

T.C.
Bahçeşehir Üniversitesi

**BOĞAZIÇI KORUMA ALANINDA 1990-2010
ARASINDAKİ GELİŞİMİN VE MEVCUT YASANIN
UYGULANMASINDA ORTAYA ÇIKAN SORUNLARIN
İNCELENMESİ**

Yüksek Lisans Tezi

Toygar ŞİŞMAN

İstanbul, 2011

T.C.
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ
Fen Bilimleri Enstitüsü
Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi

BOĞAZIÇI KORUMA ALANINDA 1990-2010
ARASINDAKİ GELİŞİMİN VE MEVCUT YASANIN
UYGULANMASINDA ORTAYA ÇIKAN SORUNLARIN
İNCELENMESİ

Yüksek Lisans Tezi

Toygar ŞİŞMAN

Tez Danışmanı : Yrd.Doç.Dr. Yıldız AKSOY

İstanbul, 2011

T.C.
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ
Fen Bilimleri Enstitüsü
Kentsel Sistemler Ve Ulaştırma Yönetimi

Tezin Başlığı : Boğaziçi Koruma Alanında 1990-2010 Arasındaki Gelişimin ve Mevcut Yasanın Uygulanmasında Ortaya Çıkan Sorunların İncelenmesi
Öğrencinin Adı Soyadı : Toygar ŞİŞMAN
Tez Savunma Tarihi : 25.04.2011

Bu yüksek lisans tezi Fen Bilimleri Enstitüsü tarafından onaylanmıştır.

İmza

Doç. Dr. F. Tunç BOZBURA
Enstitü Müdür Vekili

Bu tez tarafımızca okunmuş, nitelik ve içerik açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak yeterli görülmüş ve kabul edilmiştir.

Tez Sınav Jürisi Üyeleri :

Yrd.Doç.Dr. Yıldız AKSOY (Tez Danışmanı) :

Prof.Dr. Ö. Bülent SEÇKİN :

Öğr. Gör. Dr. Nilgün CAMKESEN :

ÖNSÖZ

Tez çalışmam boyunca, beni destekleyen ve çalışmayı tamamlayabilmem için bana güç veren sevgili eşim'e, sevgili anne ve babam'a, kardeşim T. Can ŞİŞMAN'a tezimin her aşamasında katkı ve desteklerini esirgemeyen, değerli hocam ve danışmanım Sayın Yrd. Doç. Dr. Yıldız AKSOY'a sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Ayrıca bana burslu olarak yüksek lisans yapma imkânını sağlayan İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne, bu süreçte desteklerini hiçbir zaman esirgememiş olan değerli yöneticim; Boğaziçi İmar Müdürü Sayın Yakup DEMİRHAN'a, tezime verdiği destek için, çok değerli mesai arkadaşım İnş.Yük.Müh. Leyla ERMANLAR'a ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü'ndeki mesai arkadaşlarıma teşekkürü bir borç bilirim.

İstanbul, Mayıs 2011

Toygar ŞİŞMAN
İnşaat Mühendisi

ÖZET

BOĞAZIÇI KORUMA ALANINDA 1990-2010 ARASINDAKİ GELİŞİMİN VE MEVCUT YASANIN UYGULANMASINDA ORTAYA ÇIKAN SORUNLARIN İNCELENMESİ

Şişman, Toygar

Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi
Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Yıldız AKSOY

Mayıs 2011, 163 sayfa

Asya ile Avrupa Kıtalarının birleştiği yerde bulunan Boğaziçi, sahip olduğu bu özel konum nedeniyle dünya üzerindeki siyasi, ekonomik ve askeri açılardan stratejik etkilerini ve önemini, tarihsel geçmişinde olduğu gibi bu gün de korumakta, uluslararası ilişkilere yön vermede daima odak noktası olmaktadır. Küreselleşen dünya ile birlikte, dünya metropolleri, cazibe ve çekim merkezleri olabilmek üzere uluslararası arenada öne çıkabilmek, projeler üreterek kentlerini yenilemek ve zenginleştirmek için yarış içindedirler. Ancak bunun sonucu çoğalan benzer yapıya sahip kentlerin arasında sahip olduğu özgün tarihi, kültürel ve doğal değerleri ile taşıdığı potansiyel İstanbul'un diğer dünya kentleri ile olan farklılığını da ortaya koymakta ve öne çıkarmaktadır.

İstanbul için 2007 yılında yapılan 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Bütünü Çevre Düzeni ve 1/25.000 ölçekte üretilen İstanbul Nazım İmar planlarında belirlenen ana amaç; “bir küresel bölge merkezi olmak ve Dünya Kentleri gruplamasında bir üst gruba geçmek” olmuştur. İstanbul'u, geçmişte olduğu gibi bu gün de bir dünya kenti olması noktasında, dünya metropolleri arasına taşıyacak olan dünya ölçüsündeki tarihi kültürel ve doğal değerleri ile Boğaziçi bölgesi, önemli bir potansiyel taşımaktadır. Bu noktada, misyonu yerine getirebilmesi için söz konusu tarihi kültürel ve doğal değerlerinin sürdürülebilirlik anlamında, korunarak yaşatılması, geliştirilmesi ve tanıtılması önemli ve ilkesel bir yaklaşım olarak ortaya çıkmaktadır.

22.11.1983 tarihinde yürürlüğe giren 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu İstanbul Boğaziçi Alanı'nın kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmeyi amaçlayan yapısıyla üst ölçekli stratejik planlara uygun ilkelere sahiptir. Ancak yapılan değişikliklerle Boğaziçi Kanununun yapısı etkilenmiş, amaçlarını gerçekleştirmekten uzaklaşmıştır. Boğaziçi Kanununun amaçları doğrultusunda yenilenmesi gerekliliği doğmuştur.

Boğaziçi Alanının doğal yapısı ile sahip olduğu rekreasyon özellikleri ve bunun yanında tarihi yapılarıyla turizm potansiyeli göz önüne alındığında ileride yapılması olası Kanun değişikliklerinin Boğaziçi'nin korunarak geliştirilmesi amacını eksiksiz yerine getirmesi gerekmektedir.

Çalışmaya Boğaziçi'nin coğrafi özellikleri konumu, önemi topoğrafik yapısı, iklim ve bitki örtüsü anlatılarak başlanmış, mevcut idari yapı ve Boğaziçi Alanı tanımlanmıştır. Bu alandaki nüfus değişiminin 1990-2010 yılları arasındaki gelişimi incelenmiştir

Bir sonraki bölümde Boğaziçi'nin geleceğine ışık tutması açısından tarihsel gelişimi incelenmiştir. Boğaziçi'nin günümüze kadar gelişiminin tarihi Bizans öncesi, Bizans dönemi, Osmanlı dönemi ve Cumhuriyet sonrası dönem olarak 4 bölümde incelenmiştir. Boğaziçi kültürün meydana geldiği Osmanlı Dönemi yüzyıllık dönemler halinde incelenmiştir. Cumhuriyet dönemi sonrası toplumsal gelişmelerin Boğaziçi Alanına etkisi anlatılmıştır.

Çalışmanın dördüncü bölümünde Boğaziçi Öngörünüm bölgesi ölçeğinde güncel alan kullanımı 2 bölüm halinde incelenmiş, 1.bölümde arazi kullanımı incelenerek yapı analiziyapılmış, konut, turizm sanayi alanlarının güncel durumları anlatılmıştır. 2.bölümde Boğaziçi'nin yeşil dokusunu oluşturan rekreasyonel alanlar ve koru alanlarının güncel durumları anlatılmıştır.

Çalışmanın beşinci bölümünde Boğaziçi alanında yapılan koruma ve planlama çalışmaları 2 bölümde incelenmiş, 1970-1990 ve 1990-2010 yılları arasındaki gelişmeler anlatılmıştır.1970-1990 yılları arasında yürürlüğe giren 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu ve sonrasında yapılan değişiklikler ve uygulamada doğurduğu sonuçlar anlatılmıştır.1990-2010 yılları arasında mevzuat değişikliklerinin Boğaziçi alanına etkileri incelenmiştir.

Çalışmanın altıncı bölümünde mevcut işleyişte karşılaşılan sorunlar kaynaklanan sorunlar mevzuat ve uygulama olarak iki bölümde incelenmiştir. Farklı kanunların Boğaziçi Alanına müdahalesinden kaynaklı sorunlar, idari yapı kaynaklı sorunlar ve Boğaziçi Kanununun kendi içindeki eksikliklerinden doğan sorunlar mevzuat kaynaklı sorunlar başlığı altında incelenmiştir. Uygulama sorunları denetim, izin prosedürü, Boğaziçi Alanında yaşayan ve Kanunu uygulayanların sorunları olarak dört bölümde incelenmiştir.

Değerlendirme ve öneriler kısmında Boğaziçi'nin korunarak güzelleştirilmesi amacıyla Boğaziçi Kanununun yenilenme ihtiyacı doğrultusunda, olası yasal düzenlemelerde göz önüne alınacak noktalar ve genel öneriler anlatılmıştır. Bu önerilerin uygulanmasının Boğaziçi Alanının korunarak geliştirilmesi doğrultusunda mevcut işleyişteki sorunları azaltacağı ve İstanbul'un dünya kenti olma vizyonunununa katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: Öngörünüm, Boğaziçi Kanunu, 2960, İmar, Sit Alanı

ABSTRACT

EXEMINATION OF THE PROBLEMS IN EXECUTION OF THE CURRENT LAW AND
THE DEVELOPMENTS IN THE BOSPHORUS PROTECTION AREA BETWEEN 1990
– 2010

Şişman, Toygar

Urban Systems and Transportation Management
Supervisor: Assistant Prof. Dr. Yıldız AKSOY

May 2011, 163 pages

As in its historical past, Bosphorus is still a focus point in order to give direction to the international affairs and still saves the importance and strategic effectiveness on political, economical and military bases thanks to its special location where Asia and Europe meets. In such a globalized World, metropolis cities are in competition in coming into prominence in international arena to be a center of attraction and realizing new projects to renew and enrich their cities. However, unique history, natural and cultural value of Istanbul bring up and put into prominence its difference than the other metropolis cities which have the similar structures and buildings.

The main target of 1/100.000 scale Istanbul Whole City Landscaping and 1/25.000 scale City Master Plan which was made in 2007, is; “to be a global region center and to move to the upper segment in the World Cities classification”. Bosphorus has a great potential to make Istanbul a World Metropolis City with its world class historical, cultural and natural values. In this manner, in order to complete the mission, protection, improvement and presentation of the over mentioned historical, cultural and natural values, are came up as an important and principal approach.

2960 numbered Bosphorus Law which came into force at 22.11.1983 has the main principals which proper to upper scaled strategical plans with its structure that aims to protect and develop the cultural and historical values and natural beauty of Istanbul Bosphorus Area by also protecting the public interest. However, with the amendments in the Bosphorus Law, the scope and structure of the of the Law has been deteriorated causing the targets to be undelivered. The Law should be edited to meet its targets.

Considering the natural structure and recreation characteristics and the tourizm potential of Bosphorus Area with its historical places, the possible editions of the Law have to completely fulfill the purpose of development and protection of Bosphorus.

The study has been initiated by explaining the geographical location and importance, topographical structure, climate and flora of Bosphorus and the current administrative structure has been identified. Additionally, the change of population between 1990 - 2010 has been researched.

In the next chapter, the historical improvement of Bosphorus has been researched in order to throw light on the future of Bosphorus. The historical improvement till today has been researched in 4 parts which are Before Byzantium, Byzantium Period, Ottoman Period and Turkish Republic Period. Since the main culture of Bosphorus evolved during Ottoman Period, it has been researched in centenary periods. The effects of Social improvements to Bosphorus Area has been explained as well.

In the fourth chapter of the study, Bosphorus Frontview scaled current area usage has been studied in two parts; in the first part analysis of the buildings has been defined by researching the area use and the current situation of the residential, tourism and industrial areas has been explained.

In the fifth chapter, the study of protection and planning in Bosphorus Area has been investigated in two parts and the developments between 1970 – 1990 and 1990 – 2010 have been told. The 2960 numbered Bosphorus Law which came into force between 1970 – 1990 and the editions in the Law and the results of the editions in execution have been explained. The effects of changes in the legislations between 1990 – 2010, have been studied.

In Chapter 6, the complications and the problems in the current operation have been researched in two parts as legislations and execution. The problems which are sourced by intervention of other laws to Bosphorus Area, administrative structure and the deficiencies in the Bosphorus Law itself, have been researched under the problems arising from legislations. The execution problems have been researched in four groups as area control and audit, license and permission process and the problems of citizens living in and law enforcement people in Bosphorus Area.

In the evaluation and suggestions part, the main points to be considered and general suggestions and proposals for the possible legal regulations in the future which are compatible to Bosphorus Law edition needs in order to beautify and protect the Bosphorus is explained. Executing and performing the mentioned suggestions and proposals will help to reduce the current operational problems to protect and develop Bosphorus Area and will also support the vision of Istanbul being a World City.

Keywords: Front view, Bosphorus Law, 2960, Development, Protected Area

İÇİNDEKİLER

TABLolar LİSTESİ.....	x
ŞEKİLLER LİSTESİ.....	xi
KISALTMALAR.....	xiii
1. GİRİŞ.....	1
1.1 ARAŞTIRMANIN AMACI ve KAPSAMI.....	2
1.2 METHOD ve YÖNTEM.....	3
2. BOĞAZIÇI ALANININ COĞRAFİ KONUMU VE ÖNEMİ.....	4
2.1 BOĞAZIÇI ALANI'NIN COĞRAFİ KONUMU.....	5
2.2 İDARİ YAPI.....	8
2.3 NÜFUS YAPISI.....	19
2.3.1 1970-1990 Yılları Arasında Nüfusun Gelişimi.....	19
2.3.2 1990-2010 Yılları Arasında Nüfusun Gelişimi.....	20
3. BOĞAZIÇININ TARİHSEL GELİŞİMİ.....	27
3.1 BİZANS ÖNCESİ DÖNEM.....	28
3.2 BİZANS DÖNEMİ.....	29
3.3 OSMANLI DÖNEMİ.....	30
3.3.1 14.Yüzyıl.....	30
3.3.2 15.Yüzyıl.....	33
3.3.3 16.Yüzyıl.....	33
3.3.4 17.Yüzyıl.....	36
3.3.5 18.Yüzyıl.....	37
3.3.6 19 ve 20. Yüzyıllar.....	42
3.4 CUMHURİYET DÖNEMİ SONRASI.....	49
4. BOĞAZIÇI ÖNGÖRÜMÜM BÖLGESİNDE GÜNCEL ALAN KULLANIMI.....	61
4.1 ARAZİ KULLANIMI.....	61
4.1.1 Boğaziçi Alanında Yapı Analizi.....	64
4.1.2 Konut Alanları Analizi.....	67
4.1.3 Turizm Alanları Analizi.....	68
4.1.4 Boğaz Öngörünüm Alanında Ticaret ve Hizmet Alanları Analizi...68	
4.2 BOĞAZIÇININ YEŞİL DOKUSUNU OLUŞTURAN REKREASYONEL ALANLAR VE KORU ALANLARI.....	71
4.2.1 Mevcut Koru Alanları.....	74
4.2.2 Niteliğini Kaybetmiş İçinde Yapı Bulunan Koru Alanları.....	76
4.2.3 Eğitim Koru Alanları.....	79
4.2.4 Sefarethane Koru Alanları.....	79
4.2.5 Mesire Alanları.....	80

4.2.6	Yeşil Alanlar Analizi.....	82
4.2.7	Sosyal – Kültürel Tesis Alanları Analizi.....	84
4.2.8	Tarım Alanları Analizi.....	85
4.2.9	Orman Alanları Analizi.....	86
4.2.10	Boğaziçi Alanını ve Öngörünüm Bölgesini Dolaylı Olarak Etkileyen Faktörler.....	87
4.2.11	Kentiçi Ulaşım ve Uluslararası Deniz Yolu.....	89
5.	BOĞAZIÇI ALANINDA KORUMA VE PLANLAMA ÇALIŞMALARININ GELİŞİMİ.....	90
5.1	BOĞAZIÇI'DA İLK KORUMA VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI.....	90
5.2	1970-1990 ARASINDA BOĞAZIÇI'DA KORUMA VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI.....	101
5.2.1	2960 sayılı Boğaziçi Kanunu.....	108
5.2.2	Boğaziçi Yasasında Yapılan Değişiklikler Ve Uygulamada Doğurduğu Sonuçlar.....	110
5.3.1	1999 Marmara Depremi İle İlgili Yasal Gelişmeler.....	122
6.	MEVCUT YASAL DURUMUN DOĞURDUĞU SORUNLAR.....	125
6.1	MEVZUAT KAYNAKLI SORUNLAR.....	125
6.1.1	Farklı Kanunların Boğaziçi Alanına Müdahalesinden Kaynaklanan Sorunlar.....	126
6.1.1.1	3194 Sayılı İmar Kanununun Olumsuz Etkilerinden Kaynaklanan Sorunlar.....	126
6.1.1.1.1	Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün mali yapısından kaynaklı sorunlar.....	129
6.1.1.2	Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunundan Kaynaklanan Sorunlar.....	130
6.1.1.3	Kıyı Kanunu Ve Diğer Kanunlardan Kaynaklanan Sorunlar.....	132
6.1.2	İdari Yapı ve İlçe Belediyeleri İle İlgili Sorunlar.....	133
6.1.3	Boğaziçi Kanununun Kendi İçindeki Eksikliklerinden Kaynaklanan Sorunlar.....	134
6.1.3.1	Öngörünüm Sınırındaki Tutarsızlık Ve Silüetin Etkilenmesinden Kaynaklı Sorunlar.....	135
6.1.3.2	Mevcut Plandan Kaynaklı Sorunlar.....	137
6.2	YASANIN UYGULAMASINDA KARŞILAŞILAN SORUNLAR.....	139
6.2.1	Bölge Denetimleri Esnasında Karşılaşılan Sorunlar.....	139
6.2.1.1	Kaçak inşai faaliyetler ve karşılaşılan sorunlar.....	139
6.2.1.2	Mevcut Yapıların Denetimi Ve Karşılaşılan Sorunlar...	141
6.2.1.3	Mevzuata aykırı yapı stoğunun getirdiği sorunlar.....	141
6.2.2	Ruhsat ve İzin Prosedürüne İlişkin Sorunlar.....	143
6.2.3	Boğaziçi Alanında Yaşayanların İdareden Talepleri ve Eğilimler.....	145

6.2.4 Boğaziçi Alanını İçin Çalışanların Yaşadıkları Sorunlar.....	147
7. DEĞERLENDİRME VE ÖNERİLER.....	148
8. SONUÇ.....	156
KAYNAKÇA.....	158
EKLER.....	164

TABLolar LİSTESİ

Tablo 2.1: Boğaziçi Ön görünüm alanı, alansal büyüklükleri.....	12
Tablo 2.2: Avrupa Yakası'nda Tamamı Boğaziçi Öngörünüm Alanı İçinde Olan İlçe, Mahalle ve Köyler.....	13
Tablo 2.3: Anadolu Yakası'nda Tamamı Boğaziçi Öngörünüm Alanı İçinde Olan İlçe, Mahalleler	13
Tablo 2.4: Anadolu Yakası'ndaki Öngörünüm Bölgesi Sınırları İle Sınırları Kesişen İlçe ve Mahalleler	14
Tablo 2.5:Avrupa Yakası'ndaki Öngörünüm Bölgesi Sınırları İle Sınırları Kesişen İlçe, Mahalle ve Köyler	15
Tablo 2.6: Boğaziçi Öngörünüm Alanının Avrupa Yakasındaki İlçe, Mahalle ve Köylere Göre Alansal Dağılımı.....	16
Tablo 2.7: Boğaziçi Öngörünüm Alanının Anadolu Yakasındaki İlçe, Mahalle ve Köylere Göre Alansal Dağılımı.....	17
Tablo 2.8: Boğaziçi Alanı İlçelere Göre Nüfus Dağılımı.....	21
Tablo 2.9: Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Mahalle Nüfusları (2000).....	26
Tablo 4.1: Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Arazi Kullanım Analizi	62
Tablo 4.2: Mevcut Koru Alanlarının İlçe ve Mahallelere Göre Dağılımı	75
Tablo 4.3: Niteliğini Kaybetmiş İçinde Yapı Bulunan Koru Alanları.....	77
Tablo 4.4: Niteliğini Kaybetmiş Koru Alanları Mülkiyetleri.....	78
Tablo 4.5: Mahalle ve İlçelere Göre Yeşil Alan Dağılımı	83
Tablo 4.6: Boğaziçi Öngörünüm Alanı Tarım Alanlarının Dağılımı	86
Tablo 6.1: Otoyol ve köprü gelirleri	130

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 2.1: Panoramik Boğaziçi fotoğrafı.....	4
Şekil 2.2: Boğaziçi alanının bölge içindeki yeri.....	5
Şekil 2.3: Boğaziçi uydu resmi.....	7
Şekil 2.4: Boğaziçi Alanı	9
Şekil 2.5: Boğaziçi Alanının idari sınırlarla ilişkisi	11
Şekil 2.6: Boğaziçi Öngörünüm Alanının Avrupa ve Anadolu Yakası'ndaki Dağılımı.....	12
Şekil 2.7: Boğaziçi Öngörünüm Alanının İlçelere Göre Dağılımı	18
Şekil 2.8: Boğaziçi Alanı Yıllara Göre Nüfus Dağılımı Grafiği	21
Şekil 2.9: Boğaziçi Alanı Avrupa Yakasının Yıllara Göre Nüfus Dağılımı.....	22
Şekil 2.10: Boğaziçi Alanı Anadolu Yakasının Yıllara Göre Nüfus Dağılımı.....	22
Şekil 2.11: Boğaziçi Alanı Beşiktaş İlçesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı	23
Şekil 2.12: Boğaziçi Alanı Sarıyer İlçesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı	23
Şekil 2.13: Boğaziçi Alanı Üsküdar İlçesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı.....	24
Şekil 2.14: Boğaziçi Alanı Beykoz İlçesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı	24
Şekil 2.15: Boğaziçi Öngörünüm Alanı Nüfusunun Avrupa ve Anadolu Yakasındaki Dağılımı	25
Şekil 2.16: Boğaziçi Öngörünüm Alanı Nüfusunun İlçelere Göre Dağılım.....	25
Şekil 3.1: Bizantion ve Constantinopolis'in gelişmesi.....	29
Şekil 3.2: Anadoluhisarı, 19. Yüzyıl.....	32
Şekil 3.3: Anadoluhisarı, günümüzdeki durum	32
Şekil 3.4: Rumelihisarının günümüzdeki durumu.....	33
Şekil 3.5: Küçüksu Kasrı, 1900, Sebah & Joaillier	38
Şekil 3.6: Kuleli Süvari Kışlası, 1838, Thomas Allom.....	38
Şekil 3.7: 15.-18. yy'larda Kent Gelişimi.....	40
Şekil 3.8: Tarabya'da kıyı alanında yer alan yazlık sefaretleler.....	41
Şekil 3.9: 1875 senesinde Büyükdere Sahili	43
Şekil 3.10: Şirket-i Hayriye vapuru ve Pazar kayıkları	47
Şekil 3.11: 20.yy da Kent Gelişimi.....	54
Şekil 3.12: Arnodin'in Rumelihisarı-Kandilli arasında önerdiği köprü, 1900.....	59

Şekil 4.1: 1955-2005 yılları arasında yapılaşmış alan değişimi.....	63
Şekil 4.2: Boğaziçi'nde yeşil alan-konut alanı değişimi.....	64
Şekil 4.3: Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde Bina Cinsleri ve Adetleri	65
Şekil 4.4: Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Konut Alanı Varlığı	67
Şekil 4.5: .Koru Alanlarının Mülkiyete Göre Alan Değerlendirmesi.....	74
Şekil 4.6: Mevcut Koru Alanlarının İlçelere Göre Dağılımı	76
Şekil 4.7: Niteliğini Kaybetmiş İçinde Yapı Bulunan Koru Alanları.....	78
Şekil 4.8: Mesire Alanlarının İlçelere Göre Dağılımları.....	80
Şekil 4.9: Mesire Alanları Analizi	82
Şekil 4.10: Yeşil Alanların Kendi İçindeki Dağılımı.....	84
Şekil 4.11: Boğaziçi Öngörünüm Alanı Sosyo-Kültürel Alanların Kendi İçindeki Dağılımı.....	85
Şekil 4.12: Boğaziçi öngörünüm alanı orman alanlarının dağılımı.....	87
Şekil 5.1: İsmet İnönü'nün Prost Planı'nı onayı.....	94
Şekil 5.2: H.Prost Baltalimanı detay çalışması	95
Şekil 5.3: Sarıyer sırtlarında 47. maddeye göre uygulama yapılmış bir site	115
Şekil 6.1: 1/1000 Plan tadilatlarının ilçelere ve yıllara göre dağılım grafiği	129
Şekil 6.2: Tarihi mirası gölgede bırakan yapılaşma.....	135
Şekil 6.3: Öngörünüm sınırındaki çelişki	136
Şekil 6.4: Boğaziçi Alanı'na ait yeni oluşturulan öngörünüm çizgisi.....	137
Şekil 6.5:1985-2010 yılları arasında alınan ve uygulanan yıkım kararları grafiği.	142
Şekil 6.6: 2008 yılında yıkılan Uyum Vilları.....	142
Şekil 6.7: Sarıyer Sırtlarında 47. Maddeye Göre Yapılıp, Yıkılmış Bir Site	143
Şekil 6.8:Yıllara göre Boğaziçi öngörünüm bölgesinde verilen ruhsat ve iskanlar.....	144

KISALTMALAR

İstanbul Büyükşehir Belediyesi	:	İBB
Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu	:	G.E.E.A.Y.K
Korunması Gerekli Kültür Varlığı	:	KGKV
Koruma Uygulama ve Denetim Müdürlüğü	:	KUDEB
Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu	:	KTVKKBK
Türk Ceza Kanunu	:	TCK
Türkiye İstatistik Kurumu	:	TUİK

1. GİRİŞ

Boğaziçi, bir su yolu olmanın ötesinde eşsiz doğal konumu ile bir yandan Karadeniz ve Akdeniz kültürleri, öte yandan Asya ve Avrupa kültürlerinin birleştiği merkez durumundadır. Ülkemizin dünyadaki konumu ve İstanbul'un küresel merkez olma hedefi açısından önemli yeri olan Boğaziçi, doğal güzellikleri ile Tarihi Yarımada'dan ayrılmaktadır.

İstanbul'u, geçmişte olduğu gibi bu gün de bir dünya kenti olması noktasında, dünya metropolleri arasına taşıyacak olan dünya ölçüsündeki tarihi kültürel ve doğal değerleri ile Boğaziçi bölgesi, önemli bir potansiyel taşımaktadır. Bu noktada, misyonu yerine getirebilmesi için söz konusu tarihi kültürel ve doğal değerlerinin sürdürülebilirlik anlamında, korunarak yaşatılması, geliştirilmesi ve tanıtılması önemli ve ilkesel bir yaklaşım olarak ortaya çıkmaktadır.

Geçmişte saray çevresinin tercih ettiği doğa ile uyumlu bir "sayfiye yeri" niteliğini barındıran Boğaziçi, zamanla şartların değişmesiyle doğa tahribatına uğramış ancak bu yapısıyla dahi güzelliğini yitirmemiştir.

Boğaziçi'ni koruma düşüncesi son 1970'lerden itibaren gündeme gelmiş,1983 yılında Boğaziçi Kanunu çıkarılmıştır. Bu Kanunun amacı 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. Amacı yerinde olan Boğaziçi Kanunu sonradan yapılan değişikliklerle etkisizleştirilerek günümüzde yaşanan sorunlara sebep olunmuştur. Bu çalışmada uygulamadaki sorunlar ele alınmış ve bugün için amacı ve ruhu halen geçerli olan Kanununun güncellenme ihtiyacı vurgulanmıştır.

Sadece mevcudu koruma düşüncesi ile aksaklıkların zamanında giderilmemesi zamanla korumaya ilişkin dengeleri bozabilecek gelişmelere sahne olabilecektir. Boğaziçi'nin sahip olduğu değerlerin sadece koruma düşüncesi ile değil korunarak geliştirilmesi amaçlanmalıdır. Gelişimin kontrol altında tutulması için yönlendirici mevzuatın güçlü bir otorite ile sağlanması gerekmektedir.

Boğaziçi, İstanbul'un dünyada birbirine benzeyen diğer kentler arasında yerini yukarılara taşıyacak potansiyele sahiptir. Bu potansiyel koruyarak geliştirme amaçlanarak gerçekleştirilmelidir.

1.1 ARAŞTIRMANIN AMACI ve KAPSAMI

Bu araştırmanın amacını, tarih boyunca önemini koruyan Boğaziçi Alanının 1990-2010 yılları arasındaki gelişimi ve korunması amacıyla çıkarılan 2960 sayılı yasanın uygulanmasında karşılaşılan sorunların incelenmesi oluşturmaktadır.

Araştırma kapsamında Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi incelenmiştir. Araştırma sekiz bölüm halinde hazırlanmıştır. Birinci bölümde, araştırmanın amacı ve kapsamı belirtilerek giriş yapılmıştır.

İkinci bölümde Boğaziçi Alanının coğrafi konumu, önemi, idari yapısı ve bu alanda 1990-2010 yılları arasındaki nüfus gelişimi anlatılmıştır.

Üçüncü bölümde Boğaziçi Alanındaki yerleşimin doğayla uyumlu olduğu tarihsel süreç içinde gelişimi incelenmiştir.

Dördüncü bölümde Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi ölçeğinde güncel alan kullanımı incelenmiş, planlı ve plansız yapılaşmanın nüfus artışı ile beraber Boğaziçi alanına etkileri ortaya konmuştur.

Beşinci bölümde Boğaziçi Alanını koruma ihtiyacı, bu amaçla yapılan koruma ve planlama çalışmalarının gelişimi ve özellikle 1990-2010 yılları arasındaki dönem incelenmiştir.

Altıncı bölümde Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi ölçeğinde mevcut yasanın getirdikleri, eksiklikleri, uygulamada karşılaşılan sorunlar irdelenmiştir.

Yedinci bölümde mevcut sorunlar değerlendirilerek ileride yapılması düşünülen yasa değişikliklerinde dikkate alınması gereken konulara ilişkin önerilere yer verilmiştir.

1.2 METHOD ve YÖNTEM

Öncelikle araştırma konusu Boğaziçi Alanı ile ilgili literatür taraması yapılmıştır. Literatür taramasında; makaleler, doktora ve yüksek lisans tezleri, kitap ve dergiler, bildiriler, İstanbul Büyükşehir Belediyesi verileri Boğaziçi İmar Müdürlüğü Analitik Etüd Çalışması verileri Boğaziçi İmar Müdürlüğü arşivi ve kütüphanesi, İnternet kaynaklarından yararlanılmıştır.

Boğaziçi Öngörünüm Bölgesine ilişkin istatistiksel bilgilerde Boğaziçi İmar Müdürlüğü Analitik Etüd Çalışması verilerinden güncelleştirilerek yararlanılmış ayrıca koruma ve planlama çalışmalarına ilişkin istatistikler oluşturulmuştur. Uygulamada mevcut sorunlara ilişkin elde edilen deneyimler 14 yıllık Boğaziçi İmar Müdürlüğü çalışanı bir teknik eleman gözünden olabildiğince aktarılmaya çalışılmıştır.

2. BOĞAZIÇI ALANININ COĞRAFİ KONUMU VE ÖNEMİ

Asya ile Avrupa'nın, doğu ile batının hem coğrafi hem de kültürel anlamda buluşma noktası olan İstanbul geçmişte olduğu gibi bugün de çeşitli medeniyetlerin ve kültürlerin iç içe geçtiği bir dünya kentidir.

Konumu, doğal ve tarihsel değerleri açısından Türkiye ve Dünya ölçeğinde özel bir öneme sahip olan İstanbul ve Boğaziçi, geçmişten günümüze dek çeşitli dönemlere ait yerleşmelere sahne olmuş, UNESCO'nun belirlediği dünya kültür mirası listesinde yer almıştır.

İstanbul'u İstanbul yapan tarih ve doğa miraslarının en önünde gelen Boğaziçi, Karadeniz ve Akdeniz kültürlerini birleştiren tek deniz yolu olması ve ayrıca Avrupa ve Asya'yı bağlayan karayollarının Boğaza doğru yaklaşarak burada birbirlerine bağlanmaları, İstanbul'un bütün tarih boyunca gelişmesini etkileyen ve Boğaz yöresini diğer sahalardan farklılaştıran en önemli faktördür (Şekil 2.1).



Şekil 2.1: Panoramik Boğaziçi fotoğrafı

Kaynak: Boğaziçi İmar Müdürlüğü arşivi.

2.1 BOĞAZIÇI ALANI'NİN COĞRAFİ KONUMU

Boğaziçi'nde topografya oldukça hareketlidir. Sahilden sonraki kısımlarda eğim yüzde 10'dan fazladır. Yer yer yüzde 30'u aşar. Doğu yakasında bu eğim, yüzde 15'ten başlayarak kuzeye doğru artar. Kuzeyden güneye uzanan Boğaziçi'nde kıyılar birbirine paraleldir. Genellikle bir burnun karşısında diğer kıyıda bir körfez bulunmaktadır. Kıyı boyunca dar bir alana sahip olan sahillerin hemen ardını dik yamaçlar oluşturmaktadır. Dik yamaçlar vadi ağzlarında kesintiye uğrar. Boğaziçi'ndeki topografik yapı yerleşmeyi etkilemiştir. Dar kıyılarda yalılar, kıyı boyunun arkasındaki yamaçlarda teras şeklinde konutlar ve dik yamaçların kesintiye uğradığı vadilerde de köy içi yerleşmeleri oluşmuştur (Özhekim 2006).



Şekil 2.2: Boğaziçi alanının bölge içindeki yeri

Kaynak: İBB Analitik Etüd Çalışması,2008

İstanbul Boğazı'nın Anadolu ve Rumeli yakaları aynı uzunlukta değildir. Kıyı boyunca Rumeli yakası daha fazla girinti ve çıkıntılar sahiptir. Anadolu yakasında, Kız Kulesinden ve Anadolu Fenerine kadar yaklaşık 35 km, Avrupa yakasında Sarayburnu'ndan Rumeli Fenerine kadar 55 km uzunluğundadır. Arazi şekli bakımından oldukça girinti ve çıkıntıya sahip Boğaziçi su akıntısı, iki kıta arasındaki değişken mesafelere sahiptir. Boğazın Karadeniz'e açılan yerinde mesafe 3.600 m. iken, Marmara'ya açılan kısımda 1.675 m.dir. İki kıtanın birbirine en yaklaştıkları mesafe ise 698 metreyle Rumeli Hisarı ile Anadolu Hisarı arasındadır (Şekil 2.2) (Çubuk 1994).

Karadeniz ile Marmara Denizi arasındaki su değişimi Boğaz yolu ile olur. Karadeniz'den Marmara'ya üst akıntı, Marmara'dan Karadeniz'e alt akıntı mevcuttur. İki akıntı birbirinden ısı, tuzluluk ve yoğunluk bakımından farklı iki su kitlesi verir. Karadeniz, su seviyesi olarak, Marmara Denizi'nden 40 cm. daha yüksektedir. Karadeniz'den Marmara Denizi'ne doğru olan yüzey akıntısının sebebi de bu farktan kaynaklanmaktadır. Yüzey akıntısı, poyraz ve lodos rüzgârları ile yön değiştirebilmektedir. Rüzgârların esmesiyle de akıntı, rüzgâr dalgalarıyla karşılaşarak iri dalgalar meydana getirmektedir. Güçlü bir Lodos ile akıntı yön değiştirip Marmara Denizi'nden Karadeniz'e dönebilmekte ve akıntıların suyu kıyılara doğru çıkmaktadır.

Dip akıntısı ise, belli bir derinlikte, üstteki akıntının tersi yönünde olup, Marmara Denizi'nden Karadeniz'e doğrudur. Bu iki akıntı denizde girdap denilen harekete sebep olmaktadır (Aysel 2004). Ancak Boğaz, su düzeyinin yıl boyunca fazla oynamaması nedeni ile su basması korkusu olmadan denizin hemen kenarında, kıyıda bina yapılmasına izin vermektedir.

Boğaziçi'nde genel iklim yapısı bazı farklılıklara sahip olup, Akdeniz ile Orta Avrupa iklimleri arasında yer almaktadır. Kuzey kısmı Batı Karadeniz'in, güney kısmı ise Akdeniz iklimi özelliklerini göstermektedir. Morfolojik yapısı nedeniyle rüzgarların yönünü belirleyen bir oluk görevini gören Boğaz, kuzey, kuzeydoğudan veya güney, güneybatıdan esen rüzgarların etkisi altındadır. Yaz aylarında hakim rüzgar poyrazdır. Boğaz'ın yüz akıntısı da kuzey ve kuzeydoğu rüzgarlarına tabi olup, akıntı hızı rüzgar hızına uygun olarak artar veya azalır (Ağat 1963).

İstanbul Boğazı ve çevresi içinde doğal bitki örtüsünün oluşmasında özellikle iklim faktörünün önemi büyüktür. Bir geçiş ikliminde olan Boğaziçi'nin bitki örtüsü de iklimdeki bu değişimi yansıtmaktadır. Karadeniz'in büyük orman ağaçları niteliğindeki bitki vejetasyonundan, Akdeniz'in karakteristik maki bitki örtüsüne kadar geniş bir çeşitlilikte bitki formasyonları yer alır (Kap 2006). Çok eski zamanlarda her iki tarafı da ormanlık olan Boğaziçi'nde zaman içinde yeşil dokunun tahrip edilmesi sadece bölgenin kuzey tarafındaki ormanlık alanın kalmasına neden olmuştur (Şekil 2.3).



Şekil 2.3: Boğaziçi uydu resmi

Kaynak: İBB GIS Veri Tabanı (Ulupınar,2009)

Ağaç türleri rutubetin yüksek olması nedeniyle çok çeşitlidir. Boğaziçi'nin güneyinden orta kısmına kadar olan alanda Akdeniz tipi ağaç türlerine, daha kuzeyde ise Orta Avrupa tipi ağaç türlerine rastlanır. Orman alanlarında en çok kestane ağacı görülse de meşe, karaağaç, gürgen, ıhlamur, akasya, dişbudak ağaçları da bulunmaktadır. Özel koruluklar sonradan yetiştirilmiştir. Koruların çoğu iğneli ağaç türlerinden meydana gelmiştir. Ancak, nadir ağaç türlerine, Boğaz yamaçlarında çiçekli ağaçlara (erguvan, manolya, akasya, kolonberiya) ve çeşitli meyve ağaçlarına rastlanır (Özhekim 2006).

Boğaziçi sadece su yüzeyinden oluşan bir mekan değildir. Su yüzeyi ile kara birbirini tamamlayıcı peyzajlar dizisi yaratır. Su oluşu bu bütünleşme içinde kimi yerde nehir, kimi yerde göl görünümünü alır. Bu değişken görünümler, su ve kara bütünleşmesinin en güzel örneğini vererek, özellikle Boğaziçi mekanlarını, görsel özellikleri ve zenginlikleri oluşturur (İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 21 1994).

