

T.C.  
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
BÖLGESEL COĞRAFYA ANABİLİM DALI

176381

# HOŞDERE KÖYÜ'NÜN ARAZİ KULLANIMI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Danışman: Prof. Dr. Selami GÖZENÇ

Hazırlayan. Dilek BAYRAM

13998

İSTANBUL-1998

T.C.  
İSTANBUL ÜNİVERSİTESİ  
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ  
BÖLGESEL COĞRAFYA ANABİLİM DALI

# HOŞDERE KÖYÜ'NÜN ARAZİ KULLANIMI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Danışman: Prof. Dr. Selami GÖZENÇ

Hazırlayan. Dilek BAYRAM

13998

İSTANBUL-1998

## ÖNSÖZ

İnsan, çeşitli faaliyetleri ile tarih boyunca çevresini kendi isteğine hizmet edecek şekle sokmaya çalışmıştır. İnsanın oluşturduğu mekanlar, bunların çevreden etkileniş biçimleri, toplumun mekanı nasıl organize ettiği ve kullandığının yanında, gerektiği yerde düzeltici öneriler, planlar yapılması, günümüz coğrafyasında ağırlık kazanmıştır.

Gelişmekte olan ülkeler arasında yeralan Türkiye, sanayi ülkesi olma yolunda ilerlerken, hiçbir zaman tarım ülkesi olduğu da unutulmamalıdır. Günümüzde nüfus artışı ve bunun getirdiği problemler büyük boyutlara ulaşmıştır. Ülkemizde artan nüfusun beslenme ihtiyacını karşılamak için tarım alanlarını genişletmek veya birim alandan alınan verimi arttırmak gerekmektedir. Modern tarım yöntemlerinin uygulanması ve tarımda verimin arttırılmayısıyla ilgili çalışmaların yapılabilmesi için de, özellikle ülkemiz topraklarının tam özelliklerini, kullanım şekillerini araştırarak envanter çıkarmak gereklidir.

Yüksek Lisans Mezuniyet Tezi'ne konu olarak seçtiğim bu sahada şu ana kadar bu tür çalışma çok az yapılmıştır. Arazi kullanım alanında yapılan bu tez çalışmasının amacı ülkemiz topraklarının daha verimli olarak kullanılması ve bu konuda yapılacak çalışmalara kaynak oluşturmaktır.

Bu çalışma sırasında büyük yardımlarını ve değerli bilgilerini esirgemeyen Sayın Hocam Prof. Dr. Selami GÖZENÇ'e, gösterdikleri yakın ilgi ve yardımlarından dolayı köy muhtarı Atilla Yamaç ve köy ileri gelenlerinden Yunus KAYKI'ya, kadastro planlarının temininde yardımlarını esirgemeyen B.Çekmece İlçesi Tapu Kadaastro Müdürlüğü personeline teşekkürü bir borç bilirim.

Dilek BAYRAM

## GİRİŞ

Yüksek Lisans tezi olarak hazırlanan bu çalışma, Marmara Bölgesi'nin Büyük Çekmece ilçesi Hoşdere Köyü'nde kadastro planlarının eşliğinde arazi kullanımının 1997-1998 yılları içindeki görünümünü içermektedir.

Çalışma iki bölümde ortaya konulmuştur. Birinci Bölüm'de yerleşim biriminin coğrafi konumu, doğal özellikleri (jeomorfolojik durum, topraklar, doğal bitki örtüsü, iklim) üzerinde durulmuş ve sonra köyün kuruluşu ile tarihçesi ele alınmıştır.

İkinci Bölüm'de ise köyde ekonomik faaliyetler üzerinde durulmuş ve bulunan faaliyetler belirtmeye çalışılmıştır. Bu safhada Keşan İlçesi Tapu Kadastro Müdürlüğü'nden köy kadastro plânları alınarak ölçek dahilinde birleştirilmek suretiyle köyün haritası meydana getirilmiştir. Köy arazisi üzerinde yaptığım çalışmalar sonucu elde edilen kullanım durumu, yerleşim ve mülkiyet özelliklerini içeren bulgular haritalara bilahare işlenmiştir. Burada arazinin kullanılmasının durumu, kullanımın ağırlık noktası ve buna etki eden faktörlerin neler olduğu da vurgulanmış, köyün sosyo-ekonomik yapısı ortaya konulmuştur.

Bütün bu çalışmalar bibliyografik araştırmayla tamalanarak, Yüksek Lisans Mezuniyet Tezi olarak ortaya konulmuştur.

