB arasında yüzölçümüne göre 11. sırada yer almaktadır. Bölgede yer alan 224 sanayi parselinin 223'ü tahsis edilmiştir. Tahsis edilen parsellerin 115'i üretim, 62'si inşaat, 46'sı proje aşamasındadır. Üretime geçen 130 parselde yaklaşık 15879 kişi istihdam edilmektedir. Ağırlıklı sektör grubu; gıda ürünleri imalatı ve başka yerde sınıflandırılmamış makine-ekipman imalatıdır (<http://www.karamanosb.org.tr/>). Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından Karaman Organize Sanayi Bölgesinde çalışanlar için konut projesi yapılmıştır. Projenin konut sayısı 428'dir ve inşaat aşamasındadır. TOKİ'nin alt gelir grubu için yaptığı konutlar aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

**Tablo 5:** TOKİ'nin alt gelir grubu için yaptığı konutlar

Proje Adı	Proje Tipi	Proje Durumu	Konut Sayısı
Karaman Kırbağı Konut +İlköğretim, Lise, Camii, Ticaret Merkezi-Yeşildere 50 adet Tarımköy	Konut+Sosyal Donatı	Tamamlandı	930
Karaman İli, Merkez İlçesi, Kırbağ Mahallesi 998 adet Konut, 1 adet Camii ve 1 adet Ticaret Merkezi ile Altyapı ve Çevre Düzenlemesi İşİ	Konut+Sosyal Donatı	İnşaat Aşamasında	998



**Tablo 6:** Tamamlanan Sanayi Siteleri

Sanayi Sitesi	İşyeri Sayısı	Dolu İşyeri Sayısı	Boş İşyeri Sayısı	Doluluk Oranı (%)
Karaman Merkez SS	360	360	0	100
Karaman Merkez (II. Bölüm)	368	351	17	95
<b>Toplam</b>	<b>728</b>	<b>711</b>	<b>17</b>	<b>98</b>

Kaynak: 81 İl Sanayi Durum Raporu verileri

### 3. Kent Planları ve Yapılaşma Üzerine Etkisi 3.1. Kent Planlarına Etkisi

Karaman ilinde 2005 ve 2012 yıllarında olmak üzere iki kez Çevre Düzeni Planı yapılmıştır. 2012 yılında Çevre Düzeni Planı'nda; Karaman ile Konya-Mersin ve Adana yönündeki bağlantıların anayol güzergâhlarında yolun her iki tarafı için 200 m derinliğindeki tarım arazileri konut ve ticari alan haline dönüştürülmüştür. Bu bağlamda tarım dışı alan haline getirilen tarım arazilerine ilişkin uydu fotoğrafları aşağıda yer almaktadır.

**Uydu Fotoğrafları 1. Karaman-Adana Yol Güzergâhı (Organize Sanayi Bölgesi Güzergâhı)**



Karaman kent merkezi ile Karaman Organize Sanayi Bölgesi arasındaki birinci derece tarım arazilerinin bulunduğu alanda yol güzergâhının her iki tarafında 200 metre derinliğinde ticari alan oluşturulmuştur.

**Uydu Fotoğrafları 2. Karaman-Konya Yolu Güzergâhı**





Karaman kent merkezinden Konya istikametinde her iki tarafı da birinci derece tarım arazilerinden oluşan güzergah Çakırbağ Köyü hattına kadar iki yönlü olarak ticari alan haline getirilmiştir. Bu bağlamda son üç-dört yıllık süre zarfında söz konusu tarım dışına çıkarılan alan üzerinde Karaman Oto Galeriler Sitesi, bir tane AVM, bir tane dört yıldızlı otel, bir tane mobilya teşhir ve düğün salonu olmak üzere ticari amaçlı yapılar faaliyete geçmiştir.

