KENTLEŞMENİN PEYZAJ ÜZERİNE ETKİLERİNİN İSTANBUL İLİ BÜYÜKDERE CADDESİ VE YAKIN ÇEVRESİ ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ

Sinan Ömer DEMİRTAŞ

Zonguldak Karaelmas Üniversitesi

Fen Bilimleri Enstitüsü

Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalında

Peyzaj Yüksek Mimarlık Tezi

Olarak Hazırlanmıştır

BARTIN

Ocak 2007

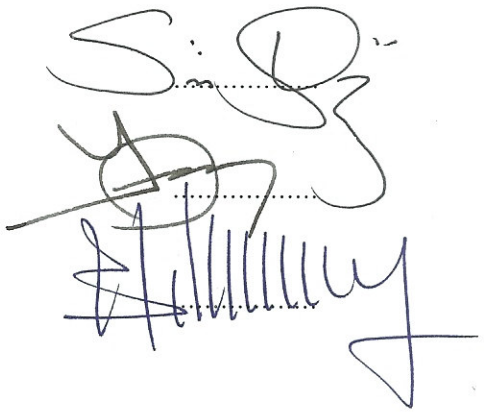
KABUL:

Sinan Ömer DEMİRTAŞ tarafından hazırlanan "KENTLEŞMENİN PEYZAJ ÜZERİNE ETKİLERİNİN İSTANBUL BÜYÜKDERE CADDESİ VE YAKIN ÇEVRESİ ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ" başlıklı bu çalışma jürimiz tarafından değerlendirilerek, Zonguldak Karaelmas Üniversitesi Fen bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalında Peyzaj Yüksek Mimarlığı Tezi olarak oybirliğiyle kabul edilmiştir. 29/ 01/ 2007

Başkan: Prof. Dr. Sümer GÜLEZ (ZKÜ)

Üye : Prof. Dr. Oğuz YILMAZ (AÜ)

Üye : Yrd. Doç. Dr. Bülent YILMAZ (ZKÜ)



ONAY:

Yukarıdaki imzaların, adı geçen öğretim üyelerine ait olduğunu onaylarım. . . / . . / 2007

Doç. Dr. Mustafa SÖZEN

Fen Bilimleri Enstitüsü Müdürü

ÖZET

Peyzaj Yüksek Mimarlık Tezi

KENTLEŞMENİN PEYZAJ ÜZERİNE ETKİLERİ
İSTANBUL BÜYÜKDERE CADDESİ VE YAKIN ÇEVRESİ
ÖRNEĞİNDE İNCELENMESİ

Sinan Ömer DEMİRTAŞ

Zonguldak Karaelmas Üniversitesi
Fen Bilimleri Enstitüsü
Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Bülent YILMAZ
Ocak 2007, 133 sayfa

21.yy'da teknolojinin ilerlemesiyle birlikte kentler hızla gelişmektedir. Bu gelişmelerle birlikte insanlar için pek çok kolaylıklar meydana çıksa da yaşama alanlarında doğal özellikler bakımından kayıplar meydana gelmektedir. Kentleşme sürecinde bu kayıpların olması olasıdır fakat önemli olan koruma-kullanma dengesi gözetilerek kentlerin oluşturulmasını sağlamaktır.

Bu çalışmada, metropoliten bir kentin gelişim süreci içerisindeki faktörlerin, kenti nasıl etkilediği ve gelişimin kent peyzajını nasıl değiştirdiği araştırılmıştır. Bu amaçla, çalışma alanı içerisinde incelemeler ile kentsel ve doğal yapı hakkındaki veriler elde edilerek coğrafi bilgi sistemleri aracılığıyla haritalanmış ve incelenmiştir.

ÖZET (devam ediyor)

Araştırmada, çalışma alanı ile ilgili veriler doğal yapı, demografik yapı, alan kullanımları ve peyzajı etkileyen diğer faktörler olarak incelenmiştir. Ayrıca çalışma alanı bölümlere ayrılarak detaylı olarak incelenip, alanın geçirdiği değişimlerin kent siluetine etkisi ile ilgili bulgular ortaya konmuştur.

Çalışma alanı içerisindeki mekanların kendi içerisinde çok farklı yapılara sahip oldukları sonucu ortaya çıkmıştır. Sonuç bölümünde bu yapıların sebepleri ve kentleşme sürecinde yeşil alanların durumu hakkında yorumlar getirilmiştir.

Anahtar Sözcükler: Kent, Kentleşme, Peyzaj, İstanbul, Büyükdere caddesi

Bilim Kodu: 502.11.01

ABSTRACT

M. Sc. Thesis

**THE IMPACTS OF URBANIZATION ON LANDSCAPE,
STUDY ON THE SAMPLE OF ISTANBUL BUYUKDERE STREET
AND ITS PERIPHERY**

Sinan Omer DEMIRTAS

**Zonguldak Karaelmas University
Graduate School of Natural and Applied Sciences
Department of Landscape Architecture**

**Thesis Advisor: Asst. Prof, Bulent YILMAZ
January 2007, 133 pages**

The cities have been growing since the technological innovation in the 21st century. Although there are various facilities for the people revealing through these innovations, losses in aspects of natural attributes appear in the living spaces. It is possible that these losses occur in the process of urbanization, but the important thing is to provide the formation of cities by taking the balance of protection-utilization into consideration.

In this study, it is ascertained how the factors in the development process of a metropolitan city affect the city and how the development amends the urban landscape. With this aim, through obtaining data about urban and natural structure with the investigations within the research area, these data are mapped by geographical information systems and examined.

ABSTRACT (continued)

In this study, data about the research area are examined as natural structure, demographical structure, land usage and other factors affecting the landscape. In addition, the research area is divided into sections, examined in details and evidences for the impact of the alternation of the area on the silhouette of the city are presented.

The places in the research area turn out to have differential structures within themselves. In conclusion section, comments on the reasons of these structures and the situations of the greenfields are made.

Key Words: City**,** Urbanization, Landscape, Istanbul, Buyukdere street

Science Code: 502.11.01

TEŞEKKÜR

Çalışma sırasında bilimsel ve insani katkıları ile bana yardımcı olan, eğitimim süresince yardımlarını esirgemeyen, tez danışmanım ve hocam Yrd. Doç. Dr. Bülent YILMAZ'a en içten teşekkür ve saygılarımı sunarım.

Araştırma süresince büyük yardımlarını gördüğüm aynı zamanda konu seçimine katkıda bulunan Araş. Gör. B. Niyami NAYİM, Araş. Gör. Yeliz SARI NAYİM Yrd. Doç. Dr. L. Gürkan KAYA ve Araş. Gör. Emine İKİZ'e teşekkürü bir borç bilirim.

Tez aşamalarında bana olanak sağlayarak destek olan Prof. Dr. N. Enver ÜLGER, Prof. Dr. İbrahim BAZ ve Zeytinburnu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müd. Yard. Ergin UÇARLI, değerli hocalarım Prof. Dr. Sümer GÜLEZ ve Prof. Dr. Oğuz YILMAZ'a şükranlarımı sunarım.

Bilgi ve deneyimlerinden yararlandığım çalışma arkadaşlarım Ayşe ÖZYORGUN, Ayşe İpek ERDEM ÇELEBİ, Banu GÜLAL, Çağdaş KUŞÇU, Fatih DOĞAN, Funda YÜREKDURMAZ, İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi Kentsel Tasarım Grubu'ndan Berfu KARAMAN, Şebnem ÇINAR, Yasemin MEMİŞOĞLU, Dr. Didem ÖZDEMİR, Pınar POLATKAN, Saadet ÖNEMLİ, Ayşe GÖKŞİN ve diğer İMP çalışanlarına yardım ve katkılarından dolayı teşekkür ederim.

Bana maddi ve manevi her türlü desteği veren aileme ve Necibe KOYUN'a en içten teşekkürlerimi ve şükranlarımı sunarım.

İÇİNDEKİLER

Sayfa

KABUL ii
ÖZET iii
ABSTRACT v
TEŞEKKÜR vii
İÇİNDEKİLER viii
ŞEKİLLER DİZİNİ xii
ÇİZELGELER DİZİNİ xv
SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ xvi

BÖLÜM 1 GİRİŞ 1

BÖLÜM 2 KURAMSAL TEMELLER 4

2.1. KENT VE KENTLEŞME KAVRAMI 4
2.1.1. Kent Kavramı 4
2.1.2. Kentleşme Kavramı 4
2.1.3. Türkiye'de Kentleşme 8
2.2. PEYZAJ KAVRAMI 9
2.3. YEŞİL ALAN KAVRAMI 10
2.4. YEŞİL ALANLARIN İŞLEVLERİ 10
2.4.1. Yeşil Alanların Ekolojik İşlevleri 10
2.4.2. Yeşil Alanların Fiziksel İşlevleri 11
2.4.3. Yeşil Alanların Sosyo - Kültürel İşlevleri 11
2.5. YEŞİL ALAN HİYERARŞİSİ 11
2.5.1. Kentsel Yeşil Alanlar 12

İÇİNDEKİLER (devam ediyor)

Sayfa

2.5.1.1. İlköğretim Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar 13
2.5.1.2. Mahalle Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar 14
2.5.1.3. Semt Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar 15
2.5.1.4. Kent Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar 15
2.5.2. Doğal Yeşil Alanlar 19
2.5.2.1Orman Alanları 19
2.5.2.2. Korunan Alanlar 20

BÖLÜM 3 MATERYAL VE YÖNTEM 23
3.1.MATERYAL 23
3.2.YÖNTEM 24
3.2.1. Literatür Araştırması ve Veri Toplama 24
3.2.2. Verilerin Analizi ve Değerlendirilmesi 24
3.2.3. Genel Değerlendirme 25

BÖLÜM IV ARAŞTIRMA BULGULARI 27

4.1.BÜYÜKDERE CADDESİ VE YAKIN ÇEVRESİNİN KONUMU 27
4.2.BÜYÜKDERE CADDESİ VE YAKIN ÇEVRESİNİN İDARİ YAPISI 29
4.3.DOĞAL YAPI 33
4.3.1. Topografya 33
4.3.1.1. Yükselti 33
4.3.1.2. Eğim 36
4.3.1.3. Bakı 38
4.3.2. Orman Varlığı 40
4.3.3. İklim 42
4.3.4. Arazi Yetenek Sınıfları 44
4.4.DEMOGRAFİK YAPI 46
4.5.ALAN KULLANIMLARI 47
4.5.1. Yerleşim Alanları 47
4.5.2. Tarım Alanları 50

İÇİNDEKİLER (devam ediyor)

Sayfa

4.5.3. Yeşil Alanlar....53
4.5.3.1. Doğal ve Kültürel Yeşil Alanlar....53
4.5.3.2. Kentsel Yeşil Alanlar....56
4.6.PEYZAJI ETKİLEYEN DİĞER FAKTÖRLER....60
4.6.1. Plansız Gelişen ve Islah İmar Planlı Alanlar....61
4.6.2. Bina Fonksiyonları....64
4.6.2.1. Konut....65
4.6.2.2. Ticaret....68
4.6.2.3. Sanayi....71
4.6.3. Boğaziçi Kanunu'nun Büyükdere Caddesi ve Yakın Çevresine Etkisi....73
4.6.4. Ulaşım....75
4.7.ÇALIŞMA ALANININ ZONLANARAK İNCELEMESİ....77
4.7.1. Zon 1 (0- 2000 m Arası)....77
4.7.2. Zon 2 (2000- 4000 m Arası)....79
4.7.3. Zon 3 (4000- 6000 m Arası)....81
4.7.4. Zon 4 (6000- 8000 m Arası)....83
4.7.5. Zon 5 (8000- 10000 m Arası)....85
4.7.6. Zon 6 (10000- 13195 m Arası)....87
4.8.ÇALIŞMA ALANINDAKİ DEĞİŞİMLERİN KENT SİLUETİNE ETKİSİ....89

BÖLÜM V TARTIŞMA VE SONUÇ....97

5.1.DOĞAL YAPIYA İLİŞKİN SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER....97
5.2.ALAN KULLANIMLARINA İLİŞKİN SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER....100
5.3.PEYZAJI ETKİLEYEN DİĞER FAKTÖRLERE İLİŞKİN SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER....103
5.4.ÇALIŞMA ALANINDAKİ DEĞİŞİMLERİN KENT SİLUETİNE ETKİSİ VE DETAYLI OLARAK İNCELEMESİ SONUCUNDA ORTAYA ÇIKAN SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER....109

İÇİNDEKİLER (devam ediyor)

Sayfa

KAYNAKLAR 119
EK AÇIKLAMALAR A. 2960 SAYILI BOĞAZİÇİ KANUNU 123
ÖZGEÇMİŞ 133

ŞEKİLLER DİZİNİ

No Sayfa

2.1. Çalışma Yöntemine İlişkin Akış Diyagramı. 26
4.1. Çalışma Alanının İstanbul İçindeki Konumu. 28
4.2. Çalışma Alanının İlçelere Göre Dağılım Oranları. 29
4.3. Çalışma Alanının Bulunduğu İlçeler. 30
4.4. Çalışma Alanının Mahallelere Göre Dağılımı. 32
4.5. Çalışma Alanının Yükselti Durumu. 35
4.6. Çalışma Alanının Eğim Haritası. 37
4.7. Çalışma Alanının Bakı Haritası. 39
4.8. Çalışma Alanı İçindeki Ormanlık Alanları Gösteren Harita. 41
4.9. Çalışma Alanı İçindeki Arazi Yetenek Sınıflarını Gösteren Harita. 45
4.10. Çalışma Alanındaki Yerleşim Alanlarının
Toplam Alana Oranının Yıllara Göre Değişimi. 47
4.11 Çalışma Alanındaki Yerleşim Alanlarının Yıllara Göre Değişimi. 48
4.12. 1975 ve 2005 Yıllarındaki Yerleşim Alanları. 49
4.13. Çalışma Alanındaki Tarım Alanlarının Toplam Alana Oranının
Yıllara Göre Değişimi. 50
4.14. Çalışma Alanındaki Tarım Amaçlı Kullanılan Alanların Miktarının
Yıllara Göre Değişimi. 51
4.15. 1975-2005 Yılları Arasındaki Tarım Alanları. 52
4.16. Çalışma Alanındaki Yeşil Alanların Yıllara Göre Değişimi. 54
4.17. 1975-2000 Yılları Arasındaki Doğal ve Kültürel Yeşil Alanlar. 55
4.18. Fatih Ormanının Levent'ten Görünümü. 56
4.19. Levent Mahallesindeki Kentsel Yeşil Alanlardan Bir Görünüm (1952). 59
4.20. Levent Mahallesindeki Kentsel Yeşil Alanlar 59
4.21. Zincirlikuyu Mezarlığı 60
4.22. Nispetiye Mahallesi ve Kentsel Yeşil Alanları 60

ŞEKİLLER DİZİNİ (devam ediyor)

No Sayfa

4.23. Çalışma Alanı İçindeki Plansız Gelişen Alanlar Haritası.....62
4.24. Çalışma Alanı İçindeki Islah İmar Planlı Alanlar Haritası.....63
4.25. Emniyetevleri Mahallesi.....64
4.26. Sanayi Mahallesi.....64
4.27. Çalışma Alanı İçindeki Konutların Yoğun Olduğu Alanları Gösteren Harita. 67
4.28. Çalışma Alanı İçindeki Ticaret Fonksiyonlu Kullanımların Yoğunluğunu Gösteren Harita.....70
4.29. Çalışma Alanı İçindeki Sanayi Alanlarının Yoğunluğunu Gösteren Harita.....72
4.30. Büyükdere Caddesi ve Yakın Çevresinin 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu Sınırları Kapsamında Kalan Bölümleri Gösteren Harita.....74
4.31. 4.Levent Bölgesinden Ulaşım Durumunu Gösteren Harita.....75
4.32. Çalışma Alanı İçindeki Ulaşım Durumunu Gösteren Harita.....76
4.33. Çalışma Alanı, Zon 1.....78
4.34. Çalışma Alanı, Zon 2.....80
4.35. Çalışma Alanı, Zon 3.....82
4.36. Çalışma Alanı, Zon 4.....84
4.37. Çalışma Alanı, Zon 5.....86
4.38. Çalışma Alanı, Zon 6.....88
4.39. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Güneyinden, Şişli ve Mecidiyeköy Bölümünün Görünümü.....90
4.40. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Kuzeyinden, Sarıyer Bölümünün Görünümü. 90
4.41. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, İstanbul Boğazından Levent Bölümünün Görünümü.....91
4.42. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Kuzeybatıdan Görünümü. 91
4.43. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Doğudan Levent Görünümü.....92
4.44. Levent'ten Kulelerin ve Marmara Denizinin Görünümü. 92
4.45. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Kuzeydoğudan Maslak Bölümünün Görünümü. 93
4.46. Maslak'taki Kulelerin Levent'ten Görünümü.....93

ŞEKİLLER DİZİNİ (devam ediyor)

No Sayfa

4.47. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Kağıthane Bölümünün Görünümü. 94

4.48. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Merkez Bölümü Görünümü. 94

4.49. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Güneybatısından Orta Kısmının Görünümü. 95

4.50. Çalışma Alanının Haydarpaşa Limanından Görünümü. 95

4.51. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının İstanbul Boğazından Görünen Silueti. 96

5.1. Konaklar Mahallesindeki İmar Planına Uygun Yapılaşmış Bir Mekan. 105

5.2. Beşiktaş ve Çalışma Alanının Güneydoğusunun 1950'li Yıllardaki Görünümü. 111

5.3. Levent Mahallesinden Bir Görünüm. 112

5.4. Büyükdere Caddesinin 2001-4000 m Bölümünün Görünümü 113

5.5. Konaklar Mahallesinden Planlı Yerleşim Örneği. 114

5.6. Levent Mahallesindeki Planlı Alanlar (1952) 114

5.7. Dubai Towers Binaları İçin Düşünülen İETT Garajı. 115

5.8. Büyükdere Caddesinin 10 000 m ve Sonrasındaki Bölümünün 1950'li Yıllardaki Görünümü 117

ÇİZELGELER DİZİNİ

No Sayfa

2.1. Yeşil Alanlar Hiyerarşisi 12

4.1. Çalışma Alanının İlçelere Göre Dağılımı. 29

4.2. Çalışma Alanı Yüzölçümünün Mahallelere Göre Dağılımı. 31

4.3. Çalışma Alanı İçerisindeki Nüfus Bilgileri. 46

4.4. Çalışma Alanındaki Yerleşim Alanlarının 47

Toplam Alana Oranının Yıllara Göre Değişimi. 47

4.5. Çalışma Alanındaki Yerleşim Amaçlı Kullanılan Alan Miktarının....48

Yıllara Göre Değişimi. 48

4.6. Çalışma Alanındaki Tarım Alanlarının Toplam Alana Oranının 50

Yıllara Göre Değişimi. 50

4.7. Çalışma Alanındaki Tarım Alanların Miktarının Yıllara Göre Değişimi. 51

4.8. Çalışma Alanındaki Yeşil Alanların Yıllara Göre Değişimi. 54

4.9. Çalışma Alanı İçerisindeki Kentsel Yeşil Alan Miktarları....57

4.10. Çalışma Alanındaki Plansız Gelişen Mahallelerde 61

Yeşil Alan ve Nüfus Durumu. 61

4.11. Çalışma Alanı İçerisindeki Bina verileri. 65

4.12. 2006 Yılında Çalışma Alanındaki Konut Verileri. 66

4.13. Çalışma Alanı İçindeki Konutlara Göre Nüfus Verileri. 68

4.14. 2006 Yılında Çalışma Alanındaki Ticaret Alanlarına İlişkin Veriler. 69

4.15. Çalışma Alanı İçerisinde Bulunan Sanayi Tesisleri. 73

5.1. Çalışma Alanındaki Bazı Yüksek Binaların Kat ve Yükseklik Bilgileri 89

SİMGELER VE KISALTMALAR DİZİNİ

m	:	metre
ha	:	hektar
^{0}C	:	santigrat derece
m/sn	:	metre bölü saniye
mb	:	milibar

KISALTMALAR

CBS	:	Coğrafi Bilgi Sistemi
İBB	:	İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İETT	:	İstanbul Elektrik Tramvay ve Tünel İşletmeleri Genel Müdürlüğü
İMP	:	İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi
İTÜ	:	İstanbul Teknik Üniversitesi
İSKİ	:	İBB, İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi Daire Başkanlığı
OSB	:	Organize Sanayi Bölgesi
TÜİK	:	Türkiye İstatistik Kurumu (eski adı ile Devlet İstatistik Enstitüsü)
YTÜ	:	Yıldız Teknik Üniversitesi

BÖLÜM 1

GİRİŞ

İnsanlar yaşamlarını devam ettirebilmek için çok çeşitli ihtiyaçlar duyarlar. İlk insan toplumlarının ihtiyaçları yiyecek, içecek ve soğuktan korunmak için kapalı bir mekan iken 21.yy'da bunların yanına elektrik, doğalgaz, telefon, internet, ulaşım ve sosyal aktiviteler gibi gereksinimler eklenmiştir.

Kentlerin kurulması bu gibi ihtiyaçların daha kolay karşılanabilmesi düşüncesi ile başlamıştır. 18.yy'da başlayan endüstri devrimi ile birlikte kentler daha da önem kazanmış, insanlar ağırlıklı olarak kentlerde yaşamaya başlamışlardır. Günümüzde dünya nüfusunun çoğunluğu kentlerde yaşamaktadır.

21.yy'da dünyaya bakıldığında çok sayıda büyük kent bulunduğu görülmektedir. Bunların arasında tamamen plan ve programa göre inşa edilmiş, sistemli, sorunları en aza indirgenmiş kentlerle birlikte gelişmiş kent adı verilen fakat gelişmenin sadece kontrolsüz büyüme olduğu mekanlarda bulunmaktadır. Düzgün gelişen kentler yaşam kalitesi, çevre ile uyum, kültürel faaliyetler ve daha birçok bakımdan diğer şehirlerden ayrılmaktadırlar.

Türkiye'deki kentler 1.Dünya savaşı sırasında önemli yaralar almış fakat cumhuriyetin ilanından 1950'li yıllara kadar bir toparlanma dönemi geçirmiştir. 1950'lerden itibaren Türkiye'deki kentler hızlı bir büyüme içine girmiş ve sürekli büyüyen kentler ortaya çıkmıştır. 21.yy'da Türkiye'de nüfusu milyonlar ile ifade edilen pek çok kent bulunmaktadır.

İstanbul Türkiye'nin en büyük kenti olup yaklaşık 2000 yıllık tarihiyle birçok medeniyete ev sahipliği yapmış sağlam kökleri olan bir kenttir. Pek çok uygarlık bu kent için savaşlar yapmış ona sahip olmaya çalışmıştır.

İstanbul'u bu denli çekici yapan özellikler iki kıtayı birleştirmesi, denizle iç içe olması, yeşil alanları ve orada yaşayan medeniyetlerin bıraktığı tarihi yapılar olarak sayılabilir. Bu ve bunun gibi pek çok özellik İstanbul'a güçlü bir kimlik kazandırmıştır.

Birleşmiş Milletlerin eğitim, bilim ve kültür örgütü UNESCO tarafından "Dünya Kültür Mirası" olarak kabul edilen İstanbul, tarihi özellikleri tescilli bir kent haline gelmiştir.

Tarihi varlıkları eskisi kadar gündemde olmayan İstanbul'un 21.yy'daki durumu ise çok tartışılmaktadır. 15 000 000'a yaklaşan nüfusu, trafik sorunları, sürekli yayılarak büyüyen kentin artık doğa ve kültür varlıkları değil, bu ve bunun gibi sorunları ağırlıklı olarak tartışılmaya başlanmıştır.

Bu çalışmada kentler gelişirken çevre ve doğaya olan etkileri peyzaj mimarlığı meslek disiplini ve şehircilik kriterleri çerçevesinde irdelenip sonuçlar çıkarılmaya çalışılmıştır. Çalışma alanını olarak Büyükdere caddesi ve yakın çevresi seçilmiştir. Bunda en büyük etken, cadde ve çevresinde kentleşme kavramı ile ilgili olumlu ve olumsuz birçok örnek içermesidir. Ayrıca çalışma alanının yakın çevresinde ormanlar, korular ve kentsel yeşil alanlar bulunduğu için bu alanlara olan etkilerinin daha net olarak ortaya konabileceği düşünülmüştür.

Büyükdere caddesi ve yakın çevresi İstanbul içinde çok stratejik bir konuma sahiptir. 1950'li yıllarda ortaya çıkan bu mekanda önceki yıllarda boş araziler bulunurken Sarıyer ilçesini sahil yolu dışında, başka bir yol ile kent merkezine bağlama fikri ve sonrasında inşa edilen cadde ile alanda çok önemli değişimler başlamıştır. Adını Sarıyer ilçesindeki bir semtten alan cadde, boş arazilerden zamanla fabrikalara hizmet eden bir caddeye, günümüzde de İstanbul'un en önemli finans ve yönetim merkezine ayrıca Boğaziçi ve Fatih Sultan Mehmet köprülerine ulaşımı sağlayan bir caddeye dönüşmüştür.

Cadde bu derece önemli bir konumda bulunmasına rağmen değişen dünya, Türkiye ve İstanbul ile birlikte değişmiş ve gelişmiş fakat bu gelişmeler tam anlamıyla kontrollü biçimde olmamıştır. Caddeye yakın yerleşimlerin içinde, tamamen kendi kendine yapılaşmış, farklı karakterlere sahip ve sonradan legal hale getirilmiş yerleşimler, planlı yerleşimler, sanayi alanları, merkezi iş alanları, ormanlar ve kentsel yeşil alanlar gibi pek çok fonksiyon ile ilginç bir mekan meydana gelmiştir.

Çalışmanın birinci bölümünde genel bilgiler çerçevesinde çalışmanın amacı, konusu, kapsamı ve önemi belirtilerek çalışma alanı hakkında genel bilgiler verilmiştir.

Araştırmanın ikinci bölümünde literatüre geçen kuramsal temeller bulunmaktadır. Bu bölümde çalışma konusu olan kent, kentleşme ve yeşil alan kavramları ortaya konarak araştırmaya yön vermesi amaçlanmıştır.

Üçüncü bölümde çalışmada kullanılan materyaller, araştırmaya yön veren yöntemler ve bunların incelenmesinde kullanılan metodoloji açıklanmaya çalışılmıştır.

Dördüncü bölüm olan araştırma bulguları bölümünde çalışma alanı ile ilgili tespit edilen veriler ortaya konarak sistematik bir şekilde sunulmuştur. Ayrıca 1963 ile 2005 yıllarının karşılaştırılması ile kent siluetine etkisi araştırılmıştır.

Son bölüm olan beşinci bölümde kentleşmenin peyzaj üzerine etkileri araştırma bulgularına göre sonuca bağlanıp yorumlar getirilmiştir.

BÖLÜM 2

KURAMSAL TEMELLER

2.1. KENT VE KENTLEŞME KAVRAMI

2.1.1. Kent Kavramı

Kentin tanımına bakıldığında; "Nüfusunun çoğu ticaret, sanayi, hizmet veya yönetimle ilgili işlerle uğraşan, genellikle tarımsal etkinliklerin olmadığı yerleşim alanı" olarak tanımlandığı görülmektedir (TDK, 2006).

Bir diğer tanıma göre ise Kent; "tarım dışı ve tarımsal tüm üretimin denetlendiği dağıtımın koordine edildiği, ekonomisi bunu destekleyecek şekilde tarım dışı üretime dayalı olan, teknolojik gelişmenin beraberinde getirdiği teşkilatlanma, ihtisaslaşma ve iş bölümünün en yüksek dereceye ulaştığı, geniş fonksiyonların gerektirdiği nüfus büyüklüğüne ve yoğunluğa varmış, toplumsal heterojenlik ve entegrasyon düzeyi yükselmiş, karmaşık ve dinamik bir mekanizmanın sürekli olarak işlediği bir insan yerleşmesidir" (Çezik, 1982).

2.1.2. Kentleşme Kavramı

Kentleşme konusu pek çok akademik çalışmaya konu olan popüler bir kavramdır. Bu konuda pek çok görüş bulunmaktadır. Bunlardan bazılarına aşağıda yer verilmiştir. Kentleşme olgusu genelde, kentin yayılması ve genişlemesinin yanı sıra, kentin yapısal ölçeğinin değişmesi ve daha büyük ve çok katlı yapılar ve geniş yollarla donatılması, başka bir deyimle kentin büyüme sürecindeki sosyal ve ekonomik değişimlerin etkisi ile eski kente kıyasla, infrastrüktür (tüm altyapılar) ve diğer donatımların teknik aşama ve endüstrileşmenin yardımı ile yoğun biçimde organizasyonudur.

Bu nitelikler kuşkusuz teknik ve ekonomik gelişme ve eskiye kıyasla daha fazla uygarlaşmanın belirtileridir (Acay, 1997).

Kentleşme; "Nüfusun kentlerde toplanması eğilimiyle belirginleşen nüfus hareketi, şehirleşme" olarak tanımlanmıştır (Dictionary Larousse Ansiklopedisi, 1993).

Bir toplumun gelişmesi, birbiriyle sıkı sıkıya ilişkili üç unsur içerir. Sanayileşme bunlardan birincisi, tarımda modernleşme ikincisi ve gelişmeyi gösteren, hızlandıran oluşum olarak kentleşme üçüncüsüdür (Çubuk, 1990).

Kentleşme, kentleşme sürecine kaynaklık eden bir dizi ekonomik, sosyal ve siyasal nedenlerin bir araya gelmesinin ürünüdür. Bu nedenle kentleşme ile kentleşme sürecini, aynı sürecin iki değişik görünüş biçimi olarak ele almak gerekir. Kentleşme süreci kentin yapılanışının, gelişmesinin, içeriğinin, düzeyinin ve doğrultusunun belirlenmesini sağlar (Göçer, 1992).

Gelişmekte olan kentlerin en önemli sorunlarından biri idari sınırlar ve nüfus artışı ile mekansal gelişme arasında bir uyum olmamasıdır. Kentleşme işlevine tabi topraklar ya kamu yararına kayıtlı alanlar ya da şahıs veya özel şahıs adına kayıtlı alanlardır. Bunlardan birincisi kentleşmede rahatlık sağlar. Diğerinde ise ilgili arsaların satın alınması en çıkar yoldur. Düzenli kentleşme ve fiziki anlamda arazi rezervleri kentin gelişmesini kolaylaştırır (Çubuk, 1990).

Ekonomik ve sosyal kalkınmanın verimli, sağlıklı ve kalıcı bir biçime girdiği Batı Avrupa ülkelerinde kentleşme süreci, ekonomik ve sosyal gelişmeye uyarlanmış bir plan çerçevesinde oluşturulmuştur. İkinci Dünya Savaşı'ndan sonra, kentleşme biraz gelişmiş ülkelerin kendi sorunlarını aktardıkları biraz da az gelişmiş yapılarından dolayı az gelişmiş ülkelerde, batı ülkelerinden farklı bir biçimde, düzensiz ve çarpık olarak gelişmiştir. Aşırı nüfus artışı, kırdan kente göçün denetlenemez düzeye çıkışı, bölgelerarası ekonomik ve sosyal farklılıkların büyümesi, ticaret ve sanayi merkezlerinin belli bölgelerde yoğunlaşması ile bu ülkelerde düzensiz ve çarpık bir kentleşme hareketi kendisini göstermiştir (Yavuz vd, 1973).

Büyük sanayi devrimi ile başlamış olan kentleşme hareketi, kentlerin anormal biçimde gelişmelerine neden olmuş, kentsel nüfus gitgide artarak sorun daha da önem kazanmıştır. 19. yy'a kadar yavaş gelişen kentlerdeki sosyal yapıda ve kent dokusunda büyük farklılaşmalar olmuştur. Kentlerin büyümeleri nedeni ile kentlerin bölgelere ayrılması gerekliliğinden hareketle modem zoning kavramlarının oluşturulması, 19. yy'da sanayi devriminin kentte yarattığı doku farklılaşmasından kaynaklanmaktadır (Acay, 1997).

19. yy. genel anlamıyla, şehirciliğin gelişmesine neden olduğu kadar, günümüze dek önemini koruyan, etkilerini gösteren kent modellerinin de ortaya çıktığı bir dönemdir. Asrın başlarından itibaren özellikle Fransa ve İngiltere'de pek çok ütopik sosyalist, Fransız Devrimi ilkelerini, sosyal eşitliği, mevcut kötü konut koşullarını, sanayileşme ve kentleşmenin neden olduğu çevre sorunlarını temel kriter olarak alan pek çok ütopik kent modelleri üretmişlerdir. Bu şekilde, kuramcı olarak nitelendirilebilecek ütopistlerin ortaya attıkları düşüncelerin temeli doğaya dönüş olmuştur. Burada ana fikir insan ve doğa arasında anlamlı bir ilgi kurulması ve insanı değerden düşüren, yıpratan kentsel yaşamın kötü etkilerinden kurtarılmasıdır (Göçer, 1992).

"Bahçe Şehir" modeli ile sanayileşmenin yarattığı insancıl olmayan koşullara karşı sağlık ve konfor koşullarına uygun, kentlerin bilinçli bir denetim altında tutulduğu Londra'nın büyümesini durduran insanı doğaya itecek, tabiat içinde yeni bir yaşam şekli önermiştir. Kentsel ve kırsal yerleşmelerin olumlu yönlerini kombine etmeyi öngörmüş, yarı kırsal şehirsel kentler tasarlamıştır. Kentteki farklı kesimler birbirinden yeşil kuşaklarına ayrılmış, kentleri birbirinden ayırmak ve açık alanları yerleşime dönüşmekten korumak için yeşil bir bant önermiştir (Howard, 1945).

Bahçeşehir kent modeli, insan ölçeğindeki yapılanma üzerine kurulmuş kent geliştirmenin bir çeşididir. Bu nedenle kente insanca yaşama koşullarını getirmiştir.

Bahçeşehir fikrinin ardından, bu modelden etkilenen birtakımın kent modelleri de ortaya çıkmıştır. Bunlardan biri Raymond Unwin'in uydu kent modelidir. Erich Gloeden ise molekül kent modelini savunmuştur. Bahçeşehir fikrinden esinlenmekle birlikte, sanayiyi yeşil alanın içinde tutması ve yeşil alanlara az yer vermesi yönlerinden farklı olan bir modeldir (Gallion, 1961).

Sona Y. Mata tarafından 1882'de oluşturulan lineer kent modelinde ise, her kent için gerekli ve kaçınılmaz olan tesisatların lineer bir planlama gerektirdiği savunulmuştur. Sanayi alanları demiryolları boyunca yerleştirilmiş, 500m'lik bir yeşil kuşakla yapılan ayırımdan sonra konutlar yerleştirilmiştir. Bu yeşil kuşak içinde de sosyal tesisler yer almıştır (Acay, 1997).

Tony Garnier ise 1901 yılında sanayi kenti projesini oluşturmuştur. Garnier'in projesinde kentsel alanın yarısı yeşil alanlara ayrılmıştır. Kent çeşitli işlev bölgelerine ayrılmış, konut ve endüstri alanları yeşil kuşaklarla ayrılmış ve kentin etrafı da yeşil kuşaklarla çevrilmiştir (Gallion, 1961).

Le Corbusier'de 1922 yılında 3000 000 nüfuslu yarının kentini oluşturmuştur. Bu kent planı o zamana kadar bilinen kent merkezi ile ilgili düşünceyi alt üst etmiştir. Planında merkezde 80 gökdelen önermiştir. Böylece kent alanının ancak %15'i binalara ayrılacak, bunun bir sonucu olarak geniş açık alanlar şehirlinin hizmetinde olacaktır (Acay, 1997).

Le Corbusier'in 3 000 000'luk kent projesinin temel ilkeleri arasında, kent merkezindeki tıkanıklığı gidermek, yoğunluğu ve ulaşım alanlarını arttırmak, park ve yeşil alanları mümkün olduğunca çoğaltmak sayılabilir. Le Corbusier'in kent modeline göre, kent merkezinde 24 katlı apartmanlar yer alacak ve bu apartmanlarda 10 000-15 000 kişi ikamet edecektir. Bu sistemde kenti kuşatan kırsal alanlar içinde de, tek katlı müstakil işçi evlerine yer verilmiştir. Serbest yeşil alanlar için de önemli tasarımlar getirilmiştir (Gallion, 1961).

1935 yılından sonra ortaya atılan yeşil kuşak şehirleri hakkında da çeşitli modeller ileri sürülmüştür. Owen'a göre, yeşil kuşaklar ile kentin büyümesi kontrol edilebilir. Kent ile diğer kentler arasında sağlıklı yeşil alanlara ihtiyaç vardır. Keebie'e göre ise yeşil kuşaklar, tampon görevinden başka, kuşak ötesine atlamaları da önler ve kent insanına aktif ve pasif rekreasyon alanları olanakları verir (Keeble, 1964).

Frank Lloyd Wright'in teorisi olan geniş saha şehir modelinde, kentteki sanayi, konut, sosyal tesisler ve tarım bölgeleri bir tren yolu boyunca yayılmakta ve bunun bir ana trafiğe ulaşımı kurulmaktadır. Kent şemasında da hakim olan birim olarak komşuluk gruplanmasından farklı olarak minimum bir "acre" araziye sahip tek aile evleri öngörmüş ve komşuluk birimi için gerekli donatımlar araya serpiştirilmiştir. Bu kentte de kırsal

alanlarla olan bağlantı iyi gerçekleştirilmiş, büyük bir doğa parçası tümüyle korunmuştur. Serbest yeşil alanlara ve doğaya büyük önem verilmiştir (Gallion, 1961).

Kent modelleri içerisinde oluşturulan bazı önemli yeşil sistemleri şu şekilde özetlenebilir (Müller, 1970);

a. Kentsel yerleşim bölgesi içinde park alanları olarak düzenlenmiş, eski tarihlerden kalan, kentli tarafından kolaylıkla ulaşılabilen, trafik kanalları ile çevrelenmiş, yüksek bloklar arasına sıkışmış ve mikroklima etkileri sınırlı olan yeşil alanlardır.

b. Yeşil Ringler; Genellikle surların ortadan kaldırılması ile oluşmuş, her zaman sürekliliği olmayan ve yine etrafında kentleşme ile yoğun yapılaşmış, büyütülmesi sınırlı olan yeşil alanlardır.

c. Radyal Yeşil Alanlar (Kama sistem); Yerleşme alanı içerisinde radyal akslar boyu oluşmuş yeşil alanlar olarak kabul edilir. Hava değişimini de, yeşil alanın ölçeğine bağlı olarak mikroklimayı etkileyen yeşil alanlardır.

d. Yeşil Ringler ve Sektörler; Sektörler arasında sağlıklı bir bağlantının gerçekleştirilmesi ve doğal çevre ile kentsel yeşil alanlar arasındaki ilişkinin kurulmasında ve rüzgar yönü dikkate alınarak gerçekleştirildiğinde, kirli hava filitrasyonunda yararlı olan yeşil ringlerdir.

e. Saçaklanmış Yeşil Alanlar; Kent yerleşme alanını belirli bir doğrultudan başlayarak, diğer bir veya birden fazla doğrultuya doğru bölen yeşil alanlardır. Kent dışındaki orman alanlarıyla ilişki kurulduğu takdirde bir hava akımı sağlayabilir. Daha çok küçük kent modellerine uygulanmıştır.

f. Doğrusal Yeşil Alanlar; Belirli sektörlerin, örneğin konut alanları ile sanayi alanları, arasında oluşturulan yeşil alan kanalları olarak düşünülebilir. Sanayi alanlarında oluşan kirli havanın filitrasyonu için yararlıdır. Özellikle bu şekilde kullanılan yüksek ve yoğun yeşil elemen dokusu, ince toz partikülleriyle yüklü havanın temizlenmesinde önemli rol oynamaktadır.

2.1.3. Türkiye'de Kentleşme

İçinde bulunduğumuz yüzyıl, gelişmiş ve gelişmekte olan bütün ülkelerde kentleşmeyi günün en önemli ekonomik ve sosyal sorunları arasına koymuş bulunmaktadır. Hızlı

kentleşme günümüzde, az gelişmiş ülkeleri karakterize etmekte kullanılan ölçüler arasında yer almaktadır (Yavuz vd, 1973).

Ülkemizde kentleşme, ikinci Dünya Savaşı yıllarında başlamıştır. Fakat İkinci Beş Yıllık Kalkınma Planının kabulüne kadar iktisadi ve sosyal kalkınmanın bir unsuru gibi alınmamıştır. Daha çok kentleşmenin durdurulması tezi savunulmuştur. Bu amaçla köylerde kent faaliyetleri yaratmak, kente girişi özel bir izne bağlamak gibi önlemler dahi düşünülmüştür. Ülkemizde kentleşme hareketinin başlıca nedenleri arasında tarım topraklarının yetersizliği, teknolojik gelişme ve kentlerin cazibesi gösterilebilir (Çubuk, 1990).

Türkiye'nin özellikle 1950'den sonra hızlı bir kentleşme süreci içine girmiş olduğu görülmektedir. 1965-1975 döneminde de kentleşme, hızını fazla kaybetmemiştir. Her beş yıllık nüfus sayımı döneminde, kentsel nüfus artışı hem köysel hem de genel nüfus artışının üzerinde bir seyir izlemiştir. Kentsel nüfusun genel nüfustan daha hızlı artmakta olması gerçeği, bu sürecin daha kısa dönemler içinde incelenmesi sonucunda da gözlenebilmektedir. Nüfus sayımını dönemleri içinde her yıl ortalama olarak artan miktarın dönem başındaki kentsel nüfusa oranına "yıllık ortalama kentleşme hızı" adı verilirse, bu hızın da 1950'lerden sonra sürekli olarak arttığı görülmektedir (Yavuz vd, 1973).

Türkiye'de kentlere göç hareketi, tasarlanan planlamanın birkaç kat üstünde gerçekleştiği için var olan planlama ile uygun bir kentleşme sağlanamamıştır. Merkezi hükümetler Türkiye çapında doğru ve gerçekçi planlar yapıp uygulayamadıkları gibi, sık sık var olan göçleri hızlandıracak şekilde yeni imar afları da çıkarmışlardır. Kaçak gecekondulaşmaya tapu verilmiş, hazine arsalarının yok pahasına yağma edilmesine izin verilmiş, kaçak yerleşim yerlerinin oluşturulmasına göz yumulmuştur. Böylece kentler, sadece iş, aş ve hizmet alanları olmaktan çıkmış, aynı zamanda kamu mallarının yağmalandığı alanlar haline gelmişlerdir (Suher, 1983).

2.2. PEYZAJ KAVRAMI

Özellikle endüstri devrimiyle başlayan hızlı kentleşme, beraberinde pek çok çevresel sorun getirmiş; yoğun, sağlıksız ve altyapısız yapılaşma çevre kirliliğine neden olmuş ve tüm bunların canlılara verdiği zarar çok ileri boyutlara ulaşmıştır. 19. uncu yüzyılın ortasından

itibaren bu sorunları çözmekte "yeşil" kavramı adeta bir çare olarak görülmüş ve bunun sonucu olarak da Peyzaj ve Peyzaj Mimarlığı kavramı önem kazanmaya başlamıştır.

Kelime anlamı olarak Peyzaj, bir görüş çerçevesi içine giren tüm doğal ve kültürel çevrenin oluşturduğu kompozisyon ve görünümdür. Peyzaj mimarisi ise insanın yaratma hüneri ile bilimin ortaklaşa çalışması sonucu, ekolojik ve biyolojik yönü ağır basan bir sanat eseri meydana getiren özel bir mimarlık sahasıdır.

2.3. YEŞİL ALAN KAVRAMI

Yeşil alan kavramı, kent içerisindeki yapılaşmış alanlarda yer alan açık alan düzenlemelerinden kent çeperlerinde yer alan doğal alanlara kadar farklı ölçek ve işlevlerdeki açık alanları içermektedir. Ulaşım sistemi üzerindeki en küçük yeşil eleman olan ağaçlardan, kent çevresindeki ormanlara kadar, yeşil örtü ile ilgili her doğa elemanı, yeşil alan tanımı içine girmektedir (Çetiner, 1979).

2.4. YEŞİL ALANLARIN İŞLEVLERİ

Yeşil alanlar, kentsel sistem içerisinde, ekolojik, fiziksel ve sosyo-kültürel işlevleriyle değer kazanan arazi kullanımları olarak tanımlanmıştır. Yeşil alanların işlevleri, kentsel sistem içerisindeki konumlarına, boyutlarına, barındırdıkları doğal ve yapay peyzaj elemanlarının özelliklerine ve tasarım özelliklerine göre değişmektedir. Bu işlevler dört ana grupta incelenebilir (Yıldızcı, 1982).

2.4.1. Yeşil Alanların Ekolojik İşlevleri

Kent içerisinde ve çeperlerinde yer alan yeşil alanların kent ekolojisine olumlu etkileri olmaktadır. Oksijen üretimini sağlayan bitkiler, karbondioksit miktarını dengeleyerek kentsel alanların hava kalitesini iyileştirir. Yeşil alanlarda yer alan bitki topluluklarının mikro klima üzerinde de olumlu etkileri olmakta, hava hareketlerinin ve yağışların olumsuz etkilerinin önüne geçilebilmektedir. Ayrıca yeşil alanlarda yer alan bitkilerin doğru kullanımıyla kentsel yaşantının negatif unsurlarından biri olan gürültünün olumsuz etkileri de azaltılabilir (Yıldızcı, 1988).

2.4.2. Yeşil Alanların Fiziksel İşlevleri

Yeşil alanlar, kentsel alanların yayılımını yönlendirecek ve sınırlayacak özellikteki alanlardır. Yeşil alanlar, farklı arazi kullanımlarının arasında sınırlayıcı ve bağlayıcı vazifesi görür, yapı kontrolüne ve yapı yoğunluğuna yön verir. Kent içerisindeki doğal kaynakların ve tarihi eserlerin korunmasında da yeşil alanlardan faydanılmaktadır. Ayrıca, yeşil alanlar kente estetik bir değer vererek kentin algılanan kalitesinin artırılmasını sağlar (Akesen, 1997).

2.4.3. Yeşil Alanların Sosyo - Kültürel İşlevleri

Kent halkının, ortak ve benzeri amaçlar için bir araya gelerek eğlendiği, dinlendiği ortak kullanım alanları olan yeşil alanlar, sosyal ilişkilerin kurulması, sürdürülmesi ve böylelikle toplumsal dayanışmanın geliştirilmesini sağlayarak önemli bir sosyal işlevi yerine getirmektedir. Yeşil alanlarda yaşanan ortak deneyimler ve aynı mekanı paylaşma, bireyler arasında sosyal etkileşimin gerçekleşmesini sağlar ve bireylerin aidiyet ve sahiplenme duygularını geliştirir. Aidiyet ve sahiplenme duygularının gelişmesi ise toplumların kentlileşme sürecini olumlu yönde etkiler (Akesen, 1997)

Yeşil alanların, kent halkının psikolojik gelişimi üzerinde de olumlu etkileri olmaktadır. Yeşil alanlar, kentsel yapı altında ezilen bireylerin, doğa içerisinde insan ölçeğiyle buluşarak dinlenmesini sağlar. Yeşil alanlarda gerçekleştirilen faaliyetler ve yaşanan deneyimler ruhsal ve bedensel dinlenme ve yenilenme sağlar. Böylelikle bireylerin birbirleriyle ve kentle daha sağlıklı ilişkiler kurması sağlanmış olur (İBB, 2003).