## 1- COĞRAFI KONUM VE DOĞAL ÖZELLİKLER

### a) Köyün Coğrafi: Konumu ve Jeomorfolojik Özellikler.

İnceleme konum olan Hoşdere Köyü Marmara Bölgesinde İstanbul'un Trakya yakasında K.Çekmece Gölü'nün batısında Büyükçekmece ilçesine bağlıdır. Köyün ilçe merkezine uzaklığı 16 km Topkapı'ya uzaklığı 35 km mesafededir.

Komşu köyler Deliklikaya, Ömerli, Yeşilbayır, Karaağaç, Çakmaklı ve Samlar Köyleri olup ayrıca Avcılar ve Esenyurt beldeleri de sınır komşusu olup ayrıca Avcılar ve Esenyurt beldeleri se sınır komşusu olduğumuz beldelerdir. Köyümüz halen Esenyurt Belediyesi mücavir sahasında bulunmaktadır.

Hoşdere Köyü (köyümüz) çok eski dönemlerden beri kullanılan bir yerleşim alanıdır. Bizans dönemine ait (belki daha da eski) bina ve duvar kalıntıları, horasan denilen çok eski dönemlerde kullanılan harç, çeşitli bronz paralar mermer ve taştan yapılmış hamam kurnaları ve benzeri tarihi kalıntılar sıkça karşılaşılan eski eserlerdir.

Köyümüzün ilk yerlileri Rum ve Bulgarlardır. 93 Harbinde denilen 1877-1878 Osmanlı-Rus harbi sırasında köye muhacirler Bulgaristan'dan gelerek yerleşmişler ve bugünkü köyün ilk anlamdüa TÜRK köyü olarak temelini atmışlardır.

Daha sonra 1920'li yıllarda mübadele Yunanistan'dan gelen diğer ailelerinden köye yerleşmesi sonucu bugünkü merkez kısmı kurulmuştur.

Köyümüzün hudutları içerisinde 1994 yılında ikamete açılan Bahçeşehir; halen inşaatları devam ve yerleşime açılmamış olan Boğazköy toplu konut projeleri yer almaktadır.

### **b) Toprak Özellikleri ve Bitki Örtüsü**

Hoşdere köyünün arazi yapısı derin vadilerle bölünmüş plato şeklindedir. Kuzey-Güney doğrultusunda akan dereler köyün güney tarafındaki geniş düzlükler köyün güney tarafındaki geniş düzlüklerde alivyonla ovalar oluşturmuş ve bir çökme sonucu oluşmuş olan Küçükçekmece Gölüne kadar uzanmıştır. Konut ve sanayi projelerinin başladığı 1991 yılına kadar köyün topraklarında susuz tarım olarak ayçiçeği ve buğday yetiştirilmekteydi. Konut ve sanayi projelerinin geliştirilmesiyle tarım alanları büyük ölçüde yok olmuştur. Köy ve çevresinde kayda değer bir orman örtüsü yoktur. Yer yer makilik alanlar mevcuttur.

### **c) İklim Özellikleri:**

Marmara Bölgesindeki iklim, Akdeniz iklimi ile Karadeniz ikliminin birbirine karıştığı ve Balkanlardan gelen karasal ikliminde etkili olduğu bir iklim şekli oluşturmaktadır. Bu iklimde yazlar sıcak ve kurak ancak kışlar soğuk ve yağışlıdır. Kışın en fazla kendini hissettirdiği aylar olan Ocak ve Şubat aylarında kar yağışı don olayları görülmektedir. Bahar ayları bol yağışlı ve ılık iklime sahiptir. Yağışların en yoğun olduğu aylar Ekim ve Kasım aylarıdır. (Tablo 1)

İSTASYONUN ADI: FLORYA  
İSTASYON YÜKSEKLİĞİ: 36 M

ENLEM DERECESİ: 40 59  
BOYLAM DERECESİ: 28 45  
RASAT SÜRESİ: 1936-1980 (45)

Tablo 1

AYLAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	YILLIK
GÜNLÜK EN ÇOK YAĞIŞ MİKTARI	43.8	54.7	49.7	50.5	48.8	31.7	57.9	76.5	81.0	112.5	86.0	64.8	112.5
GÜNLÜK EN ÇOK YAĞIŞIN TARİHİ (GÜN VE YIL)	1.78	25.48	16.66	17.70	12.74	24.67	4.77	27.72	8.43	4.42	17.55	7.63	4.10.42
ORTALAMA YAĞIŞ MİKTARI	85.6	63.8	60.9	14.9	29.3	21.1	17.2	26.5	38.9	62.4	86.1	100.4	637.2