2.2 İDARİ YAPI

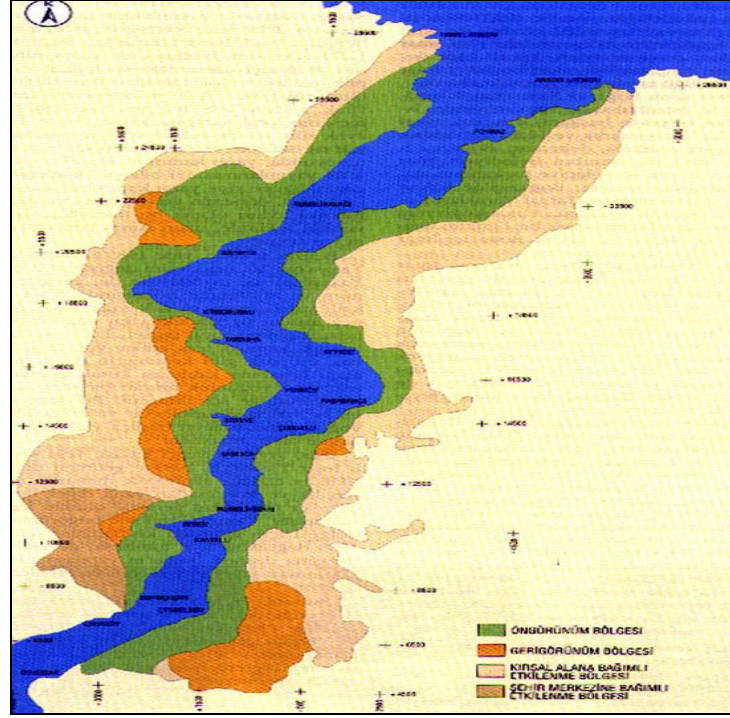
22.11.1983 gün, 18229 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu amacı İstanbul Boğaziçi Alanı'nın kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemektir. Bu amaç doğrultusunda Kanun eki krokide sınırları ve koordinatları belirlenen Boğaziçi Alanı ve bu alan içinde planlama tekniği olarak coğrafi ve fiziki özelliklere göre belirlenen Öngörünüm Bölgesi, Geri görünüm Bölgesi, Kırsal alana Bağımlı Etkilenme Bölgesi ve Şehir Merkezine Bağımlı Etkilenme Bölgesi de ayrıca belirlenmiştir.

Boğaziçi Sahil Şeridi; Boğaziçi Kıyı Kenar çizgisi ile 22.07.1983 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım Planı'nda gösterilen hat arasında kalan bölgedir.

Öngörünüm bölgesi; Boğaziçi sahil şeridine bitişik olan ve 22.07.1983 tarihli 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planı'nda gösterilen bölgedir.

Gerigörünüm bölgesi; Öngörünüm bölgesine bitişik olan ve 22.07.1983 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım Planı'nda gösterilen coğrafi bölgedir.

Etkilenme bölgesi; Öngörünüm ve Geri görünüm bölgeleri dışında 22.07.1983 tarihli ve 1/5000 ölçekli Nazım Planı'nda gösterilen ve Boğaziçi Sahil Şeridi, Öngörünüm ve Gerigörünüm bölgelerinden etkilenen bölgedir (Şekil 2.4).



Şekil 2.4: Boğaziçi Alanı

Kaynak: ÖZHEKİM,2006

Bu bölgeler arasındaki sınırlar idari sınırlar ile örtüşmemekle beraber bölgeleri özellikleri itibariyle ayırmak ve her bölgeyi kendi özelliklerine göre farklı imar uygulamalarına tabi tutmak amaçlanmıştır. Ancak idari anlamda İstanbul bütünündeki ilçe sınırları, aynen Boğaziçi bütününde de geçerlidir.

Boğaziçi Kanunu Madde 6.'da belirtildiği gibi; bu Kanun amaçları doğrultusunda Boğaziçi Alanında yerleşme ve yapılaşmanın planlanması, koordinasyonu, imar uygulamalarının yapılması ve denetlenmesi için “Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu, Boğaziçi İmar İdare Heyeti ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü” kurulmuştur.

Madde 7’de ise; Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu’nun; 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 oluştuğu, Kurulun Sekretarya Hizmetinin; İmar ve İskan Bakanlığı’na yürütüldüğü bildirilmektedir.

Boğaziçi İmar İdare Heyeti'nin ise; İstanbul Valisinin Başkanlığı'nda 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 oluştuğu, Boğaziçi İmar İdare Heyetinin sekreteryaya hizmetinin ise; Boğaziçi İmar Müdürlüğü tarafından yürütüldüğü bildirilmektedir.

Ancak, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 46. Maddesi ile; 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun 6. Maddesi'ne göre kurulan organlar kaldırılmış;

- Boğaziçi Alanı'ndaki uygulamaların; Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacağı,
- Geri görünüm ve Etkilenme Bölgelerinde ise İlçe Belediyelerince yapılacağı belirtilmiştir.

Sonuçta Geri görünüm ve Etkilenme Bölgeleri, sınırları içinde buldukları İlçe Belediyeleri'nin yönetimindedir. Ancak, Sahil Şeridi ve Öngörünüm bölgeleri, yine içinde buldukları İlçe Belediyeleri'nin yönetiminde olup, yalnızca Planlama ve İmar Uygulamaları açısından İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne bağlı bir müdürlük olan Boğaziçi İmar Müdürlüğü'ne bağlıdır.

Boğaziçi Sahil Şeridi'nin kıyı hattındaki rıhtım, iskele v.b. düzenlemeler ise, Kıyı Yönetmeliği gereğince Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'na bağlı İstanbul Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün idaresindedir. Boğaz'dan gemi geçişleri ile ilgili kontrol ve düzenlemeler ise, "Kıyı Emniyeti Genel Müdürlüğü"nün idari sorumluluğu altındadır.



Şekil 2.5: Boğaziçi Alanının idari sınırlarla ilişkisi

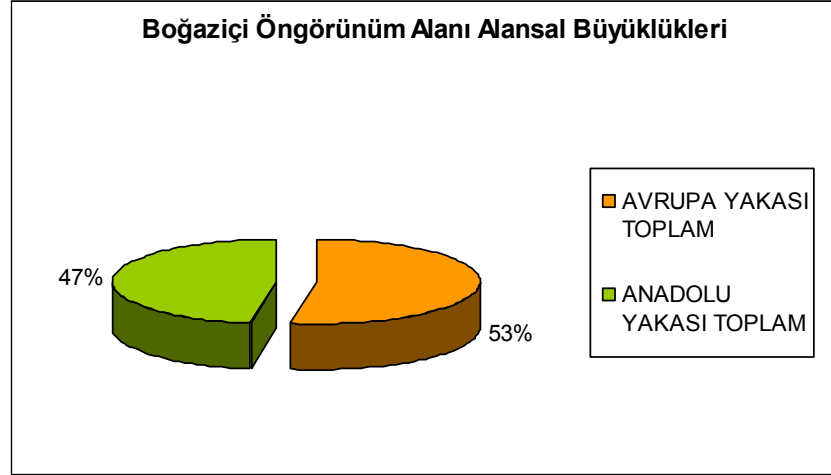
Kaynak: :İBB Analitik Etüd Çalışması,2008

Boğaziçi Alanı İdari yapısına bakıldığında; Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi, Avrupa yakasında Sarıyer ve Beşiktaş, Anadolu yakasında ise Beykoz ve Üsküdar ilçelerini içermektedir. (Şekil 2.5). Avrupa yakasında Ortaköy-Rumelifeneri, Anadolu yakasında ise Kuzguncuk-Anadolufeneri semtleri, Boğaziçi Öngörünüm bölgesinin en uç sınırlarını oluşturmaktadır. Boğaziçi Öngörünüm bölgesinin toplam alanı 4632 hektar olup bu alanın yüzde 47'si Anadolu, yüzde 53'ü Avrupa yakasındadır. Kapladığı alan ise, Avrupa yakasında 2437, Anadolu yakasında ise 2195 hektardır (Tablo 2.1 ve Şekil 2.6).

Tablo 2.1: Boğaziçi Ön görünüm alanı, alansal büyüklükleri

İLÇE	SAHİL ŞERİDİ ALANI (Hektar)	ÖNGÖRÜNÜM ALANI (Hektar)	TOPLAM ALAN (Hektar)
BEŞİKTAŞ	20	381	401
SARIYER	51	1985	2036
AVRUPA YAKASI TOPLAM	71	2366	2437
ÜSKÜDAR	43	523	566
BEYKOZ	50	1579	1629
ANADOLU YAKASI TOPLAM	93	2102	2195
TOPLAM	164	4468	4632

Kaynak: İBB Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Analitik Etüt Çalışması,2008



Şekil 2.6: Boğaziçi Öngörünüm Alanının Avrupa ve Anadolu Yakası'ndaki Dağılımı

Kaynak:İBB Analitik Etüd Çalışması,2008

Öngörünüm bölgesi sınırları dahilinde toplam 50 mahalle ve 8 köy yer almaktadır. Bu mahalle ve köyler, Sarıyer ilçesinde, Yenimahalle, Kocataş, Büyükdere, Çayırbaşı, PTT Evleri, Cumhuriyet, Kireçburnu, Tarabya-Ferahevler, Yeniköy, İstinye, Emirgan, Reşitpaşa, Baltalimanı, Rumelihisarı, Merkez mahalleleri ile Rumelikavağı, Rumeli Feneri, Zekeriyaköy, Garipçe köyleridir.

Beşiktaş ilçesinde Bebek, Kültür, Etiler, Ulus, Arnavutköy, Kuruçeşme, Ortaköy, Üsküdar ilçesinde Hacıhesna Hatun, Kuzguncuk, İcadiye, Abdullağa, Küplüce,

Beylerbeyi, Havuzbaşı, Güzeltepe, Kuleli, Emek, Vaniköy, Kandilli, Küçüksu, Yenimahalle mahalleleridir. Bu mahalle ve köylerden tamamı Boğaziçi Öngörünüm Alanı içinde olan mahalle ve köyler; Sarıyer ilçesinde Yenimahalle, Büyükdere mahalleleri, Rumeli Kavağı, Garipçe köyleri, Beşiktaş ilçesinde Arnavutköy ve Kuruçeşme mahalleleridir (Tablo 2.2).

Beykoz ilçesinde ise Boğaziçi Öngörünüm bölgesi sınırları dahilinde olan mahalle ve köyler Göksu, Göztepe, Anadoluhisarı, Kavacık, Kanlıca, Çubuklu, Çiğdem, Paşabahçe, İncirköy, Gümüşsuyu, Merkez, Yalıköy, Ortaçeşme, Çamlıbahçe mahalleleri Tokatköy, Poyraz, Anadolukavağı ile Anadolu Feneri köyleri, Üsküdar ilçesinde Küçüksu, Kandilli, Kuleli, Havuzbaşı, Kirazlıtepe Küplüce, Abdullah ağa, Kuzguncuk, İcadiye, Hacısna Hatun mahalleleridir. Bu mahallelerden tamamı Boğaziçi Öngörünüm Alanı içinde olan mahalleler; Beykoz'da Paşabahçe, Üsküdar'da ise Vaniköy, Emek, Beylerbeyi mahalleleridir (Tablo 2.3).

Tablo 2.2: Avrupa Yakası'nda Tamamı Boğaziçi Öngörünüm Alanı İçinde Olan İlçe, Mahalle ve Köyler

AVRUPA YAKASI		
İLÇE	MAHALLE	KÖY
SARIYER	YENİMAHALLE	GARİPÇE
	BÜYÜKDERE	RUMELİ KAVAĞI
BEŞİKTAŞ	ARNAVUTKÖY	
	KURUÇEŞME	

Kaynak:İBB Analitik Etüd Çalışması,2008

Tablo 2.3: Anadolu Yakası'nda Tamamı Boğaziçi Öngörünüm Alanı İçinde Olan İlçe, Mahalleler

ANADOLU YAKASI	
İLÇE	MAHALLE
BEYKOZ	PAŞABAHÇE
ÜSKÜDAR	VANİKÖY
	EMEK
	BEYLERBEYİ

Kaynak:İBB Analitik Etüd Çalışması,2008

Tablo 2.4: Anadolu Yakası'ndaki Öngörünüm Bölgesi Sınırları İle Sınırları Kesişen İlçe ve Mahalleler

ANADOLU YAKASI	
İLÇE	MAHALLE
BEYKOZ	ANADOLU FENERİ
	POYRAZ
	ANADOLU KAVAĞI
	CAMLİBAHÇE
	YALIKÖY
	ORTAÇEŞME
	MERKEZ
	GÜMÜŞSUYU
	İNCİRKÖY
	ÇİĞDEM
	ÇUBUKLU
	KANLICA
	KAVACIK
	ANADOLUHİSARI
	GÖKSU
	TOKATKÖY
	GÖZTEPE
YENİMAHALLE	
ÜSKÜDAR	KÜÇÜKSU
	KANDİLLİ
	KULELİ
	HAVUZBAŞI
	KİRAZLITEPE
	KÜPLÜCE
	ABDULLAH AĞA
	KUZGUNCUK
	İCADİYE
	HACIESNA HATUN
	GÜZELTEPE
	BURHANİYE

Kaynak:İBB Analitik Etüd Çalışması,2008

Tablo 2.5:Avrupa Yakası’ndaki Öngörünüm Bölgesi Sınırları İle Sınırları Kesişen İlçe, Mahalle ve Köyler

AVRUPA YAKASI		
İLÇE	MAHALLE	KÖY
SARIYER	RUMELİ FENERİ	
		ZEKERİYAKÖY
	MERKEZ-DAĞEVLERİ-MADEN	
	KOCATAŞ	
	ÇAYIRBAŞI	
	PTT EVLERİ	
	CUMHURİYET	
	KİREÇBURNU	
	TARABYA-FERAHEVLER	
	YENİKÖY	
	İSTİNYE	
	EMİRGAN	
	REŞİTPAŞA	
	BALTALİMANI	
RUMELİHİSARI		
BEŞİKTAŞ	BEBEK	
	ETİLER	
	KÜLTÜR	
	ORTAKÖY	
	ULUS	

Kaynak:İBB Analitik Etüd Çalışması,2008

Boğaziçi Öngörünüm bölgesinin ilçe, mahalle ve köylere göre alansal dağılımı Tablo 2.5 ve Tablo 2.6’da verilmiştir. İlçeler bazında alansal dağılımlar incelendiğinde Boğaziçi Öngörünüm bölgesinde, Beşiktaş ilçesinin 336,9 hektar, Sarıyer ilçesinin 2023,2 hektar, Beykoz ilçesinin 1766,5, Üsküdar ilçesinin ise 534,5 hektar alan kapladığı görülmektedir.

Tablo 2.6: Boğaziçi Öngörünüm Alanının Avrupa Yakasındaki İlçe, Mahalle ve Köylere Göre Alansal Dağılımı

İLÇE	MAHALLE	KÖY	TOPLAM ALAN	ÖNGÖRÜNÜMDEKİ ALAN
BEŞİKTAŞ	ARNAVUTKÖY		40,5	40,5
	KURUÇEŞME		101	101
	BEBEK		122,5	120,3
	ETİLER		122,2	16,7
	KÜLTÜR		73,9	41,9
	ORTAKÖY		77,1	16,4
	ULUS		58,9	0,1
İLÇE TOPLAMI			336,9	336,9
SARIYER	YENİMAHALLE		57,7	57,7
	BÜYÜKDERE		117,3	117,3
	RUMELİ FENERİ		1294,3	67,1
	MERKEZ-DAĞEVLERİ-MADEN		1221,3	195,6
	KOCATAŞ		45,5	33,1
	ÇAYIRBAŞI		47,9	16,1
	PTT EVLERİ		443,7	7,5
	CUMHURİYET		114,6	38,4
	KİREÇBURNU		62,3	42,8
	TARABYA-FERAHEVLER		370,9	140,7
	YENİKÖY		202,3	170,8
	İSTİNYE		178,9	68,5
	EMİRGAN		125,7	94,1
	REŞİTPAŞA		278,8	11,6
	BALTALİMANI		79,3	23,6
	RUMELİ HİSARİ		106,6	66,5
		GARİPÇE	390,3	390,3
		RUMELİ KAVAĞI	448,6	448,6
	ZEKERİYAKÖY	1162,9	32,9	
İLÇE TOPLAMI			2023,2	2023,2

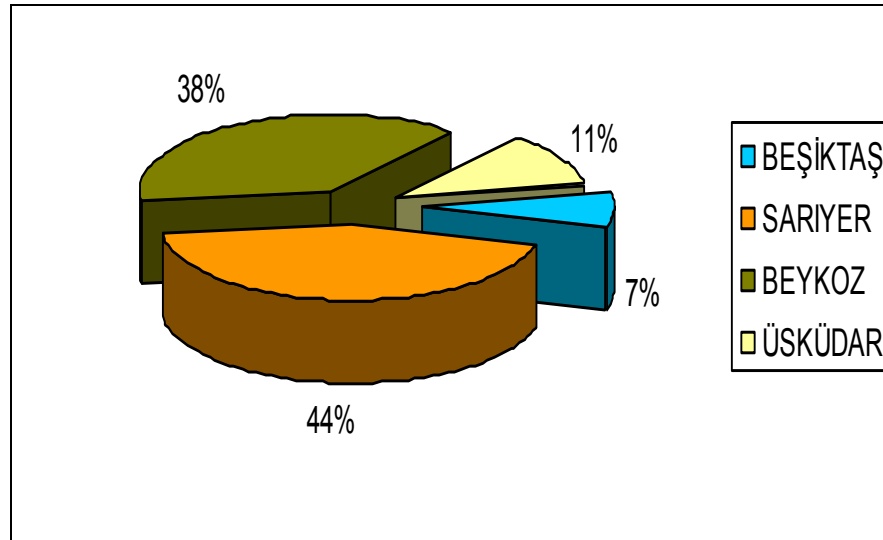
Tablo 2.7: Boğaziçi Öngörünüm Alanının Anadolu Yakasındaki İlçe, Mahalle ve Köylere Göre Alansal Dağılımı

İLÇE	MAHALLE	TOPLAM ALAN	ÖNGÖRÜNÜMDEKİ ALAN
BEYKOZ	ANADOLU FENERİ	1697,9	101,5
	POYRAZ	853,1	413,2
	ANADOLU KAVAĞI	524	492,8
	CAMLİBAHÇE	49,9	3,8
	YALIKÖY	101,2	90,7
	ORTAÇEŞME	82,6	4,8
	MERKEZ	150,7	59,9
	GÜMÜŞSUYU	453,9	89,4
	İNCİRKÖY	197,2	63,1
	ÇİĞDEM	88,6	5,6
	ÇUBUKLU	212,72	72,8
	KANLICA	131,8	129,7
	ANADOLUHİSARI	99,2	91,0
	GÖKSU	73,3	65,2
	TOKATKÖY	399,7	1,2
	KAVACIK	161,5	25,5
	GÖZTEPE	261,7	0,2
	YENİMAHALLE	244,8	0,0
	PAŞABAHÇE	56,1	56,1
İLÇE TOPLAMI		1766,5	
ÜSKÜDAR	KÜÇÜKSU	100,8	5,9
	KANDİLLİ	96,2	67,6
	KULELİ	112,9	83,1
	HAVUZBAŞI	88,8	59,9
	KIRAZLITEPE	54,1	2,5
	KÜPLÜCE	122,1	50,7
	ABDULLAH AĞA	110,5	89,6
	KUZGUNCUK	61,7	53,7
	İCADİYE	50,1	9,9
	HACİESNA HATUN	43,1	18,4
	VANİKÖY	38,6	38,6
	EMEK	13,6	13,6
	BEYLERBEYİ	40,6	40,6
	GÜZELTEPE	51,1	0,4
	BURHANIYE	116,1	0,0
İLÇE TOPLAMI		534,5	

Kaynak:İBB Analitik Etüd Çalışması,2008

İlçelerin kapladığı alanlar temel alındığında Sarıyer ilçesinin Boğaziçi Öngörünüm bölgesinde, yüzde 44'lük oranla en fazla alanı kapladığı görülmektedir. Beykoz ilçesi ise yüzde 38'lik oranla ikinci sırada gelmektedir. Üsküdar alanının yüzde 11'lik kısmını, Beşiktaş ise yüzde 7'lik kısmını kaplamaktadır (Şekil 2.7).

Buradan da, Boğaziçi Öngörünüm bölgesinde, her iki yakada da, alansal olarak; kırsal kesim etkisinde kalan kuzeydeki ilçelerin, kentsel etkileşim içinde olan ve Merkez fonksiyonlarının ağırlıklı olarak yer aldığı güneydeki ilçelerden hayli fazla alan büyüklüğüne sahip olduğunu göstermektedir. Kuzeydeki ilçeler, İstanbul'un yaşam destek sistemlerinin (Havzalar, Orman Alanları) olduğu alanları da içinde bulunduran, dolayısıyla yoğun yerleşme alanlarının yer almadığı, mücavir alanları geniş olan ilçelerdir (İBB Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Analitik Etüt Çalışması 2008).



Şekil 2.7: Boğaziçi Öngörünüm Alanının İlçelere Göre Dağılımı

Kaynak: Kaynak:İBB Analitik Etüt Çalışması,2008

2.3 NÜFUS YAPISI

2.3.1 1970-1990 Yılları Arasında Nüfusun Gelişimi

Boğaziçi Bölgesi'nde nüfusun artış veya düşüşünü etkileyen en önemli etken; yasal olmayan gecekondular ve kaçak konut yapılarının, imar afları veya yıkım kararları ile artışı veya azalmasıdır. Bölgedeki yerleşik yalılar, köşkler ve yasal yapılarla birlikte Köy Yerleşik Alanlarındaki nüfus, 1974'den bu yana Doğal ve Tarihi Sit Alanı olarak tanımlanmış olan Boğaziçi bölgesinde durağan bir nüfus olup, süreç içinde büyük nüfus dalgalanmalarına neden olmaktan uzaktır.

07. 06.1986 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile; 3290 sayılı Gecekondular Kanunu ve 2981 sayılı İmar Affı ve Kanunu'nun Boğaziçi'ndeki uygulama koşulları belirlenmiş olup, 10 Ekim 1985 den önce yapılmış kaçak yapılar "İmar Affı" kapsamına alınmıştır.

Bu durum, İstanbul 2. İdare Mahkemesi'nin başvurusu üzerine, Anayasa Mahkemesi'nin 28.06.1989 tarih ve E:1988/61, K:1989/28 sayılı kararı ile 3290 sayılı Kanun'un ilgili maddesinin, sadece İstanbul Boğazı Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi ile sınırlı olmak üzere iptal edilmesi ile düzeltilmiş olup, Karar 4.10.1989 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

Özellikle 1973 ve 1988 yıllarında yapılan Boğaz Köprüleri ve bağlantı yollarının da inşası edilmesi Boğaziçi'nde nüfusun artmasında etkili olmuştur. 1981 yılında kabul edilen İmar ve Gecekondular Affı'yla gecekonduların yasallaşması ve 1985 senesinde Boğaziçi'nin bütününde 5.000 m²'den büyük yeşil alanların ve koruların yerleşime açılmasından dolayı imar hareketleri canlılık kazanmış ve yine bu dönemdeki yasal düzenlemelerle imar ve yapılaşma kısıtlamaları, nüfusun artışını engelleyememiştir.

Bu gelişmelerle birlikte Üsküdar ilçesine bağlı olan ve gecekonduların oluşturduğu Ümraniye ayrılarak belediye statüsüne yükseltilmiştir. Bu dönemde Beşiktaş ilçesi nüfusu yüzde 41, Sarıyer ilçesi nüfusu yüzde 153, Üsküdar ilçesi nüfusu yüzde 147, Beykoz ilçesi nüfusu yüzde 80 artmıştır İstanbul'un nüfusu ise yüzde 142 artış göstermiştir (İBB Analitik Etüd Çalışması 2008).

2.3.2 1990-2010 Yılları Arasında Nüfusun Gelişimi

1989 yılı sonu ile 1990 yılı başında, 2981 sayılı İmar Affı Kanunu ile ilgili maddelerin Anayasa Mahkemesi kararı ile Boğaziçi Sahil şeridi ve Öngörünüm bölgesinde geçersiz kabul edilmesi ile 1990 ile 2000’li yıllar arasında gecekondulaşma ve kaçak yapılaşmadaki hız oranı düşmüştür. Ayrıca Boğaziçi İmar Müdürlüğüne yapılan arazi denetimleri ve kaçak yapılara uygulanan yıkımlar etken olmuştur.

Boğaziçi İmar Müdürlüğüne; 1985’den 2003’e kadar ve özellikle 2000 yılının başından 2003 yılına kadar, yasalara aykırı olarak yapılan 2801 yapının yıkılması ile ilgili olmak üzere, Encümen kararı aldırılmıştır. Ayrıca 775 sayılı Gecekondu Kanunu’na göre, aynı tarihler arasında 6609 adet Gecekondu tespit edilmiş ve bunların 283’ü ile ilgili yıkım yapılmıştır.

Yukarıda belirtildiği üzere, söz konusu yıkımlar gerçekleşince, Boğaziçi Öngörünüm bölgesinde 1990 ile 2000’li yıllar arası gecekondulaşmada hız düşmüş ve dolayısıyla, gerek Bölge bütününde, gerek iki yakada, gerekse ilçe bazında nüfus azalması hızlı bir biçimde gerçekleşmiştir. Ancak 1/5000 ölçekli, 02.12.2005 tarihinde onanlı Beykoz Geri görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Koruma Amaçlı Revizyon Nazım İmar Planı ve Sarıyer 1/5000 ölçekli, 25.06.1996 onanlı Sarıyer Geri görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı onaylanınca, Boğaziçi bölgesi bütününde, Geri görünüm ve Etkilenme bölgelerinde yapılan koruma derecelenmesine göre toplu konut yerleşmeleri Kurul kararı tarafından onaylanmıştır. Bu onay da, Boğaziçi bölgesi bütününde, bir nüfus artışına neden olmuştur.

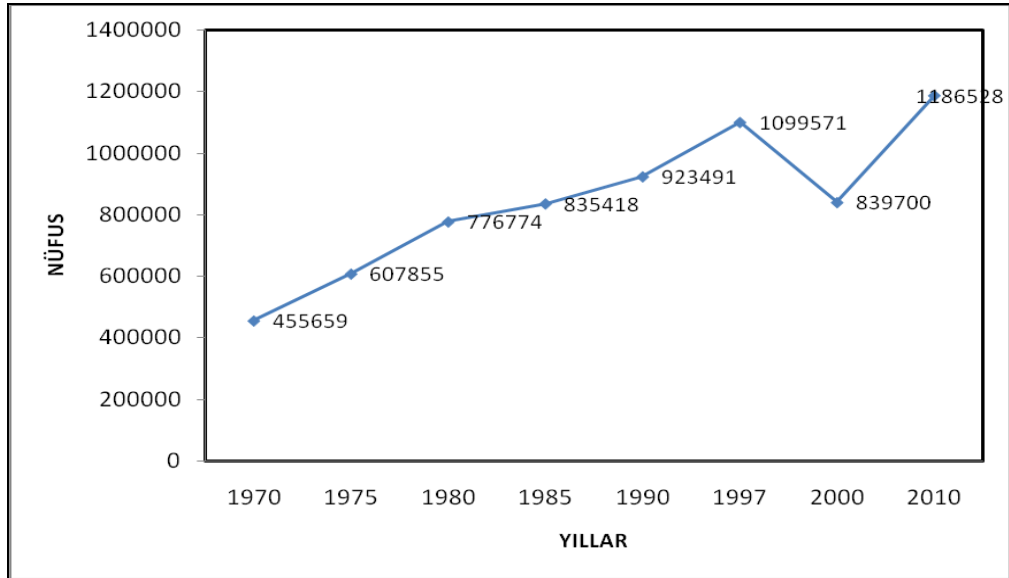
Boğaziçi Alanı bütünü, Bölge’nin iki yakası ve ilçeler bazında süreç içindeki nüfus değişimini gösteren grafikler, metin içinde aşağıda izleyen bölümde verilmiştir. 1970’den, 2010’a kadar yıllar itibari ile nüfus değişimleri Tablo 2.8 ve Şekil 2.8’de verilmiştir.

Bu dönemde Beşiktaş ilçesi nüfusu yüzde 4 azalmış, Sarıyer ilçesi nüfusu yüzde 48, Üsküdar ilçesi nüfusu yüzde 25, Beykoz ilçesi nüfusu yüzde 15 artmıştır. İstanbul’un nüfusu ise yüzde 80 artış göstermiştir (Tablo 2.8, Şekil 2.8).

Tablo 2.8: Boğaziçi alanı ilçelere göre nüfus dağılımı

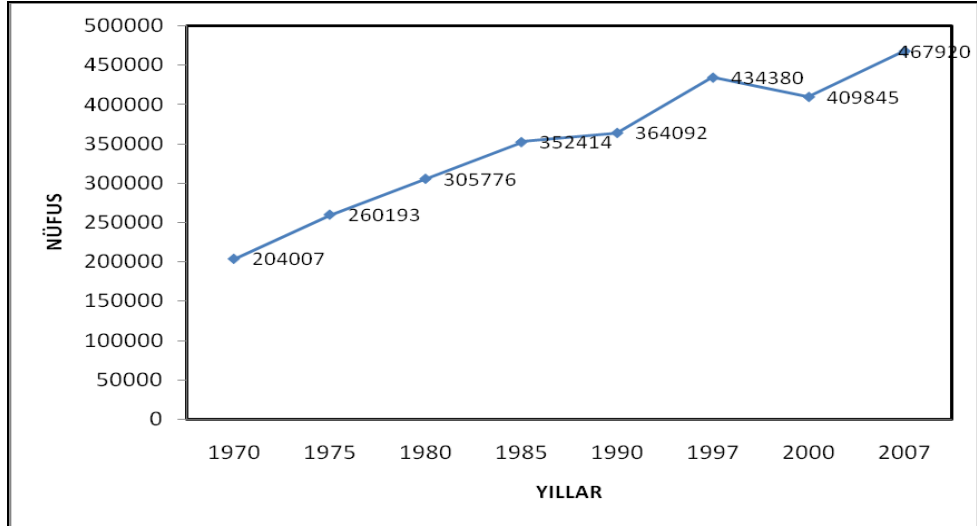
İLÇE	1970	1975	1980	1985	1990	1997	2000	2010
BEŞİKTAŞ	136105	174931	188117	204911	192210	202783	190813	184390
SARIYER	67902	85262	117659	147503	171872	229600	219032	253649
AVRUPA YAKASI TOPLAM	204007	260193	305776	352414	364092	434380	409845	438039
ÜSKÜDAR	171267	254895	366186	346941	422623	472124	495118	526.947
BEYKOZ	76385	92767	114812	136063	136786	193067	172291	221.542
ANADOLU YAKASI TOPLAM	247652	347662	480998	483004	559409	665191	667409	748489
BOĞAZIÇI TOPLAM	455659	607855	776774	835418	923491	1099571	839700	1186528
İSTANBUL TOPLAM	3019032	3904588	4741890	5842985	7309190	9198809	9085599	13120596

Kaynak:Tuik, İbb Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Analitik Etüt Çalışması,(2008' den alınan veriler 2010 yılı olarak güncellenmiştir.)

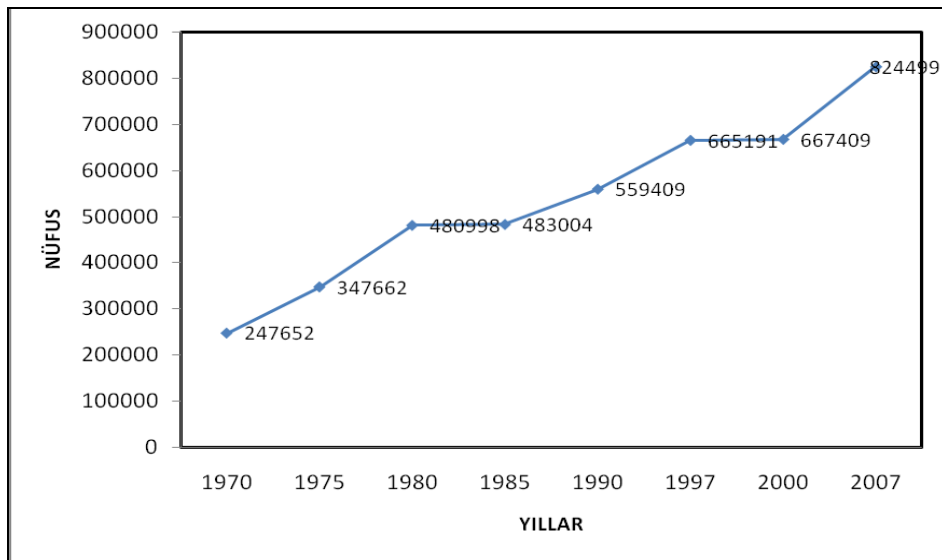


Şekil 2.8: Boğaziçi Alanı Yıllara Göre Nüfus Dağılımı Grafiği

Anadolu ve Avrupa Yakası olarak bakıldığında, Anadolu yakasındaki nüfus artışı, Avrupa yakasına göre daha fazla olmuştur. 1970'lerden 2000 yılına gelindiğinde ise, iki yaka arasındaki nüfus farkının kayda değer bir biçimde arttığı görülmektedir (Şekil 2.9, Şekil 2.10).



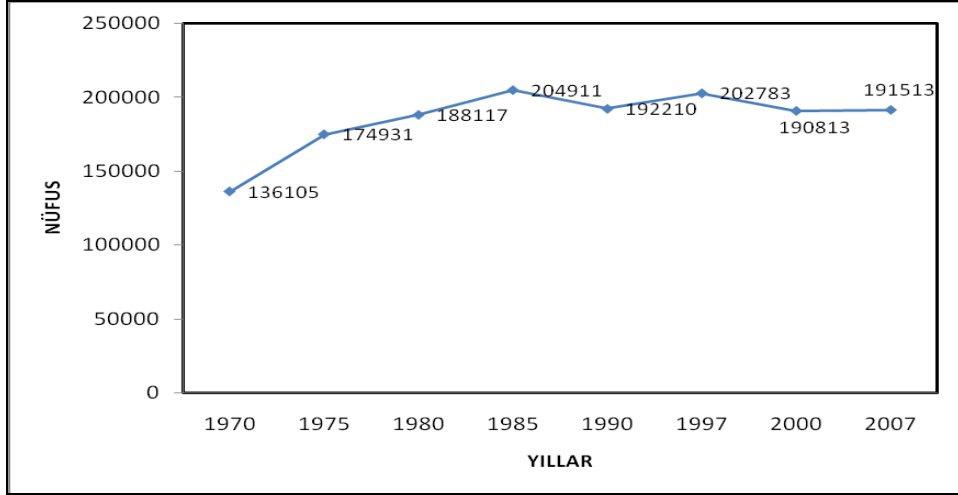
Şekil 2.9: Boğaziçi Alanı Avrupa Yakasının Yıllara Göre Nüfus Dağılımı



Şekil 2.10: Boğaziçi Alanı Anadolu Yakasının Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

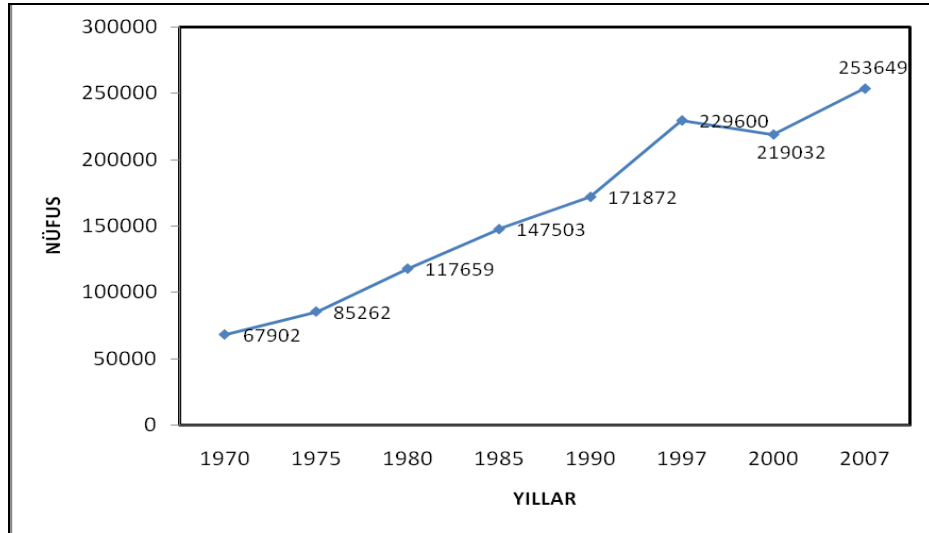
İlçe nüfus artış oranlarında azalma görülürken, Beşiktaş ilçesi nüfusunun azalması dikkat çekicidir (Şekil 2.11). Beşiktaş'ın güçlü bir Merkez Alanı olarak gelişmesi,

Bölge’de konut gelişmesini engellemiştir. Bu ilçede konut yerleşimlerinin iş yerlerine dönüşerek ve özellikle hizmet sektörünün gelişmesi nedeniyle gerçekleştiği düşünülmektedir.

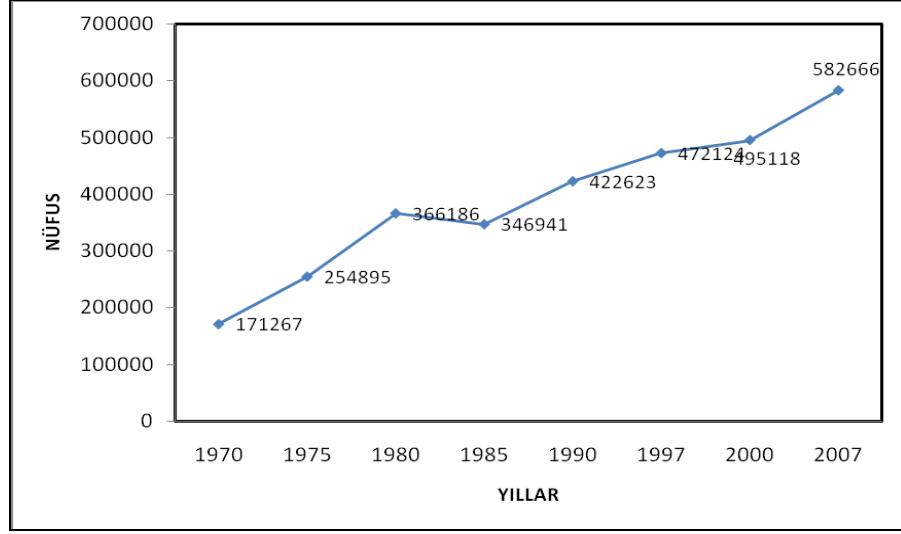


Şekil 2.11: Boğaziçi Alanı Beşiktaş İlçesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

Sarıyer İlçesinde yıllara bakıldığında 1997 yılından sonra düşme eğilimi gösteren nüfusun 2000 yılından sonra hızla arttığı görülmektedir (Şekil 2.12).

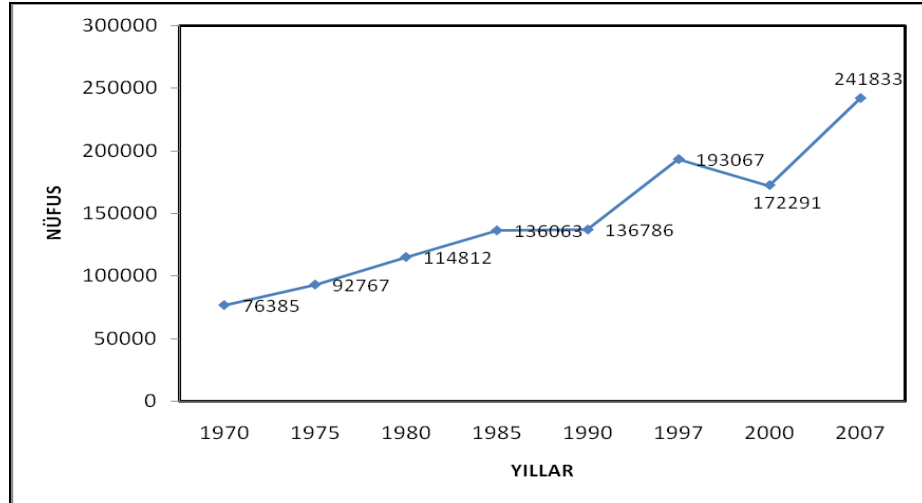


Şekil 2.12: Boğaziçi Alanı Sarıyer İlçesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı



Şekil 2.13: Boğaziçi Alanı Üsküdar İlçesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

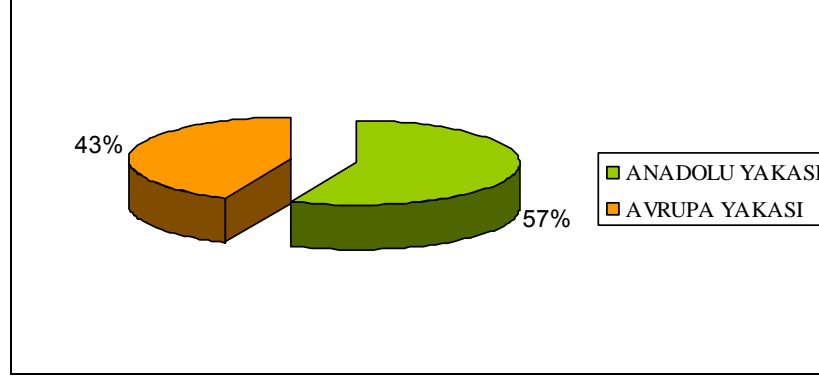
Üsküdar ilçesine bakıldığında nüfusun orantılı bir şekilde arttığı görülmekte olup, Beykoz ilçesinde ise 1997 yılından sonra düşme eğilimi gösteren nüfusun 2000 yılından sonra büyük bir artışa geçtiği görülmektedir (Şekil 2.13, Şekil .14).