Ayrıca, kentin ekolojik sisteminin bir parçası olan doğal yeşil alanların korunması ve sosyal etkileşim ve dayanışmanın sağlanacağı yeşil alanların oluşturulması, kent kültürünün gelişimini ve sürdürülebilirliğini de sağlamaktadır (İBB, 2003).

2.5. YEŞİL ALAN HİYERARŞİSİ

Yeşil alanlar, konumları, alansal büyüklükleri ve barındırdıkları işlevler bakımından farklılıklar gösterir. Bu farklılıkların oluşmasında rol oynayan etmenler, yeşil alanın hizmet ettiği nüfusun büyüklüğü, yeraldığı yerleşimin diğer kentsel alanlar içerisinden ayrılmasını

sağlayan tanımlayıcı özellikleri ve bitki örtüsü, topografyası, iklimsel koşulları gibi doğal özellikleridir (Ersoy, 1994). Çizelge 2.1'de yeşil alan hiyerşisini gösteren çizelge yer almaktadır.

Farklı büyüklüklerdeki ve işlevlerdeki yeşil alanlar, kent içerisinde, belirli bir hiyerarşiyi takip eder ve kent dokusuna paralel olarak gelişerek yeşil sistemi oluşturur (İBB, 2003).

Yeşil alanlar, yeşil dokunun veya kent dokusunun egemen karakter taşımasına göre, kentsel yeşil alanlar ve doğal yeşil alanlar olarak iki bölümde incelenebilir (Yıldızcı, 1982).

Çizelge 2.1. Yeşil Alanlar Hiyerarşisi (İBB, 2003).

Kentsel Yeşil Alanlar	İlköğretim Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar	Çocuk Bahçeleri
		Toplu Konut Bahçeleri
	Mahalle Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar	Mahalle Parkları
		Meydanlar
	Semt Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar	Semt Parkları
	Kent Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar	Kent Parkları
		Tema Parkları (Hayvanat Bahçeleri, Kültür Parkları, Fuar ve Festival Alanları, Macera ve Oyun Alanları vb. gibi)
		Refüjler ve Yaya Yolları
Doğal Yeşil Alanlar	Orman Alanları	
	Bölge Parkları	
	Koruma Alanları	Milli Parklar
		Tabiat Parkları
		Tabiatı Koruma Alanları
		Tabiat Anıtları
		Yaban Hayatı Koruma ve Geliştirme Sahaları

2.5.1. Kentsel Yeşil Alanlar

Kentsel yeşil alanlar, yapılaşmış alanlar içerisinde, insanların dinlenmesi, gezinmesi, çeşitli rekreasyon faaliyetlerini gerçekleştirmesi ve doğaya yakınlaşmalarının sağlanması amacıyla düzenlenen ortak kullanım alanlarıdır (Keleş, 1984).

Kentsel yeşil alan tipleri, büyüklükleri, etki alanları, barındırdıkları donatılar ve cevap verdikleri yeşil alan gereksinimlerine göre, bina düzeyinde, ilköğretim ünitesi düzeyinde, mahalle ünitesi düzeyinde ve kent ünitesi düzeyinde olmak üzere dört grupta incelenebilir (İBB, 2003).

2.5.1.1. İlköğretim Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar

İlköğretim ünitesi düzeyindeki yeşil alanlar, çocuk bahçeleri ve toplu konut bahçelerinden oluşmaktadır. Bu düzeydeki yeşil alanlar, 5000 kişilik nüfus büyüklüğü için, minimum 15 ha'lık alanı kapsar (Yıldızcı, 1982).

Çocuk oyun alanları, çocukların oyun gereksinimlerini doğal ve güvenli bir ortamda karşılamak amacıyla düzenlemiş yeşil alanlardır. Çocuk oyun alanları, oyun etkinliğinin, çocuğun sosyal, psikolojik ve fiziksel gelişimindeki tamamlayıcı rolü açısından önem taşımaktadır (Özgüç, 1998).

Çocuk oyun alanlarının düzenlenmesinde, esneklik ve yaratıcılığa önem verilmeli, çocuğun yaratıcılığını geliştirecek, doğayı tanımasına ve güvenli bir ortamda oyun etkinliğini gerçekleştirmesine olanak verecek düzenlemeler oluşturulmalıdır. Farklı yaş gruplarındaki çocukların oyun becerileri ve eğilimleri farklı olacağından, çocuk oyun alanları bu farklılıklara cevap verecek donatılarla donatılmalı ve düzenlenmelidir. Ayrıca, çocuk oyun alanlarında, oynayan çocuklardan sorumlu olan büyüklerin de doğal bir ortam içerisinde dinlenmelerini ve gözlem yapabilmelerini sağlayan alanlar oluşturulmalıdır (Fanusçu, 1998).

Ülkemizde, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın yönetmeliklerle belirlemiş olduğu kişi başına düşen 10 m² yeşil alanın 1,5 m²'sini çocuk oyun alanları oluşturmaktadır (Yıldızcı, 2001)

Toplu konut bahçeleri, her türlü ihtiyacını kendi içinde karşılamayı amaç edinmiş olan toplu konut alanlarında yaşayan halkın yeşil alan ihtiyacını karşılamak üzere düzenlenen yeşil alanlardır (Karaman, 1989).

Toplu konut bahçelerinin düzenlenmesinde, çocuk oyun alanları, bitkisel elemanlarla bütünleşmiş yürüyüş yolları, dinlenme ve toplanma alanları ve spor alanları yer almalıdır (İBB, 2003).

2.5.1.2. Mahalle Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar

Mahalle parkları ve meydanlardan oluşan mahalle ünitesi düzeyindeki yeşil alanlar, 15000 kişilik nüfus büyüklüğüne hizmet verir ve minimum 45 ha'lık alanı kapsar (Yıldızcı, 1982).

Mahalle parkları, mahalle birimine hizmet vermek üzere düzenlenmiş, çocuk oyun alanları, dinlenme ve seyir alanları, yürüyüş alanları gibi temel rekreasyon aktivitelerine ve basketbol, voleybol gibi temel spor aktivitelerine olanak tanıyan donatıları barındıran yeşil alanlardır (İBB, 2003).

Mahalle halkının, bir araya gelerek sosyal etkileşiminin sağlandığı alanlar olan mahalle parklarının, sosyal ve psikolojik önemi büyüktür. Bu sebeple, mahalle parklarının düzenlenmesinde, yaratılan mekanların kullanıcıları bir araya gelmeye özendirecek nitelikte olmasına dikkat edilmeli, parkın barındıracağı aktivite alanları ise mahalle halkının temel istek ve eğilimleri doğrultusunda belirlenmelidir (İBB, 2003).

Mahalle parkının yer seçiminde, trafik ve gürültü gibi olumsuz etkilerden arındırılmış alanların seçilmesine dikkat edilmeli, parkın konut alanları ve diğer yeşil alanlar arasındaki bağlantı, yaya yollarıyla kurulmalı ve yeşil alanların sürekliliği sağlanmalıdır (Yıldızcı, 1982).

Yabancı ülkelerde, mahalle parkının büyüklüğü kişi başına 4-5 m² yeşil alan olarak belirlenmektedir. Ülkemizde ise, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın yönetmeliklerde belirtmiş olduğu kişi başına 10 m² yeşil alanın 2 m²'sini mahalle parkları oluşturmaktadır. Mahalle parkının etki alanı ise, en uzak konuta 800 m mesafe alınarak belirlenebilir (Yıldızcı, 2001).

Meydanlar, birkaç yolun kesiştiği noktalarda veya önemli binaların çevresinde oluşturulan, yaya kullanımına olanak tanıyacak şekilde düzenlenmiş açık alanlardır (Keleş, 1984).

Farklı fonksiyonlar taşıyan alanlar arasındaki geçiş noktası vazifesi gören meydanlar, aynı zamanda, odak ve referans noktaları olma özelliğiyle de kentsel mekan içerisinde önem taşımaktadır. Bu sebeple, meydanlar, kent halkının oturup dinlenmesine, çevresini

izlemesine ve bir araya gelerek sosyal ilişkileri kuvvetlendirmesine olanak tanıyacak şekilde düzenlenmeli ve çeşitli işlevlerle renklendirilmelidir (Yıldızcı, 1982).

2.5.1.3. Semt Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar

Semt ünitesi düzeyindeki yeşil alanlar, mahalle ünitesi ve kent ünitesi düzeylerindeki yeşil alanlar arasında bir geçiş niteliği taşımaktadır (İBB, 2003).

Semt parkları, birden fazla mahalleye hizmet vermeyi amaçlayan yeşil alanlardır. Semt parklarının, gerek büyüklükleri gerekse de barındırdıkları işlevler açısından mahalle parklarına kıyasla daha gelişmiş olmaları gerekmektedir. Semt parklarında, farklı yaş grupları için düzenlenmiş çocuk oyun alanları, dinlenme ve gezinti alanları, seyir terasları, çeşitli ölçeklerde ve işlevlerdeki spor alanları, piknik alanları, çok amaçlı kullanılabilecek toplanma alanları, anfi tiyatro, çay bahçesi ve botanik bahçesi, müze gibi işlevler yer almalıdır (İBB, 2003).

Semt parkının yer seçiminde ise, semt parkının, birden fazla mahallenin yararlanabileceği şekilde merkezi bir noktada yer almasına, ulaşım bağlantılarının kuvvetli olmasına dikkat edilmelidir (Ersoy, 1994)

2.5.1.4. Kent Ünitesi Düzeyindeki Yeşil Alanlar

Kent ünitesi düzeyindeki yeşil alanlar, etki alanı bakımından, bütün bir kent halkına hizmet verecek büyüklükte ve çeşitlilikteki işlevleri kapsayan yeşil alanlardır (İBB, 2003).

Kent ünitesi düzeyindeki yeşil alanlar kapsamında, kent parkları, hayvanat bahçesi, botanik bahçesi gibi çeşitli tema parkları, kent içi yollar, refüjler, yaya yolları gibi pasif yeşil alanlar ve mezarlıklar yer almaktadır (Yıldızcı, 1982).

Kent parkları, kentin farklı kesimlerindeki, farklı sosyo-ekonomik özelliklere sahip ve farklı eğilim ve beklentiler içerisindeki kullanıcıları çekebilecek nitelikte özelleşmiş ve çeşitlendirilmiş rekreasyon ögelerini barındıran ve tüm kent halkına hizmet verebilecek büyüklükte olan yeşil alanlardır (Yıldızcı, 1982).

Kent parkında, mahalle ve semt parklarında yer alan temel işlevlerin yanı sıra, spor kompleksi, gölet yada benzeri bir su elemanı, dekoratif ve yerine göre eğitim amaçlı özel bahçeler, büfe, restaurant gibi hizmetler yer almalıdır (Yıldızcı, 2001).

Kent bütününe hitap etmeyi amaçlayan kent parklarında, profesyonel etkinlikler için kullanılabilecek şenlik alanları, açık hava tiyatroları, sergi alanları, kültür merkezleri gibi eğitici ve sosyal ilişkileri kuvvetlendirecek nitelikte donatıların da yer alması sağlanarak, kent halkının sosyal kültürel etkileşim ve gelişiminin sağlanabileceği alanlar yaratılabilir (Akdoğan, 1984).

Kent parklarının etki alanı 3200-4800 m olarak öngörülmüştür. Kent parkları, 30–60 dakikalık yürüyüş mesafesinde olabildikleri gibi, ulaşım araçlarıyla erişilebilecek mesafede de olabilirler. Kent parkının yer seçiminde, kent genelindeki ulaşım olanakları değerlendirilmeli, özellikle toplu taşıma ağlarıyla erişimin kolaylaştırılması sağlanmalıdır (YTÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, 1992).

Kent parkı için kabul edilen büyüklük 40–400 ha arasında değişmektedir. Yabancı ülkelerde, kent ölçeğindeki parklar için ayrılan alan kişi başına 10-40 m²'dir. Ülkemizde ise Bayındırlık ve İskan Bakanlığının yönetmeliklerle belirlemiş olduğu kişi başına 10m² aktif yeşil alanın 3,5 m²'sini kent parkları oluşturmaktadır (Yıldızcı, 2001).

Tema parkları, büyüklük ve kent içersindeki konumları açısından kent parklarıyla aynı özellikleri taşıyan, işlevleri açısındansa barındırdıkları özel aktivite ve donatılara göre uzmanlaşmış yeşil alanlardır. Tema parkları, etki alanı bakımından kent bütününe hitap edebilecekleri gibi, barındırdıkları aktivitelerin ve sundukları hizmetlerin özelliklerine göre, bölgesel veya ulusal ölçekte de etkili olabilirler. Tema parklarının yer seçimi ve temalarının belirlenmesinde, kent geneli temel alınarak, bölge ve ülke ölçeğindeki altyapı ve ulaşım bilgileri, sosyo-demografik veriler, üretim ve tüketim ilişkileri ve coğrafi veriler incelenmelidir (Yıldızcı, 2001).

İncelenen veriler sonucunda, çok farklı temalar çerçevesinde uzmanlaşmış tema parkları oluşturulabilir. Temel tema parkı türleri ise değişik hayvan türlerinin korunarak sergilendiği, yeşil alanlardır. Canlı müze niteliğindeki bu alanlar, sahip oldukları sosyal ve kültürel değer açısından önem taşımaktadır (Bakan ve Konuk, 1987).

Hayvanat bahçesinde, hayvanların sergilendikleri ve bakımlarının yapıldığı alanlar doğal bir peyzaj içerisinde oluşturulmalıdır. Bunun dışında, dinlenme ve gezinti alanları, tabiat köşeleri, eğitici ve araştırmalara olanak tanıyan birimler, cafe, restoran gibi hizmetler ve kent parklarında yer alan bazı donatılar yer almalıdır (Yıldızcı, 1982).

Hayvanat bahçesinin kuruluş amaçları, yerli ve yabancı hayvan çeşitlerini tanıtmak ve özelliklerini öğretmek, hayvan ve doğa sevgisi aşılamak, ülkemizde ve dünyada soyu tükenmekte olan hayvanları üreterek, yok olmalarını önlemek, şehir halkına yeşil örtüsü, su satıhları, hayvanları ve tabii görünüşlü dekorları ile oluşturduğu değişik bir ortamda dinlenme olanağı sağlamak ve evcil ve yaban hayvanlarını canlı olarak göstermek ve pratik bilgiler vererek okullar için bir nevi canlı laboratuar görevi yapmaktır (Yeşil Atlas Dergisi, 2006).

American Zoo Association (AZA), çoğu hayvanat bahçeleri arasında en iyi ve en aktif organizasyondur. Dünyadaki hayvanat bahçeleri için eğilimler ve standartlar üzerinde büyük etkileri bulunmaktadır. Amaca uygun bir hayvanat bahçesinin yer seçiminde beş kriter söz konusudur (AZA, 2006):

a. Hayvanat Bahçesinin Alanı: Nüfusu 500.000'in üzerinde bulunan şehirlerde yer alan hayvanat bahçelerinin ortalama büyüklüğü 40 ha.dır.

b. Hizmet Edeceği Kişi Sayısı: Metropoliten bir alandaki iyi bir hayvanat bahçesi yıllık 2.000.000-3.000.000 arasında ziyaretçiye hizmet etmelidir.

c. Kamu Ulaşımı: En çok kullanılabilen ve maksimum hizmet sunan hayvanat bahçeleri şehir merkezine yarım saatlik mesafe içinde yer almaktadır. Hayvanat bahçelerinin şehir sınırları içinde yer alması tercih edilmektedir.

d. Hayvan sergileme ve deney olanakları: Tür ve örnek sayısı hayvanat bahçelerine göre değişmektedir. Büyük hayvanat bahçelerinde örnek sayısı 1500-3000 arasındadır.

e. Büyüme olanağı: yer seçiminde dikkat edilmesi gerekli olan bir kriter de büyüme olanağını veren bir alanın seçilmiş olmasıdır. Ayrıca doğal yapı analizleri (jeolojik ve jeoteknik özellikleri, iklimsel özellikleri, bitki örtüsü, yer altı suyu potansiyeli, eğim durumu, yönlenme durumu), enerji olanakları, mevcut kanalizasyon sistemi ile entegrasyonu v.b de yer seçiminde dikkat edilmesi gereken kriterlerdir.

Botanik bahçeleri; bitki türlerinin bilimsel araştırma ve eğitim amacıyla bir araya getirildiği ve sergilendiği alanlardır. Botanik bahçesinde yeralan donatılar, bitki türlerine göre sergileme yapılan botanik zonları, kış bahçeleri, herbaryumlar, araştırma ve servis binaları, konferans salonları ve şehir parkında bulunan çeşitli donatılardır (Yıldızcı, 2001).

Kültür parkları, kültür varlıklarının sergilendiği, kültürel etkinliklerin gerçekleştirildiği yeşil alanlardır. Müze parkları, arkeoloji parkları, sanat parkları bu kapsamda değerlendirilebilir. Kültür parklarının düzenlenmesi esnasında, kültür varlıklarının, doğal ortamlarında ve diğer işlevlerle ilişkilendirilerek sergilenmesine dikkat edilmeli, kültürel araştırmaların yapılabileceği, ulusal ve uluslararası nitelikteki kültürel etkinliklerin gerçekleştirilebileceği alanlar oluşturulmalıdır (Yıldızcı, 2001).

Fuar ve Festival Alanları; çeşitli fuar ve festivallerin geçici veya sürekli olarak gerçekleştirildiği alanlardır. Fuar ve festival alanlarında, açık ve kapalı sergi pavyonları, özel sergileme esasına göre düzenlenir (Yıldızcı, 2001).

Macera ve Oyun Parkları; su oyunları, rafting, motor yarışları, trekking, kamping gibi çeşitli aktivitelerin yeraldığı geniş yeşil alanlardır (Yıldızcı, 2001).

Refüj alanları, kent içi yolların ortalarında ve her iki yanlarında yeralan açık alanların bitkilendirilmesiyle oluşturulan yeşil alanlardır. Halkın rekreasyon amaçlı kullanımına açık olmayan bu alanlardan taşıt ulaşımının düzenlenmesinde yararlanılmaktadır. Ayrıca, refüj alanlarının, kent ekolojisi ve kent estetiğine katkıları, kent halkının fiziksel ve psikolojik sağlığını da olumlu yönde etkilemektedir (Yıldızcı, 1982).

Yaya yolları, yaya ve taşıt hareketlerini birbirinden ayırmak ve taşıtların olumsuz etkilerinden arındırılmış, yayaların hareket serbestliğini sağlayacak yaya alanları oluşturmak amacıyla düzenlenmiş alanlardır (Bakan ve Konuk, 1987).

Taşıt ve yaya yollarında yapılacak bitkilendirme çalışmalarında, yol genişliğine, komşu binaların yüksekliğine ve komşu binalara olan mesafe ile uyum sağlayabilecek form ve büyüklükte bitkilerin seçimine dikkat edilmelidir. Taşıt yolları arasındaki rejüj alanlarının bitkilendirilmesinde yanlış bitki seçimleri, araç kullanıcılarının görüş açılarını etkileyerek

kazalara neden olmaktadır. Ayrıca kullanılacak bitkilerin, taşıt hareketinin yarattığı olumsuz koşullara dayanıklı türler olması gerekmektedir (Yıldızcı, 1982).

2.5.2. Doğal Yeşil Alanlar

Doğal yeşil alanlar, barındırdıkları flora ve faunaya ait doğal özellikleri bakımından önem taşıyan, genellikle kent çeperlerinde ve yer yer kent içerisinde yeralan büyük ölçeklerdeki yapılaşmamış alanlardır (İBB, 2003).

Doğal yeşil alanlar, kentin ekolojik sistemi ve fiziksel gelişimini düzenler ve olumlu yönde etkiler. Ayrıca, kent halkına, kent yaşantısının olumsuz etkilerinden uzaklaşarak doğal bir ortam içerisinde çeşitli rekreasyon olanakları sunar (Karataş, 1995).

Doğal yeşil alanlar, ülke ve bölge içerisindeki konumları, barındırdıkları flora ve faunanın özellikleri ve bunun gibi verilere bağlı olmak üzere, farklı işlevlerle değerlendirilebilmektedir. Farklı işlev ve düzenlemelere sahip olan doğal yeşil alanlar kapsamında, orman alanları, bölge parkları, milli parklar ve koruma alanları incelenecektir (İBB, 2003).

2.5.2.1. Orman Alanları

Kentin akciğeri niteliğindeki orman alanları, kentin çeperlerinde ve yer yer de kent içinde yeralan geniş yeşil alanlardır. Orman alanları, geniş bitki toplulukları ile kent sisteminin havasını ve klimatik özelliklerini düzenler, kentin arazi kullanımının gelişiminde sınırlayıcı ve yönlendirici işlevi görür. Orman alanlarında yeralan bitki ve hayvan toplulukları, arazinin topoğrafyası, klimatik özellikleri vb. gibi değişkenlere göre farklılıklar gösterir. Orman alanları, barındırdıkları her bir canlının yaşam özelliklerinin ve yine bu alanlardaki toprak, hava, su, ışık ve sıcaklık gibi fiziksel çevre özelliklerinin birbirini birebir etkilediği bir ekosistemi oluştururlar. Bu sebeple, orman alanlarının korunmasında, bütüncül yaklaşımla hareket edilmeli ve ekosistemin dengesini bozabilecek dolaylı ve dolaysız müdahalelerin önüne geçilmeli, orman alanlarının barındırdıkları flora ve faunayı oluşturan her bir türün ve arazinin diğer özelliklerinin bütününün korunması sağlanmalıdır (İBB, 2003).

Kent yaşantısı üzerinde sayısız olumlu etkileri olan, milli doğal kaynaklarımız sayılabilecek orman alanlarında, belirli şartlar dışında yapılaşmaya izin verilmemekte, uygun yerlerde ise günübirlik rekreasyon olanakları sunulmaktadır. Bunun dışında, orman alanlarında, belirli kurallar çerçevesinde, avlanma ve çeşitli orman içi aktivitelere olanak tanınmaktadır (İBB, 2003).

Bölge parkları, doğal ortamın hakim olduğu kırsal alanlarda ve ormanlarda düzenlenen ve bölge geneline hitap eden büyük ölçeklerdeki parklardır. Doğal ortamların, kullanılarak korunması ve değerlendirilmesi amacını taşıyan bölge parkları, doğal ortam içerisinde gezinti, eğlence ve gözlem olanakları ile kent halkının fiziksel ve psikolojik gelişimine katkıda bulunur (İBB, 2003).

Bölge parklarında, göletler, su oyunları, doğal bitki köşeleri, doğa kültürünü tanıtıcı ve yaygınlaştırıcı doğa bahçeleri, spor aktiviteleri, yürüyüş ve gezinti alanları, seyir terasları ve dinlenme, toplanma alanları, doğa kültürüne yönelik araştırma birimleri, yiyecek ve satış birimleri, araç yolları ve otopark alanları yeralabilir. Bölge parklarının düzenlenmesinde dikkat edilmesi gereken başlıca unsur, bölge parkında yeralacak donatı ve ekipmanların, doğal ortamla uyumlu olması ve doğal ortamın ekosistemine zarar vermeyecek nitelikte düzenlenmesidir (Yıldızcı, 1982).

Birkaç şehirden oluşan bir bölgeye hizmet vermesi amaçlanan bölge parklarının düzenlenmesinde, bölge genelindeki sosyo-demoragrafik yapı, üretim-tüketim ilişkileri, ulaşım sistemi ve bunun gibi özelliklerden yararlanılmalı ve parkın hangi amaçlar için düzenleneceği ve hangi işlevlere sahip olacağı önceden belirlenmelidir (Pamay, 1978).

Ülkemizde, bölge parklarının etki alanı birden fazla şehir, alan büyüklükleri ise 200 ha'dan büyük olarak kabul edilmelidir (Yıldızcı, 1982).

2.5.2.2. Korunan Alanları

11.08.1983 gün ve 18132 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanıp yürürlüğe giren 2873 sayılı "Milli Parklar Kanunu ile ülkemizde doğa koruma ve milli parkçılık, yasal bir dayanağa kavuşmuştur. Bu yasaya göre, ülkemizde doğa koruma alanları dört kısımda incelenmektedir (Gülez, 2003).

Bunlar;

- **a.** Milli parklar,
- **b.** Doğa parkları,
- **c.** Doğa anıtları,
- **d.** Doğayı koruma alanlarıdır.

Bu duruma göre:

Milli Park; "Bilimsel ve estetik bakımdan, ulusal ve uluslararası ender bulunan doğal ve kültürel kaynak değerleri ile koruma, dinlenme (rekreasyon) ve turizm alanlarına sahip doğa parçalandır".

Doğa Parkı (Tabiat Parkı); "Bitki örtüsü ve yaban hayatı özelliğine sahip, manzara bütünlüğü içinde halkın dinlenme ve eğlenmesine (rekreasyonel etkinliklerde bulunmasına) uygun doğa parçalarıdır". Ülkemizde 15 doğa parkı bulunmaktadır.

Doğa Anıtı (Tabiat Anıtı); "Doğa ve doğa olaylarının meydana getirdiği özelliklere ve bilimsel değere sahip ve milli park esasları dahilinde korunan doğa parçalarıdır". Ülkemizdeki doğa anıtı sayısı 56 dır.

Doğayı Koruma Alanı (Tabiatı Koruma Alanı); "Bilim ve eğitim bakımından önem taşıyan nadir, tehlikeye maruz veya kaybolmaya yüz tutmuş ekosistemler, türler ve doğal olaylarının meydana getirdiği seçkin örnekleri içeren ve mutlak korunması gerekli olup sadece bilim ve eğitim amaçları ile kullanılmak üzere ayrılmış doğa parçalarıdır". Ülkemizde 35 doğayı koruma alanı bulunmaktadır.

Milli Parklar Kanunu'nun dışında ve Orman Bakanlığının yönetimi dışında, ülkemizde ayrıca Çevre Bakanlığına bağlı olarak, 2872 sayılı Çevre Kanunu'nun 9. maddesine göre Özel Çevre Koruma Bölgeleri oluşturulmuştur (Gülez, 2003).

Özel Çevre Koruma Bölgesi; çevre kirlenmesi ve bozulmasına karşı korumak, buraların doğal güzellikleri ve tarihi kalıntılarının gelecek nesillere aktarılmasını güvence altına almak amacıyla kurulmuşlardır. Ülkemizdeki özel çevre koruma bölgesi sayısı 12 dir.

Yukarıda sıralanan milli park, doğa parkı, doğa anıtı, doğayı koruma alanı ve özel çevre koruma bölgeleri dışında ülkemizde ayrıca, koruma statüleri açısından farklı olan sulak alanlar, doğal sit alanları, yaban hayatı koruma alanları, muhafaza ormanları, tohum ve gen kaynağı koruma ormanları gibi doğal korunan alanlar da bulunmaktadır (Gülez, 2003).

Sulak alanlar; genellikle derinlikleri 6 m'ye kadar olan göller, bataklıklar, sazlıklar ve lagünler olarak tanımlanabilir.

Doğal Sit Alanları; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıkları Kanunu'na dayanılarak ilan edilirler. Ülkemizdeki doğal sit alanları; Çamaltı Tuzlası-Homa Dalyanı, Bafa Gölü, Akşehir Gölü, Çavuşlu Gölü, Hotamış Gölü, Tuz Gölü. Tersakan Gölü, Bulok Gölü, Köpek Gölü, Kulu Gölü, Samsam Gölü, Ereğli Sazlığı-Akgöl ve Sultan Sazlığı'dır.

Yaban Hayatı Koruma Alanları; korunan alan çalışmaları yönünden ülkemizde yürürlüğe konulan ilk yasalardan biri olan 3167 sayılı Kara Avcılığı Kanunu gereği, doğal kaynaklarımızdan fauna ve av kaynaklarının korunması amacıyla ilki 1966 yılında olmak üzere 119 yerde "Yaban Hayatı Koruma Sahası" belirlenmiştir.

Muhafaza Ormanları; 3116 sayılı Orman Kanunu'nun 43. maddesiyle ve halen yürürlükte olan 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 23. ve 24. maddeleri gereği "Muhafaza Ormanları" ayrılmaktadır. Ancak burada oluşturulan koruma statüsü, ormanın kaynak değeri yönünden olmayıp orman ekosisteminin işlevleri nedeniyle yapılmaktadır. Ülkemizde bu şekilde 49 yerde muhafaza ormanı oluşturulmuştur.

Tohum ve Gen Kaynağı Koruma Ormanları; ülkemizde ilgili yasalarda henüz açıklıkla tanımlanmamış olmakla birlikte belirli özelliklere sahip alanlar; araştırma ormanı, tohum ormanı, gen kaynağı koruma ormanı gibi adlarla koruma altına alınmaktadırlar.

BÖLÜM 3

MATERYAL VE YÖNTEM

3.1. MATERYAL

Marmara Bölgesinde İstanbul il sınırları içinde yer alan Büyükdere caddesi ve yakın çevresi, kentleşmenin peyzaj üzerine etkilerini net olarak yansıtacağı düşünülerek çalışma alanı olarak seçilmiştir. Çalışma alanı belirlenirken, Büyükdere caddesinin üzerinde bulunduğu mahalleler esas alınmıştır.

Çalışmada kullanılan harita ve dokümanlar aşağıda sıralanmıştır:

a. 2005 ve 2006 yıllarının 1piksel = 1 m çözünürlüklü İkonos uydusu görüntüleri, (İBB, 2006).
b. 1963 yılına ait 1 piksel = 30 m çözünürlüklü Crona uydusu görüntüsü (İBB, 2006).
c. İstanbul İli 1/1000 ölçekli halihazır haritaları (İBB, 2000).
d. İstanbul İli idari sınırları, topografya, orman alanları, arazi yetenek sınıfları, plansız gelişen alanlar, ıslah imar planlı alanlar, konut, ticaret ve sanayi alanları, İstanbul İli ulaşım durumu sayısal haritaları (İBB, 2005).
e. 1975-2005 yılları arası İstanbul İli alan kullanımları sayısal haritası (İSKİ, 2005).
f. Boğaziçi sınırları haritası (2960 sayılı Boğaziçi Kanunu).
g. İstanbul İli içerisindeki meteoroloji istasyonlarına ait iklim verileri (İstanbul Meteoroloji İl Müdürlüğü web sitesi).
h. İstanbul İli 1970-2000 yılları arası genel nüfus sayımı sonuçları (TÜİK, 2005).
i. İstanbul İli kentsel yeşil alan verileri (İBB, 2003).
j. İstanbul İline ait konut, sanayi ve ticaret verileri (İBB, 2003).

Ayrıca araştırma süresince, Yükseköğretim Kurulu kütüphanesi, İTÜ merkez kütüphane ve mimarlık fakültesi kütüphanesi, İMP kütüphanesinden elde edilen makale, tez ve kitaplardan yararlanılmıştır.

3.2. YÖNTEM

Tez çalışmasının yöntemi 3 aşamalı olarak yürütülmüştür. Bunlar:

- **a.** Veri toplama ve literatür araştırması
- **b.** Verilerin analizi ve değerlendirilmesi
- **c.** Genel değerlendirme ve tartışma

3.2.1. Literatür Araştırması ve Veri Toplama

Bu aşamada, çalışmanın gerçekleştirilebilmesi için gerekli olan peyzaj mimarlığı açısından önemli temel bilgiler ve şehircilik terimleri araştırılmıştır. Bunun için çeşitli kütüphanelerden konuyla ilgili daha önce yapılmış yerli ve yabancı literatür çalışmaları taranmıştır.

Araştırma alanının içerisindeki peyzaj değerleri olan konum, topoğrafya, iklimsel veriler, yeşil alanlar, arazi yetenek sınıfları ile ilgili haritalar, raporlar ve alan ile ilgili daha önce yapılan çalışmalar incelenmiştir. Alan içerisindeki kentsel yapı elemanları olan nüfus, ulaşım, alan kullanımları ve bina fonksiyonları ile ilgili detaylı bilgi sahibi olmak için önceden hazırlanmış harita, rapor ve çalışmalar incelenmiş, alanda yaşayan kişiler ile görüşmeler yapılmış ve ilgili kurum ve kuruluşlardan yazılı ve sözlü bilgiler temin edilmiştir.

3.2.2. Verilerin Analizi ve Değerlendirilmesi

Bu aşamada CBS aracılığıyla haritalar ve uydu görüntüleri üzerinden kentsel doku analizi ve peyzaj değerlendirmesi gerçekleştirilmiştir (Şekil 2.1).

Bu çalışmada haritaların hazırlanmasında ve analizlerde CBS yazılımı olan Esri® ArcGIS™ 9 araç olarak kullanılmıştır. Analizler gerçekleştirilirken sayısal haritalar CBS

ortamına alınmış ve haritaların veritabanına analizler için gerekli bilgiler aktarılmıştır. Analiz sonucunda elde edilen harita, tablo ve şekiller Esri®ArcGIS™ 9, Microsoft®Office™ 2003 ve Adobe®Photoshop™ CS2 ile sunuma hazırlanmıştır.

Araştırmada kullanılan bazı yöntemler aşağıda sıralanmıştır:

a. Topografya başlığı altındaki yükselti, eğim ve bakı haritaları CBS ortamında, eşyükseltilerin 10 m'de bir geçtiği topografya haritasından hazırlanmıştır.

b. Demografik yapı incelenirken Türkiye İstatistik Kurumu (TİK) genel nüfus sayımı verilerinden yararlanılmıştır. 1995 ve 2005 yılında sayım yapılmadığı için o yılların nüfusları bilinmemektedir. Nüfusu bilinmeyen yıllarda bir önceki sayım değerlerinin nüfus artış oranıyla çarpılması ile yaklaşık nüfus bulunmuştur.

c. Alan kullanımları incelenirken, İBB'den alınan sayısal haritalardan yararlanılmıştır. Bu haritaların 1975, 1990, 1995, 2000, 2005 yıllarının uydu görüntülerinin sayısallaştırılması ile hazırlandığı bilinmektedir. 1975 ile 1990 yılları arasındaki veriler bulunmamaktadır.

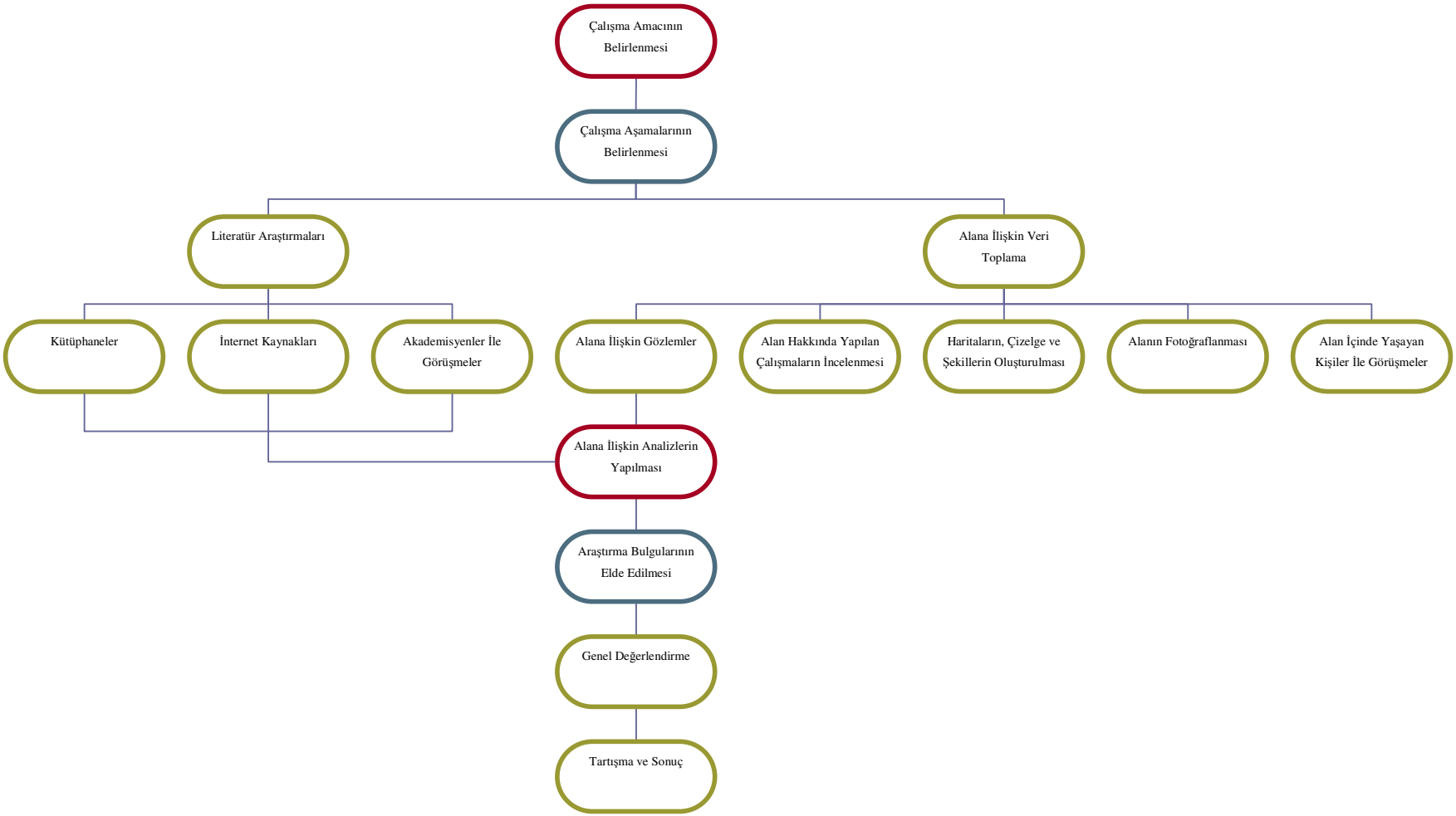
d. Bina fonksiyonları incelenirken, İBB'den alınan konut, ticaret ve sanayi değerlerinin veritabanına girilip CBS ortamında analizi ile inceleme gerçekleştirilmiştir.

e. Çalışma alanının bölümsel incelenmesi başlığı altında yapılan işlemlerde Büyükdere caddesi baz alınarak çalışma alanı 6 bölüme ayrılmıştır. Bu bölümler ayrılırken Büyükdere caddesinin Şişli Merkez mahallesindeki başlangıç kısmı 0 kabul edilerek 2000 m'de bir olacak şekilde bölümlere ayrılmıştır.

f. Çalışma alanındaki değişimlerin kent siluetine etkisi kısmında, halihazır haritalardaki binalar ve topografya haritasındaki eşyükseltilerden yararlanarak 3 boyutlu arazi ve bina modeli hazırlanmıştır. Bu modelden yararlanarak inceleme gerçekleştirilmiştir.

3.2.3. Genel Değerlendirme

Elde edilen bulgulardan yararlanarak kentleşmenin peyzaj üzerine etkileri değerlendirilmiştir. Bu değerlendirmeler sonucunda, kentler gelişirken çevreye ve peyzaja olan etkileri ortaya konmuştur.



Şekil 2.1. Çalışma Yöntemine İlişkin Akış Diyagramı.

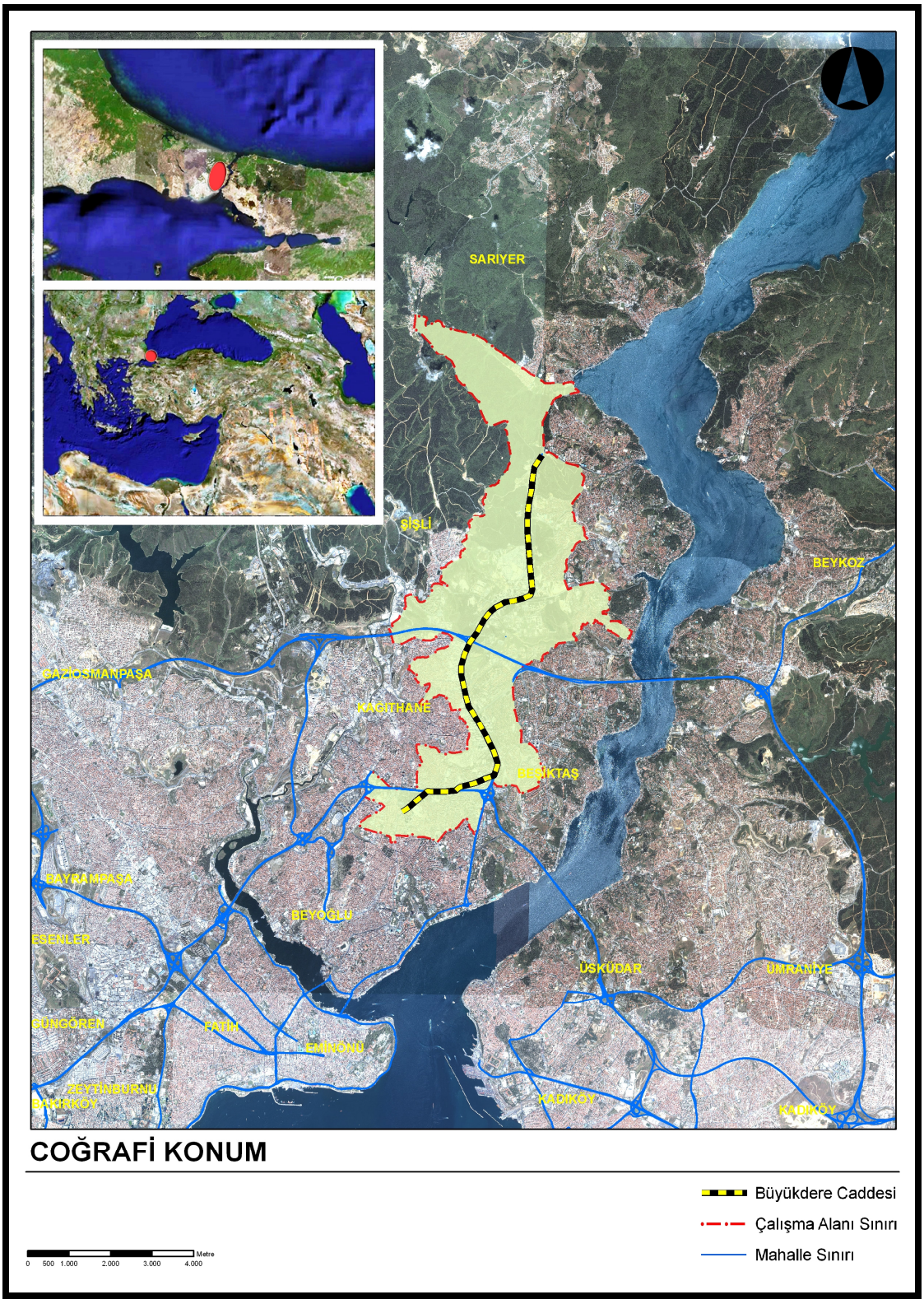
BÖLÜM IV

ARAŞTIRMA BULGULARI

1950'li yıllardan sonra dünya üzerindeki küreselleşmenin etkisiyle kentler hızlı bir büyüme içerisine girmiş ve gelişmekte olan tüm ülkelerde olduğu gibi ülkemizdeki kentler de önemli derecede değişmiştir. Bu değişimden çok etkilenen bölgeler metropoliten alanlar ve çevresi olmuştur. Metropoliten alanların merkezlerinde nüfus hızlı bir şekilde artmış, bölgelerin ve kentlerin görünümünde önemli değişiklikler yaşanmıştır.

4.1. BÜYÜKDERE CADDESİ VE YAKIN ÇEVRESİNİN KONUMU

Büyükdere caddesi ve yakın çevresi Marmara bölgesinde, İstanbul'un Avrupa yakasında, kent merkezinde olup $28^{o}59^{\prime}$ doğu boylamı ve $41^{o}3^{\prime}$ - $41^{o}6^{\prime}$ kuzey enlemleri arasında bulunmaktadır. Kuzeyinde Sarıyer, güneyinde Şişli, doğusunda İstanbul boğazı ve batısında Kağıthane ile sınırlandırılabilecek bir konumda bulunmaktadır (Şekil 4.1). Çalışma alanının yüzölçümü 2 962,11 ha'dır.



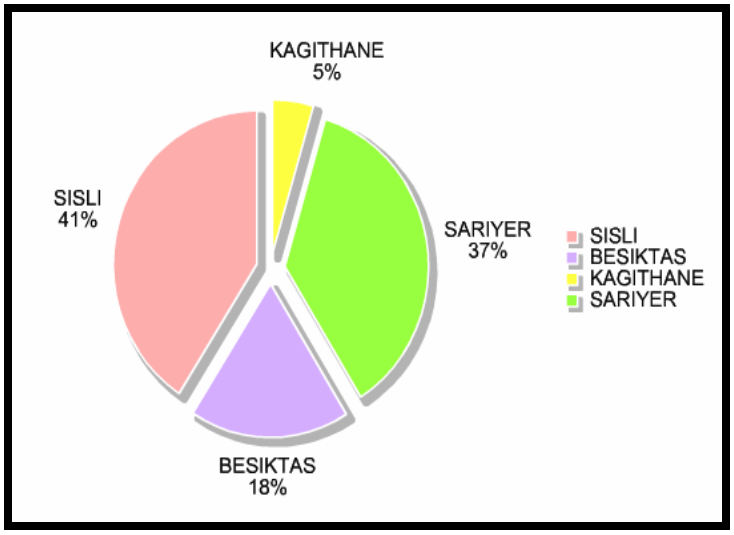
Şekil 4.1. Çalışma Alanının İstanbul İçindeki Konumu (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.2. BÜYÜKDERE CADDESİ VE YAKIN ÇEVRESİNİN İDARİ YAPISI

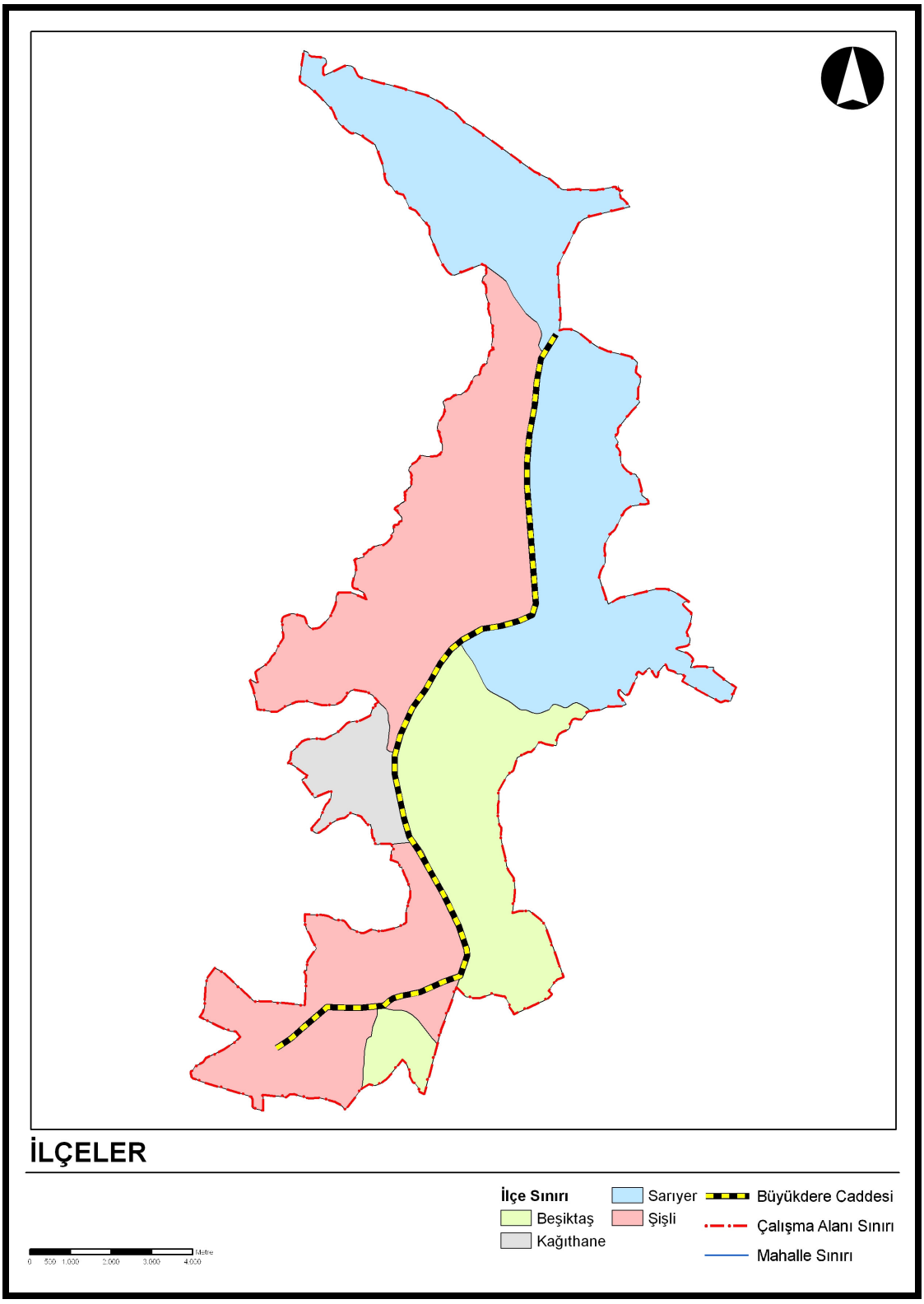
Büyükdere caddesi ve yakın çevresinin sınırı, caddenin üzerinde bulunduğu mahalleler olarak belirlenmiştir. Çalışma alanı Beşiktaş, Kağıthane, Sarıyer ve Şişli olmak üzere 4 ilçenin sınırları içinde kalmaktadır. Çizelge 4.1, Şekil 4.2 ve Şekil 4.3'te çalışma alanının ilçelere göre dağılımı gösterilmiştir.