Florya meteoroloji istasyonundan alınan verileri incelediğimizde sıcaklığın mevsimlere göre dağılışında farklılıklar görülür. En soğuk ayın Ocak ayı olduğu, en sıcak ayın ise Ağustos ayın olduğu görölmektedir. Yıllık ortalama sıcaklık ise 13.4 °C dir.(Tablo 2)

İSTASYONUN ADI: FLORYA  
İSTASYON YÜKSEKLİĞİ: 36 M

ENLEM DERECESİ: 40 59  
BOYLAM DERECESİ: 28 45  
RASAT SÜRESİ: 1936-1980 (45)

Tablo 2

AYLAR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	YILLIK
MAXIMUM SICAKLIK	19.4	21.0	25.6	27.7	31.6	35.3	36.7	39.4	36.6	30.2	25.7	20.0	39.4
MINIMUM SICAKLIK	-12.6	-9.5	-9.6	-0.4	2.6	8.4	12.0	11.4	6.7	1.8	-4.6	-11.5	-12.6
ORTALAMA SICAKLIK	3.4	5.7	8.0	13.6	11.5	21.8	24.3	25.4	21.6	16.0	20.5	4.2	637.2

Bu yörede kurak devre Temmuz'da başlayıp Eylül sonuna kadar devam eder. Ocak (3.4 °C), Şubat (5.7 °C) ve Aralık (4.2 °C) aylarında ortalama düşük sıcaklıklar görülür.

## II. BEŞERİ VE EKONOMİK ÖZELLİKLER

### a) Kuruluş ve Tarihçe

Köyümüz çok eski dönemlerden beri kullanılan bir yerleşim alanıdır. Bizans dönemine ait (belki daha da eski) bina ve duvar kalıntıları, horasan denilen çok eski dönemlerde kullanılan harç, çeşitli bronz paralar ve mermer taştan yapılmış hamam kurnaları ve benzeri tarihi kalıntılar sıkça karşılaşılan eski eserlerdir.

Yine Bizans döneminden kaldığı tahmin edilen bir ayazma köy halkı tarafından halen kullanılmaktadır.

Köyümüzün ilk yerlileri Rum ve Bulgarlardır. 93 harbi de denilen 1877-1878 Osmanlı-Rus harbi sırasında köye ilk muhacirler Bulgaristan'dan gelerek yerleşmişler ve bugünkü köyün lik anlamda TÜRK köyü olarak temelini atmışlardır.

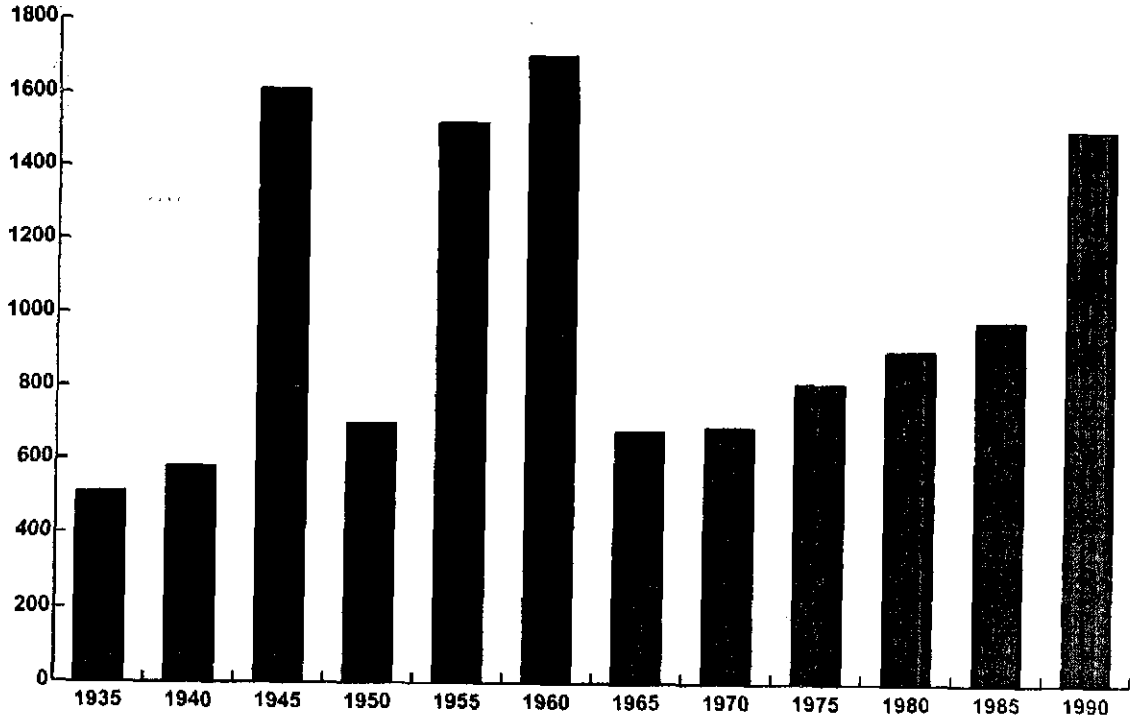
Daha sonra 1920'li yıllarda mübadele neticesinde Yunanistan'dan gelen diğer ailelerinde köye yerleşmesi sonucu bugünkü merkez kısmı kurulmuştur.