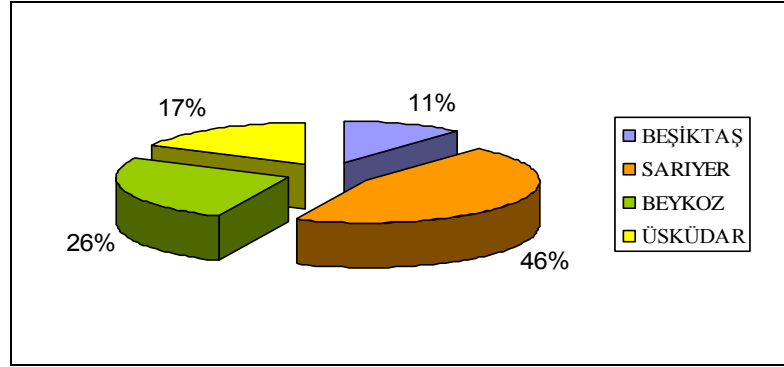
Şekil 2.14: Boğaziçi Alanı Beykoz İlçesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

Boğaziçi Öngörünüm bölgesinin nüfusunun, 2000 yılı itibari ile ilçe, mahalle ve köylere göre dağılımı ve yüzdeleri Tablo 2.9'da verilmiştir. Boğaziçi Öngörünüm bölgesinin toplam nüfusu 2000 yılı itibari ile 169670'dir. Bu nüfusunun yüzde 57'si Anadolu, yüzde 43'ü Anadolu yakasında ikamet etmektedir (Şekil 2.15). Bölgenin nüfusunun

yüzde 46'sı Sarıyer, yüzde 26'sı Beykoz, yüzde 17'si Üsküdar ve yüzde 11'i Beşiktaş ilçelerine dağılmaktadır (Şekil 2.16).



Şekil 2.15: Boğaziçi Öngörünüm Alanı Nüfusunun Avrupa ve Anadolu Yakasındaki Dağılımı



Şekil 2.16: Boğaziçi Öngörünüm Alanı Nüfusunun İlçelere Göre Dağılımı

Nüfus dağılımlarının en yüksek olduğu mahalleler ise sırasıyla, Merkez-Dağevleri-Maden, Yeniköy, Büyükdere, İstinye, Gümüşsuyu, İncirköy, Bebek, Tarabya, Paşabahçe, en düşük olduğu mahaller ise sırasıyla, Tokatköy, Kirazlıtepe, Ortaçeşme ve Çamlıbahçe'dir (Tablo 2.9).

Tablo 2.9: Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Mahalle Nüfusları (2000)

İLÇE ADI	SINIF	MAHALLE ADI	YÜZDE DAĞILIM	NÜFUS
BEŞİKTAŞ	MAHALLE	ARNAVUTKÖY	3	5068
		KURUÇEŞME	2	3611
		KÜLTÜR	1	2423
		ETİLER	1	1407
		ORTAKÖY	0	419
		BEBEK	4	6165
		İLÇE TOPLAMI	11	19092
SARIYER	KÖY	GARIPCE	0	333
		ZEKERİYAKOY	0	482
		RUMELIFENERİ	1	1372
	MAHALLE	TARABYA-FERAHEVLER	3	5805
		CUMHURİYET	0	682
		EMİRGAN	2	3373
		KİREÇBURNU	2	3553
		REŞİTPAŞA	1	1471
		RUMELİHİSARI	2	2752
		ÇAYIRBAŞI	1	2395
		RUMELİ KAVAĞI	2	4184
		YENİ MAHALLE	2	3632
		YENİKÖY	6	10517
		MERKEZ-DAĞEVLERİ-MADEN	9	14528
		BALTA LİMANI	1	1454
		İSTİNYE	5	8773
		KOCATAŞ	1	2514
BÜYÜKDERE	6	9386		
İLÇE TOPLAMI	46	77207		
BEYKOZ	MAHALLE	ANADOLUHİSARI	1	2133
		YALIKÖY	3	4561
		ÇUBUKLU	2	3674
		MERKEZ	2	3500
		GÜMÜŞSUYU	5	7913
		KAVACIK	0	281
		TOKATKÖY	0	121
		CAMLİBAHÇE	0	236
		ANADOLU KAVAĞI	2	2675
		ÇİĞDEM	0	341
		PAŞABAHÇE	3	5605
		İNCİRKÖY	4	6216
		KANLICA	2	4230
		GÖKSU	1	2179
ORTAÇESME	0	191		
İLÇE TOPLAMI	26	43856		
ÜSKÜDAR	MAHALLE	HACİHESNA HATUN	0	171
		VANIKÖY	0	669
		KIRAZLITEPE	0	155
		İCADİYE	2	3607
		KÜPLÜCE	3	5170
		KULELİ	3	4499
		HAVUZBAŞI	2	3663
		EMEK	1	1001
		KÜÇÜKSU	0	541
		BEYLERBEYİ	1	2450
		ABDULLAH AĞA	1	2270
		KUZGUNCUK	3	4408
KANDİLLİ	1	913		
İLÇE TOPLAMI	17	29516		
GENEL TOPLAM			100	169670

3. BOĞAZIÇI'NİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Karadeniz ile Marmara Denizi'ni bağlayan, kuzeydoğu-güneybatı yönünde uzanan dar suyolu; Boğaziçi, “İstanbul Boğazı” ya da “Boğaz” olarak anılır. Batı dillerinde ve literatürde tarih boyunca çeşitli adlarla anılmış olup bunlardan en yaygın kabul göreni ve günümüzde de kullanılan Bosphorous Yunancada Bous (İnek, buzağı) phoros (geçit) anlamına gelen bileşik bir kelimedir.

Ancak , “İstanbul boğazı” ve “Boğaziçi” adları kapsam açısından farklıdır. Batı dillerinde Bosphorus ve Türkçede İstanbul boğazı adları, fiziksel coğrafya olarak bir boğazın adıdır. Oysa Boğaziçi, Türkçeye yerleşmiş kullanımına göre, bir beşeri coğrafya kavramıdır. İstanbul boğazının yalnızca yukarıda belirtilen sınırlar içinde kalan ve asıl İstanbul'dan farklı olan güzelliklerini, yaşam biçimini, türk edebiyatına ve türk müziğine konu olmuş semtlerini kapsayan bir yerleşme alanını belirler (Büyük Larousse Sözlük ve Ansiklopedisi, Cilt 4, ,ss.1753-1754).

İstanbul'un fethine bir savaşçı olarak katılan ve fethin tarihini yazan Tursun Bey de Tarih-i Ebu'l-Feth isimli eserinde Boğaz'ı ‘‘Hakkın kudretiyle Karadeniz'in dalgalarından bir dağ ortasından yarılıp bir cetvel olmuşdur ki, Nil'den büyük Tuna'dan geniştir. Yer yer kulaklar ve koltuklar yapılmış, orasında burasında kısıklar göstermiş bir nehr-i aziz şeklinde akar’’ diye tanımlar (Çubuk 1994, s.266).

Boğaziçi, kendi çerçevesi içinde, boğazın iki yakasında farklı konumuyla İstanbul'dan ayrı özelliktedir. İki yakada ayrı özelliklere sahip yerleşmelerden meydana gelen Boğaziçi, buralardaki yaşayış, hatıralar ve gelişimden dolayı bir bütün olarak algılanır. Bu bütünlük, İstanbul'un fethinden sonra, Boğaz'ın imar edilmesiyle oluşmuştur. Yaklaşık 1100 yıllık Doğu Roma ve Bizans döneminde, Boğaziçi kısmen kullanılmakla birlikte, bütün olarak imar edilmemiştir.

Boğaz'a, Türkler tarafından “Karadeniz Boğazı” adı verilmiş, İstanbullular ise “Boğaz” demeyi yeterli bulmuşlardır. Türkler İstanbul'un fethinden 60 yıl kadar önce, Boğazın Anadolu sahiline yerleşmiş olmakla birlikte, fetihden sonra nüfus ve imar hareketleri ile iktisadî ve sosyal sebepler yerleşimi hızlandırmıştır (Gökbilgin, 1961, cilt 5, s.2854).

Boğaziçi'nin tarihi, Bizans öncesi Dönem, Bizans Dönemi, Osmanlılar dönemi, Cumhuriyet sonrası Dönemi olarak incelenmiştir.

3.1 BİZANS ÖNCESİ DÖNEM

Boğaz, tarih öncesi dönemden başlayarak Asya'dan Avrupa'ya ve Avrupa'dan Asya'ya geçişte bir köprü görevi yapmıştır. Her dönem stratejik önemde bir bölge olmuştur. Bizans öncesi dönemde bir yerleşim alanı olmaktan çok, önemli bir geçiş yeridir. Bu geçiş yeri özelliği, bir imkan olarak, 6.yy'dan itibaren değerlendirilmiştir (Çubuk 1994,s.266).

İlk çağ tarihi ile ilgili bilgilerin çoğunun mitolojik kaynaklara dayanması, kıyılarda oluşan deniz tahribatı, Bizans dönemi kaynaklarının güvenilir olmaması ve bugüne kadar kapsamlı arkeolojik araştırmaların yapılamamış olması nedeniyle bu bölgedeki Antik Dönem yerleşmelerini saptamak güç olmaktadır.

Bu dönemlere Boğaziçi kıyılarında yerleşmeler su yoluyla ilişkili tek yapı ya da küçük yapı grupları şeklindeydi. Bunlar halkın oturduğu yapılardan daha çok mabetler, ayazmalar, adak yerleri, küçük barınak, balıkçı iskeleleri ve ikmal yerleri ile Boğaz ağzlarında gümrük binalarıydı. Karadeniz'deki kolonilerin halkı çok korktukları Karadeniz'e açılmadan önce dua edebilmeleri ve adak adayabilmeleri için tapınakları inşa etmişlerdir (Çubuk 1971, s.47).

Boğaziçi'nde bilinen en eski yerleşmeler, doğu yakasında Göksu ve Küçüksu dereleri vadilerinde, batı yakasında bugünkü Belgrad Ormanı çevresinde olmuştur (Erdenen 2003,s.3).

Bizans öncesi dönemde İstanbul'da bugünkü Kadıköy ilk şehir devleti, Halkedon (MÖ 678) ve Sarayburnu'nda da Bizantion (MÖ 658) kurulmuştur. İstanbul Yarımadası ve Beyoğlu'nun Haliç kıyıları ile Boğaz'ın iki yakasında dini, rekreatif ve savunma amaçlı kullanımlar yer almıştır (Çubuk 1994; Yazıcıoğlu 1980, s.16.).

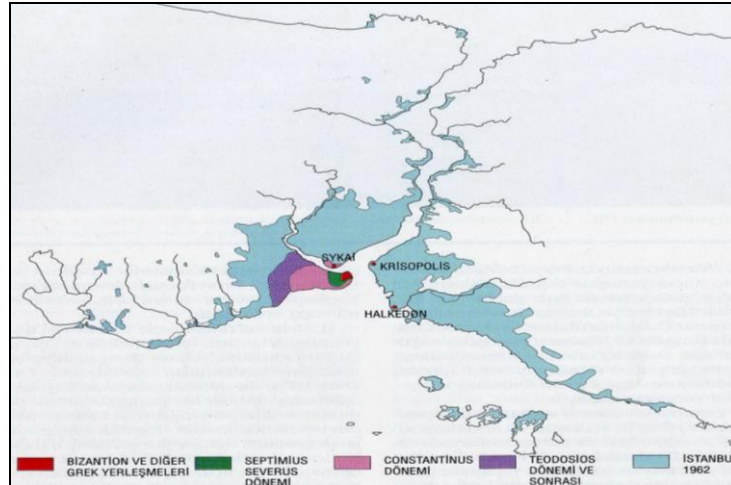
3.2 BİZANS DÖNEMİ

Bizanslılar dönemin savaş ortamında, devamlı olarak hücum ve saldırıların tehdidi altında yaşadıklarından şehir surlarının dışında yerleşmeye cesaret edememişlerdir ki, bu dönemde bir Boğaziçi kültürünün oluşmaması bu sebeple açıklanabilir.

7. yy içinde ve sonrasında Avarların, Bulgarların ve Vikinglerin saldırıları, Boğaziçi'nde kalıcı büyük yerleşmelere olanak tanımamış, Boğaziçi ve kent arasındaki tek iletişim yolunun deniz olması nedeni ile Boğaziçi geç Osmanlı dönemine kadar fazla gelişme gösterememiştir (Kuban 1996, s.110).

Boğaziçi'nde ise dini ve sosyal içerikli kullanışların yanı sıra yer yer korunaklı koyların güneye bakan yamaçlarında tarım ve balıkçılık faaliyetleriyle geçinen daimi köy yerleşmeleri oluşmuştur. Kimi zaman manastırlar ya da balıkçı köyleri yakınında yer alan bu konutlar sonraki küçük yerleşmelerin çekirdeğini oluşturmuştur. Bizans döneminde Boğaziçi İstanbul'dan tümüyle kopuk kalmış, köy yerleşmelerinin kentle organik ilişkisi kurulamamıştır (Kuban 1996, s.110).

Bu yüzden Osmanlı devrinde olduğu gibi, bütün halinde bir Boğaziçi medeniyeti Bizans devrinde meydana gelmemiştir.



Şekil 3.1 Bizantion ve Constantinopolis'in gelişmesi

Kaynak: KUBAN, D. İstanbul Bir Kent Tarihi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul, 1996, s.19

3.3 OSMANLI DÖNEMİ

Bizans döneminden Türk dönemine geçişte yaşanan en köklü değişiklik kentin sur dışına yayılması oldu. Türklerin sur dışına mahalleler kurmasını olanaklı kılan en önemli unsur, Osmanlı topraklarının güvenli olmasıydı.

Türkler, Boğaziçi'nin tüm fiziksel verilerini 400 yıldan fazla süren rafine bir uygarlık içinde değerlendirmişler, özel bir mekan kullanımı yaratmışlardır. Mimari ve doğal çevre ilişkisi de yine bu dönemde önem kazanmıştır (Kuban 1960). Bizans döneminden farklı olarak 16.yy'dan itibaren Boğaziçi, kıyıdaki yazlıkları, iç kesimlerdeki çiftlikleri, küçük köy yerleşmeleri ile İstanbul'un sürekli bir parçası durumuna gelmiştir. Boğaziçi Osmanlı döneminde İmar edilmiş olup Boğaziçi uygarlığı bu dönemde oluşmuştur.

1453 yılına kadar göçebe kültürü, İran kültürü ve İslam geleneğinin etkisinde gelişen Osmanlı Uygarlığının İstanbul'un fethi döneminde daha net bir kimlik edinmeye başladığı daha bilinçli devlet örgütlenmesinin yönlendiriciliği ve korumacılığı altında toplumsal yaşamın her alanında kendini gösterdiği gözlenmektedir (Çınar 1996).

“Boğaziçi'ne kıymet veren, ona edebiyatta bile büyük mevkii temin ettiren, Türklerdir. Bizanslılar zamanında Boğaziçi'nin büyük kıymeti yoktu. İmparatorların hükmü, surların ötesine geçmezdi. Boğaziçi'ni Türkler imar ettiler, zarif köşkler, göz alıcı yalılarla süslediler. Fatih'ten sonra gelen padişahların gezi yerleri Boğaziçi'ydi” (Güngör 1997).

3.3.1 14.Yüzyıl

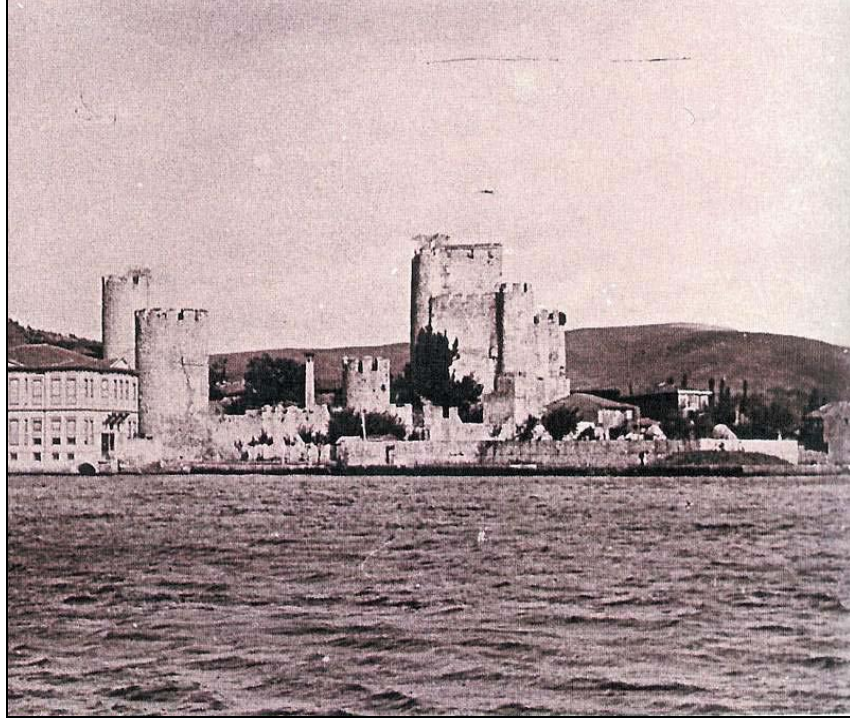
Bizansın ilk yıllarında kurulmuş deniz yoluyla ulaşılabilen ve dar yollarla ulaşım sağlanabilen kıyı gerisindeki birkaç köy, saray, manastırlar ve adak yerleri olan balıkçı köylerinden oluşan yerleşmeler, zaman içinde devletin zayıflaması ve dış tehlikeler karşısında yavaş yavaş boşalmış ve kaybolmuştur.

Boğaziçi'ne Osmanlıların ilk yerleşmeye başlaması 14. yüzyılda olmuştur. Yıldırım Beyazıt, Boğaziçi'nin en dar yerine Bizans'a Karadeniz yoluyla yardım gelmesini önlemek amacıyla ileri bir karakol olarak Anadoluhisarı (Güzelcehisar)'nı yaptırdı. Tarihte önemli olaylara tanıklık etmesi açısından Anadoluhisarı'ndan söz etmek gerekir;

Beykoz ilçe sınırları içinde Göksu Deresi'nin denize döküldüğü kısımda yer alan kale, Yıldırım Bayezid tarafından 1395 yılında Boğazın güvenliğini sağlamak ve karşı kıyıya malzeme sevkiyatı için yaptırılmıştır. Güzelhisar, Güzelcehisar, Yenihisar, Yenicehisar, Akhisar gibi çeşitli adlarla anılmıştır (Şekil 3.2).

Boğazın 660 m.lik en dar kısmında yer alan hisar 7000 metrekarelik bir alana sahiptir. Cenevizliler için hayati önem taşıyan Boğaz geçişi için Bizans ile birlik oluyordu. Bu sayede Karadeniz'de Kefe, Amasra, Sinop gibi yerlerde koloniler kurmuşlardı. Bu durum Osmanlı Devleti için tehlike oluşturmaktaydı. Bu tehdit karşısında güvenliğini sağlamak için kale inşa edilmiştir. Ayrıca Bizans'a gelebilecek yardımın da engellenmesi amaçlanmıştır. 1452 yılında Rumelihisarı inşa edilirken Fatih Sultan Mehmet bu kaleye dış duvarlar ekletmiştir (Orhan, İBB Yay., s.261-263).

Karadeniz'in tamamen Osmanlı Devletinin hâkimiyetine geçmesinden sonra (16. asır) önemini kaybetmiştir. Ancak on yedinci ve on sekizinci asırlarda Rus Kazaklarının Boğaz'a kadar uzayan akınlarının karşılanmasında Anadoluhisarı'ndan faydalanılmıştır. Anadoluhisarı'nın esas görevi Bizans'a Karadeniz yoluyla yardım gelmesini önlemek olduğundan İstanbul'un fethi ile bu görev sona ermişti. Bundan sonra "kalebind" edilecek suçlu yeniçerilere hapisane olarak kullanılmış, 18. yüzyılda Boğaz'ı tehdit eden Kazak akınlarının durdurulmasında biraz faydalı olmuş, fakat 18. yüzyılda Boğaz'ın kuzey kesiminde yeni istihkamların yapılmasıyla tamamen görev dışı kalmıştır. Hisar, 19. yüzyıl ortalarına gelinceye kadar mimari bütünlüğünü korumuştur. 1830 yılından itibaren hisar duvarları ile Göksu deresi arasındaki kıyı doldurulmuş ve buraya ahşap yalılar yapılmıştır. Daha sonraki yıllarda hisarpeçeden dışarı açılan iki kapı yıkılıp buradan duvarda iki geniş gedik açılarak avludan geçirilen yol, Anadolu yakasındaki sahil yolunu oluşturarak hisarın bütünlüğünü bozmuştur (İstanbul Ansiklopedisi 1994, s.252) (Şekil 3.3).



Şekil 3.2: Anadoluhisarı, 19. yüzyıl
Kaynak: ÖZHEKİM, 2006



Şekil 3.3: Anadoluhisarı, günümüzdeki durum

3.3.2 15.Yüzyıl

1400 yılında Bizans İmparatorluğu İstanbul dışında toprağı kalmadığı için siyasal açıdan bir antik çağın kent devletini andırıyordu. 1204 yılındaki son Haçlı seferinden sonra İstanbul'un tamamı yıkılmıştı. Bu nedenle, 15. yüzyıl başlarında İstanbul'un özellikle konut bölgeleri büyük ölçüde boşalmıştı (Ortaylı 2005, s.229). Osmanlı İmparatoru Fatih Sultan Mehmed, 1452 yılında 4 aylık bir çalışma sonunda Anadolu Hisarı'nın karşısına Karadeniz'i güven altında bulundurmak için Rumeli Hisarı'nı (Boğazkesen Hisarı) yaptırdı (Şekil 3.4) (Özhekim 2006).



Şekil 3.4 Rumelihisarı'nın günümüzdeki durumu.

Tarihte önemli bir yeri olan ve günümüze ulaşabilen Rumeli Hisarı; Sarıyer ilçe sınırları içinde yer alan kale Fatih Sultan Mehmet tarafından İstanbul'un fethinden önce Boğazın kuzeyinden gelebilecek saldırıları engellemek, karşı yakadan asker ve malzeme sevkıyatı yapmak için inşa ettirilmiştir. Anadoluhisarı'nın tam karşısında, İstanbul Boğazı'nın 660 m'lik en dar ve akıntılı yerinde yer almaktadır. Rumelihisarı bugün müze olarak kullanılmaktadır.

Fatih Sultan Mehmet'in İstanbul'u almasından sonra, kenti Osmanlı'nın başkenti yapmak için eylemlere başlanmış; yönetim biçimini, kent politikaları, kurumlar ve örgütler bu amaç doğrultusunda geliştirilmiştir (Kozaman 2007). 1453 yılında Türklerin ele geçirmesinden sonra hala yıkımın izlerini taşıyan İstanbul'da Bizanslıların son yıllarda zayıflaması nedeniyle imar işleri ile uğraşılmadığı görülmüştü. Kenti yeni bir başkente dönüştürmek isteyen padişah, kentin hem fiziksel, hem de toplumsal açıdan eski haline dönmesini istiyordu. 1 Haziran 1453 tarihinde İstanbul'un ilk valiliğine atanan subaşı Karıştıran Süleyman Bey kentin imar işleri için, ilk kadılığına atanan Celalzade Hızır Çelebi ise belediye başkanı olarak görevlendirilmişti (Özhekim 2006).

Boğaziçi'ndeki ilk Türk mahalleleri ise Anadolu ve Rumelihisarı içinde ve çevresinde gelişmiştir. Kentin Türk nüfusunu oluşturmak için imparatorluğun çeşitli yerlerinden getirilenler öncelikle sur içine yerleştirilmiş, bununla birlikte, Anadolu'dan gelen Türkler Üsküdar'a, Karadeniz, Sinop ve Samsun'dan gelenler ise Boğaz kıyılarına yerleştirilmiştir. Daha fetihten önce Üsküdar'a yerleşen Anadolu'dan gelen Türkler bu bölgede bazı mahalleler kurdular. Fetihden önce Boğaz'da, biri Anadolu Hisarı diğeri Rumeli Hisarı'nda bulunan iki Türk mahallesine, Boğaz'ın denetimi İstanbul için hala önem taşıdığından fetihten sonra Fatih Sultan Mehmed'in, Anadolu Hisarı'na bir cami yaptırmasıyla bir mahalle daha eklenmiş, böylece buradaki yerleşim genişlemiştir. Eski Türk yerleşmesi bulunan Baltalimanı'na da bir cami yapılmıştır. Fetih sırasında zarar görmeyen, boğazda balıkçılık ve tarımla uğraşan, eski Rum köyleri fetihten sonra da varlıklarını sürdürmeye devam etmiştir (Ayverdi 1958, s.69-56).

3.3.3 16.Yüzyıl

İstanbul, 15. yüzyıla kadar istilalar, yangınlar ve depremler nedeniyle oldukça harap durumdaydı. İstanbul'un 1453 yılında fethinden sonra oldukça تنها olan kentte kısa sürede yapılanma başladı. 1509' da meydana gelen ve Küçük Kıyamet (Kıyamet-i Suğra) adı ile anılan deprem İstanbul'un iskanını daha da hızlandırdı (Genim 1976, sy.123).

İstanbul'un tam olarak şehir kimliğine sahip olması 16. yüzyılda gerçekleşti. Bu dönemde kenti düzenleme çabalarını düzenleyen fermanlar çıkarıldı. Örneğin, 1558

tarihli fermenda, cephe hattının 4-5 arşın içerisinde inşaat yapılması ve yol boyunca dükkan sahiplerinin sokaklara taşması yasaklanmıştı (Çubuk 1971, s19.).

Bu dönemde Haliç, Boğaz sahilleri ve Üsküdar'ın büyük bir gelişme gösterdiğini görmekteyiz. Özellikle Boğaz'ın her iki yakasında da bazı köyler etrafında iskanın yoğunlaştığı anlaşılıyor. Bunu teşvik eden nedenlerden birisi, padişahların ve devlet büyüklerinin bu sahillerde yaptırdıkları saray, kasır ve büyük bahçelerdi. Genel olarak Boğaz, bu yüzyılda şehir yaşantısının bir parçası sayılmazdı. Beşiktaş yeni gelişmelerin Boğaz yönünde şehirle sıkı ilişkisi olan son noktasıdır. Fakat Boğaz'a işleyen vakıf peremeler ve kayıklar olduğunu gösteren belgeler vardır. Bu Boğaz ulaşımının başlangıcı sayılabilir. İstanbul ile Üsküdar arasında düzgün kayık seferleri yapılmaya başlandığını 1565 tarihli bir belgeden öğreniyoruz (Çınar 1996).

Boğaz'ın Marmara girişinde yer alan Üsküdar, 16. yüzyıldan başlayarak nüfus artışı yaşamış, özellikle ulaşım açısından önemli bir semt haline gelmiştir. 1565 yılında Üsküdar ile liman arasında yapılmaya başlanan düzenli kayık seferleri 16. yüzyılın sonlarında semtin ulaşım açısından da gelişme gösterdiği tespitini desteklemektedir.

Bu dönemde kent Haliç ve Boğaz kıyılarına doğru gelişme gösterdi. Boğaziçi'ndeki yerleşim alanları seyrek ve birbirinden kopuktu. Kıyılardaki camilerin çevresinde birkaç mahalle, bunların arasında bağ ve bahçeler bulunmaktaydı. Bu yerleşmeler genellikle tepelerin eteğinde, bazen de vadilerin içlerine doğru kurulmuştu, yamaçlar boştu ve korularla kaplıydı. Evler küçüktü ve özel bahçeleri bulunuyordu. 16. yüzyıldan başlayarak Boğaziçi'ndeki köylerde yavaş ama düzenli bir nüfus artışı izlenir. Bu eğilim sultanların ve devletin ileri gelenlerinin inşa ettirdikleri köşkler ve bahçelerle özendirilmişti (Deleon 2000, s.65).

Selim(1566-1574) döneminde Boğaziçi'nde ahşap saray yapılarının yapımlarına devam edildi. Ancak, yazlık saray yapıları yapılsa bile daha sonra uzaklık nedeniyle pek ilgi duyulmuyor, yapılar kendi haline terk ediliyordu. Boğaziçi'nde 16. yüzyılda ulaşım kayıklarla sağlanıyordu. Ancak, kayıkla ulaşım Boğaz köylerinde yerleşimi cazip hale getirmeye yeterli olmamıştı (Eldem 1979, s.28).

3.3.4 17.Yüzyıl

Boğaz kıyıları Osmanlı döneminin ilk başlarında uzun bir süre parçalı ve birbirinden kopuk yerleşimlere sahne olmuştur. Boğaziçi'nin şehrin bünyesine katılması 17.yy. başında gerçekleşmiş ve böylece kendi içinde kapalı köy topluluklarını barındıran bölge, İstanbul'un önemli bir sayfiyesi konumuna gelmiştir. Boğaziçi'nin diğer köylerinde padişahlara ve diğer devlet büyüklerine ait bahçe ve yalılar artmıştır. Türklerin çokluk olduğu köyler; Anadolu ve Rumeli hisarları, Kanlıca, Beykoz, Anadolu ve Rumeli kavakları ve Yeniköy'dür. Yahudiler; Kuzguncuk, Kuruçeşme ve Ortaköy'de, Rumlar; Çengelköy, Arnavutköy ve İstinye'nin kuzeyindeki köylerde çoğunluktadır. Bu sırada Boğaz, sahile toplanmış küçük köyler dışında doğal yapısını ve bitki örtüsünü korumaktadır. Burada sebze ve meyvecilikle geçinilmekte, bazı köylerde de balıkçılık yapılmaktaydı. Bu yüzyılda bizim "Boğaziçi Uygarlığı" diye nitelenen bir konutsal yerleşme düzeni (ki bu 19.yy'da da devam etmiş sayılabilir) kurulmaya başlanmıştır. Evliya Çelebi, 17. yy. ortasında Üsküdar Şehri'nden söz eder. Bu eski yerleşmelerin fiziksel bağımsızlıkları yakın zamana kadar yaşamıştır.

Haliç'le Boğaz'ın birleştikleri yerin çevresindeki üç yerleşme hem denize bağlanmış, hem ayrılmışlardır. İstanbul İmparatorluğun idari ve kültürel merkezi; Galata, bir dış ticaret merkeziydi; Üsküdar daha çok kendine yeten bir uydu kent olarak kalmıştır. Haliç üzerinde Eyüp'e de bir uydu kasaba olarak bakılabilir. Boğaziçi sadece bir sayfiye olarak gelişmiş, gerek bu işlevi, gerekse kentle ulaşım ilişkisi yüzünden kentleşmemiştir. (Kuban 1995,s.209; Çınar 1996)

16. ve 17. yüzyıllarda özellikle İstanbul'un merkezinde su yollarında yapılan iyileştirmeler ve çeşme yapımındaki artış, nüfusun artması nedeniyle su sıkıntısının yaşanmaması için gösterilen önemli bir çabadır. Sadece merkez ve Galata bölgesinde değil, Avrupa yakasında Beşiktaş ve daha ilerideki köylerde ayrıca Boğaz'ın Asya yakasındaki köylerinde yapılan iyileştirmeler de yerleşmelerin artmasına neden oldu (Özhekim 2006).

3.3.5 18.Yüzyıl

Bu dönemde devletin ileri gelenlerine ait sahil sarayları ve yalıların batıya duyulan ilgi ile birlikte mimarisi değişerek sayıları artmış, deniz ulaşımının gelişmesiyle de kıyılarda nüfus artarak devlet eliyle bazı saraylar yıkılıp düzenlenerek halka satılmıştır. Ayrıca daha küçük gelirli gruplar vadi içlerine doğru yaşamaya başlamıştır. Kentin gelişme eğilimi sur içinden Boğaziçi kıyı şeridi boyunca doğrusal şekilde büyüme göstermektedir ve kent gelişimi deniz ulaşımının etkin bir hale gelmesiyle daha da belirgin bir biçim almıştır. 17. yy'ın başında ise batılılaşma çabaları ile birlikte, Avrupa'da bir planlama yaklaşımı olarak benimsenen “güzel kent” kavramının etkisi İstanbul'da görülmeye başlamıştır. Birçok yabancı mimar ve sanatçı İstanbul'a davet edilmiş, bu süreç içinde Lale Devri yaşanmış ve bahçeler, açık kamusal alanlar, çeşmelerin yapımı yoğunluk kazanmıştır. Kıyıda Avusturya Başkonsolosluğu tarafından kullanılan Sarraf Mığırdıç Cezayirliyan Yalısı bu dönemde yapılmıştır (Deleon 2003,s.62).

1624 senesinde Kazak akınının gerçekleşmesi ve Yeniköy'e kadar birçok sahil köyünün harap edilmesinden dolayı Boğaziçi'nin korunması için akınlara karşı önlem olarak iki yakada Rumeli ve Anadolu Kavağı adıyla yeniden iki kale inşa edilmiştir.

Ayrıca alan içinde yer alan Küçüksu ve Göksu Dereleri önemli mesire alanları olarak alanın rekreatif amaçlı mevsimsel kullanımının yoğun olmasına neden olmuşlardır. 1752 senesinde ise Küçüksu'da I. Mahmud Dönemi'nde kıyıda günümüzde siluet içinde yer alan Küçüksu Kasrı inşa edilmiştir (Şekil 3.5). Boğaziçi nüfusunun artmasının, yerleşim alanlarının genişlemesinin, saray soyluları ve ticaretle uğraşan kişiler tarafından Boğaziçi'nin tercih edilmesinin bir başka nedeni de sur içinde yaşam koşullarının fiziki ve sosyal şartların giderek daha da kötüleşmesidir. Bu dönem içinde Boğaziçi; sur içinde yaşanan nüfus artışı, yangınlar ve salgın hastalıklar nedeniyle de halkın yerleşmeyi tercih ettiği bir alan haline gelmiştir (İncicyan 2000,s.80).



Şekil 3.5 Küçüksu Kasrı, 1900, Sebah & Joaillier

Kaynak: Özendeş, Engin (2005), Osmanlı'nın Son Başkenti İstanbul

I.Abdülhamit Dönemi'nde (1789-1807) ise eskiden I. Murat'ın sarayının bulunduğu Beylerbeyi Sarayı yıkılıp bu toprakların halka satılması ile Beylerbeyi yerleşimi gelişmeye başlamıştır. 1779 senesinde de I. Abdülhamit tarafından burada bir cami yaptırılmış ve gayrimüslimlerin iskan alanları arasında yerleşim çevresine bir Türk kimliği kazandırmıştır (Kuban 1996: 122; İnciciyan 1956:106). 18. yüzyılın sonunda Boğaziçi'nde konut işlevi dışında bütün kente hizmet eden okullar, kışlalar ve tersaneler yabancı bir mimari yaklaşımla alan içinde inşa edilmeye başlamıştır. Bu gelişmeler başkalaşan Boğaziçi silüetinin birer göstergesi haline gelmişlerdir (Şekil 3.6) (Kozaman 2007).



Şekil 3.6: Kuleli Süvari Kışlası, 1838, Thomas Allom

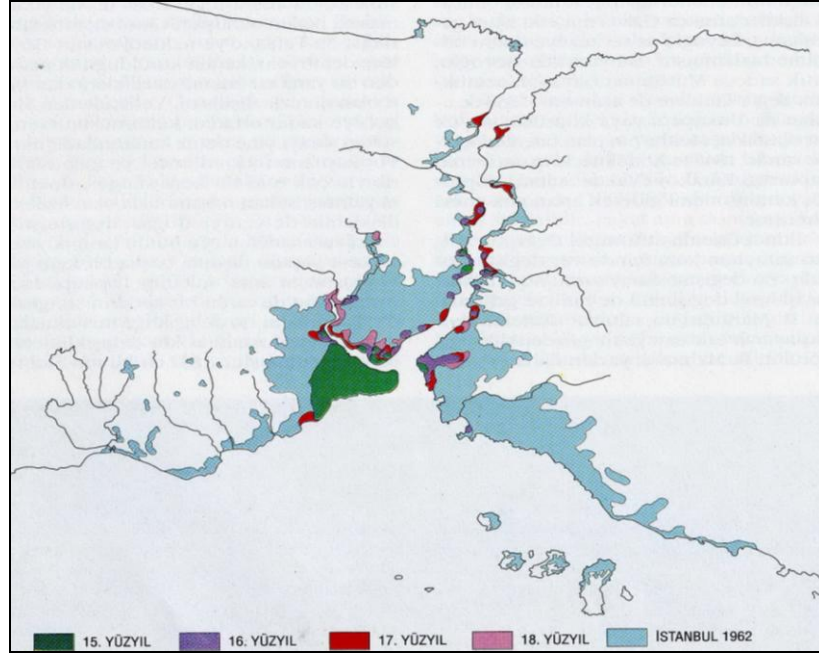
Kaynak: Özhehim 2007

18.yüzyılda kent, Haliç ve Boğaziçi ile bütünleşerek genişlemiştir. Kentin sürekli artan nüfusu Boğaziçi'ne de yansımıştır. İstanbul ve Boğaziçi arasında ulaşımı sağlayan kayıkların sayılarının artması da bunu destekler.1680'de 1444 olan kayık sayısı 18.yüzyıl sonunda 3986'ya ulaşmıştır. Anadolu'dan gelenler dışında, sur içinde çıkan yangınların da kentin yerli nüfusunun Boğaz köylerine geçmesinde etkili olduğu düşünülebilir. Kuban, İstanbul'da bu yüzyılda yapılmış çeşmelerin yüzde 22'sinin Boğaziçi'nde, yüzde 14'ünün Haliç ve yüzde 9'unun Galata ve Beyoğlu'nda yapılmış olmasına dayanarak, kentin yerli nüfusunun da Boğaz köylerine göçmüş olabileceğini öne sürer. Artan nüfusa yerleşim yeri sağlamak amacıyla yüzyılın ilk çeyreğinde, III. Ahmed döneminde, Bebek'te bulunan Hasan Halife Bahçesi çevresindeki arazi parsellenerek satılmıştır. Sahil kısmında yer alan Bebek Bahçesi içine yaptırılan Bebek Kasrı,'Hümayunabad'' olarak anılmıştır. Kasır ile birlikte yaptırılan Bebek Cami, mektep, çeşme, hamam, değirmen ve dükkânların bulunduğu bir çarşı ile yeni kurulan bu semt kalabalıklaşmıştır (Salman 2004).

Bu yapım etkinliği I.Abdülhamit döneminde (1774-1789) daha da artmış, Boğaziçi'ne iki yeni yerleşme daha katılmıştır. Emirgan da öncekilere benzer biçimde Feridun Paşa Bahçesi içindeki köşk ve sahilhane yıktırılarak yerlerine yaptırılan cami, hamam ve dükkanlar çevresinde gelişmiştir (Gökbilgin 1940, s.679).

