



# KIRSAL YERLEŞİM TEKNİĞİ

DOÇ.DR. HAVVA EYLEM POLAT

11. HAFTA



**11. HAFTA**

**KÖY FİZİKİ PLANLAMASI**

# Yerleşim Yerinin Seçimi

- Köy iskan gelişme veya yeni yerleşme alanlarının seçiminde yasal ve teknik zorunlulukların göz önünde tutulması gerekir.

# Teknik Zorunluluklar

- *Topografik etmenler*
- *Morfolojik etmenler*
- *Jeolojik etmenler*
- *Klimatolojik etmenler*
- *Sosyal ve ekonomik etmenler*

# Teknik Zorunluluklar

- Yeni kurulacak köyler için optimum koşulları oluşturmak büyük sorunlar oluşturmaz. Mevcut köylerin geliştirilmesinde ise farklı sorunlarla karşılaşılabilir. Mevcut köylerde yenileme çalışmaları yapılabildiği gibi, yerleşim için yeni alanlar da tercih edilebilir.

## Teknik Zorunluluklar

- Yerleşim alanının eğimi %2-10 arasında olmalıdır.
- Bütünlüğü bozacak biçimde doğal engeller olmamalıdır.
- Fazla hafriyata neden olacak topografya tercih edilmemelidir.
- Doğal afetlerin olduğu, jeolojik sorunların bulunduğu alanlar da yerleşim yeri olarak seçilmemelidir.
- İskan yerinin zemini, yapılardan gelecek yükleri emniyetle taşıyabilmelidir.
- Yerleşim alanının gelecekteki genişleme olanaklarının bulunması gerekmektedir.

## Sosyal ve Ekonomik Zorunluluklar

- Toplumun sosyal yapısında sorun yaratmadan planlama çalışmaları yapılmalıdır.
- Toplumun gelenek ve görenekleri göz önünde bulundurulmalıdır.
- Yeni ve eski yerleşimlerin sosyal açıdan uyumuna dikkat edilmelidir.
- Ekonomik etmenler yerleşim yerinin seçimini doğrudan etkiler.
- Köyün kendi kaynakları ile olan ilişkisi göz önüne alınmalıdır. Belirli kaynakların birim maliyetlerini farklı iskan alanı alternatifleri için karşılaştırmak gerekir. Sonuçta en ekonomik olan alan iskan alanı olarak seçilebilir.

# Ekonomik Kaynak Analizi

\* Analiz sonucuna göre,  
Y yerleşme yeri tercih  
edilmelidir.

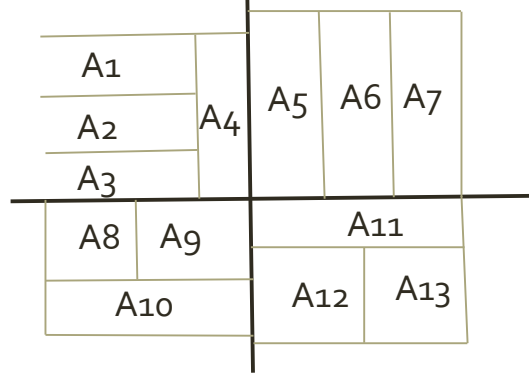
Kaynaklar	Hipotetik Merkezlerden Uzaklık (km)		Birim Maliye t	Seçenekler	
	X	Y		X	Y
<b>Su</b>	0.1	0.5	10	1.0	5.0
<b>Arazi</b>	2.0	1.0	5	10.0	5.0
<b>Mera</b>	2.5	1.5	3	7.5	4.5
<b>Akaryakıt İstasyonu</b>	2.5	2.0	3	7.5	6.0
<b>Yapı Malzemesi</b>	3.0	2.0	1	3.0	2.0
			<b>Toplam</b>	29.0*	22.5*



## Yer (İskan Alanı) Seçimi Analizi

- Tarımsal işlemlerde kullanılan arazinin belirli bir merkeze göre ağırlıklı değerlendirilmesi yapılır. Bu merkezin saptanmasında, bir koordinat sisteminin dört ayrı bölümündeki ağırlıklı değerlerin birbirine eşit olması istenir. Bunun için koordinat sisteminin merkezi iskan merkezi olarak seçilir.
- Burada en önemli konu, plancının alternatifler arasında rasyonel ilişkiyi kurarak en uygun yeri seçmesidir.

# Yer (İskan Alanı) Seçimi Analizi



- $A_i = Q_i C + N_i S + M_i t$

Burada ;

$A_i$  = Her parsel-alan için toplam maliyet

$Q_i$  = Üretim Miktarı

$N_i$  = Yıllık işgücü saati

$M_i$  = Yıllık makine gücü saati

$C, S, t$  = Birim saat maliyeti

## YENİ YERLEŞİM ALANI BÜYÜKLÜĞÜNÜN BELİRLENMESİ

Yerleşim alanı büyüklüğü; yerleşim yerinde oturacak aileler için gerekli işletme avluları alanı, toplam altyapı hizmetleri alanı ve gelişme alanı toplamından oluşur.