Köyümüzün hudutları içerisinde 1994 yılında ikamete açılan Bahçeşehir, halen inşaatları devam eden ve yerleşime açılmamış olan Boğazköy toplu konut projeleri yer almaktadır.

**b) Nüfus**

	E	K	T
1935	265	238	503
1940	303	247	550
1945	1210	265	1475
1950	-	-	636
1955	1355	287	1642
1960	1526	285	1811
1965	333	250	583
1970	368	245	613
1975	872	430	802
1980	376	490	912
1985	392	421	924
2990	425	542	1538
1995	-	-	14.300

Köyün nüfusu 14.300'dür. Tablodan da görüleceği gibi 1935 ve 1960 yılları arasında nüfusta artış görülmüş ancak 1965 yılında göç dolayısı nedeniyle nüfusta bir düşüş gözlenmektedir. 1985 yılına kadar nüfustaki artışın az olduğu görülmektedir. 1990'da yine bir artış olmuş ancak bu artış daha çok kadınlarda görülmüştür. Köyün toprakları bu yıllarda sanayi ve konut projelerine ayrıldığından köyün erkekleri buradan ayrılıp çalışmak için İstanbul'a göç etmiştir.

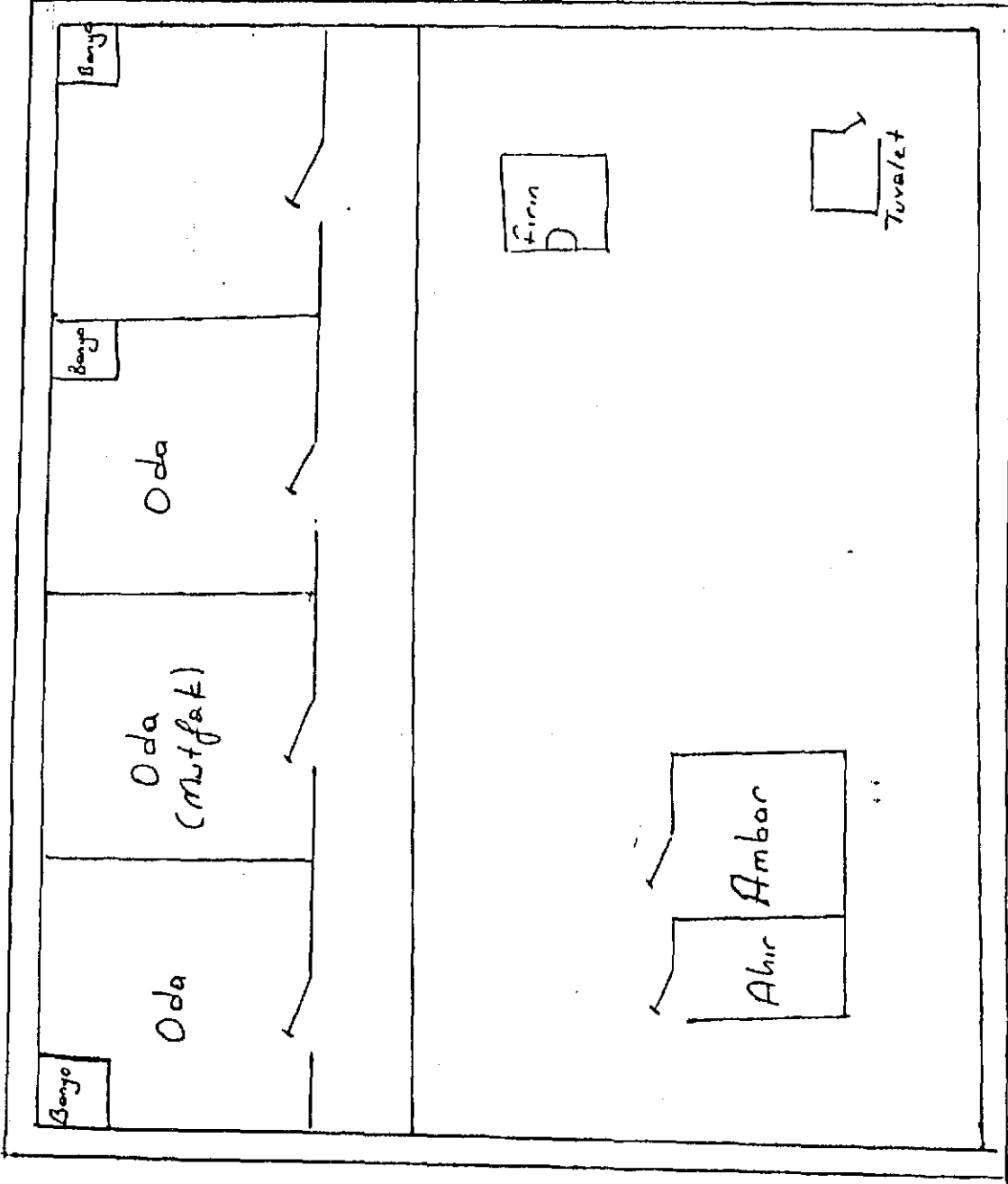


### Yerleşme ve Meskenler

Hoşdere Köyü'nde yerleşme düzeni; gevşek dokulu ve bahçeler içinde bir yerleşme düzenidir. Köyde yeralan evler genelde köy meydanını etrafından yapılmaya başlanmış ve bu düzen bozulmayarak gerilere doğru dairesel biçimde açılarak genişletilmiştir. Evlerin bahçeleri genelde çit ile, son yıllarda ise briket duvarlarla çevrilmiştir.