18.yüzyıl sonunda ve 19.yüzyılın ilk yıllarında Boğaziçi'nin çehresini değiştirecek ve özgün yerleşme düzeni oluşturmaya başlayacak temel değişim denizin hemen kıyısına yapılan sahilsaraylardır. Salıpazarı'nda bulunan Gümrükçü Emin Paşa Yalısı'ndan yer alınarak yapılan Emnabad'dan başlayarak, Çırağan-Kuruçeşme arasında, Rum ve Musevi evlerinin yerine yapılan Beyhan Sultan, Esmâ Sultan ve Hatice Sultan Yalıları, Bebek'te Humayunabad ve Anadolu yakasında Beylerbeyi'nde Ferabad sahilsarayları ile hanedan Boğaziçi yaşamına gösterişli bir biçimde katılmıştır. Boğaz köylerini birbirine bağlayan bu saraylar, önlerindeki dar rıhtım ve arkalarındaki bahçe ve korularla denizin hemen kıyısından, tepelerin yamaçlarına uzanan Boğaz'a ve yüzyılın genel eğilimlerine özgü bir yapı tipinin görkemli örneklerini oluşturmuşlardır (Salman 2004).

Birçok yabancı sanatçı ve mimar İstanbul'a davet edildi. Kentin geleneksel yerleşimindeki ilk değişiklikler 18. yüzyılda başladı. Ülkenin yönetim yapısındaki köklü değişiklikler ve yönetici sınıfın elinde toplanan servetler gösterişli tüketimin artmasına neden oldu. Avrupa mimarisini benimsenmesi 18. yüzyılda başladı. Louis'in Paris'te baronlarına uyguladığı lüks yaşam tarzını Osmanlı padişahları toplumun nüfuzlu kişilerine uyguladı. Padişahların Boğaziçi'nde bağışladıkları arazilerde lüks içinde yaşamaya teşvik etmesiyle Boğaz kıyılarında padişah saraylarının yanında rical yalıları da çoğalmaya başladı.134 Boğaz'a taşınan devlet görevlilerinin yanı sıra 18. yüzyılın ekonomik iktidar sahibi olan sınıf da Beyoğlu'ndaki kışlık konaklarına ek olarak Boğaz'da yazlık sahibi oldu (Çelik 1995, s.261).



Şekil 3.7: 15.-18. yy'larda Kent Gelişimi

KaynakİBB Analitik Etüd Çalışması 2008

Lâle devrinden sonra, Boğaziçi'nde iskân, Sultan I.Abdülhamid döneminde hızlanmış ve böylece Haliç ve Boğaziçi bütünleşmiştir (Şekil 3.7). XVIII. yüzyıl sonuna kadar Boğaziçi'nde önemli nüfus artışı kaydedilmiştir (Sayın 2001, s. 14; Kuban 2004, s. 253).

Kıyılarda ekonomik ve politik güce sahip kişilerin yaptırdığı yalıların sayısı artmış ve bu yalılar yer yer birbirinden aralıklı, kitle-boşluk ilişkileri iyi düşünülmüş, yeşillikler arasına yerleştirilmiştir. Böylece su-yeşil-konut ilişkisi açısından eşsiz bir çevresel ortam sunan özgün yerleşme düzeni Boğaziçi'ne bu dönemde damgasını vurmuştur. Diğer yandan ekonomik gücü daha düşük gruplar daha gerilerde vadi içlerine doğru uzanan köylerde yerleşmişlerdir. XVIII. yüzyıl sonlarında, Boğaz'da, yalılar dışında anıtsal yapılar yapılmıştır. Boğaziçi'nde geleneksel yerleşim dokusunu bozan kışla, okul gibi ilk yapılardan sonra, batı tarzı saraylar Boğaziçi'nin çehresini değiştirmiştir. Ayrıca Sultan II. Mahmut zamanındaki Pera yangınından sonra Fransız ve İngiliz sefaretlerinin Rumeli yakasına taşınmasıyla, çevrede azınlıkların yazlıkları oluşmaya başlamıştır (Şekil 3.8). Böylece, Boğaz'ın geleneksel ahşap mimarîsi yerini yer yer kargir binalara bırakmıştır. XVIII. yüzyıl sonlarında Emirgân iskâna açılmış, Yeniköy, Tarabya ve Büyükdere Rum nüfusunun yerleşmesine izin verilmesiyle, hızla gelişmiştir. Sultan II. Mahmud döneminden başlayarak saray ve devlet adamları için Boğaziçi daha çok önem kazanmış, bu doğrultuda deniz ulaşımı da gelişmeye başlamıştır (Kuban 1996, s.124).



Şekil 3.8: Tarabya'da kıyı alanında yer alan yazlık sefaretler

Kaynak: KOZAMAN, 2007

18. ve 19. yy'da Sarıyer, Büyükdere ve Tarabya'da Avrupalı nüfusun yaşamaya başlamasıyla sosyo-kültürel yapı daha da çeşitlenmiştir. Elçiliklerin varlığı da buna katkı sağlamış ve bu alanlarda Avrupalı yaşam tarzını, kültürünü yansıtan işlevler, lüks

oteller, spor alanları gelişme göstermiştir. Ancak Balkan Savaşı ve 1. Dünya Savaşı'nın ardından Boğaziçi'ndeki nüfus düşüşünün yanı sıra Avrupalı nüfus ve sosyo-kültürel yapıdaki çeşitlilik de kaybolmaya başlamıştır. 1914 senesinde Boğaziçi'nde yaşayan müslüman nüfus oranı yüzde 62'ye çıkmış, gayrimüslim nüfus ise yüzde 38'e düşmüştür (Behar 1996,s.74; Salman 2003,s.45).

3.3.6 19 ve 20. Yüzyıllar

İstanbul'da yaşanan teknolojik gelişmeler, buharlı gemiler, Şirket-i Hayriye'nin kurulması, demiryollarının gelişmesi fiziksel mekanı da büyük ölçüde etkilemiştir. Sur içindeki İstanbul, Galata ve Üsküdar ayrı ayrı gelişen yerleşimlerken ulaşımda yaşanan gelişmelerle birlikte birbirine entegre olmaya başlamış ve ulaşım araçları bu yerleşimlerin büyümesine, yayılmasına sebebiyet vermiştir. Boğaz'da kırsal nitelikteki yerleşim alanları saray mensuplarının verdiği önemin artmasıyla kentsel bir nitelik kazanmaya başlamış ve sosyal açıdan da alan içinde değişimler gerçekleşmiştir. Boğaziçi'nde yerleşmeye başlayan yabancılar, elçiler ve devletin ileri gelenleri ile birlikte yabancı nüfusun da alan içinde yerleşme oranı artış göstermiştir. Bu dönemde sur içinde yaşanan durağanlık Boğaz'da tam tersine gelişmiştir. İstinye'den Kalender'e doğru kıyı şeridi boyunca iskan gerçekleşmiştir (Kuban 1969). Ayrıca sanayinin kurulması konusunda ilk adımlar atılmış, deniz ulaşımı yanında kara ulaşımı da başlanmıştır. Günümüzde kıyı alanında silüette yer alan önemli yapılardan Beylerbeyi Sarayı 1865 senesinde, 1874'te de Çırağan Sarayı yaptırılmıştır. Sanayinin 19. yüzyılda gelişmeye başlaması, artık cami, saray vb. yapılar yerine fabrikaların ve benzeri işletmelerin yapılmasına neden olmuştur. Fakat sanayi alanlarının gelişimi daha çok Haliç'te gerçekleşmiş, bu gelişim de Boğaziçi'nin üst gelir grubu tarafından yerleşim alanı olarak daha fazla tercih edilmesine neden olmuştur (Çelik 1996). Boğaziçi'nde konut gelişimi kadar başka fonksiyonların da 19. yy'da alana yayıldığı görülmektedir. Kentle bütünleşme süreci içinde konut dışında, ticari, sınaî, askeri işlevlerin ve sur içinden Boğaziçi'ne kayan yönetim işlevinden dolayı konsoloslukların da alan içinde yer seçimi gerçekleşmiştir. Fransa, İngiltere, İtalya ve Almanya Konsoloslukları yazlık sefaretleri Tarabya'da yer seçmişlerdir (Kozaman 2007).

Boğaziçi Mahalleleri'nde İstanbul genelinde yaşanan yangınlarla beraber ahşap yapıların yerini kagir yapılara bırakmaya başladığı görülmektedir. Boğaziçi'nde kagir

olarak yapılan ilk saray Beykoz Kasrı'dır. 19.yy sonunda Boğaziçi'nde kagir sarayların yapımında artış yaşanmıştır. Fakat bu değişim sivil yapılarda, anıtsal yapılara göre daha sonra gerçekleşmiş bir değişikliktir. Ahşap yapılardan dolayı yangınların yaratmış olduğu yıkım, çıkarılan Ebniye Kanunnameleri ile yapılaşmaya ilişkin bazı kurallar getirilerek engellenmeye çalışılmıştır.



Şekil 3.9: 1875 senesinde Büyükdere Sahili

Kaynak: Öztuncay, Bahattin (2003), Dersaadet'in Fotoğrafçıları, Koç Kültür Sanat Yayınları

Boğaziçi'nin saray ve devlet erkanı için önemi 19.yy da giderek artmış, Kırım savaşı sonrası Boğaziçi, bürokratların sürekli yerleşme bölgesi haline gelmiştir. Tanzimatla birlikte, 19. yüzyılda Boğaziçi'nde; Sarayın, yüzyıl içinde su r içinden çıkarak Boğaz'a, Beşiktaş'a taşınması, Batılılaşma çabalarının mimariye yansımaları, siluete eklenen batılı üsluptaki saray, cami, kışla gibi büyük ölçekli yapılar ve sınırları kıyı çizgisinden geriye, tepelerin eteklerine doğru genişleyen semtlerle Boğaziçi'nin 18. yüzyıldaki kırsal ağırlıklı niteliği ve görünümü değişmiş, kentsel ve sosyal bir dönüşüm yaşanmıştır. 1831 yılındaki Beyoğlu yangınından sonra İngiltere ve Fransa gibi yabancı devletlerin sefaretlerinin Boğaza taşınması, daha sonra yazlık sefaretlerin burada yer alması Boğazın özellikle Rumeli yakasının çekiciliğini arttırmıştır. Yine bu dönemde Osmanlı imparatorluğunun Avrupa ile gelişen ticareti sonucu zenginleşen azınlıklar özellikle Yeniköy, Tarabya ve Büyükdere'de yerleşmişlerdir (Şekil 3.11). Burada 18.yy

ın ahşap mimarisi yerini yavaş yavaş kargir yapılara bırakmış, Tarabya ve Büyükdere'de de birkaç otel yapılmıştır. Boğaziçi'nin gelişimi, özellikle deniz ulaşımının gelişme gerekliliğini doğurmuş ve 1851'de kurulan Şirket-i Hayriye 1853 yılında İngiltere'den ithal edilen altı vapurla Boğaziçi semtlerine hizmet etmeye başlamıştır. 19. yüzyılın ortalarında Osmanlı'nın 370000 nüfuslu Pay-ı Tahtı İstanbul'da kara ulaşımı ise, hiçbir tarifeye bağlanmamış olan öküz veya atların çektiği ahşap ve süslü koçularla, kupalarla, faytonlarla gerçekleştirilmekteydi. Ekonomik ve sosyolojik gelişmeler ise İstanbul'un o bozuk yolları üzerinde bir yerden bir yere gitme işlevinin daha kolaylaştırılması, daha çağdaştırılması gereğini ortaya çıkarmıştı. Oysa aynı yıllarda Amerika ve Avrupa'nın birçok şehrinde son yirmi yıl içerisinde bu konu bir düzene konulmuş, o dönemin en çağdaş toplu kara ulaşımı aracı olan atlı tramvaylar 1832'de Newyork'da, 1854'te Paris'de, 1860 yılında da Londra'da hizmete başlamıştı. Muntazam yapılı caddeler üzerinde çalışan atlı tramvayların Sofya'da bile hizmete girmiş olması özellikle Pera Basını tarafından sık sık konu edilmiş, tramvay şirketi kurma gereğinin padişah ve Bab-ı Ali'nin ciddiye alması istenmişti. Böylece, İstanbul'da toplu taşımacılık, 30 Ağustos 1869 tarihindeki "Dersaadet'te Tramvay ve Tesisleri inşasına dair sözleşme" ile başlamıştır. İlk atlı tramvay işletmeciliği 1871 tarihinde 4 hatta yapılmış, Boğaza kara yolu ile yolcu taşımacılığı ise böylelikle başlamıştır Boğaz'a kara yoluyla kamu taşımacılığı ise İstanbul Tramvay Şirketi'nin 1869'da kurulmasıyla başlamıştır. Azapkapı'dan başlayarak Tophane ve Beşiktaş doğrultusundan Ortaköy'e uzanan atlı tramvay Boğaziçi'ne ulaşımı sağlayan ilk kamusal karayolu taşıtıdır. Bu güzergâhın sınırları 1907 yılında yenilenen antlaşmayla birlikte Arnavutköy'e kadar uzatılmıştır (İBB Analitik Etüd Çalışması 2008).

19. yüzyıl içerisinde Boğaziçi'nde yer alan bir diğer önemli unsur ise sanayi yapılarının kurulmaya başlanmasıdır. Sultan III. Selim döneminde kristal, cam ve çömlek imalathaneleri bulunan Beykoz'da 1833'te kurulan Kâğıt İmalathanesi, 1890'larda fabrikaya dönüştürülürken; yine aynı dönemde Çubuklu'da kurulan Cam İmalathanesi ise 1845'te fabrikaya dönüştürülmüşlerdir. Sultan II. Mahmut döneminde ordunun postal ve ayakkabı gereksinimini karşılamak üzere var olan bir deri imalathanesi satın alınarak fabrikaya dönüştürülmüştür. 19. yüzyılda İstanbul'un kent anlamında gelişmesi sadece Tanzimat'ın getirdiği reformlara bağlı değil, aynı zamanda ulusal ekonomik duruma da bağlı kaldı. Avrupa mallarının Osmanlı topraklarına girmesine yol

açan 1838 Ticaret anlaşması, kentin gelişmesinde önemli bir rol oynadı. Söz konusu anlaşmaya göre imparatorluk dahilinde dolaşan yerli mallar vergilendiriliyor, buna karşılık yabancı mallardan sadece Osmanlı İmparatorluğu'na giriş veya çıkışta vergi alınıyordu. Daha sonraki on yılda ulaşımındaki (özellikle demiryollarındaki) gelişmeler yabancı malların imparatorluk topraklarının her köşesine ulaşmasını kolaylaştırdı. Sorunun bilincine varılmasıyla modern Osmanlı sanayini kurmaya yönelik iddialı projeler gündeme getirildi. 1840 yılı başlarında devletin yönettiği bir dizi imalathane kuruldu (Çelik 1996, s.30).

Boğaz köylerinde de benzer sanayi kuruluşları kuruldu. Beykoz Deri ve Kundura fabrikası bu dönemde kurulmuştu. İlk adı "Dabakhane-i Klevehane-i Amire" olan fabrikada önce ordu için gereken palaska, kütüklük ve koşum takımları üretilmiş, Batı sanayi devriminin en önemli gücü olan buhar makineler de ilk olarak 1872'de Beykoz fabrikasında çalıştırılmaya başlanmıştı (İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 2, 1994, s.197). 1813 senesinde yapılan Beykoz Tabakhanesi genişletilmiş ve teknolojik yeniliklerle 1840 senesinde Beykoz Deri ve Kundura Fabrikası olarak hizmet vermeye başlamıştır. 1844 senesinde Beşiktaş'ta kısa süreli olarak bir dökümhane açılmıştır. 1844 senesinde Paşabahçe'de cam fabrikası kurulmuştur. Paşabahçe Tekel Fabrikası da 19. yüzyılın sonlarında faaliyete geçmiştir. Genel olarak Osmanlı İmparatorluğu Dönemi'nde devletin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde üretim gerçekleştiren sanayileşme hareketleri gelişme göstermiştir. 19. yüzyılda Boğaz'ın her iki yakasında sahil boyunca köylerin arasında devlet yöneticilerine ait yalılar sıralanıyordu. Köyler boş alanlarla birbirinden ayrılıyordu. Yalılarda geleneksel malzeme ve teknikler kullanılmasına rağmen görünüm olarak yeni boyutlar kazanmıştı ve detaylarında batı etkileri görülüyordu.

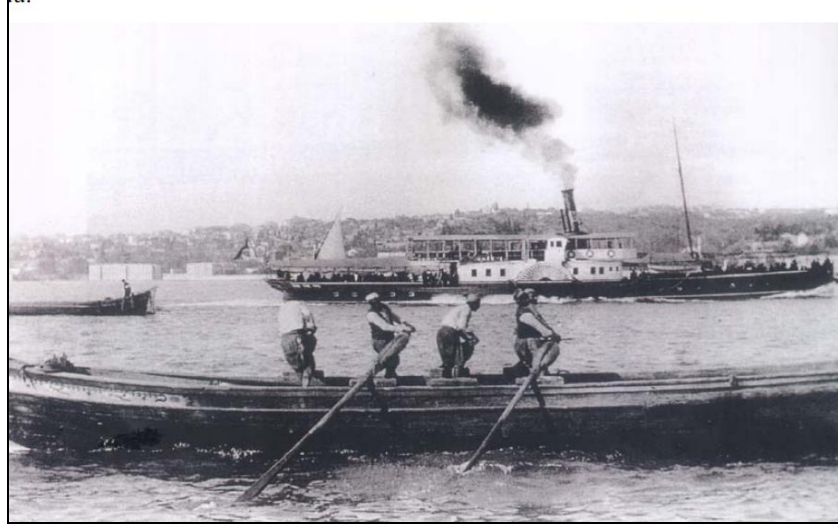
19 yüzyıl Osmanlı mimarisi bir Ermeni ailesi olan Balyan ailesinin egemenliği altındaydı. Bu aile yedi kuşak boyunca İstanbul'daki ilginç sayılabilecek bütün binaları yaptı. Babası Garabet ile çalışan Nikoğos, Dolmabahçe Sarayı'nın, caminin ve saat kulesinin yapımını 1855'te tamamladı (Belge 1995, s.261). 2.Mahmud döneminde yapılan Fransız ve İngiliz elçiliklerinin yazlık konutları, gayrimüslim ve yabancı tüccarların zengin konakları çok büyük bahçeleri ve özel korularıyla Boğaziçi, Avrupa tatil kentlerini andırıyordu. Boğaziçi Alanı'nda yerleşmenin artmasının en önemli nedeni deniz ulaşımının gelişmesidir. Kara ulaşımındaki at ve araba belirli sosyal

statüdeki kişilere mahsus araçlar iken halkın çoğuna yaya olarak gitme seçeneği bırakıldı.

Haliç ve Boğaz'daki kayıklar herkesin binebildiği ulaşım taşıtı oldu. Boğaziçi'nde yolcu taşımacılığı 1837 yılında biri İngiliz öteki Rus olan İki yabancı vapur ile başladı. Kapitülasyonların kendilerine sağladığı haklardan yararlanarak birer vapurla Boğaz'da yolcu taşımaya başlayan iki yabancı şirketin faaliyetine engel olunamıyordu. Buharlı gemilerin çalıştırılması önemli bir sosyoekonomik olaydı.

Bu nedenle, Tanzimat dönemi devlet adamları vapur işletmeciliğini yabancılara bırakmak niyetinde değillerdi. 1844 yılının Şubat ayında Marmara'da İzmit, Gemlik ve Tekirdağ arasında "Seyr-i bahri", Boğaziçi'nde de "Eser-i hayır" adlı gemiler sefere çıktı (Ortaylı 2005, s.176). Boğaz'da düzenli olarak vapur çalıştırılması 1851 yılında Şirket-i Hayriye'nin seferlere başlaması ile mümkün oldu. Dönemin sadaret müsteşarı Keçecizade Fuad Bey ile hukukçu ve tarihçi Ahmed Cevdet Bey, Tuna üzerinde seferler yapan vapurlara binerek yaptıkları gezilerde İstanbul'da da bir şirket kurup halkın yararına böyle vapurlar çalıştırmayı düşünmüşlerdi. Dönüşte Mustafa Reşid Paşa'nın desteği ve padişah Abdülmecid'in onaylamasıyla 17 Ocak 1851'de Boğaziçi'nde yolcu vapurları çalıştıracak Şirket-i Hayriye adlı anonim şirketini kurdular. İstanbul sınırlarında kabotaj hakkı yabancılardan alınıp Nisan 1851 yılında kurulan Şirket-i Hayriye'ye bırakıldı (İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 7).

Şirket-i Hayriye, 1911'de Trablusgarp, 1912'te Balkan ve 1914'te 1. Dünya Savaşı yıllarında vapurlarının çoğunu ordunun emrine verdi. Cumhuriyetin ilanından sonra çoğu yabancı olan toplum hizmetindeki şirketler, devlet tarafından satın alınmaya başlandı. Şirket-i Hayriye de, vapurları ve mal varlığı ile Devlet Denizyolları İşletmesi Genel Müdürlüğü, Şehir Hatları Müdürlüğü'ne devredilerek, 15 Ocak 1945 günü 4517 sayılı yasayla fiilen ortadan kalktı. Bu tarihten sonra vapurlar görüntüsünde değişiklik yapılarak seferlerine devam etti. Ulaşımın kolaylaşmasıyla Boğaz'da bulunan semtlerin nüfusu ve kentle ilişkisi de arttı (Şekil 3.10).



Şekil 3.10: Şirket-i Hayriye vapuru ve Pazar kayıkları

Kaynak:Özhehim 2006

Önceleri sadece balıkçılık, bostancılık ve bağcılıkla uğraşanların ya da görevden alınan memurların oturduğu Boğaziçi semtlerine yavaş yavaş memurlar da yerleşmeye başladılar (Ortaylı 2005, s.178). Şirket, 1920 yılının sonundan itibaren Boğaziçi'nin kalkınması ve halkın yaz, kış burada oturması için teşvik edici bazı girişimde bulundu. Altinkum Plajı'nı, Ortaköy'de Lido yüzme havuzunu, Küçüksu Plajı'nı, Sarıyer'de Canlı Balık Lokantası'nı açtı. Küçüksu Plajı'na gidiş-dönüş, plaja giriş ve içilecek bir meşrubatın parası da içinde olan ucuz vapur seferleri koydu. Yaz aylarında mehtaplı gecelerde ferah ve rahat vapurlarda Boğaz'a yemekli ve müzikli gezi seferleri düzenlendi, bu gezilere tanınmış sanatçıların katılması sağlandı, zaman zaman broşürler yayınlayarak Boğaz'da evi olup da kiralamak isteyenlerin ilanlarını para almadan bastı. Ayrıca, Boğaz'da ev yaptırmak isteyenlerin inşaat malzemelerini parasız taşıdı, kendilerine üç yıllık pasolar verdi (İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 7 1994,s.181).

1833'te kurulan Kâğıt İmalathanesi, 1890'larda fabrikaya dönüştürülürken; yine aynı dönemde Çubuklu'da kurulan Cam İmalathanesi ise 1845'te fabrikaya dönüştürülmüşlerdir. Sultan II. Mahmut döneminde ordunun postal ve ayakkabı gereksinimini karşılamak üzere var olan bir deri imalathanesi satın alınarak fabrikaya dönüştürülmüştür.

XIX. Yüzyılın ikinci yarısında sultanların ve devlet adamlarının taş konaklar ve saraylar yaptırmaya başlamasıyla Boğaziçi'nin görünümü büyük ölçüde değişikliğe uğramıştır (Kuban 2004, s. 367). Boğaziçi en parlak devrini XIX. Yüzyılda yaşamış, 93 Harbi ve I. Dünya Savaşı'ndan sonra ise Boğaziçi'nde gerileme başlamıştır. Savaş sırasında birçok yalı, tütün ve kömür deposu olarak kullanılmıştır (Sayın 2001, s. 18). Boğaziçi'nde 20. yy'da durgun bir döneme girilmiştir. 1914-1918 yılları arasında yaşanan I. Dünya Savaşı Boğaziçi'nde yerleşimlerin gelişmesinde durağanlık yaratmış ve alanın kullanımını da azaltmıştır. Kıyılardaki gelişimin yerini iç kesimlere doğru başlayan yayılmalar almıştır. Osmanlı İmparatorluğu'nun güç kaybetmeye başladığı ve çöküş dönemine geçtiği 19. yüzyıl sonları-20. yüzyılın başlarında II. Meşrutiyet'in de ilanı ile batılılaşma ve yenilik hareketleri oldukça artmış ve Osmanlı'nın çöküş sinyalleri güçlenmiştir. Özellikle köşk, yalı ve saraylarla devlet erkânının oluşturduğu ve gelişimini yönlendirdiği Boğaziçi, Osmanlı Devri'nin sona ermesiyle bir dönüşüm dönemine girmiştir. (Kuban 1996, s.125.)

Cumhuriyetin ilanına kadar geçen süre içinde Boğaziçi'nin 19. yy'da başlayan sayfiye alanı niteliğinin yanında zaman içinde kentin bir parçası haline geldiği görülmektedir. Deniz ulaşımının hakim olduğu Boğaziçi'nde kara ulaşım ağlarının da tamamlanmasıyla köy nüfusları artış göstermiştir. Sınırları genişlemiş olan köy yerleşimleri dışında; Boğaziçi'nde yapılan anıtsal saraylar, köşkler ve camilerin varlığı Boğaziçi'ni önemli bir prestij mekanı haline getirmiştir. Tarihi birikimi ve kimliği oluşturan Osmanlı Dönemi'nden günümüze kalan önemli anıtsal eserler ve sivil mimari örnekleri, Boğaziçi silüetinde yer alan önemli elemanlardır. Boğaziçi'nin kent içindeki etkin konumu Cumhuriyet Dönemi'nden önce Osmanlı Dönemi'nde oluşmuştur.

1908'de II. Meşrutiyetin ilanı ile başlayan yenileşme hareketleri; kentin planlanmasına ilişkin çalışmaları da içermektedir. Bu yenilikler kapsamında, Şehremaneti 1912'de yeniden düzenlenmiş; İstanbul Belediyesi Bakırköy, Fatih, Eminönü, Beyoğlu, Sarıyer, Beykoz, Üsküdar, Kadıköy ve Adalar olmak üzere, Şehremanetine bağlı dokuz şubeye ayrılmıştı.

1910 yılında başlayan kent haritasının çıkarılması çalışmaları Boğaziçi'ni de içerdiği şekliyle 1928'de tamamlanmıştır. 1911-1928 yılları arasında oldukça özenle hazırlanan

ve Alman Mavisi adıyla da bilinen bu haritalar, Boğaziçi'nin yüzyılın ilk çeyreğindeki yerleşme sınırları hakkında ayrıntılı bilgi veren tek önemli kaynak durumundadır (Salman 2004).

Otobüsün 1909'da kent ulaşımına katılmasıyla, Boğaziçi'nin yamaçlarda kurulan semtlerle bağlantısı artmıştır. 1912 yılında Boğaziçi'nin Rumeli yakasında elektrikli tramvay sözleşmesi yapılmış ve Rumelifeneri'ne kadar bir demiryolu yapılması planlanmışsa da 1915 yılında hizmete giren elektrikli tramvay ancak Bebek'e kadar yapılabilmektedir (Ergin 1995).

3.4 CUMHURİYET DÖNEMİ SONRASI

1924-1928 arası kentte hiçbir gelişme olmadığından yeni yerleşim yerleri yoktur. Boğaziçi prost'un geldiği 1936 yılında sefil durumda olarak ifade edilmiş dönemin gazetelerinde planlama çalışmaları konu olmuş hatta yerleşimin teşvik edilmesi söz konusu olmuştur. Yalısarayların terkeldilmesinde ve boğaziçinde iskanın azalmasında saray çevresinin bürokratların ve yabancı ticaret esnafının ve büyükelçiliklerin ağırlıkta olduğu ancak bu durumun rejim değişikliği ve başkentin ankaraya taşınması ile ilgili olduğu düşünülmektedir. Prostun gelişi ile yeni sanayi alanlarının kurulmaması, mevcutların estetik olarak düzeltilmesi, kamulaştırmayı gündeme getirmiş bu arada yeşil alan, spor ve eğlence alanlarının açılmasını önermiştir.

Cumhuriyetin ilk yıllarında İstanbul nüfusunun bir miktar düşüş göstermesi ve kentin göreceli olarak bir çöküntü dönemine sahne olması, etkisini Boğaz'da da göstermekle birlikte, Boğazın özellikle Avrupa yakası ekonomik gücü yüksek kesimler için çekiciliğini sürdürmüştür. Cumhuriyet Dönemi'nde ülke çapında yaşanan ekonomik, fiziksel, sosyal ve mekansal değişimler İstanbul kent bütününe etkilediği gibi Boğaziçi'nde de etkili olmuş ve Osmanlı Dönemi'nden kalma doğal ve tarihi birikimin dönüşümüne neden olmuştur. Bu döneme kadar deniz yolu taşımacılığı nedeniyle Boğaziçi sayfiye alanı içinde kentleşme sürecinin sanayi ile başlaması ve ayrıca sanayi için Boğaziçi'ne komşu alanların tercih edilmesi ve bununla birlikte 1950'lerden sonra kara ulaşımının yaygınlaşması nedeniyle hızlı bir nüfus artışına sahne olmuş, bunun sonucunda kaçak yapılaşmanın yoğunlaştığı bir bölge olmuştur (Tekeli 1991, s.23).

Balkan ve I.dünya savaşlarının ardından nüfus kaybı ve saltanatın yıkılmasıyla birlikte canlılığını kaybeden Boğaziçi'ndeki boş sahilsarayların bazıları depo olarak kullanılmış, özellikle Kuruçeşme sahili ve Kuruçeşme adası bundan nasibini alarak kömür deposu olarak kullanılmaya başlanmış, ayrıca kent içinde bulunan akaryakıt depoları da yine Boğaziçi'ne, Çubuklu'ya nakledilmiştir.

Boğaziçi'nde Cumhuriyet'in ilk yıllarında konut gelişiminin azalması Osmanlı İmparatorluğu Dönemi'nde devletin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde üretim gerçekleştiren imalathane ve fabrikalar Cumhuriyetin ilk yıllarında milli ekonomiyi canlandırmak amacıyla geliştirilmiş ve sanayi tesisleri de devlet eliyle Boğaziçi'ne, özellikle de Beykoz ve civarına yönlendirilmiştir. 1924 yılında Paşabahçe İspirto fabrikası ve Paşabahçe Tuğla fabrikası, 1938 de Anadolu Hisarı Göksu vadisinde kurulan Halat fabrikası, 1939 da Paşabahçe Şişe ve Cam Fabrikası, Beykoz'da 1939 yılında kurulan Shell tesisleri, 1943 de kurulan Türk Petrol tesisleri, yine Beykoz'da 1940 yılında kurulan çömlek yapım imalathanesi ve silikat taş ocağı bu yöredeki sanayi gelişiminin belli başlı örnekleri arasında sayılabilir (Erdem 1996).

Boğaziçi'nde Cumhuriyet'in ilk yıllarında konut gelişiminin azalması sanayinin alan içindeki mevcudiyeti ile İstanbul'da yer alan ve göçlerle gelen işçi nüfus Boğaziçi'ne çekilmiştir. Sanayinin Boğaziçi'nde yer seçimi sonucu, alanın fiziksel yapısına doğrudan etkileri dışında gelişmesini tetiklediği etmenler de bulunmaktadır. Boğaziçi sahip olduğu değerler nedeniyle kentleşmenin yaratmış olduğu olumsuz koşullardan uzak tutulması gereken nadir mekânlardan biridir. Oysa kentsel aktivitelerin ve fonksiyonların birçoğu artan nüfus ve yerleşim alanlarıyla birlikte alanda daha fazla büyüme göstermiştir.

Ulaşım altyapılarının geliştirilmesi kaçınılmaz hale gelmiş ve sebep sonuç ilişkisi içinde alan içinde yer almaya başlayan kentsel fonksiyonlar yenilerini çekmeye devam etmiştir. Bu olumsuz gelişmeler, Boğaziçi'nin silüetinde bugün baskın olarak yer alan yasadışı yapılaşmayı Boğaziçi peyzajında kalıcı izler haline getirmiştir. Fakat Boğaziçi'nde Cumhuriyet'in ilk yıllarında konut gelişiminin azalması, alan içinde sanayi fonksiyonunun devlet eliyle gelişimine etkide bulunmuştur.

1.Dünya Savaşı başlarken İstanbul'un Osmanlı Devleti'ndeki sanayi faaliyetlerinin büyük bir bölümünü barındırdığı görülmektedir. Fakat mekansal etkisi düşünüldüğünde 1940'lardan sonra gelişme gösteren sanayi faaliyetleri hem İstanbul'a yoğun içgöçleri çekmesi hem de bu göçle gelen nüfusun barınma ihtiyacını çözememesinin ardından meydana gelen gecekondular, çevre kirliliği ve görsel olumsuzluklar dolayısıyla Osmanlı Dönemi'ndeki faaliyetlerden ayrılmaktadır. Sanayi faaliyetleri yerleşmeler içinde istihdam olanakları yarattığı için yoğun nüfus artışına neden olmakta ve kentleşmeyi hızlandırmaktadır.

Cumhuriyet'in ilk yıllarında gerekli sanayi altyapısının eksikliğinden kaynaklanan olumsuzluklar nedeniyle sanayinin gelişiminde sorunlar yaşanmıştır. Bir yandan da ulusal ekonominin canlandırılması çalışmalarının savaş sonrasında başlaması nedeniyle ticaretle uğraşan hareketlerinin durgun olduğu Cumhuriyet'in ilk yıllarında Boğaziçi'nde gelişen fabrikalar, yakınlarına fabrikada çalışan işçi nüfusu çekmiş ve konut sıkıntısının yaşandığı mekanda işçiler barınma sorunlarını yasal olmayan yollardan çözmüşlerdir. Sanayinin Boğaziçi'nde yer seçimi sonucu göçlerle gelen işçi nüfus Boğaziçi'ne çekilmiştir. Kentsel aktivitelerin ve fonksiyonların birçoğu artan nüfus ve yerleşim alanlarıyla birlikte alanda daha fazla büyüme göstermiştir.

Ulaşım altyapılarının geliştirilmesi kaçınılmaz hale gelmiş ve sebep sonuç ilişkisi içinde alan içinde yer almaya başlayan kentsel fonksiyonlar yenilerini çekmeye devam etmiştir.

Genel olarak Osmanlı İmparatorluğu Dönemi'nde devletin ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde üretim gerçekleştiren sanayileşme hareketleri gelişme göstermiştir. Boğaziçi'nin Osmanlı Dönemi'nde sayfiye alanı olarak kullanılması ve rekreatif faaliyetlerin gerçekleştiği bir yer olmasından dolayı kıyı alanlarında yalılar, çay bahçeleri, lokantalar yer almıştır. Bu da sanayinin Boğaziçi genelinde kıyı alanlarında yer seçmesini engelleyen bir unsur olmuştur. Fakat Cumhuriyet'in ilanından sonra Boğaziçi'nde devlet desteğiyle sanayinin yer aldığı görülmektedir. Sanayinin bu alan içinde yer seçimi için gerekli olan liman, pazar fonksiyonları Boğaziçi mekanında yer almamaktadır. Bunun yanı sıra hammadde, enerji, işgücü gibi sanayinin yer seçimi kararlarını etkileyecek faktörler de Boğaziçi alanı içinde yeterli düzeyde değildir. Fakat

Boğaziçi'nde Cumhuriyet'in ilk yıllarında konut gelişiminin azalması, alan içinde sanayi fonksiyonunun devlet eliyle gelişimine etkide bulunmuştur.

1940'lardan sonra gelişme gösteren sanayi faaliyetleri hem İstanbul'a yoğun içgöçleri çekmesi hem de bu göçle gelen nüfusun barınma ihtiyacını çözememesinin ardından meydana gelen gecekondu, çevre kirliliği ve görsel olumsuzluklar dolayısıyla Osmanlı Dönemi'ndeki faaliyetlerden ayrılmaktadır.

Cumhuriyetin ilanından 1950'lere kadar olan önem içinde Boğaziçi'nin farklı bir fonksiyona ev sahipliği yapmaya başladığı görülmektedir. Boğaziçi'nin imar faaliyetlerinden yoksun olduğu bu dönem içinde mekanda kentleşme süreci sanayi ile gerçekleştirmeye başlamış, sanayi yer seçimi kriterleri açısından avantaj sağlamamasına rağmen Boğaziçi'nde geçici de olsa yer almıştır.

1952 senesinde Prost'un çalışmalarının ardından planlama konusunda söz sahibi olan Mücavirler Heyeti tarafından İstanbul'da bulunan sanayi alanları tespit ettirilmiştir. Yapılan tespitler sonucu izinsiz sanayi alanlarının gelişmeye başladığı görülmüştür. Bu tespit sonrasında hazırlanan 1954 senesinde Beyoğlu Nazım Planı da Boğaziçi'nde sanayi alanlarının gelişimini teşvik etmiştir.

Doğal değerlerin yoğun olduğu mekan içinde ilk sanayi alanlarının planlı bir şekilde Boğaziçi'nde yer almasına sebep olan Beyoğlu Nazım Planı ile Boğaziçi'nde ve çevresinde gelişen sanayi alanları, yasal ve yasal olmayan yollardan konut gelişimini tetiklemişlerdir. Bu süreci takiben, 31.03.1955 tarihinde İstanbul Belediyesi tarafından İstanbul Sanayi Sahaları Planı onaylanmış ve planda yer alan 955, 92 ve 846 sayılı kararlarla;

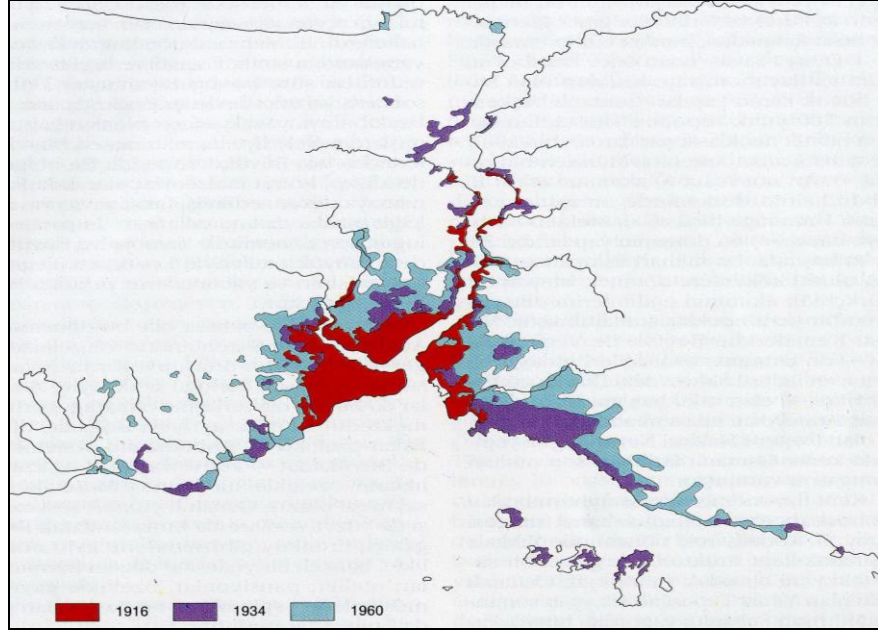
- İstinye Dokları'nın arkasında İstinye Sanayi Alanı,
- Maslak Kasırları karşısında kalan bölgede 92. hektar büyüklüğünde Oto Sanayi Alanı,
- Büyükdere Caddesi'nin batısında Zincirlikuyu Mezarlığı'ndan başlayan kuzeye doğru Ortabayır Mahallesi'ne kadar olan 50 hektar büyüklüğündeki yer içinde Levent Sanayi Alanı olarak belirlenmiştir (Tümertekin 1975,s.71).