Çizelge 4.1. Çalışma Alanının İlçelere Göre Dağılımı.

İLÇE	ALAN (m²)	ORAN (%)
KAĞITHANE	1 357 622	4,6
BEŞİKTAŞ	5 324 338	18,0
SARIYER	10 827 956	36,6
ŞİŞLİ	12 111 256	40,8
TOPLAM	**29 621 173**	**100,0**



Şekil 4.2. Çalışma Alanının İlçelere Göre Dağılım Oranları.

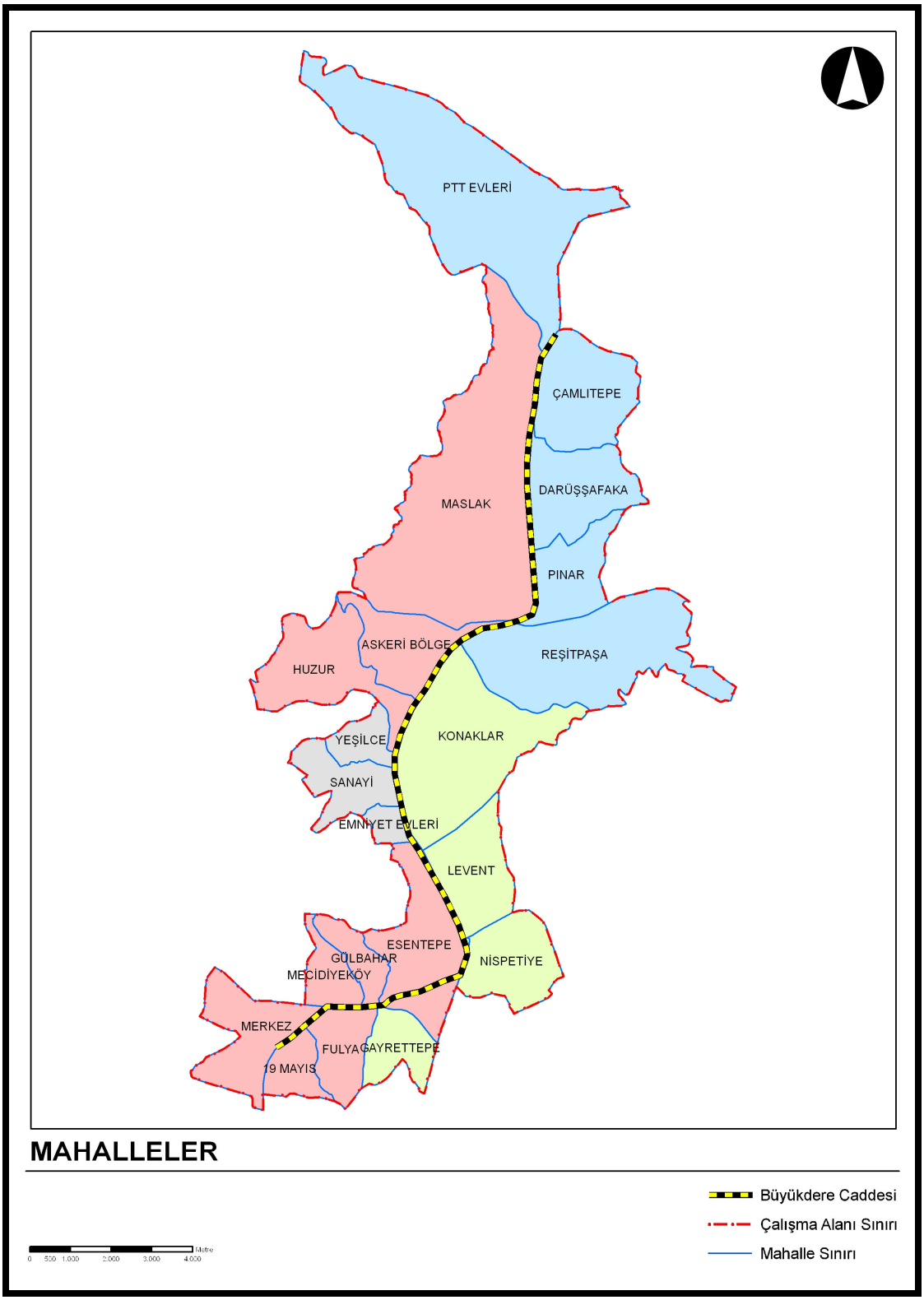


Şekil 4.3. Çalışma Alanının Bulunduğu İlçeler (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

Çalışma alanı bu 4 ilçe içerisinde bulunan 20 mahalleden oluşmaktadır. Bu mahallelerin 8'i Şişli, 5'i Sarıyer, 4'ü Beşiktaş ve 3'ü Kağıthane ilçeleri içerisindedir. Ayrıca Şişli ilçe sınırları içerisinde çalışma alanının % 3'lük kısmını oluşturan bir askeri bölge bulunmaktadır. Bu bölgeye ait bazı verilere ulaşılamamıştır (Çizelge 4.2 ve Şekil 4.4).

Çizelge 4.2. Çalışma Alanı Yüzölçümünün Mahallelere Göre Dağılımı.

İLÇE ADI	**MAHALLE ADI**	**ALAN (m²)**	**ORAN (%)**
BEŞİKTAŞ	LEVENT	1 076 221	4
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	598 947	2
BEŞİKTAŞ	NİSPETİYE	1 035 720	3
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	2 613 450	9
KAĞITHANE	YEŞİLCE	394 126	1
KAĞITHANE	EMNİYET EVLERİ	205 705	1
KAĞITHANE	SANAYİ	757 792	3
SARIYER	REŞİTPAŞA	2 788 242	9
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	1 282 755	4
SARIYER	PTT EVLERİ	4 437 321	15
SARIYER	PINAR	894 828	3
SARIYER	ÇAMLITEPE	1 424 811	5
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	415 943	1
ŞİŞLİ	FULYA	674 635	2
ŞİŞLİ	MERKEZ	1 129 098	4
ŞİŞLİ	HUZUR	1 437 641	5
ŞİŞLİ	19 MAYIS	435 861	1
ŞİŞLİ	ESENTEPE	1 531 530	5
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	455 713	2
ŞİŞLİ	MASLAK	5 034 041	17
TOPLAM		**29 621 173**	**100**



Şekil 4.4. Çalışma Alanının Mahallelere Göre Dağılımı (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.3. DOĞAL YAPI

Büyükdere caddesi ve yakın çevresi, Marmara havzasının Trakya / Kocaeli yarı ovaları (peneplenleri) ile doğuda İstanbul boğazı batıda Kağıthane deresi'nin oluşturduğu vadilerle parçalanmış olup, İstanbul'u oluşturan platolar topluluğunun kuzeybatısında, Boğaziçi - Haliç arasını dolduran Beyoğlu platosunun kuzeydoğu uzantısında bulunmaktadır.

Alanın doğal yapısı topografya, ormanlık alanlar ve arazi yetenek sınıfları başlıkları altında ele alınmıştır.

4.3.1. Topografya

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinin topografyası inişli çıkışlı bir yapıya sahiptir. Alanın orta kısmı hafif dalgalı, genelde az eğimli yer yer yükselen bir yapıda, batı sınırı ise Beyoğlu platosunun kuzeydoğusunun ve Kağıthane deresinin oluşturduğu vadi yamacı şeklinde bir yapıdadır. Doğu sınırında da yer yer batı bölümlerdekine benzer inişli çıkışlı bir arazi şekli vardır. Alanın kuzey sınırı da batı sınırı gibi bir vadinin içinde bulunduğu için alan içerisindeki deniz seviyesine en yakın bölümdür.

Çalışma alanına ait topografya verileri yükselti, eğim ve bakı başlıkları altında incelenmiştir.

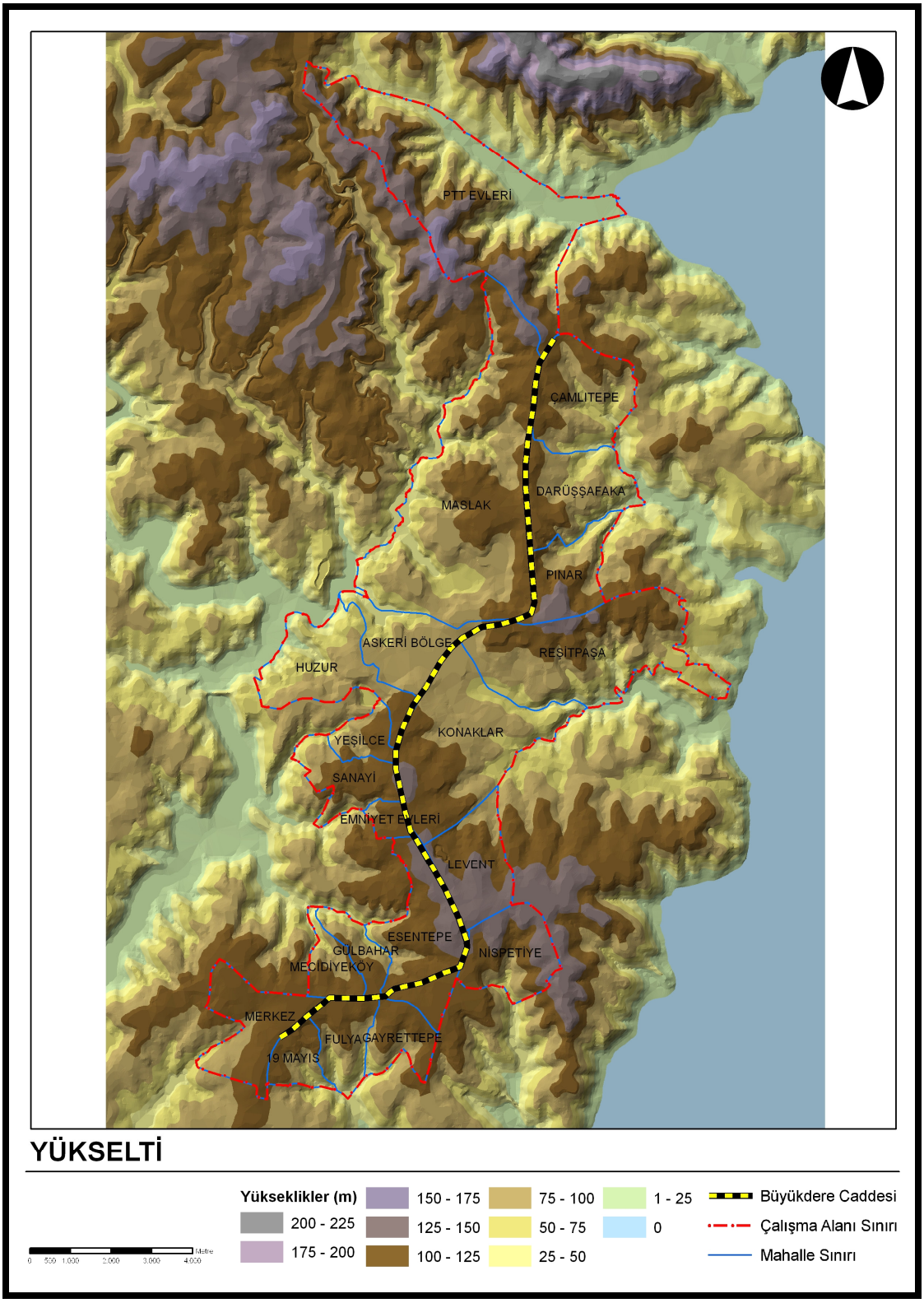
4.3.1.1. Yükselti

Çalışma alanının batı sınırının başladığı yer olan Şişli Merkez'de yükseklik 100-125 m kadardır. Sınırın devamında Mecidiyeköy'den Maslak mahallesinin batı kısmına kadar yaklaşık 14 750 m boyunca yükseklik 25-50 m ve 50-75 m arasında değişir. Alanın batı sınırını Kağıthane deresinin doğusunda bulunan ve Cendere yolu ve Ayazağa yolu boyunca uzanan bir vadi oluşturur. Alanın kuzeybatısından güneybatısına kadar uzanan, eski çağlardan bu yana aşınma ile oluşmuş Ayazağa'dan Haliç'e kadar uzanan bir sırt bulunmaktadır. Bu sırt Beyoğlu platosu'nun su bölüm çizgisini oluşturup, sırtın doğu kesimindeki sular Boğaziçi'ne, batı kesimi suları ise Kağıthane deresi aracılığıyla Haliç'e akmaktadır. Aynı zamanda bu sırt Büyükdere caddesi'nin doğrultusunu belirlemiştir (Şekil 4.5).

Alanın kuzey sınırı ise doğuda Tarabya sahili, batıda Bahçeköy caddesi boyunca uzanan yaklaşık 4 500 m'lik bir mesafe boyunca devam eder. Bu kısım vadi alt kısmında bulunduğu için yükseklik 0-25 m seviyesindedir. Ayrıca çalışma alanının Tarabya sahil kısmı İstanbul boğazı ile kesişen iki bölgesinden biridir.

Çalışma alanının doğu sınırı yaklaşık 18 400 m boyunca devam eder. Bu bölümün kuzeydoğusunda yükseklik 25-50 m ile 75-100 m arasında değişmektedir. Alanın en doğusu olan Emirgan ise İstanbul boğazı ile kesişen ikinci bölgedir. Alanın güneydoğusundaki Levent ve Nisbetiye mahallelerinde yükseklik 150-175 m kadardır.

Alanın güney kısımları ise 3500 m gibi, alanın diğer yerlerine göre nispeten kısa mesafede dik yamaçların bulunduğu bir bölümdür. Fulya, Gayrettepe ve 19 Mayıs mahallelerinin bulunduğu bu bölümde yükselti 25-50 m ile 100-125 m arasında değişmektedir.

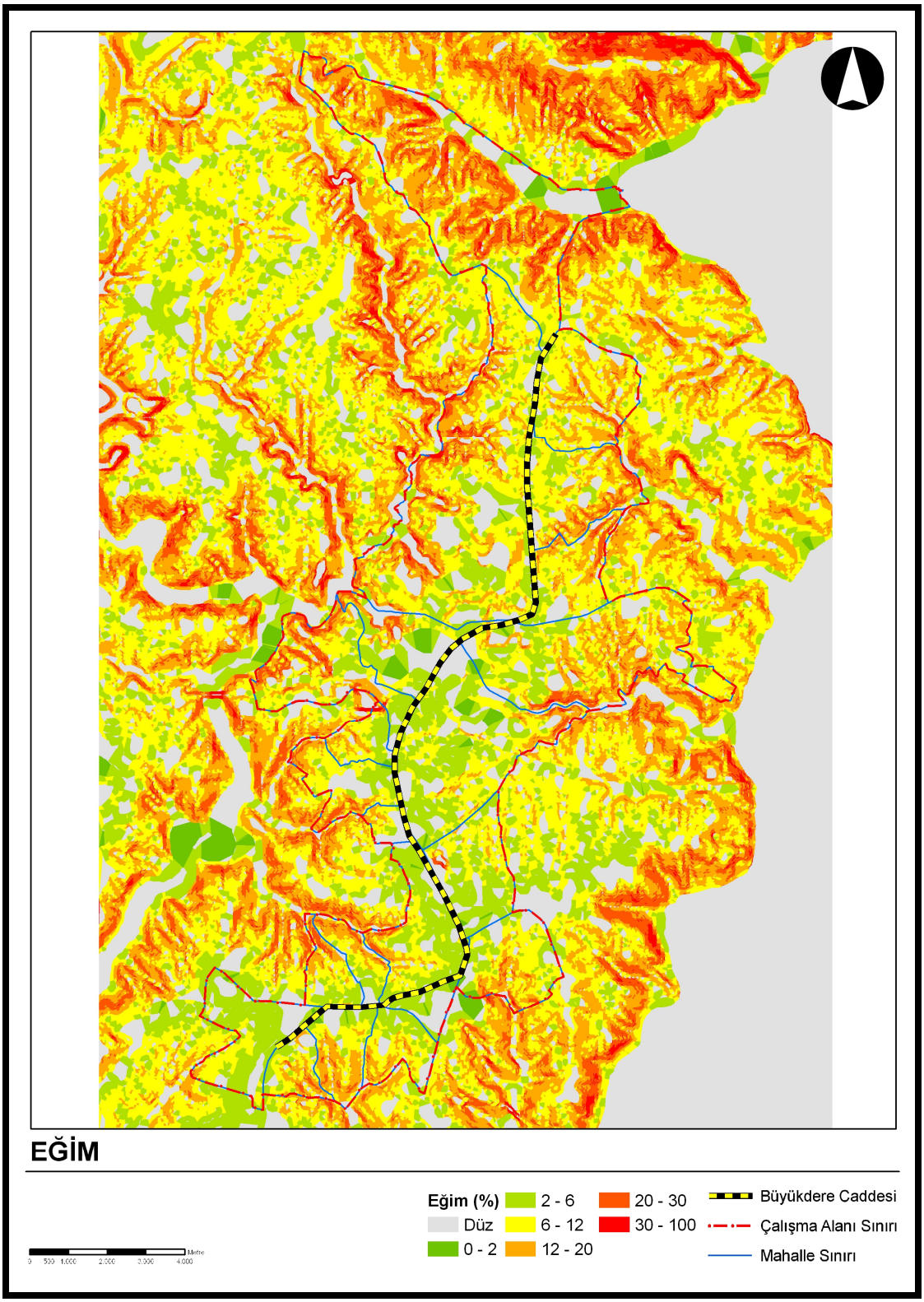


Şekil 4.5. Çalışma Alanının Yükselti Durumu (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.3.1.2. Eğim

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinin topografik yapısı incelendiğinde, alanın orta kısmında bulunan Büyükdere caddesi'nin Şişli Merkez'den Gayrettepe mahallesine kadar, yaklaşık 2 100 m boyunca, deniz seviyesinden 100-125 m yükseklikte, eğimli bir yüzeyde bulunduğu görülmüştür. Cadde, Gayrettepe'den sonra yaklaşık 1 750 m boyunca, Esentepe mahallesinde Zincirlikuyu bölgesinde, alanın en yüksek mevkisinden geçmektedir ve bu bölgede yükseklik 175-200 m civarındadır. Bu bölgeden sonra yaklaşık 3 500 m boyunca Maslak mahallesine kadar eğim azalmakta ve bu bölgede yükseklik 75-100 m'ye kadar düşmektedir. Büyükdere caddesi, Maslak'tan caddenin bittiği yer olan Bahçeköy yolu ve Hacı Osman Bayırı caddesi kavşağına kadar yaklaşık 3 700 m kadar düz bir aks oluşturur ve yükseklik 100-125 m kadardır (Şekil 4.6).

Alanın doğu, batı, kuzey ve güney kısımlarının büyük bir çoğunluğu eğimli yüzeylerde bulunmaktadır. Yalnız güneybatıdaki Şişli Merkez, doğuda Levent ve Nispetiye, batıdaki Maslak mahallesinin bir bölümü diğer mahallelere göre nispeten düz yüzeyde bulunmaktadır.

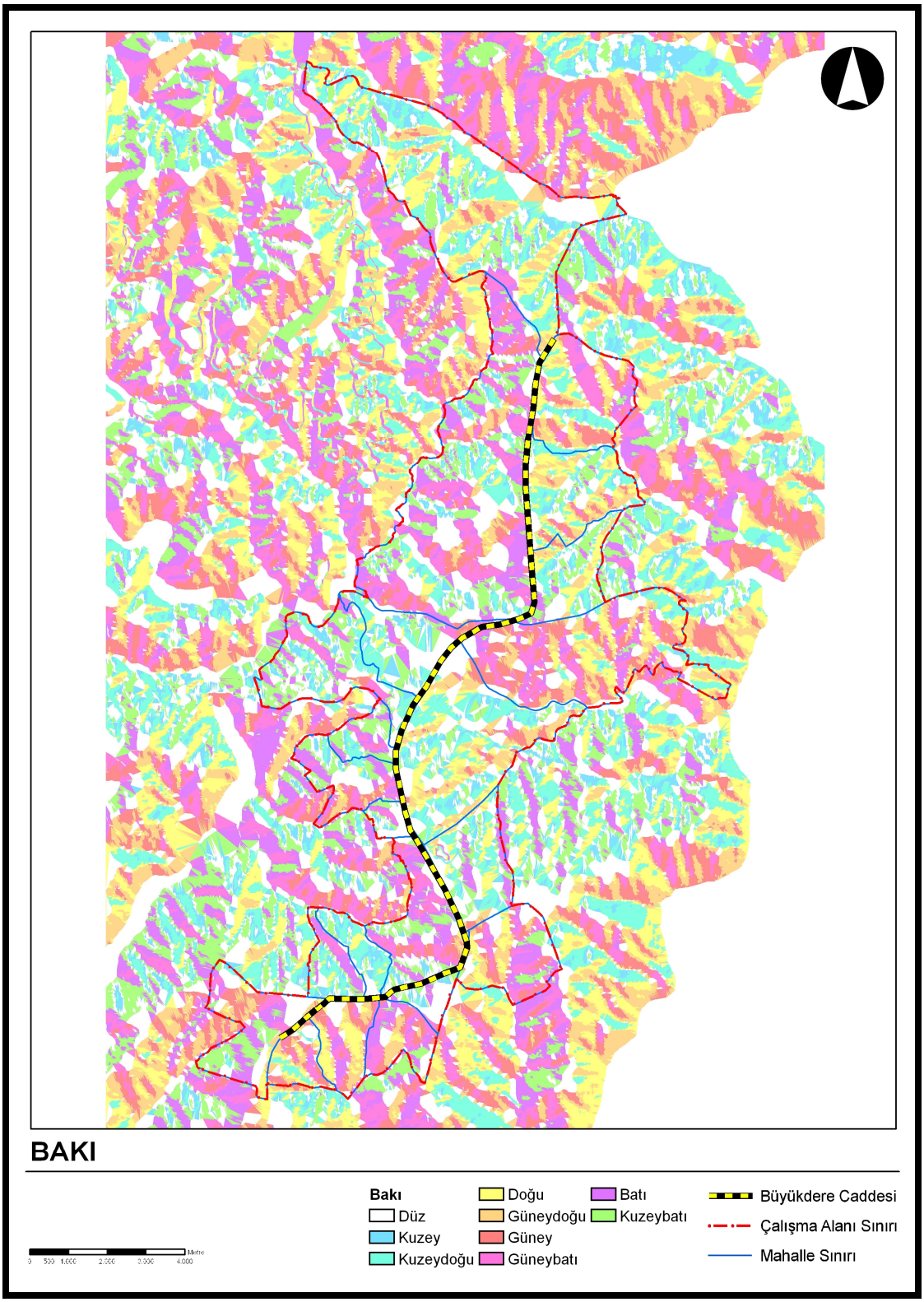


Şekil 4.6. Çalışma Alanının Eğim Haritası (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.3.1.3. Bakı

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinin bakı durumunu incelemek için topografya verilerinden bakı haritası hazırlanmıştır. Bakı haritası incelendiğinde, alanın doğu bölümünün bazı kısımları haricinde doğu, kuzeydoğu ve kuzeybatı'ya doğru yöneldiği görülmektedir (Şekil 4.7).

Çalışma alanının doğusunda bulunan Çamlıtepe ve Reşitpaşa mahalleleri topografya yapısından dolayı genelde güney ve güneybatıya doğru bakmaktadırlar. Alanının batı bölümünde genelde kuzeybatı, batı ve güneybatı yönlerine doğru bir bakı durumu gözlemlenmektedir. Kuzeyindeki PTT Evleri mahallesinde ağırlıklı olarak kuzey, doğu ve kuzeydoğu yönlerine doğru bakı durumu mevcuttur. Güney bölümünde doğu, batı ve güneybatı ağırlıklı bir bakı durumu gözlemlenmektedir.



Şekil 4.7. Çalışma Alanının Bakı Haritası (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.3.2. Orman Varlığı

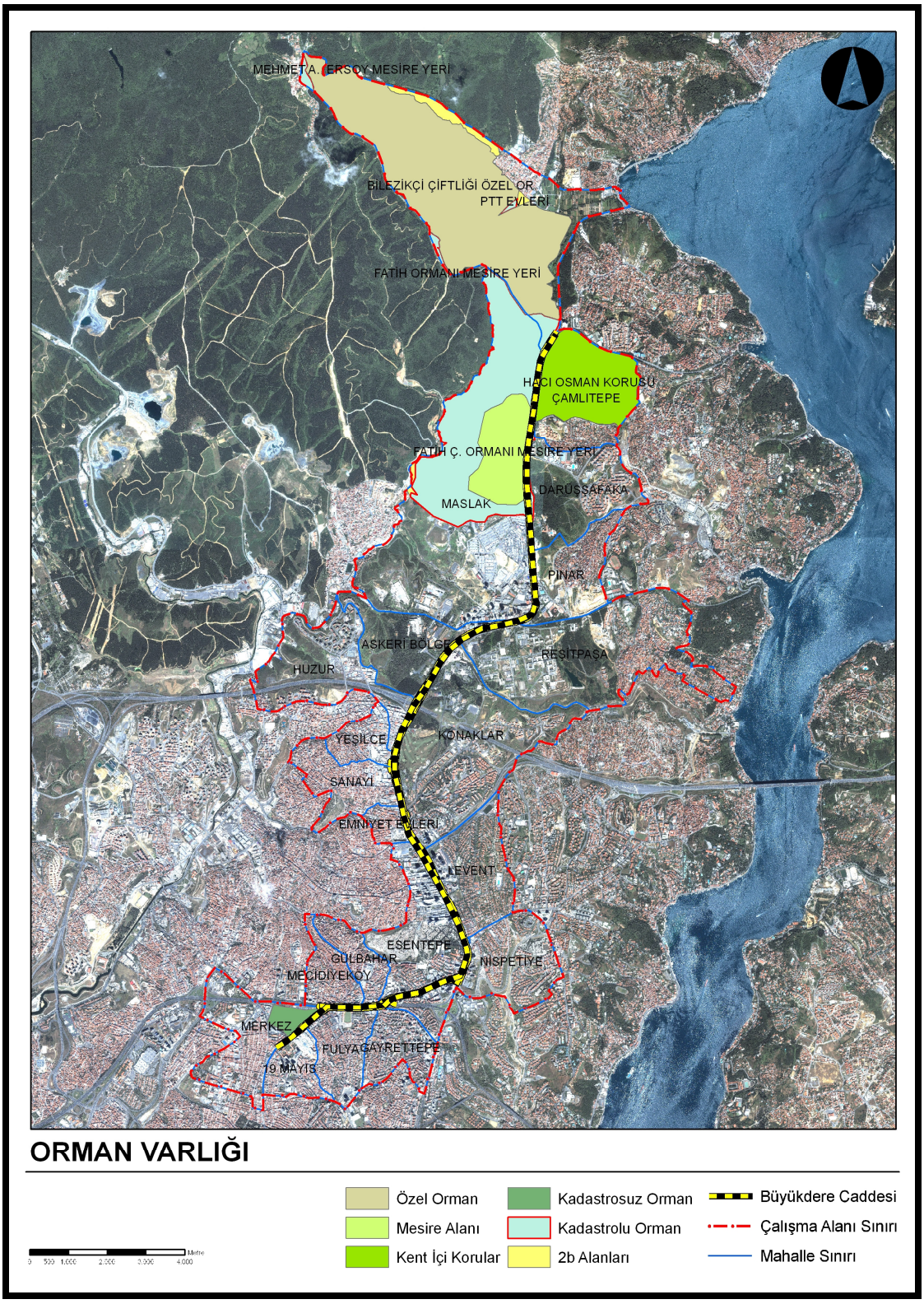
Büyükdere caddesi ve yakın çevresindeki ormanlık alanlar yalnızca alanın kuzeybatı kısmında Sarıyer ve Şişli ilçe sınırları içinde bulunmaktadır. Buradaki yeşil doku Belgrad ormanları'nın doğu kısmında olup Fatih ormanı olarak bilinmektedir. Orman varlığı olarak Bilezikçi Çiftliği özel ormanı, Mehmet Akif Ersoy mesire alanı, Fatih ormanı mesire alanı, Fatih çocuk ormanı mesire alanı (Parkorman) ve Hacı Osman korusu bulunmaktadır (Şekil 4.8).

Sarıyer ilçe sınırları içinde bulunan Bilekzikçi çiftliği özel ormanı yaklaşık 739 ha'lık bir büyüklüğe sahip olup çalışma alanının kuzeyinde bulunmaktadır. Bu alan önceki yıllarda özel şahıs mülkiyetinde bir arazi iken 1987 yılında kamulaştırılarak İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi'ne eğitim ve araştırma ormanı olarak tahsis edilmiştir. Bahçeköy yolu üzerinde bulunan bu orman içinde piknik alanları da bulunmaktadır.

Mehmet Akif Ersoy mesire alanı adından da anlaşılacağı üzere, Mehmet Akif Ersoy adına kurulmuştur. Bu mesire yeri, alanın kuzeyinde, Sarıyer ilçe sınırları içindedir. İçerisinde anıt ağaçların bulunduğu mekan, ayrıca mini futbol sahası, çay bahçesi, restoran, bakımlı oturma alanları ile dört mevsim kullanılabilmektedir.

Şişli ilçe sınırları içerisinde bulunan Fatih ormanı mesire yeri, alanın kuzeybatısında yer almaktadır. Yaklaşık 15 ha'lık bir kullanım alanına sahiptir ve Fatih ormanı'nın içerisinde bulunmaktadır. İsmini Fatih Sultan Mehmet'ten alan Fatih ormanı mesire yerinin içerisinde restoran, kafeterya gibi fonksiyonlar bulunmaktadır.

Fatih çocuk ormanı yeni adı ile Parkorman, Fatih ormanı içerisinde sınırlandırılmış ayrı bir alandır. Özel sektöre işletme izni verildikten sonra Parkorman adını alan Fatih çocuk ormanı İstanbul'da son yıllarda çok popüler olup içinde düğün, eğlence ve konser gibi çeşitli aktivitelerin yapıldığı kentsel düzeyde kentsel bir yeşil alandır.



Şekil 4.8. Çalışma Alanı İçindeki Ormanlık Alanları Gösteren Harita (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

Çalışma alanı içindeki bir diğer alan ise Hacı Osman korusu'dur. Bu koruluğun büyük bir bölümü Sarıyer ilçesine bağlı Çamlıtepe (Derbent) mahallesi sınırları içerisindedir. Mahalle Derbent ismini Belgrat ormanlarında bulunan bentler ve bent sularının buradan geçmesi nedeni ile almıştır. Mahalle olarak tescil edildiğinde ise sınırları içindeki çam ağaçları dikkate alınarak ismi Çamlıtepe mahallesi olarak değiştirilmiştir. Buradaki adı geçen çam ağaçları, sonraları Hacı Osman korusu olarak isimlendirilmiştir (Sarıyer Belediyesi, 2006).

4.3.3. İklim

Büyükdere caddesi ve yakın çevresi İstanbul şehir merkezi içinde bulunduğundan dolayı iklimi de İstanbul için verilen iklim verilerinden farklı değildir.

İstanbul ve çevresi ortak bir bölgesel iklim tipinin hakimiyeti altında olmamakla beraber gerçekte topografya, yükselti, nispi konum, bakı ve bitki örtüsü gibi faktörlerin karakterindeki değişikliklerden dolayı bazı önemli farklarla birbirinden ayrılan belirgin iklim tipleri arz eder. İstanbul boğazı ve çevresi genel olarak akdeniz ikliminin etkisi altındadır. Bu iklim kıyı bölgelerde iç kesimlerde biraz ayrılık gösterir. Akdeniz ikliminde yazlar sıcak ve kurak, kışlar ılık ve yağışlıdır. İstanbul iklimi; bir yandan Karadeniz'in, bir yandan Balkanlar ve Anadolu kara ikliminin etkisiyle meydana gelen özel bir durum gösterir (İstanbul İl Meteoroloji Müdürlüğü, 2006).

Oldukça geniş bir sahaya yayılmış olan İstanbul topografyasındaki farklılık, deniz etkisi, şehirleşmenin dağınık ve yaygın olması ve endüstriyel sahaların, sıcaklık üzerine büyük etkisi olduğu bilinmektedir. Genel olarak İstanbul'daki istasyonların sıcaklık ortalaması 13.8^{o}C dır. İstanbul'daki şimdiye kadarki en yüksek sıcaklık 45,2^{o}C olarak ölçülmüştür. Çalışma alanının içinde bulunan Sarıyer meteoroloji istasyonu'nda ise şimdiye kadarki en yüksek sıcaklık 41,5^{o}C en düşük -11,0^{o}C'dir. Alanın kuzeybatısında bulunan Bahçeköy meteoroloji istasyonu verilerine göre en yüksek sıcaklık 40,7^{o}C en düşük ise -15,8^{o}C dir ve bu İstanbul'daki meteoroloji istasyonlarında ölçülen en düşük sıcaklık değeridir. İstanbul'da gece ile gündüz sıcaklıklarının arasındaki farkın en fazla olduğu ay genel olarak Nisan ayıdır. Diğer aylarda gece ile gündüz arasındaki fark çok fazla değildir (İstanbul İl Meteoroloji Müdürlüğü, 2006).

İstanbul'da genel olarak bağıl nem, kış mevsiminde yüksektir. Bu aylarda bağıl nemde düşme başlar ve minimum değere Temmuz ve Ağustos ayında ulaşır. Çoğunlukla Kasım - Aralık ayında bağıl nem yükselmeye başlar ve Ocak - Şubat ayına kadar devam eder. Ölçülen değerlere göre ortalama bağıl nem % 76'dır. Şimdiye kadar bağıl nemin en yüksek olduğu bölge alanın kuzeybatısında bulunan Bahçeköy'dür (İstanbul İl Meteoroloji Müdürlüğü, 2006).

İstanbul'da yazın yağış sonbaharın yarısı kadardır. Genel olarak yazlar sıcak, kışlar yağışlı ve ılık geçer. Kar yağışlı gün sayısı 10 günü geçmez. İstanbul ilinde bulunan istasyonların vermiş olduğu ortalamalara göre yıllık yağış ortalaması 787 mm'dir. İstanbul'a düşen ortalama yıllık yağışın % 35'i kış mevsiminde, %23'ü ilkbahar mevsiminde, % 14'ü yaz mevsiminde , % 28'i sonbahar mevsiminde meydana gelmiştir. İstanbul Karadeniz'in etkisi altında kaldığından birçok merkeze göre daha fazla yağış aldığı görülmektedir. İstanbul'un yağış miktarının fazla olmasının bir sebebi de sahillerde hava kütleleriyle deniz arasındaki bağlantıdır. Bu sahillerde yaz aylarında genelde denizin sıcaklığı ile hava kütlelerinin sıcaklığı hemen hemen aynıdır. Ancak bazı aylarda (Temmuz-Ağustos) hava sıcaklığı denizin sıcaklığından daha yüksek olmaktadır. Sonbahar ve kış aylarında denizin sıcaklığı havadan daha yüksektir. Havaların soğumasıyla Ocak ve Şubat aylarında suların havadan daha sıcak olması yağış karakteri üzerine etki etmektedir ve kış aylarında yağışların yükselmesine yardımcı olmaktadır (İstanbul İl Meteoroloji Müdürlüğü, 2006).

İstanbul'un hakim rüzgarı kuzeydoğu (poyraz) dır. Uzun yıllar ortalama rüzgar hızı 3.2 m/sn'dir. Rüzgar hızı Karadeniz kıyılarından güneye inildikçe azalır. İstanbul ilinde ölçülen en kuvvetli rüzgar 42.4 m/sn olarak Şile istasyonunda kaydedilmiştir.

Yazın genel olarak poyraz, kışın karayel, yıldız ve lodos eser. Kıble ve lodos yağış getirir. Lodos Marmara'da, karayel ve yıldız Karadeniz'de fırtına yapar (İstanbul İl Meteoroloji Müdürlüğü, 2006).

İstanbul'daki istasyonların uzun yıllar ortalama değerlerine göre ortalama basıncı 1010,0 mb'dır. Genel olarak İstanbul'da ekstrem değerler çok seyrek olarak görülmektedir. Fakat İstanbul'u etkileyen hava kütlelerine bağlı olarak basınç zaman zaman yükselip

alçalmaktadır. Genellikle ortalama basıncın İstanbul'da en yüksek olduğu ay Ekim, en düşük olduğu ay ise temmuz ayıdır (İstanbul İl Meteoroloji Müdürlüğü, 2006).

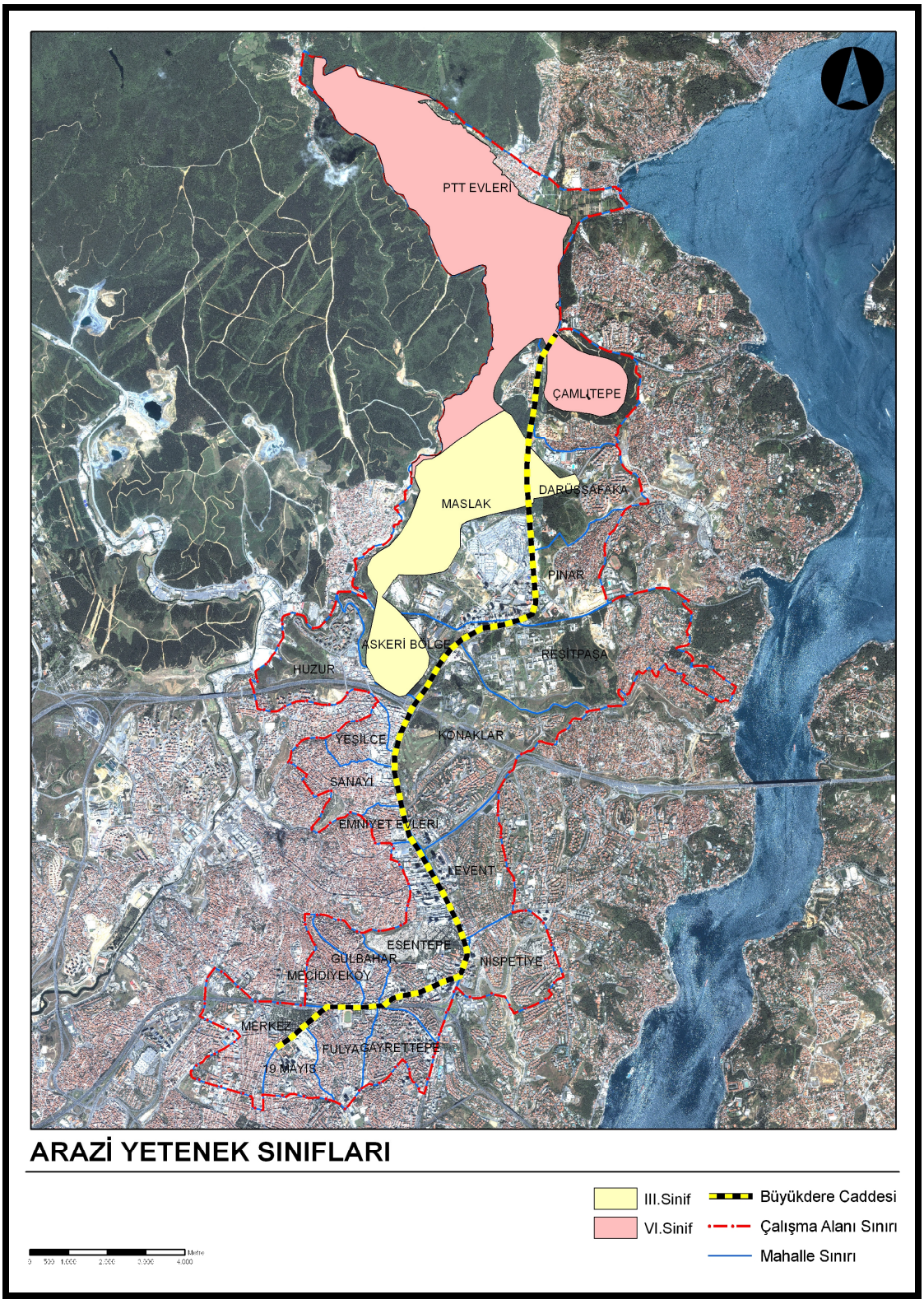
İstanbul bir liman şehri olması dolayısıyla sis oldukça önemli bir konudur. Çoğunlukla alçak yerlerde ve deniz üzerinde sabah erken saatlerde başlayan sis öğle saatlerine doğru sıcaklığın yükselmesi ile sona erer. İstanbul'da sisin en fazla olduğu aylar Mart, Nisan ve Mayıs aylarıdır. Sisin en az görüldüğü aylar ise Temmuz ve Ağustos aylarıdır (İstanbul İl Meteoroloji Müdürlüğü, 2006).

4.3.4. Arazi Yetenek Sınıfları

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinin arazi yetenek sınıfları incelendiğinde alan içinde sadece III. ve VI. sınıf arazilerin bulunduğu görülmektedir.

III. sınıf araziler çalışma alanının yaklaşık % 9'unu, IV. sınıf araziler ise % 18'ini oluşturmaktadır. Geriye kalan yaklaşık % 73'lük kısım ise yerleşim olduğu için nitelikli arazi sınıfları içerisine girmemektedir.

Çalışma alanının kuzeyindeki ormanlık ve koruluk alanların bulunduğu kısımlar VI. sınıf arazilerdir. Alanın batısında kalan Maslak mahallesinde ise III. sınıf araziler bulunmaktadır. Bu bölgede de Fatih ormanı'nın güneydoğu sınırları bulunmaktadır (Şekil 4.9).



Şekil 4.9. Çalışma Alanı İçindeki Arazi Yetenek Sınıflarını Gösteren Harita (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.4. DEMOGRAFİK YAPI

Türkiye'de genel nüfus sayımları 1990 yılına kadar 5 yılda bir kez yapılmakta iken 1990 yılından sonra 10 yılda bir yapılmıştır. Büyükdere caddesi ve yakın çevresinin demografik yapısını incelemek için materyal ve yöntem bölümünde anlatılan, nüfus artış hızlarının aritmetik olarak hesaplanması ile oluşan çizelge 4.3'ten yararlanılmıştır. Çizelge 4.3'te bu yöntemden yararlanarak bulunan 1970 ve 2005 yılları arasındaki mahalle nüfus değerleri bulunmaktadır.

Çizelge 4.3. Çalışma Alanı İçerisindeki Nüfus Bilgileri (TÜİK, 2005).

İLÇE	MAHALLE ADI	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	9 552	12 276	13 201	14 378	13 488	13 440	13 391	13 342
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	12 150	15 615	16 791	18 289	17 157	17 095	17 033	16 971
BEŞİKTAŞ	LEVENT	2 391	3 073	3 304	3 599	3 376	3 364	3 352	3 340
BEŞİKTAŞ	NİSPETİYE	9 147	11 756	12 641	13 768	12 916	12 869	12 823	12 777
KAĞITHANE	EMNİYET EVLERİ	3 307	4 718	5 070	5 864	6 117	6 985	7 852	8 720
KAĞITHANE	SANAYİ	10 818	15 431	16 585	19 180	22 349	25 518	28 687	31 856
KAĞITHANE	YEŞİLCE	3 486	4 972	5 344	6 180	7 202	8 223	9 244	10 265
SARIYER	ÇAMLITEPE	3 592	4 510	6 224	7 802	9 091	10 960	12 830	14 699
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	3 600	4 520	6 238	7 820	9 112	10 986	12 859	14 732
SARIYER	PINAR	2 771	3 479	4 801	6 018	7 012	8 454	9 896	11 337
SARIYER	PTT EVLERİ	1 237	1 553	2 143	2 686	3 130	3 774	4 417	5 061
SARIYER	REŞİTPAŞA	4 082	5 125	7 073	8 867	10 331	12 456	14 580	16 704
ŞİŞLİ	19 MAYIS	7 535	7 977	8 373	9 192	8 570	8 916	9 261	9 606
ŞİŞLİ	ESENTEPE	5 612	5 941	6 236	6 846	6 383	6 640	6 897	7 155
ŞİŞLİ	FULYA	14 158	14 989	15 733	17 271	16 104	16 753	17 402	18 051
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	12 409	13 138	13 789	15 138	14 115	14 683	15 252	15 821
ŞİŞLİ	HUZUR	7 010	7 421	7 789	8 551	7 973	8 294	8 616	8 937
ŞİŞLİ	MASLAK	3 278	3 470	3 642	3 999	3 728	3 879	4 029	4 179
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	13 521	14 314	15 024	16 494	15 379	15 999	16 618	17 238
ŞİŞLİ	MERKEZ	10 499	11 116	11 667	12 808	11 942	12 423	12 905	13 386
TOPLAM		**140 154**	**165 394**	**181 668**	**204 751**	**205 476**	**221 710**	**237 943**	**254 177**

Çalışma alanındaki nüfus değişimleri incelendiğinde 1970'teki nüfusun 35 yıl sonra % 81 oranında arttığı görülmüştür. Ayrıca 1970-1975 yılları arası nüfus artış hızının en yoğun olduğu yıllar olmuştur. 1950'lerde başlayan köyden kente göç hareketlerinin etkisi ile nüfus 1990'a kadar hızlı bir şekilde artmıştır. 1990-1995 arasında ise nüfus artış hızının en az olduğu dönemdir. Nüfusun hızla artmasıyla yapılaşma da artmıştır. Özellikle göç ile birlikte ortaya çıkan konut ihtiyacı, nüfus ile konut alanlarını paralel bir şekilde artmasına sebep olmuştur.