Yayla Köyü'nde yapı malzemesi olarak taş, tuğla ve briket kullanılmaktadır. Köyde asli ev tipini kerpiç evler ile kagir evler oluşturur. Kerpiç yapıların temel kısmı moloz taşından yapılır, kireç ve somanlı çamur harçla örülür. Bu taş duvar üzerine karşılıklı ağaç tabanlar konur ve kerpiç duvarlarla örülür. Aralara tahtalar yerleştirilir ve duvarların örülmesinden sonra da yapının üstü örülür ve kamyş, çalı, çırpı serilir. Hepsinin üzerine saman

Var



HOŞDERE KÖYÜNDE TAŞ BİR EVİN PLANI

kariştirilmiş çamur teabakasıyla kaplanır. Köydeki bu tip evler günümüzde kullanımını kaybetmeye başlamış, varolanlar ise ahır ve samanlık olarak kullanılır.

Köyün diğer hakim ev tipini kagir evler oluşturur. Bu evler ise taş ve tuğlaların harçlar birbirine tutturulmasıyla veya taşların gayet düzgün yontularak harçsız olarak birleştirilmesi ve birleştirme yüzeylerinde açılacak küçük oyuklara kurşun dökerek birleştirilmesiyle meydana getirilir. Bu evlerin kullanımı günümüzde geçerliliğini sürdürmektedir.

Köydeki evlerde genelde aile içinde yaşayan evli çift sayısına bakılarak en az 3 oda, en fazla 5 oda bulunmaktadır. Birbirine bitişik olan odaların hemen hepsi genelde birbirinden bağımsız kapılara sahiptir ve bu kapılar bahçeye açılır durumdadır. Evlerin odalarında birer pencere bulunur ve bunlar da bahçeye bakar durumdadır. Odaların bir köşeleri anyo olarak ayrılan ve gömme ismiyle adlandırılan kısımdan oluşur. Ayrıca bir oda, mutfak olarak işlev görmektedir.

Tuvalet daima bahçe içinde ve odalardan uzak bir yere yapılmıştır. Ayrıca yine bahçe içinde bir fırın (ocak) kerpiçten yapılmıştır.