Her bir işletme avlusu için ayrılacak alan büyüklüğü, işletmenin tipine göre m<sup>2</sup> olarak belirlenir.

## YENİ YERLEŞİM ALANI BÜYÜKLÜĞÜNÜN BELİRLENMESİ

Yerleşim alanı büyüklüğü her bir aile için ortalama 1000 m<sup>2</sup> büyüklüğünde işletme avlusu alanı ayrılabilir.

Yerleşim alanının çok küçük olduğu, zorunlu yerleştirme sorununun çıktığı yerlerde bu alan 600 m<sup>2</sup>'ye kadar düşebilir.

Seçilecek yerleşim yerinin zorunlu olarak birinci sınıf tarım arazisi olduğu yerlerde ise işletme avlusu için ayrılacak alan en fazla 400 m<sup>2</sup> olması önerilir.

## YENİ YERLEŞİM ALANI BÜYÜKLÜĞÜNÜN BELİRLENMESİ

Köy içi yolları, yeşil alanlar, sosyal ve ekonomik merkez ve buralardaki yapılar için altyapı alanı olarak 75 işletmeden fazla olan büyük yerleşimlerde işletme başına 500 m<sup>2</sup>, 75 işletmeden az olan küçük yerleşimlerde ise 600 m<sup>2</sup> alan ayrılabilir.

Yerleşim alanının çok küçük olduğu, zorunlu yerleştirme sorununun çıktığı yerlerde bu alan 600 m<sup>2</sup>'ye kadar düşebilir.

## YENİ YERLEŞİM ALANI BÜYÜKLÜĞÜNÜN BELİRLENMESİ

Yerleşim yerinin gelecekte olabilecek gelişmesi yönünden bırakılması gerekli gelişme alanı, işletme avluları ve altyapı için ayrılan toplam alanın yaklaşık % 20'si kadar olmalıdır.

Gelişme alanı belirlenirken yerleşim yerinin nüfusu, artış durumu, ekonomik ve sosyal gelişme olanakları göz önünde tutulmalıdır.

## YENİ YERLEŞİM ALANI BÜYÜKLÜĞÜNÜN BELİRLENMESİ

Yeni yerleşim alanının büyüklüğünün belirlenmesinde iki kriter göz önüne alınır. Bunlardan birincisi dıştan içe doğru yerleşimin oluşturulması, ikincisi ise içten dışa doğru yerleşimin oluşturulması şeklindedir.

## YENİ YERLEŞİM ALANI BÜYÜKLÜĞÜNÜN BELİRLENMESİ

Yeni yerleşim alanının büyüklüğü, çeşitli alanların toplamı olarak aşağıdaki eşitlikle gösterilebilir;

$$Y_a = A_a + A_s + U_a + M_a + D_a + G_a$$

\* $Y_a$  = Yerleşim alanı büyüklüğü ( $m^2$ )

\* $A_a$  = Her bir işletme avlusu alanı ( $m^2$ )

\* $A_s$  = Yerleşim yerinde oluşturulacak işletme sayısı,

\* $U_a$  = Köy içi yolları için ayrılacak alan ( $m^2$ )

\* $M_a$  = Sosyal ve ekonomik hizmet merkezi alanı ( $m^2$ )

\* $D_a$  = Ayrılacak yeşil alan ( $m^2$ )

\* $G_a$  = Gelişme alanı ( $m^2$ )



## YENİ YERLEŞİM ALANI BÜYÜKLÜĞÜNÜN BELİRLENMESİ

Yerleşim yerlerinde gelecekteki gelişmeler göz önüne alınarak ayrılması gerekli gelişme alanı büyüklüğü de aşağıda verilen eşitlikle saptanabilir.

$$G_a = (A_a + A_s + U_a + M_a + D_a + G_a) \times 0,20$$

# Yerleşim Yeri Durum Planlaması

Yerleşim yeri seçilip büyüklüğü belirlendikten sonra yerleşim yeri durum planının yapımına geçilir. Bu planda;

İşletme avlularının parsel durumu, köy içi yolları, içme ve kullanma suyu, elektrik gibi altyapı tesisleri ile sosyal gereksinimin karşılanacağı toplum hizmet yapılarının yerleri gösterilir. Yeşil alanların yerleri ve konumları da durum planında belirtilir.

Durum planları yeni yerleşim alanı için yapıldığı gibi var olan yerleşim için de yapılabilir.

# YERLEŞİM YERİ FİZİKSEL PLANLAMASI İÇİNDE ELE ALINAN UNSURLAR

Yerleşim tipi nasıl olursa olsun yerleşim yerinin fiziksel varlığını oluşturan ve planla düzenlenmesi gereken unsurlar;

Yerleşim yerinin seçimi ve düzenlenmesi,

Köy içi ve köy dışı yolları,

İçme ve kullanma suyu sağlanması,

Köy elektrifikasyonu,

Sosyal hizmet merkezi,

Açık alanlar ve diğerleri olarak sıralanabilir.