Uydu Fotoğrafi 3. Karaman-Bucakkışla ve Karaman-Mersin Yolu Güzergahları



Karaman merkez ile Bucakkışla köyü arasındaki yol güzergahının Karaman Otogarının olduğu noktadan 5km mesafedeki alan birinci derece tarım arazisi özelliğindedir. Kent planlarındaki değişiklik sonrası bu yol güzergahının her iki tarafında da 200m derinlikte ticari ve konut alan şeklinde bir değişikliğe gidilmiştir.

Karaman-Mersin yolunun ilk 10km'lik kısmında yolun her iki yönünde ticari alan olarak değişikliğe gidilmiştir. Ancak bu güzergahta tarım dışına çıkarılan alanlarda nitelikli tarım arazisi miktarı oransal olarak düşüktür.

Uydu Fotoğrafi 4. Karaman-Urganboğazı Güzergahı

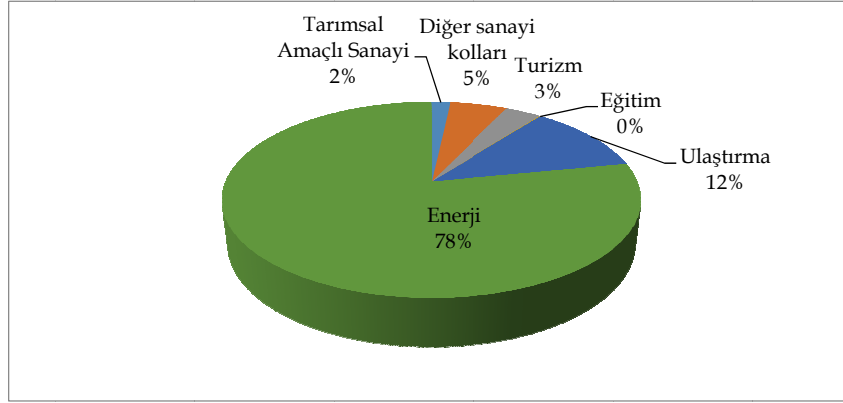




Karaman Küçük Sanayi Sitesi ve Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Yunus Emre Yerleşkesi'nin de olduğu bu yol güzergahının belli bir bölümünde birinci sınıf tarım arazisi bulunmasına rağmen ticari alan ve konut alanı haline getirilmiştir. Karamanoğlu Mehmetbey Üniversitesi Yunus Emre Yerleşkesi yakınında olan bu güzergahta özellikle çok katlı öğrenci yurt binaları hem kamu kurum ve kuruluşları tarafından hem de özel sektör tarafından inşa edilmiştir. Bu alanda hem yatay ekseninde bir kentsel yayılma hem de dikey büyüme yaşanmaktadır. Ancak hattın belli bir bölümünde verimliliği olmayan araziler de bu amaçla kullanım amacı değişikliği kapsamına alınmıştır.

2005 yılından itibaren 14.037 hektar tarım arazisi tarım dışı amaçla kullanılmak için talep edilmiş; bunlardan 1.593 hektar kabul edilerek tarım dışı amaçla kullanılır hale getirilmiştir. Bu miktarın sektörlere göre dağılımı aşağıdaki tabloda gösterilmiştir.

Tablo 7: 2005-2016 Yılları Arasında Tarım Dışı Amaçla Kullanılan Arazilerin Sektörlere Göre Dağılımı



Kaynak: Karaman Tarım Müdürlüğü

Sanayileşme ve göç sonucu oluşan çarpık ve düzensiz yapılaşmayı önlemek ve aynı zamanda vatandaşların ulaşım, sağlık, sosyal ve kültürel ihtiyaçlarına çözüm olacak sosyal donatı alanları oluşturmak planlamanın uygulamasına yol gösteren imar uygulamalarının amacıdır. Ancak, bütün bu tesisler için uygulama sahası içerisinde yer ayrılmasına, bunun için de kaynağa ihtiyaç duyulmaktadır. Bu kaynak düzenleme sahasına giren tüm taşınmazlardan, düzenleme sonrasında oluşacak değer artışı karşılığında düzenleme ortaklık payı (DOP) adı altında bir kesinti yapılmaktadır (İK, 1985: Madde 18; Akar, 2017: vii). Bu bağlamda Karaman ilinde;