4.5. ALAN KULLANIMLARI

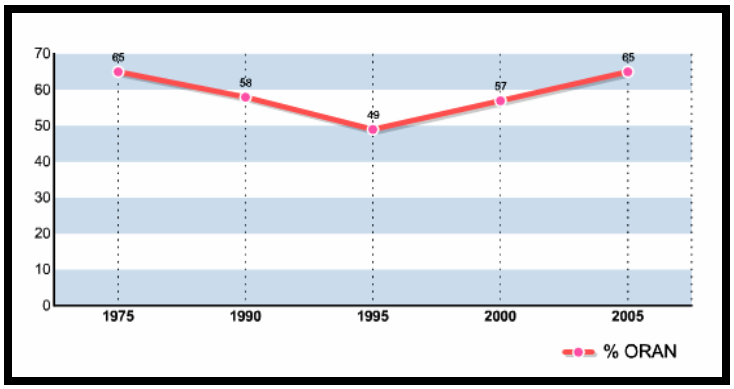
Büyükdere caddesi ve yakın çevresi'nin 1975-2005 yılları arasındaki yerleşim, tarım ve yeşil alanları bu başlık altında incelenmiştir. Bu incelemelerde İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nden alınan sayısal haritalardan yararlanılmıştır.

4.5.1. Yerleşim Alanları

Büyükdere caddesi ve yakın çevresindeki yerleşim alanları incelendiğinde, 2005 yılında alanın yaklaşık olarak yarısının tamamen yerleşik alanlardan oluştuğu görülmektedir. Özellikle alanın güneyindeki Şişli ve Mecidiyeköy, batısındaki Sanayi mahallesi İstanbul'un yoğun yapılaşmış bölgelerindendir. Çizelge 4.4 ve Şekil 4.10'da çalışma alanındaki yerleşim alanlarının toplam alana oranının yıllara göre değişimine yer verilmiştir.

Çizelge 4.4. Çalışma Alanındaki Yerleşim Alanlarının Toplam Alana Oranının Yıllara Göre Değişimi.

YILLAR	1975	1990	1995	2000	2005
ORAN (%)	65	58	49	57	65

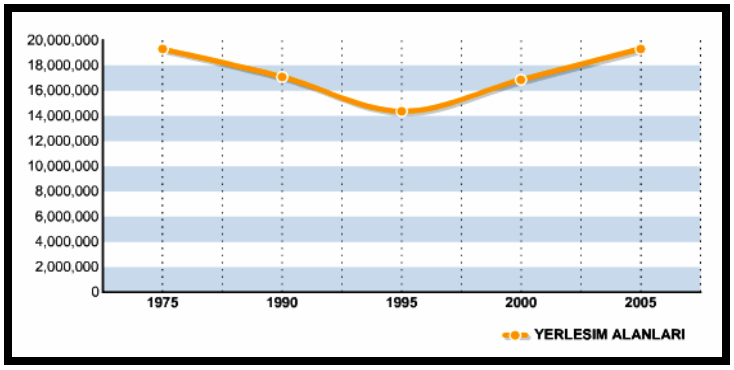


Şekil 4.10. Çalışma Alanındaki Yerleşim Alanlarının Toplam Alana Oranının Yıllara Göre Değişimi.

Çizelge 4.5 ve Şekil 4.11'de çalışma alanındaki yerleşim alanlarının yıllara göre değişimine ilişkin bilgiler bulunmaktadır.

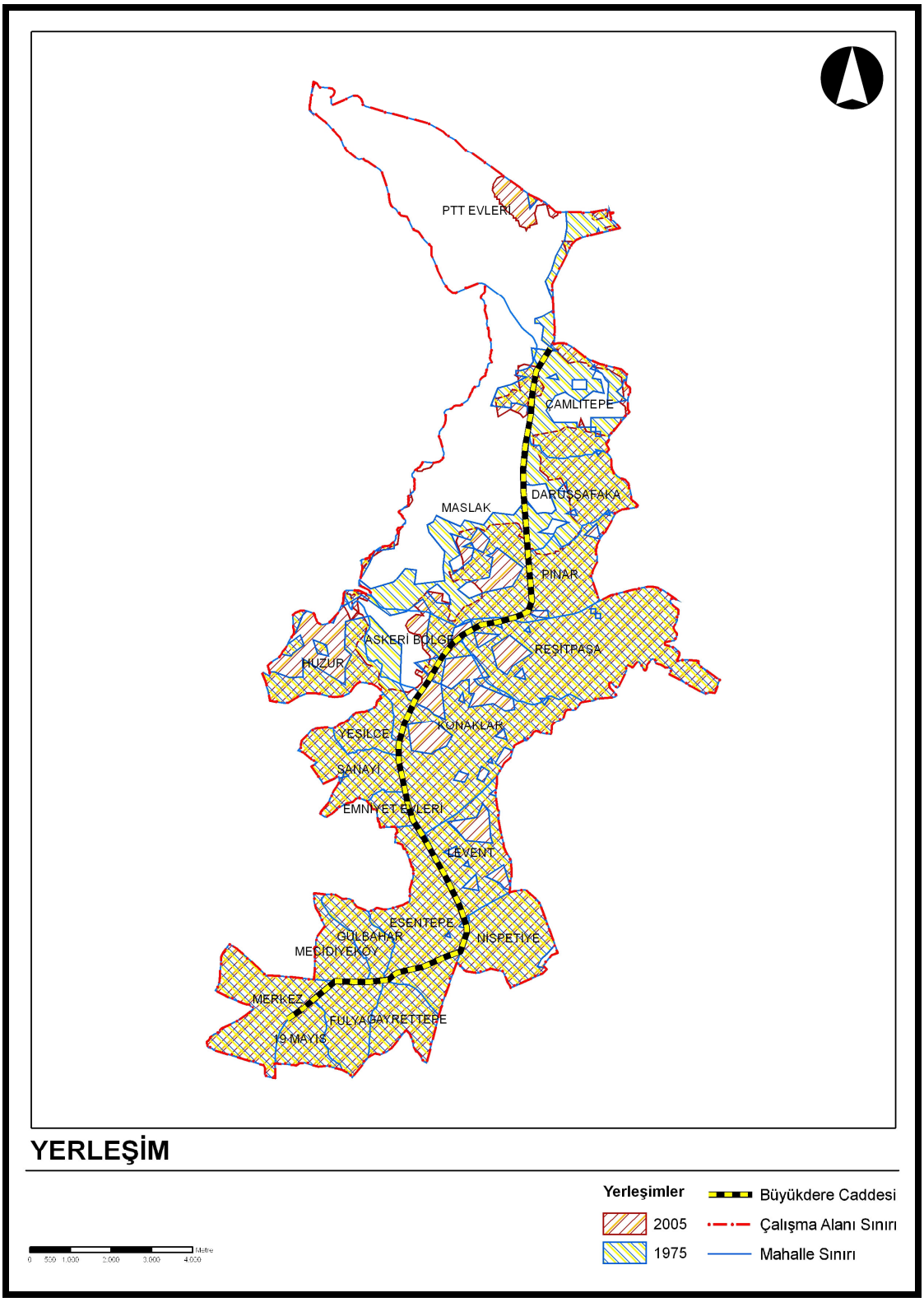
Çizelge 4.5. Çalışma Alanındaki Yerleşim Amaçlı Kullanılan Alan Miktarının Yıllara Göre Değişimi.

İLÇE	MAHALLE	YERLEŞİM ALANLARI (m²)				
		1975	1990	1995	2000	2005
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	598 947	598 947	598 947	598 947	598 947
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	1 976 672	1 766 897	974 445	1 745 214	2 613 450
BEŞİKTAŞ	LEVENT	849 387	1 076 221	1 076 221	1 076 221	1 076 221
BEŞİKTAŞ	NİSPETİYE	1 013 601	1 035 720	1 035 720	1 035 720	1 035 720
KAĞITHANE	EMNİYET EVLERİ	205 705	205 705	205 705	205 705	205 705
KAĞITHANE	SANAYİ	753 197	757 792	757 119	757 792	757 792
KAĞITHANE	YEŞİLCE	394 126	394 126	393 480	394 126	394 126
SARIYER	ÇAMLITEPE	1 038 363	302 520	261 746	305 966	446 633
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	1 101 258	220 326	561 933	224 619	679 375
SARIYER	PINAR	855 684	778 039	570 355	766 704	853 526
SARIYER	PTT EVLERİ	360 519	118 295	231 052	118 295	272 289
SARIYER	REŞİTPAŞA	2 571 580	2 000 833	1 457 213	1 972 620	2 788 242
ŞİŞLİ	19 MAYIS	435 861	435 861	435 861	435 861	435 861
ŞİŞLİ	ESENTEPE	1 526 600	1 530 719	1 528 614	1 531 530	1 531 530
ŞİŞLİ	FULYA	674 635	674 635	674 635	674 635	674 635
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	415 943	415 943	415 943	415 943	415 943
ŞİŞLİ	HUZUR	853 541	1 083 230	571 584	1 055 321	1 304 592
ŞİŞLİ	MASLAK	1 622 514	1 730 314	944 480	1 611 765	1 299 481
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	455 713	455 713	455 713	455 713	455 713
ŞİŞLİ	MERKEZ	1 129 098	1 129 098	1 129 098	1 129 098	1 129 098
TOPLAM		**1 9325483**	**17 113 365**	**14 377 851**	**16 882 697**	**19 340 158**



Şekil 4.11 Çalışma Alanındaki Yerleşim Alanlarının Yıllara Göre Değişimi.

Şekil 4.12'de 1975 ve 2005 yılındaki yerleşim alanları görülmektedir.



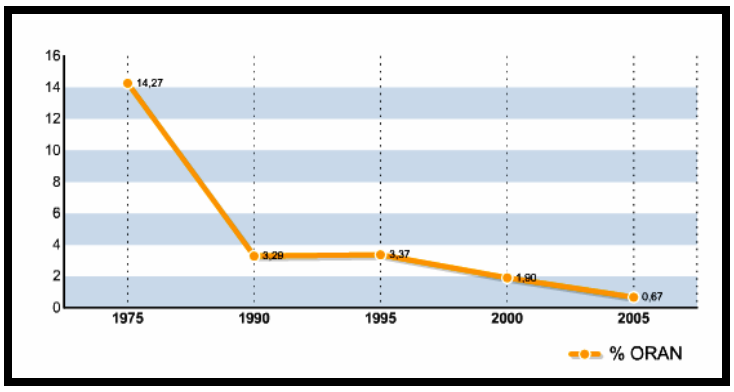
Şekil 4.12. 1975 ve 2005 Yıllarındaki Yerleşim Alanları (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.5.2. Tarım Alanları

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinde günümüzde tarım yapılan araziler yok denecek kadar azdır. 2005 yılında Sarıyer PTT Evleri mahallesinde alanın 0,67'si kadar bir alan dışında tarım arazisi kalmamıştır. 1975 yılında ise alanın merkezinden kuzeyine kadar yayılan birbirlerinden bağımsız çok sayıda tarım arazisi bulunduğu saptanmıştır. Çalışma alanı içindeki tarım arazilerinin toplam alanla olan ilişkisi çizelge 4.6 ve şekil 4.13'te yer verilmiştir.

Çizelge 4.6. Çalışma Alanındaki Tarım Alanlarının Toplam Alana Oranının Yıllara Göre Değişimi.

YILLAR	1975	1990	1995	2000	2005
ORAN (%)	14,27	3,29	3,37	1,90	0,67

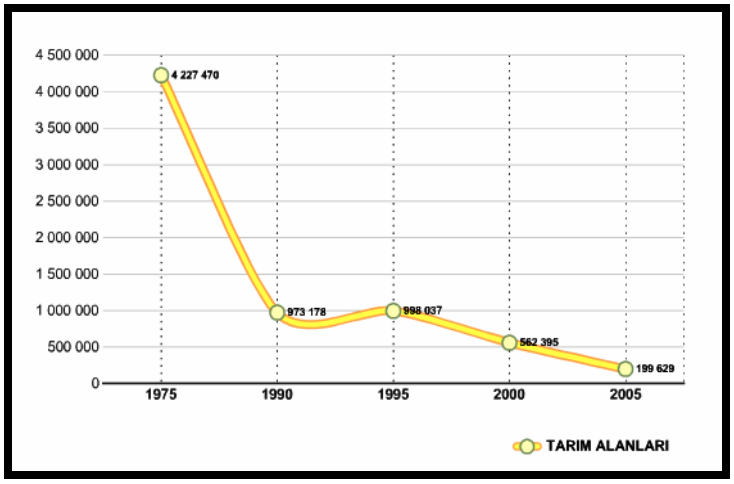


Şekil 4.13. Çalışma Alanındaki Tarım Alanlarının Toplam Alana Oranının Yıllara Göre Değişimi.

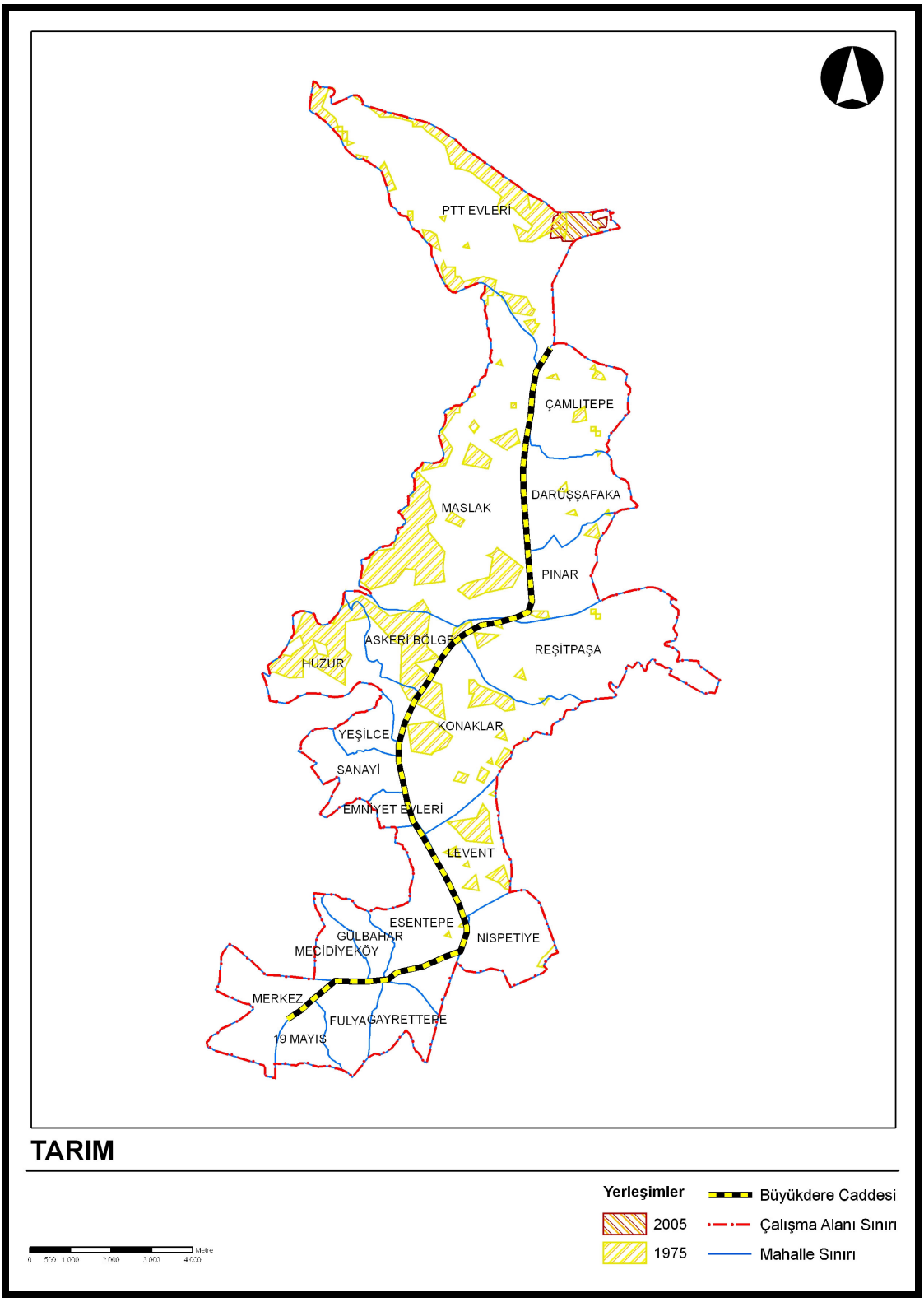
Çizelge 4.7, Şekil 4.14 ve Şekil 4.15'te çalışma alanındaki tarım alanlarının yıllara göre değişimine yer verilmiştir.

Çizelge 4.7. Çalışma Alanındaki Tarım Alanların Miktarının Yıllara Göre Değişimi.

İLÇE	MAHALLE	TARIM ALANLARI (m²)				
		1975	1990	1995	2000	2005
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	-	-	-	-	-
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	484 346	-	-	-	-
BEŞİKTAŞ	LEVENT	226 834	-	-	-	-
BEŞİKTAŞ	NİSPETİYE	22 119	-	-	-	-
KAĞITHANE	EMNİYET EVLERİ	-	-	-	-	-
KAĞITHANE	SANAYİ	-	-	-	-	-
KAĞITHANE	YEŞİLCE	-	-	645	-	-
SARIYER	ÇAMLITEPE	51 766	58 254	297 015	58 870	-
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	16 679	67 414	-	67 954	-
SARIYER	PINAR	39 144	41 841	-	4 026	-
SARIYER	PTT EVLERİ	989 769	259 192	697 462	265 824	199 629
ŞİŞLİ	ESENTEPE	4 930	-	2 916	-	-
ŞİŞLİ	FULYA	-	-	-	-	-
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	-	-	-	-	-
ŞİŞLİ	HUZUR	584 100	-	-	-	-
ŞİŞLİ	MASLAK	1 242 436	546 477	-	165 720	-
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	-	-	-	-	-
ŞİŞLİ	MERKEZ	-	-	-	-	-
TOPLAM		**4 227 470**	**973 178**	**998 038**	**562 395**	**199 629**



Şekil 4.14. Çalışma Alanındaki Tarım Amaçlı Kullanılan Alanların Miktarının Yıllara Göre Değişimi.



Şekil 4.15. 1975-2005 Yılları Arasındaki Tarım Alanları (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.5.3. Yeşil Alanlar

Bu bölümde çalışma alanı içerisindeki yeşil alanlar; doğal ve kültürel yeşil alanlar ve kentsel (aktif) yeşil alanlar olarak 2 başlık altında incelenmiştir. Ayrıca yeşil alanları oluşturan bileşenlerin değişimi de ayrı bir başlık altında ele alınmıştır.

4.5.3.1.Doğal ve Kültürel Yeşil Alanlar

Bu bölümde çalışma alanı içerisindeki kentsel alan dışında kalan ormanlık, makilik, çalılık alanlar ve bunların yıllara göre değişimi incelenmiştir.

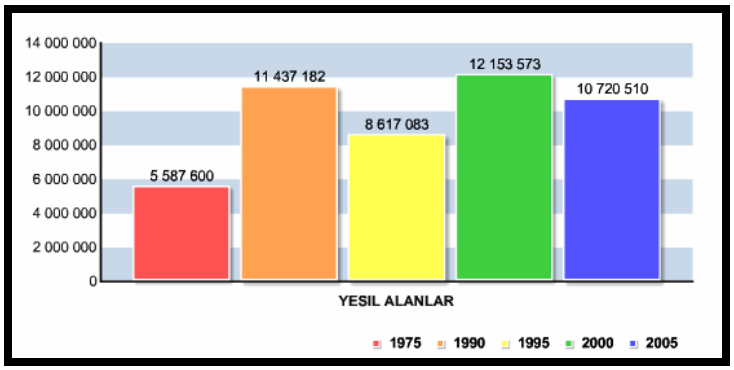
Büyükdere caddesi ve yakın çevresinde Doğal ve Kültürel Yeşil Alanların, Sarıyer ve Şişli ilçe sınırları içinde kalan bölümde ağırlıklı olarak bulunduğu, Beşiktaş (Konaklar Mah. hariç) ve Kağıthane sınırlarındaki bölümde ise doğal yeşil bulunmadığı görülmektedir.

Alanın kuzeyinde bulunan PTT Evleri mahallesinin sınırları Fatih ormanını içerdiği için neredeyse tamamı doğal ormanlarla kaplıdır ve çalışma alanı içindeki en yoğun yeşil alanın bulunduğu mahalledir. PTT Evleri mahallesinin güneyinde bulunan Maslak mahallesi ise içinde yoğun olarak Doğal ve Kültürel Yeşil Alan bulunduran bir diğer mahalledir. Fatih ormanının doğu bölümü Maslak mahallesi'nin yaklaşık % 60'ını oluşturur. Maslak mahallesi ile karşılıklı bulunan Çamlıtepe, Darüşşafaka ve Pınar mahalleleri ise Fatih ormanının doğudaki bitiş kısımlarını oluştururlar.

Çizelge 4.8 ve Şekil 4.16'da çalışma alanındaki yeşil alanların yıllara göre değişimi gösterilmiştir.

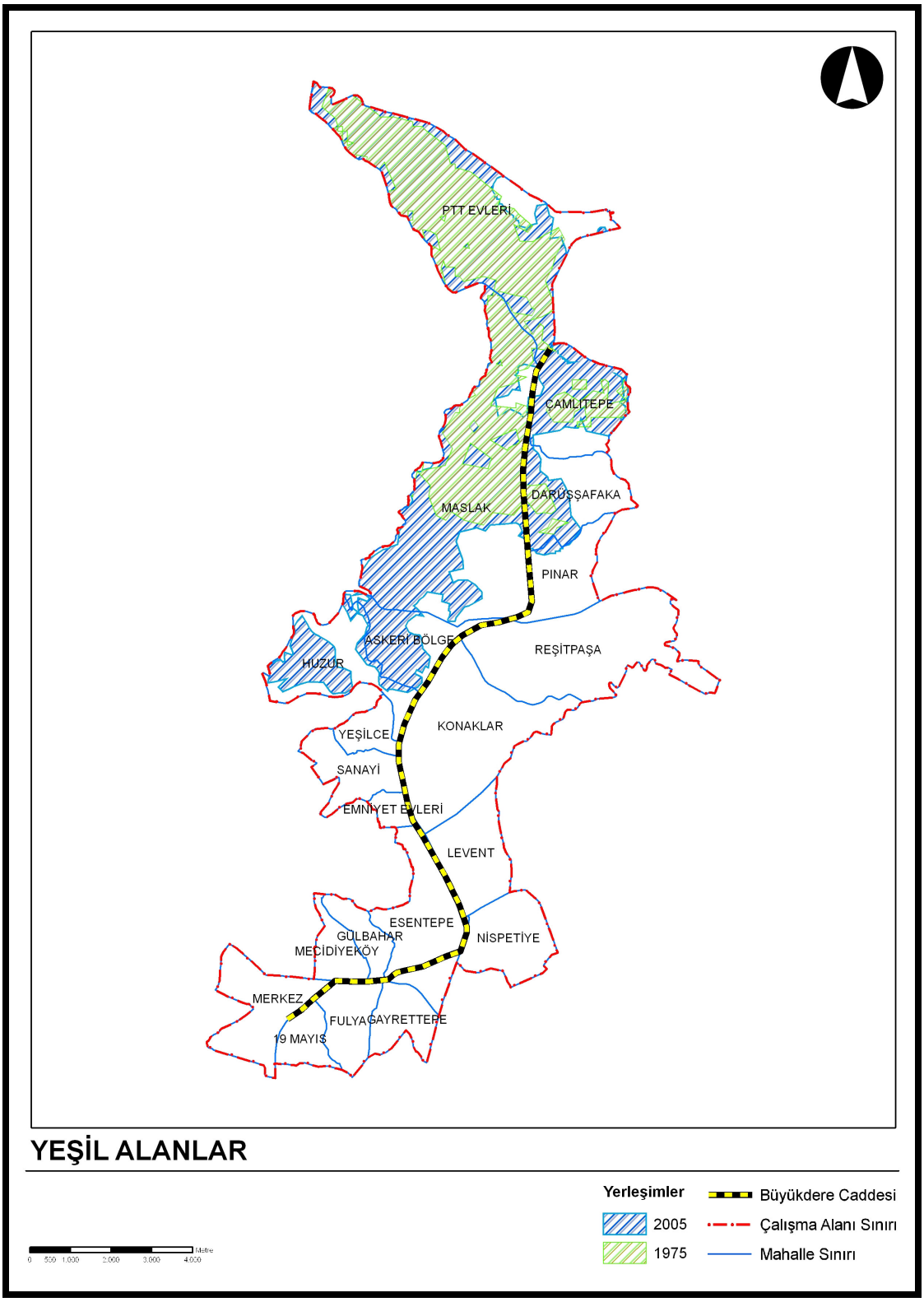
Çizelge 4.8. Çalışma Alanındaki Yeşil Alanların Yıllara Göre Değişimi.

İLÇE	MAHALLE	YEŞİL ALANLAR (m²)				
		1975	1990	1995	2000	2005
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	-	-	-	-	-
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	-	764 658	366 010	868 237	-
BEŞİKTAŞ	LEVENT	-	-	-	-	-
BEŞİKTAŞ	NİSPETİYE	-	-	-	-	-
KAĞITHANE	EMNİYET EVLERİ	-	-	-	-	-
KAĞITHANE	SANAYİ	-	-	-	-	-
KAĞITHANE	YEŞİLCE	-	-	-	-	-
SARIYER	ÇAMLITEPE	334 681	1 064 037	860 048	1 059 976	1 094 045
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	164 817	995 015	217 661	990 182	603 380
SARIYER	PINAR	-	74 949	48 793	124 098	41 303
SARIYER	PTT EVLERİ	3 087 032	4 045 091	3 504 400	4 046 712	3 949 880
SARIYER	REŞİTPAŞA	-	787 408	311 661	799 603	-
ŞİŞLİ	19 MAYIS	-	-	-	-	-
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	-	-	-	-	-
ŞİŞLİ	HUZUR	-	354 411	124 885	382 320	671 830
ŞİŞLİ	MASLAK	2 001 069	2 757 250	2 836 995	3 256 556	3 734 560
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	-	-	-	-	-
ŞİŞLİ	MERKEZ	-	-	-	-	-
TOPLAM		**5 587 600**	**11 437 182**	**8 617 083**	**12 153 573**	**10 720 510**

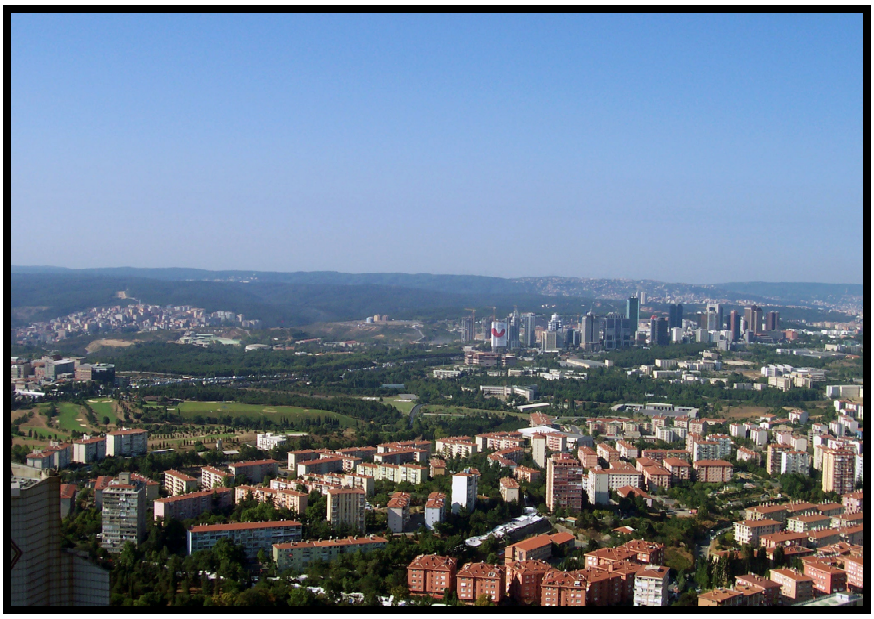


Şekil 4.16. Çalışma Alanındaki Yeşil Alanların Yıllara Göre Değişimi.

Doğal ve Kültürel Yeşil Alanların yıllara göre değişimine bakıldığında ise 1975 ile 2005 yılları arasında 2 katı değişime uğradığı, 2000 yılında ise en yüksek seviyede olduğu görülmektedir (Şekil 4.17). Şekil 4.18'de çalışma alanı içindeki doğal ve kültürel yeşil alanların günümüzdeki görünümüne yer verilmiştir.



Şekil 4.17. 1975-2000 Yılları Arasındaki Doğal ve Kültürel Yeşil Alanlar (Çizen: S.Demirtaş, 2006).



Şekil 4.18. Fatih Ormanının Levent'ten Görünümü (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).

4.5.3.2. Kentsel Yeşil Alanlar

Kentsel yeşil alanlar, yapılaşmış alanlar içerisinde, insanların dinlenmesi, gezinmesi, çeşitli rekreasyon faaliyetlerini gerçekleştirmesi ve doğaya yakınlaşmalarının sağlanması amacıyla düzenlenen ortak kullanım alanlarıdır (Keleş, 1984).

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinde toplam 1.468.710 m^2 büyüklüğünde, 71 adet kentsel yeşil alan bulunmaktadır. Bu alanların 4 adedi kent düzeyindeki kentsel yeşil alan (Şişli Abide-i Hürriyet meydanı, Maslak Parkorman, Sarıyer Hacı Osman korusu ve Mehmet Akif Ersoy mesire yeri) olup, geriye kalan 68 adedi semt ve mahalle düzeyindeki yeşil alanlardır. Çalışma alanı içerisindeki kentsel yeşil alan miktarları aşağıdaki çizelge 4.9'da verilmiştir.

Çizelge 4.9. Çalışma Alanı İçerisindeki Kentsel Yeşil Alan Miktarları (İBB, 2003).

İlçe	Mahalle	Yeşil Alan miktarı (m^2)	Yeşil Alan Adedi	Kişi Başına Düşen Yeşil Alan (m^2)	Yeşil Alan Oranı (%)	Kent Düzeyindeki Yeşil Alan Miktarı (m^2)
SARIYER	ÇAMLITEPE	1 120 452	2	88,5	78,4	1 119 198
SARIYER	PINAR	0	0	0,0	0,0	0
SARIYER	PTT EVLERİ	3 395	0	0,8	0,1	3 395
SARIYER	REŞİTPAŞA	0	0	0,0	0,0	0
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	0	0	0,0	0,0	0
KAĞITHANE	EMNİYETEVLERİ	0	0	0,0	0,0	0
KAĞITHANE	SANAYİ	0	0	0,0	0,0	0
KAĞITHANE	YEŞİLCE	0	0	0,0	0,0	0
ŞİŞLİ	19 MAYIS	5 461	5	0,6	1,2	0
ŞİŞLİ	ESENTEPE	17 837	11	2,6	1,2	0
ŞİŞLİ	FULYA	6 101	7	0,4	0,9	0
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	2 354	4	0,2	0,6	0
ŞİŞLİ	HUZUR	2 540	3	0,3	0,2	0
ŞİŞLİ	MASLAK	178 758	1	60,5	3,6	178 758
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	3 504	4	0,2	0,8	0
ŞİŞLİ	MERKEZ	40 599	6	3,1	3,6	37 005
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	4 931	3	0,4	0,8	0
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	21 715	5	1,4	0,7	0
BEŞİKTAŞ	LEVENT	42 662	14	14,4	5,3	0
BEŞİKTAŞ	NISBETİYE	18 401	6	1,4	1,8	0
TOPLAM		**1 468 710**	**71**	**6,6**	**5,1**	**1 159 598**

Çalışma alanının % 5,1'i kentsel yeşil alanlardan oluşmaktadır. Bunların % 76,5'i Sarıyer , % 17,5'i Şişli, % 6'sı Beşiktaş ilçe sınırları içerisinde bulunmaktadır. Kağıthane ilçe sınırları içinde kalan bölümde ise kentsel yeşil alan bulunmamaktadır.

Çalışma alanının Sarıyer ilçe sınırları içinde toplam 1.123.847 m² büyüklüğünde kentsel yeşil alan bulunmaktadır. Kentsel yeşil alanların % 78,4'lük bölümü Sarıyer'in yerleşik alanının içinde bulunan Çamlıtepe mahallesi içerisinde kalmaktadır ve Sarıyer sınırları içindeki kentsel yeşil alanlar tüm çalışma alanı yüzölçümünün % 3,8'ini oluşturmaktadır.

Çalışma alanının Şişli ilçe sınırları içinde kalan bölümünde kentsel yeşil alan büyüklüğü 257.154 m²'dir ve toplam 40 adet kentsel yeşil alan bulunmaktadır. Bu bölümdeki kentsel yeşil alanlar çalışma alanı yüzölçümünün %0,9'unu oluşturmaktadır.

Çalışma alanının Şişli ilçe sınırları içinde kalan bölümündeki en büyük kentsel yeşil alanın Maslak mahallesi'nde bulunduğu görülmektedir. Maslak mahallesi'nde toplam 178.758 m² büyüklüğünde kentsel yeşil alan bulunmaktadır. Bu mahalledeki kentsel yeşil alan büyüklüğünün tamamını bir kent düzeyinde yeşil alan olan Parkorman oluşturmaktadır. Bu sebepten dolayı da Maslak mahallesi'nde kişi başına düşen kentsel yeşil alan 60,5 m^2 olmuştur. Fakat miktarın bu kadar yüksek çıkmasının nedeni Parkorman'ı içermesi kadar çalışan nüfusun fazla olup, sürekli nüfusun az olduğu bir yerleşim olmasıdır.

Şişli sınırları içindeki mahalle ve semt düzeyindeki yeşil alan büyüklüklerinin mahallelere göre değişimi incelendiğinde, en fazla sayıda mahalle ve semt düzeyinde yeşil alan barındıran mahallenin Esentepe mahallesi olduğu görülmektedir. 11 adet kentsel yeşil alan bulunduran bu mahallede, mahalle ve semt düzeyindeki yeşil alanların adet olarak fazla olmasına rağmen yüzölçümü olarak fazla büyük olmayan yeşil alanlar olduğu görülmektedir. Ayrıca Esentepe mahallesi çalışma alanı içerisinde en fazla kentsel yeşil alan bulunduran 2. mahalledir.

Çalışma alanının Şişli bölümünde kişi başına düşen toplam yeşil alan büyüklüğü 2,8 m²'dir. Şişli ilçe genelinde kişi başına düşen kentsel yeşil alan büyüklüğü ise 1,3 m^2'dir.

Çalışma alanının Beşiktaş bölümünde toplam kentsel yeşil alan büyüklüğü 87.709 m²'dir ve çalışma alanı içindeki 72 kentsel yeşil alandan 28 adedi Beşiktaş ilçe sınırları içinde bulunmaktadır.

Çalışma alanının Beşiktaş bölümündeki kentsel yeşil alan büyüklüklerinin mahallelere göre değişimi incelendiğinde, kentsel yeşil alanların en fazla olduğu ve aynı zamanda sayıca da fazla olduğu mahallenin Levent mahallesi olduğu görülmektedir. 14 adet kentsel yeşil alan bulunan mahalle, planlı, gelişmiş bir konut ve ticaret alanıdır. Levent mahallesi'nde toplam mahalle ve semt düzeyinde yeşil alan büyüklüğü 42.662 m²'dir.

Beşiktaş bölümünün kişi başına düşen kentsel yeşil alan miktarları incelendiğinde, kişi başına düşen yeşil alan miktarının en fazla olduğu mahallenin 14,4 m^2 ile yine Levent mahallesi'nde olduğu görülmektedir ki bu miktar ortalaması 4,0 m^2 olan Beşiktaş ilçe

genelinin de çok üzerindedir. Şekil 4.19'da kentsel yeşil alanların bir bölümünün 1952 yılındaki görünümüne yer verilmiştir. Şekil 4.20, Şekil 4.21 ve Şekil 4.22'de ise 2006 yılındaki görünümleri bulunmaktadır.



Şekil 4.19. Levent Mahallesindeki Kentsel Yeşil Alanlardan Bir Görünüm (1952) (Çağdaş Levent Derneği, 2006)



Şekil 4.20. Levent Mahallesindeki Kentsel Yeşil Alanlar (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).



Şekil 4.21. Zincirlikuyu Mezarlığı (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).



Şekil 4.22. Nispetiye Mahallesi ve Kentsel Yeşil Alanları (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).

4.6. PEYZAJI ETKİLEYEN DİĞER FAKTÖRLER

Kentler, pek çok insanın bir arada yaşadığı, kompleks yapıdaki yerleşimlerdir. Kentlerin gelişiminde pek çok faktör vardır. Bu faktörlerden Büyükdere caddesi ve yakın çevresi

gelişimi ve kent peyzajı üzerinde etkisi olduğu düşünülen faktörlerden bazıları bu başlık altında ele alınmıştır.

4.6.1. Plansız Gelişen ve Islah İmar Planlı Alanlar

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinde Sarıyer, Şişli, Kağıthane ilçesine bağlı bazı mahallelerde imar planı olmadan gelişen ve sonradan ıslah imar planı yapılan bölgeler bulunmaktadır. Bu bölgeler çizelge 4.10, şekil 4.23 ve şekil 4.24'de belirtilmiştir.

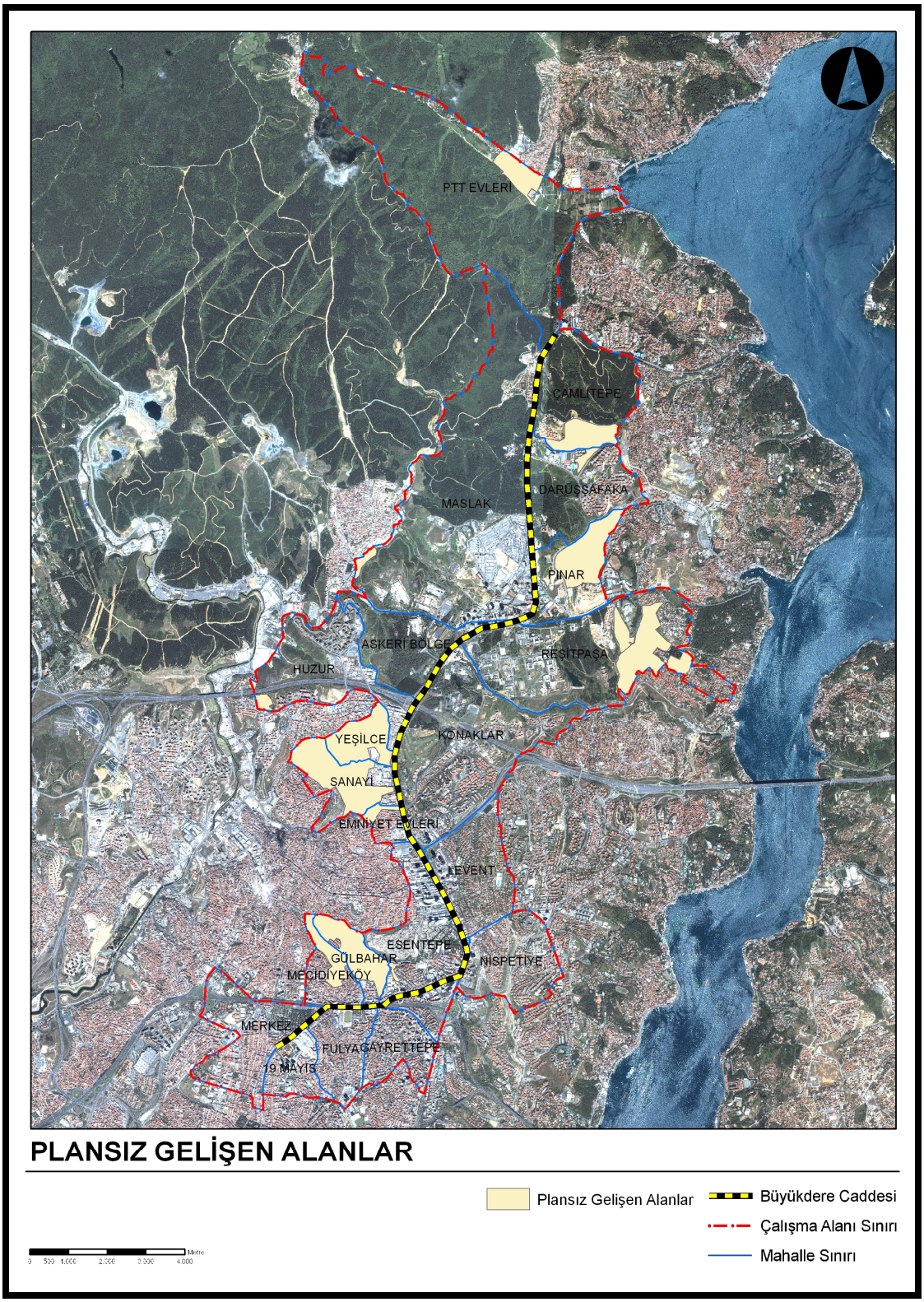
Çizelge 4.10. Çalışma Alanındaki Plansız Gelişen Mahallelerde Yeşil Alan ve Nüfus Durumu.

İLÇE	MAHALLE	NÜFUS YOĞUNLUĞU (kişi/ha)	MAHALLE, SEMT DÜZEYİNDEKİ YEŞİL ALANLAR			TOPLAM YEŞİL ALAN MİKTARI			
			m²	ADET	m²/kişi	m²	ADET	m²/kişi	ORAN (%)
KAĞITHANE	SANAYİ	374	0	0	0	0	0	0	0
KAĞITHANE	YEŞİLCE	236	0	0	0	0	0	0	0
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	364	2 354	4	0,15	2 354	4	0,2	0,56
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	361	3 504	4	0,21	3 504	4	0,2	0,76

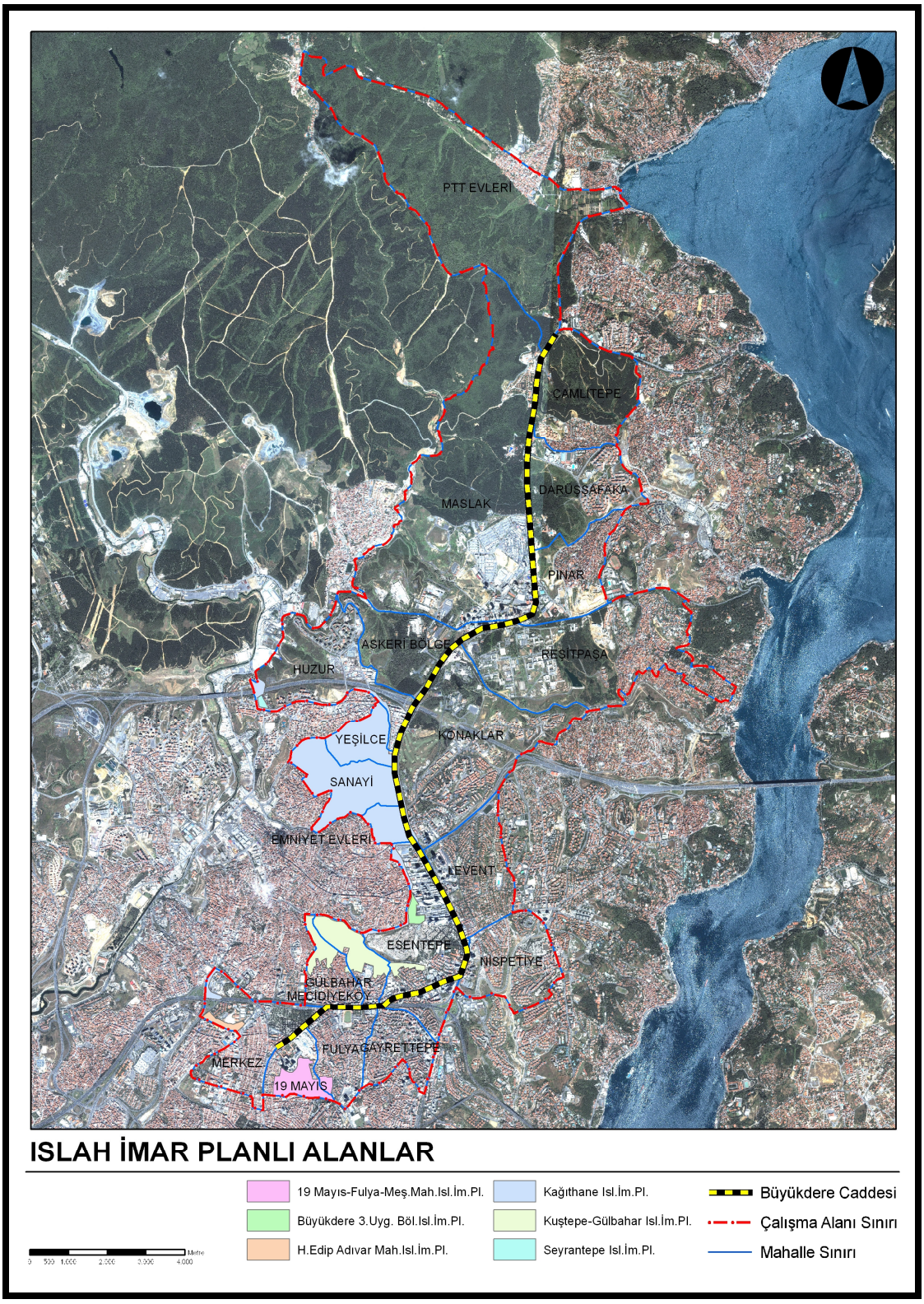
Şekil 4.23 incelendiğinde imar planı olmadan gelişen alanların çalışma alanının % 9.3'ünü oluşturduğu görülmektedir. Plansız gelişen bölgeler ağırlıklı olarak Mecidiyeköy, Gülbahar, Sanayi, Yeşilce, Reşitpaşa, Pınar, Çamlıtepe ve PTT Evleri mahallelerinde bulunmaktadır. Darüşşafaka, Huzur ve Emniyetevleri mahallelerinde ise diğer mahallelere göre küçük plansız alanlar vardır.

Şekil 4.24 incelendiğinde çalışma alanının yaklaşık % 8'inde ıslah imar planı uygulandığı görülmektedir. Ayrıca Sanayi, Yeşilce ve Emniyetevleri mahallelerinin tamamının, Gülbahar, Mecidiyeköy, 19 Mayıs mahallelerinin yarısından çoğunun, Şişli Merkez, Esentepe ve Huzur mahallelerinin ise diğer mahallelere göre az miktarda ıslah imar planlı olduğu görülmektedir.

Şekil 4.25 ve Şekil 4.26'da çalışma alanından 2006 yılında çekilmiş ıslah imar planlı ve plansız gelişmiş alanların görünümleri bulunmaktadır.