Sanayinin en yoğun yapılandığı 1950-70 döneminde Boğaziçi'nde sanayinin mekansal dağılımına bakıldığında Beykoz, Sarıyer ilçelerinde bulunan Paşabahçe, İstinye Büyükdere gibi alanların sanayi fonksiyonundan uzun zamanlar kurtulamadığı görülmektedir. Bu alanlarda sanayinin gelişiminin en büyük nedeni, boş araziler olmasından dolayıdır.

Sanayinin çevresinde kalan boş alanlara da sanayi kuruluşlarında istihdam edilen işçiler gecekondular inşa etmişler ve Boğaziçi'nin iç kısımlarındaki vadiler, tepeler bu tip yerleşimlerin çoğaldığı alanlar olmuşlardır. Gecekondular dışında Boğaziçi'nde projelerle gelişen işçi konutları ve lojmanlar da gelişmişlerdir. Sanayi alanlarına yakın yerlerde gelişen çok katlı yapılardan oluşan konut toplulukları gecekondular kadar Boğaziçi silüetinde yer alan yapılar olmuşlardır.

1965 senesinde yapılan nüfus sayımlarına bakıldığında nüfusun faaliyet gösterdiği ekonomik aktivitelere yer veren bilgilere göre Boğaziçi'nde yer alan tüm ilçelerde nüfusun büyük bir çoğunluğunun sanayide çalıştığı görülmektedir. Boğaziçi'nde dört ilçede çalışan nüfusun yüzde 35-50 arası işçi statüsünde olan insanlardan oluşmaktadır. Özellikle Beykoz ilçesine bakıldığında bu bulgu daha da açık bir şekilde göze çarpmaktadır. Çalışan nüfusun yüzde 46,5'lik oranı sanayi ve inşaat sektöründe çalışmaktadır (Arslan 1975:93).

Boğaziçi'nde bu yıllarda yoğun bir şekilde gelişme gösteren gecekondulaşmanın varlığı ile çalışan nüfusun büyük bir kesiminin sanayi işçisi olması arasında önemli bir bağlantı mevcuttur. Aslında bu veriler Boğaziçi'nde çalıştıkları sanayi tesislerine yakın yerlerde yaptıkları gecekondularda barınan işçi nüfusun varlığını kanıtlamaktadır (Şekil 3.11).



Şekil 3.11: 20.yy da Kent Gelişimi

Kaynak: İBB Analitik Etüd Çalışması 2008

Boğaz'ın sirtlarından geçen yollar da sahille ve anayollarla iç kesimlerin erişebilirliğini mümkün kılarak tepelerde konut alanlarının ve farklı fonksiyonların oluşmasına neden olmuştur. Kentin fiziksel yapısında değişimlere neden olan ulaşım sebep- sonuç ilişkisi içinde incelenmesi gereken bir faktördür. Yeni ulaşım ağları ve bağlantıları kentsel çevrenin gelişmesine ve yayılmasına neden olurken, yerleşimlerin artışı da ulaşımındaki gelişmeleri tetiklemektedir. Böylelikle kent ve ulaşım arasında karşılıklı bir etkileşim oluşmaktadır. İstanbul ve Boğaziçi'nde de bu karşılıklı etkileşimin kenti biçimlendirdiği görülmektedir.

Kenti değiştirmeye başlayan ilk gelişmeler, deniz taşımacılığı ve raylı taşımacılık ile ortaya çıkmıştır. Daha sonraki yıllar içinde deniz ve demiryollarına gelişen teknolojilerle birlikte karayolu sistemi katılmıştır ve İstanbul'un dar yaya yolları otomobillerin ulaşımında bir araç olarak kullanılmaya başlamasıyla genişletilmeye başlamıştır. Boğaziçi'nde de sahil boyunca yalıların önünden geçen kazıklı yollar, vadileri bölerek iç kesimlere ulaşan akslar, tepelerde yeni konutların gelişimine sebep olan en önemli etkenler olmuştur. Boğaziçi'nde karayollarının gelişimi ile birlikte kentleşmenin yaşanmasından önce Boğaziçi'nin sayfiye alanı olarak gelişmesinde en önemli etken deniz yolu taşımacılığıdır. 1. ve 2. köprünün yapılmasının gündeme

gelmesinin ardından köprülerle bağlantıları bulunan alanlar içinde hizmet sektörünün yer aldığı iş merkezleri gelişme göstermiştir. Bu yapıların yer seçimleri genel olarak iki köprü ile bağlantısı bulunan akslar boyunca “Boğaziçi Koruma Alanı” dışında kalan fakat “gerigörünüm ve etkilenme bölgesi” sınırlarına dayanan alanlarda yer seçmiştir.

Sanayi alanlarının süreç içinde Boğaziçi’ndeki mekansal dağılımına bakıldığında sanayi taşımacılığı için önem taşıyan deniz yolunun etkin olduğu dönem içinde kıyı alanlarında yer seçtiği görülmektedir. Zaman içinde Boğaziçi’nde karayolu ulaşımının etkin hale gelmesi ile birlikte tepelerde, iç kesimlere doğru da sanayi gelişme göstermiştir. Boğaziçi’nde depolama tesisleri ve kıyı dışında yer seçimi mümkün olmayan tersaneler de Boğaziçi’nde denize yakın alanlarda yer almıştır. Sanayi tesislerinin varlığı, önceden de değinildiği üzere, Boğaziçi’nde kıyı kullanımını kısıtlamıştır. Günümüzde Boğaziçi’nde ve İstanbul’da benzeri fonksiyonlara ev sahipliği yapmış kıyı alanlarında sanayiden geriye kalan yapıların dönüşümü söz konusudur. Boğaziçi’nde de bu dönüşüme konu olan örnekler mevcuttur. Bu sanayi yapılarının, endüstri mirası olarak görülerek yeniden işlevlendirilmesi konusunda çalışmalar gerçekleştirilmektedir. Tarihi endüstri yapılarının müze vb. amaçlarla kullanımı için restore edilmesi ve bu yapıların korunması gerekli kültür varlıkları olarak yeniden işlevlendirilerek değerlendirilmesi gerçekleştirilmektedir.

Sanayi, depolama tesisleri vb. kullanışlar Boğaziçi’nde konutun gelişmediği yıllardaki eğilim nedeniyle alanda yer almışlar fakat zaman içinde Boğaziçi’nin yerleşme alanı olarak kullanımına da engel olmuşlardır. Kuruçeşme’de yer alan kömür depoları, yerleşme alanı olarak Kuruçeşme’nin kullanımını engellemiş ayrıca rekreatif amaçlı kullanılabilir kıyı alanı da uzun süre depolama alanı olarak hizmet etmiştir. Zaman içinde Kuruçeşme’deki depolama tesislerinin kaldırılarak park ve yeşil alan haline gelmesi ile yaşanan değişim gibi

Boğaziçi’nin geneli 1970’lerde konut alanı olarak prestij kazanarak, sanayi alanı olarak kullanılma eğilimi ortadan kalkmaya başlamış ve gelişim Boğaziçi Alanı’na özel gelişen planlarla birlikte engellenmiştir (Ağat 1973,s.224).

Boğaziçi zaman içinde sanayi fonksiyonunu bünyesinden atmaya başlamıştır, bu süreç hem yasal düzenlemelerle hem de alanın zaman içinde başka fonksiyonlar için daha cazip bir alan haline gelmesinden kaynaklanmaktadır. Boğaziçi'nde konut alanları ve ulaşımın yaygınlaşması ile yakın çevrede hizmet sektörünün gelişimi arttıkça toprak değerleri yükselmiş ve alan sanayiye cazip gelmemeye başlamıştır. Sanayinin varlığından kurtulan Boğaziçi'nde bu fonksiyonun getirmiş olduğu gecekondu yerleşimlerinin olumsuz etkisi daha uzun yıllar sürmüştür. 2960 sayılı Boğaziçi Yasası'nda yer alan geçici 11. madde ile, Boğaziçi'nde bulunan her türlü ocağın, 1984 senesinin sonuna kadar kapatılması kararı alınmıştır. Kapatılmasının yanı sıra ocaklarda yapılan kazılar sonucu oluşan çukur vb. topografik yapıya verilen zararların giderilmesi hükmü de getirilmiştir. Buna ek olarak geçici madde 12, Boğaziçi'nde yer alan tersane, depo ve bütün sanayi alanlarının 1985 yılı sonuna kadar Boğaziçi'nden başka bölgelere aktarımını içermektedir. Fakat yasanın öngördüğü tarihlerde Boğaziçi'nde sanayinin tasfiyesi gerçekleştirilememiştir. Yasanın kabul edildiği tarihten itibaren Boğaziçi'nde yeni sanayi faaliyetlerinin yer alamayacağı kesinleştirilmiştir. Nakil işlemleri ancak 1986 senesinde başlayabilmiştir. Yasanın çıktığı tarihten itibaren ocaklarda mevcut bulunan hammaddeler işlenmiş, yeni madde çıkarımı durdurulmuştur. 1989'lara kadar bu alanlarda ocak faaliyetleri devam etmiştir (Aysu 1989:323). 1986'da Kuruçeşme'deki kömür depoları, 1989'da Vaniköy'de Glikoz Fabrikası, 1991'de İstinye Tersanesi alan içinden kaldırılmıştır (Gülersoy 1995,s.61). Çubuklu'da yer alan patlayıcı madde depoları Küçükçekmece'nin kuzeyindeki alanlara taşınmıştır. Bu alanlar dışında 1985 yılında Boğaziçi'nden kaldırılması öngörülen sanayi tesislerinin birçoğu alandan çok daha sonra çıkarılabilmektedir.

1980'lerden sonra Boğaziçi'nde sanayinin gelişimi kadar alan içinde ve yakın çevresinde merkezi iş alanı fonksiyonunun oluşumu sonucu silüet üzerinde meydana gelen değişimlerden de bahsetmek mümkündür. Kent içinde farklılaşan ekonomik yapının meydana getirdiği mekansal oluşum; ulaşımın gelişimi, mekansal formu biçimlendiren yasal ve planlama altlıklarıyla da desteklenerek bugünkü halini almıştır. Boğaziçi silüetinde yer alan, merkezi iş alanlarının sembolleri haline gelen gökdelenler birçok anıtsal yapıyı bastırarak kent imajı içinde baskın hale gelmişlerdir.

Savaşlarla İstanbul'u terk eden azınlıklar ve Avrupalıların ardından Boğaz kozmopolit yapısını yitirmiş ve 1950'lerde İstanbul'a yönelen yoğun göçler sonucu kent içinde Anadolu'dan gelen kırsal nüfus artış göstermiştir. Bu doğrultuda Boğaziçi ve İstanbul'un sosyo-kültürel ve sosyo-ekonomik yapısında değişimler yaşanmıştır.

1950'lerden sonra Boğaziçi'nde fonksiyonel farklılaşmalar sonucu alanı kullanan kitlenin profilinde de değişimler yaşanmıştır. Bu süreçte Boğaziçi'nde sanayi sahalarının gelişmesi ve alanda hazineye ait boş arazilerin varlığı nedeniyle Boğaziçi İstanbul'a göç eden nüfusun büyük bir kısmını çekmiş, sanayi alanlarında istihdam edilen bu nüfus imar faaliyetlerinin kısıtlılığı nedeniyle de kendi yaptıkları gecekondularla barınma sorunlarına çözüm bulmuşlardır. Boğaziçi peyzajı ve silüetine eklenen bu gecekondular Boğaziçi'nde sosyoekonomik yapıda yaşanan değişimlerin sonucu ortaya çıkmışlardır. İstanbul'da Cumhuriyetin ilk yıllarından 1960'lara kadar yaşanan değişimler sonucu İstanbul önemli bir dönüşüm yaşamıştır. 1950'de çok partili dönemin başlamasının ardından Demokrat Parti'nin iktidara gelmesi ve önceki hükümetten farklılaşan siyasi görüş ve eylemlerin İstanbul'a fiziksel ve sosyal açıdan güçlü yansımaları olmuştur. Kenti biçimlendiren ana etmen kırsal nüfusun isteklerine cevap veren yönetim biçimi sonucu, kentsel alanın yağmalanmasına sebep olan yasal olmayan gelişmeler olmuştur (Kuban 1996: 400).

Boğaziçi'nde de yasadışı gelişen konutlar ve gecekondulaşma doğal değerleri yok etmeye başlamış ve bu olguların en fazla yer aldığı yerleşim alanı olarak sosyal konutların yapımı da (zaman içinde) tepelerde ve vadi tabanlarında boş hazine arazileri ve yeşil alanlar üzerinde gerçekleşmiştir. Boğaziçi'nde plansız gelişen gecekondular alanları günümüzde artık Boğaziçi'nde mahalleleri oluşturmaktadır (Kozaman 2007).

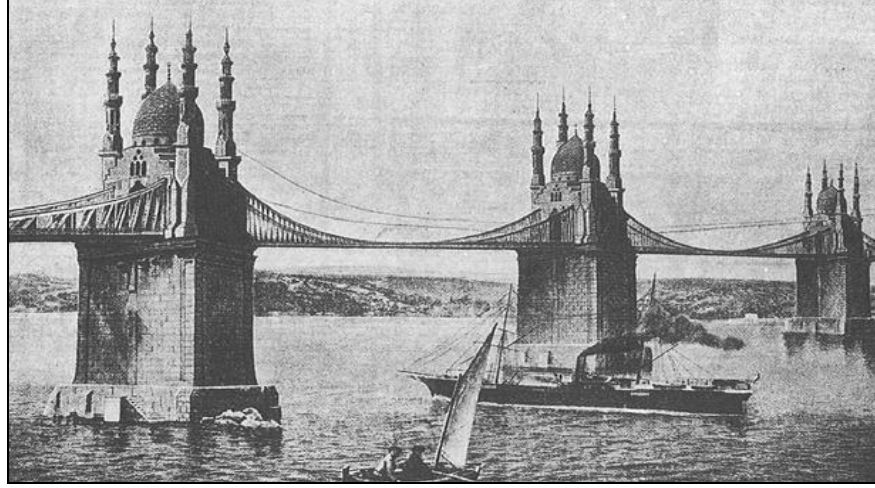
1930'lardan ve II. Dünya Savaşı'ndan sonra gecekondulaşma daha da hızlanmıştır. 1945'ten sonra, ekonomik ve toplumsal gelişmeye bağlı olarak artan sanayi ve göç sonucunda oluşan gecekondular alanları ile kent hızla büyümüştür. Dolayısı ile otobüslerin sayıları ve sefer hatları gittikçe artırılmış, yaygınlaştırılmıştır. Mecidiyeköy-İstinye sırt yolu, İstinye-Hacıosman Bayırı arası, İstinye-Tarayba ve Büyükdere Koyu bağlantıları asfaltlanmıştır. Gümüşsuyu-Dolmabahçe arasında 500 metrelik yeni bir yol açılarak, Taksim sahile bağlanmış, kent içi ve Boğaziçi yerleşmeleri bütünleştirilmeye

başlanmıştır. Anadolu yakasında ise ilk otobüs hattı açılması ve seferlerin başlatılması 1956-1959 arasındadır. Yolcu taşıma aracının ilk önce Avrupa yakasında faaliyete geçmesi, Boğaz'ın Avrupa kesiminde karayolu hizmetinin daha önce gelişmesi nedeniyledir. Boğaziçi'nde dolmuş-taksi sistemi de 1938'lerde Avrupa yakasında başlamıştır. İETT Levent, İstanbul ve Şişli ile bağlantılı üç ayrı şebeke ile Avrupa yakasına hizmet verilirken, Anadolu yakasında sadece Anadolu yakası işletmesi hizmet vermiştir. Minibüs seferleri ise ilk kez tramvay kaldırıldıktan sonra 1961 ve 1963'te Avrupa yakasında başlamış, Anadolu yakasında devreye girmiştir. Tramvayların 1961'de batıda, 1966'da doğuda kaldırılmasından sonra trolleybüsler, 1961'de Avrupa, 1967'de Anadolu yakasında servise girmişlerdir (İstanbul'da Deniz Ulaşımı", Siyaset 85, 1985 s.83).

1970 li yıllarda, İstanbul'da sanayi alanları Batı yakasında E-5 ve Haliç kıyılarında konumlanmaya devam etmiş, İstanbul'un gelişimi Anadolu ve Rumeli yakalarının karayolu ile birleştirilmesi ihtiyacını doğurmuş ve Boğaziçi'ne köprü yapımı gerçekleşmiştir.

Boğaziçi'nde iki yakanın bir köprü ile birleştirmesi antik çağdan beri gelen bir düşünceydi. Daha sonra bir köprü kurulması 16.yüzyılda söz konusu oldu. Leonardo da Vinci, 2. Beyazıd'a bir mektup yazarak Haliç üzerine bir köprü yapmayı, eğer istenirse bu köprüyü Boğaz üzerinden Anadolu'ya uzatmayı önerdi, ancak proje kabul edilmedi.

19. yüzyılda 2.Abdülhamid (1876-1909), Batılılaşma konularında diğer Osmanlı hanedanlarının izinden gitmişti. Her ne kadar Avrupalıların imparatorluğu parçalama girişimlerine karşı çıkmışsa da Batılılaşma projelerine açıktı. Bu dönem gerçekleşmemiş sayısız projeye dolu inanılmaz bir dönemdi. 1900 yılında Fransız mimar Arnodin, iki yakanın demiryolu ile bağlanması için düşündüğü biri Sarayburnu-Üsküdar, biri de Rumelihisarı-Kandilli arasında olmak üzere iki ayrı yerde köprü projesi önerdi. Söz konusu proje, 2. Abdülhamit tarafından kabul edilmedi (Şekil 3.12).



Şekil 3.12: Arnodin'in Rumelihisarı-Kandilli arasında önerdiği köprü, 1900

Aynı yıl Bosphorus Railroad Company adlı bir şirket, Boğaz'da hisarlar arasında köprü yapmak için başvurdu. "Hamidiye" ismi verilen köprü, 2. Abdülhamit tarafından uygun görülmedi. Bundan sonraki girişim, Cumhuriyet döneminde bir işadammının yabancı bir şirket ile hazırladığı proje oldu. 1931 yılında Atatürk'e sunulan projeye göre köprü, denizde 16 ayak üzerine oturuyordu, toplam 2560 m uzunluğunda ve 20.73 m genişliğindeydi. Köprüden demiryolundan başka tramvay ve otobüs yollarının geçmesi de öngörülüyordu. 1950 yılına kadar kabul edilmesi için uğraşılan bu proje gerçekleşmedi. 1953 yılında hükümetin isteği üzerine Boğaz köprüsü konusunun incelenmesi için bir komite kuruldu. Komite konunun önemi nedeniyle iyi incelenmesi sonucuna vararak incelemenin uzman bir firmaya yaptırılmasını kararlaştırdı. 1958 yılında uluslararası bir ilanla teklif istendi. Yabancı bir firmaya hazırlatılan proje mali ve yönetsel güçlükler nedeniyle uygulanamadı. Aynı yıl, bir Alman firmasının hazırladığı projeye göre köprü, asma değil, tabliyesi 60 cm kalınlığında ön gerimli bir banttıan oluşan germe bir köprüydü. Proje mimar ve şehir planlama uzmanlarından oluşan bir ekip tarafından incelendi ve Boğaziçi'ne germe bir köprü yerine asma bir köprü'nün daha çok yakışacağına karar verilerek öneri geri çevrildi. 1967 yılında dört yabancı firmadan proje hazırlanması istendi. Bir Alman ve bir İngiliz Firmasının ortaklaşa hazırladığı proje kabul edilerek, 1968 yılında anlaşma imzalandı. Boğaziçi Köprüsü'nün yapımına 1970 yılında başlandı, köprü 29 Ekim 1973 yılında hizmete

açıldı. 1980 yılında Boğaziçi'nde giderek artan nüfus nedeniyle ulaşım sorununa tek çözüm olarak görülen ikinci bir köprünün yapılması gündeme geldi. Anadolu yakasında Kavacık ile Rumeli yakasında Hisarüstü arasında olan ikinci köprünün yapılmasına 1985 yılında başlandı. İngiliz ve Japon firmalarının ortaklaşa gerçekleştirdiği Fatih Sultan Mehmed Köprüsü, iki buçuk yıl sonra 3 Temmuz 1988 yılında hizmete açıldı.

1973 yılında I.Boğaz Köprüsünün açılması ile beraber bu eğilim artmıştır. Boğaz köprüleri ve çevre yolları, Boğaziçi alanında ulaşım sistemini etkilemiş, çevre yolları istimlâkleri de yerleşmelerin coğrafi görünümünü değiştirmiştir. Daha da önemlisi, Boğaz köprülerinin, Boğaziçi denizyolunun önemini azaltmış olmasıdır.

4. BOĞAZIÇI ÖNGÖRÜNÜM BÖLGESİNDE GÜNCEL ALAN KULLANIMI

Boğaziçi öngörünüm bölgesinde 2008 yılında yapılan İBB Boğaziçi Öngörünüm Alanı Analitik Etüt Çalışmaları sonucunda arazi kullanımdaki fonksiyon alanlarının mevcut durumları saptanmış ve gerekli veriler toplanmıştır. Bu bölümde fonksiyon alanlarına ait veriler değerlendirilmiştir.

4.1 ARAZİ KULLANIMI

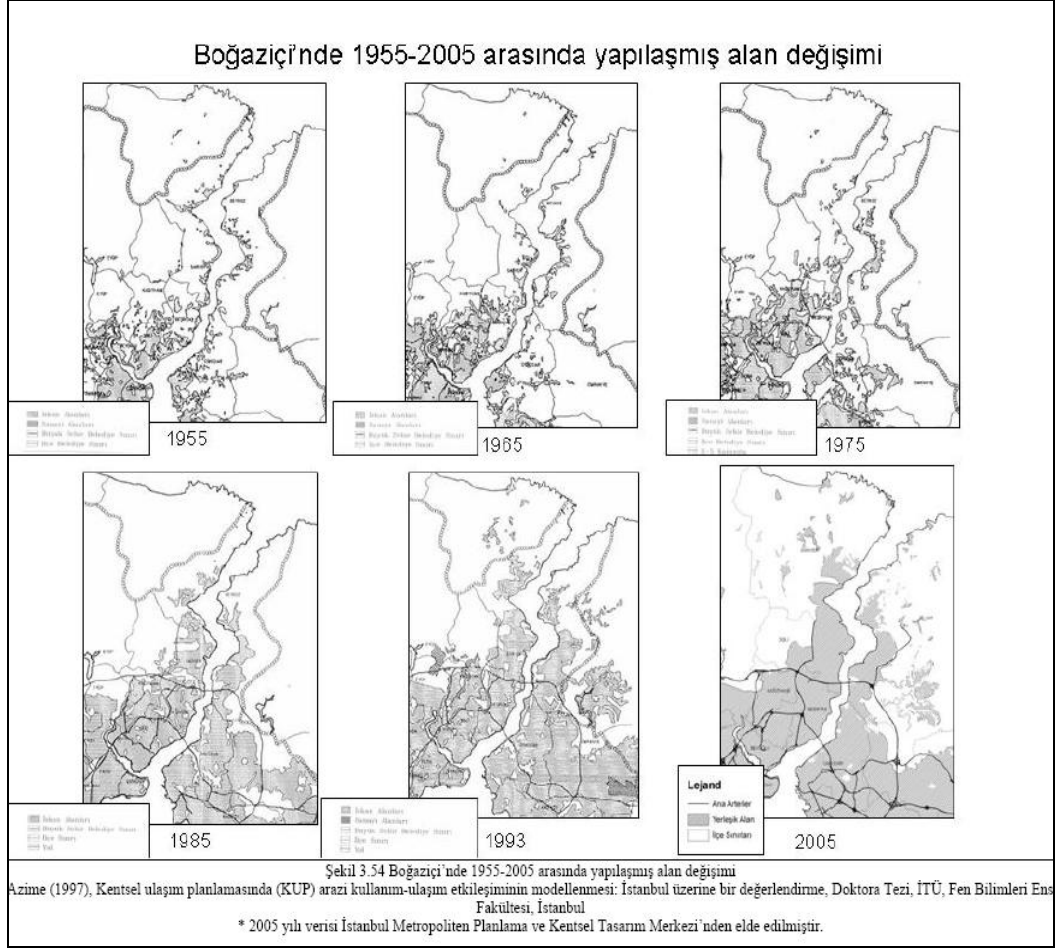
Boğaziçi alanının yüzde 12'si yapılaşmış alan, yüzde 88'i yapılaşmamış alan'dır. Bu bölümde incelenen fonksiyonlar; konut alanları, orman alanları, askeri alanlar, koru alanları, eğitim tesisleri, konsolosluklar, ticaret alanları, sanayi alanları, yeşil alanlar, spor alanları, tarım alanları, iskele ve balıkçı barınakları, fidanlıklar, sosyal ve kültürel alanlar, kale ve sur alanları, dini tesisler, sağlık tesisleri, otopark alanları, kamu tesis alanları, bağ-bahçe alanları, turizm alanları, depolama alanları ve imalathaneler olarak dağılım göstermiştir. Bu fonksiyonları dağılım oranlarına bakıldığında; konut alanları yüzde 32 ile en yüksek orana sahip olup bunu yüzde 31 ile orman alanları, yüzde 12 ile askeri alanlar izlemekte, bu fonksiyonların toplamı alanın yüzde 75'ini oluşturmaktadır (Tablo 4.1).

Tablo 4.1: Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Arazi Kullanım Analizi

FONKSİYONLAR	HEKTAR	%
KONUT ALANLARI	1490,0	32,15
ORMAN KADASTRAL ALANI	1444,0	31,15
ASKERİ ALAN	564,0	12,17
KORU ALANLARI	317,0	6,84
TANIMSIZ ALANLAR	204,0	4,40
EĞİTİM TESİSLERİ	136,2	2,94
KONSOLOSLUKLAR	83,0	1,79
TİCARET ALANLARI	75,0	1,62
SANAYİ ALANLARI	65,0	1,40
YEŞİL ALANLAR	56,0	1,21
SPOR ALANLARI	36,0	0,78
MEZARLIK ALANLARI	48,0	1,04
TARIM ALANLARI	19,8	0,43
İSKELE-BALIKÇI BARINAKLARI	17,0	0,37
FİDANLIK ALANLARI	14,0	0,30
SOSYAL VE KÜLTÜREL ALANLAR	14,0	0,30
KALE VE SUR ALANLARI	11,0	0,24
DİNİ TESİSLER	10,0	0,22
ÖZEL ORMAN ALANI	8,0	0,17
SAĞLIK TESİSLERİ	7,7	0,17
OTOPARK ALANLARI	6,4	0,14
KAMU TESİS ALANLARI	3,9	0,08
BAĞ-BAHÇE ALANLARI	3,5	0,08
TURİZM ALANLARI	1,0	0,02
DEPOLAMA ALANLARI	0,3	0,01
İMALATHANE	0,2	0,00
ASKERİ GÜVENLİK BÖLGESİ	446	9,62
TOPLAM	4635	100

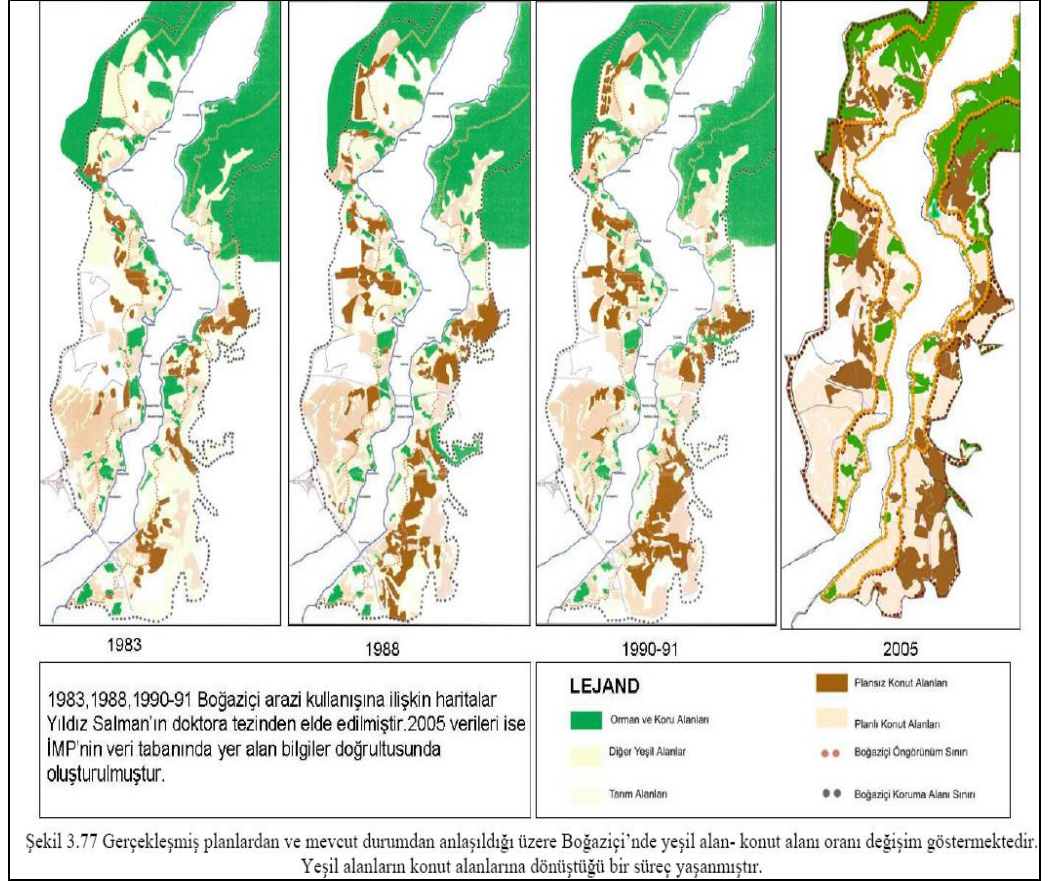
Kaynak: İBB Boğaziçi Öngörünüm Alanı Analitik Etüt Çalışmaları,2008

Aşağıda 1955 ile 2005 yılları arasında yapılaşmış alan değişimi izlenebilmektedir (Şekil 4.1).



Şekil 4.1: 1955-2005 yılları arasında yapılaşmış alan değişimi
Kaynak:Tezer 1997

Şekil 4.1'de Boğaziçi'nin 1985 yılındaki durumunda Fatih Sultan Mehmet Köprüsü sehven mevcut olarak göstermişse de 1988'de yapılan köprü açılmadan önce dahi olsa arazinin geçirdiği değişim dikkat çekicidir.



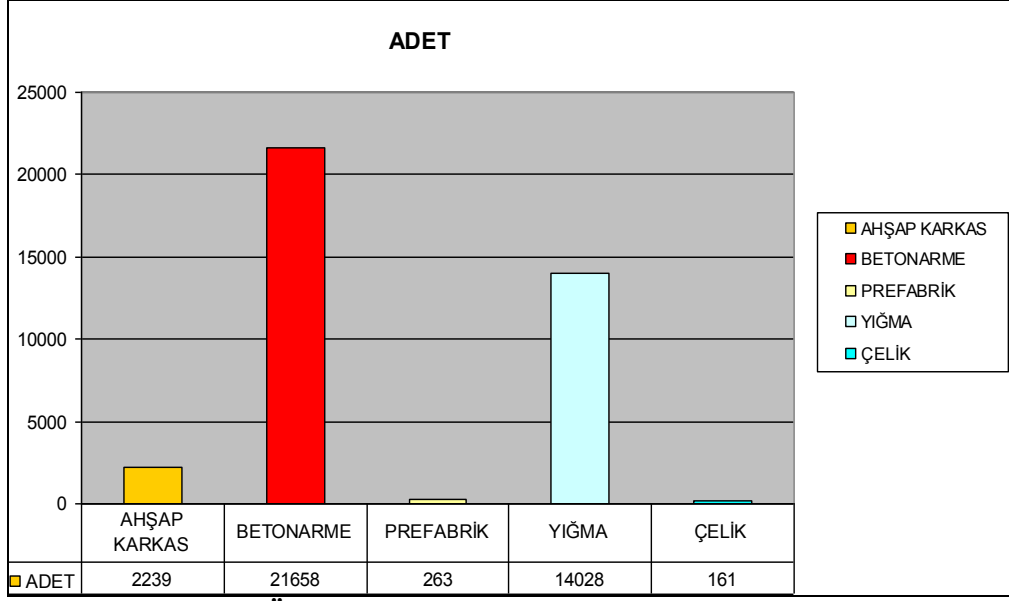
Şekil 4.2: Boğaziçi'nde yeşil alan-konut alanı değişimi

Kaynak:Kozaman 2007

Şekil 4.2'de Boğaziçi alanının Gerigörünüm bölgesinde yeşil-alan konut alanı değişimi gözlenmekte, 1990 yılından günümüze konut alanlarının arttığı görülmektedir.

4.1.1 Boğaziçi Alanında Yapı Analizi

Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde gerçekleştirilen arazi tespit çalışmalarında en çok rastlanan fonksiyon konut fonksiyonu olmuştur. Binalar yapım cinsine göre de sınıflandırılmışlardır. Yapım cinsinde “betonarme”, “yığma”, “ahşap karkas”, “çelik” ve “prefabrik” kategorileri yer almaktadır (Şekil 4.3). Boğaziçinde halihazırda plana işlenmiş Beykoz ilçesinde 1031 adet, Sarıyer ilçesinde 1588 adet, Üsküdar ilçesinde 1085 adet, Beşiktaş ilçesinde 790 adet korunması gerekli kültür varlığı vardır.



Şekil 4.3: Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde Bina Cinsleri ve Adetleri

Kaynak:İBB Analitik Etüd Çalışması

Burada önemli bir ayrıntıdan söz etmek gerekir. İ.B.B. Harita Müdürlüğünden alınan verilerde bina sayısının 28873 adet olduğu, bunun 13616 adedinin Sarıyer, 2671 adedinin Beşiktaş, 4147 adedinin Üsküdar, 8439 adedinin Beykoz ilçesi öngörünüm sınırları içinde olduğu belirtilmiş olup, İBB Boğaziçi Öngörünüm Alanı Analitik Etüd Çalışmasında çalışmada Boğaziçi'nde yaklaşık 38349 adet yapı olduğu tespit edilmiştir. Bina sayısındaki farklılığın Analitik Etüd çalışması esnasında güvenlik kulübesi, kömürlük, vb yapıların da bina olarak kabul edilerek sayıma dahil edildiği anlaşılmaktadır.

Boğaziçi İmar Müdürlüğünce uygulanan yıkımlar ve Kurul kararları doğrultusunda verilen ruhsatlara göre bina sayılarında küçük değişiklikler olabilmektedir. Burada en önemli nokta 5. Bölümde Boğaziçi İmar Müdürlüğü çalışmalarından söz edilirken görüleceği üzere 38349 adet binadan yaklaşık 10.000 adedinin mevzuata aykırı olduğunun tespiti yapılmış durumdadır. Bu, geri kalan yapıların mevzuata uygun olduğu anlamına gelmemektedir. Basında zaman zaman 30000 kaçak yapı olduğu gibi ifadeler yer almakta olup 2011 yılı itibariyle devam eden ve yakında sonuçlanacak olan Boğaziçi İmar Müdürlüğü Arşivinin Sayısallaştırma çalışmaları sonucunda daha sağlıklı ve kesin rakamlara ulaşılabilecektir.

Sonuç olarak bu bölümde ağırlıklı olarak İBB Boğaziçi Öngörünüm Alanı Analitik Etüt Çalışması sonucunda elde edilen veriler kullanılacak ve yorumlanacaktır. Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde en çok rastlanan yapı cinsi 295 Ha alan ve 21658 adet ile "betonarme"dir. Bu miktarlar alan olarak toplamın yüzde 62'sine, adet olarak toplamın yüzde 44'üne karşılık gelmektedir. İkinci sırada 96 Ha Alan ve 14028 adet ile "yığma" kategorisi yer almaktadır. Yığma binalar toplam bina sayısının yüzde 20'sini, toplam yapılaşmış alanın yüzde 28'ini oluşturmaktadır. "Ahşap", "çelik" ve "prefabrik bina cinsleri toplam içinde küçük oranlarda yer almaktadırlar.

İlçelere göre incelendiğinde;

Beşiktaş ilçesi Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'ndeki betonarme binaların yaklaşık yüzde 16'sını oluşturmaktadır. Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'ndeki yığma binaların yüzde 15'ini oluşturmaktadır. Beşiktaş'ta yapılaşmış alanın yüzde 66'sı betonarme binalardan oluşmaktadır. Bu alan Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde betonarme binaların kapladığı alanın yüzde 14'üne karşılık gelmektedir. İlçede yer alan "yığma" binalar bölge içindeki yaklaşık payı ise yüzde 8'dir. Ahşap", "prefabrik" ve "çelik" kategorilerinde yer alan binalar yukarıdaki bina cinslerine göre düşük oranlarda kalmaktadırlar.

Sarıyer ilçesi Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'ndeki betonarme binaların yaklaşık yüzde 45'ini oluşturmaktadır. Betonarme binalardan sonra en sık görülen binalar "yığma" binalardır. Sarıyer'de tespit edilmiş olan yığma bina, Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'ndeki yığma binaların yüzde 44'ünü oluşturmaktadır. Sarıyer ilçesinde "ahşap" binalar diğer ilçelere göre fazla sayıdadır. İlçede bulunan ahşap binanın bölgedeki ahşap binalar içindeki payı yüzde 39'dur. Sarıyer'deki yapılaşmış alan Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde betonarme binaların kapladığı alanın yüzde 43'üne karşılık gelmektedir. İlçede yer alan "yığma" binalar bölge içinde payı yüzde 44'tür. İlçedeki "ahşap" binalar alansal olarak bölgede yüzde 36'lık bir paya sahiptir.

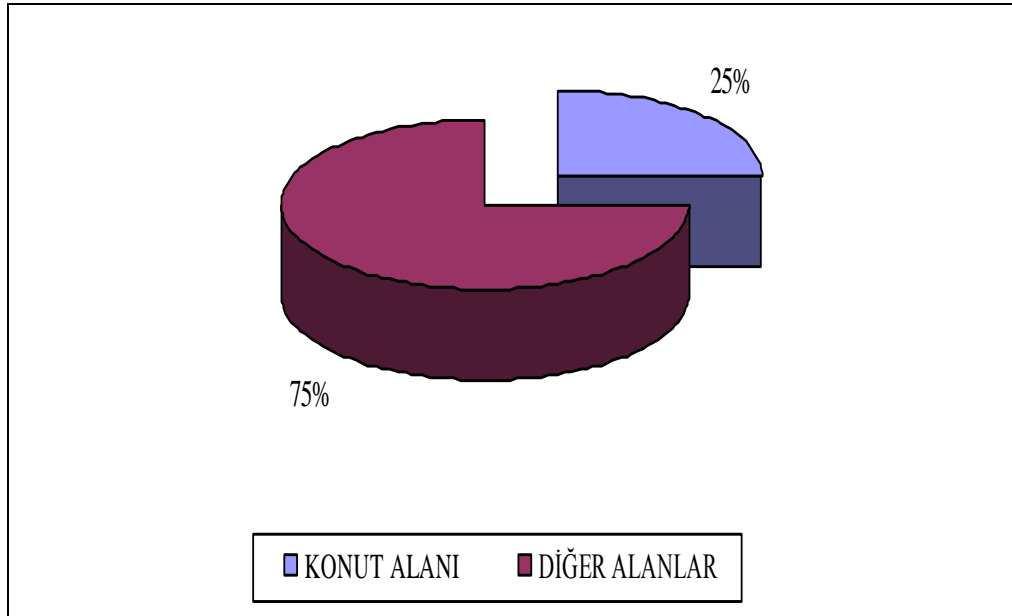
Beykoz ilçesi Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'ndeki betonarme binaların yaklaşık yüzde 28'ini oluşturmaktadır. Betonarme binalardan sonra en sık karşılaşılan binalar "yığma" binalardır. Beykoz'da tespit edilmiş olan yığma bina Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'ndeki yığma binaların yüzde 32'sini oluşturmaktadır. Beykoz ilçesinde bulunan ahşap binanın, bölgedeki ahşap binalar içindeki payı ise yüzde 27'dir. İlçedeki

yapılaşmış alan Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde betonarme binaların kapladığı alanın yüzde 26'sına karşılık gelmektedir. İlçede yer alan “yığma” binaların bölge içinde payı yüzde 30'dur. İlçedeki “ahşap” binalar alansal olarak bölgede yüzde 23'lük bir paya sahiptir.