- 448 adet 18. madde kapsamında 23.679 parsel üretilmiş ve 20.545.282 m<sup>2</sup> imara açılmıştır.
- 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddesi kapsamında (isteğe bağlı) ise 4.079 parsel üretilmiş ve 111.631.605 m<sup>2</sup> imara açılmıştır.
- Karaman ilinde toplam imar parseli sayısı ise 28.000 alanı 39.330.000 m<sup>2</sup>'dir (Karaman Belediyesi; Karaman Kadastro Müdürlüğü).

### 3.2. Gecekondu Önleme Bölgeleri

Karaman ilinin 1980'li yıllarda sanayileşmeye başlaması ve 1989 yılında il olması ile birlikte nüfusun artması konut talebini arttırmış ve bu talebi karşılamak için kentte yeni yerleşim alanları açılmıştır. Gecekondu Önleme Bölgeleri ile vatandaşın arsa talebi karşılanmaya çalışılmıştır. 1987'de 38,2 ha alan 1 Nolu, 1994 yılında ise 98,1 ha alan 2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi olarak ilan edilmiştir. 775 Sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca; arsaların dağıtımı yapılmış ve her iki bölgede de %80 oranında yapılaşma gerçekleşmiştir. 1 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nde 1139 parsel üretilerek 614.000 m<sup>2</sup> imara açılmıştır.

2 Nolu Gecekondu Önleme Bölgesi'nde de 2430 parsel üretilerek 913.000 m<sup>2</sup> imara açılmış ve hak sahiplerine devredilmiştir. Gecekondu önleme amaçlı oluşturulan arsalar ve bu bölgelerdeki yapılaşmalara ilişkin uydu görüntüleri aşağıda yer almaktadır. Bu bölgelerde çoğunlukla iki katlı standart tipte sosyal konut özelliklerine uygun biçimde yapılaşma gerçekleştirilmiştir. Ancak bu bölgelerde dağıtılan gecekondu arsalarının bazılarının hak sahiplerinden müteahhitlerce satın alınarak rant amaçlı yapılaşmaya konu olduğu örnekler de görülmektedir (Belediye Meclis Kararları, 2011: Karar 214).



Uydu Fotoğrafı 5. Beyazkent Gecekondu Önleme Bölgesi



Uydu Fotoğrafı 6. Yunuskent Gecekondu Önleme Bölgesi





Uydu Fotoğrafi 7. Hürriyet Mahallesi Gecekondu Önleme Bölgesi



Uydu Fotoğrafi 8. Doğukışla Gecekondu Önleme Bölgesi



### 3.3. Yapı Ruhsatlarındaki Etkisi

2007-2017 yılları arasında verilen yapı ruhsatı 5972; yapı kullanma izin belgesi ise 6361'dir.

Tablo 8: Verilen Yapı Ruhsatları

Yıllar	2012	2013	2014	2015	2016
Yüzölçüm (m <sup>2</sup> )	412.818	367.748	628.316	593.831	552.607
Daire Sayısı	2.489	2.027	2.282	2.485	2.594