Evlerin bahçeleri içinde kullanım amaçlarına göre bazı eklentiler yer alır. Bunlar ahır, samanlık, garaj ve ambar gibi yapılardır. Birçoğu yörenin hakim yapı tipiyle meydana getirilmiştir. Bahçelerin bir kısmı büyüklüklerine göre meyve ağaçlarıyla donatılmıştır. Bir kısmında da ihtiyaı karşılamak üzere sebze ekimi yapılır. Yetiştirilen rnlerin ticari değerı yoktur ve sadece ailelerin ihtiyaını karşılar.

Son yıllarda yapılan binaların betonarme olduğu görülür. Bu evler genelde 2 katlı yapılmakta, alt katlar ambar veya garaj olarak kullanılmaktadır. Bu tip

evlerin yapımı, diğer ev tiplerine göre daha kolay olduğu için tercih edilmektedir. Ayrıca betonarme evlerde, insanların bazı ihtiyaçları daha rahat sağlanabilmektedir. Doğal olarak bu evlerde de geleneksel özellikler korunmamıştır.

#### **d) Mülkiyet Özellikleri ve Ekonomik Faaliyetler**

Hoşdere köyü aslında 5000 dönümlük bir tarım arazisiydi. Ancak bu arazinin ancak 400 dönümü halen tarım arazisi olarak kullanılmaktadır. Arazinin büyük bölümü askeriye aittir. 1960'larda başlamış, askeriye bu bölgeden çekilmeye başlamış, ancak arazilerden çekilmemiştir.

Arazinin geri kalan bölümleri ise dönüm olarak satılmaya başlanmış, ancak 93'lü yıllarda dönüm olarak değil, metrekare bazından satılmıştır. Metrekare bazından o yıllarda 40.000 lira üzerinden satıldı. O dönemde çiftlik olarak işlev gören Bahçeşehir bölümü metrekare bazında 40.000 lira ile Mustafa Süzer tarafından satın alındı. Son yıllarda ise 1996-1997 yıllarında metrekare bazından 50.000.000 T.L. olarak işlem gördü.

Hoşdere köyünde 85 hane vardır. Köyün ilk kurulduğu yıllarda ise 40 hane vardı. Köyü ilk yerleşenler 93 mücahirleri idi, ancak Türkiye Cumhuriyeti kurulduktan sonra Yunanistan ve Selanik macirleri de yerleşmeye başladı.

Köyde yapılanma ise ilk kez 1989'da Bahçeşehir ile başladı. Şu anda Bahçeşehir'de 5000 konut teslim edilmiştir.

1991'de Esenkent Projesi başladı. Bu projede 72.000 konut yapılması planlanmaktadır ve yapıların birçoğu hemen hemen bitmiş durumdadır. Ancak buradaki yapılaşma oldukça sık ve beton yığını halini almıştır. Ancak Bahçeşehir'deki yapılaşma geniş bir alana yayılmış, binalar modern ve bahçe

bölümleri oldukça fazladır. Caddeler geniş ve modern bir şehir görünümündedir. Bahçeşehir, süzer Holding ve Emlak Bankasıyla ortaklaşa gerçekleştirdiği Avrupa çapında ödül almış bir projedir. Bahçeşehirin hemen yanındaki Esenyurt Belediyesi kooperatifler birliği kurarak Esenkentle konut projelerini gerçekleştirmiştir.

Bunun yanısıra 1993'de Boğazköy projesinde de inşaatları başlamıştır ve 10.000 konut yapılması planlanmaktadır.

Bahçeşehir projesinin çevresinde büyük konut projesi olarak sermaye gruplarının satın aldığı araziler bulunmaktadır. Sanayileşme 1991'de Mercedes ve 1993'de Isuzu Sanayi Sitesi ile başladı. Daha sonra ise Özgür Nakliyat ile devam etti.

### **Tarım ve Hayvancılık**

Sanayi ve konut projelerinin kurulmasından önce hayvancılık, buğday, ayçiçeği tarımıyla geçimini sağlayan Hoşdere Köyü halkı arazilerin elden çıkarması nedeniyle, topraklarında tarım ve hayvancılığın sonunu getirmiştir. Eskiden dere tarafında ise sebze ekiliyordu. Hayvancılık ise tamamen bitmiş durumdadır. 200 tane büyükbaş hayvan var, ancak bunlar süt almak amacıyla yetiştirilmektedir. Köy halkı günümüzde çevredeki sanayi kuruluşlarında çalışarak yada dönemsel olarak İstanbul'da çalışarak kendilerini ve yakınlarını geçimini sağlamaktadır. Köyde kalanlar ise genelde yaşlılar ve kadınlardır.