Üsküdar ilçesi Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'ndeki betonarme binaların yaklaşık yüzde 15'ini oluşturmaktadır. Betonarme binalardan sonra en sık karşılaşılan binalar “yığma” binalardır. İlçede tespit edilmiş olan yığma bina, Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'ndeki yığma binaların yüzde 15'ini oluşturmaktadır. Üsküdar ilçesinde bulunan ahşap binanın bölgedeki ahşap binalar içindeki payı ise yüzde 17'dir. İlçedeki yapılaşmış alan Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde betonarme binaların kapladığı alanın yüzde 15'ine karşılık gelmektedir. İlçede yer alan “yığma” binaların bölge içinde payı yaklaşık yüzde 15'tir. İlçedeki “ahşap” binalar alansal olarak bölgede yüzde 18'lik bir paya sahiptir.

4.1.2 Konut Alanları Analizi

Çalışma alanı kapsamındaki 4 ilçede toplam 1552.8 ha. Konut alanı bulunmaktadır. Konut alanları toplam alanın yüzde 25'ini oluşturmaktadır (Şekil 4.4).



Şekil 4.4: Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Konut Alanı Varlığı

4.1.3 Turizm Alanları Analizi

Buna göre Boğaziçi'nde turizm tesislerinin az sayıda olduğu ancak son yıllarda artışa geçtiği gözlemlenmektedir. Sahip olduğu söz konusu özgün ve seçkin tarihi kültürel ve doğal değerleri nedeniyle, Boğaziçi'nde belirli alanlar, Bakanlar Kurulu tarafından "Turizm Merkezleri" olarak ilan edilmiştir. Bakanlar Kurulu kararı ile tespit ve ilan edilen yedi adet Turizm Merkezi; 1982-1985 yılları arasında Boğaziçi'nde Arnavutköy (1986), Boğaziçi Okullar Bölgesi (1985), Beykoz Hünkar Kasrı (1985), İstinye Koyu (1985), Baltalimanı (1983), Sarıyer-İstinye (1982)'dir. (İstanbul Boğaziçi Planına İlişkin İnceleme ve Araştırma Raporu 1999)

4.1.4 Boğaz Öngörünüm Alanında Ticaret ve Hizmet Alanları Analizi

Endüstriyel kirlilik, özellikle kentleşme ve buna bağlı olarak gelişen sanayileşme süreci ile önem kazanan bir kavramdır. Endüstriyel kirlilik katı, sıvı veya gaz formunda oluşabilmektedir. Kirletici potansiyeli yüksek olan kirlilik kaynaklarından biri oluşan atık sulardır. Endüstriyel atık su; endüstri kuruluşlarından, imalathanelerden, atölyelerden, tamirhanelerden, küçük sanayi sitelerinden ve organize sanayi bölgelerinden kaynaklanan her türlü işlem ve yıkama artığı suları, proses suları ile karıştırılmadan ayrı olarak işlem görüp uzaklaştırılan kazan ve soğutma sularını ifade etmektedir.

Endüstriler üretim tiplerine göre çeşitli sektörlerle ve alt sektörlerle ayrılmaktadır. Bu sebeple endüstriyel atıksular kaynak itibari ile farklılıklar arz etmektedir. Her bir sektörün atık suları farklı karaktere sahiptir. Dolayısıyla endüstriyel kirliliğin kontrolü oldukça kompleks ve bütünsel (entegre) yaklaşımı gerektiren bir konu olarak karşımıza çıkmaktadır.

Endüstriyel kirliliğin kontrolü için en öncelikli husus sağlıklı bir envanterin oluşturulmasıdır. Bu envantere, herbir endüstriyel atıksu kaynağı için endüstrinin tipi, üretim miktarları, kullanılan ham maddeler, çalıştırılan işçi sayısı, su ve enerji tüketimi, üretim akış şemaları ve üretim sırasında çıkan atıksuların kaynakları, katı ve sıvı atıkların bulunup bulunmadığı, ön arıtma yapılıp yapılmadığı vb. konularındaki bilgiler yer almalıdır.

Boğaz Öngörünüm Alanı içerisindeki endüstrinin varlığı incelendiğinde, İstanbul'daki diğer belli başlı sanayi alanlarında olduğu gibi yoğun bir endüstriyel faaliyetin mevcut olmadığı görülmektedir. İSKİ Master Planı verilerinden hareketle yapılan genel bir değerlendirme neticesinde, çalışma alanı içerisinde yer alan ilçelerdeki ekonomik faaliyetler aşağıda kısaca ele alınmıştır.

Beşiktaş'ta genellikle konut alanları, ikinci derecede ticaret merkezleri ve parklar bulunmaktadır. Beşiktaş merkezi geleneksel ticaret alanı olup, kuzey mahallelerine dönük ikinci bir merkez de Levent Çarşısıdır. İlçe sınırları içerisindeki küçük sanatlar ve imalathaneler yine geleneksel merkezdeki dükkânlarla birlikte bulunmaktadır. Son yıllarda mevcut konutlar giderek ticari kullanımlara dönüşmektedir (İSKİ Master Planı 2005).

Beykoz ilçesindeki ticaret, semt ölçeğinde küçük merkezler halindedir. Bunlar Beykoz merkez, Paşabahçe, Çubuklu, Kanlıca ve Anadolu Hisarı'ndadır. Paşabahçe, Çubuklu ve İncirköy'de ise cam eşya ticareti ön plandadır. Bu işler civar köylerde yaşayanları besleyecek boyutlardadır. Konut gelişmesine paralel ticaretin de yaygınlaşacağı tahmin edilmektedir. Paşabahçe İspirto ve İçki Fabrikası ilçenin başlıca sanayi kuruluşudur (İSKİ Master Planı 2005).

Sarıyer ilçesinde geleneksel olarak, Boğaz köylerinin iskele meydanları çevresinde günlük ihtiyaçlara yönelik işyerleri ile lokanta, gazino, otel türü kullanımların yer aldığı ticari merkezler oluşmuştur. Bugün, Sarıyer'de İstanbul ölçeğinde önemli sayılabilecek bir ticari merkez gelişmemiştir, Sarıyer İstanbul genelinde rekreasyon amaçlı kullanımı yoğun olan bir ilçedir (İSKİ Master Planı 2005).

Üsküdar ilçesindeki ticari hareket, Selmani Pak, Hakimiyeti Milliye ve Halk Caddeleri boyunca olmaktadır. Boğaziçi köprüleri nedeniyle, İstanbul'un Asya yakasına da ticari kuruluşlar yerleşmeye başlamıştır. Bunun sonucu, Altunizade, otomobil alımı ve satımının gerçekleştiği büyük bir pazar haline dönüşmüş, büyük şirket idari birimleri, bankacılık ve sigortacılıkla ilgili kuruluşların yönetim birimleri de bulunmaktadır. İkinci ticaret merkezi Ümraniye'de Alemdar caddesinde gelişmektedir. Üsküdar'da büyük ölçekli sanayi bulunmamaktadır.

Hâlihazırdaki endüstriyel faaliyetler incelendiğinde, önemli bir kümelenme meydana getirebilecek yoğunlukta bir sanayi varlığının olmadığı görülmektedir. Her bir ilçede birçok sanayi işletmesi bulunmaktadır ancak bu tesisler genellikle küçük ölçekte işletmeler olup sanayi bölgesi görünümünden oldukça uzaktır. Tesislerin yoğunluk kazandığı fonksiyonlar imalat ve depo olarak karşımıza çıkmaktadır. Ayrıca boş ve atıl durumda bekleyen birçok eski sanayi işletmesi bulunmaktadır.

Aşağıda İBB raporundan elde edilen verilerden faydalanılarak Boğaz Öngörünüm Alanı içerisine giren ilçelerdeki mevcut sanayi işletmelerine ait bilgiler verilmektedir.

Beşiktaş ilçesinin Boğaz öngörünüm alanı içerisinde kalan kısımlarında yer alan sanayi incelendiğinde az da olsa imalat ve depo olarak faaliyet gösteren işletmelerin bulunduğu görülmektedir. Sektörel bazda değerlendirme yapıldığında ise ağaç ürünleri imalatı ve depo, ana metal ve fabrikasyon metal ürünleri imalatı, gıda ürünleri, içecek ve tütün imalatı ile başka yerde sınıflandırılmamış imalatların yer aldığı görülmektedir.

Beykoz ilçesinin Boğaz öngörünüm alanı içerisinde yer alan kısımlarındaki sanayi işletmeleri değerlendirildiğinde, boş durumda bekleyen birçok eski sanayi işletmesinin mevcut olduğu görülmektedir. Bunun yanında yine imalat ve depo olarak kullanılan birçok sanayi tesisi bulunmaktadır. Sektörel bazda değerlendirme yapıldığında ise ağaç ürünleri imalatı, ana metal ve fabrikasyon ürünler imalatı, gıda ürünleri, içecek ve tütün imalatı, kimyasal madde ve suni elyaf imalatı, kok kömürü, rafine edilmemiş petrol ürünleri ve nükleer yakıt imalatı, makine ve teçhizat imalatı, metalik olmayan diğer mineral ürünler imalatı, plastik ve kauçuk ürünler imalatı-depo, tekstil ve tekstil ürünleri imalatı, ulaşım araçları imalatı ve başka yerde sınıflandırılmamış imalatlar gibi sanayi faaliyetlerinin yürütüldüğü görülmektedir. Diğer ilçelerle karşılaştırıldığında Boğaz ön görünüm alanı içerisinde en fazla sanayi işletmesine sahip olan ilçenin Beykoz olduğu görülmektedir.

Sarıyer ilçesinin Boğaz öngörünüm alanı içerisinde kalan bölgelerinde birkaç tane imalat, depo ve ticaret olarak faaliyet gösteren sanayi işletmesi mevcuttur. Bu işletmelerde yapılan faaliyetler ise gıda ürünleri, içecek ve tütün imalatı ile makine ve teçhizat imalatı olarak görünmektedir. Ayrıca yine az sayıda boş durumda eski sanayi işletmesi bulunmaktadır

Üsküdar ilçesinin Boğaz öngörünüm alanı içerisinde kalan bölgelerinde de yine yoğunluğu imalat olan az sayıda sanayi işletmesi mevcuttur. Bu işletmeler ağırlıklı olarak ağaç ürünleri imalatı yapmaktadır. Bundan başka birkaç tane de ana metal ve fabrikasyon metal ürünleri imalatı yapan işletme de bulunmaktadır.

Boğaz öngörünüm alanı içerisindeki sanayi işletmeleri Beykoz ilçesinde yoğunluk kazanmaktadır. Ancak işletmelerin birçoğu boş olarak beklemektedir. Tesislerin su kirliliği açısından değerlendirilmesi yapıldığında, tesislerin bulunduğu bölgelerde atık suların İSKİ tarafından toplandığı görülmektedir. Endüstri tesisleri için kanalizasyona deşarj limitlerinin sağlandığı durumlarda atık sular kanalizasyona verilmekte ve evsel atık sular ile birlikte bertaraf edilmektedir.

4.2 BOĞAZIÇI'NİN YEŞİL DOKUSUNU OLUŞTURAN REKREASYONEL ALANLAR VE KORU ALANLARI

Yerleşik köy alanlarının dışında, denize dönük dik yamaçları korularla kaplı olmayan bir Boğaziçi düşünülemez. Diğer bir deyimle yamaçları yapay taş yığımları görünümünde olan apartman tarzı binalar ile doruk noktalarına kadar dolmuş bir Boğaziçi tablosu çizilemez. Bu durumda günün sosyal ve ekonomik koşulları içinde bu Boğaziçi tablosunun genel hatlarını muhafaza edebilecek şekilde, yeni yerleşme alanları ve yapılanma boyutları bulmak zorunlu olmaktadır.

Bugüne kadar uygulanan örneklerden yerleşme ve yapılanma ölçü ve biçimleri ile Boğaziçi peyzajını zedeleyenlerin mekandaki yabancılıklarını ve yadırganmalarını bir ölçüde gidermek, ancak korulardan bu güne miras kalanlarını korumak ve kusurları örtecek yenilerini meydana getirmekle mümkün olacaktır.

Boğaziçi Nazım Planı'nda, G.E.E. ve A.Y.K.'nun 12.03.1977 gün ve 9680 sayılı kararı ile tespit ve tescil edilmiş olan Boğaziçi Koruları, Doğal Sit değerleri olarak aynen işaret edilmiştir.

Bu durumda yukarıda belirtilen G.E.E. ve A.Y.K. kararında korular 3 grup olarak tasnif edilmiştir:

- . Birinci Grup; özellikleri ve bütünlükleri ile olduğu gibi korunacak ve öncelikli olarak kamulaştırılması öngörülen korular,
- . Saray ve Sefaret bahçe ve koruları,
- . Özel mülkiyetli ve ikinci derece tarihi niteliği olan korular.

Korular herhangi bir nedenle koruluk vasfını kaybetseler dahi ağaçlandırılarak tekrar koru haline getirilecektir. G.E.E. ve A.Y.K.'nun 12.03.1977 gün ve 9680 sayılı kararında, özellikleri ve bütünlükleri ile olduğu gibi korunacak ve özel mülkiyette bulunanların, öncelikle kamulaştırılarak halkın istifadesine açılıp yaşatılması öngörülen korular;

- . Kuzguncuk Hüseyin Avni Paşa Korusu,
- . Kuzguncuk Fethi Paşa Korusu,
- . Beylerbeyi Üryanizadeler Korusu,
- . Beylerbeyi Geyiklik Korusu (Karayolları Kamulaştırma Alanı),
- . Kandilli Cemile Sultan Korusu,
- . Anadolu Hisarı Mihrabat Korusu (Orman),
- . Çubuklu Hidiv Korusu,
- . Beykoz Abraham Paşa Korusu,
- . Büyükdere Bilezikçi Çiftliği Korusu (Orman),
- . Tarabya Huber Korusu,
- . Yeniköy Sait HalimPaşa Korusu,
- . Yeniköy Eski M. Kordato (Yeni Akbank) ve Şefik Esat Korusu,

Büyükdere Bilezikçi Çiftliği Korusu, İstanbul Üniversitesi Orman Fakültesi tarafından kamulaştırılmış olduğundan, bakım tesisleri ve eğitime dönük ağaçlandırma, açık deneme alanı olarak bilimsel çalışmalarda uygulama yapılmaktadır.

G.E.E. ve A.Y.K.'nun 12.03.1977 gün ve 9680 sayılı kararında belirlenen Saray ve Sefaret Bahçe ve Koruları;

- . Bebek Valide Paşa (Mısır Sefareti-İpar) Korusu,
- . Yeniköy Köybaşı Avusturya Sefareti Korusu,
- . Yeniköy Köybaşı Polonya Sefareti Korusu,
- . Tarabya Alman Sefareti Korusu,

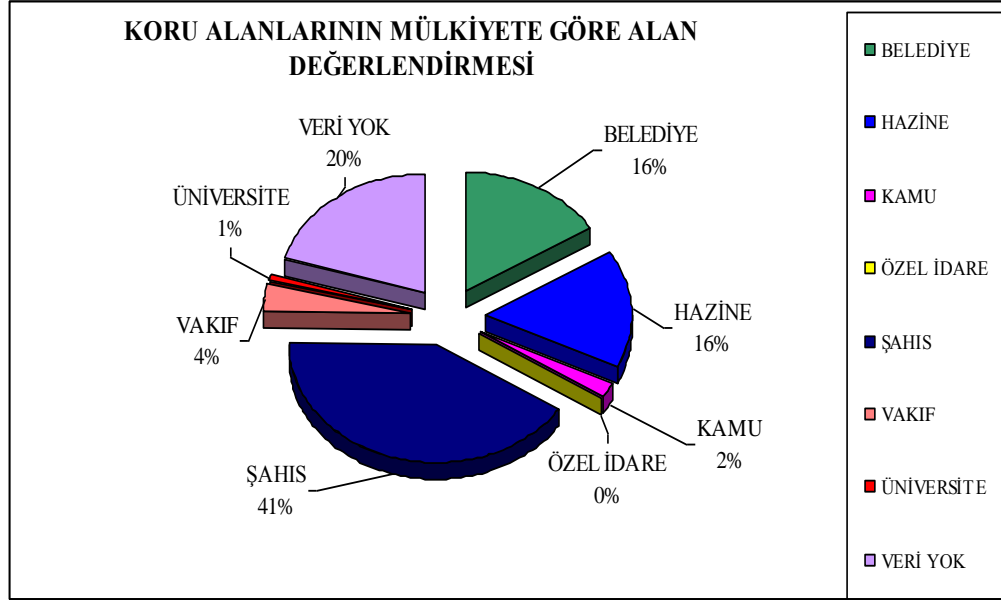
- . Tarabya Fransız Sefareti Korusu,
- . Tarabya İngiliz Sefareti Korusu,
- . Tarabya Rus Sefareti Korusu,
- . Büyükdere Rus Sefareti Korusu,
- . Büyükdere İspanya Sefareti Korusu,
- . Büyükdere Eski Avusturya Sefareti Korusu,

G.E.E. ve A.Y.Kurulu'nun 12.03.1977 gün ve 9680 sayılı kararına göre "Özel Mülkiyetli ve İkinci Sınıf Korular";

Bu Korular, yukarıda listesi belirtilen koruların dışında olup Boğaziçi Nazım Planı'nda "Koru Lejandı" ile işaret edilmiş Korulardır (Boğaziçi Nazım Planı Raporu 1983). Boğaziçi Öngörünüm bölgesinde 763,6 ha koru alanı bulunmaktadır.

Koru alanları İBB Boğaziçi Öngörünüm Alanı Analitik Etüt Çalışması Mart 2008'deki arazi tespitine göre, koru alanları; niteliğini kaybetmiş içinde yapı bulunan koru alanları, mevcut koru alanları, eğitim koru alanlar ve sefarethane koruları olarak sınıflandırılmıştır.

Koru alanlarının yüzde 35'i içinde yapı bulunan niteliğini kaybetmiş koru alanları, yüzde 9'u sefarethane koruları, yüzde 9'u Eğitim tesislerindeki koru alanları ve yüzde 47'si mevcut koru alanlarıdır.



Şekil 4.5: Koru Alanlarının Mülkiyete Göre Alan Değerlendirmesi

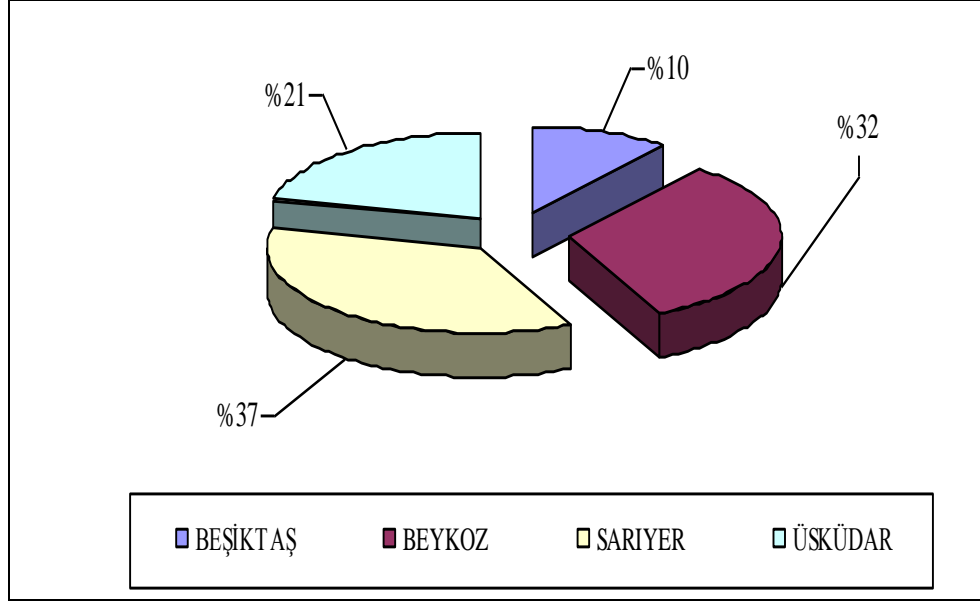
Koru alanlarındaki mülkiyet dağılımı ise, yüzde 41 oranla şahıs mülkiyetinde olan korular birinci sırada olup ardından yüzde 16 oranında Belediye alanları, yüzde 16 oranında hazine alanları ve vakıf kamu, üniversite alanları, özel idare olarak sıralanmaktadır. Mülkiyet verisinin yüzde 20'si ise bulunamamıştır (Şekil 4.5).

4.2.1 Mevcut Koru Alanları

Planlama alanındaki toplam koru alanlarının yüzde 47'si mevcutta koru alanı olarak kullanılan alanlardır. Alansal olarak 364.4 ha olan mevcut koru alanlarının ilçelere ve mahallere göre dağılımı Tablo 4.2'de verilmiştir.

Tablo 4.2: Mevcut Koru Alanlarının İlçe ve Mahallelere Göre Dağılımı

MEVCUT KORULAR İLÇE ve MAHALLELERE GÖRE DAĞILIMI		
MAHALLE	ALAN m²	İLÇE ADI
BEBEK	229,863.99	BEŞİKTAŞ
ETİLER	10,138.55	
KÜLTÜR	27,634.11	
KURUÇEŞME	82,510.86	
ORTAKÖY	32,180.76	
ARNAVUTKOY	1,417.71	
TOPLAM	382,328.27	
ANADOLUHİSARI	293,715.89	BEYKOZ
ÇUBUKLU	208,118.52	
KANLICA	303,838.57	
KAVACIK	100,980.02	
MERKEZ	275,199.02	
TOPLAM	1,181,852.02	
BALTALİMANI	57013.75	SARIYER
CUMHURİYET	269025.69	
EMİRGAN	444054.93	
KIREÇBURNU	47827.99	
RUMELİHİSARI	35321.79	
RUMELİ HİSARI-BALTALİMANI	68658.7	
TARABYA-FERAHEVLER	175078.76	
YENİKÖY	204405.89	
TOPLAM	1,302,805.21	
ABDULLAH AĞA	92,115.48	ÜSKÜDAR
HACİHESNAHATUN	134,875.91	
KANDİLLİ	211,967.00	
KULELİ	89,766.84	
KUZGUNCUK	105,800.04	
VANİKÖY	142515.43	
TOPLAM	777,040.70	
GENEL TOPLAMTOPLAM	3,644,026.20	



Şekil 4.6: Mevcut Koru Alanlarının İlçelere Göre Dağılımı

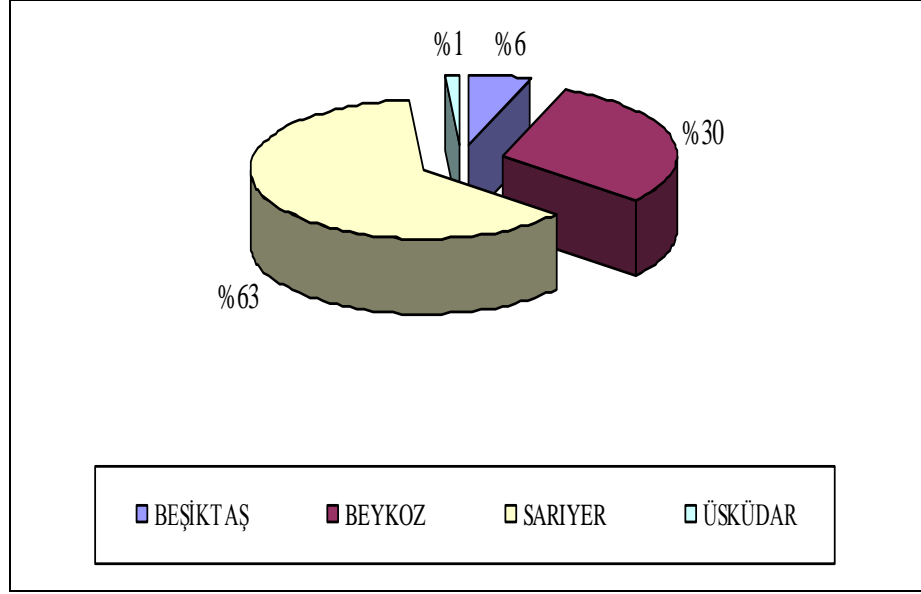
Boğaziçi alanında mevcut koruların yüzde 21'i Üsküdar ilçesinde , yüzde 10'u Beşiktaş ilçesinde , yüzde 32'si Beykoz ilçesinde ve yüzde 37'si Sarıyer ilçesinde bulunmaktadır.(Şekil 4.6)

4.2.2 Niteliğini Kaybetmiş İçinde Yapı Bulunan Koru Alanları

Boğaziçi planlama alanında niteliğini kaybetmiş içinde yapı bulunan koru alanları toplam 269.2 ha'dır. İlçelere göre alan büyüklüğü incelendiğinde; Beşiktaş ilçesinde 160,4 ha', Beykoz ilçesinde 81.1 ha, Sarıyer ilçesinde 168.5 ha ve Üsküdar ilçesinde 3.5 ha niteliğini kaybetmiş içinde yapı bulunan koru alanları bulunmaktadır.(Tablo 4.3)

Tablo 4.3: Niteliğini Kaybetmiş İçinde Yapı Bulunan Koru Alanları

MAHALLE	ALAN m ²	İLÇE ADI
BEBEK	33,208.70	BEŞİKTAŞ
KURUÇEŞME	127,210.97	
TOPLAM		160,419.67
ANADOLUHİSARI	209,227.12	BEYKOZ
CUBUKLU	84,348.21	
GÖKSU	31,714.16	
GÜMÜŞSUYU	361,185.88	
İNCİRLİ	85,525.28	
MERKEZ	21,268.39	
YALIKÖY	18,032.86	
TOPLAM		811,301.90
BALTA LIMANI	71,027.59	SARIYER
BUYUKDERE	280,224.89	
CUMHURİYET	48,878.39	
CUMHURİYET-KIRECBURNU	27,613.87	
EMIRGAN	56,458.02	
ISTINYE	17,730.40	
KIRECBURNU	46,871.16	
MERKEZ DAG EVLERI-KOCATAS	60,614.37	
MERKEZ DAG EVLERI-MADEN	113,146.94	
MERKEZ DAG EVLERI-MADEN-BUYUKDERE	4,257.16	
RUMELI HISARI	32,953.84	
RUMELI KAVAĞI	31,015.48	
TARABYA-FERAHEVLER	405,938.90	
YENI MAHALLE	106,511.36	
YENIKOY	381,757.78	
TOPLAM		1,685,000.13
KANDILLI	35,449.02	ÜSKÜDAR
TOPLAM		35,449.04
GENEL TOPLAM		2,692,170.74



Şekil 4.7: Niteliğini kaybetmiş içinde yapı bulunan kuru alanları

Niteliğini kaybetmiş kuru alanlarında ilçelere göre dağılımın yüzde 63 payla Sarıyer ilçesi birinci sıradadır. yüzde 30 payla Beykoz ilçesi 2. sırada ve yüzde 6'lık payla Beşiktaş 3. sırada ve yüzde 1'lik payla Üsküdar 4. Sıradadır (Şekil 4.7). Niteliğini kaybetmiş kuru alanlarındaki mülkiyet dağılımına bakıldığında:

Şahıs ve hazine mülkiyetindeki kuru alanlarının ağırlıklı olarak niteliğini kaybettiği görülmektedir. Belediye, özel idare, kamu, üniversite ve vakıf mülkiyetindeki alanlarla birlikte toplam 2175967.06 m² lik alanın mülkiyet verilerine ulaşılmış olup 516203.68 m²'lik alanın verisi bulunmamaktadır.(Tablo 4.4) Bu alanlarda kentsel dönüşüm uygulanmasının doğru bir yaklaşım olacağı düşünülmektedir.

Tablo 4.4: Niteliğini kaybetmiş koru alanları mülkiyetleri

MÜLKİYET	ALAN (m ²)
BELEDİYE	167,912.30
HAZİNE	340,526.07
ÖZEL İDARE	<u>2,275.35</u>
KAMU	<u>2,301.13</u>
ŞAHIS	1,601,848.81
ÜNİVERSİTE	<u>3,547.77</u>
VAKIF	<u>26,540.15</u>
VERİ YOK	516,203.68
KORU_1	<u>31,015.48</u>
TOPLAM	2,692,170.74

4.2.3 Eğitim Koru Alanları

Boğaziçi planlama alanında mevcut eğitim koru alanı toplam 567541.89 m²'dir. Eğitim tesislerinin bulunduğu koru alanları Beşiktaş ve Üsküdar ilçelerinde yer almaktadır. Bu alanlar, Boğaziçi Üniversitesi, Kandilli Kız Lisesi, Robert Kolejidir.

Çalışma alanındaki eğitim korularının yüzde 82'si Beşiktaş ilçesinde, yüzde 18'i Üsküdar ilçesinde bulunmaktadır. Eğitim korularına ait elde edilen verilerde mülkiyet desenine bakıldığında şahıs mülkiyetine ait olan korular 358107.92 m² hazineye ait korular 18.471.82 m², belediyeye ait korular 11.790.99 m² ve üniversiteye ait alanlar 11171.17 m² dir.

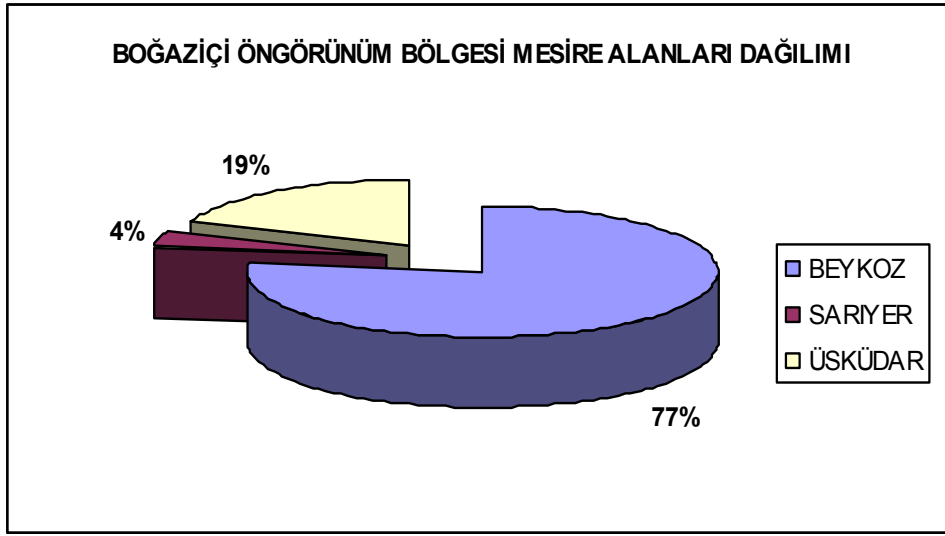
4.2.4 Sefarethane Koru Alanları

Sefarethane koruları yalnızca Sarıyer ilçesinde bulunmaktadır. Büyükdere, Kireçburnu, Merkez, Dağevleri, Maden, Tarabya, Ferahevler ve Yeniköy'de bulunan seferathane koruları toplam 732998.68 m²'dir.

Sefarethane korularının mülkiyet dağılımında 26650.07 m²'lik koru alanının verisine ulaşılmamış olup diğer alanlar sırasıyla; şahıs mülkiyeti, hazine, belediye, özel idare, kamu alanlarıdır.

4.2.5 Mesire Alanları

Arazi tespit ve orman kadastral sınırları dikkate alınarak belirlenen mesire alanları 92.4 ha'dır. Mesire alanlarının ilçelere göre dağılımı incelendiğinde; yüzde 77'sinin Üsküdar, yüzde 19'unun Sarıyer, yüzde 4'ünün Beykoz ilçesinde yer aldığı görülmektedir.(Şekil 4.8)



Şekil 4.8: Mesire alanlarının ilçelere göre dağılımları

Ağaçlı ve Ağaçsız Mesire Yerleri:

İstanbul'un her muhitinde bulunan tarihi mesire yerleri, özellikle Boğaziçi'nde daha çok ve görkemli şekilde yer almışlardır. Bugün rekreasyon olarak isimlendirdiğimiz çeşitli davranışlardan hafta sonu ve tatil günleri için açık havada dinlenme ve eğlenme faaliyetleri evvelce mesire yerlerinde yapılmakta idi.

Aynı faaliyetler bugünkü koşullarda, plajlar, kampingler, tatil siteleri, orman içi piknik alanları gibi çeşitli yerlere dağılmış bulunmakta ve mesire yerlerinin önemini yitirmelerine neden olmaktadır. Bu dağılımın önemli nedenlerinden bir diğeri de, evvelce kamu mülkü olan bu mesire yerlerinin, zaman aşımı içinde, çoğunlukla özel mülkiyete geçmiş olması ve kamu mülkiyetindekilerden bir kısmının da, gecekondular, sanayi tesisleri ya da kamu tesisleri tarafından işgal edilmesidir.

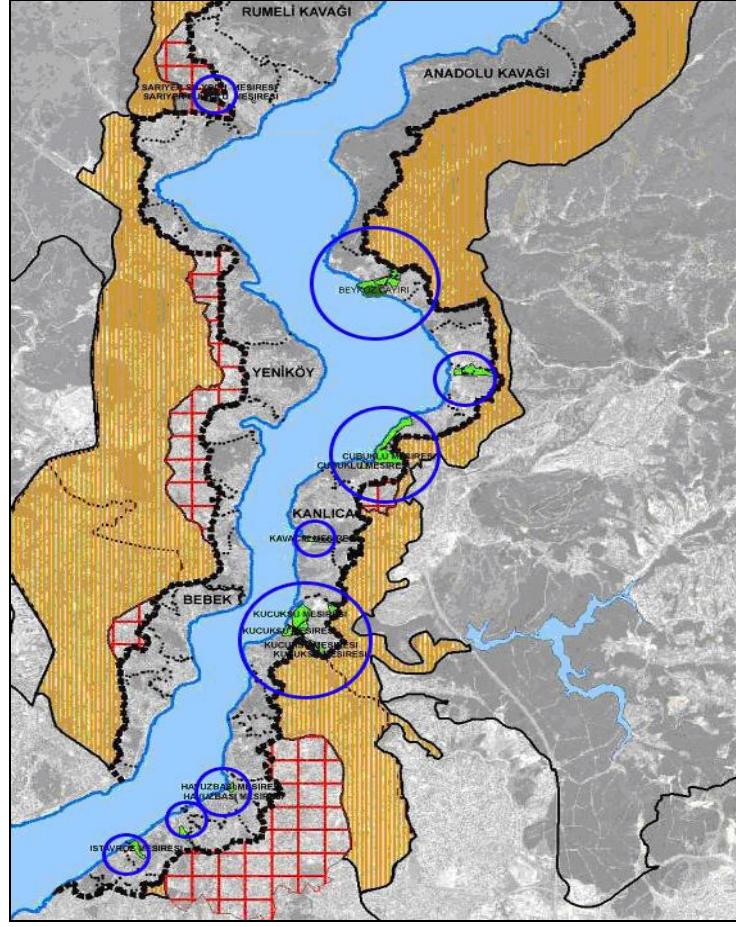
Özel mülkiyette olanlardan bazıları bugüne kadar planlarla muhafaza edilmek istenmiş ise de, kamulaştırılmadıkları için, Hisseli Tapu usulü ile parçalanarak, Boğaziçi'nde sakıncalı bina ölçüleri ve nüfus yoğunluğu meydana getirmektedirler.

Bu durumda, tarihi ve fiziki nitelikleri itibariyle Boğaziçi'nin en önemli Doğal Sit değerlerinden olan ve her türlü işgal, aykırı kullanım ve benzeri davranışlardan arındırılarak kent nüfusunun gerekli rekreatif kullanımına ve eski hüviyetine uygun olarak şehir dışı uzak mesafelere gidilmesine lüzum kalmadan halkın istifadesine açılmaları zorunlu görülen Mesire yerleri, G.E.E. ve A.Y.K.'un 12.03.1977 gün ve 9680 sayılı kararı ile belirlenmiş olup, aşağıda yer ve isimleri açıklanmıştır.

- . Göksu ve Küçüksu Mesireleri ve Bostanları:
- . Büyükdere ve Bentler Mesireleri,
- . Kanlıkavak-Baltalimanı Mesireleri,
- . Beykoz Tokat çayırı Mesiresi,
- . Akbaba Mesiresi (plan hududu dışında),
- . Sultaniye çayırı Mesiresi,
- . Çubuklu çayırı Mesiresi,
- . Kavacık vadisi Mesiresi,
- . Havuzbaşı Mesiresi,
- . Nakkaş Bostanları Mesiresi,
- . İstavroz çayırları Mesiresi,
- . Sarıyer Sular Mesiresi,

Boğaziçi Nazım Planı (1983)'nda, bu Mesire yerlerinin öncelikle kamulaştırılması ve halkın istifadesine açılmaları, temel ilke olarak kabul edilmiştir.

Mesire yerleri de İstanbul Boğazı'nın bitki varlığını oluşturan doğal vejetasyonlardandır. Mesire yerleri; rekreatyonel ve estetik kaynak değerlerine sahip, halkın piknik ve kamp kullanımına açık, ormanlık alanlardır. Bilindiği gibi 22.7.1983 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli Nazım Planı ile Boğaziçi'nin en önemli doğal sit değerlerinden olan ağaçlı ve ağaçsız mesire yerleri kent nüfusunun rekreatyon kullanımına hizmet etmek amacı ile halkın kullanımına açılması önerilmiştir (Şekil 4.9).



Şekil 4.9: Mesire Alanları Analizi

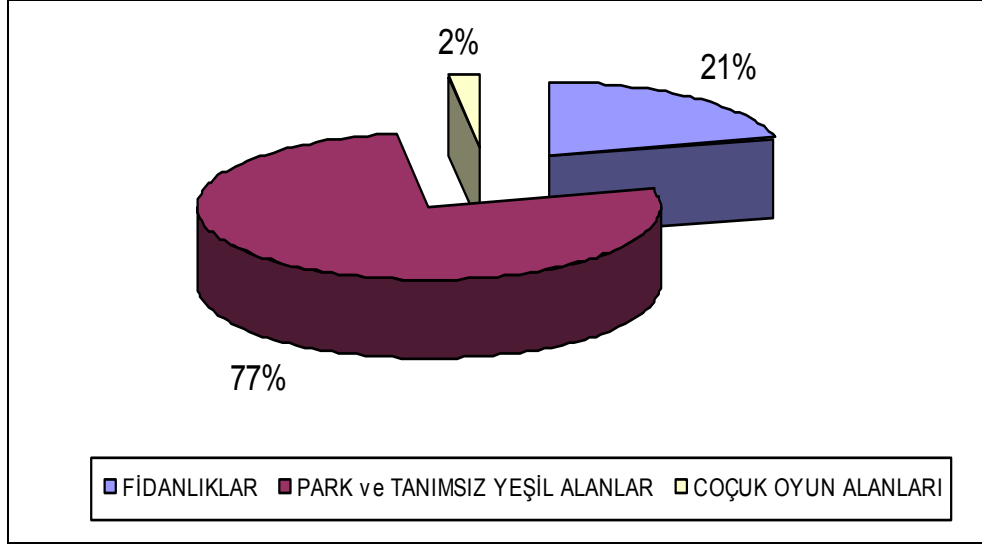
4.2.6 Yeşil Alanlar Analizi

Yeşil alanlar; park alanı, çocuk oyun alanı, açık spor alanı, fidanlıklar ve pasif yeşil alanları kapsamaktadır. Yeşil alanlar toplam 38.9 ha olup, Boğaziçi öngörünüm bölgesinin yüzde 0.8'ini oluşturmaktadır (Tablo 4.4).