Kaynak: Karaman Belediyesi

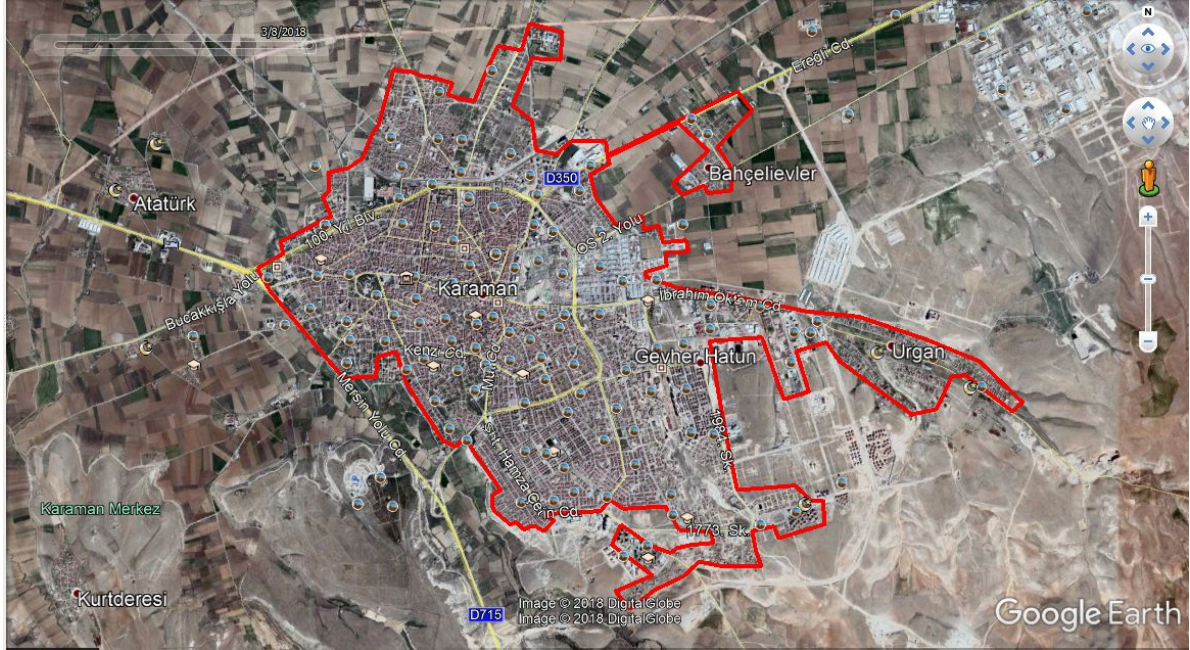
2009 yılına kadar kat yüksekliği uygulaması bazı istisnalar dışında zemin+dört kat olarak uygulanmaktayken plan değişikliği ile arsa büyüklüğü 1500m<sup>2</sup> ve üstü olması durumunda 12 kata kadar yapı ruhsatı verilebilir hale gelmiştir. Dikey büyümenin kentteki öncüsü ise ilginç bir şekilde kamu kurum ve kuruluşları olmuştur. Örneğin kent merkezinde mülkiyeti Karaman Belediyesi ve Hazine'ye ait arsada sekiz katlı adliye lojmanı ve belediye lojmanları yapılmıştır. Karaman İl Özel İdaresine ait aynı bölgedeki bir başka arsa üzerine yine sekiz katlı il genel meclisi binası ve özel idare lojmanları inşa edilmiştir. Kent merkezi dışında



yapılan TOKİ konutlarında ise 12 katlı binalar ve dokuz katlı binalar inşa edilmiştir. Kamunun yolunu açtığı bu dikey büyüme kentin özel sektör girişimcilerinin de iştahını kabartmıştır ve çok katlı binaların sayısı düzensiz ve dağınık biçimde kentin farklı yer ve bölgelerinde görülmektedir.

Yapılaşması tamamlanmış olan alanların 2009 yılındaki büyüklüğü 24.182.027m<sup>2</sup> iken bu miktar 2018 yılında 24.566.274m<sup>2</sup> büyüklüğüne ulaşmıştır (Karaman Kadastro Müdürlüğü). Söz konusu genişleme aşağıdaki uydu fotoğrafları ile sunulmuştur.