Şekil 4.23. Çalışma Alanı İçindeki Plansız Gelişen Alanlar Haritası (Çizen: S.Demirtaş, 2006).



Şekil 4.24. Çalışma Alanı İçindeki Islah İmar Planlı Alanlar Haritası (Çizen: S.Demirtaş, 2006).



Şekil 4.25. Emniyetevleri Mahallesi (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).



Şekil 4.26. Sanayi Mahallesi (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).

4.6.2. Bina Fonksiyonları

Büyükdere caddesi ve yakın çevresi, 1960'lı yıllardan günümüze kadar binaların sayısı, yapısı ve fonksiyonunda önemli değişimler geçirmiştir. Bu değişimleri gösterebilmek için mevcut duruma ait veriler ve 1963 yılına ait Crona uydu görüntüsünden yararlanılarak

analiz yapılmaya çalışılmıştır. Binalar ağırlıklı olarak kullanıldıkları fonksiyona göre konut, ticaret ve sanayi başlıkları altında incelenmiştir. Çizelge 4.11'de çalışma alanının 2005 yılındaki bina verilerini gösteren çizelge bulunmaktadır.

Çizelge 4.11. Çalışma Alanı İçerisindeki Bina verileri (İBB, 2003).

İLÇE	MAHALLE	KONUT	TİCARET	SANAYİ	SOSYAL DONATI	DİĞER	TOPLAM
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	472	16	0	6	1	495
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	467	88	0	29	0	584
BEŞİKTAŞ	LEVENT	753	319	0	43	39	1 154
BEŞİKTAŞ	NİSPETİYE	488	4	0	5	4	501
KAĞITHANE	EMNİYET EVLERİ	403	64	0	2	1	470
KAĞITHANE	SANAYİ	1 834	163	59	10	51	2 117
KAĞITHANE	YEŞİLCE	684	163	242	2	22	1 113
SARIYER	ÇAMLITEPE	1 047	10	0	10	1	1 068
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	1 047	0	0	0	0	1 047
SARIYER	PINAR	1 214	24	1	9	4	1 252
SARIYER	PTT EVLERİ	468	15	1	3	3	490
SARIYER	REŞİTPAŞA	1 824	48	6	17	3	1 898
ŞİŞLİ	19 MAYIS	475	133	2	13	5	628
ŞİŞLİ	ESENTEPE	434	213	5	5	11	668
ŞİŞLİ	FULYA	672	85	1	9	3	770
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	764	57	0	8	5	834
ŞİŞLİ	HUZUR	187	278	32	2	8	507
ŞİŞLİ	MASLAK	212	169	3	49	3	436
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	822	203	2	7	8	1 042
ŞİŞLİ	MERKEZ	850	203	69	35	34	1 191
TOPLAM		**15 117**	**2 255**	**423**	**264**	**206**	**18 265**

4.6.2.1. Konut

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinin içerisinde toplam 18265 bina bulunmaktadır. Bu binaların 15117'si (% 80,7) ağırlıklı konut olarak kullanılan binalardan oluşmaktadır ve toplam 90838 bağımsız bölüm bulunmaktadır (TÜİK, 2002).

Çalışma alanı içinde bulunan toplam 90838 konutun mahallelere dağılımında Kağıthane ilçesine bağlı Sanayi mahallesinin bünyesinde bulundurduğu 8825 konut ile en yoğun yerleşme olduğu saptanmıştır. Şişli ilçe sınırları içerisinde bulunan Fulya ve Beşiktaş ilçesine bağlı Gayrettepe mahalleleri konut sayısıyla Sanayi mahallesini takip eden yerleşmelerdir. Şişli ilçesine bağlı bulunan Maslak mahallesi ise 440 konut ile çalışma alanında en az sayıda konut içeren mahalle olmuştur.

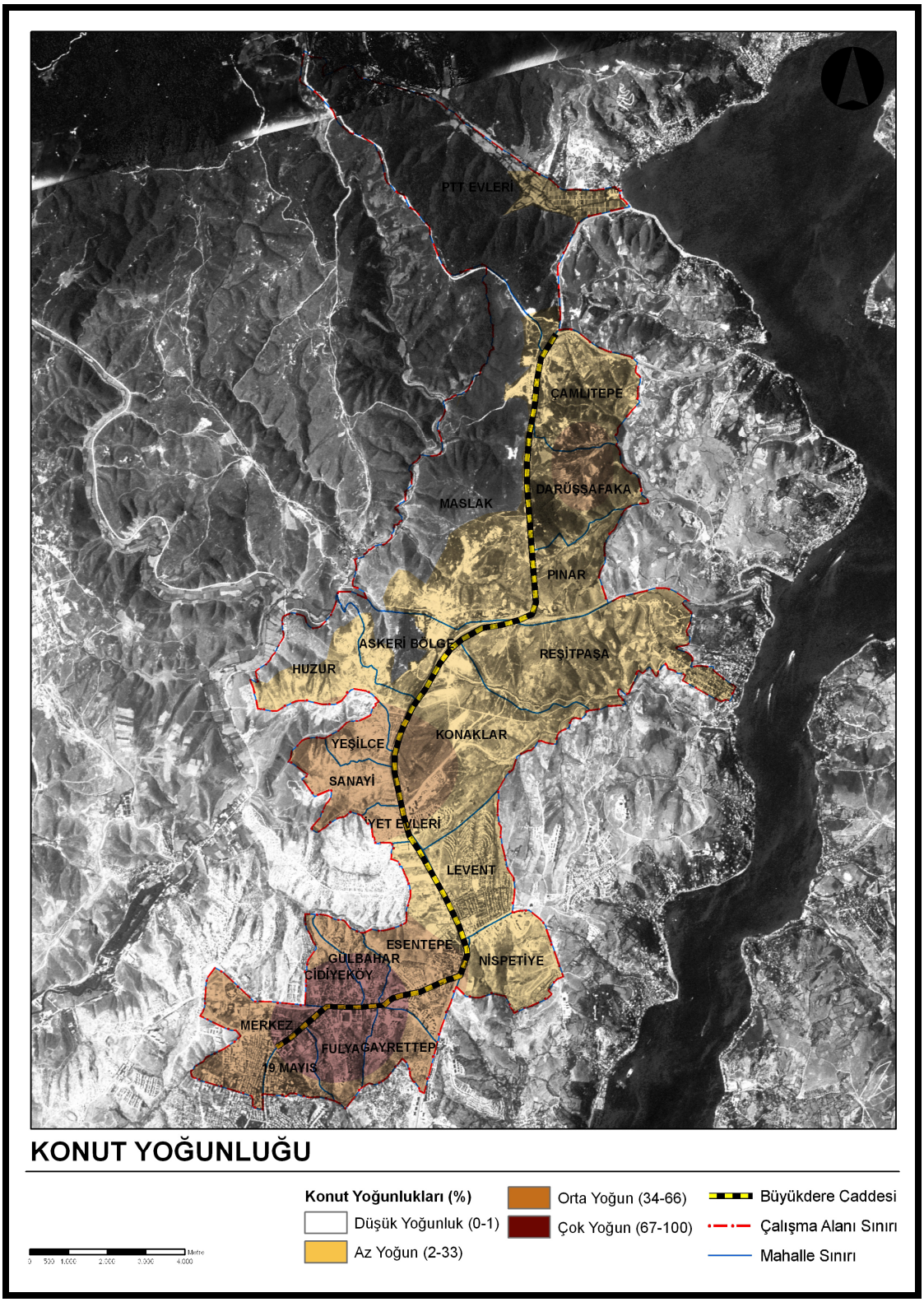
Ortalama bir binada bulunan konut istatistiği incelendiğinde, Şişli Huzur mahallesi ortalama 16,6 konut ile sayıca en yoğun konutların bulunduğu mahalle olmuştur. Beşiktaş ilçesine bağlı Gayrettepe (15,4), Konaklar (13,4) ve Nispetiye (12,1) mahalleleri Huzur mahallesini takip eden diğer mahallelerdir. Yoğun ticaret alanlarının bulunduğu Beşiktaş Levent mahallesi bina başına 1,7 konut ile konut yoğunluğu bakımından en düşük rakamın görüldüğü mahalle olmuştur. Çalışma alanının geneline bakıldığında ise bina başına ortalama 6 konut düşmektedir.

1963 yılına ait uydu görüntüsü incelendiğinde; Sanayi mahallesinde 2005 yılındakine benzer yoğun bir yapılaşma görülmektedir. Reşitpaşa mahallesinde ise günümüzdeki yoğunluğa göre çok az bina gözükmektedir. 2005 yılında yoğun şekilde binaların bulunduğu diğer mahalleler olan Pınar, Darüşşafaka ve Çamlıtepe mahallelerinde ise 1963 yılında hiç bina bulunmadığı görülmektedir. Çizelge 4.12'de çalışma alanı içerisindeki konut verileri bulunmaktadır.

Çizelge 4.12. 2006 Yılında Çalışma Alanındaki Konut Verileri (İBB, 2003).

ILCE	MAHALLE	KONUT İÇEREN BİNA	BAĞIMSIZ BÖLÜM	ORT. KONUT
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	472	7 289	15,4
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	467	6 273	13,4
BEŞİKTAŞ	NİSPETİYE	488	5 918	12,1
BEŞİKTAŞ	LEVENT	753	1 311	1,7
KAĞITHANE	SANAYİ	1 834	8 825	4,8
KAĞITHANE	YEŞİLCE	684	2 888	4,2
KAĞITHANE	EMNİYET EVLERİ	403	2 858	7,1
SARIYER	REŞİTPAŞA	1 824	5 143	2,8
SARIYER	ÇAMLITEPE	1 047	4 703	4,5
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	1 047	4 703	4,5
SARIYER	PINAR	1 214	2 693	2,2
SARIYER	PTT EVLERİ	468	1 372	2,9
ŞİŞLİ	FULYA	672	7 788	11,6
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	822	6 560	8,0
ŞİŞLİ	MERKEZ	850	6 328	7,4
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	764	5 818	7,6
ŞİŞLİ	19 MAYIS	475	4 090	8,6
ŞİŞLİ	HUZUR	187	3 105	16,6
ŞİŞLİ	ESENTEPE	434	2 733	6,3
ŞİŞLİ	MASLAK	212	440	2,1
TOPLAM		**15 117**	**90 838**	**6,0**

Şekil 4.27'deki Haritada, 1963 Yılının Uydu Görüntüsü ve Günümüzdeki Konut Yoğunluğu Gösterilmiştir.



Şekil 4.27. Çalışma Alanı İçindeki Konutların Yoğun Olduğu Alanları Gösteren Harita (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

Bağımsız bölüm başına düşen insan sayılarına bakıldığında Şişli Maslak mahallesinin hane başına 9,5 kişi ile en yoğun mahalle olduğu görülmüştür. Sarıyer'e bağlı Pınar (4,2) ve PTT Evleri (3,7) mahalleleri bu mahalleyi izlemiştir. Beşiktaş'a bağlı bulunan Gayrettepe ise 1,8 ile en az yoğun mahalle olmuştur. Çizelge 4.13'te konutlara göre nüfus yoğunluğu bilgileri verilmiştir.

Çizelge 4.13. Çalışma Alanı İçindeki Konutlara Göre Nüfus Verileri (İBB, 2003).

ILCE	MAHALLE	BAĞIMSIZ BÖLÜM	NÜFUS	ORT. NÜFUS	TOPLAM BİNA
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	7 289	13 342	1,8	501
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	6 273	16 971	2,7	1 154
BEŞİKTAŞ	LEVENT	1 311	3 340	2,5	495
BEŞİKTAŞ	NİSPETİYE	5 918	12 777	2,2	584
KAĞITHANE	EMNİYET EVLERİ	2 858	8 720	3,1	2 117
KAĞITHANE	SANAYİ	8 825	31 856	3,6	1 113
KAĞITHANE	YEŞİLCE	2 888	10 265	3,6	470
SARIYER	ÇAMLITEPE	4 703	14 699	3,1	490
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	4 703	14 732	3,1	1 898
SARIYER	PINAR	2 693	11 337	4,2	1 252
SARIYER	PTT EVLERİ	1 372	5 061	3,7	1 068
SARIYER	REŞİTPAŞA	5 143	16 704	3,2	1 047
ŞİŞLİ	19 MAYIS	4 090	9 606	2,3	436
ŞİŞLİ	ESENTEPE	2 733	7 155	2,6	834
ŞİŞLİ	FULYA	7 788	18 051	2,3	1 191
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	5 818	15 821	2,7	1 042
ŞİŞLİ	HUZUR	3 105	8 937	2,9	668
ŞİŞLİ	MASLAK	440	4 179	9,5	770
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	6 560	17 238	2,6	507
ŞİŞLİ	MERKEZ	6 328	13 386	2,1	628
TOPLAM		**90 838**	**254 177**	**2,8**	**18 265**

4.6.2.2. Ticaret

Günümüzde, Büyükdere caddesi ve yakın çevresinde bulunan 18265 binanın 2255'inde en az 1 adet işyeri mevcuttur. Bu binalarda toplam 14906 adet işyeri bulunmaktadır. Çalışma alanı içerisinde bulunan ticaret birimlerinin dağılımı incelendiğinde Şişli ilçesinin ticaret alanları bakımından yoğunluğu göze çarpmaktadır. Çalışma alanında bulunan toplam işyerinin % 65,3'ü Şişli ilçesine bağlı olan mahallelerde bulunmaktadır. Bu oranlar Kağıthane'de % 17,6, Beşiktaş'ta % 13,3 ve Sarıyer'de % 3,63 olmaktadır.

Mahalle bazında ticaret alanları incelendiğinde Şişli Merkez mahallesi 2204 işyeri ile en çok ticaret bulunduran mahalle olmuştur. Şişli Merkez mahallesinin ardından yine Şişli'ye

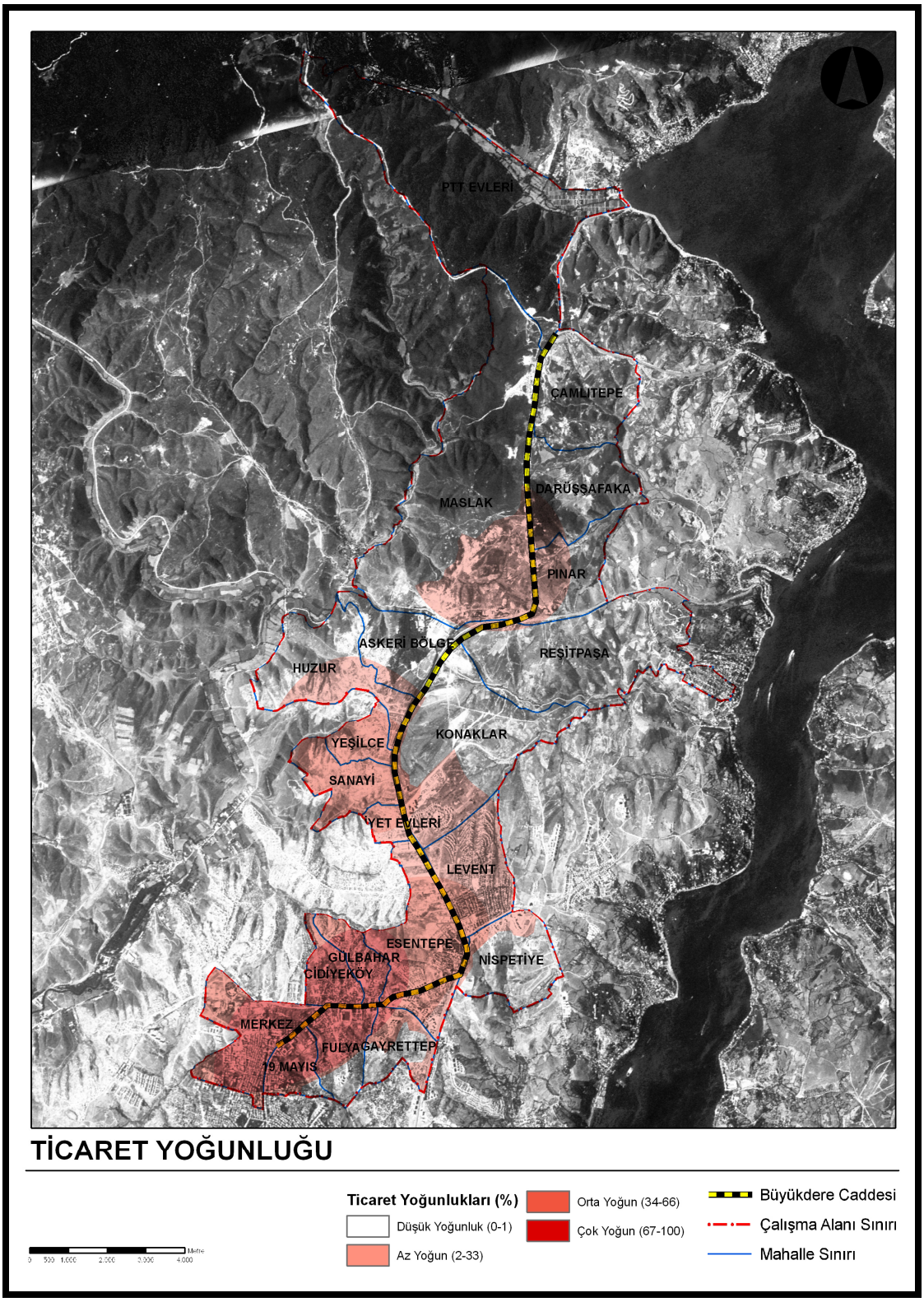
bağlı olan Mecidiyeköy (1991) ve Kağıthane Sanayi mahallesi (1442) gelmektedir. Sarıyer'e bağlı olan Darüşşafaka mahallesinde ise sadece 31 işyeri bulunmaktadır. Bu mahalle çalışma alanı içinde en az işyeri bulunan mahalledir.

Bina başına düşen ortalama işyeri rakamları incelendiğinde Şişli Merkez ortalama 5,1 ve Şişli Mecidiyeköy 2,4 ile ticaret alanlarındaki yoğunluğunu göstermektedir. Bu mahalleleri yine Şişli'de bulunan Gülbahar mahallesi (1,5) ile izlemektedir. Çok katlı ofis binalarının bulunduğu Beşiktaş Levent ise ortalama 1,4 işyeri ile bu mahallerin ardında yer almaktadır. Ortalamada en düşük mahalle ise % 0,02 ile Sarıyer Darüşşafaka mahallesi'dir. Çizelge 4.14'te 2006 yılında çalışma alanında bulunan ticaret alanlarına ilişkin bilgiler bulunmaktadır. Çalışma alanının bütününde ise işyeri ortalaması 0,8'dir.

Çizelge 4.14. 2006 Yılında Çalışma Alanındaki Ticaret Alanlarına İlişkin Veriler (İBB, 2003).

ILCE	MAHALLE	TICARET İÇEREN BİNA	İŞYERİ SAYISI	ORT. İŞYERİ	TOPLAM BİNA
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	16	486	1,0	501
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	88	287	0,5	1 154
BEŞİKTAŞ	NİSPETİYE	4	498	0,4	495
BEŞİKTAŞ	LEVENT	319	716	1,4	584
KAĞITHANE	EMNİYET EVLERİ	64	418	0,9	2 117
KAĞITHANE	SANAYİ	163	1 442	0,7	1 113
KAĞITHANE	YEŞİLCE	163	777	0,7	470
SARIYER	ÇAMLITEPE	10	44	0,0	490
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	0	31	0,0	1 898
SARIYER	PINAR	24	109	0,1	1 252
SARIYER	PTT EVLERİ	15	96	0,1	1 068
SARIYER	REŞİTPAŞA	48	262	0,5	1 047
ŞİŞLİ	19 MAYIS	133	900	1,2	436
ŞİŞLİ	ESENTEPE	213	1 304	1,3	834
ŞİŞLİ	FULYA	85	908	1,4	1 191
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	57	764	1,5	1 042
ŞİŞLİ	HUZUR	278	313	0,5	668
ŞİŞLİ	MASLAK	169	1 356	1,1	770
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	203	1 991	2,4	507
ŞİŞLİ	MERKEZ	203	2 204	5,1	628
TOPLAM		**2255**	**14 906**	**0,8**	**18 265**

Yapılan araştırmalarda ve 1963 yılının uydu görüntüsü incelendiğinde Şişli Merkez, Mecidiyeköy ve Kağıthane Sanayi mahallesinin o yıllarda da bina yoğunluğunun ağırlıklı olarak ticaretten oluştuğu ortaya çıkmaktadır. O yıllarda diğer mahallelerde bu mahaller gibi ticaret yoğunluğu ile ön plana çıkan mahalle bulunmamaktadır (Şekil 4.28).



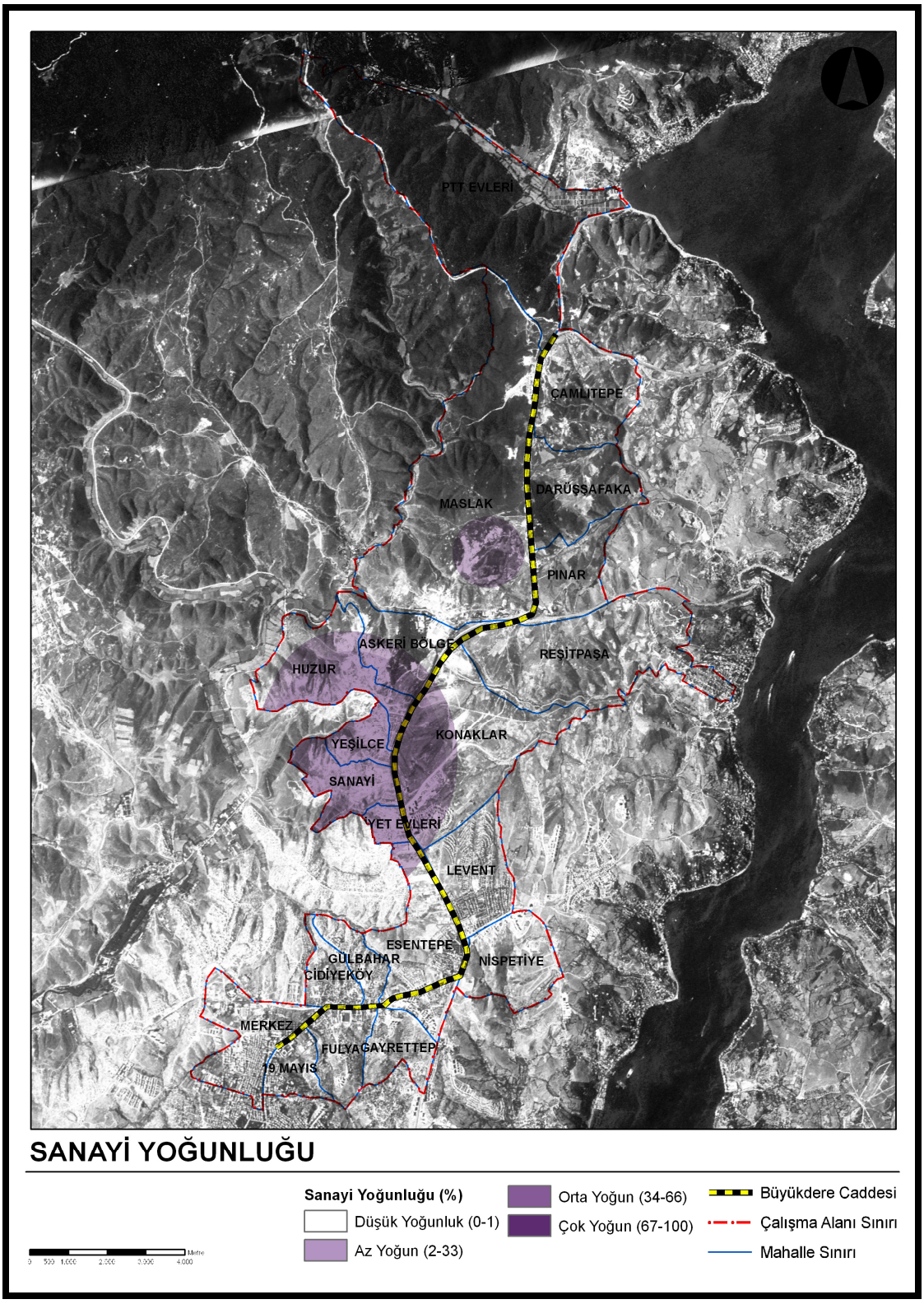
Şekil 4.28. Çalışma Alanı İçindeki Ticaret Fonksiyonlu Kullanımların Yoğunluğunu Gösteren Harita (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.6.2.3. Sanayi

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinde günümüzde toplam 1477 adet sanayi tesisi bulunmaktadır. Bu tesislerin % 76'sı toplam 4 mahallededir. Bu mahalleler Kağıthane'ye bağlı Sanayi ve Yeşilce mahalleleri ve Şişli'ye bağlı Maslak ve Huzur mahalleleridir (Şekil 4.29).

Sanayi tesisi sayıları incelendiğinde Kağıthane ilçesine bağlı mahallelerin yoğunluğu göze çarpmaktadır. Kağıthane ilçesine bağlı mahallelerdeki sanayi tesisleri tüm alandaki tesislerin % 67,1'ini oluşturmaktadır. Kağıthane'den sonra % 31,3 ile Şişli % 1,2 ile Beşiktaş ve % 0,3 ile Sarıyer ilçeleri gelmektedir.

Kağıthane'deki Yeşilce mahallesi, 477 tesis ile çalışma alanı içerisinde en fazla sanayi tesisi bulunduran mahalledir. Bu mahallede makine ve teçhizatı, tekstil, plastik ve kauçuk, ağaç ürünleri, ulaşım araçları donanımları gibi imalat tesisleri bulunmaktadır. Yine aynı ilçeden Sanayi mahallesi de 434 tesis ile ikinci sıradadır. Bu mahallede ağırlıklı olarak tekstil, ağaç ürünleri, makine ve teçhizatı imalatı yapan sanayi tesisleri bulunmaktadır. Daha sonra Maslak mahallesi yer almaktadır. Maslak mahallesinde 112 sanayi tesisi bulunmaktadır. Bu tesisler ağırlıklı olarak ulaşım araçları donanımı imalatı ve bunların depolanması amaçlı tesislerdir. Huzur, Mecidiyeköy, Esentepe, Şişli Merkez, 19 Mayıs, Gülbahar ve Kağıthane Emniyetevleri mahalleleri de içerisinde sanayi tesisi bulunduran mahallelerdir. Beşiktaş Konaklar, Sarıyer Çamlıtepe, Pınar ve Darüşşafaka mahallelerinde ise hiç sanayi tesisi bulunmamaktadır. Çizelge 4.15'te mahallelere göre çalışma alanı içerisindeki sanayi tesisi sayıları verilmiştir.



Şekil 4.29. Çalışma Alanı İçindeki Sanayi Alanlarının Yoğunluğunu Gösteren Harita (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

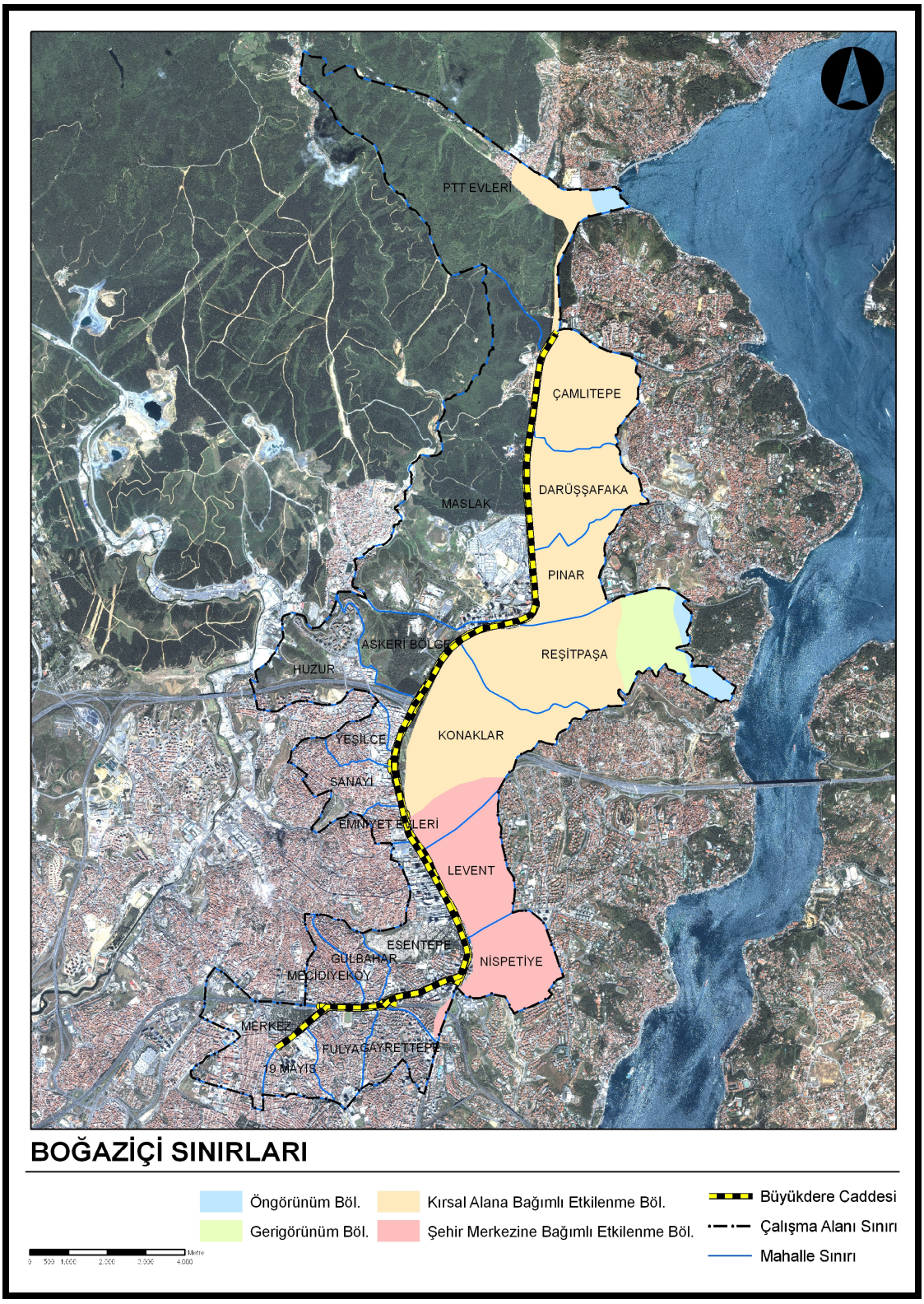
Çizelge 4.15. Çalışma Alanı İçerisinde Bulunan Sanayi Tesisleri.

ILCE	MAHALLE	SANAYI TESİSİ	TOPLAM BİNA
BEŞİKTAŞ	GAYRETTEPE	8	495
BEŞİKTAŞ	KONAKLAR	0	584
BEŞİKTAŞ	LEVENT	4	501
BEŞİKTAŞ	NİSPETİYE	6	1 154
KAĞITHANE	SANAYİ	434	2 117
KAĞITHANE	YEŞİLCE	477	1 113
KAĞITHANE	EMNİYET EVLERİ	80	470
SARIYER	ÇAMLITEPE	0	1 068
SARIYER	DARÜŞŞAFAKA	0	1 047
SARIYER	PINAR	0	1 898
SARIYER	PTT EVLERİ	2	1 252
SARIYER	REŞİTPAŞA	3	490
ŞİŞLİ	19 MAYIS	40	770
ŞİŞLİ	ESENTEPE	59	1 042
ŞİŞLİ	FULYA	3	668
ŞİŞLİ	GÜLBAHAR	38	507
ŞİŞLİ	HUZUR	101	628
ŞİŞLİ	MASLAK	112	1 191
ŞİŞLİ	MECİDİYEKÖY	67	834
ŞİŞLİ	MERKEZ	43	436
TOPLAM		**1 477**	**18 265**

4.6.3. Boğaziçi Kanunu'nun Büyükdere Caddesi ve Yakın Çevresine Etkisi

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinin bir bölümü 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu sınırları kapsamında kalmaktadır. Çalışma alanının doğu bölümü doğrudan "Boğaziçi Sit Alanı" içindedir ve Boğaz siluetinin içine dahildir (Şekil 4.30).

22/11/1983 tarihinde yürürlüğe giren bu kanun çalışma alanına ait bir bölümün çevre ve yapılaşma şartları ile doğrudan ilgili olduğu içi bu başlık altında ele alınmıştır. EK 1'de kanunun tamamına yer verilmiştir.



Şekil 4.30. Büyükdere Caddesi ve Yakın Çevresinin 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu Sınırları Kapsamında Kalan Bölümleri Gösteren Harita (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.6.4. Ulaşım

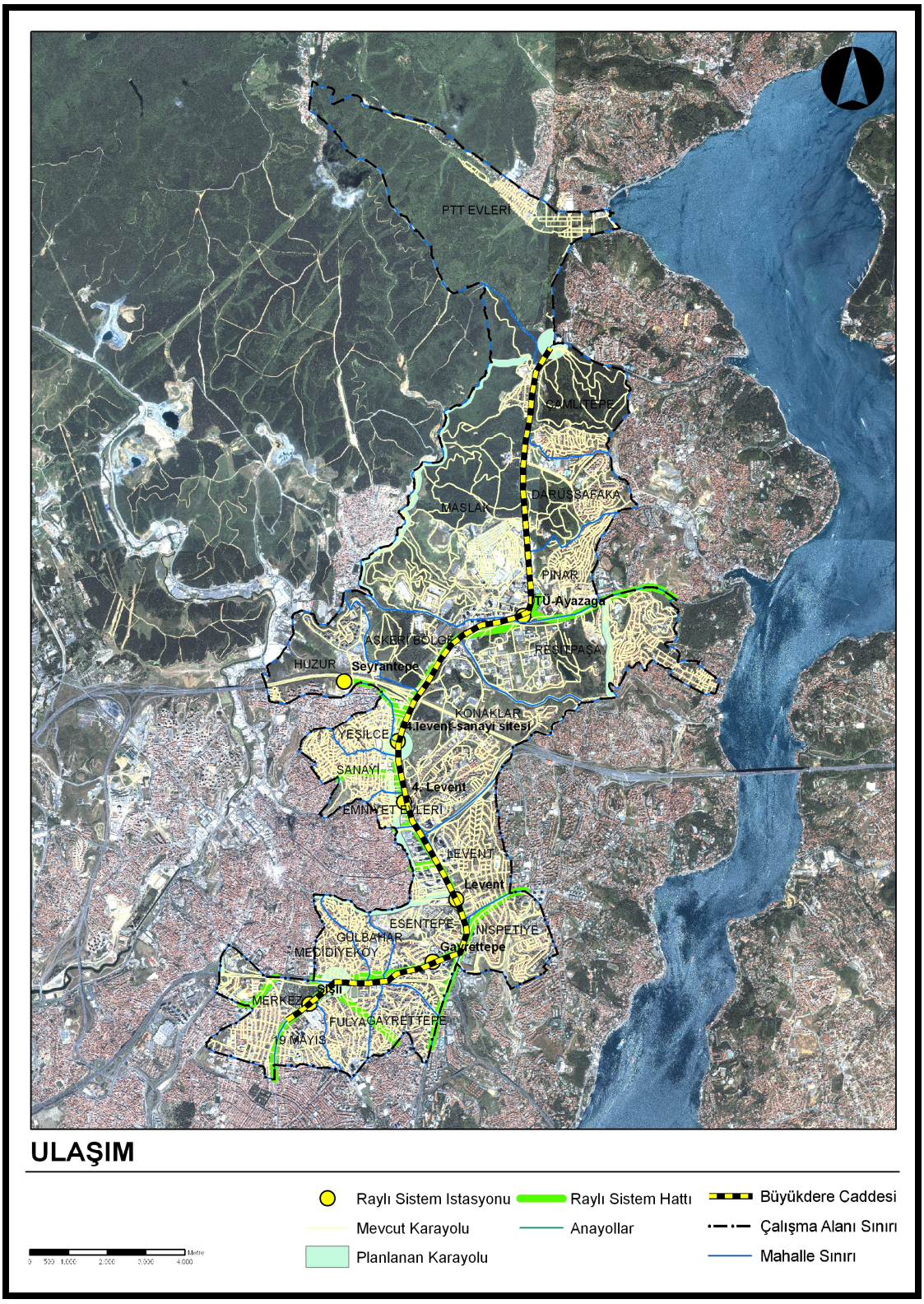
Büyükdere caddesi İstanbul şehir merkezindeki Şişli'den başlayıp Sarıyer Bahçeköy Kavşağı'na kadar devam eden, 11,3 km uzunluğunda bir anayoldur. Çalışma alanında ulaşım Büyükdere caddesi, caddeye bağlanan diğer cadde ve sokaklar ve 4.Levent-Taksim metro hattı ile sağlanmaktadır.

Çalışma alanı içerisindeki karayolları incelendiğinde, Şişli Cami, Mecidiyeköy, Gayrettepe, Zincirlikuyu, 4.Levent, Maslak, ve Bahçeköy kavşakları önemli noktaları oluşturmaktadır. Mecidiyeköy meydanı İstanbul içindeki önemli kent meydanlarından birisidir. Ayrıca Mecidiyeköy meydanının üst kısmından Gayrettepe kavşağına kadar çevre yolu Büyükdere caddesinin üstünden geçmektedir. Zincirlikuyu kavşağı ve 4.Levent sanayi sitesinin bittiği kısımlarda köprülere giden bağlantı yollarına geçiş bulunmaktadır. Çalışma alanı içindeki, yukarıda bahsedilen tüm kavşak ve bağlantı yolları İstanbul trafiğinin önemli bir parçası olup günün birçok saatinde yüksek yoğunluk içermektedir (Şekil 4.31).

Çalışma alanı içerisinde 4.Levent-Taksim metrosunun Şişli-Mecidiyeköy, Gayrettepe, Levent, 4.Levent istasyonları bulunmaktadır. Ayrıca aynı hattı İTÜ-Ayazağa ve Seyrantepe'ye kadar uzatma çalışmaları devam etmektedir (Şekil 4.32).



Şekil 4.31. 4.Levent Bölgesinden Ulaşım Durumunu Gösteren Harita (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).



Şekil 4.32. Çalışma Alanı İçindeki Ulaşım Durumunu Gösteren Harita (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.7. ÇALIŞMA ALANININ ZONLANARAK İNCELEMESİ

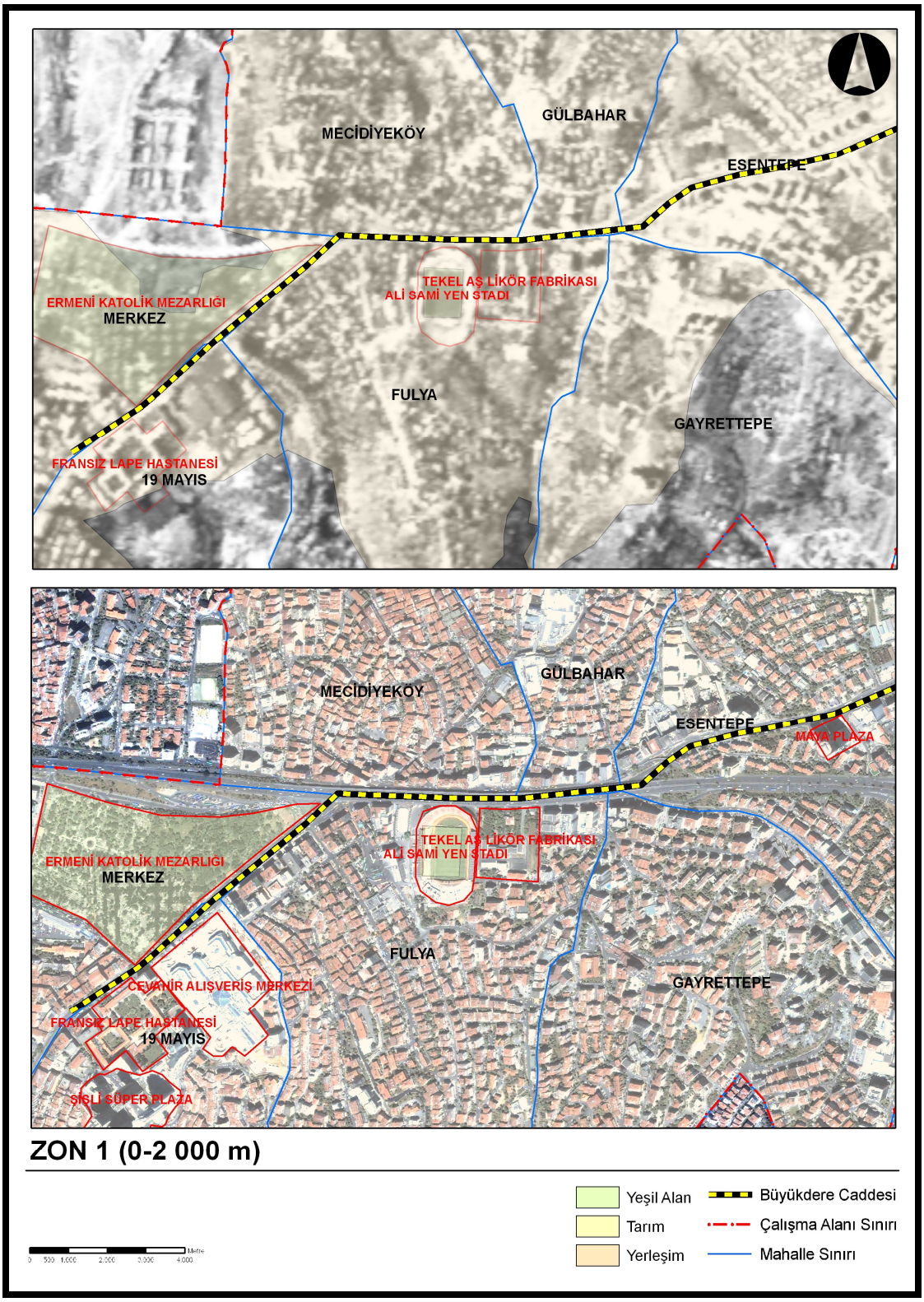
Büyükdere caddesi ve yakın çevresi, cadde baz alınarak 5 ayrı zona ayrılmış ve bu başlık altında incelenmiştir.

4.7.1. Zon 1 (0- 2000 m Arası)

Çalışma alanın bu bölümü Şişli Merkez, 19 Mayıs, Fulya, Gayrettepe, Mecidiyeköy, Gülbahar ve Esentepe mahallesinin bir bölümünden oluşmaktadır (Şekil 4.33).

Büyükdere caddesinin Şişli merkez mahallesinde bulunan Şişli Merkez camisinin bulunduğu kavşaktan başlar. Kavşaktan Mecidiyeköy yönünde Fransız Lape hastanesi, Cevahir alışveriş merkezi, Şişli süper plaza, rezidanslar, Ermeni katolik mezarlığı ve Taksim-4.Levent metrosunun Şişli çıkışı bulunmaktadır. Caddenin devamında İstanbul'un önemli ulaşım merkezlerinden biri olan Mecidiyeköy meydanı vardır. Burada da Taksim-4.Levent metrosunun Mecidiyeköy çıkışı bulunmaktadır.

Caddenin Mecidiyeköy ve Gayrettepe mahalleleri arasındaki kısmında Ali Sami Yen stadı, Tekel likör fabrikası bulunmaktadır. Gülbahar mahallesinde, caddeye dik olarak 300 m mesafede Profilo alışveriş merkezi vardır. Ayrıca Mecidiyeköy meydanı ve Gayrettepe kavşağı arasındaki bölümde caddenin üstünden Boğaziçi köprüsüne bağlantıyı sağlayan 1. çevre yolu geçmektedir. Gayrettepe kavşağından caddenin başlangıcından 2000 m mesafeye kadar olan kısımda ise çeşitli şirketlerin yönetim binaları ve Maya plaza adı verilen iş merkezi bulunmaktadır. Taksim-4.Levent metrosunun Gayrettepe çıkışı da bu mevkidedir.

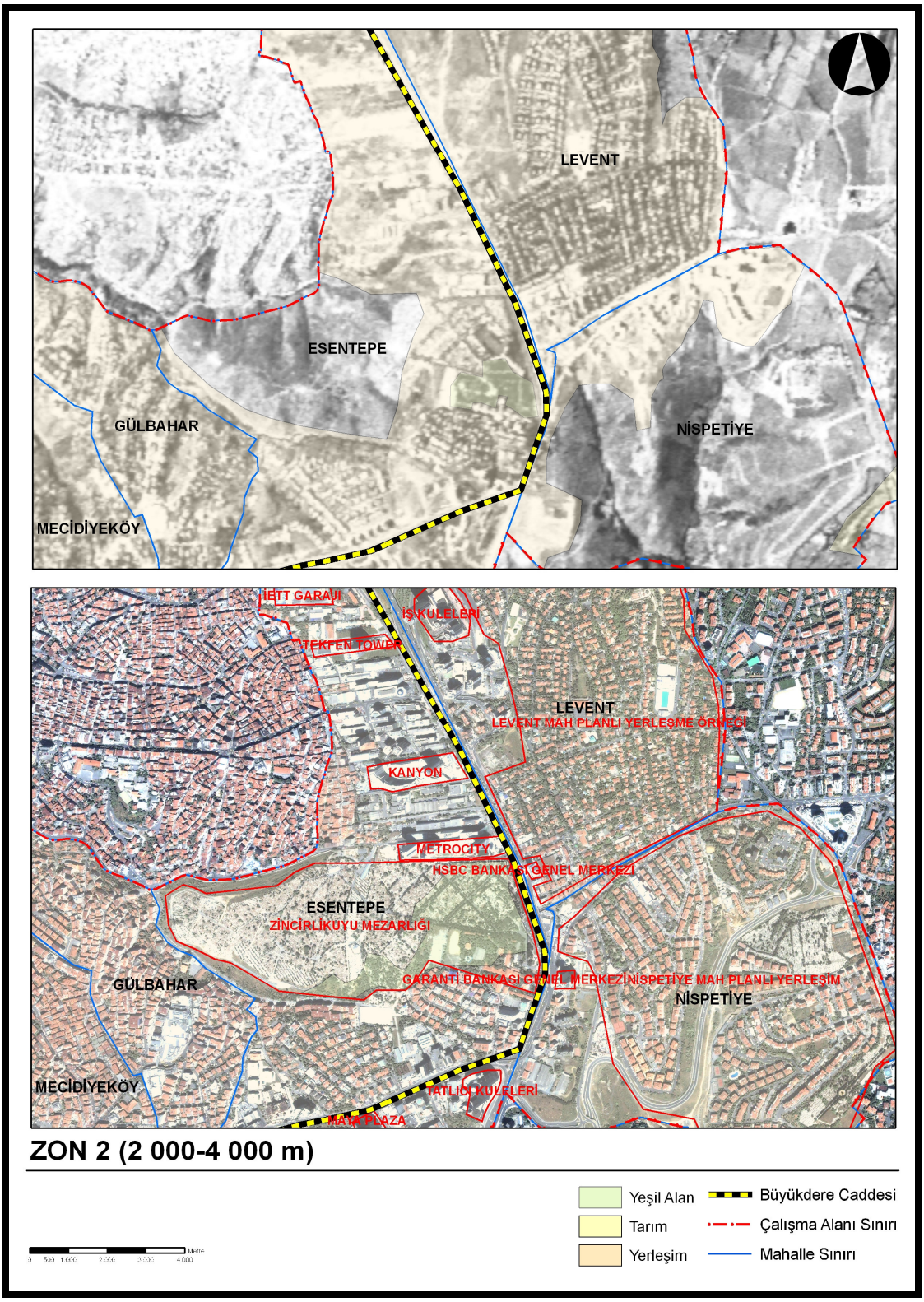


Şekil 4.33. Çalışma Alanı, Zon 1 (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.7.2. Zon 2 (2000- 4000 m Arası)

Çalışma alanının bu bölümü Esentepe, Nispetiye ve Levent mahallelerinden oluşmaktadır ve Büyükdere caddesinin Barbaros bulvarı ile kesiştiği Zincirlikuyu kavşağının yaklaşık 200 m gerisinden başlar. Bu bölümün başlangıç kısmında Tatlıcı kuleleri, Zincirlikuyu kavşağı ve Garanti bankası genel müdürlüğü bulunmaktadır. Garanti bankası genel müdürlüğünün karşısında Zincirlikuyu mezarlığı başlar ve cadde boyunca yaklaşık 350 m kadar cephesi bulunmaktadır (Şekil 4.34).