Tablo 4.5: Mahalle ve ilçelere göre yeşil alan dağılımı

MAHALLE ADI	ALAN m ²	İLÇE_ADİ
BEBEK	21456.82	BESIKTAS
ARNAVUTKOY	1237.62	
ORTAKÖY	1574.45	
KURUCESME	69635.47	
KULTUR	288.06	
TOPLAM		
ANADOLU HISARI	3992.76	BEYKOZ
KANLICA	5523.06	
CUBUKLU	53788.37	
GÖKSU	232.64	
PASABAĞCI	6539.89	
INCIRLI	790.97	
GUMUSSUYU	13413.87	
MERKEZ	5605.87	
ORTACESME	31713.03	
YALIKOY	4759.62	
ANADOLU KAVAGI	367.63	
TOPLAM		
EMIRGAN	4453.102778	SARIYER
RUMELI KAVAĞI	4618.967987	
YENI MAHALLE	4162.414242	
MERKEZ-DAGEVLERI	13329.98179	
BUYUKDERE	11853.89173	
CAYIRBASI	1130.248825	
PTT EVLER	3389.914851	
KIRECBURNU	14044.44797	
TARABYA-FERAHEVLER	2491.041849	
YENIKOY	10917.5046	
ISTINYE	2175.896806	
BALTA LIMANI	12906.53215	
RUMELI HISARI	21248.383	
CUMHURİYET	3346.138709	
TOPLAM		110,068.47
EMEK	158.2084683	USKUDAR
HACIESNA SULTAN	12853.87029	
KUZGUNCUK	3922.297856	
ICADIYE	2521.838804	
ABDULLAH AGA	9605.308251	
BEYLERBEYI	1168.372235	
HAVUZBASI	8493.146456	
KULELI	9547.878008	
VANIKOY	6651.56	
KANDILLI	3433.274867	
TOPLAM		58,355.75
GENEL TOPLAM		389,344.34

Boğaziçi öngörünüm alanında yeşil alanların yüzde 77'si park ve pasif yeşil alanlar, yüzde 21'i fidanlık, yüzde 2'si çocuk oyun alanlarından oluşmaktadır (Şekil 4.10).

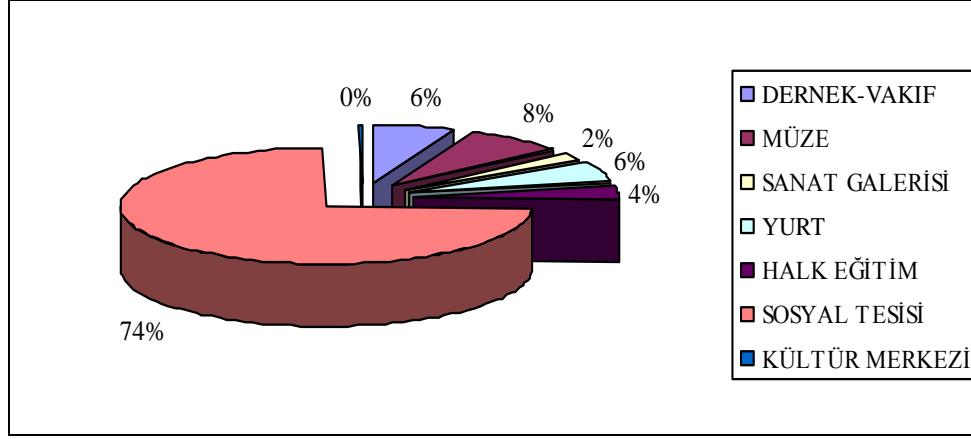


Şekil 4.10: Yeşil Alanların Kendi İçindeki Dağılımı

4.2.7 Sosyal – Kültürel Tesis Alanları Analizi

Boğaziçi Öngörünüm Bölgesinde sosyal-kültürel alanlar; dernek vakıf alanları, müze, sanat galerisi, sosyal tesisler ve kültür merkezi olarak gruplandırılmıştır. Sosyal tesis başlığı altında toplanan alanlar Büyükşehir Belediyesi tesisleri, öğretmen evleri, polis evleri ve diğer kamu kurumlarının sosyal tesis alanlarıdır.

Sosyal – kültürel alanlar 7.7 ha. alan ile Boğaziçi Öngörünüm alanı içinde yüzde 0,16'lık paya sahiptir. Mevcut sosyal kültürel alanların kendi içindeki dağılımları Şekil 4.11'de verilmiştir.



Şekil 4.11: Boğaziçi Öngörünüm Alanı Sosyo-Kültürel Alanların Kendi İçindeki Dağılımı

Sosyal-kültürel tesislerin kendi içindeki alansal dağılımına bakıldığında; sosyal tesislerin yüzde 74'lük payla 1.sırada, müze alanlarının yüzde 8 payla 2. sırada, dernek vakıf alanlarının ve yurt alanlarının yüzde 6 payla 3 sırada olduğu görülmektedir. Sanat galerisi ise sosyal-kültürel alanların yüzde 2'sini oluşturmaktadır. Birim bazında incelendiğinde ise planlama alanında 4 ilçede toplam 38 adet dernek–vakıf, 11 adet sosyal tesis, 7 adet sanat galerisi, 5 adet yurt, 4 adet halk eğitim ve 2 adet müze ile 1 adet kültür merkezi bulunmaktadır. İlçelere göre incelendiğinde; Sarıyer ilçesinde toplam 19 adet, Beşiktaş ilçesinde 10 adet, Beykoz ilçesinde 19 adet, Üsküdar ilçesinde 11 adet sosyal-kültürel tesis alanları bulunmaktadır

4.2.8 Tarım Alanları Analizi

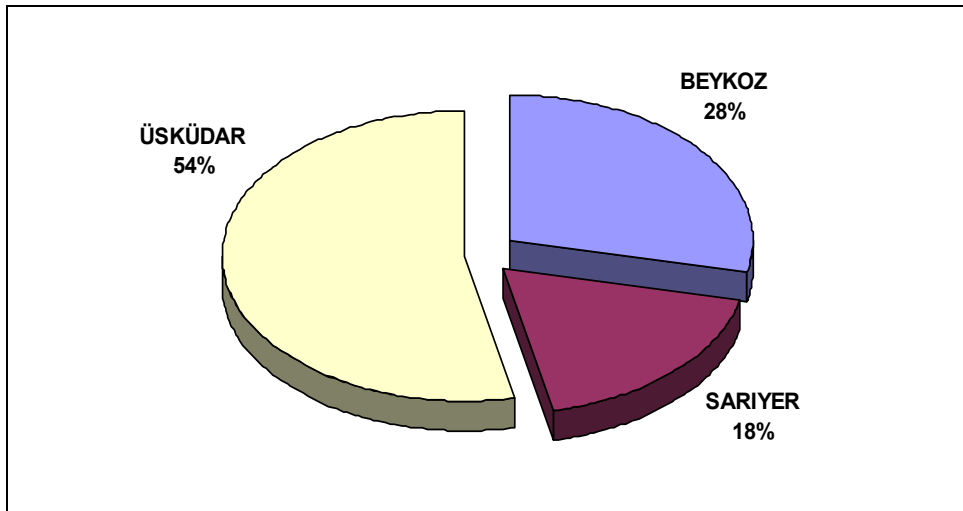
1983 planındaki tarım alanları 185 ha, arazi kullanımındaki tarım alanları ise 14.5 ha'dır. 1983 planındaki tarım alanları mevcut arazi kullanımındaki tarım alanlarıyla karşılaştırıldığında; düzenli konut alanı, ilköğretim alanı, ticaret alanı, orman alanı, fidanlık alanı, sera alanı, otopark alanı, spor tesisi alanı olarak değiştiği görülmektedir (Tablo 4.6). 17.04.1983 planı tarım alanlarının bugün sadece yüzde 8'lik kısmı tarım alanı olarak kullanılmaktadır.

Tablo 4.6: Boğaziçi öngörünüm alanı tarım alanlarının dağılımı

ARAZİ KULLANIM FONKSİYONLAR	ALAN (M ²)	1983 PLANI TARIM ALANINDAKİ YÜZDESİ
DÜZENLİ KONUT ALANLARI	397.717	21
DÜZENSİZ KONUT ALANLARI	242.03	13
İLKÖĞRETİM ALANI	9.857	0.5
TİCARET ALANI	10.617	0.6
TANIMSIZ ALAN	10.668	0.6
ORMAN ALANI	887.91	45
OTOPARK ALANI	2.816	0.1
SPOR TESİSİ ALANI	2.293	0.1
SERA ALANI	14.767	0.8
FİDANLIK ALANI	9.496	0.5
ÖNGÖRÜNÜM DIŞI ALAN	163.339	9.4
TARIM ALANI	145.339	8

4.2.9 Orman Alanları Analizi

Boğaziçi Öngörünüm Bölgesinde Orman kadastral sınırlara göre toplam 2925 ha orman alanı bulunmaktadır. Orman alanlarının ilçelere göre dağılımı incelendiğinde; yüzde 54'ünün Üsküdar ilçesinde, yüzde 28'inin Beykoz ilçesinde, yüzde 18'inin ise Sarıyer ilçesinde yer aldığı görülmektedir (Şekil 4.12).



Şekil 4.12: Boğaziçi öngörünüm alanı orman alanlarının dağılımı

4.2.10 Boğaziçi Alanını ve Öngörünüm Bölgesini Dolaylı Olarak Etkileyen Faktörler

4.2.10.1 Boğaziçi Bölgesi'nin Etkileşimi Kapsamında Hizmet Alanları

- **Merkezi İş Alanı (MIA)**

Boğaziçi'nin ekonomik kaynakları incelendiğinde Boğaziçi'nde yer alan ticaret alanlarının farklılıklar göstermekte olduğu görülmektedir. Her iki yakada da köy içi yerleşmelerinde küçük ticaret alanları mevcuttur. Boğaz'ın Rumeli yakasında ise, İstinye mevkiinde İstanbul Menkul Kıymetler Borsası gibi önemli bir ticari kuruluş yer almaktadır. Son yıllarda Rumeli yakasında ticari fonksiyon alanları kuzeye Maslak bölgesine doğru bir yayılma göstermiştir. Bu bölgede, Spring Giz Plaza, Beybi Giz Plaza, Orcan İş Merkezi, Ayazağa Ticaret Merkezi, Tekstilbank Genel Müdürlük Binası, Petrol Ofisi Genel Müdürlük Binası, Princess Hotel gibi yüksek katlı ticari yapılar yer almaktadır. Bu yoğun merkez her ne kadar Boğaziçi Koruma Alanı'nın dışında yer alsada, koruma sınırına bitişik olması nedeniyle alana olumsuz etkileri bulunmaktadır.

Boğaziçi Alanı'nın tamamı (Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi, Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi dahil) GEEAYK'nın 14.12.1974 tarih ve 8172 sayılı Kararı ile Tarihi ve Doğal Sit Alanı olarak ilan edilmiştir. Sit alanı kapsamında da, özellikle İstanbul'daki ormanların büyük bir bölümünü kapsayan Sarıyer ve Beykoz ilçelerindeki doğal sit alanları yapılaşma tehdidi altındadır. MIA'nın kuzeye doğru yayılma eğilimi, kentin kuzeyinde bulunan orman alanlarını ve boğaz kıyılarını tehdit etmektedir.

MIA'nın Maslak aksı boyunca kuzeye gelişiminin su havzaları, orman alanları ve *Boğaziçi üzerinde* baskı yaratması ise; "Plan Vizyonu"nun sürdürülebilirlik ilkesi ile ters düşmektedir. Planda kentin "Gelişim Stratejileri" tanımlanırken *ekolojik sürdürülebilirlik* çerçevesinde MIA'nın kentin kuzeyi yerine, ormanlardan, boğaz kıyılarından ve kentin tarihi merkezinden uzaklaştırılarak, batıya doğru kaydırılması hedeflenmektedir.

Bu kapsamda, Üst Ölçekli Plan'ın stratejik yaklaşımları doğrultusunda; "Sürdürülebilirlik ilkesi" paralelinde, orman ve havza alanlarının korunması amacıyla,

kuzeye doğru gelişimin hızlandığı alanlardaki merkez oluşumlarının engellenmesi için, Kavacık ve Sarıyer'in gelişmelerinin kısıtlanmasını gerektiği ortaya konulmaktadır.

Buradan hareketle, Üst Ölçekli Plan'da, Boğaziçi bölgesinde, artı nüfus çekecek merkez alanları planlanmamıştır. Anadolu Yakası'nda; İkinci Boğaz Köprüsü'nün Anadolu Yakası'ndaki ayağında Kavacık merkezinde, orman alanı komşuluğu ve Boğaziçi silüetine etkisi nedeniyle, bugünkü ofis alanlarının gelişiminin durdurulması önerilmiştir. Bu nedenle Kavacık, 'Gelişmesi Kısıtlanacak Merkez' olarak belirlenmiştir.

- **Gelişmesi Kısıtlanacak Merkezler (KM)**

İstanbul'un Üst Ölçekli Planı'nın stratejik yaklaşımları kapsamında; "Sürdürülebilirlik ilkesi" doğrultusunda, orman ve havza alanlarının korunması amacıyla, kuzeye doğru gelişimin hızlandığı alanlardaki merkez oluşumlarının engellenmesi kapsamında, Kavacık ve Sarıyer'in gelişmelerinin kısıtlanmasını gerektiği ortaya konulmaktadır.

Üst Ölçekli Plan'da, Boğaziçi bölgesinde, artı nüfus çekecek merkez alanları planlanmamıştır. Anadolu Yakası'nda; İkinci Boğaz Köprüsü'nün Anadolu Yakası'ndaki ayağında Kavacık merkezinde, orman alanı komşuluğu ve Boğaziçi silüetine etkisi nedeniyle, bugünkü ofis alanlarının gelişiminin durdurulması önerilmiştir. Bu nedenle Kavacık, 'Gelişmesi Kısıtlanacak Merkez' olarak belirlenmiştir.

Avrupa Yakası'nda; Kavacık ile benzer bir gelişme potansiyeli taşıyan ve Maslak'a olan yakın konumu nedeni ile gelişme eğilimi gösteren Sarıyer- İstinye'de bulunan ticaret alanı da, "Gelişmesi Kısıtlanacak Merkez" olarak belirlenmiştir.

Sonuçta yukarıdaki açıklamalar ve Stratejik Plan yaklaşımlarından da anlaşılmaktadır ki, Boğaziçi Bölgesi; gerek coğrafi ve dolayısıyla jeopolitik konumu ve gerekse dünya ölçüsündeki tarihi kültürel ve doğal değerlerinin varlığı ile ülke ve İstanbul için son derece önemli bir bölgedir. Boğaziçi bölgesi, gerek etki alanı gerekse etkilenen alan olarak; kent bütünü ile İstanbul metropoliten alan ölçeğinde bir etkileşim içindedir. Avrupa Yakası'nda da; Kavacık ile benzer bir gelişme potansiyeli taşıyan ve Maslak'a

olan yakın konumu nedeni ile gelişme eğilimi gösteren Sarıyer- İstinye’de bulunan ticaret alanı da, “Gelişmesi Kısıtlanacak Merkez” olarak belirlenmiştir (İBB Analitik Etüd Çalışması 2008).

4.2.11 Kentiçi Ulaşım ve Uluslararası Deniz Yolu

Özellikle Boğazlar’ın gaz, sıvı ve katı yakıt taşımacılığında bir güzergah olarak kullanılması ve enerji nakil hatlarının keza buradan geçmesi, İstanbul için küresel ilişkiler düzeyinde önemli fırsatlar sunmaktadır. Bu kapsamda düşünüldüğünde Bölge’nin uluslar arası düzeyde önemi anlaşılmaktadır. Ancak, bu fırsatları doğal çevreye, insana ve mekansal çevreye olan tehditlerden arındırılarak, güvenli ortamlarda değerlendirmek öncelikli konulardan olmalıdır.

Aynı zamanda uluslar arası bir su yolu olan Boğaz, su yolundan geçen büyük gemilerin oluşturduğu dalgalar ile yalı sahipleri için büyük bir endişe yaratmaktadır. Boğaz’dan yılda yaklaşık 50 000 gemi geçmektedir ve bu gemiler Boğaz ve kıyısında oturanlar için büyük bir tehlike oluşturmaktadır. Boğaz’dan her gün geçen büyük tankerlerin aktığı büyük miktarlardaki yakıtın verdiği potansiyel kayıplar ise, gemilerin çarpmasından daha büyük bir tehlike yaratmaktadır. 1936 yılında yapılan uluslararası Montrö Antlaşması, ticari gemilere sınırsız geçiş hakkı vererek Türk hükümetine bu trafik konusunda çok az söz hakkı vermiştir. Halen gemilerin geçişi hakkında Türk hükümetine daha büyük bir söz hakkı verilmesi için antlaşmanın yeniden düzenlenmesi üzere bir etkinlik söz konusudur.

5. BOĞAZIÇI ALANINDA KORUMA VE PLANLAMA ÇALIŞMALARININ GELİŞİMİ

Bu bölümde Boğaziçi alanı için bir milad olan ve 1970 'li yıllarda başlayan planlı koruma çalışmaları öncesi düzenleme niteliğindeki gelişmelere değinilecektir.1970 sonrası dönem 1970-1990 ve 1990-2010 yılları arsandaki planlama çalışmalarından söz edilerek yürürlükteki 2960 sayılı Boğaziçi İmar Kanununun uygulama görevini yürüten Boğaziçi İmar Müdürlüğü ve karşılaşılan sorunlar değerlendirilecektir.

5.1 BOĞAZIÇI'NDE İLK KORUMA VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI

2.Bölümde “Boğaziçi'nin Tarihsel Gelişimi” başlığı altında incelenen Boğaziçi, sahip olduğu farklı ve ayrıcalıklı özellikler nedeniyle İstanbul kent bütünü içinde etkin konumunu Osmanlı döneminde kazanmıştır. İstanbul için 19.yüzyıldan itibaren başlayan planlama ve imar faaliyetlerinde alınan kararlardan şehrin bir parçası olan Boğaziçi de etkilenecek şekilde şekillenmiştir.

Bu dönemde İstanbul tarihinde sıkça karşılaşılan yangın ve felaketlere engel olmak için yapı ölçeğinde kararlar geliştirilmiştir. 1848 senesinde, kentin yeniden imar edilmesine sebep olan yangınların engellenmesi amacıyla nizamnameler düzenlenmeye başlanmış ve bu düzenlemeler kapsamında İstanbul'da bazı sokakların genişletilmesi, yapı malzemelerinin yangınlara karşı dayanıklı malzemelerden seçilmesi ve bina yüksekliklerinde bazı kısıtlamalar öngörülmüştür. 1863 senesinde, imparatorlukta uygulanmak üzere Ebniye ve Turuk Nizamnamesi yürürlüğe girmiştir. Bu nizamname ile birlikte yeni alanların imara açılması ve yangın yaşamış yerlerde de mülkiyetin yeniden düzenlenmesine izin verilmiştir. 20. Yüzyıla kadar, Boğaziçi'ndeki gelişmelere yön veren, İstanbul genelinde olduğu gibi, padişah fermanları ve çıkarılan mevzuatlar olmuştur. Boğaziçi'ndeki yalılar, köşkler ve köy içi yerleşimleri bu doğrultuda gelişmişlerdir (Paker 2009).

Osmanlı döneminde Kent planlaması ve inşaat faaliyetlerini düzenleyen ilk kanun Ebniye Nizamnamesi, 1848 yılında uygulanmaya başlandı. Kanun, 30 bölüm olup cadde ve sokak genişliklerini, yapı tiplerini ve yüksekliklerini malzeme türlerini ve yapım

tekniklerini ve inşaatların denetlenmesini içeriyordu (İstanbul Ansiklopedisi, Cilt3, 1994). 27.07.1858 tarihli Ceza Kanunu, kamu ve kutsal hayır yapılarını ve konutları yıkan, yok eden ya da kimi yerlerini kırıp dökken, bozan, cami avlularındaki, gezinti ve Pazar yerlerindeki ağaçları kesenlere uygulanacak cezaları belirledi.1864 yılında “Turuk ve Ebniye Nizamnamesi” oluşturuldu. Nizamname ile imar kuralları belirlendi, Boğaz sahilleri dahil olmak üzere Eyüp, Galata, Üsküdar sahillerinde yeni rıhtım inşaatına izin verildi (Bektaş 1996).

1877 tarihli “Dersaadet Belediye Kanunu” ile İstanbul Şehremaneti 20 belediye dairesine ayrıldı. 19 yüzyıl ortalarına kadar subaşı, mimarbaşı gibi kişilerin elinde bulunan kent hizmetleri artık bir kuruma verilmiş oldu. Söz konusu kanunla imar, aydınlatma, çarşı, pazar denetimi, çöp vb. gibi bugün de yerel yönetimlerin görev alanları içine giren yetkiler belediyelere verilmiş, belediye başkanı ve meclis üyelerinin atamayla belirlenmesi öngörülmüştü. Böylece kent yönetimindeki güçlü ve yetkili kişiler dönemi kapandı. Osmanlı devletinin seçimi benimsememesi bazı siyaset tarihçilerine göre, ekonomik ve politik sıkıntı içinde olan Osmanlı, belediyecilikte Batı kurallarını benimsemeye başlamışsa da saraya muhalif bir olası kent yönetimine şans tanımamak için belediye başkanını ve meclis üyelerini atamayla belirlemeyi yeğlemişti. İstanbul Belediyesi’nin sınırları bu kanunun yürürlüğe girmesi ile belirlenmiş oldu (İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 2, 1994).

Kültür varlıklarının korunmasıyla ilgili Osmanlı Devleti’nde Asar-ı Atika Nizamnameleri ana hatlarıyla günümüz Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kanunu karşılığında kullanılmıştı. İlki 1869 yılında olmak üzere 1874 ve 1884 yıllarında 3 tane Asar-ı Atika Nizamnamesi yürürlüğe girdi. 21.2.1884 tarihinde yürürlüğe giren Asar-ı Atika Nizamnamesini, 1973 yılına kadar yürürlükte kaldı. 5 bölüm ve 37 maddeden oluşan nizamnamede eski eser kavramına açıklık getirilerek, eski eser kavramından neyin kastedildiği açıklanmaya çalışıldı. Şahıs ve cemaatlerin mülklerindeki eski eserleri yıkamayacakları, devletin bu binaların aslı halini devam ettirmekle yükümlü olduğu, eski eser binaların tahrip edilemeyeceği, yakınlarında taş ocağı açılmayacağı, depo olarak kullanılmayacağı hükme bağlandı. Kazıdan çıkan eserlerin tamamı devlete ait olduğu belirtildi. Eski eserlerin yurt dışına çıkarılması yasaklandı. Kazı izni belirli şartlara bağlandı. Buna göre, kazı yapmak isteyen kazı yerinin haritasını çıkarıp

müracaat ederdi, nezaret eski eserler ve devletin menfaati bakımından bir araştırma yaptıktan sonra şahıs mülkünde ise şahsın rızası alındıktan sonra kazı izni verir ve bu izni iptal etme hakkını elinde tutardı. Günümüzdeki uygulama da aynı esaslara dayanır. Daha sonra Osman Hamdi Bey, 1884 nizamnamesinin uygulanmasında görülen bazı eksiklikler üzerine mevcut nizamnamenin ana esaslarına dokunmayan, ancak bazı ifadelerin daha da açıklandığı yeni bir nizamname hazırladı. Nizamname, 24 Nisan 1906 tarihinde yürürlüğe girdi (Çal, Osmanlı Devletinde Asar-ı Atika Nizamnameleri).

Osmanlı Devleti için eski eser kavramı çok yeniydi. Bu nedenle, eski eser tanımı daha net yapılarak, bu tanıma giren örnekler tek tek açıklanmaya çalışıldı ve evler de eski eser kapsamı içine alındı. 1882 yılında “Ebniye Kanunu” yürürlüğe girdi. Kanun, cami avlularında, genel seyir ve gezinti yerlerinde yapı yapmayı yasaklayan hükümler içeriyordu. Kanunun 7. maddesi ile Boğaziçi'nin başlangıç sınırı Anadolu yakasında Paşalimanı, Rumeli yakasında ise Ortaköy olarak belirlenmişti. Boğaziçi sahillerindeki yalıların arkasındaki bağ, bahçe ve müstemilata geçebilmesi için inşa edilecek köprü üzerindeki ölçüleri (yükseklik 6 arşın yaklaşık 4 m, genişlik 4 arşın yaklaşık 2.5 m) belirlemiş, Boğaziçi'nin sahil yapısının ve Boğaziçi köşklerinin mutlaka ahşap olması zorunluluğunu getirmişti. Söz konusu kanun ile kentin fiziki ve görüntüsünü etkileyen önemli bir gelişme olan deniz yolları ve demiryollarının kent merkezine bağlantısını sağlayan rıhtım ve istasyonlar yapıldı (Özhekim 2006).

1921 yılında yeni bir Asar-ı Atika Nizamnamesi hazırlandı. Yeni nizamname ile getirilen ilk önemli yenilik “eski eser” tanımına günümüzde olduğu gibi bir zaman sınırlaması getirmesiydi. 18. yüzyıl sonuna kadar güzel sanatlar, ilim, edebiyat ve sanat değeri taşıyan şeylerin eski eser sayılacağı belirtildi, kazı sonunda çıkarılan eserlerle ilgili hafiri178 yapan hissesine düşen kısmı yurtdışına çıkarabilme izni getirildi. Ayrıca vakıf eserlerinde her türlü onarım izne bağlandı. Böylece kültür varlıkları ile ilgili uygulamalar nitelik kazandı ve yapılacak müdahaleler kontrol altına alınmaya başlandı.

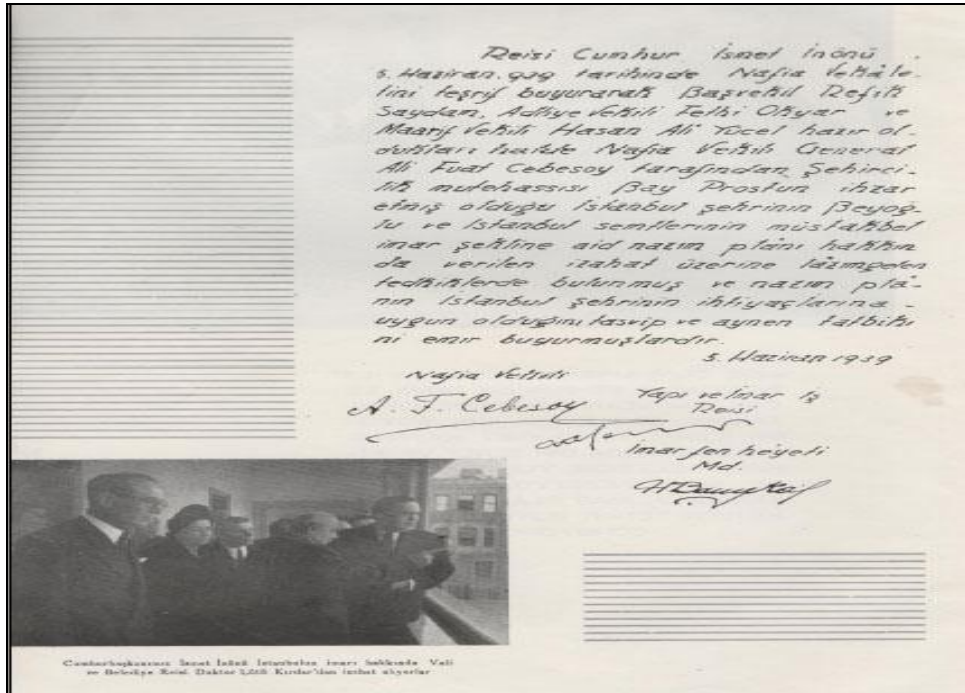
1930'dan sonra özellikle ilk yarısında kent planlamasında ve kent yönetim biçiminde yasalarla gelen değişimler olmuştur. Planlama açısından önemli gelişmelerin yeni yasaların kabulüyle başladığı görülmektedir. 1930 ve 1940'lı yıllarda kabul edilen yasaların hedefi; kaçak yapılaşmanın gelişmeye başladığı dönem içinde iskan

hareketlerini bir düzen içine sokan kuralların getirilmesiydi. İmar yasaları ve kent yönetiminde Osmanlı Dönemi'nden kalma sistemlerin yerine yeni yasalar kabul edilmiştir. Bu yasalar; 1930'da 1580 sayılı Belediyeler Kanunu ve 1593 sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu, 1933 yılında Belediyeler 129 Bankası Kanunu, Ebniye Kanunu'nun yerine Yapı ve Yollar Kanunu,1934'de Belediye İstimlâk Kanunu ile yeni bir yönetim biçimi tanımlanmıştır. 14. 4. 1930 tarihli 1580 sayılı Belediye Kanunu'nda belediyelerin görevleri dahilinde; yeşil alanların ve tarım alanlarının korunması, ulaşım araçlarının işletilmesi, fabrikaların denetlenmesi, gaz vb. mal depolarının yapımı, harita ve imar planı yapımı, ucuz konut yapımı gibi faaliyetler tanımlanmıştır. Fakat belediye sınırları içindeki Boğaziçi'nde bu yasanın kabulünün ardından gaz depolarının yapımı dışında hiçbir faaliyet gerçekleştirilmemiştir. 1948 senesinde Bina Yapımı Teşvik Kanunu ile birlikte yapılaşmanın artması Boğaziçi'nde de yaşanmış fakat İstanbul Belediyesi konut gelişimi içinde Boğaziçi'nde sınırlayıcı ya da denetleyici hiçbir mekanizmayı devreye sokmadığı gibi yeşil alanların konutlar tarafından işgal edilmesini ve koruların ifrazlarla yerleşim alanı olarak açılmasına neden olmuştur. 1580 sayılı Belediye Kanunu'nun öncesinde İstanbul ve Boğaziçi bütününe ilgilendiren bir plan ve yasal düzenleme mevcut değildir. 1580 ve 1593 sayılı yasalar belli bir büyüklüğe sahip belediyeler için plan yapma zorunluluğu getirmiştir. Bu yasa ile birlikte şehremaneti kavramı kaldırılmıştır. Onun yerine belediye reisi ve valinin yetkileri bir görev altında tanımlanmıştır. Merkezi hükümetin kent üzerindeki kontrolü böylelikle artmıştır. İstanbul on belediye alanına ayrılmıştır. Beşiktaş, Sarıyer, Üsküdar ve Beykoz şubeleri Boğaziçi alanından yer alan belediyelerdir. Bu kanunun getirmiş olduğu İmar Planı yapma zorunluluğu nedeniyle, İstanbul Belediyesi içinde İmar Müdürlüğü kurulmuştur.

21.06.1933 senesinde kabul edilen 2290 sayılı Belediye Yapı ve Yollar Yasası bina yapımıyla ilgili ayrıntıları içeren, yerleşmeler içindeki konumlarını belirleyen bir içeriğe sahiptir. Boğaziçi'nin yine özel bir statüsü yoktur ve kent bütünüyle beraber ele alınmaktadır. Her yerleşim alanında olduğu gibi bu yasayla Boğaziçi'nde de su kıyılarında yeni inşa edilen yapılar için 10'ar metre boşluk bırakılması, yapılacak olan plana göre imara açılmayan alanların belediye tarafından 5 yıl içinde kamulaştırılması, yeni yapılarda da yasaya ve plana uygun bir şekilde ruhsat verilerek inşa edilmesi öngörülmüştür. Ayrıca bu yasa Belediye Kanunu'nun da yer aldığı gibi bütün İstanbul'u

kapsayan bir planın yapımını yine gündeme getirmiş ve beş sene içinde bitirilmesini öngörmüştür (Kozaman 2007).

Cumhuriyetin kuruluşu ile birlikte Ankara'da başlayan imar faaliyetlerine 1933 yılında İstanbul da dahil edilerek planlama çalışmaları yapmak üzere uzmanlar çağırılmıştır. 1936 senesinde Fransız mimar Henri Prost planı yapmak üzere İstanbul'a davet edilmiştir (Şekil 5.1). Prost; plan çalışmalarını gerçekleştirirken İstanbul'u üç parçada ele almıştır. Bu bölgeler; Eski İstanbul Yakası, Beyoğlu ve Kadıköy-Üsküdar'dır Prost, çalışmalarında Boğaziçi'ni Üsküdar'dan ve Beyoğlu'ndan sonraki alanlar olarak ele almıştır. Boğaziçi için genel olarak yaptığı çalışmalarda ulaşımın gelişimini ön plana çıkaran önerilerde bulunmuştur. Prost'un Boğaziçi'nde ulaşımın gelişimini sağlamayı hedefleyen yaklaşımı Boğaziçi'nde kentleşmeye zemin hazırlayan korniş ve sahil yollarının oluşumunda en önemli etmendir. Yapmış olduğu Boğaziçi sahil yolları ve korniş yolları önerilerinden Üsküdar-Beykoz sahil yolu, Galata-Sarıyer sahil yolu ve Taksim-Büyükdere Sırt yolu gerçekleşmiştir. Boğaziçi için ayrıca spor, eğlence ve rekreasyon alanlarının nerelerde yer alacağı ve kıyıdaki yapılaşma koşulları belirlenmiştir (Çubuk 1994,s.279).

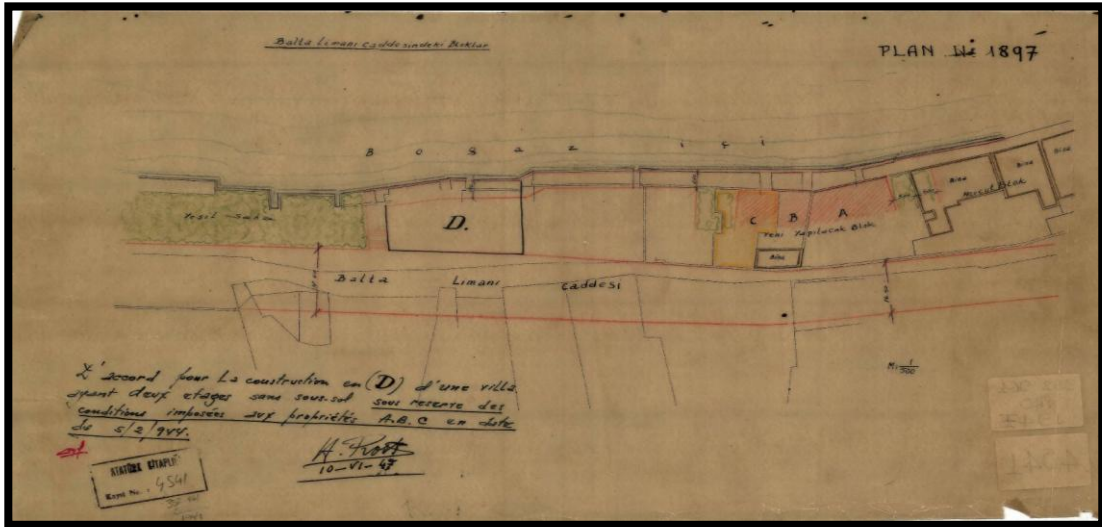


Şekil 5.1: İsmet İnönü'nün Prost Planı'nı onayı

Kaynak:İBB Analitik Etüd Çalışması 2008

Bu dönemde 6000 hektar için nazım planı, 3000 hektarlık taslak bir plan için uygulama imar planı ve 650 hektar için detay planlar üretmiştir Prost kentin yol sistemini Paris'teki deneyimlerini de göz önüne alarak otomobil gerçeğine dayandırmış ve eski yolları korumak yerine yeni yollar önermiştir.. Ayrıca Boğaziçi'ndeki tüm sanayi tesislerinin kaldırılması kararı da Prost zamanında verilmiştir (Tapan 1998, s.78).

Prost'un 1936 senesinde yayınladığı İstanbul Nazım Planı Notları'nda Boğaziçi'ne çok fazla değinilmemiş, kıyı alanının düzenlenmesi, binaların restorasyonu gibi yüzeysel öneriler getirilmiştir (Şekil 5.2). Sanayi kuruluşlarının alan içinde yer almamasının gerekliliği, kullanılmayan eski sanayi yapılarının da kamulaştırılarak farklı biçimlerde kullanılmak üzere iyileştirilebileceğini raporunda vurgulamıştır. Doğu Yakası'nda, Çengelköy'de yerleşimin ve yeni imar alanlarının açılmamasını, Beylerbeyi sınırlarının Çengelköy, Çamlıca'ya kadar yerleşim açısından genişleyebileceğini ve bu alan içinde yeni yerleşimler oluşabileceğini vurgulamıştır (Kozaman 2007).



Şekil 5.2: H.Prost Baltalimanı detay çalışması

Kaynak:İBB Analitik Etüd Çalışması 2008

1939 yılında vali ve belediye reisi olarak atanan Lütfi Kırdar, Belediyeler Bankası kanalıyla sağlanan olağanüstü bir kaynakla planın belirli kesimlerini uygulamaya koymuştur. Prost Planının ve bu plana dayalı operasyonun iki temel amacı vardı. Bunlardan birincisi güzelleştirme, ikincisi ise kentin değişik kesimleri arasında yeni yol bağlantıları kurarak, kentin iç bütünleşmesini sağlamaktır. Güzelleştirme faaliyetleri

dört boyutta ele alınmaktaydı. Bunların ilki İstanbul'un tarihi silüetinin korunmasını içeriyordu; ikincisi Boğaziçi'nin doğal güzelliklerinin korunmasıydı; üçüncüsü tarihi eserlerin restorasyonu ve çevrelerinin açılmasını; dördüncüsü de mimari değeri olan yeni yapıların gerçekleştirilmesini sağlamaktı. Bu operasyona girişilmesinden hemen sonra II. Dünya Savaşı'nın başlamasına rağmen, operasyon sürdürülmüştür. Faaliyetlerin bir odağını Atatürk Bulvarı'nın açılarak, yeniden yapılan Unkapanı Köprüsü ve Tozkoparan yoluyla Beyoğlu kesiminin İstanbul Suriçi ile bağlantısına yönelik motorlu araç trafiğine uygun yeni bir kanal açılması oluşturmuştur. Operasyonun ikinci odağını, Taksim-Harbiye-Dolmabahçe üçgeni içinde tiyatro, stadyum, parklar gibi yeni sosyal donanımların geliştirilmesi, kentin önemli meydanlarının yeniden düzenlenmesi ve Boğaz'da üç büyük korunun satın alınarak park haline getirilmesi gibi faaliyetler oluşturmuştur (Tekeli 1991). Ayrıca bu dönemde olumlu bir gelişme olarak Boğaziçi'nde yeni kamusal alanlar yaratılmış; Emirgân Korusu, Yıldız Parkı düzenlenmiş ve halkın kullanımına açılmıştır. Abbas Paşa Korusu kamulaştırılmış ve koru alanı olarak korunmuştur. Büyükdere'de ise Meyve Islah İstasyonu açılmıştır (Salman 2003,s.38). Diğer yandan, Boğaziçi köyleri de Prost'un İstanbul'dan ayrılmasından sonra hızlı kentleşme karşısında yetersiz kalmaya başlayan Prost planının revizyonu için bir komisyon kurulmuş, oluşturulan Mücavirler Heyetince (1952-1954) hazırlatılan bazı planların revize edilmesi çerçevesinde 1/2000 ölçekte yeni imar planları hazırlattırılarak ele alınmış ve bu planlar yürürlüğe sokulmuştur. Böylece Boğaziçi'nin geleneksel dokusunu oluşturan köy yerleşmeleri için 1941, 1950, 1954 yıllarında olmak üzere parça parça 1/2000 ölçekte imar planları elde edilmiştir. Bu heyet 1953 yılında Beyoğlu yakası Nazım Planını, 1955 yılında ise İstanbul Sanayi Bölgeleri Planını hazırlamıştır. Boğaziçi'nde sanayi faaliyetlerini planlamaya çalışan ilk hareket, 1954 yılında hazırlanan "Beyoğlu Nazım Planı" olmuştur. Bu planda sanayi faaliyetlerinin kuruluşuna izin verilen alanlar arasında Mecidiyeköy-Levent arası, Mecidiyeköy-Şişli Arası, 3.Bomonti Şişli arası yer alıyordu. Bu alanlarda ikinci ve üçüncü sınıf sanayiye izin veriliyordu (Tümertekin 1997).