Uydu Fotoğrafı 9. Yapılaşması Tamamlanmış Alanlar (2009 Yılı)



Kaynak: Karaman Kadastro Müdürlüğü

Uydu Fotoğrafı 10. Yapılaşması Tamamlanmış Alanlar (2018 Ağustos)



Kaynak: Karaman Kadastro Müdürlüğü





## SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

Türkiye'nin 1950'li yıllardan itibaren yaşamaya başladığı kırsal alanlardan kentlere yönelen göç hareketi, Karaman açısından 1990'lı yıllardan sonra belirgin bir şekilde hissedilir hale gelmiştir. 1990'larda Karaman merkez ilçede başlayan sanayileşme süreci kentin 1989 yılında il statüsü kazanması sonrasında daha da ivme kazanmış ve çok sayıda firmanın başta gıda sektörü olmak üzere çeşitli alanlarda üretim faaliyetleri başlamıştır. Başlangıçta yerel girişimcilerin ve Avrupa ülkelerine çalışmaya giden işçilerin birikimlerinin harekete geçirilmesiyle oluşan sanayileşme hamlesi, bugün çok sayıda ulusal ve uluslararası firmanın da faaliyette bulunduğu bir noktaya ulaşmıştır. Karaman Organize Sanayi Bölgesi, yüz ölçüm olarak Türkiye'nin 11., çalışan sayısı bakımından 24. sırada yer almaktadır. OSB dışında konumlanmış başka sanayi tesislerinin de faaliyetleri göz önüne alındığında Karaman, kent büyüklüğü ile kıyaslandığında önemli bir sanayileşme merkezi durumuna erişmiştir.

Küçük ölçekli bir kent olmasına rağmen hızlı bir sanayileşme süreci yaşaması ve önemli bir sanayi merkezi olması nedeniyle, Karaman kent merkezindeki nüfus yoğunluğu doğal artış hızının çok ötesine ulaşmıştır. Nüfus istatistiklerine göre, 1990 yılında kent merkezinin nüfusu 76525 kişi iken, 2016 yılında %103,9 artarak 156056 kişiye yükselmiştir. Bir başka anlatım ile çeyrek yüzyıllık bir sürede Karaman kent merkezinin nüfusu iki kattan daha fazla büyümüştür. Yine bu süreçte Karaman ilinin kırsal alanlarında yaşayan nüfusta ise ciddi bir azalma yaşandığı görülmektedir. 2007 yılında köylerde yaşayanların toplam nüfusa oranı %34,88 iken 2016 yılında bu oran %26,65 düzeyine gerilemiştir. Bu artış hızı, oldukça yüksek bir nüfusu artışı anlamına gelmektedir ki Türkiye'de bu orandaki artışlar daha çok büyük sanayi merkezi olan illerde ya da önemli turizm merkezi durumundaki yerlerde görülmektedir.

1990 sonrası dönemde nüfus bazında yaşanan hızlı büyüme, Karaman kent merkezindeki kent planları üzerinde de önemli yansımalar yol açmıştır. Hızlı göç hareketinin yol açtığı konut ve barınma ihtiyacının çarpık ve düzensiz kentleşmeye yol açmasını önleyebilmek için 1990'lı yıllardan sonra önce Karaman Belediyesi özelinde ortaya konulan inisiyatif doğrultusunda gecekondu önleme bölgeleri oluşturulmuş ve bu bölgelerde kontrollü ve düzenli bir yapılaşmaya gidilmiştir. Gecekondu önleme bölgelerinde toplam 1.527.000 m<sup>2</sup> alan imara açılmış ve yaklaşık %80 düzeyinde yapılaşması tamamlanmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesi kapsamında Karaman Belediyesi tarafından re'sen yapılan 448 adet imar uygulaması ile 23679 adet imar parseli üretilmiş ve toplam 20.545.282 m<sup>2</sup> alan imara açılmıştır. Ayrıca bu süreçte İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddeleri kapsamında isteğe bağlı olarak ilgili mülkiyet sahiplerince yaptırılan imar uygulamaları ile de 4079 adet imar parseli üretilmiş ve 111.631.605 m<sup>2</sup> alan imara açılmıştır.