Mezarlığın karşısında, caddenin doğusunda Nispetiye ve Levent mahalleri bulunmaktadır. Bu Mezarlığın yanı başında ise Metrocity millenium alışveriş merkezi, 2 kule şeklinde rezidanslar ve iş merkezi bulunmaktadır. Metrocity'nin bulunduğu bölge ve devamında Kanyon alışveriş, iş merkezi ve rezidansları, Tekfen Tower, İETT garajı ve İş bankası genel merkezi daha birçok büyük şirketin yönetim birimleri bulunmaktadır.

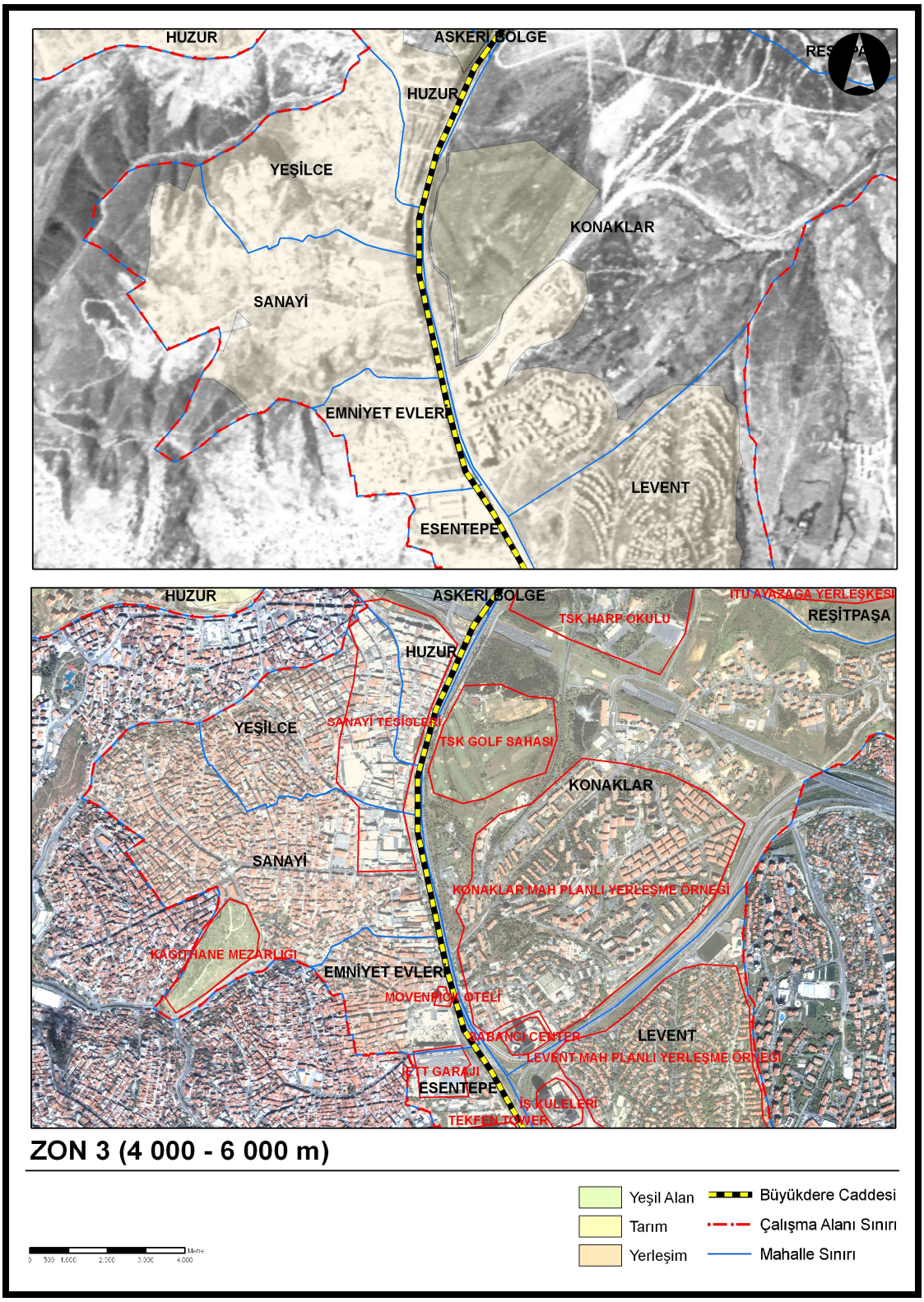


Şekil 4.34. Çalışma Alanı, Zon 2 (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.7.3. Zon 3 (4000- 6000 m Arası)

Çalışma alanının bu bölümü Yeşilce, Sanayi, Emniyetevleri, Konaklar ve Levent mahallesinin bir bölümünden oluşmaktadır. Bu bölümünde caddenin doğusu ve batısı arasında önemli farklılıklar vardır. Doğusunda Konaklar ve Levent mahalleleri gibi planlı yerleşme örnekleri, Sabancı center ve TSK golf sahası bulunurken batısında Yeşilce, Sanayi ve Emniyetevleri mahalleleri yer almaktadır (Şekil 4.35).

Caddenin batısında kalan bu bölümde Movenpick oteli dışında yüksek bina yoktur. Nüfus ve yapı yoğunluğu yüksektir. Özellikle Yeşilce ve Sanayi mahallelerinde yoğun sanayi tesisleri mevcuttur. Bu bölümdeki tek yeşil alan Kağıthane mezarlığıdır.

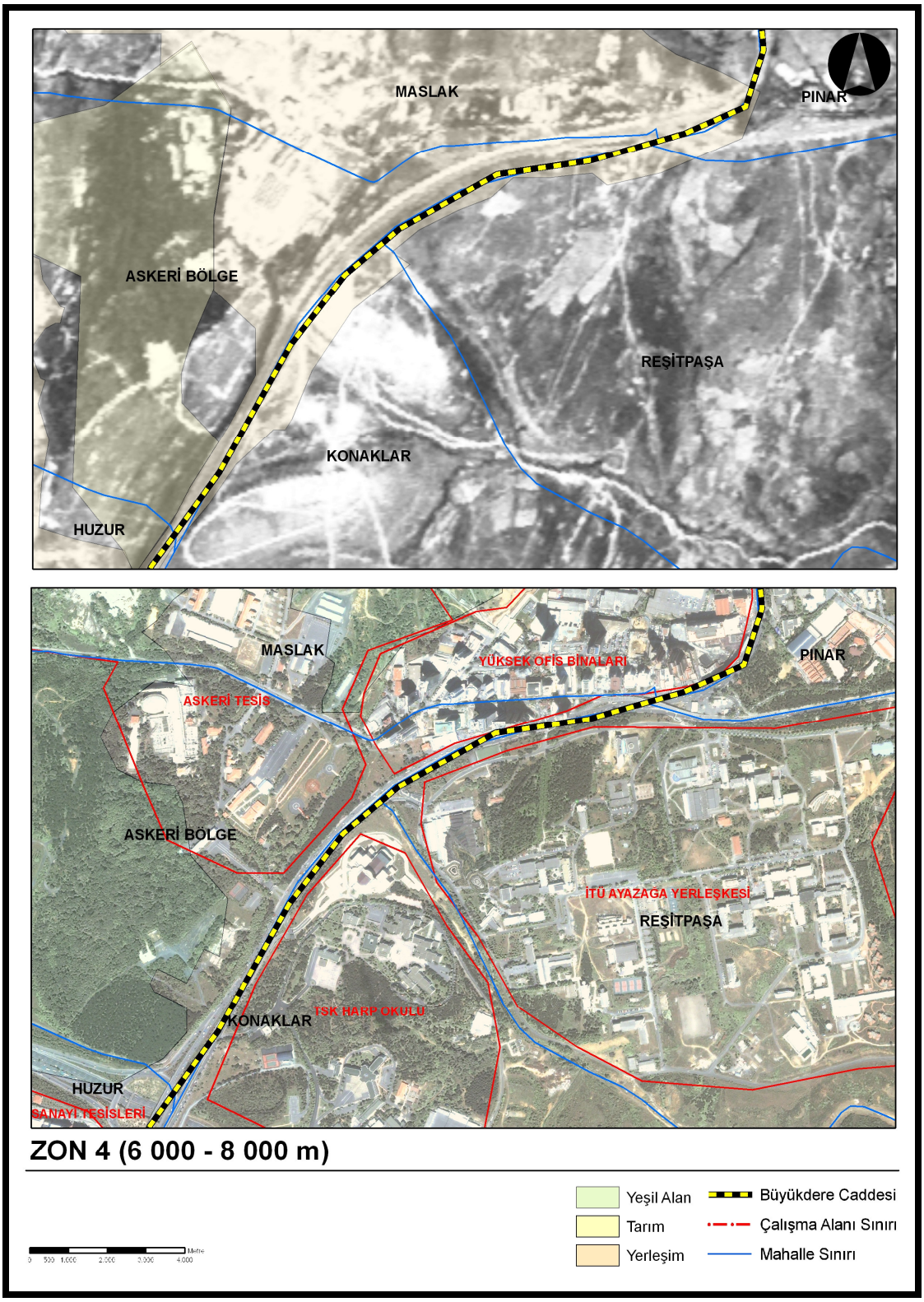


Şekil 4.35. Çalışma Alanı, Zon 3 (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.7.4. Zon 4 (6000- 8000 m Arası)

Çalışma alanının bu bölümü Reşitpaşa, Konaklar, Huzur, Maslak, Pınar mahalleleri ve askeri bölgeden oluşmaktadır (Şekil 4.36).

Batı kısımdaki askeri bölgede TSK harp okulu ve diğer askeri tesisler vardır. Harp okulu arazisinin doğu kısmında İTÜ Ayazağa yerleşkesi bulunmaktadır. İTÜ arazisinin kuzeyinde kalan bölüm ise son yıllarda inşa edilen yüksek binalar ile dikkat çeken Maslak merkezi iş alanıdır. Bu bölgede gökdelen diye tabir edilen çok katlı yönetim binaları, bankalar ve ticaret birimleri yer almaktadır. Levent mahallesindeki yüksek binalar ile bu bölge İstanbul'un finans merkezi konumundadır.

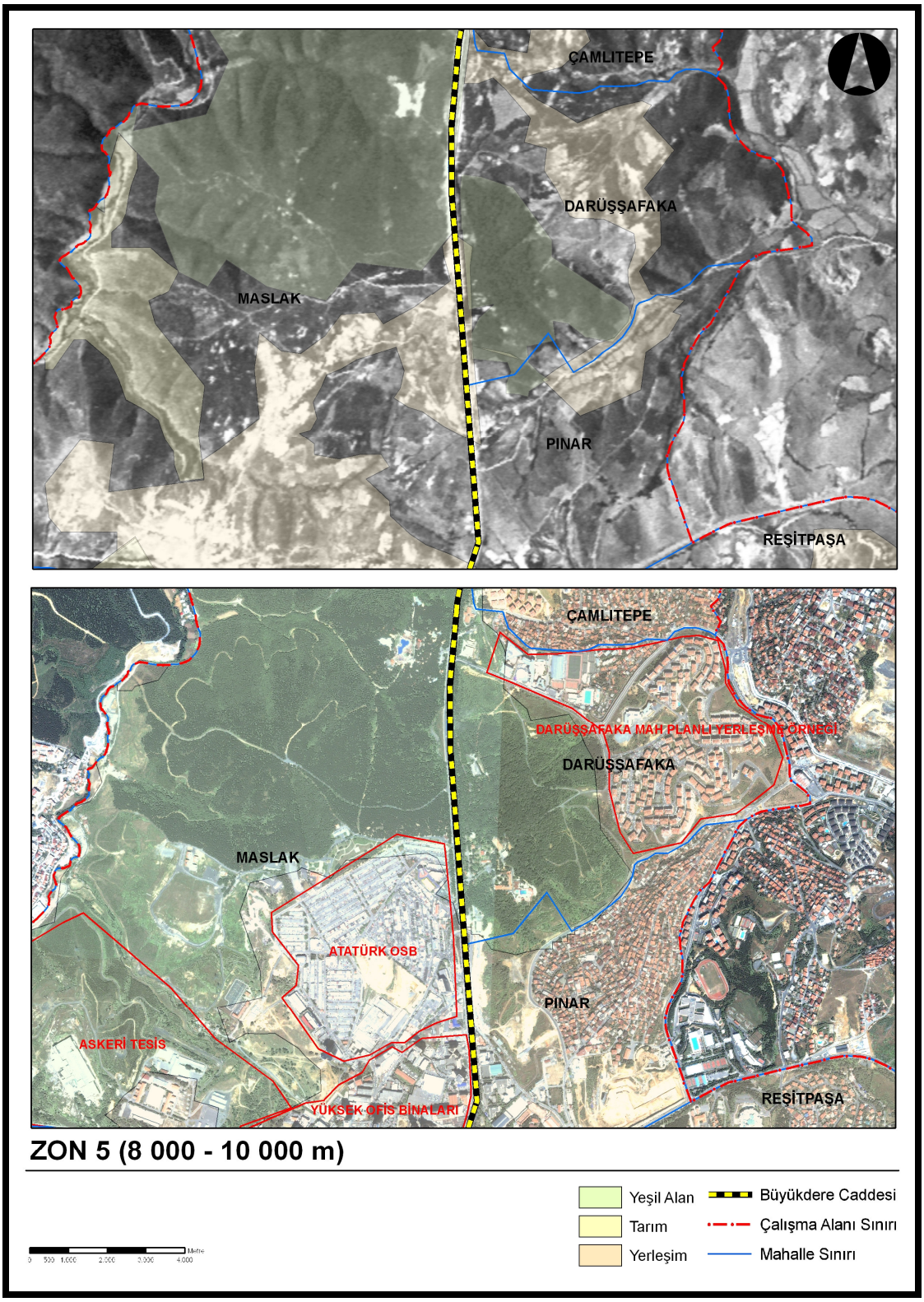


Şekil 4.36. Çalışma Alanı, Zon 4 (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.7.5. Zon 5 (8000- 10000 m Arası)

Çalışma alanının bu bölümünde Maslak, Pınar ve Darüşşafaka mahalleleri bulunmaktadır. Maslak mahallesinde Fatih ormanı ve Atatürk OSB bulunmakta ve bu bölümün batı kısmını oluşturmaktadır (Şekil 4.37).

Caddenin doğusunda kalan Darüşşafaka mahallesi tıpkı Levent ve Konaklar mahallelerinde görüldüğü gibi planlı bir yerleşme örneğidir. Bu mahallenin yüzölçümünün yaklaşık olarak yarısını Fatih ormanının batı sınırı oluşturmaktadır.

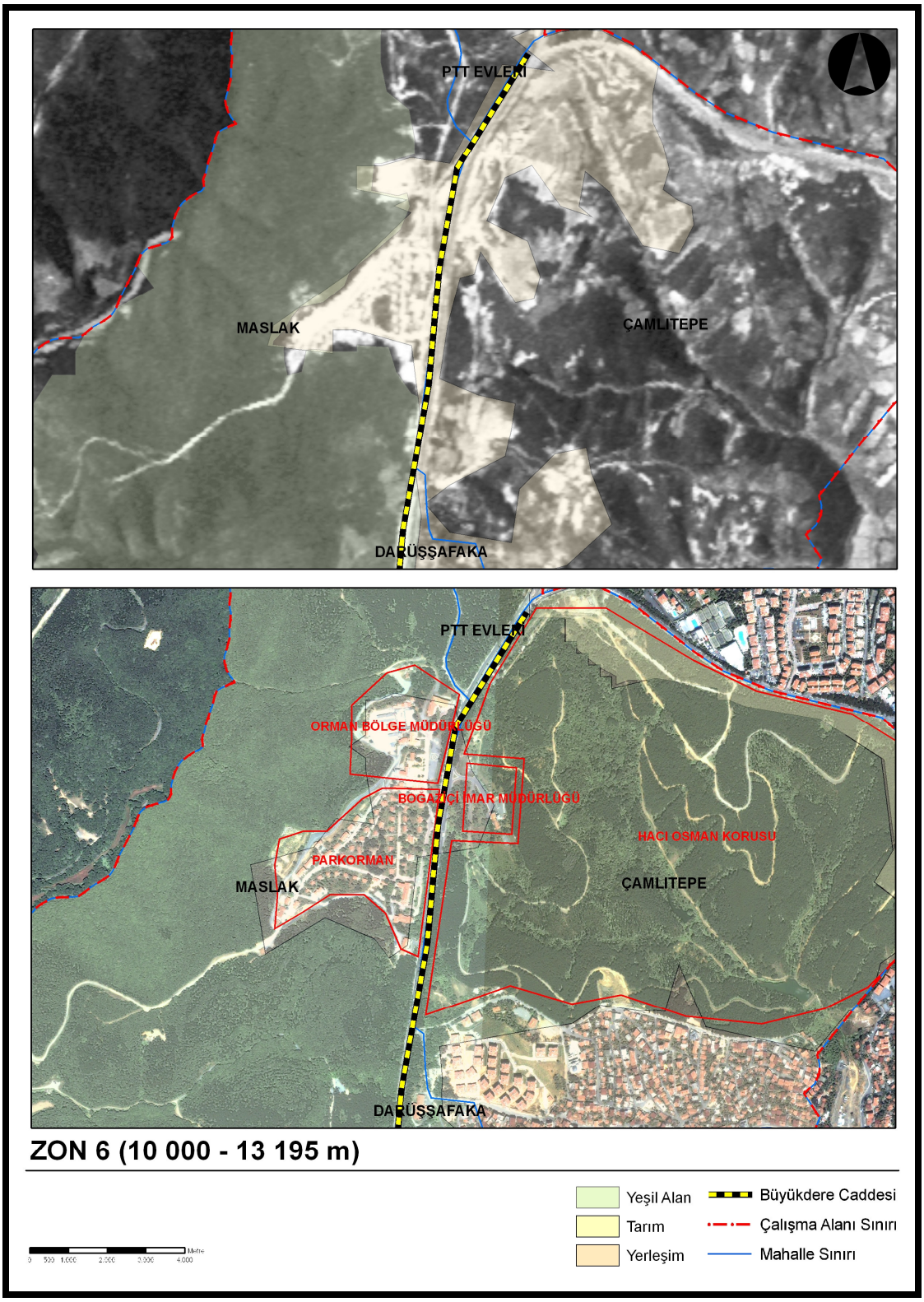


Şekil 4.37. Çalışma Alanı, Zon 5 (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

4.7.6. Zon 6 (10000- 13195 m Arası)

Çalışma alanının bu bölümü Maslak, Çamlıtepe ve PTT Evleri mahallelerinden oluşmaktadır (Şekil 4.38).

Bu bölümün güneydoğusunda, Çamlıtepe mahallesinin güneyi haricinde yoğun yapılaşma yoktur. Sadece münferit olarak Boğaziçi İmar Müdürlüğü, Orman Bölge Müdürlüğü, Parkorman'a ait tesisler bulunmaktadır. Geriye kalan alanların tamamı Fatih ormanı ve Hacı Osman korusuna ait yoğun yeşil alanlardır.



Şekil 4.38. Çalışma Alanı, Zon 6 (Çizen: S.Demirtaş, 2006).

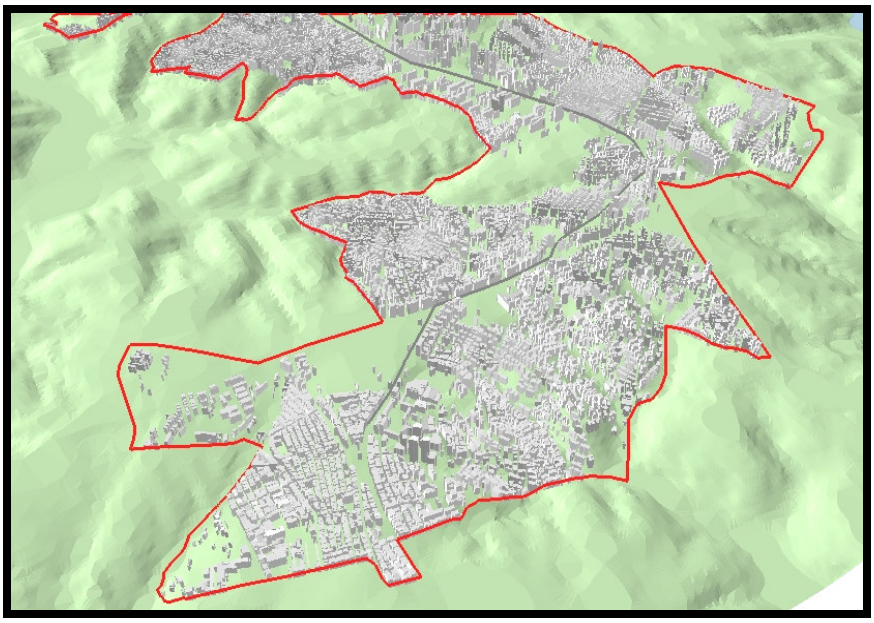
4.8. ÇALIŞMA ALANINDAKİ DEĞİŞİMLERİN KENT SİLUETİNE ETKİSİ

Büyükdere caddesi ve yakın çevresi içerisinde pek çok yüksek binanın bulunduğu mekanlardan biridir. Alandaki kat adetleri incelendiği zaman Türkiye'nin en yüksek binası da içlerinde olmak üzere pek çok yüksek ofis binasının aksta yer aldığı görülür. Çalışma alanında bulunan en yüksek bina 52 katlı İş Bankası Genel Merkezi'dir. Bu bina 181,1 m'lik yüksekliği ile Frankfurt-Singapur arasındaki bölgede bulunan en yüksek binadır. Yüksek katlı binalar özellikle aksın güneyinde Mecidiyeköy civarında ve Boğaziçi köprüsü'nün Zincirlikuyu kavşağı ve Maslak-Ayazağa bölgesinde yoğunlaşmıştır. Çizelge 5.1'de çalışma alanı içinde bulunan bazı yüksek binaların kat ve yükseklik bilgilerine yer veriilmiştir.

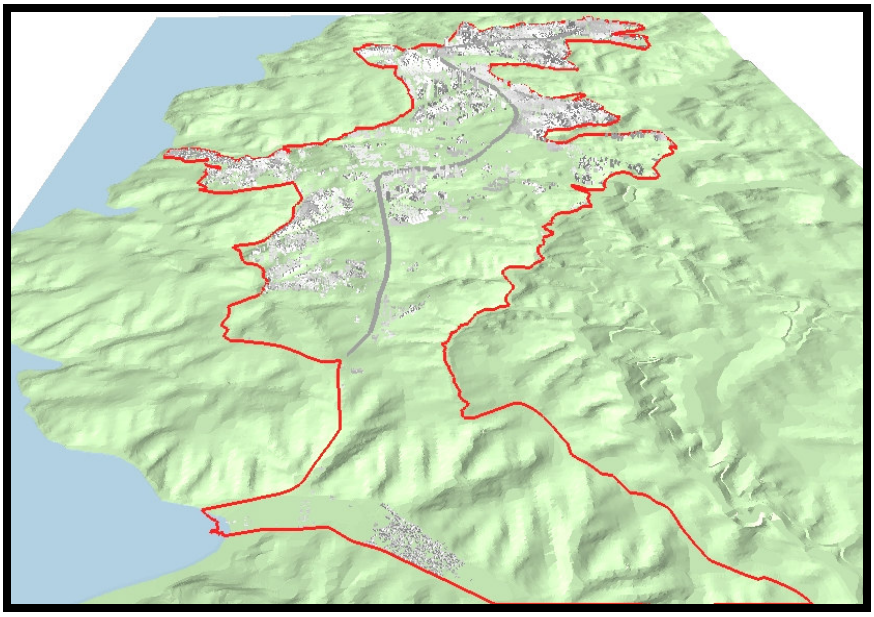
Çizelge 5.1. Çalışma Alanındaki Bazı Yüksek Binaların Kat ve Yükseklik Bilgileri (Anon. 2006).

BİNA ADI	BİTİŞ YILI	YÜKSEKLİK (m)	KAT SAYISI
İŞ KULELERİ	2000	181.1	5Z+52, 5Z+34, 5Z+34
SABANCI CENTER	1993	141.0, 130.0	5Z+39, 5Z+34
TEKFEN	2003	135.0	7Z+32
METRO CITY MILLENIUM	2004	131.2, 128.4, 128.4	4Z+23, 2Z+27, 2Z+27
MAYA	1992	100.0	4Z+34
THE PLAZA OTEL	1994	78.5	5Z+31
KANYON	2006	78.0	Z+26, Z+16, Z+3
MOVENPICK	2002	61.0	Z+16

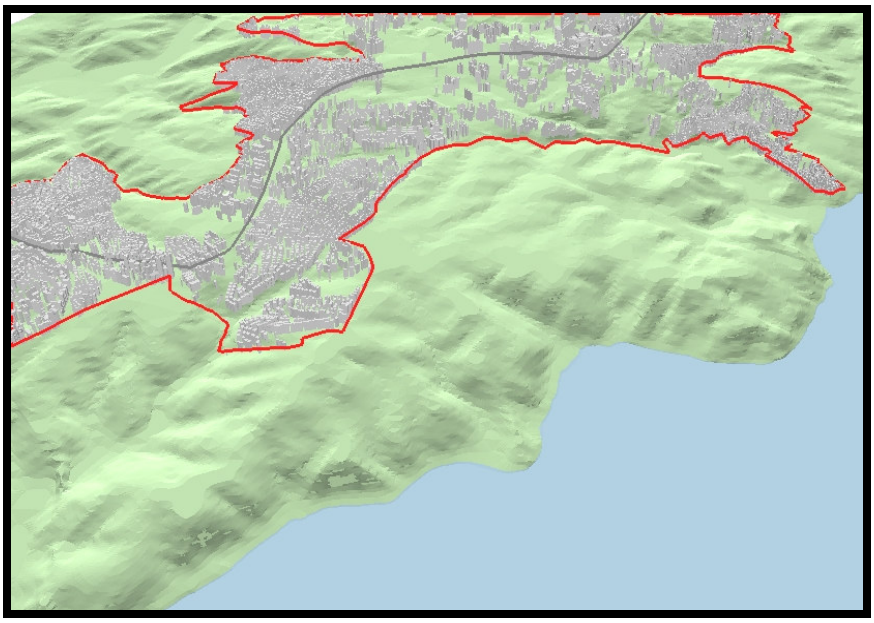
Büyükdere caddesi ve yakın çevresi'nin mevcuttaki binaların ve arazinin siluetini çeşitli perspektif açılarından gösteren 3 boyutlu arazi ve bina modeli hazırlanmıştır. Bu noktadan sonraki şekillerde modelden ortaya çıkan görüntülere ve fotoğraflara yer verilmiştir.



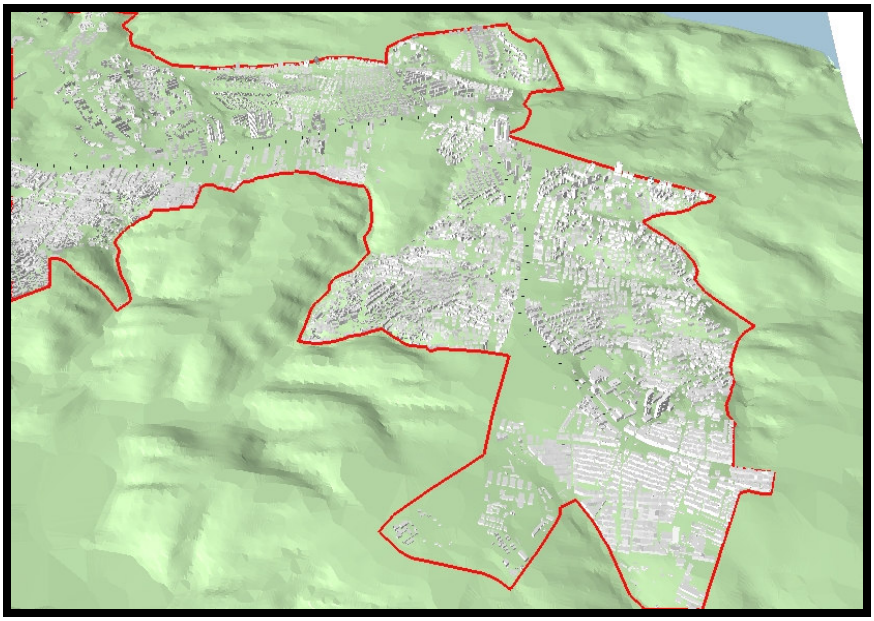
Şekil 4.39. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Güneyinden, Şişli ve Mecidiyeköy Bölümünün Görünümü.



Şekil 4.40. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Kuzeyinden, Sarıyer Bölümünün Görünümü.



Şekil 4.41. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, İstanbul Boğazından Levent Bölümünün Görünümü.



Şekil 4.42. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Kuzeybatıdan Görünümü.

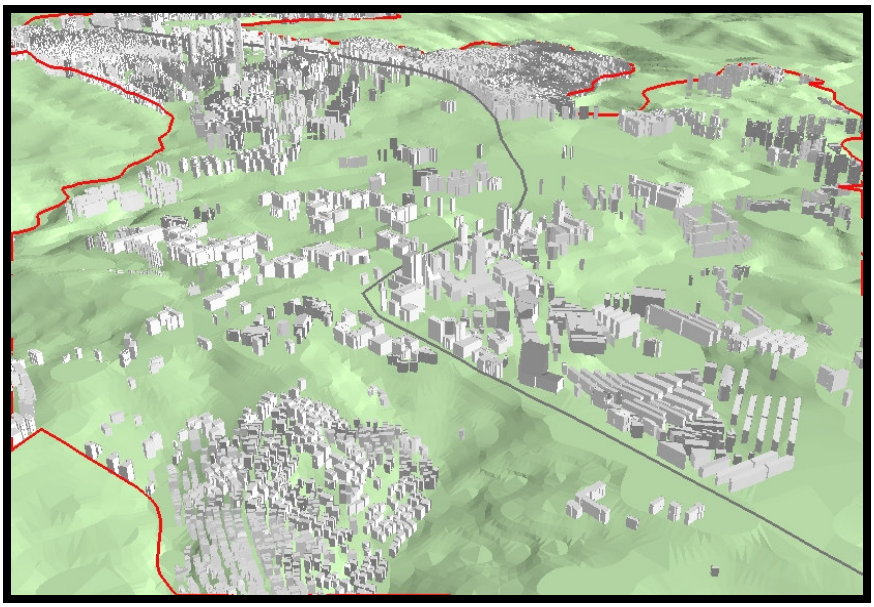
Şekil 4.37'deki görüntüden anlaşılacağı üzere yüksek binalar caddenin doğrultusunun tabanı görülmeden gökyüzünden bakıldığında anlaşılmasını sağlamaktadır.



Şekil 4.43. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Doğudan Levent Görünümü.



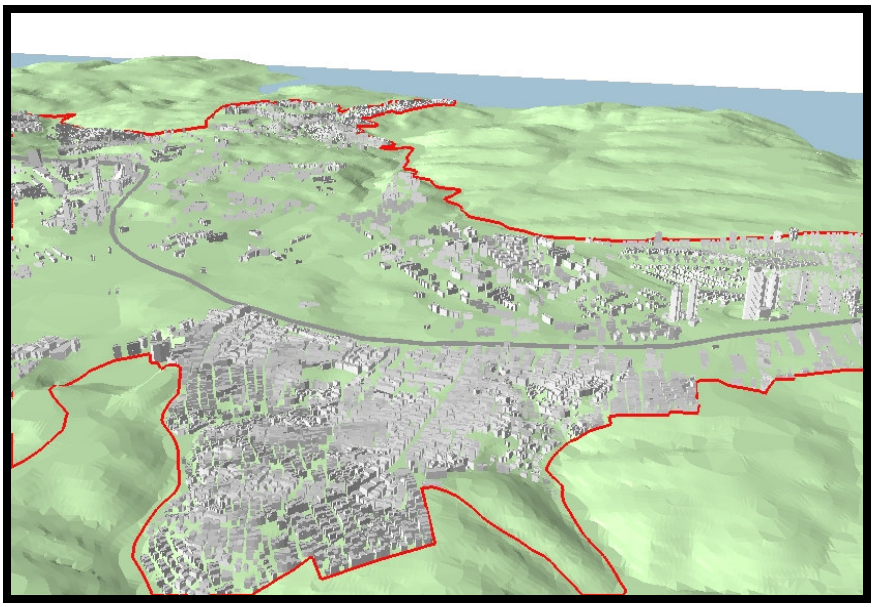
Şekil 4.44. Levent'ten Kulelerin ve Marmara Denizinin Görünümü (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).



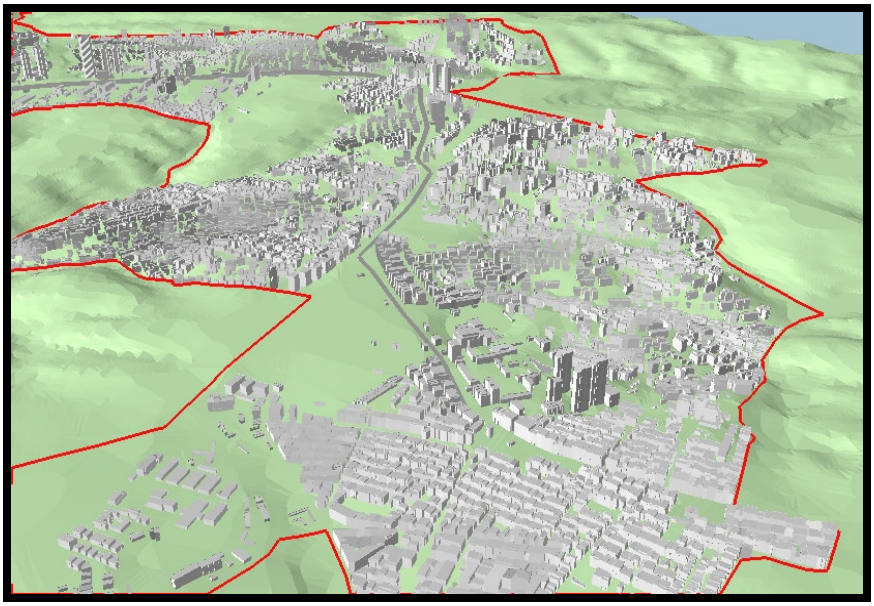
Şekil 4.45. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Kuzeydoğudan Maslak Bölümünün Görünümü.



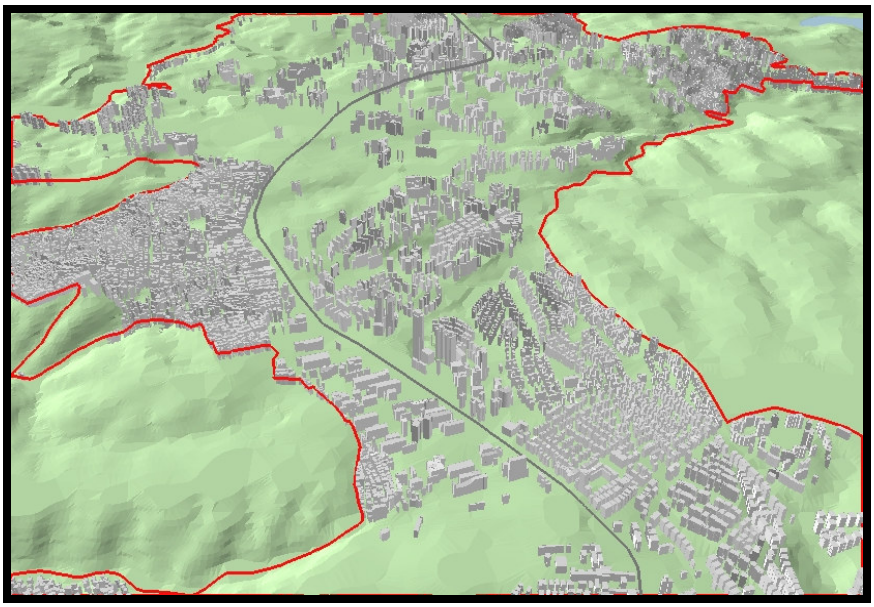
Şekil 4.46. Maslak'taki Kulelerin Levent'ten Görünümü (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).



Şekil 4.47. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Kağıthane Bölümünün Görünümü.



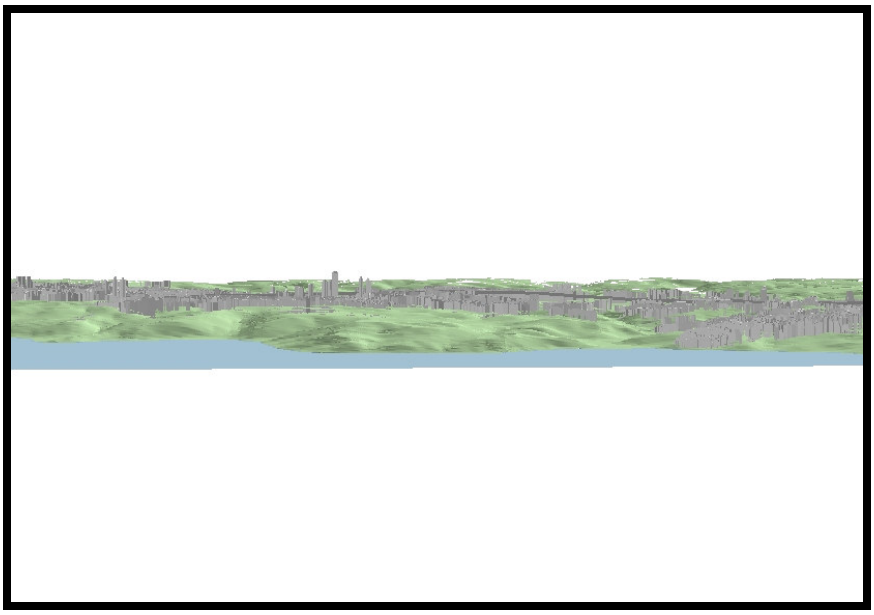
Şekil 4.48. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Merkez Bölümü Görünümü.



Şekil 4.49. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının Güneybatısından Orta Kısmının Görünümü.



Şekil 4.50. Çalışma Alanının Haydarpaşa Limanından Görünümü (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).



Şekil 4.51. 3 Boyutlu Arazi ve Bina Modeli, Çalışma Alanının İstanbul Boğazından Görünen Silueti.

BÖLÜM V

TARTIŞMA VE SONUÇ

İstanbul yüzyıllar boyunca tarihi yarımada silueti ile bilinirken, günümüzde yeni bir kent silueti daha edinmiştir. Osmanlı döneminden kalan camileri, hamamları ve bunlar gibi tarihi yapıları ile öne çıkan kent artık yüksek binaları, 15 milyona yaklaşan nüfusu, dünya ekonomisi içindeki yeri ile önceden tahmin edilmeyen bir görünüme bürünmüştür. Avrupa Birliği'nin "Kent Gelişimleri Raporu"nda Moskova ve İstanbul, yakın zamanda Londra ve Paris'e katılıp Avrupa kıtasının 4 büyük "dünya kenti" olacakları görüşü belirtilmiştir (Arkitera Mimarlık, 2006).

Bu bölümde İstanbul'un değişimine örnek teşkil eden Büyükdere caddesi ve yakın çevresinin yarattığı etkiler peyzaj boyutunda irdelenmiş, elde edilen ve incelenen veriler bir sonuca bağlanmaya çalışılmıştır.

5.1. DOĞAL YAPIYA İLİŞKİN SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

Büyükdere caddesi ve yakın çevresine ait topografya haritası incelendiğinde alan içerisinde günümüzde belirgin bir akarsu bulunmadığı fakat çevresinde geçmişte bazı derelerin bulunduğu anlaşılmıştır. Bu akarsular gerek yapılaşma gerekse geçmişteki taşkınlar sonucu yok olmuştur. Bunun örnekleri Darüşşafaka mahallesinin güneydoğusunda, Konaklar mahallesinin doğusunda, Esentepe mahallesinin batısı ve Gülbahar mahallesinin kuzeyinde, Yeşilce, Sanayi ve Emniyetevleri mahallelerinin batısında, Huzur mahallesinin kuzeyi ile Maslak mahallesinin güneybatısında gözlemlenebilmektedir.

Bunlardan en belirgin olanı alanın batısında kalan Cendere caddesidir. Bu yolun büyük bir bölümü güneyde Haliç'e bağlanan Kağıthane deresine paralel gitmektedir. 2006 yılında

eski yatağından yer yer değişen bir yönde akmaktadır. Bazı kısımlarda ise tamamen doldurulmuştur. Bir diğeri ise alanın kuzeydoğusunda bulunan Sultansuyu'dur. Günümüzde PTT mahallesi sınırları içinde Çayırbaşı olarak adlandırılan mevkide bulunan, bazı kaynak sularının ve çeşmelerin bulunduğu bölümün üzerinde şu an fidanlık, Meyve Islah Enstitüsü, Pratik Bahçıvan Yetiştirme Yurdu ve özel kuruluşlar tarafından işletilen mesire yerleri bulunmaktadır. 18. yy'da Osmanlı padişahlarının bu mevkide çadır kurup, avlanıp istirahat ettikleri bilinmektedir. Alanın doğusunda Reşitpaşa mahallesi sınırları içerisinde olan Emirgan bölgesinin kuzeyi ve güneyinde de akarsuların kurutulması ve doldurulması ile kazanılmış alanlar bulunmaktadır. Bu alanların gerekli altyapıları hazırlanmadan yerleşime açılması sebebiyle günümüzde şehir içinde sel felaketleri meydana gelmektedir. Bunun son örneği ise 2005 yılında İstanbul Alibeyköy'ün yağmur sonrası sular altında kalmasıdır.

Şehircilikte prensip olarak konutların doğu, güney ve güneydoğuya doğru yönelmeleri amaçlanıp ve planların bu prensibe göre hazırlanmasına çalışılmaktadır. Çalışma alanına ait bakı haritası incelendiğinde ise doğu bölümündeki yerleşmeler olan Darüşşafaka ve Reşitpaşa mahallelerinde güney ve doğu, Konaklar, Levent ve Pınar mahallelerinde kuzey ve doğu, Nispetiye mahallesinde ise doğu ve batı ağırlıklı bir yönelim görülmektedir. Batı bölümündeki yerleşimler olan Maslak, Yeşilce, Sanayi ve Emniyetevleri mahallelerinde kuzeybatı, batı ve güneybatı, Huzur, Gülbahar ve Mecidiyeköy mahallelerinde kuzey ve kuzeybatı, Esentepe mahallesinde ise batı, güneybatı ve kuzeybatı yönlerine doğru bir yönelim görülmektedir. Alanın kuzeyindeki yerleşimler düz alanlarda olmuştur. Alanın güney bölümünde bu bölümde bulunan Şişli Merkez, 19 Mayıs, Fulya ve Gayrettepe mahallelerindeki yerleşimlerde genelde doğu, batı ve güneybatı yönlerine doğru bir yönelim olmuştur. Konutların güneşlenme durumuna bakılmaksızın inşa edilmesi sonucunda kent merkezlerinde yaşayan pek çok insanın evine güneş girmemektedir.

Büyükdere caddesi ve yakın çevresindeki ormanlık alanlar yalnızca alanın kuzeybatı kısmında Sarıyer ve Şişli ilçe sınırları içinde bulunmaktadır. Buradaki yeşil doku Belgrad ormanlarının doğu kısmında olup Fatih ormanı olarak bilinmektedir.

Çalışma alanı içindeki büyük çaptaki Doğal ve Kültürel Yeşil Alanlar incelendiğinde; yerleşim alanlarına yakınlığı ile her daim sık ziyaretçisi olan Fatih ormanı mesire yeri, içerisindeki çocuk bahçesi ile ailelerin uğrak yeri olmaktadır. Ayrıca alan içinden ormanın

derinliklerine inip piknik yapma, bisiklete binme ve oturma gruplarından yararlanma olanakları vardır. Bu orman "İstanbul'un ekolojik akciğerleri" olarak da nitelenmektedir (İstanbul İl Meteoroloji Müdürlüğü, 2006).

Fatih çocuk ormanı (Parkorman), Fatih ormanı içerisinde sınırlandırılmış ayrı bir alandır. Özel sektöre işletme izni verildikten sonra Parkorman adını alan, İstanbul'da son yıllarda çok popüler olup içinde düğün, eğlence ve konser gibi çeşitli aktivitelerin yapıldığı kentsel düzeyde bir yeşil alandır. Parkorman 4 ana bölümden oluşmaktadır. Bunlardan 1.si Park'ormanlife olarak isimlendirilen, içerisinde havuz, buz pateni pisti ve İstanbul çapında ün yapmış restoranların bulunduğu bir bölümdür. 2. bölüm olan Park'ormanevent ise 2000 m^2 açık alanı bulunan dünya çapında konser, festival ve gösterilerin gerçekleştirildiği bir mekandır. 2006 yılının ilk 8 ayında 110.000 kişi ziyaret etmiştir. 3. bölüm ise çocuklara yönelik bir alan olan Park'ormankids'tir. Bu bölümde çocuklar için bayram şenlikleri, doğum günü kutlamaları ve doğa sporları gibi çeşitli aktiviteler gerçekleştirilmektedir. Son bölüm olan Park'ormanbizz ise toplantı, seminer, davet, lansman toplantıları, piknik, kokteyl, düğün, nişan, sünnet ve mezuniyet töreni gibi kutlamaların yapılabildiği bir alandır (Parkorman, 2006).

Çalışma alanındaki bir diğer yeşil alan da Hacı Osman korusu'dur. Bu koruluğun sınırları içindeki çam ağaçları dikkate alınarak bulunduğu mahallenin adı Çamlıtepe mahallesi olarak değiştirilmiştir. İstanbul boğazı manzarasına çok hakim bir yerde bulunan bu koruluğun içinde piknik alanları ve 2 adet havuz bulunmaktadır (Sarıyer Belediyesi, 2006)

Tatil günlerinde rekreasyon alanlarında yaşanan yoğunluk kentte yaşayan insanların doğaya olan özlemlerinin bir göstergesidir. Kent merkezlerinde halkın kullanabileceği yeşil alanların çoğalması ile insanların bu özlemlerinin giderilmesi sağlanabilir.