## SONUÇ

Araştırma konumuz olan Hoşdere Köyü Marmara Bölgesinde İstanbul'un Trakya yakasında K.Çekmece Gölünün batısında bir köydür. Köyün sınırları Mezarlıktan başlayıp, sağ taraf Esenyurt sol taraf Bahçeşehir kısmı ile sınırlıdır. Esenyurtla Esenkent arasındaki Ardıçlı evleri Hoşdere Köyüne aittir.

Köyün toprakları alüvyal topraklar ve kalkersiz kahvernegi topraklardır.

Köy 1877 ve 1878 Osmanlı-Rus harbi sırasında gelen muhacirler ile kurulmuştur.

Köyde yerleşme, bahçeler içinde toplu bir yerleşme niteliğindedir. Önceden yapılmış evler kerpiçten olup, tek katlı inşaa edilirken, yeni yapılan evler iki katlıdır. Evlerin yapımında kullanılan malzeme değişmiştir. Günümüzde çoğunlukla tuğla kullanılır.

Hoşdere köyü nüfus bakımından yoğunluk göstermemektedir. Sanayi ve konut projeleri nedeniyle toprakları satılmasıyla göçler artmaya başlamıştır. Köyün gençleri İstanbul'a gelerek geçimlerini sağlamaya çalışmışlardır. Köyde kalanlar ise yaşlılar, kadınlar ve çocuklardır.

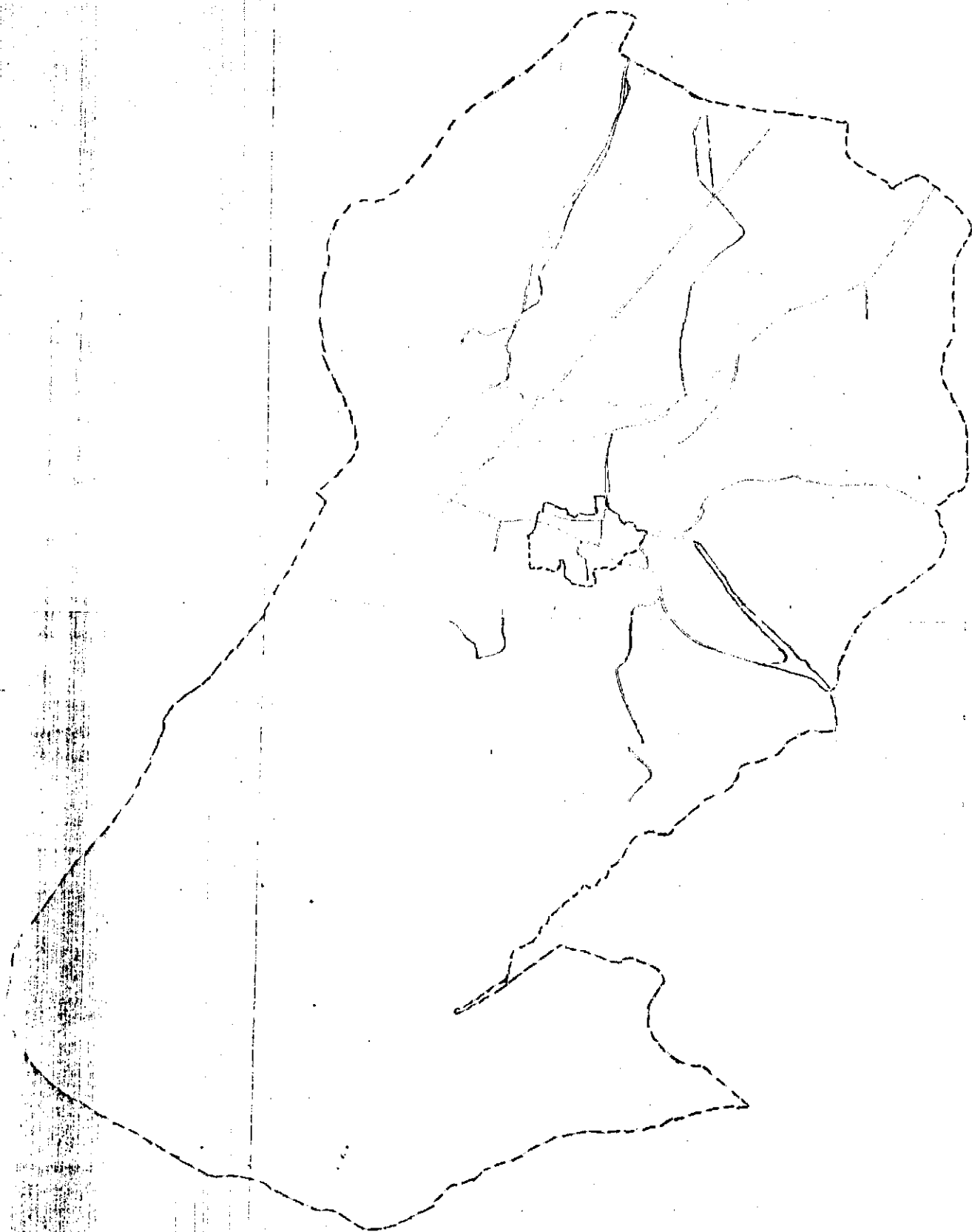
Köyde tarım önemini yitirmiştir. En çok buğday ve ayçiçeği ekimi yapılmamaktadır. Hayvancılık ise tamamen yok olmuş durumdadır.