Bu çalışmanın incelediği yıllar arasında (1990-2016), yaşanan imar hareketliliği, kent planları üzerinde kamuoyunun da tartışmalar yaşamasına neden olmuştur. Örneğin yapılan imar planı tadilatlarına yönelik açılan iptal davaları nedeniyle Mersin-Karaman Çevre Düzeni Planı idare mahkemeleri tarafından iptal edilmiş ve iptal kararı uyarınca Konya-Karaman Çevre Düzeni Planı kabul edilmiştir. Alt ölçekli planlarda da benzer itiraz ve mahkeme süreçleri yaşanmıştır. Örneğin yapılan Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı değişikliklerine karşı açılan iptal davası nedeniyle yetkili idare mahkemesinin verdiği yürütmeyi durdurma kararı uyarınca 2006-2008 yılları arasında imar faaliyetleri ve her türlü ruhsat işlemleri askıya alınmıştır. Daha sonra mahkemenin verdiği iptal kararı ile de Karaman Merkeze ait Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı tamamen yenilenmiştir.

Ancak yenilenen planlarda öne çıkan bazı kaygı verici yönler de bulunmaktadır. Örneğin Karaman-Mersin Yolu Güzergâhı, Karaman-Adana (OSB) Güzergâhı, Karaman-Konya Yolu Güzergâhı, Karaman-Bucakkışla Yolu Güzergâhlarında yolun her iki tarafında 200 m<sup>2</sup> derinlikte tarım arazilerinin vasıf değişikliği yapılarak konut ve ticari alan haline getirilmesi söz konusu olmuştur. Kent nüfusunun artışına paralel olarak kentsel alanlarda bir genişleme olması kaçınılmazdır. Ancak bu kentsel yayılmanın birinci sınıf tarım arazilerinin bulunduğu bölgelere doğru olması bir olumsuzluktur. Nitekim 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu bağlamında 14.037 hektarlık tarım arazisinin tarım dışı amaçla kullanılması için Karaman İli Toprak Koruma Kurulu'na talepte bulunulmuş ve bunun 1.593 hektarlık kısmı kabul edilmiştir. Tarım dışı amaçla kullanıma açılan arazilerin önemli bir kısmı çeşitli sektörlerdeki sanayi için tahsis edilirken bir kısmı da konut ve ticari alan olarak tahsis edilmiştir.

Göç ve sanayileşmenin kent planları üzerindeki etkilerinden birisi de dikey büyüme şeklinde gerçekleşmiştir. 2009 yılından sonra uygulamaya geçen kent planları ile 1500 m<sup>2</sup> ve üzerindeki büyüklüğe sahip



parsellerde emsallerinde daha yüksek katlı binaların yapılmasına imkân tanınmıştır. Bu noktada öncülük, başta Karaman Belediyesi, Karaman İl Özel İdaresi olmak üzere kamu kurum ve kuruluşlarının olmuştur. TOKİ'nin inşaatlarında yaygınlaşan çok katlı yapılaşma akımına, "rant arayışında" olması son derece normal olan özel sektörün dahil oluşu da çok hızlı olmuş ve kentin farklı yerlerinde dağınık ve düzensiz halde çok katlı yapılar yükselir hale gelmiştir.

Sonuç olarak Karaman'ın 1990'lı yıllardan itibaren önce sanayileşmenin etkisiyle kent merkezine yönelen bir göç hareketine maruz kaldığı görülmektedir. Bu gelişmeler nedeniyle kent planlarında belli ölçüde potansiyel sorunlara karşı önlemler alınmaya çalışıldığı da anlaşılmaktadır. Ancak sanayileşme ve göç nedeniyle ortaya çıkan koşulların kent planlarına yönelik etkisinin çok sağlıklı yürütülemediği, özellikle kentsel yayılmanın verimli tarım arazilerinin kaybına yol açacak şekilde gerçekleştiği ve hem estetik hem de işlevselliği sorunlu dikey büyümenin de bir başka olumsuzluk olarak ortaya çıktığı sonucuna ulaşılmıştır.