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinin arazi yetenek sınıfları haritası incelendiğinde alan içinde sadece III. ve VI. sınıf arazilerin bulunduğu görülmektedir.

İşlemeli tarıma elverişli araziler I, II, III ve IV. sınıf arazilerdir. III. sınıf araziler diğer sınıflara göre ürün seçimi konusunda daha fazla sınırlayıcı faktöre sahiptir. Bunun yanı sıra özel muhafaza önlemlerinin alınmasını gerektirebilirler. I, II, III ve IV. sınıf araziler aynı zamanda sulu tarıma uygun olmakla birlikte kültür bitkileri çayır, mera, orman ve yaban

hayatı için kullanılabilirler. Her ne kadar tarıma elverişli araziler içerisinde yer alsa da IV. sınıf araziler ürün seçimini daraltan çok şiddetli sınırlayıcı faktörlere veya daha fazla toprak idaresine ihtiyaç gösterdiklerinden sulu tarımda kullanılmazlar. Ayrıca toprak muhafaza önlemleri uygulanmak şartıyla VI ve VII. sınıf araziler meyve bahçesi ve özel ürün arazisi olarak değerlendirilebilirler (İMP, 2006).

Çalışma alanının Kuzeyindeki ormanlık ve koruluk alanların bulunduğu kısımlar VI. sınıf arazilerdir. Bu alanlar toprağın yeteneğine uygun şekilde kullanılmaktadır. Zira toprak bu bölgede verimli bir şekilde tarım ürünleri yetiştirmeye uygun değilse de tamamen yerleşime açılacak kadar verimsiz de değildir (Şekil 4.9).

Alanın Batısında kalan Maslak mahallesinde ise III. sınıf araziler bulunmaktadır. Bu bölgede de Fatih ormanının güneydoğu sınırları bulunmaktadır. Çalışma alanı içinde tarım yapmaya az da olsa uygun tek bölgedir.

Günümüzde kent merkezlerindeki tarım alanlarının azalması kaçınılmazdır. 21.yy ekonomileri insanları üretimden çok ithalata yönlendirmektedir. Tarım gelirleri gelişen teknoloji sayesinde diğer sektörlerin getirilerinin çok altında kalmaktadır.

5.2. ALAN KULLANIMLARINA İLİŞKİN SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

Türkiye 1950'li yıllara kadar bir tarım ülkesi iken gelişen dünya ile birlikte bu özellik değişmiş ve metropolleri ile dünyadaki büyük şehirler ile yarışır duruma gelmiştir. Osmanlı döneminde en değerli arazinin tarım arazisi olduğu o dönemlerden günümüze kadar gelen bazı kanunlardan anlaşılabilmektedir. Fakat günümüzde değerli araziler çoğunlukla metropollerdeki ticaret alanları olmaktadır.

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinde alan kullanımları kent ile paralel olarak önemli değişimler göstermiştir. Kentin siluetinin değişmesine kadar giden bu değişimlerin temelinde alan kullanımlarının değişmesi yatmaktadır.

Yerleşimlerin yıllara göre değişimleri detaylı olarak incelendiğinde ilk bakışta toplam yerleşim alanlarının 1975 ve 2005'te birbirine çok yakın olduğu görülse de çalışma alanının yıllar içinde, alan kullanımı bakımından önemli değişimler geçirdiği

görülmektedir. Yapılan araştırmalarda 1950'li yıllarda alanın güneyindeki Şişli Merkez'in dışında yerleşimin çok az olduğu sonuçları çıkmıştır. Bunun bir göstergesi olarak, Mecidiyeköy bölgesindeki Ali Sami Yen stadı'nın günümüzde kentin tam merkezinde kalması gösterilebilir. Genellikle stadyumların maç günlerinde kentin ulaşımını aksatmaması için kent merkezine uzak, fakat kente ulaşımı kolay yerlere yapılması tercih edilir. 1950'li yıllarda Mecidiyeköy ve çevresinde yaşayan kişilerle yapılan görüşmelerde o bölgenin geçmişte boş araziler olduğu sonucu çıkmıştır.

Alanın batısında bulunan Kağıthane ilçesine bağlı Yeşilce, Sanayi, Emniyet Evleri ve Şişli ilçesine bağlı bulunan Esentepe ve Gülbahar mahalleleri özellikle 1970 yılından sonra gelişmiş, kentin merkezine yakın olması sebebiyle çok hızlı bir şekilde gelişen bölgelerden olmuşlardır.

Alanın doğusunda bulunan Sarıyer ilçesine bağlı Pınar ve Reşitpaşa mahalleleri 1960'lı yıllarda gelen göç, artan gecekondulaşma ve hızlı nüfus artışı sebebiyle yoğunlaşmış ve mahalle olarak tescil edilmiş bölgelerdendir. Bu mahallelerin hemen yanında bulunan Darüşşafaka mahallesi ise bu mahallelere göre daha geç yapılaşmış bir bölgedir. Günümüzde siteler mahallesi olarak anılan bölgede yapı kalitesi daha yüksektir. Bu mahallede bürokratlar ve zengin ailelerin yaşadığı konutlar bulunmaktadır. Yine alanın doğusunda bulunan Beşiktaş ilçesine bağlı Konaklar, Levent ve Nispetiye mahalleleri de 1960 yılından sonra yapılaşmış bölgelerdir. Fakat bu bölgeler diğer bölgelerin aksine gecekondular ile değil ayrık nizamda bahçeli evler şeklinde düzenli olarak gelişmiştir. Bu bölgelerdeki emlak fiyatları da İstanbul ortalamasının üzerinde olduğu göze çarpmaktadır. Konaklar ve Levent mahallelerinin Büyükdere caddesi'ne bakan batı kısımları ise İstanbul'un m^2 bazında en pahalı arazilerini oluşturmaktadırlar. Türkiye'nin en yüksek binasının da bulunduğu, birçok bankanın ve finans sektöründe faaliyet gösteren şirketlerin merkezleri bu bölgede bulunmaktadır.

Çalışma alanının kuzeyi ve kuzeybatısı ise ormanlarla kaplı olduğu için fazla yoğun bir yerleşim yoktur. Fakat alanın tam merkezinde bulunan Maslak bölgesinde 1975 yılında hiç yapı bulunmazken, 1988 yılında Fatih Sultan Mehmet köprüsü'nün açılması ile Maslak hızlı bir şekilde yerleşime açılmış ve günümüzde yüksek binaları ile dikkat çeken bölgelerden biri olmuştur. Bu bölgede hala inşası devam eden birçok yüksek bina bulunmaktadır.

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinde geçmişten günümüze çok fazla tarım arazisi gelememiştir. Alanın kuzeyindeki PTT Evleri mahallesinde alanın 0,67'si kadar olan kısım dışında tarım arazisi kalmamıştır. 1975 yılında ise alanın merkezinden Kuzeyine kadar yayılan birbirlerinden bağımsız çok sayıda tarım arazisi bulunduğu saptanmıştır.

1975'te alanın % 14,27'ini oluşturan tarım arazilerinin miktarı çok hızlı bir şekilde azalarak 1990'a gelindiğinde alanın %3,29'ünü oluşturmuştur. 1990'dan sonra da tarım arazileri azalmaya devam etmiştir. Fakat bu azalma 1975 ile 1990 arasındaki kadar hızlı değildir. Çünkü 1990 yılından sonra çok az miktarda tarım arazisi kalmıştır. Tarım arazilerinin azalma sebebi olarak kentin gelişmesi ile kentsel alanda kalan arazilerin konut ya da sanayi olarak kullanıldığında daha az gelir getirmesi gösterilebilir. Eskiden tarım alanı olan birçok yerde şu an villa ve toplukonut siteleri bulunmaktadır. Bu da yukarıdaki yorumu kanıtlar niteliktedir. Ayrıca kentin arazinin yetenek durumuna dikkat edilmeksizin büyüdüğün de bir göstergesidir.

Çalışma alanı içerisinde en fazla yeşil alan içeren mahalleler, Sarıyer ilçesine bağlı olan mahallelerdir. Sarıyer ilçe sınırları içindeki toplam nüfus büyüklüğü 44.495'dir ve kişi başına düşen yeşil alan miktarı 25,3 m²'dir. Sarıyer ilçe sınırları içinde kişi başına düşen yeşil alan miktarının bu kadar büyük olmasının sebebi Çamlıtepe mahallesi'nde bulunan Hacı Osman korusu'nu içermesidir. Sarıyer ilçe genelinde kişi başına düşen mahalle ve semt düzeyindeki yeşil alan büyüklüğü ise 7,1 m² ile çalışma alanındaki bu bölümden oldukça düşük olduğu görülmektedir.

Sarıyer'e bağlı mahallelerden sonra, yeşil alanın yoğunluğu bakımından Şişli ilçesine bağlı olan bazı mahalleler ön plana çıkmaktadır. Çalışma alanının Şişli ilçe sınırları içinde kalan bölümündeki en büyük kentsel yeşil alan Maslak mahallesi'ndedir. Maslak mahallesi'nde toplam 178.758 m² büyüklüğünde kentsel yeşil alan bulunmaktadır. Bu bölümdeki kent düzeyindeki yeşil alan büyüklüğünün göreli olarak fazla olmasına rağmen kişi başına düşen yeşil alan miktarı düşüktür. Bunun sebebi ise nüfus yoğunluğunun fazla olmasıdır.

Çalışma alanının Beşiktaş bölümündeki kentsel yeşil alan büyüklüklerinin mahallelere göre değişimi incelendiğinde, kentsel yeşil alanların sayıca fazla olduğu mahallenin Levent mahallesi olduğu görülmektedir. 14 adet kentsel yeşil alan bulunan mahalle, planlı, gelişmiş bir konut ve ticaret alanıdır. Levent mahallesi kişi başına düşen kentsel yeşil alan

miktarları incelendiğinde de yeşil alan miktarının en fazla olduğu mahalledir ve ortalaması Beşiktaş ilçe genelinin çok üzerindedir. Levent mahallesi'nde kentsel yeşil alan verilerinin genel ortalamanın üzerinde kalmasında planlı ve gelişmiş bir alan olması, kişi başına düşen yeşil alan miktarının yüksek olmasında ise mahalle genelindeki yeşil alan miktarının yüksek olması ve nüfus yoğunluğunun da az olması rol oynamaktadır.

Çalışma alanı içerisinde Kağıthane ilçesine bağlı bulunan Yeşilce, Sanayi ve Emniyetevleri mahallelerinde Kağıthane mezarlığı dışında hiç yeşil alan bulunmamaktadır.

5.3. PEYZAJI ETKİLEYEN DİĞER FAKTÖRLERE İLİŞKİN SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

Büyükdere caddesi ve yakın çevresinde değişimi etkileyen birçok etken bulunmaktadır. Bunlardan direkt olarak sonuca etki eden birkaç faktör bu başlık altında incelenmiştir.

Modern şehirler, kurulmadan önce ayrıntılı etütler yapılarak hazırlanan imar planları ile kurulurlar ve gelişirler. Böylece kentin gelişimi kontrol altına alınıp, 100 yıl sonrasının bile nüfusu, yerleşimleri, donatıları planlanmış olur. Sürdürülebilir bir imar planına göre inşa edilmiş şehirlerde yıllar sonra bir hava fotoğrafında imar planının çizgilerini ve renklerini görebilmek mümkün olabilmektedir. İmar planı olmayan bölgelerin Doğal ve Kültürel Yeşil Alanlar dışında yeşil alan sistemleri de bulunmamakta, gelişigüzel, düzensiz yeşil alanlar oluşmakta ya da hiç yeşil alanı bulunmamaktadır.

Ülkemizdeki planlama mevzuatına bakılacak olursa, İmar Kanunu'na göre ilk önce "Bölge Planı" yapılmalıdır. Bölge planında sosyo-ekonomik gelişme eğilimleri, yerleşmelerin gelişme potansiyelleri, sektörel hedefler, faaliyetler ve alt yapıların dağılımının belirlenmesi gerekir. Daha sonra da Bölge Planı'nın kent boyutunda hazırlanmış ve alt gelişim bölgelerinin belirlendiği "İl Çevre Düzeni Planı" hazırlanmalıdır. Sonrasında daha büyük ölçekte, bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarıyla bütünlük sağlayacak şekilde belediye sınırları içinde kalan yerlerin "Nazım İmar Planı" ve "Uygulama İmar Planları" ilgili belediyelerce yapılmalıdır (3194 sayılı İmar Kanunu).

İstanbul'daki mevcut durumda ise çoğunlukla önce şehirleşip sonradan plan yapıldığı ve yapılan planlara tam olarak uyulmadığı görülmektedir. Sonuç olarak çarpık, kalitesiz,

mimari açıdan fonksiyonel ve estetik olmayan, afetlere karşı dayanıksız binalar, dar yollar ve trafik sıkışıklığı, otopark sorunları, kalabalık yaya yolları gibi sorunlar ile yaşanması zor kentler ortaya çıkmıştır.

Çalışma alanı içinde de birçok plansız gelişen alan bulunmaktadır. Bu alanları harita olmadan, sadece yüzölçümü, nüfus ve bina verileri ile tespit etmek de mümkündür. Bu alanlardan en belirgin olanları ise alanın batı bölümünde Kağıthane ilçe sınırlarında bulunan Yeşilce ve Sanayi mahalleleri ile alanın Güneybatısında bulunan Gülbahar ve Mecidiyeköy mahalleleridir. Bu mahalleler kentin hızlı ve kontrolsüz büyümesi sonucu kentin merkezindeki çok yoğun bölgeler olarak dikkat çekmeye başlamıştır. Özellikle günümüzde Mecidiyeköy İstanbul'un önemli merkezlerinden biri konumundadır. Fakat trafik yoğunluğundan dolayı ulaşım sorunları bulunmaktadır.

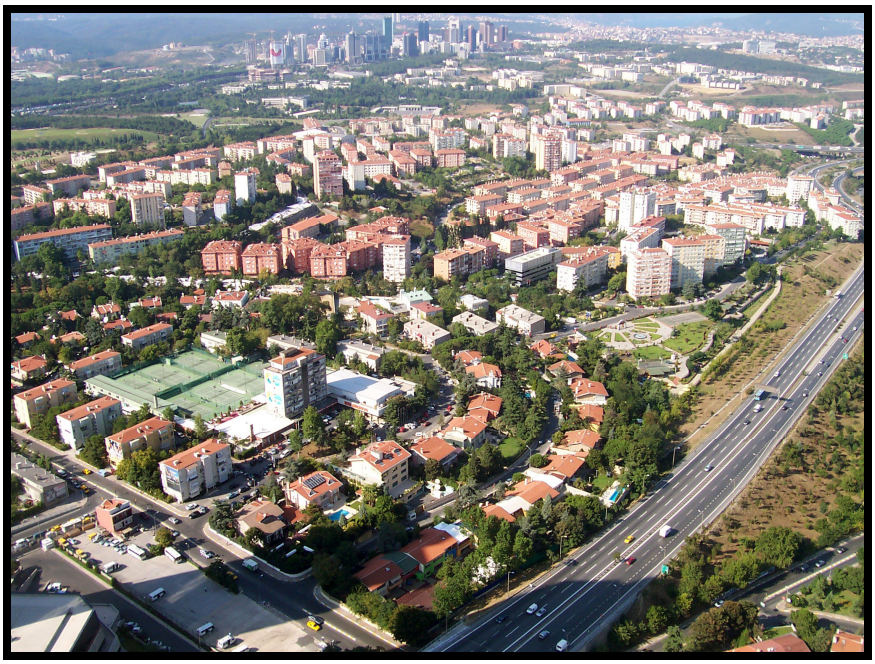
Sarıyer ilçe sınırları içinde PTT Evleri, Çamlıtepe, Pınar ve Reşitpaşa mahallelerinde de plansız gelişen bölgeler vardır. Fakat bu bölgeler bir mahalle büyüklüğünde değildir.

İstanbul'daki planlama hata ve eksikliklerinin Büyükdere caddesi ve yakın çevresi üzerindeki etkilerini kent peyzajında da görmek mümkündür. Plansız gelişen alanlardaki yeşil alan miktarlarının düşüklüğü bu görüşü doğrular niteliktedir.

Islah imar planlı alanlar, imar planı olmayan bölgelerde, "2981 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler" kanununa göre imar planı hazırlanmış alanlardır. Bu kanuna göre, hazine arazilerini işgal eden vatandaşların arsalarına tapu alabilmesine olanak sağlanmakta ve plansız olan bu alanların sonradan ıslah imar planı adı altında bir imar düzeni getirilmesi öngörülmüştür. Günümüzde bu alanlardaki yapı yoğunluğu, yeşil alan miktarı gibi veriler incelendiğinde bu alanların "ıslah" olmadığı görülmektedir.

Planı olmadan gelişen bir bölgeye ıslah imar planı yapıldığında o yerin ihtiyacı olan donatılarını sağlamak her zaman mümkün olamamaktadır. Çünkü planlama; bir işte ne yapılacağının önceden kararlaştırılmasıdır. Yani, henüz olmayan bir şeyin istenildiği gibi olması için yapılır. Fakat insanların yerleştiği, yaşadığı yerleri de yokmuş gibi düşünmek mümkün olamamaktadır. Gerekli yolları açarak, otopark, park yaparak mevcutta yetersiz kalan donatıların miktarını artırmak, özel mülkiyette çok fazla değişiklik yapılamayacağı

için her zaman mümkün değildir. Bu yüzden de plansız yerleşimlerin donatıları yetersiz, trafiği sıkışık, yeşil alanı az, havası da kirli olmaktadır. Şekil 5.1'de Konaklar mahallesindeki imar planına uygun yapılaşmış bir mekanın görünümüne yer verilmiştir.



Şekil 5.1. Konaklar Mahallesindeki İmar Planına Uygun Yapılaşmış Bir Mekan (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).

Plansız gelişen alanlar için ıslah imar planı yapıldığı için çalışma alanındaki plansız olarak gelişen alanlar ile ıslah imar planlı alanların aynı bölgeler olduğu görülmektedir.

Türkiye 1930'lu yıllarda bir tarım toplumu iken günümüzde bu özelliğini önemli ölçüde kaybetmiş ve nüfusunun büyük bir çoğunluğu kentlerde yaşayan bir ülke konumuna gelmiştir. Köyden kente göçen insanlar yaşayacak bir konut ve çalışacak bir iş düşüncesi ile tarımsal üretimi bırakıp çeşitli sektörlerde çalışabilecekleri ve bir arada yaşayabilecekleri kent merkezlerine yönelmişlerdir.

1950'lerde başlayan göç olgusu, hızlı ve plansız yapılaşmanın getirdiği değişimler etkisini en fazla konut alanlarında göstermiştir. Köyden kente göç sürecinde altyapı ve donatıları tam olarak hazırlanmamış alanlara yerleşime açılması sürecinde çarpık ve kalitesiz yapılar ortaya çıkmıştır.

Araştırma bulgularına göre Büyükdere caddesi ve yakın çevresinde konutların en yoğun bölgelerin Şişli Merkez, Mecidiyeköy, Fulya, Gülbahar, Yeşilce, Sanayi, Emniyetevleri ve Reşitpaşa mahalleleri olduğu sonucu ortaya çıkmıştır.

Sanayi mahallesi ve çevresi hem konut hem de sanayi bölgesi olması sebebiyle, insanların tercih sebebi olmuş aynı zamanda çalışma alanı içerisindeki en yoğun konut bölgesi özelliğini kazanmıştır. Sanayi ve konut fonksiyonları şehircilik standartları çerçevesinde değil kendi kendine gelişen bir süreçte ortaya çıktığı için sonuç olarak düşük kaliteli yaşama ve çalışma alanı oluşmuştur.

Sarıyer ilçesine bağlı olan Reşitpaşa, Pınar, Çamlıtepe mahalleleri köyden kente göç sürecinde insanların Doğal ve Kültürel Yeşil Alanların fazla olması nedeniyle tercih ettikleri bölgeler olmuştur.

Mecidiyeköy, Gülbahar, Fulya ve Şişli Merkez eski kent merkezine yakınlığı ve ulaşım kolaylıkları nedeniyle çok kısa zamanda yapılaşarak yoğun bir yerleşim haline gelmişlerdir.

İstanbul nüfus, ekonomik ve daha pek çok açıdan Türkiye'nin merkezi konumundadır. 21.yy'da gelişen ekonomiler ve ülkelerin dışa açılma politikaları gibi sebepler ile ülkemizdeki ticaret potansiyeli artmıştır ve bundan en çok etkilenen kentlerden biri de İstanbul olmuştur. Çalışma alanı İstanbul kent merkezinde ticaret açısından çok önemli bir konumda bulunmaktadır.

Şişli Merkez, Mecidiyeköy ve Sanayi mahalleleri çalışma alanı içerisinde işyeri sayısı bakımından önemli potansiyeli bulunan bölgelerdir. Bunların yanında Maslak, Esentepe, Fulya, 19 Mayıs, Yeşilce, Gülbahar ve Levent mahalleleri de azımsanmayacak sayıda işyeri rakamlarına sahiptirler.

Büyükdere aksının 1980'lerdeki mevcut durumu ve imar planlarındaki durumu incelendiğinde bugünkü gelişiminin kimsenin tahmin etmediği bir gelişim olduğunu söylemek çok da yanlış değildir.

1980 tarihli İstanbul Metropoliten Alan Nazım Planı'nda aks, mevcut gelişmeler ışığında sanayi aksı olarak gösterilmiştir. Zaten 1960'dan itibaren 1980'li yılların sonuna kadar aks büyük fabrikaların yer aldığı bir sanayi aksi olarak gelişmiştir. 1994 tarihli İmar Planı'nda ise yine mevcut durum göz önüne alınarak (Sabancı Center, İş Kuleleri, Maya Binası vb.) aksta bir takım değişiklikler yaşandığı anlaşılmış ve 2. derece alt merkez olarak planda yer almıştır (C.Ercoşkun ve Ö.Ercoşkun, 2004).

1963 yılındaki sanayi durumu incelendiğinde, günümüzde yoğun olarak sanayi bulunan mahallelerin eskiden de sanayi bölgesi olduğu görülmektedir. Fakat çalışma alanının en yoğun sanayi alanı olan Yeşilce ve Sanayi mahalleleri ıslah imar planı ile planlı hale getirilmiştir. Yapılaşma başlamadan önce mahallelerde plan ve program dahilinde bir kentleşme olmadığından dolayı günümüzde çok yoğun yapıların bulunduğu ve trafik sıkışıklığının had safhada olduğu bir bölge konumuna gelmiştir. Bu bölgede bulunan 4. Levent oto sanayi sitesi yakın zamanda yapılan bir değişiklikle kaldırılmış fakat diğer sanayi tesisleri varlıklarını sürdürmektedirler. Kaldırılan oto sanayi sitesi yerine Maslak'ta Atatürk OSB kurulmuştur. Maslak'ta bulunan sanayi tesislerinin tamamı bu sanayi bölgesinin içerisinde bulunmaktadır.

4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4.maddesinde; "Mülkiyet sınırları içinde Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır" hükmü bulunmaktadır. Fakat Atatürk organize sanayi bölgesi, güneyinde merkezi iş alanı ile tamamen bütünleşmiştir ve sağlık bandı da bulunmamaktadır.

Çalışma alanının bir bölümü Boğaziçi alanı içerisinde bulunmaktadır. Boğaziçi alanında Ek 1'de belirtilen esaslar dahilinde yeni bir imar planı hazırlanmış ve bu plana göre imar uygulaması yapılmıştır. Bu alanlarda yapı yapabilmek için sadece belediye onayı değil, Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nden de onay almak zorunludur ve bu bazı şartların yerine getirilmesine bağlıdır

Yasa ile koruma-kullanma dengesini sağlamak ve alanın doğal güzelliklerini yaşatmak amacıyla sıkı denetimler ve cezalar konmuştur. Yasanın yürürlükte olduğu sınırlar içerisindeki yeşil alanlar ve doğal güzellikler istisnalar haricinde günümüzde de varlığını sürdürmektedir.

Çalışma alanının Boğaziçi Sınırı kapsamına giren bölgeleri genel olarak düzenli ve yeşil alan varlıkları bakımından çalışma alanı içinde üst sıralarda bulunan bölgelerdir. Özellikle PTT Evleri ve Çamlıtepe mahalleleri bulundurdukları Doğal ve Kültürel Yeşil Alanlar ile Levent, Konaklar ve Nisbetiye mahalleleri de aktif yeşil alanları ile öne çıkmaktadırlar. Fakat Levent mahallesi içinde Türkiye'nin en yüksek binası da dahil olmak üzere birçok gökdelen bulunmaktadır. Bu mahalle sınırları Boğaziçi sınırları içerisinde "Şehir Merkezine Bağımlı Etkilenme Bölgesi" olarak görünmektedir. İstanbul'un pek çok yerinden görünen bu yüksek binaları ve kişi başına düşen 14,4 m^2 yeşil alan ile Levent ilginç bir tablo ortaya koymaktadır.

Sonuç olarak istenildiğinde ve uygulamaya geçildiğinde, koruyarak yaşamanın mümkün olabileceğini, çevreye ve doğaya zarar vermeden de kentleşilebileceği kanıtlanmıştır.

Büyükdere caddesi inşa edildiğinde, çalışma alanında günümüzde çok katlı ticari merkez binalarının bulunduğu bölgelerde boş araziler bulunmaktadır. Cadde, trafiğe açıldıktan bir müddet sonra o yıllardaki şehir merkezi olan Eminönü'ne yakınlığından ve lojistik kolaylıklarından dolayı fabrikaların yer aldığı bir anayol durumuna gelmiştir. Zamanla gelişen İstanbul'da, 1973 yılında hizmete giren Boğaziçi ve 1988 yılında açılan Fatih Sultan Mehmet köprülerinin bağlantısını sağlar bir konuma gelmiştir. Ayrıca caddenin 4.Levent kavşağı ile Edirne-Ankara arasındaki ulaşımı sağlayan TEM (Trans European Motorway) otoyolu'na ve şehir içine bağlantı sağlanmaktadır. Cadde üzerinde bulunan Zincirlikuyu kavşağı ile de Anadolu ile Avrupa yakasını bağlayan çevre yolunun bağlantısı sağlanmaktadır. İstanbul'un merkezinden Anadolu yakasına geçen araçların neredeyse tamamı Büyükdere caddesi'ni ve köprüleri kullanarak ulaşımı sağlamaktadır.

Cadde, bu özellikleri sonucu sadece yakın çevrede yaşayanların kullandığı değil tüm İstanbul'a hizmet eden bir anayol olmuştur. Gerek kentin trafik yükünün ağırlığı gerek yakın çevrede yaşayanların caddeyi kullanması sonucu kavşaklarda tıkanmalar oluşmuş, İstanbul'un yoğun mekanlarından biri ortaya çıkmıştır.

Yerleşmeye açılan alanlarda, binalar yapılmadan önce bulunduğu bölgenin imar planının yapılmış olması ve belediyelerden inşaata başlamadan önce bölgenin plan şartlarına göre yapının biçimini belirleyen "Yapı Ruhsatı" alınması gerekmektedir. Bu ruhsata göre yapının yapıldıktan sonra otopark ihtiyacına cevap verecek büyüklükte bir park yeri

bulunması zorunludur. Fakat İstanbul içindeki binaların yaklaşık % 70'inin ruhsatsız binalardan oluştuğu düşünülürse trafik sorununun sebeplerinden en büyüğü ortaya çıkmış olacaktır. Otoparkı olmayan binalardaki araç sahipleri araçlarını binanın cephesindeki sokaklara bıraktıkları için yeterli genişlikteki bir sokak bile akşam ve gece saatlerinde geçilmesi zor ve dar bir sokak haline gelmektedir. Ayrıca ruhsat almış binaların birçoğu ruhsata uygun otopark yapmamaktadırlar. Ruhsat için belediye verilen mimari projelerin birçoğunda otopark olarak gözüken alanlar, mevcut kullanımda konut, işyeri gibi fonksiyonlar olarak kullanılmaktadır.

5.4. ÇALIŞMA ALANINDAKİ DEĞİŞİMLERİN KENT SİLUETİNE ETKİSİ VE DETAYLI OLARAK İNCELEMESİ SONUCUNDA ORTAYA ÇIKAN, SONUÇ VE DEĞERLENDİRMELER

Çalışma alanı 4 ilçeye bağlı olan 21 mahalleden oluşmaktadır ve 2962 ha'lık büyük bir alan kaplamaktadır. Ortalama bir ilçe büyüklüğünde olan çalışma alanı 6 bölümde incelenmiştir.

Çalışma alanının belirlenmesinde etken olan Büyükdere caddesi, Şişli ilçesinin merkezi sayılan Şişli camisinin bulunduğu kavşaktan başlar. Bu bölge 1960-1970 yıllarına kadar eski bir konut bölgesi iken bu yıllardan sonra çarşıların, pasajların, seçkin dükkanların, butiklerin, işyerlerinin, bankaların yer aldığı ticaret, iş ve eğlence hayatının ağır bastığı bir yapı kazanmıştır.

Caddenin başladığı yerden yaklaşık 120 m mesafede bulunan Fransız Lape hastanesi Şişli ilçesinin eski yapıları arasındadır ve halen faaliyetine devam etmektedir. Hastanenin yanında, günümüzde Cevahir alışveriş merkezi ve diğer iş ve kültür merkezlerinin bulunduğu blokların bulunduğu bölüm, buralar inşa edilmeden önce tramvay ve İETT garajı olarak kullanılmıştır. Fransız Lape hastanesinin arka tarafında Şişli rezidansları ve Şişli Süper plaza adı verilen lüks konutlar bulunmaktadır. Bu binalar İstanbul boğazından görülebilen yüksekliktedirler.

Aynı bölgede, caddenin karşı tarafında bulunan Ermeni mezarlığı eski tarihlerden beri varlığını sürdüren bir yeşil alandır ve 1963 yılının uydu görüntüsünde de burası görülmektedir. Ayrıca mezarlığın Mecidiyeköy meydanı yönündeki köşesinde 4.Levent-Taksim metrosunun Şişli-Mecidiyeköy istasyonu bulunmaktadır. Bu bölge 1950'lerden

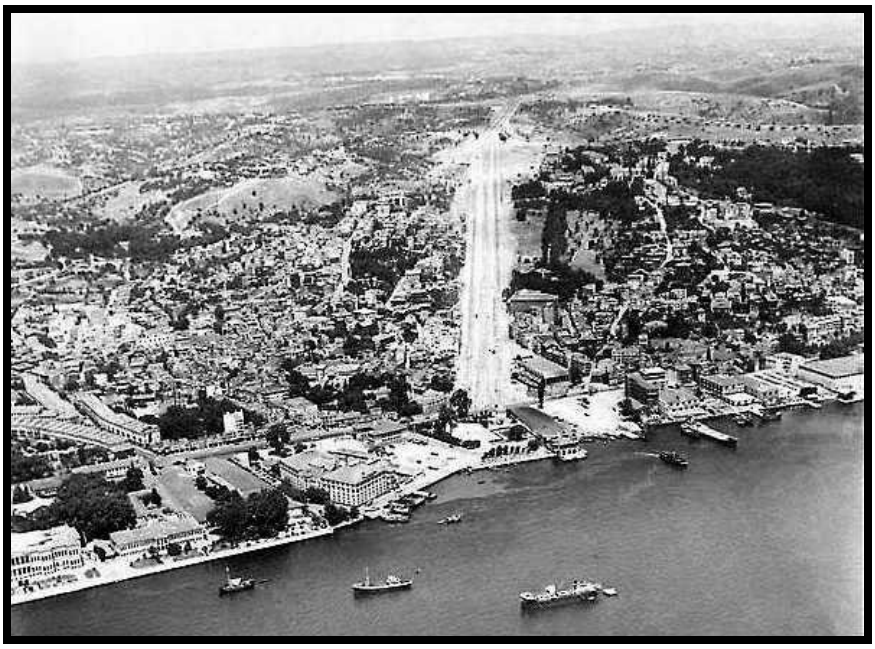
sonra hızla iskana açılmış ve günümüzde İstanbul'un en yoğun konut, iş ve trafik merkezlerinden biri haline gelen bölgelerinden biri olmuştur.

Caddenin başlangıcından yaklaşık 1000 m kadar devamında Ali Sami Yen stadı bulunmaktadır. 1943 yılında, henüz bölgede yapılaşma yeni başlamış iken inşa edilmeye başlanan stad 1964 yılında tamamlanmıştır (Şişli Belediyesi, 2006).

Stadın yanı başında Tekel AŞ likör fabrikası bulunmaktadır. Fabrika 1930'da, o dönemdeki adıyla Maslak Yolu üzerinde, bağ ve bahçelerle çevrili tepede kurulmuştur. 1940'lı yıllarda bu yolun her iki tarafında sıra halinde çam ağaçları bulunmaktadır. Fabrikanın tam karşısında bahçeler arasında kır kahveleri, kır kahvelerine giden yolun başında bir Hamidiye Suyu çeşmesi bulunmaktadır. Fabrikanın sağ tarafı ise tamamen dutluktur. Dutluğun ortasından akan dere, aşağıda Fulya Deresi ile birleşmektedir. Günümüzde bu bölgeler tamamen yapılaşmış yoğun yerleşim bölgeleridirler (Şişli Belediyesi, 2006).

Caddenin devamı olan 1900 m civarında Maya Center adı verilen bir iş merkezi bulunmaktadır. 38 katlı olan bu bina kentin birçok yüksek kesiminden görülebilmektedir ve kentin en yüksek binalarından biridir. Şekil 5.2'de bu bölgenin 1950'li yıllardaki görünümüne yer verilmiştir.

Çalışma alanının caddenin başlangıcından 2000 m sonraki bölümü yapıların biçimi, yüksekliği, yapı nizamı gibi yapılaşma biçimleri ile diğer bölümlerden ayrılmaktadır. Bu bölüm çok katlı ofis binaları, rezidanslar ve alışveriş merkezleri ile sadece çalışma alanı içinde değil İstanbul içinde de ön plana çıkmaktadır.



Şekil 5.2. Beşiktaş ve Çalışma Alanının Güneydoğusunun 1950'li Yıllardaki Görünümü (Aziz İstanbul, 2006).

Caddenin 2000 m ve sonrasında pek çok büyük şirketin genel merkezi bulunmaktadır. Bunlardan biri olan Garanti bankası genel merkezi ve Tatlıcı kuleleri caddenin Zincirluyu kavşağı ile Barbaros bulvarının kesiştiği yerde bulunan yüksek binalardır. Garanti bankasının bulunduğu yerin karşısında başlayan Zincirlikuyu mezarlığı İstanbul için önemli bir mezarlıktır, sınırını caddeden alır ve yaklaşık 350 m boyunca devam eder.

Mezarlığın cadde boyunda bittiği yerin karşısında HSBC bankasının genel merkezi olan yüksek bir ofis binası bulunmaktadır. Fakat 2003 yılında bombalanarak saldırıya uğraması sonucu bina kullanamaz hale gelmiş ve banka da buradan taşınmıştır. Bu binanın karşısında Metrocity adı verilen ofis, alışveriş ve rezidansların bulunduğu kompleks bir yapı vardır. 2004 yılında açılan bu merkez ikisi 27 katlı, biri 23 katlı olmak üzere 3 ana binadan oluşur ve İstanbul önemli lüks yaşam merkezlerinden biridir. Ayrıca bu binaların altında 4 katlı alışveriş merkezi bulunmaktadır ve alışveriş merkezinin teras bölümünde bir de çatı bahçesi bulunmaktadır. Ayrıca bu yapının altında Levent metro istasyonu vardır.

Bu merkezin hemen yanı başında Kanyon adı verilen bu tip bir yapı daha yer alır. İlginç mimarisiyle dikkat çeken bu merkezde ofis, alışveriş merkezi ve rezidanslar bulunmaktadır. Kademeli teraslar şeklinde yükselen rezidans binasında teraslar çatı bahçesi olarak değerlendirilmiştir.

Bu merkezlerin karşı tarafında Levent ve Nisbetiye mahalleleri bulunmaktadır. Kişi başına düşen yeşil alan miktarının İstanbul ortalamasının üstünde olduğu mahallelerde genel olarak yapı nizamı, yakınındaki kulelerle tezat oluşturacak şekilde 3-4 katlı bahçeli binalar şeklindedir (Şekil 5.3). 1963 yılının uydu görüntüsü incelendiğinde Levent mahallesinde yerleşimin yeni başladığı, Nisbetiye mahallesinde hiç yerleşim bulunmadığı görülmektedir.

Caddenin başlangıcından itibaren 3750 metreye kadar Türkiye'nin en yüksek binaları yan yana yer alır. Bunlardan en yükseği olan İş bankası genel merkezi 3 kuleden oluşur. İçinde ofis binaları ve çarşı bulunmaktadır. İş bankasının karşısında Tefken Tower adı verilen Tefken holdinge ait bir bina bulunmaktadır. Bu bina da diğer kuleler gibi yönetim merkezi ve ofis olarak kullanılmaktadır (Şekil 5.4).



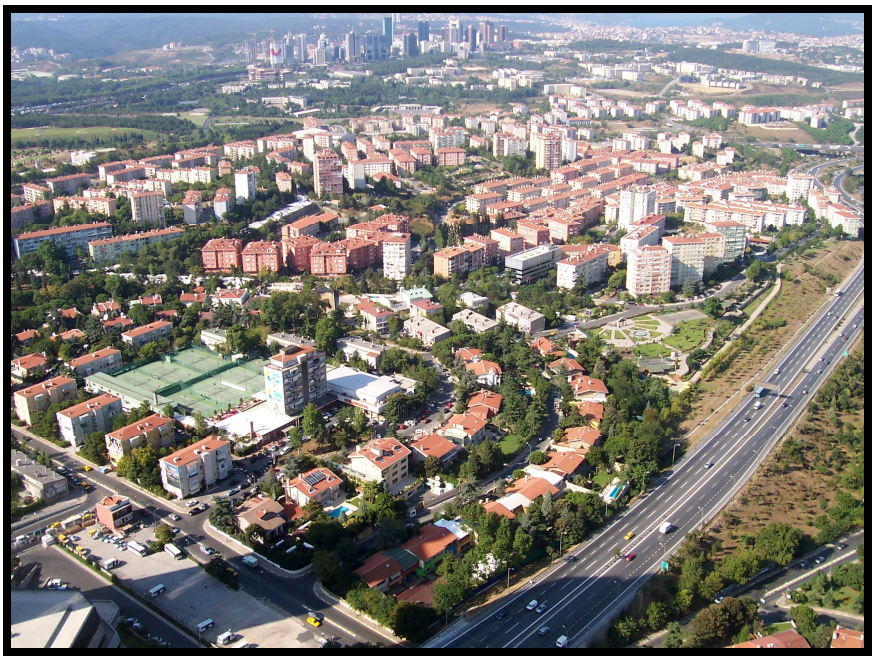
Şekil 5.3. Levent Mahallesinden Bir Görünüm (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).



Şekil 5.4. Büyükdere Caddesinin 2001-4000 m Bölümünün Görünümü (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).

Büyükdere caddesinin başlangıcından 4000 ve 6000 m arasındaki bölümde, kulelerin oluşturduğu ilginç siluet caddenin 6 500 m civarına kadar devam etmektedir. Sabancı Center adı verilen binalarda bunlardan biridir. 34'er katlı 2 ofis binasından oluşur. Bu binaların karşısında Zincirlikuyu İETT garajı bulunmaktadır. Günümüzde şehir içi otobüslerin son durağı olan araziye, yakın zamanda Dubai Towers adı verilen kulelerin yapım kararı alınmıştır (Şekil 5.7). Bu arazinin yanında Movenpick oteli bulunmaktadır. Bu bina cadde boyunca uzanan aks üzerinde Maslak'a kadar ki bölümün son yüksek binasıdır.

Caddenin 6500 m ve civarında birbirleriyle karşılıklı iki farklı yerleşim ortaya çıkmaktadır. Bunlar caddenin batı yakasında Emniyet evleri, Sanayi ve Yeşilce mahalleleri ile doğu kesimindeki Konaklar mahallesidir. Konaklar mahallesi komşusu olan Levent mahallesinin devamı niteliğinde planlı ve düzenli bir yerleşimdir (Şekil 5.5 ve Şekil 5.6). Emniyet evleri, Sanayi ve Yeşilce mahalleleri ise yapı yoğunluğunun fazla olduğu, sanayi tesisleri ile konut alanlarının iç içe olduğu bir bölgedir. Bu bölgede yeşil alan olarak sadece Kağıthane mezarlığı bulunmaktadır. Caddenin doğusunda, 5 500 m civarında TSK Harp akademisine ait bir golf sahası vardır.



Şekil 5.5. Konaklar Mahallesinden Planlı Yerleşim Örneği (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).



Şekil 5.6. Levent Mahallesindeki Planlı Alanlar (1952) (Çağdaş Levent Derneği, 2006).



Şekil 5.7. Dubai Towers Binaları İçin Düşünülen İETT Garajı (Fotoğraf: S. Demirtaş, 2006).

Çalışma alanının caddenin başlangıcından itibaren 6000 – 8000 m arasındaki bölümü Fatih ormanının güneydoğu kesimini içermesi dolayısıyla Doğal ve Kültürel Yeşil Alan miktarının arttığı, aynı zamanda yüksek binaların bulunduğu bir bölümdür.

Caddenin başlangıcından 6250 m civarında, caddenin batı kesiminde Fatih ormanının güneydoğu kesimi görülmeye başlamıştır. Bu kısımdan 7000 m'lik mesafede caddenin doğu ve batısında askeri tesisler bulunmaktadır. Askeri tesislerin bittiği kesimde, caddenin doğusunda İTÜ Maslak yerleşkesi bulunmaktadır. 1944 yılında kurulan kampusun o dönemde, günümüzdeki kadar büyük bir alan kaplamadığı 1963 yılının uydu görüntüsünde görülmektedir.

İTÜ'nün kuzeyindeki kısım cadde boyunca yaklaşık 900 m kadar yüksek binaların bulunduğu bir bölümdür. Çalışma alanının bu bölümü çok katlı ofis binaları sebebiyle 2001-4000 m arasındaki bölüm ile benzerlik göstermektedir. Fakat 2001-4000 m arasındaki bölüm ile yüksek binaların tek bir kısımda toplanması ile ayrılır. Bu bölümde günümüzde yeni açılan ve inşası devam pek çok yüksek bina ve alışveriş merkezi gibi yapılar bulunmaktadır. 1963 yılında bu bölgede yapılaşmanın çok az olduğu uydu görüntüsünde fark edilmektedir.

Çalışma alanının bu bölümü Doğal ve Kültürel Yeşil Alanların yoğunlaşmaya başladığı bir bölümdür. Caddenin başlangıcından 8750 m civarında Atatürk OSB bulunmaktadır. Bu bölümün 1963 yılında yoğun bir bölge olmadığı uydu görüntüsünde açıkça görülebilir.

Caddenin başlangıcından 9 000 m civarında, caddenin doğu ve batısında Fatih ormanının yoğun yeşil görüntüsü görülmeye başlamıştır ve görüntü özellikle caddenin batı bölümünde cadde bitene kadar devam etmektedir. Caddenin yine bu bölümünde Darüşşafaka mahallesi bulunmaktadır. Bu mahallenin özelliği, burada bulunan yapıların neredeyse tamamının imar planına uygun olarak inşa edilmiş olmasıdır. Bu sebepten gelir seviyesi yüksek insanların tercih ettiği bir konut yerleşimi haline gelmiştir. Bu mahalle adını sınırları içinde bulunan İstanbul'un köklü eğitim kurumlarından Darüşşafaka lisesinden almıştır.

Çalışma alanının Büyükdere caddesinin başlangıcından 10000 m ve sonrasındaki bölümünün çok büyük bir kısmını yeşil alanlar oluşturmaktadır. Bu bölümde caddenin batı kesimini tamamen Fatih ormanının doğu kesimi oluşturmaktadır. Şekil 5.8'de bu bölümün 1950'li yıllardaki görünümü bulunmaktadır.

Caddenin başlangıcından 11000 m civarında, caddenin batı kesiminde Parkorman adı verilen bir bölüm vardır. Önceden Fatih çocuk ormanı olan bu bölüm sonradan özel işletmeye açılarak bu ismi almıştır. Bu bölümün kuzeyinde Orman bölge müdürlüğü, doğusunda ise Boğaziçi imar müdürlüğü bulunmaktadır. Caddeye cephesi olan başka bir yerleşim daha bulunmamaktadır.



Şekil 5.8. Büyükdere Caddesinin 10 000 m ve Sonrasındaki Bölümünün 1950'li Yıllardaki Görünümü (Aziz İstanbul, 2006).

Caddenin başlangıcından 10 500 m ile en son noktası olan 13 195 m arasında, caddenin doğu bölümünde Hacı Osman korusu bulunmaktadır. Bu bölümde Doğal ve Kültürel Yeşil Alanların fazlalığı ve devamlı nüfusun düşük olması sebebiyle kişi başına düşen yeşil alan miktarı yüksek çıkmaktadır.

Saraylar ve minareler kenti İstanbul, 1980'li yıllarda başlayan yükseklik yarışı sonucunda yeni bir siluete kavuşmuştur. Aksın bugünkü silueti 1980'lerdeki siluetinden oldukça farklı bir durumdadır. Aksın bugünkü durumu ise birbirleriyle yarışan yükseklikteki ofis kulelerinin yan yana yükseldiği bir merkez olmuştur (C.Ercoşkun ve Ö.Ercoşkun, 2004).

Beşiktaş-Şişli-Maslak üçgenine damgasını vuran gökdelenlerle çehresi değişip New York, Hong Kong, Tokyo gibi kentlerin teknolojiyi yansıtan görünümüne bürünmüştür. Aksta yer alan yüksek katlı ofis binalarının neredeyse tamamı 1989'dan bu yana inşa edilmiştir (C.Ercoşkun ve Ö.Ercoşkun, 2004). 1990'lardan itibaren yüksek binalar inşa etmek büyük şirketlerin reklam ve güçlerini göstermek için kullandıkları bir yöntem haline gelmiştir.

Burada yüksek binalar için gökdelen tanımlaması yapılmaktadır. Fakat dünyada gökdelen olarak nitelendirilen binalar ülkemizdeki binalardan kat sayısı olarak yaklaşık 2-3 kat daha yüksektirler. Örneğin: New York'taki "Empire State Binası" 102 katlı ve 381 m, Kuala Lumpur'daki "Petronas Kuleleri" 88 kat ve 452 m yüksekliğindedir (Wikipedia Elektronik Sözlük, 2006).

Yüksek binaların, bulundukları bölgelerde uzaktan görülmelerinin dışında insanlar üzerinde etkileyici özellikleri vardır. Tarihi doku içinde olmamaları ve şehir içinde doğru yeri almaları koşuluyla gökdelenler yapılabilir. Modern mimari ve şehirciliğin öncülerinden Le Courbisier, gökdelenleri dünyada ilk ön plana çıkaran isimlerden biridir. Corbisier gökdelen yaparken; bina için doğadan kaybedilen taban alanını düşeyde yükselerek tekrar kazanmayı amaçlamıştır. Kazanılan taban alanını yeşil alan ve donatılar ile değerlendirmeyi düşünmüştür. Ayrıca binaların teras katlarını da çatı bahçesi olarak tasarlamıştır.