Köyde küçük mülkiyetler hakimdir. En önemli sebebi ise arazilerin miras yoluyla bölünmeleridir. Geri kalan araziler ise satılmıştır. Sovyetler Birliğinin dağılmasından önceki döneminde Varşova Paktına karşı Trakya'nın kritik bölge olması dolayısıyla yoğun bir askeri yerleşim bulunmakta idi. Ancak Varşova Paktını dağılmasıyla Trakya askeri önemini kaybetme ve dolayısıyla asker sayısı

azaltılmaya ve çekilme başlamıştır. Bu bağlamda Hoşdere Köyünü sınırları içindeki askeri birliklerin sayısında ve tesislerde azaltma yoluna gidilmiştir. Ordudan kalan bu toprakların yerleşime açılması söz konusudur. Bölge konut yerleşimin yanı sıra maalesef 1991 yılında sanayi kurulmuştur ve sanayi tesislerinin kurulmasına devam etmektedir. Köyümüz halen Esenyurt Belediyesine bağlı bulunmaktadır.

Köyde mevcut ilköğretim okulunu öğrencileri çoğunlukla Yeşiltepe mahallesi, Evren sanayi mahallesinden gelen öğrencilerden oluşmaktadır. Köyde bir de orta bölümde cami vardır.

1998 yılı içerisinde belediye teşkilatı kurulması için müracaat edilmiş olup, çalışmalar halen devam etmektedir.



## BİBLİYOGRAFYA

- ARDEL, A. -1956: Marmara Bölgesinde Coğrafi Müşahedeler. İ.Ü. C.E.D., C: 4, S.7, s. 1- 16. İST.
- ARDEL, A. -1959: Keşan - Enez Bölgesinde Coğrafi Müşahedeler. İ.Ü. C.E.D., C.5, S. 10, s. 138 - 144. İST.
- DÖNMEZ, Y. : Trakya'nın Bitki Coğrafyası. İ.Ü. Coğ. Ens. Yay., No. 51.
- GÖZENÇ, S. : Arazi Kullanımı Haritalarında Standardizasyon ve Türkiye İçin Bir Öneri. İ.Ü. Coğ. Ens. Dergisi, Sayı: 23.
- GÖZENÇ, S. : Arazi Kullanılması ve Değerlendirilmesinin Coğrafi Yönden Tetkiki, İ.Ü. Coğ. Ens. Dergisi, Sayı: 20-21.
- TUNÇDİLEK N. : Türkiye'nin Kır Potansiyeli ve Sorunları. İ.Ü. Yay. No: 2364, Coğ. Ens. Yay. No: 96.
- TUNÇDİLEK, N. : Türkiye'nin Relief Şekilleri ve Arazi Kullanımı. İ.Ü. Deniz Bilimleri ve Coğ. Ens. Yay. No: 3.
- TUNÇDİLEK, N. : Türkiye'nin Köylerinin Yapısal Özelliklerine Toplu Bakış, İ.Ü. Deniz Bil. Coğ. Ens. Bülteni, Sayı: 1.
- KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI, TOPRAK SU GENEL MÜDÜRLÜĞÜ  
YAYINLARI: "Meriç Havzası Toprakları", No: 205, Raporlar Serisi: 6.