#### KAYNAKÇA

- Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre il ve ilçe merkezleri ile belde ve köyler nüfusu ve nüfus artış hızı. <https://biruni.tuik.gov.tr/bolgeselistatistik/tabloOlustur.do>, (02.08.2017).
- Akar, Berrak (2017). *Evaluation of Development Readjustment Share Deduction From the Public Service Areas with regard to Public Interest Concept*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Ortadoğu Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.
- Bal, Hüseyin (2006). *Kent Sosyolojisi*. Isparta: Fakülte Kitabevi Yayınları.
- Belediye Meclisi Kararları (2011). *T.C. Resmi Gazete*. 6, 03.06.2011.
- Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı. (2014). *81 İl Sanayi Durum Raporu*. Ankara: Sanayi Genel Müdürlüğü.
- Çan, Muhammed Fatih (2014). *Türkiye'de Kentleşme ve Bölgesel Kalkınma*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya.
- Dört İl ve Beş İlçe Kurulması Hakkında Kanun. (1989). *T.C. Resmi Gazete*. 20202, 21 Haziran 1989.
- Ersoy, Melih (2016). *Planlama Kuramına Giriş*. Melih Ersoy (Der.), *Kentsel Planlama Kuramları*, ss. 9-34, Ankara: İmge Kitabevi.
- Güreşçi, Ertuğrul (2010). Köyden Kente Göçün Köydeki ve Kentteki Yansımaları: Akpınar Köyü Üzerine Bir Değerlendirme. *Sosyal ve Beşeri Bilimler Dergisi*, C. 2, S. 2, ss. 47-55.
- Haliloğlu Kahraman, Z. Ezgi (2017). *Kent Sosyolojisi*. Suna Senem Özdemir, Ö. Burcu Özdemir Sarı ve Nil Uzun (Der.), *Kent Planlama*, ss. 329-358, Ankara: İmge Kitabevi.
- İlçelere göre şehir ve köy nüfusu, yıllık nüfus artış hızı, yüzölçümü ve nüfus yoğunluğu. [http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt\\_id=1047](http://www.tuik.gov.tr/PreTablo.do?alt_id=1047), (02.08.2017).
- İmalat Sanayii işyeri sayısı, istihdam ve ödemeler. <https://biruni.tuik.gov.tr/bolgeselistatistik/degiskenlerUzerindenSorgula.do>, (02.08.2017).
- İmar Kanunu. (1985). *T.C. Resmi Gazete*, 1874, 9 Mayıs 1985.
- Karaman Belediyesi Verileri. *Görüşme*, (02.08.2017).
- Karaman Kadastro Müdürlüğü. *Görüşme*, (27.11.2018).
- Karaman Tarım Müdürlüğü. *Görüşme*, (27.11.2018).
- Karaman Ticaret ve Sanayi Odası (2016). <http://www.ktso.org.tr/>, E.T: 02.08.2017.
- Keleş, Ruşen (1980). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: Türk Dil Kurumu Yayınları.
- Kuş, Bünyamin (2016). *Organize Sanayi Bölgelerinin Kentleşme Süreci İçindeki Yeri ve Önemi: Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi Örneği*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İnönü Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Malatya.
- Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu. (2000). *T.C. Resmi Gazete*. 24021, 15 Nisan 2000.
- Sander, Oral (2009). *İlkçağlardan 1918'e Siyasi Tarih*. 19. Baskı, Ankara: İmge Kitabevi.
- <http://www.toki.gov.tr/illere-gore-projeler> E.T: 27.11.2018
- <http://www.karamanosb.org.tr/> E.T: 28.11.2018