Ülkemizdeki gökdelenler ise plansız olarak kendiliğinden ortaya çıkmıştır. Bölgede ilk gökdelen olarak tabir edebileceğimiz bina 1989 yılında açılmıştır. Fakat o zaman yürürlükte olan imar planında bölgede yüksek binalarla oluşan bir merkez görülmemektedir.

Türkiye'de binaların denetimi ilçe belediyelerindedir. Batı ülkelerinde ve ABD'de ise katı kurallara bağlıdır. ABD'de bina yüksekliğini artırmanın yolu girişteki halka açık alanları artırmaktan geçmektedir. Binayı yukarıya doğru daraltarak, çevredeki arazi parçasının güneş almasını sağlamak da yüksekliği artırma olanaklarından birisidir. Güneş o kadar önemlidir ki, bir gökdelen nedeniyle evi güneş alamaz hale gelen bir Alman vatandaşın açtığı davada, yaşamını rahatlıkla sürdürecek kadar tazminat almıştır. Öte yandan Japonya'da gökdelen yapanlar, gölgede bıraktıklarına neredeyse inşaat bedeline yakın tazminat ödemektedirler (Wow Turkey, 2006).

KAYNAKLAR

Acay, F. (1997) *Bursa Örneğinde, Kentleşmenin Yeşil Kent Dokusu Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi*, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.

Akdoğan, G. (1984) *Doğa Düzenleme Ders Notları*, Y.T.Ü. Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.

Akesen, A. (1997) *Rekreasyon Planlaması Ders Notları*, İ.Ü. Orman Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü.

Anon. (2006) *İstanbul'daki Bazı Yüksek Binaların Kat ve Yükseklik Bilgileri*, İstanbul.

Arkitera Mimarlık (2006) Arkitera Mimarlık Yayın Organı ,www.arkitera.com.

AZA (2006) Hayvanat Bahçelerinin Yer Seçiminde Kriterler, American Zoo Association İnternet sitesi, http://www.aza.org.

Aziz İstanbul (2006) Eski İstanbul Fotoğrafları, www.azizistanbul.com.

Bakan, K. ve Konuk, G. (1987) *Türkiye'de Kentsel Dış Mekanların Düzenlenmesi*, Y.A.E., Ankara.

Çağdaş Levent Derneği (2006) Levent Mahallesine İlişkin 1950'li Yıllardan Fotoğraflar, İstanbul.

Çetiner, A. (1979) *Şehir Planlamasında Çalışma ve İfade Teknikleri*, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Çezik, A. (1982) *Kent Eşiği Araştırması*, DPT:1838 SPB:350, Ankara.

Çubuk, M. (1990) *Kentsel Planlamaya Giriş*, MSÜ Şehir ve Bölge Planlama Bölümü Lisans 1. Dönem Ders Notları, İstanbul.

Dictionary Larousse Ansiklopedisi (1993) Kentleşme Tanımı, Milliyet Gazetecilik AŞ, İstanbul.

KAYNAKLAR (devam ediyor)

Ercoşkun, C. Ercoşkun, Ö. (2004) *İstanbul Kent Merkezinin Dönüşümü ve Finans Merkezlerindeki Ofis Alanlarının Gelişimi: Maslak-Büyükdere Aksı, Değişen-Dönüşen Kent ve Bölge 8 Kasım Dünya Şehircilik Günü 28. Kolokyumu*, ODTÜ Mimarlık Fakültesi ve TMMOB Şehir Plancıları Odası ortak yayını, İstanbulErsoy, M. (1994) Kentsel Alan Kullanım Normları, ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Ankara.

Fanusçu, E. (1998) *Çocuk Oyun Alanları*, Peyzaj Mimarlığı Dergisi, Sayı: 5, Peyzaj Mimarları Odası Yayını, İstanbul.

Gallion, A. (1961) *The Urban Pattern*, New York.

Göçer, O. (1992) *Arazi Kullanım Ders Notları*, İTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Gülez, S. (2003) *Doğa Koruma ve Milli Parklar Ders Notları*, Bartın Orman Fakültesi, Bartın.

Howard, E. (1945) *Garden Cities of To-morrow,* Faber and Faber Ltd., London.

İBB (2003) *İstanbul Metropoliten Alan Bütünü Nüfus Donatı Dağılımının İncelenmesi ve Öneri Donatılara İlişkin Analitik Etüd İşi Yeşil Alanlar Raporu*, İBB Şehir Planlama Müdürlüğü, İstanbul.

İMP (2006) İstanbul İli 1/100 000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Yapım Çalışmaları, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi, İstanbul.

İstanbul İl Meteoroloji Müdürlüğü (2006) İstanbul İl Meteoroloji Müdürlüğü Resmi İnternet Sitesi, http://istanbul.meteor.gov.tr.

Karaman, A. (1989) *Mekansal Çevre Düzenleme Ders Notları*, M.S.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Karataş, M. (1995) *İstanbul Metropolünde Yeşil Alan Sisteminin Oluşturulması Üzerine Bir Araştırma*, Doktora Tezi, İstanbul.

Keeble, L. (1964) *Principles and Practices Town and Country Planning,*London.

Keleş, R. (1984) *Kentleşme ve Kent Politikası*, A.Ü. Siyasal Bilgiler Fakültesi Yayınları No: 540, Ankara.

Müller, W. (1970) *Stadtebua,*BG Teubner, Stutgart.

KAYNAKLAR (devam ediyor)

Özgüç, İ. (1998) *Çocuk Oyun Bahçelerinde Tasarım İlkeleri*, Peyzaj Mimarlığı Dergisi, Sayı:5, İstanbul.

Sarıyer Belediyesi (2006) Sarıyer Belediyesi Resmi İnternet Sitesi, http://www.sariyer.bel.tr.

Suher, H. (1983) *Çeşitli Yönleriyle Toplukonut ,* Toplukonut Yapımcıları Derneği.

Şişli Belediyesi (2006) Şişli Belediyesi Resmi İnternet Sitesi, http://www.sisli.bel.tr.

Pamay, B. (1978) *Kentsel Peyzaj Planlaması*, İÜ Orman Fakültesi Yayını, İstanbul.

Parkorman (2006) Parkorman Özel Orman İşletmesi İnternet Sitesi http://www.parkorman.com.tr.

TDK (2006) Türk Dil Kurumu Resmi İnternet Sitesi, http://www.tdk.org.

TÜİK (2002) İstanbul İli Bina Sayımı, Türkiye İstatistik Kurumu, Ankara.

TÜİK (2005) İstanbul İli 1970-2000 yılları arası genel nüfus sayımı sonuçları, Türkiye İstatistik Kurumu, Ankara.

Yavuz, F., Keleş, R., Geray, C.. (1973) *Şehircilik; Sorunlar-Uygulama ve Politika,* AÜ Sosyal Bilimler Fakültesi, Ankara.

Yeşil Atlas Dergisi (2006) Hayvanat Bahçeleri, Yeşil Atlas Dergisi İnternet Sitesi, http://www.yesilatlas.com/yesil_atlasta_buay/00052/.

Yıldızcı, A. (1982) *Kentsel Yeşil Alan Planlaması ve İstanbul Örneği*, Yayımlanmamış Doçentlik Tezi, İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Yıldızcı, A. (1988) *Bitkisel Tasarım Ders Notları*, İ.T.Ü. Şehir Ve Bölge Planlaması Ders Notları, İstanbul.

Yıldızcı, A. (2001) *Kentsel Yeşil Alan Planlaması Ders Notları* , İ.T.Ü. Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

YTÜ Şehir Bölge Planlama Bölümü (1992) *Kent Parkları*, YTÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

KAYNAKLAR (devam ediyor)

Wikipedia Elektronik Sözlük (2006), www.wikipedia.com.

Wow Turkey (2006) Özel Türkiye Tanıtımı İnternet Sitesi, http://www.wowturkey.com.

2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu.

3194 Sayılı İmar Kanunu.

EK AÇIKLAMALAR A.

2960 SAYILI BOĞAZİÇİ KANUNU

BOĞAZİÇİ KANUNU [1]

Kanun Numarası : 2960
Kabul Tarihi : 18/11/1983
Yayımlandığı R. Gazete : Tarih : 22/11/1983 Sayı : 18229
Yayımlandığı Düstur : Tertip : 5 Cilt : 22 Sayfa : 970

BİRİNCİ KISIM
Genel Hükümler
BİRİNCİ BÖLÜM
Amaç, Tanımlar

Amaç:

Madde 1 – Bu Kanunun amacı; İstanbul Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemektir.

Tanımlar :

Madde 2 – Bu Kanunda kullanılan bazı terimlerin tanımları aşağıda gösterilmiştir.

a) Boğaziçi Alanı; Boğaziçi kıyı ve sahil şeridinden, öngörünüm bölgesinden, geri görünüm bölgesinden ve etkilenme bölgelerinden oluşan ve sınırları ve koordinatları bu Kanuna ekli krokide işaretli ve 22/7/1983 onay tarihli nazım planda gösterilen alandır.

b) Boğaziçi sahil şeridi; Boğaziçi kıyı kenar çizgisi ile 22/7/1983 tarihli 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen hat arasında kalan bölgedir.

c) Öngörünüm bölgesi; Boğaziçi sahil şeridine bitişik olan ve 22/7/1983 tarihli 1/1000 ölçekli imar uygulama planında gösterilen bölgedir.

d) Geri görünüm bölgesi; öngörünüm bölgesine bitişik olan ve 22/7/1983 tarihli 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen coğrafi bölgedir.

e) Etkilenme bölgesi; öngörünüm ve geri görünüm bölgeleri dışında 22/7/1983 tarihli ve 1/5000 ölçekli nazım planında gösterilen ve Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm ve geri görünüm bölgelerinden etkilenen bölgedir.

İKİNCİ BÖLÜM
Genel Esaslar, Orman Alanları, Yeşil Sahalar

Genel esaslar:

Madde 3 – Boğaziçi Alanının korunması ve geliştirilmesinde ve imar mevzuatının uygulanmasında aşağıdaki hususlar esas alınır.

a) Boğaziçi Alanında yeralan kültürel ve tarihi değerler ve doğal güzllikler muhafaza edilir ve doğal yapı korunur.

b) Boğaziçi Alanı bu Kanunun amaçlarına uygun olarak ve doğal ve tarihi çevreye uyumu gözetilerek güzelleştirilir ve geliştirilir.

c) Boğaziçi Alanında tarihi ve milli kültürümüze dayanan yaşamın yeniden canlandırılması, mesire yerlerinin geliştirilmesi ve gezinti alışkanlıklarının sürdürülmesi teşvik edilir.

d) Boğaziçi Alanındaki kültür ve tabiat varlıklarının onarımına öncelik verilir.

e) Boğaziçi Alanındaki yapılar bu Kanun hükümlerine ve imar planları esaslarına göre yapılır, aykırı olanlar derhal yıkılır veya yıktırılır.

f) **(Değişik : 3/5/1985 - 3194/47 md.)** Boğaziçi alanında mevcut planda nüfus ve yapı yoğunluğu gözönüne alınmak kaydı ile plan değişikliği yapılabilir.

g) **(İptal : Ana. Mah; 11/12/1986 tarih ve E. 1985/11, K. 1986/29 sayılı Kararı ile.)**

h) Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde turizm ve rekreasyon amacı ile ayrılan alanlara toplumun yararlanmasına ayrılan yapı yapılır ve bu husus tapu sicillerine işlenir. Toplumun yararlanmasına ayrılan bu yapılar amaç dışı kullanılamaz.

i) Boğaziçi Alanında kıyılar ancak kamu yararına kullanılır.

---

[1] 24/2/1984 tarih ve 2981 sayılı, "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanunun Bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkındaki Kanunun" 23/a maddesi ile, 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanun yürürlükten kaldırılmış; aynı kanunun 22 nci maddesinin (a) bendi hükmü ile de "Boğaziçi Kanunundaki 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanunla ilgili hükümler yerine mezkür 2981 sayılı kanun hükümlerinin uygulanacağı" belirtilmiştir.

j) Boğaziçi sahil şeridinde ancak toplumun yararlanacağı dinlenme, gezinti ve turizm tesisleri imar planlarına uygun olmak şartı ile yapılabilir.

k) Boğaziçi Alanında kıyıda ve sahil şeridinde boş alanlar veya boşaltılacak sahalar "j" fıkrasındaki esaslara göre değerlendirilir.

l) Boğaziçi Alanında kömür ve akaryakıt depoları, tersaneler ve sanayi tesisleri kurulamaz.

m) Boğaziçi su yolunda hurda gemi ve benzeri araçlar bırakılamaz.

n) Boğaziçi Alanında imar planlarında parseller için belirlenen kullanım kararları tapu sicillerine işlenir.

o) Boğaziçi Alanında kamu hizmet ve tesislerine ayrılan alanlarda geçici inşaat müsaadesi verilmez. Ancak; Boğaziçi öngörünüm, geri görünüm ve etkilenme bölgelerinde kamu hizmet ve tesislerine ayrılan alanlarda 40 m2'yi geçemeyen bekçi kulübesi, büfe, çay ocağı gibi yapılara imar uygulama programı uygulanana kadar Boğaziçi İmar İdare Heyetince müsaade edilir.

Orman alanları:

Madde 4 – Boğaziçi Alanı sınırları içinde Devlet ormanı statüsüne alınacak yerler, Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunca kararlaştırılır ve kamu kurum ve kuruluşlarına ait olanlar bedelsiz olarak Hazineye devredilir. Özel mülkiyete ait olanlar ise Tarım ve Orman Bakanlığınca kamulaştırılır.

Devlet ormanı statüsüne alınan bu yerler, Tarım ve Orman Bakanlığınca hazırlanacak proje ve programa göre Boğaziçi Alanının doğal yapısına uygun olarak düzenlenir, ağaçlandırılır parklar ve mesire yerleri yapılır ve bunların bakımı, işletilmesi ve muhafazası sağlanır.

Devlet ormanı statüsüne alınan bu yerlerde 6831 sayılı Orman Kanununun 2 nci maddesi uygulaması yapılamaz.

Boğaziçi Alanı içindeki ormanlarda intifa ve irtifak hakkı tesis edilemez. Ancak bu Kanunun amacına uygun intifa ve irtifak hakkı, Boğaziçi İmar İdare Heyetinin teklifi üzerine ilgili bakanlıklarca tesis edilebilir.

Yeşil alanlar:

Madde 5 – Boğaziçi Alanında orman sayılmayan kamu kurum ve kuruluşlarına veya özel mülkiyete ait koru, koruya katılacak alan, çayır, mesire yeri, bostan ve benzeri alanlar yeşil alan sayılır ve bitki varlıkları geliştirilerek muhafaza edilir.

Bu alanlardaki ağaç varlıklarının yokedilmesi veya tahrip edilmesi yasaktır.

Yeşil alan sayılan yerlerde mahalli mahsullerin yetiştirilmesine devam edilir.

İmar planında yeşil alan olarak belirlenen arsaların ağaçlandırıması için gerekli tedbirler Boğaziçi İmar Müdürlüğünce alınır.

Boğaziçi Alanındaki yabancı ülke temsilciliklerine ait koruların bu nitelikleri korunur.

İKİNCİ KISIM
Organlar ve Uygulama Hükümleri
BİRİNCİ BÖLÜM
Organlar

Kuruluş:

Madde 6 – Bu Kanun amaçları doğrultusunda Boğaziçi Alanında yerleşme ve yapılaşmanın planlanması, kaordinasyonu, imar uygulamalarının yapılması ve denetlenmesi için Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu, Boğaziçi İmar İdare Heyeti ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü kurulmuştur. [1]

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu:

Madde 7 – Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu; Başbakan veya görevlendireceği Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısının başkanlığında, İmar ve İskan Milli Savunma, Maliye, İçişleri, Bayındırlık, Sağlık ve Sosyal Yardım, Ulaştırma, Tarım ve Orman, Kültür ve Turizm, Sanayi ve Teknoloji, Enerji ve Tabii Kaynaklar bakanlarından oluşur. Gerektiğinde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcileri kurul toplantılarına çağrılabilir.

Kurulun sekreterya hizmeti İmar ve İskan Bakanlığınca yürütülür.

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu yılda en az iki defa toplanır ve çalışma esasları Başbakanlıkça belirlenir.

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunun görevleri şunlardır:

a) Boğaziçi imar planlarının yapılmasını kararlaştırmak, imar planlarını ve diğer ilgili planları görüşmek ve kabul etmek,

b) Boğaziçi imar uygulama programlarını onaylamak,

---

[1] 3/5/1985 tarih ve 3194 sayılı İmar Kanununun 46 ncı maddesiyle, bu maddeye göre kurulan organlar kaldırılmış; bunların görev ve sorumluluklarının mezkür 46 ncı maddede belirtilen çerçeve dahilinde İstanbul Büyükşehir ve ilgili ilçe Belediye Başkanlıklarınca yürütüleceği hükme bağlanmıştır.

c) Boğaziçi imar uygulama programları gereği kamu yatırımlarını planlamak ve Bakanlar Kurulunun onayına sunmak,

d) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün mali yardım isteklerini incelemek ve karara bağlamak,

e) İmar ve İskan Bakanlığınca getirilen Boğaziçi Alanı ile ilgili konuları görüşmek ve kararlaştırmak.

Boğaziçi İmar İdare Heyeti:

Madde 8 – Boğaziçi İmar İdare Heyeti, İstanbul Valisinin başkanlığında İstanbul Belediye Başkanı, İstanbul İl Hukuk İşleri Müdürü, İl İmar Müdürü, İl Sağlık Müdürü, Defterdar, Boğaziçi İmar Müdürü, İstanbul Belediyesi İmar Müdürü Vali ve Belediye Başkanının tayin edecekleri birer uzman, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu Başkanı, Yükseköğretim Kurulunca belirlenecek ilgili bilim dalı öğretim üyesi olmak üzere oniki üyeden oluşur. Gerektiğinde
ilgili kurum ve kuruluşların temsilcileri toplantılara çağrılabilir. Boğaziçi İmar İdare Heyetinin sekreterya hizmeti Boğaziçi İmar Müdürlüğünce yapılır.

Boğaziçi İmar İdare Heyeti ayda en az iki defa, ayrıca valinin çağrısı üzerine toplanır çalışma ve karar alma esasları Valilikçe belirlenir.

Boğaziçi İmar İdare Heyetinin görevleri şunlardır,

a) Boğaziçi İmar planını ve diğer ilgili planların görüşmek ve mütalaası ile birlikte İmar ve İskan Bakanlığına sunmak,

b) Boğaziçi imar uygulama programlarını görüşmek ve İmar ve İskan Bakanlığına sunmak.

c) Boğaziçi imar uygulama programları gereği kamu yatırımlarını planlamak ve İmar ve İskan Bakanlığına sunmak,

d) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün mali yardım isteğini görüşmek ve talepleri İmar ve İskan Bakanlığına sunmak.

e) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesini görüşmek ve karara bağlamak.

f) Bu Kanun hükümlerine göre tespit ve teklif edilen yıkım işlerini görüşmek ve karara bağlamak.

g) Boğaziçi İmar Müdürlüğünce gündeme getirilen konuları görüşmek ve karara bağlamak.

h) Bu Kanunla verilen diğer görevleri yapmak.

Boğaziçi İmar Müdürlüğü:

Madde 9 – İstanbul Belediyesine bağlı kamu tüzelkişiliğine sahip Boğaziçi İmar Müdürlüğü; Boğaziçi İmar Müdürü, en çok üç müdür yardımcısı ile gerekli planlama, plan uygulama, yapı kontrol, idare ve destek birimlerinden oluşur.

Boğaziçi Alanında bu Kanunun amacına uygun olarak faaliyetlerin planlanmasından, koordinesinden ve uygulanmasından, Boğaziçi Alanının genel görünüm ve estetiğinin ve tarihi ve doğal mimari özelliklerinin korunmasından birinci derecede sorumlu olan Boğaziçi İmar Müdürü, en az lisans düzeyinde yükseköğrenim görmüş kişiler arasından, İstanbul Belediye Başkanının inhası, İstanbul Valisinin teklifi üzerine İmar ve İskan Bakanlığınca atanır. Müdür yardımcıları, Müdürde aranan şartları taşıyan kişiler arasından aynı usulle atanır. Diğer görevlilerin atanması genel hükümlere göre yapılır.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünde görevli müdür ve yardımcıları ile diğer görevliler 657 sayılı Devlet Memurları Kanunu hükümlerine tabidir.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünün görevleri şunlardır;

a) Boğaziçi imar planlarını ve Boğaziçi Alanında bu Kanunun amacına uygun yatırımları ve ilgili diğer faaliyetleri düzenleyen imar uygulama programlarını ve ilgili diğer planları hazırlamak ve Belediye Başkanlığına sunmak.

b) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesini hazırlamak. Belediye Başkanının muvafakatı ile İmar İdare Heyetine sunmak.

c) Boğaziçi Alanında imar uygulamalarını, ruhsat ve izin işlemlerini yürütmek.

d) Boğaziçi Alanında yapıları ve inşaatları kontrol etmek.

e) İmar mevzuatına aykırı yapılar hakkında alınan yıkım kararlarını uygulamak.

f) Bu Kanunla verilen diğer görevleri yapmak.

İKİNCİ BÖLÜM
Planlar ve İmar Uygulamaları

İmar planlarının yapılması, onayı ve tadili:

Madde 10 – (Değişik : 3/5/1985 - 3194/48 md.)

"Gerigörünüm" bölgesinde Taban Alan Kat Sayısı (T.A.K.S.) azami % 15 ve 4 katı (H = 12.50 m. irtifaı), "Etkilenme" bölgesinde ise gene Taban Alanı Kat Sayısı (T.A.K.S.) % 15 ve 5 katı (H = 15.50 m. irtifaı) geçmemek şartı ile konut yapılabilir. Daha önce belediyeye bilabedel terk edilmiş veya edilecek olan alanlar bu hesaba dahil edilir. Hesabat brüt alan üzerinden yapılır 1/1/1982 den sonra alınmış "Yüksek Anıtlar Kurulunun" kararları ile 22/7/1983 onay tarihli planda kazanılmış haklar saklıdır.

Ancak, kat alanı ve irtifa ne olursa olsun İmar Kanununun ilgili maddelerine göre yapı sahipleri ruhsat ve iskan alma mecburiyetinde olup, bu işlemler yalnızca ilgili İlçe Belediye Başkanlıklarınca avan ve tatbikat projelerine göre verilir.

Gerekli görüldüğü takdirde "Boğaziçi Alanı" için yapılan planların revize edilmesi "gerigörünüm" ve "etkilenme" bölgelerinde 3030 sayılı Kanuna göre, "sahil şeridi" ve "öngörünüm" bölgelerinde İstanbul Büyük Şehir Belediyesince hazırlanarak Belediye Meclisinin kararı ve Belediye Başkanının onayından sonra "Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu" onayı ile yürürlüğe girer.

İlgili kamu kurum ve kuruluşları ile meslek kuruluşları, Büyük Şehir Belediye Başkanlığında bir ay süre ile ilan edilen "Sahil Şeridi" ve "Öngörünüm" bölgeleri ile ilgili planlara itiraz edebilir. Ancak, itirazlar yürürlüğü durdurmaz. Belediye Başkanlığı planı itirazları ile inceler ve görüşünü de ekleyerek Belediye Meclisine sunar. Belediye Meclisi durumu bir ay içinde inceleyerek karara varır. Netice, Büyük Şehir Belediye Başkanının ve Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulunun onayı ile kesinleşir.

Plan değişiklikleri de aynı usule göre yapılır.

İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu: Başbakan veya görevlendireceği Başbakan Yardımcısı veya bir devlet bakanı başkanlığında Milli Savunma, Bayındırlık ve İskan, Kültür ve Turizm, Ulaştırma, Tarım Orman ve Köyişleri, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlarından oluşur. Kurulun sekreterya görevini Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yürütür.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesi, personeli ve gelirleri de İstanbul Büyük Şehir Belediye Başkanlığına aktarılır.

Yapının denetimi:

Madde 11 – Boğaziçi Alanındaki yapılar, kazı izni verildiği günden itibaren Boğaziçi İmar Müdürlüğünce inşaat ruhsatına ve eklerine ve bu Kanunla belirlenen esaslara göre denetlenir.

Boğaziçi İmar Müdürlüğü, denetleme sırasında inşaat ruhsatı ve eklerine ve bu Kanunla belirlenen imar mevzuatına aykırılıkları bir tutanakla tespit eder. Tutanak tanziminde mal sanibi veya müteahhit veya fenni mesulün bulunması esastır. Bunların bulunmamaları halinde inşaatta çalışan herhangi bir kişinin bulunması da yeterlidir. Terkedilmiş bir inşaatta tutanak, Boğaziçi İmar Müdürlüğünce görevlendirilecek asgari üç görevli tarafından tanzim edilir.

İnşaat ruhsatı ve eklerine ve imar mevzuatına aykırılığı tespit edilen yapılar için, tutanak tanzimi ile birlikte inşaat mühürlenir. Yapının mühürlendiğini belirten belge ve levhalar yapının muhtelif cephelerine asılır. Bu suretle durum mal sahibine veya müteahhide veya fenni mesule tebliğ edilmiş sayılır.

Tanzim edilen tutanak ve yapının mühürlendiğini belirten belge, bir kroki ile birlikte derhal Boğaziçi İmar Müdürlüğüne gönderilir.

Mal sahibi veya müteahhit inşaat ruhsatı ve eklerini denetlemeye hazır bir şekilde inşaat mahallinde bulundurmakla yükümlüdürler.

Denetleme usulleri, yapıların denetiminde kabul edilebilir hata payları ve ölçüleri, tarafların yükümlülükleri ve inşaat mahallinde bulundurulması gereken belge ve levhalar ve denetime ilişkin diğer hususlar İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

Kullanılan yapının denetimi:

Madde 12 – Kullanma izni verilen yapıların, Boğaziçi İmar Müdürlüğünce tespit edilecek önceliklere göre ve bir program dahilinde, projelerine ve imar mevzuatına uygunluğu denetlenir.

Denetleme sırasında tespit edilen aykırılıklar bu Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen esaslara göre tespit edilir ve derhal Boğaziçi İmar Müdürlüğüne bildirilir.

Tutanak tanziminde mal sahibi veya yönetici veya kiracının bulunması esastır. Terkedilmiş yapılarda tutanak Boğaziçi İmar Müdürlüğünce görevlendirilecek asgari üç görevli tarafından tanzim edilir.

Yapıda imar mevzuatına aykırı olarak yapılan değişiklikler ve eklentiler, bu Kanunun 13 üncü maddesinde belirtilen esaslara göre Boğaziçi İmar Müdürlüğünce yıkılır veya yıktırılır.

Kullanılan yapıların denetim esasları ve denetim elemanlarının görev ve yetkileri ve ilgili diğer hususlar İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

Yıkım işleri:

Madde 13 – Aşağıda belirtilen yapılar Boğaziçi İmar İdare Heyetinin kararı ve Boğaziçi İmar Müdürünün yazılı emri ile yıkılır veya yıktırılır.

a) İnşaat ruhsatı olmayan yapılar,

b) Yapının, inşaat ruhsatı ve eklerine ve imar mevzuatına aykırı yapılmış bölümleri,

c) Boğaziçi İmar Müdürlüğünce mühürlenerek yapımı durdurulmuş yapıların mühürlendikten sonra yapılan ilaveleri,

d) Yapılarda kullanma izni verildikten sonra imar mevzuatına aykırı olarak yapılan değişiklikler ve eklentileri.

Bu Kanun hükümlerine göre yıkılması gereken yapılar tespit edildiğinde Boğaziçi İmar Müdürlüğünce derhal valiliğe bildirilir. Vali, Boğaziçi İmar İdare Heyetini en geç yedi gün içinde toplayarak konunun karara bağlanmasını sağlar ve kararı Boğaziçi İmar Müdürlüğüne gönderir.

Yıkım emri 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine bağlı kalınmaksızın güvenlik kuvvetleri veya belediye zabıta kuvvetleri tarafından mal sahibine veya müteahhide tebliğ edilir. Bu tebligat onbeş gün içinde tamamlanır. Tebligatın bu şekilde yapılması mümkün olmadığı takdirde, yıkım emri yapı mahallinde görülebilecek bir yere onbeş gün müddetle asılır ve bu işlem bir tutanakla belirlenir. Bu suretle durum mal sahibi veya müteahhide tebliğ edilmiş sayılır.

Tebligatın tamamlanmasından itibaren onbeş gün içinde yapı, mal sahibi veya müteahhit tarafından yıkılmadığında, yıkım işlemi Boğaziçi İmar Müdürlüğünce yerine getirilir ve yıkım masrafları % 20 fazlası ile mal sahibi veya müteahitten tahsil edilir.

ÜÇÜNCÜ KISIM
Çeşitli Hükümler
BİRİNCİ BÖLÜM
Mali Hükümler

Bütçe :

Madde 14 – Boğaziçi İmar Müdürlüğü bütçesi; Boğaziçi İmar İdare Heyetinin kararını müteakip, İstanbul Belediyesi bütçesi içinde ayrı bir program olarak yer alır. İta amiri Boğaziçi İmar Müdürüdür.

Gelirler:

Madde 15 – Boğaziçi İmar Müdürlüğünün gelirleri şunlardır.

a) Genel bütçeden yapılacak yardımlar,

Genel bütçeden, İstanbul Belediyesi bütçesi kanalıyla yapılacak yardımlardan Boğaziçi İmar Müdürlüğüne ayrılacak miktar, bütçe kanunlarında tasrih edilir.

b) **(Mülga : 9/5/1984 - 3004/2 md.)**

c) Boğaz köprülerinden geçiş ücretlerinin yüzde 10'u,

d) Boğaziçi Alanında plan ilkelerine uygun olarak yapılacak inşaat veya tadilat projelerinin uygulanmasında 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununda yer alan imar ile ilgili harçlar ve harcamalara katılma paylarının bir misli oranında alınacak harç ve harcamalara katılma payları,

e) Boğaziçi Alanında kullanılmak üzere, yurt içi ve yurt dışından yapılacak her türlü mal, para ve benzeri bağışlar ve yardımlar ve bu Kanuna göre tahsil edilecek diğer gelirler.

Gelirlerin tahsili:

Madde 16 – Boğaziçi İmar Müdürlüğü gelirlerinden;

a) 15 inci madde (d) bendinde belirtilen gelirler İstanbul Belediyesince, (c) bendinde belirtilen gelirler ilgili işletmelerce tahsil edilir ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü harcamalarına karşılık olmak üzere tahsil edildikleri ayı takip eden ay sonuna kadar açılan özel hesaba yatırılır. Tahsil edilen bu gelirleri zamanında yatırmayanlar hakkında kanuni işlem yapılır, ayrıca tutarları yüzde 10 fazlasıyla tahsil edilir.

Bu Kanunda aksine hüküm bulunmayan hallerde 213 sayılı Vergi Usul Kanunu ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümleri uygulanır.

b) Belediyeler ve il özel idareleri ortak fonlarından her yıl Boğaziçi Alanı için ayrılan pay, İller Bankası Genel Müdürlüğünce Boğaziçi Alanında yapılacak kamulaştırma işlemlerine ve alt yapı yatırımlarına tahsis edilir. Bu payın kullanılmasına ilişkin esas ve usuller İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanacak yönetmelikte belirtilir.

Muafiyet:

Madde 17 – Bu Kanun hükümlerine göre yapı hakkı verilmeyip ticari geliri de olmayan arsalar ile üzerinde kültür ve tabiat varlığı bulunan arsalar emlak vergisinden muaftır.

İKİNCİ BÖLÜM
Cezalar

Ceza hükümleri:

Madde 18 – Boğaziçi Alanında inşaat ruhsatı alınmadan yapılan yapıların tamamı, inşaat ruhsatı ve eklerine ve imar mevzuatına aykırı yapılan yapıların aykırı kısım ve bölümleri, bu Kanunun 13 üncü maddesine göre yıktırılmakla beraber, yapı sahipleri, fenni mesulleri ve müteahhitleri bir aydan altı aya kadar hapis ve 200.000 liradan 500.000 liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılır. Bu fiillerin tekrar edilmesi halinde söz konusu kimselere verilecek cezalar 1/3'ünden az olmamak üzere üç katına kadar artırılır. Fenni mesullere ayrıca bir yıla kadar meslekten men cezası verilir.

İmar mevzuatına ve bu Kanuna aykırı ruhsat verenler, verilmesine müsaade edenler, bu Kanunla verilen görevleri ve bu görevleri belirtilen süre içinde yapmayanlar veya görevini kötüye kullananlar fiilleri daha ağır bir cezayı gerektirmediği takdirde bir yıldan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılır.

Boğaziçi Alanında tarihi ve doğal güzelliklerin yoğunlaştığı kıyı, sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde doğal yapıyı tahrip eden veya niteliğini bozanların fiilleri daha ağır bir cezayı gerektirmediği

takdirde iki aydan bir yıla kadar hapis ve 200.000 liradan 500.000 liraya kadar ağır para cezası ile cezalandırılır. Ayrıca, bu filleri işleyenler, doğal yapıyı en geç bir yıl içinde aslına uygun hale getirmekten sorumludurlar. Aksi halde doğal yapı Boğaziçi İmar Müdürlüğünce, masrafları iki katı ile failden ve mal sahibinden müteselsilen tahsil edilerek aslına uygun hale getirilir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM
Diğer Hükümler

Askeri ihtiyaçlar:

Madde 19 – Boğaziçi Alanında Milli Savunma Bakanlığına tahsisli veya savunma amacıyla kullanılması Genelkurmay Başkanlığınca öngörülen alanlarda bu Kanun hükümleri uygulanmaz.

Uygulanmayacak hükümler:

Madde 20 – 6785 sayılı İmar Kanununun ve 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanunun ve diğer kanunların bu Kanuna aykırı hükümleri uygulanmaz.

Tüzük ve yönetmelik:

Madde 21 – Boğaziçi Alanında bu Kanunla belirlenen İmar uygulamalarını düzenleyen Boğaziçi İmar Tüzüğü ve Boğaziçi İmar Yönetmeliği bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içinde İmar ve İskan Bakanlığınca hazırlanarak yürürlüğe konulur ve Resmi Gazetede yayımlanır.

İstanbul Belediyesinin ve Boğaziçi İmar Müdürlüğünün Boğaziçi Alanı ile ilgili yönetmelikleri, İmar ve İskan Bakanlığının onayından sonra yürürlüğe girer.

Geçici Madde 1 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir ay içinde Boğaziçi İmar Müdürü atanır ve Boğaziçi İmar İdare Heyeti kurulur.

Geçici Madde 2 – Boğaziçi İmar Müdürlüğünün kadroları ihdas edilip, bu kadrolara personel atamaları yapılıncaya kadar ihtiyaç olan personel İstanbul Belediye Başkanlığınca Boğaziçi İmar Müdürlüğü emrinde geçici olarak görevlendirilir.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bina, araç, gereç ve benzeri ihtiyaçları da İstanbul Belediye Başkanlığınca sağlanır.

Geçici Madde 3 – Bu Kanuna göre düzenlenecek tüzük ve yönetmelikler yürürlüğe konuluncaya kadar, mevcut tüzük ve yönetmeliklerin bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

Geçici Madde 4 – Boğaziçi kıyı, sahil şeridi ve öngörünüm bölgelerinde 22/7/1983 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar uygulama planları ile konut kullanımına ayrılmış, ancak yapı yapılmamış olan yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır.

Geçici Madde 5 – 22/7/1983 tarihinde onaylanan Boğaziçi Alanı 1/5000 ölçekli nazım plan ile öngörünüm bölgesi ve sahil şeridine ait 1/1000 ölçekli imar uygulama planlarının bu Kanuna aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına devam olunur.

Geri görünüm ve etkilenme bölgelerinin 1/1000 ölçekli imar uygulama planları bu Kanunun yürürlüğe giriş tarihinden önceki mevzuata göre 1/3/1984 tarihine kadar onaylanır.

Boğaziçi Alanında 2805 sayılı Kanuna göre ıslah imar planlarının yapılması ve onayı bu Kanunun 10 uncu maddesine göre yürütülür.

Geçici Madde 6 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce, Boğaziçi Alanında imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapılar hakkında aşağıdaki işlemler uygulanır.

a) Bu madde kapsamına giren yapılar için bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç kırkbeş gün içinde İstanbul Belediye Başkanlığına başvurulur. Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce 2805 sayılı Kanuna göre yapılmış başvurular ve yatırılan başvuru masrafı geçerli sayılır. Başvurular ve başvuru masrafları Belediyece Boğaziçi İmar Müdürlüğüne aktarılır.

b) Boğaziçi Alanında tespit işlemleri Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren onsekiz ay; değerlendirme işlemleri ise beş yıl içinde tamamlanır. Tespit ve değerlendirme işlemi yapılan yapılar için uygulamaya, bu sürelerin tamamlanması beklenmeksizin derhal başlanır.

c) 2805 sayılı Kanuna göre ıslah imar planı yapılacak bölgelerin bölge ölçeğinde sınır tespiti, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren altı ay içinde yapılır.

d) Boğaziçi Alanında yapılacak başvuru, tespit ve değerlendirme işlemleri için bu Kanunda hüküm bulunmayan hallerde; 2805 sayılı İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak işlemler ve 6785 sayılı İmar Kanununun bir Maddesinin Değiştirilmesi Hakkında Kanunla belirlenen esaslar Boğaziçi İmar Müdürlüğünce uygulanır.

Geçici Madde 7 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte, Boğaziçi Alanında mevcut olan imar mevzuatına aykırı yapıların geçici madde 6'ya göre yapılacak değerlendirmeleri sonunda aşağıdaki yapılar için yıkım kararı verilir.

a) Boğaziçi Alanında 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre muhafazası veya ıslah edilerek muhafazası mümkün olmayan yapılar.

b) Kıyıda kamu kurum ve kuruluşlarına ait olan yapılardan Bakanlar Kurulunca geçici olarak muhafazasına karar verilmeyen yapılar.

Geçici Madde 8 – Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihte Boğaziçi Alanında mevcut olan ve geçici madde 6'ya göre değerlendirilmeleri sonunda 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre muhafazası veya ıslah edilerek muhafazası mümkün olan imar mevzuatına aykırı yapıların,gecekonduların ve hisseli arsa ve araziler üzerindeki imar mavzuatına aykırı yapıların muhafazalarına veya ıslah edilerek muhafazalarına karar verilir.

Yukarıdaki fıkraya göre ruhsat ve yapı kullanma izni verilen yapılardan harçlar va para cezaları aşağıdaki şekilde tahsil olunur;

a) **(Değişik : 22/5/1986 - 3290/17 md.)** Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm, etkilenme ve geri görünüm bölgelerindeki yapılardan (5) misli bina inşaat harcı ve ekli cetvele göre tahakkuk ettirilen ilave harç bir defaya mahsus olmak üzere tahsil olunur.

b) **(Mülga : 22/5/1986 - 3290/17 md.)**

Geçici Madde 9 – Boğaziçi Alanında bulunan ve 2/6/1981 tarihinden önce yapılan gecekonduların sahiplerinden hak sahipliği belirlenenlere, sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinden başlamak üzere Boğaziçi Alanı dışındaki 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre ıslah imar planı yapılan alanlarda veya gecekondu önleme ve ıslah bölgelerinde İstanbul Belediye Başkanlığınca beş yıl içinde arsa veya konut tahsisinde öncelik verilir.

Geçici Madde 10 – Boğaziçi sahil şeridinde kıyı kenar çizgisine bitişik parsellerin kıyı tarafında, Boğaziçi İmar Müdürlüğünce lüzum görülen hallerde, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren beş yıl içinde gezinti mahalli yapılmak üzere yeteri kadar arazi kamulaştırılabilir. Bu kamulaştırma kararı, kamu yararı kararı sayılır.

Geçici Madde 11 – Boğaziçi Alanında mevcut bulunan taş, kum, kireç, tuğla ocağı gibi doğal güzellikleri bozan veya tahrip eden tesisler 1984 yılı sonuna kadar kapatılır. Bozulan ve tahrip edilen doğal güzellikler Boğaziçi İmar Müdürlüğünce doğal yapıya uygun hale getirilir ve ruhsatsız olan veya ruhsata aykırı olanlara ait masraflar kişi ve kuruluşlardan tahsil edilir.

Geçici Madde 12 – Boğaziçi Alanında kömür ve akaryakıt depoları ve tersaneler ve sanayi gibi kullanımlar 1985 yılı sonuna kadar Bakanlar Kurulunca alınacak kararda öngörülen süre içinde başka bölgelere nakledilirler.

Geçici Madde 13 – 16/3/1983 tarih ve 2805 sayılı Kanuna göre tespit edilecek Boğaziçi Alanındaki gecekondu arsa kullanım bedelleri 1/4/1983 tarihinden itibaren bir misli fazla alınır ve Boğaziçi İmar Müdürlüğüne aktarılır.

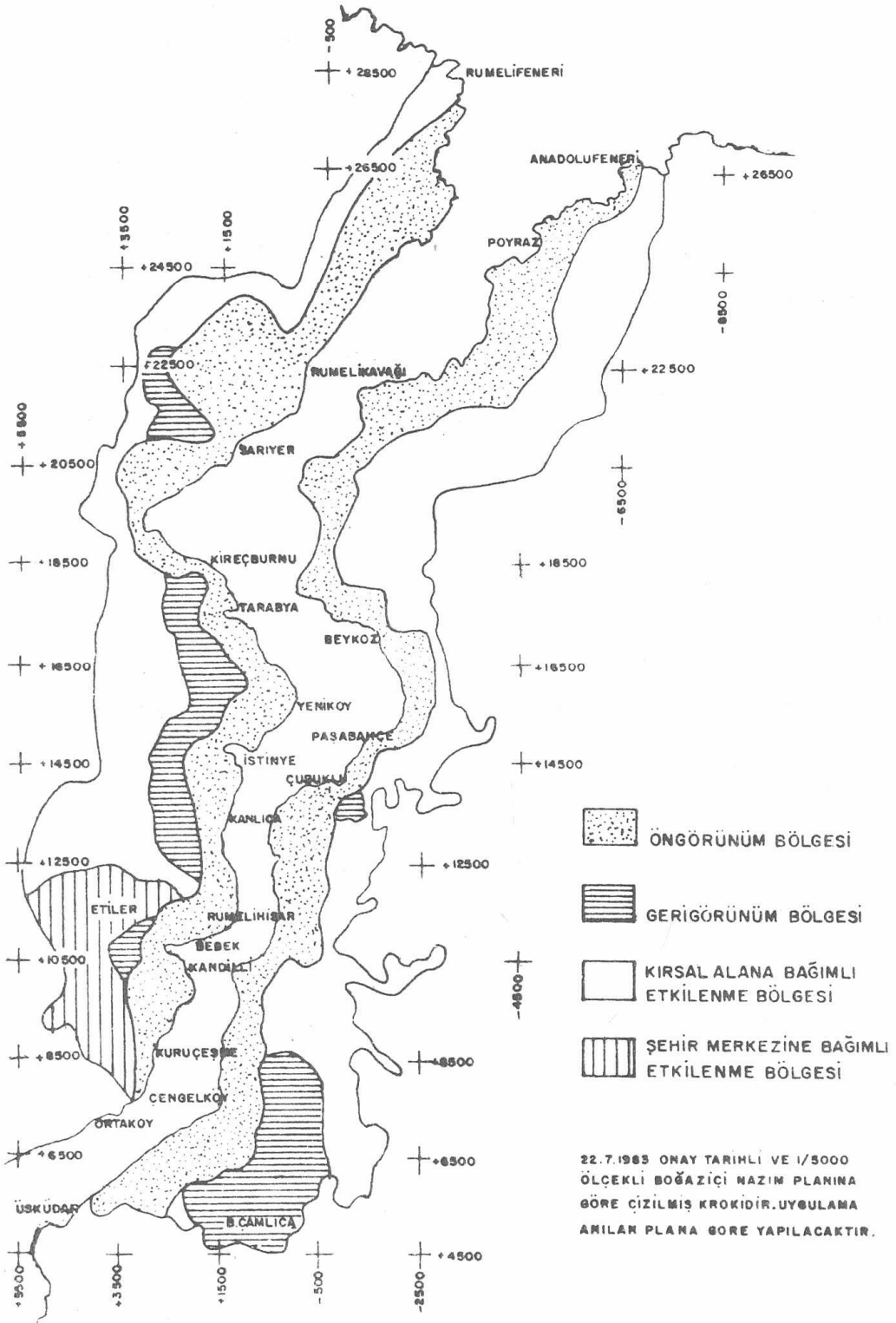
Yürürlük:

Madde 22 – Bu Kanunun 15 ve 16 ncı maddelerinde belirlenen gelirlere ilişkin hükümleri 1/1/1984 tarihinde, diğer hükümleri ise yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme:

Madde 23 – Bu Kanunu Bakanlar Kurulu yürütür.

BOĞAZİÇİ ALANI KROKİSİ



22.7.1983 ONAY TARİHLİ VE 1/5000 ÖLÇEKLİ BOĞAZİÇİ NAZIM PLANI'NA GÖRE ÇİZİLMİŞ KROKİDİR. UYGULAMA ANILAN PLANA GÖRE YAPILACAKTIR

2960 SAYILI KANUNDA EK VE DEĞİŞİKLİK YAPAN MEVZUATIN YÜRÜRLÜKTEN KALDIRDIĞI KANUN VE HÜKÜMLERİ GÖSTERİR LİSTE

Yürürlükten Kaldıran Mevzuatın Yürürlükten Kaldırılan Kanun veya Kanun Hükümleri	Tarihi	Sayısı	Maddesi
1984 Mali Yılı Bütçe Kanunun 66 ncı maddesinin (e) bendi ile 18/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Kanunun 15 inci maddesinin (b) bendi.	9/5/1984	3004	2
2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 6 ncı maddesine göre kurulan organlar kaldırılmıştır.	3/5/1985	3194	46
10/11/1983 tarih ve 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun geçici 8 inci maddesinin 2 nci fıkrasının.... (b) bendi	22/5/1986	3290	17

2960 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

Kanun No.	Farklı tarihte yürürlüğe giren maddeler	Yürürlüğe giriş tarihi
3004	-	1/6/1984
3194	43/b, c, d, e	3194
	46	
	47	
	48	
	Geçici 7. madde	9/5/1985
	Diğer Maddeler	9/11/1985
3290	-	7/6/1986

ÖZGEÇMİŞ

Sinan Ömer DEMİRTAŞ 1983'te Ankara'da doğdu; ilköğrenimini Ankara Tevfik İleri İlköğretim Okulu'nda, öğrenimini Ankara Kurtuluş Lisesi'nde tamamladı. 2000 yılında ZKÜ Bartın Orman Fakültesi Peyzaj Mimarlığı Bölümü'ne girdi. 2004'te "iyi" derece ile mezun olduktan sonra sırasıyla Işıklar İnşaat Malzemeleri Paz. Taah. AŞ, Zeytinburnu Belediyesi ve İBB İstanbul Metropolitan Planlama ve Kentsel Tasarım Merkezi'nde görev aldı. Halen 2004 yılında girdiği ZKÜ Fen Bilimleri Enstitüsü Peyzaj Mimarlığı Anabilim Dalı'nda yüksek lisans programını sürdürmektedir.

ADRES BİLGİLERİ

Adres: Abbasağa Mah. Rebap Sok.
No. 7/1
Beşiktaş, İSTANBUL

Tel: (212) 260 7695
(505) 587 8714
E-posta: mimarsinan1983@gmail.com