1955 İstanbul Sanayi Bölge Planına göre Levent'te 50 hektarlık bir bölge, İstinye Vadisi'nde dokların yakınındaki bir alan ve Maslak kasırları karşısındaki 9,2 hektarlık bir alan sanayiye ayrılmıştır. Söz konusu planla Boğaziçi'nin Rumeli yakasında biri sahilden diğeri tepeden iki yolun açılması yapılaşmanın Boğaz sırtlarına doğru

uzamasına ve silüetin olumsuz etkilenmesine neden olmuştur. Plan kararından sonra arazi fiyatlarının yükselmesinin engellenememesi ve belirlenen sanayi bölgelerinde alt yapının yetersiz olması nedeniyle plan sanayinin gelişmesini yönlendirememiş ve kentte kontrolsüz bir sanayi yerleşme süreci başlamıştır. Diğer yandan, 1948'den itibaren ki dönemlerde gecekondulaşma olgusu da artan içgöçlerle ortaya çıkmış ve sanayi bu süreci hızlandırmıştır. 1948 senesinde Bina Yapımı Teşvik Kanunu ile birlikte yapılaşmanın artması Boğaziçi'nde de yaşanmış fakat İstanbul Belediyesi konut gelişimi içinde Boğaziçi'nde sınırlayıcı ya da denetleyici hiçbir mekanizmayı devreye sokmamıştır (Tekeli 1993).

06.07.1948 tarihli 5228 sayılı “Bina yapımı Teşvik Kanunu”, belediye sınırları içinde bulunan gecekonduların iyileştirilmesi ve yeni gecekondu yapımını önlemek için yoksullara taksitle ucuz arsa sağlanmasını öngörüyordu. 186 Bina yapımını teşvik etmek amacıyla birçok kolaylıklar getiren kanunla kısa sürede bina yapımı arttı (Ekinci 1995). Boğaziçi Alanı'nda yapılanmanın artmasını sağlayan bir diğer kanun da, belediye sınırları içinde belediye mülkiyetinde bulunan ve bundan sonra belediye mülkiyetine geçecek olan arsalarda meclis kararı ile konut yapımına izin veren 29.7.1953 tarihli 6188 sayılı “Bina Yapımına Teşvik ve İzinsiz Yapılan Binalar Hakkında Kanun”du. Kanun'un İstanbul'u olumsuz etkileyen en önemli hükmü, kanun yürürlüğe girmeden önce kaçak yapıları kabul etmiş olmasıydı. Kanun, mesken ihtiyacını karşılamak üzere belediyeleri toplu halde ucuz ve basit mesken inşaatına yetkili kıldı. 6188 sayılı yasına “bina yapımına teşvik” adının verilmesi belediye arsalarına konut yapacaklara tahsisini öngören hükümleri içermesiydi. Söz konusu hükümler 13 yıl sonra 1966'da çıkan 775 sayılı Gecekondu Kanunu'na dek yürürlükte kalmasına karşın gecekondulaşmayı durduramadı.

Cumhuriyet döneminde mimari değerlerin korunması yolundaki çabalar arttı. Mimari ve tarihi değeri olan vakıf mallarının korunması ve onarımı amacıyla 1935 yılında Vakıflar Genel Müdürlüğü kurulduysa da bir şube açılabilmesi ancak 1956 yılında mümkün oldu. Korumanın yaygınlaştırılması yolundaki bu gelişmeler, kültür varlıklarının çevre sorunlarını çözemedi. İmar çalışmalarında belediyeler kültür varlıklarının korunmasını kendilerine engel olarak gördü ve belediyelerin yanlış tutumları kültür varlıklarının ve yerleşimlerin korunamamasına yol açtı. 1951 yılında Gayrimenkul ve

Anıtlar Yüksek Kurulu kuruldu. Böylece eski eserlerle ilgili uygulamalarda karar yetkisi ilk kez bir kuruma verilerek, koruma konusunda önemli bir adım atıldı.

Böylece kültür varlıklarının korunması ile ilgili Yüksek Kurul oluşturulurken, diğer taraftan kültür varlıklarının çevrelerini kuşatan inşaatlar yasal hale geldi. Söz konusu kanundan sonra 27.01.1954 tarihinde yürürlüğe giren 6237 sayılı “Limanlar İnşaatı Hakkında Kanun” kıyılarda kurulacak iskele, rıhtım, mendirek, barınak ve liman inşaatı bakım ve onarımı, buralarda depo ve atölyelerin kurulması ve işletilmesi ile ilgili mevzuatı belirledi.¹⁸⁷ Boğaziçi Kıyı Alanı halen 6237 sayılı kanun hükümlerine tabidir. 16.07.1956 tarihli 6785 sayılı “İmar Kanunu” ile resmi ve özel bütün yapılar, belediye sınırları içinde olmak üzere kanuna tabi tutuldu, bütün yapılar için ruhsat alma mecburiyeti getirildi. Boğaziçi Alanı da söz konusu kanuna tabi tutularak yapılacak her yeni yapı için belediyeden ruhsat alınması şartı getirildi. Kanunun 3. maddesinde her türlü liman ve kurulacak iskeleler için belediyeden izin alınması gerekliliği belirtildi. Ruhsatsız inşaatların hemen durdurulması, aykırılığı giderildikten sonra ruhsat alabilecek durumda ise belli bir ceza ödenmesi, uygun değil ise belediye encümenince yıkım kararı alınarak yıktırılmasının gerektiği hükme bağladı. Yapıların yol ve su kenarlarına olan uzaklıklarını saptama yetkisi yönetmeliklere ve tüzüğe bırakıldı. 40.madde ile “Su kenarlarından en az 30m mesafede hususi inşaata müsaade edilemez” hükmü getirildi. Kanun ile belediye sınırları içinde veya dışındaki alanlarda plan yapma veya yaptırma görevi belediyelere bırakıldı. 6785 sayılı yasa, Boğaziçi alanındaki yapılanmaya ruhsat izni alma hükmünü getirerek gecekondulaşmanın kısmen önüne geçse bile, yasal olarak bina yapımına izin vererek yapılanmanın artmasına neden oldu. Boğaziçi Alanı’nı olumlu etkileyen yasalardan biri 31.08.1956 tarihli, 6831 sayılı “Orman Kanunu”dur. Kanun ile özel kişilere, vakıflara, köy ve belediyelere, özel idarelere, kamu tüzel kişiliklerine ait tüm ormanlar herhangi bir işleme gerek görülmeden devletleştirildi. Kendi kendine yetişmiş ya da yetiştirilmiş olan orman hasılatı veren topluluklar orman kabul edildi ve Boğaziçi’nde bulunan birçok koru ve orman alanları koruma altına alındı. Ayrıca söz konusu kanunla, tarihi ve turistik değerleri olan alanların korunması amacıyla özel mülkiyetteki alanların orman alanı sayılmasını kararlaştıran 6831 sayılı Orman kanunu ile bazı ormanlar “Milli Park” kapsamına alındı (Özhekim 2006).

1950'lerin sonunda tüm planlama ve yönetim çevrelerinde hâkim olan görüş İstanbul'un sorunlarının kentin kendi idari sınırları içindeki bir planlama ile çözülemeyeceği yolundaydı. 1958 yılında İmar ve İskân Bakanlığı'nın kuruluşunu izleyerek iki planlama kuruluşu oluşturulmuştur. Bunlardan birincisi olan, İstanbul İmar Planlama Müdürlüğü, İller Bankasınca 1958 yılında kurulmuş, ancak 1960'da belediyeye devredilmiştir. Diğeri ise İmar ve İskân Bakanlığı'nca kurulan Marmara Bölge Planlama örgütüdür. 1958 yılında İtalyan planıcı L.Piccinato İstanbul İmar ve Planlama Müdürlüğü'nde plan çalışmalarına başlamıştır. Hazırlanan plan ile yeni büyüme merkezleri yaratılarak İstanbul'un aşırı büyümesinin ve ekonomik faaliyetlerin bazı kesimlerde aşırı yoğunlaşmasının önüne geçilmesi amaçlanmıştır. Böylece İstanbul için bu tarihe kadar genelde ağırlık kazanmış olan tek merkezli büyüme modeline açıkça karşı çıkılarak alternatif bir çözüm önerilmektedir. Desantralizasyon stratejisi uyarınca geliştirilecek yeni yerleşmelerin tüm kentin belkemiğini oluşturacak bir yol sistemine bağlanması öngörülmüştür. Bu belkemiği Londra asfaltından başlayıp sur dışından geçerek, Ayvansaray civarında III. Köprü ile Haliç'i aşarak Anadolu yakasında Ankara yoluna bağlanacaktır. Çeşitli çevrelerce genelde olumlu bulunan bu plan, aynı yıllarda çalışmalara başlayan Marmara Bölge Planlama Örgütü'nün araştırmalarından ortaya çıkan verilerin de dâhil edilerek, gözden geçirilmesinin gerektiği gerekçesi ile onanmamıştır.

29.7.1959 tarih, 7367 sayılı "Arazi ve Arsalar Hakkında Kanun" ile hazinenin mülkiyetinde ve devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan arazi ve arsalardan belediye sınırları içinde bulunanlar, imar planı olsun ya da olmasın 6188 sayılı "Bina Yapımını Teşvik Kanunu"nda yazılı amaçlarda kullanılmak üzere bedelsiz olarak belediyelerin mülkiyetine geçirildi. Bu arsalarda ihtiyacı olanlara belediye tarafından toplu ve ucuz konut alanları yapıldı.¹⁹¹ Ancak, kanun gecekondulaşmaya engel olamadı. Çünkü kente göç eden ve her zaman af çıkacağına inanan halk, belediyede uygulanacak prosedürü yerine getirmek yerine boş arazilere konut yapmayı tercih etti.

Mevcut gecekonduların ıslah ve tasfiyesi, yeniden gecekonduların yapımının önlenmesi amacıyla 30.07.1966 tarihinde 775 sayılı "Gecekondular Kanunu" yürürlüğe girdi. Kanuna göre; gecekonduların ıslah, tasfiye ve önleme bölgeleri içinde bulunan binalı ve binasız arsalar bedelleri ödenmek suretiyle belediye mülkiyetine geçmekteydi. Kanunla önleme,

ıslah ve tavsiye bölgeleri tespit edilmesine rağmen bu alanlar dışında kalan gecekonduların yasallaşacağı görüşü ile yeni gecekonduların yapımı devam edildi. Bu nedenle 775 sayılı kanun kaçak yapılanmaya engel olamadı. Yine bu dönemde 10.5.1969 tarihinde yürürlüğe giren 1163 sayılı “Kooperatifler Kanunu”, toplumdaki değişik kesimlerindeki kişilerin dayanışma esasına göre konut yapmalarına imkan tanıdı. Kanun, sadece Boğaziçi’nde betonarme yapıların çoğalmasına değil aynı zamanda kent genelinde de yüksek katlı yapıların yapılmasına neden oldu. Paşabahçe işçi evleri bu dönemde yapılmıştır (Özhekim 2006).

1960’lı yıllarda göç nedeniyle kentlerin yoğunlaşması, şehir planlarının yapılmasını zorunlu kıldı ve planlama çalışmaları başladı. 1960 yılında Devlet Planlama Teşkilatının kurulmasıyla Kalkınma Planları oluşturuldu ve Doğu Marmara Ön Planı ile ilk planlama yapıldı. İstanbul Sanayi Nazım Planı da bu dönemde yapıldı. İlk kez 1/25 000 ölçekli haritalar yapılarak kentin hava fotoğrafları çekildi, fotoğraflardan imar planı için altlık oluşturacak 1/1000 ölçekli haritalar hazırlandı (Kuban 1996).

Piccinato önerisinin izlerini de taşıyan Marmara Bölge Planı 1963’de tamamlanmış, ancak bunun paralelinde metropoliten alan için bir nazım planı hazırlanmamıştır. 1964’de ise Kat Nizamları Planı adı altında bir plan yoluyla kentin eski bölgelerindeki binaların kat yükseklikleri arttırılmıştır. Bu nedenle kanun çoğunlukla ahşap ve tek bağımsız bölümden oluşan Boğaziçi’nde daha fazla bağımsız bölüm sağlamak amacıyla kargir yapıların artmasına, böylece yerleşmelerin süratle değişmesine neden oldu. 1966 yılında kurulan İstanbul Nazım Planı Bürosunca Boğaziçi, İstanbul metropoliten alanı içinde ele alınmış, çevresi ile birlikte özelliği ve ayrıcalığı kabul edilerek özel bir planlama yaklaşımı benimsenmiştir.

Piccinato, ayrıca nazım plan raporunda Boğaziçi ile ilgili olarak; alanın doğal güzelliklerinin korunarak, turizmin bölgesi olarak kullanılması ve geleneksel dokunun tahrip edilmemesi için çeşitli denetim mekanizmaları kurulması gerektiğini vurgulamıştır (Gökçek 1992).

Bu anlayışla hazırlanan 1/5000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi Koruma planı, 1951 yılında 5805 sayılı Koruma yasası ile kurulan, G.E.E.A.Y. Kurulunun 10.10.1970 tarihinde Boğaziçi Sahil Şeridi Yalılarının korunması konusunda aldığı karara dayalı olarak

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca 14.07.1971 tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir (Tapan 1998).

5.2 1970-1990 ARASINDA BOĞAZIÇİNDE KORUMA VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI

1970 ile 1990 yılları Boğaziçi Alanında koruma ve planlama çalışmalarının yoğun olduğu bir dönemdir. Piccinato'nun önerileri doğrultusunda hazırlanan 1/5000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi Koruma planı, 1951 yılında 5805 sayılı Koruma yasası ile kurulan, G.E.E.A.Y. Kurulunun 10.10.1970 tarihinde Boğaziçi Sahil Şeridi Yalılarının korunması konusunda aldığı karara dayalı olarak Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'nca 14.07.1971 tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir (Tapan 1998, s.202).

Bu karar 13 Mayıs 1972 tarihinde revize edilmiştir ve yapılan tespitler sonucu 89 adet birinci grup, 209 adet ikinci grup, 67 adet üçüncü grup sivil mimarlık örneğinin tescili gerçekleşmiştir (Aysu 2001). Yalnızca sahil şeridini kapsayan ve sahil şeridindeki tarihi yalılar ve diğer tarihi binaları korumayı amaçlayan bu planla Boğaziçi Alanı'nın sınırları belirlenerek sit alanı olarak ilan edilmiş ve sahil şeridindeki boş parsellere de tescilli yapılarla uyumlu olmak koşulu ile maksimum yükseklik 9.50 m.yi geçmeyen yeni yapılar önerilmiştir (Zeren 1998, s.59).

Çevre sorunları ve korumaya yönelik çalışmaların yoğunlaştığı 1972 yılında 1605 sayılı Kanun ile 6785 sayılı İmar Kanunu'nun bazı maddeleri değiştirilmiş ve ek maddeler getirilmiştir. Bu kanunun ek 6. maddesi ile eski eser, yapı ve bunların çevrelerinin korunması ve kamu eline geçmesi yönünde esaslar belirlenmiştir. 1973 yılında ise 1710 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler Kanunu yürürlüğe girmiştir. Bu yasa Cumhuriyet döneminin ilk eski eserler yasası olup, kültür ve doğal varlıkların korunması ve değerlendirilmesine ilişkin çağdaş yaklaşımlar içermiştir. Bu yasayla birlikte koruma bir çevre bütününde ele alınabilmiştir (Tapan 1998, s.202).

Söz konusu kanun ile; “Eski Eser”, “Taşınır ve Taşınmaz Eser” tanımları yapıldı. Buna göre; homojen oluşları ve özellikleri, tarihi, estetik, artistik, bilimsel, ekolojik, etnografik, ebedi veya efsanevi önlemleri bakımından korunmaları ve

değerlendirilmeleri gereken tabiatın veya tabiatla insanların müşterek eseri olan topoğrafik bölgelere “SİT”, önemli tarihi olayların geçtiği bu sebeple korunması gerekli görülen yerlere “TARİHİ SİT”, korunması gerekli tabii güzellikleri ile tabii ve jeolojik olayların meydana getirdiği güzel görünümlere, asırlık ağaç ve koruluklara “DOĞAL SİT” denmiştir (Özhekim 2006).

1710 sayılı yasaya dayalı olarak G.E.E.A.Y.Kurulu’nun Boğaziçi’nin düzensiz yapılaşmasının önlenmesine ve tarihi değerleri kadar yeşil dokusunun da korunmasına yönelik önemli bir kararı 14.12.1973 yılında aldığı Boğaziçi korularının ve ormanlarının korunmasına ilişkin karardır. “Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Kararları” ile kuru ve mesire alanları tespit edilerek, kamuya ait korulara inşaat yasağı getirilmiş, şahsa ait korularda yer alacak tesislerle bunlara verilecek fonksiyonların G.E.E.A.Y.K. tarafından belirleneceği kararı alınmıştır. Bu karar Boğaziçi’nin yeşil dokusu üzerindeki tahribatı azaltma yolunda önemli bir adımdır (Zeren 1998, s.59).

3 Haziran 1977 senesinde Boğaziçi’nin tümü için 1/5000 ölçekli “Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı Nazım Planı” hazırlanmıştır ve uygulama yönetmeliği ile birlikte bu plan kabul edilmiştir. Yapılan plan, Boğaziçi Bölgesi’nde konut, turizm ve rekreasyon fonksiyonlarına yer vermiş ve plan raporunda, alan içindeki yeşil dokunun ve kültür varlıklarının korunmasını amaçlayan kararlar yer almıştır. Kuru ve orman alanlarına yeni ağaçların ekilmesi, yeşil alanların bakım altında tutulması kararların genel içeriğini oluşturmaktadır. Bu plan, Boğaziçi’ni bir bütün olarak ele alan ilk plan olma özelliğini taşımaktadır. Kamu mülkiyetindeki koruların halkın rekreatif amaçlı kullanımına sunulması kabul edilmiş, mesire ve kuru alanlarında ifraz işlemleri engellenmiştir. Sanayi, depolama ve benzeri çevreye zarar veren faaliyetlerin kısa zamanda başka alanlara taşınması önerilmiştir. Küçük sanayi ve el sanatlarının yer alacağı tesislerin alan içindeki yer seçimlerine izin verilmiştir. Gecekondu önleme bölgelerinin yeniden açılmaması öngörülmüştür. İmar ve İskan Bakanlığı’na planı uygulamak üzere yetki verilmiş fakat G.E.E.A.Y.K.’nun ve Kültür Bakanlığı’nın görüşlerinin alınması şart koşulmuştur Boğaziçi’nde yer alan fonksiyonlar; turizm, rekreasyon ve konut olarak belirlenmiştir. Boğaziçi’nin bir bütün olarak ele alındığı ilk plan olması açısından 1977 planı önem taşımaktadır, fakat Boğaziçi üzerinde yetkili kurumların tam olarak belirlenememesi bazı problemlere neden olmuş ve planın uygulanabilirliği zorlaşmıştır

ve planda yapılan bazı revizyonlarla özel orman alanları yerleşime açılmış ve Boğaziçi'nin doğal yapısı zedelenmiştir Boğaziçi Planı'nda yer alan bir başka korumayla ters düşen yaklaşım, kıyı bandında kamu yararı amacıyla yapılaşmaya izin verilmesi, Kültür Bakanlığı ve GEEAYK'nın onayıyla tesislerin inşa edilebileceğinin belirtilmiş olmasıdır. Bu yaklaşım korunması en öncelikli olan kıyı bandının parçacıl bir yaklaşımla ve “zorunlu haller” olarak belirsiz bir tanımlamayla farklı yasaların ve yetki sahibi kuruluşların etkisinin Boğaziçi alanında hissedilmesine yol açmıştır (Kozaman 2007).

Milli Güvenlik Konseyi'nin 12 Eylül 1980 yılında Türkiye genelinde yönetime el koymasıyla 2.12.1981 tarihli bildirisiyle Gecekondu yapımının kesin olarak yasaklanmıştır. Öte yandan 29 Temmuz 1980'de onaylanarak yürürlüğe giren Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu tarafından yapılan İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planı ile koruma kurulunun Boğaziçi Alanıyla ilgili gözlem ve koruma kararları, Boğaziçi ve çevresi için temel ilkeleri oluşturulmuş, ancak askeri darbe nedeniyle İstanbul Nazım Plan Bürosu kapatılmış ve plan uygulanmamıştır. 18.03.1983 tarihinde 2805 sayılı “İmar ve Gecekondu Affı” kanunu yürürlüğe girmesiyle Boğaziçi Alanı'ndaki yapılanma esaslarının özel bir kanunla düzenleneceği hükmü getirilmiş ise de Boğaziçi Alanı'ndaki yapılar da bu kanundan yararlanmıştır. Bunun sonrasında gecekondu ile ilişkin 24.2.1984 tarihinde ise “İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak İşlemler” ile ilgili olarak 2981 sayılı kanun yürürlüğe girmiş ve ruhsat işlemleri için daha önceki 2805 sayılı kanundan farklı olarak belediye ile birlikte kaçak yapıları doğru saptayacaklarına noter huzurunda yemin eden özel teknik bürolar sisteme dahil edilmiştir. Yeminli büroların saptadıkları kaçak yapıların sayısının artmasıyla birlikte ve Boğaziçi'nde yapılan kaçak yapıların af kanunundan yararlanabilmesi için su basmanına gelmiş olması yeterli sayılmış ve yasal olmayan tüm yapılar yasallaştırılmıştır. Bunun üzerine uygulama yüksek yargı tarafından iptal edilmiştir (Özhekim 2006).

Ardından 7.6.1986 günlü 3290 sayılı Af Kanunu, af kanunun hemen ardından “2981 ve 3290 sayılı yasaların uygulanmasına ilişkin yönetmelik” yürürlüğe girmiş ve Boğaziçi'nde 2981 ve 3290 sayılı kanunlarla imar affının gerçekleştiği dönem içinde 18735 başvuru gerçekleşmiştir. Bu başvuruların 15067 adedi müstakil ve hisseli tapulu parsellere sahiptir. 1119 yapı imar affından yararlanma fırsatı bulmuş ve ruhsat almıştır.

1989 senesinde çıkan 1988/61 sayılı karar ile bütün Boğaziçi alanı imar affi kapsamından çıkarılmıştır (Gülersoy 1995). 1982 yılında hazırlanan yeni plan ile Boğaziçi; Sahil Şeridi, Ön Görünüm Bölgesi (4300 ha), Geri Görünüm Bölgesi (1000 ha) ve Etkilenme Bölgesi (5300 ha) olarak dört bölgeye ayrılmıştır. Plan kapsamında Boğaziçi alanı, rekreasyon, turizm ve konut alanı olarak ayrılarak, orman, koru ve mesire yeri gibi doğal ve tarihi sit özelliği taşıyan tüm yeşil alanların korunmasına karar verilmiştir. Ancak bu planda sadece kamu mülkiyeti içindeki yeşil alanların korunması kararı alınırken özel mülkiyette bulunan koru ve yeşil alanlar için herhangi bir koruma kararı alınmayıp bu alanların imara açılması önerilmiştir (Gülersoy 1993).

Bu planın uygulamaya konmasıyla birlikte Boğaziçi'nin hızla yapılaşması tepkilere neden olmuş bunun üzerine 18.01.1983 tarihinde İmar ve İskan Bakanlığı talebiyle "Boğaziçi'nin Her İki Yakasında Uygulanacak Bazı İmar Karar Hükümleri Hakkında" Bakanlar Kurulu Kararnamesi çıkarıldı. 17493 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan karara göre; İstanbul Boğazı'nın tarihi ve doğal güzelliğini bozacak ve Boğaz çevresinde nüfus yoğunluğunu artıracak her türlü yapılanmayı önlemek maksadı öngörüldü. Kararname çıkmadan önce verilmiş yapı izinlerine göre devam eden yapıların inşaatlarına devam edilecekti, yeni imar durumu ve ruhsat verilmeyecekti. Taş ocağı, kireç ve tuğla ocaklarının açılması yasaklandı. Ayrıca Boğaz'ın her iki yakasında özel mülkiyetteki korular dahil yeşil örtüyü tahrip eden, görünümü bozan yapılaşmaya ve kaçak yapılara karşı sürekli denetim ve önleme etkinliklerini yürütecek teknik bir birimin kurulması istenmişti (Oruç 1989, sy, 37-38).

Aynı dönemler içinde 21.07.1983 tarihinde 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu" yürürlüğe girmiş korunması gerekli taşınır ve taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili tanımları belirlemek, yapılacak işlem ve faaliyetleri düzenlemek bu konuda gerekli ilke ve uygulama kararlarını alacak teşkilatın kuruluş ve görevlerini tespit etmek amaçlanmıştır. Daha önceki 1710 sayılı Gayrimenkul Eski Eserler kanununda yapılan birçok tanımlamalar 2863 sayılı kanunda da yapılmış, korunması gerekli görülen taşınmaz kültür ve doğa varlıklarına her türlü inşai ve fiziki müdahaleler yasaklanmıştır. Söz konusu kanuna göre Boğaziçi'nin bütünü "Doğal ve Tarihi Sit Alanı" kapsamına alınmıştır. Uygulamanın Kültür ve Turizm Bakanlığı'na bağlı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu" ile Bakanlıkça

belirlenecek bölgelerde “Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu” tarafından yürütülmesi ,. Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ile ilgili yapılar koruma kurulu kararları ile tescil edilmesi ve eski eserlerde yapılacak her türlü uygulama koruma kurulu kararları doğrultusunda yapılması hükme bağlanarak Boğaziçi Alanı’nda bulunan tarihi doku koruma altına alınmıştır.

Çalışmaların sonucunda 1/5000 ölçekli, Sahil Şeridi ve Öngörünüm bölgesini içeren Nazım Planı, İstanbul Belediyesi, Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu ve İller Bankası üyelerinden oluşan bir planlama grubu tarafından hazırlanarak 22.07.1983 tarihinde onanarak yürürlüğe girmiştir. Bu planla Boğaziçi alanı rekreasyon, turizm ve konut alanı olarak değerlendirilmiş, koru ve koruya katılacak alanlar içinde yeni yapılaşmaya izin vermemek, sahil şeridini lokanta, gazino, vb. tesisleri ile halk kullanımına açmak, Boğaziçi alanında sağlık tesisleri, üniversite, akademi, yüksek okul ve benzeri eğitim tesisleriyle kamu ve özel tesislere ait genel idare binaları gibi şehirsal fonksiyonların İmar ve İskan Bakanlığı’nın görüşü alınmaksızın açılmasına izin vermemek, yeni sanayi alanları oluşturmamak, mevcut olanları da alan dışına çıkarmak, plan sınırları dahilinde bulunan hazine, belediye ve özel idarelere ait parselleri, hazırlanacak uygulama planları ile halkın kullanımına tahsis etmek gibi temel kararlar getirilmiştir (Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Raporu 1999).

22 TEMMUZ 1983 onanlı 1/5000 ölçekli Boğaziçi nazım plan raporunun planlama ana kararları şunlardır;

- Bu planla Boğaziçi’nin eskiden olduğu gibi sayfiye bölgesi olarak korunabilmesi için Nazım Plana dayalı olarak Uygulama İmar Planları yapımında yeni yapılanma düzeninin getirilmesi amaçlanmıştır.
- Boğaziçi Nazım Planı sınırları içindeki alanda bundan sonra kent bütününe dönük nitelikte bulunan fonksiyonlardan büyük sağlık tesisleri, üniversite, akademi, yüksek okul vb. Eğitim tesisleri ile kamu ve özel sektöre ait genel idare binaları vb. Tesislerin yerleşmelerine (balıkthane hariç) İmar ve İskan Bakanlığı’nın olumlu görüşü alınmadan izin verilmeyecektir. Bu Bakanlıkça konunun incelenmesi sırasında Kültür ve Turizm Bakanlığı’nın GEEAYK görüş ve kararı alınacaktır.

- Boğaz'da bulunduğu çevreye hizmet götüren kamu tesisleri (okul, hastane, sağlık ocağı hükümet konağı, karakol vb.) ile yetinilir. Nüfus yoğunluğunu artıracak kent bütününe hizmet götüren yapılara izin verilmez.
- Boğaziçi Nazım Plan sınırları içinde halen Harp Akademileri İ.T.Ü. Kampüsü ve Boğaziçi Üniversitesi mevcut olup onanlı planlar yürürlükte bulunmaktadır. Bu Nazım Planla, tahsis edilmiş alanlar büyütülemez.
- Korumaya katılacak alanlarda hiçbir inşaat yapılamaz ancak parselde tescilli eski eser varsa aynen korunarak kamuya açık tesis olarak kullanılabilir.
- Mesire alanlarında ise bekçi kulübesi, büfe, tuvalet gibi tesisler yapılabilir.
- Sahil yolu ile deniz arasında kalan parsellerde halkın denizden maksimum faydalanmasının sağlanması amacıyla bu alanlar mümkün olduğunca gezi alanları, yeşil alanlar olarak düzenlenecektir.
- Sahil Şeridinde korunması gerekli GEEAYK'unca tescilli eski eserlerin yanında plan bütünlüğü açısından yapılmasında zorunluluk görülen yapılarda ise lokanta, gazino, motel gibi kullanım kararları getirilerek kamuya açık olarak planlanacaktır.
- Boğaziçi Nazım Plan sınırları içerisinde kömür ocağı açılmaz ve işletilemez. İşletme izni olanlar mevcut işletme süresinin bitmesi sonunda faaliyetleri men edilecektir.
- Ekmek fabrikası, simit, börek, lahmacun, pasta fırınları ve fabrika ölçeğinde olmayan yoğurt, dondurma ve sütlü tatlı imalathaneleri ile yakın çevresine hitab edecek olan kuru temizleme atölyelerinden başka hiçbir imalat türü Boğaziçi Nazım Plan sınırlarında yapılamaz. Diğer mevcut sanayi tesisleri program çerçevesinden tasfiye edilecektir.
- Maden kömürü, kok kömürü, linyit kömürü, kum, çakıl, mıcır ve taş gibi malların depolanması yapılamaz sadece gerekli şartlar yerine getirilmek koşuluyla mangal kömürü, odun, likit gaz satış depolanması yapılabilir.
- Nazım Plan hudutları içinde yeniden Mevzii İmar Planı uygulaması ve onaylanması yapılmayacaktır.
- Boğaziçi Nazım Plan sınırları içinde yeniden gecekonduların önleme ve ıslah bölgesi açılmaz (İBB Analitik Etüd Çalışması 2008).

1983 yılında kabul edilen planda Boğaziçi alanı içinde yapılaşma ile ilgili olarak; Sahil Şeridi ve Ön görünüm Bölgesinde konut yapım izni verilmiştir. Planda gecekonduların önleme ve ıslah alanları için herhangi bir bölge oluşturulmamış, sadece onaylanmış olan planlardan iç yolları oluşturan bölgelerde, plan şartlarına uygun, maksimum yükseklik 6,5 m 2 kat olacak şekilde uygulama planları oluşturulması önerilmiştir (Gülersoy 1993).

08.11.1983 tarihinde özellikle Boğaziçi'nde önemli olabilecek 2942 sayılı "Kamulaştırma Kanunu" çıkarılmış, bu kanunla kamu yararı gerektiği hallerde gerçek ve özel hukuk tüzel kişilerinin mülkiyetinde bulunan taşınmaz malların devlet ve kamu tüzel kişilerinince kamulaştırılmasında yapılacak işlemleri düzenlemek amaçlanmıştır.

3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanunu ile birlikte belediyelerin her biri ilçe haline getirildiği için, hepsi birbirinden bağımsız hareket ederek kendi sınırları içinde istediği fonksiyona yer vermiş, her türlü kentsel işlevi ilçe bünyesinde barındırmaya çalışmışlardır (Aysu 2001).

Boğaziçi Alanının korunması için yapılan 1/5000 ölçekli, Sahil Şeridi ve Öngörünüm bölgesini içeren Nazım Planı, 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, 2942 kamulaştırma kanunu, gibi yasal düzenlemelere karşın 1984'te çıkarılan 3030 sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkındaki Kanun ve 7.6.1986 günlü 3290 sayılı Af Kanunu, af kanunun hemen ardından "2981 ve 3290 sayılı yasaların uygulanmasına ilişkin yönetmelik ve sonrasında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun yürürlüğe girmesi ile bir yandan kaçak yapılaşmanın önü açılarak uygulamada çelişiklere neden olunmuştur.

22.7.1983 tarihinde, Boğaziçi Nazım Planının yürürlüğe girmesinden dört ay sonra, Boğaziçi'nin planlı gelişimini sağlamak üzere alınan koruma kararlarının ve hazırlanan planların yeterli olmadığı görülmüş ve özel bir düzenlemeye ihtiyaç duyulduğundan 22.11.1983 tarihinde Boğaziçi Kanunu yürürlüğe girmiştir. Böylece sınırları değiştirilemeyecek ve belirlenen ilkeler doğrultusunda her türlü rant yaratıcı etkinlik baskılarından ve çevre sorunlarından arındırılmış, geçmişini de yansıtan bir Boğaziçi

Alanı'nın yaşatılarak gelecek kuşaklara sunabilmesinin sağlanacağı düşünülmüştür (Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Raporu 1999).

5.2.1 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu

Özellikli bir yapıya sahip Boğaziçi alanının korunmasına ilişkin bu tarihe kadar birçok düzenleme yapılmasına karşın Boğaziçi'ne özel çıkarılmış ve halen yürürlükte olan 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu 18.11.1983 tarihinde kabul edilmiş 22.11.1983 gün, 18229 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Kanunun amacı: İstanbul Boğaziçi Alanı'nın 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.

Boğaziçi Kanunu; uygulama alanı olarak "Boğaziçi Alanı'nı, 22.07 1983 tarihinde onanan 1/5 000 ölçekli Boğaziçi Nazım İmar Planı'nda gösterilen; Kıyı ve Sahil Şeridi, Öngörünüm, Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri'nden oluşan alan olarak tanımlamıştır. Boğaziçi Alanı'nda olmakla birlikte Milli Savunma Bakanlığı'na tahsisli veya Genel Kurmay Başkanlığı'nca savunma amacıyla kullanılması öngörülen alanlarda bu Kanun'un hükümleri geçerli değildir. Boğaziçi Kanununun içeriğinde kullanılan terimlerin tanımları Madde 2'de aşağıdaki biçimde gösterilmiştir.

- a) Boğaziçi Alanı; Boğaziçi Kıyı ve Sahil Şeridi'nden, Öngörünüm bölgesinden, Gerigörünüm bölgesinden ve Etkilenme bölgelerinden oluşan, sınırları ve koordinatları bu Kanun'a ekli krokide işaretli ve 22.7.1983 onay tarihli Nazım Plan'da gösterilen alandır.
- b) Boğaziçi Sahil Şeridi; Boğaziçi Kıyı Kenar Çizgisi ile 22.7.1983 tarihli 1/5 000 ölçekli Nazım Planı'nda gösterilen hat arasında kalan bölgedir.
- c) Öngörünüm bölgesi; Boğaziçi Sahil Şeridi'ne bitişik olan ve 22.7.1983 tarihli 1/1 000 ölçekli İmar Uygulama Planı'nda gösterilen bölgedir.
- d) Gerigörünüm bölgesi; Öngörünüm bölgesine bitişik olan ve 22.7.1983 tarihli 1/5 000 ölçekli Nazım Planı'nda gösterilen coğrafi bölgedir.

e) Etkilenme bölgesi; Öngörünüm ve Gerigörünüm bölgeleri dışında 22.7.1983 tarihli ve 1/5 000 ölçekli Nazım Planı'nda gösterilen ve Boğaziçi Sahil Şeridi, Öngörünüm ve Gerigörünüm bölgelerinden etkilenen bölgedir.

Boğaziçi alanının bu tanımlanan sınırlar içinde korunarak güzelleştirilmesi ve yoğunluk artışını önleme hedefleri doğrultusunda planlanması için ilkesel yaklaşımları şunlardır; (İBB analitik Etüd Çalışması 2008)

- Nüfus ve yapı yoğunluğunun arttırılmaması,
- Kültürel-tarihi değerlerin ve doğal güzelliklerin korunması,
- Kıyıların kamu yararına uygun olarak kullanılması,
- Tarihi ve ulusal kültürümüze dayanan yaşamın yeniden canlandırılması,
- Alanın doğal ve tarihi çevreye uyumu gözetilerek güzelleştirilmesi ve geliştirilmesi,
- Boğaziçi alanının, Kentin rekreasyon alanı olarak belirlenmesi, ilkeleri benimsenmiştir ve bu doğrultuda aşağıdaki maddeleri hüküm altına almıştır;

- Boğaziçi Alanı'nda mevcut planda nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırıcı nitelikte plan değişiklikleri yapılamayacağını (Madde 3/f),

- Kanun hükümleri ve imar planlarına aykırı yapıların derhal yıktırılacağını (Madde 3/e),

- Kıyı, Sahil Şeridi ve Öngörünüm bölgesinde turizm ve rekreasyon kullanımına ayrılan alanlarda toplumun yararlanacağı yapıların yer alabileceğini (Madde 3/h),

- Kıyı ve Sahil Şeridi'nde ise İmar Planı'na uygun olarak sadece dinlenme, gezinti, turizm tesis ve yapılarının yapılabileceğini (Madde 3/j), bu yapıların amaç dışı kullanılamayacağını, Kıyı'daki ve Sahil Şeridi'ndeki boş ve boşaltılacak sahaların da ancak bu esaslara uygun olarak değerlendirilebileceğini (Madde 3/k),

- Boğaziçi Alanı bütününde geleneksel yaşam biçiminin önemli bir unsuru olan mesire yerlerinin geliştirilmesinin ve gezinti alışkanlıklarının sürdürülmesinin teşvik edileceğini (Madde 3/c),

- Bu amaçla bu Kanun'un yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 5 yıl içinde gezinti mahalli yapılmak üzere gerek görüldüğü takdirde, Sahil Şeridi'nde Kıyı Kenar Çizgisi'ne bitişik parsellerin kıyı tarafında yeteri kadar arazinin kamulaştırılabileceğini (Geçici Madde 4), hükme bağlamıştır.

5.2.2 Boğaziçi Yasasında Yapılan Değişiklikler Ve Uygulamada Doğurduğu Sonuçlar

Özel bir yasa ile korunmasına yönelik bu çabaya rağmen daha sonradan çıkarılan yasalar ile Boğaziçi alanı tarihte görülmemiş bir tahribata uğramıştır. Bunlardan en önemlisi 03.05.1985 Tarihinde Yürürlüğe Giren 3194 sayılı İmar Kanunu'dur. Boğaziçi Kanununun amaç ve ruhuna aykırı bu değişiklikler yasanın iç tutarlılığı ve araçları büyük ölçüde kaldırılmış bunun sonucunda bugün bile halen sorun olarak karşımızda duran bazı uygulamalara gidilmiştir. Bu kanunun Boğaziçi Kanunu'nda getirdiği değişiklikler aşağıda belirtilmiştir:

- . 09.07.1956 tarih ve 6785 Sayılı İmar Kanunu yürürlükten kaldırılmıştır.
- . 3194 Sayılı Kanun'un "İstisnalar" başlıklı 4. Maddesi'nde "...bu Kanun'un ilgili maddelerine uyulmak kaydı ile 2960 sayılı İstanbul Boğaziçi Kanunu ve 3030 sayılı Büyükşehir Belediyeleri'nin Yönetimi Hakkında Kanun ile diğer özel Kanunlar ile belirlenen veya belirlenecek olan yerlerde, bu Kanun'un özel kanunlara aykırı olmayan hükümleri uygulanır" hükmü yer almaktadır.

Bakanlar Kurulunca 07.03.1985 tarihinde Türkiye Büyük Millet Meclisi Başkanlığı'na sunulan Kanun tasarısında Boğaziçi ile ilgili yukarıdaki maddenin dışında herhangi bir hüküm bulunmamaktadır. Kanun yapma tekniği açısından da belli bir konuyu düzenleyen Kanunların içinde başka Kanunlarla ilgili hükümlerin yer almaması genel kabul gören bir ilkedir.

Ancak, İmar Kanunu Tasarısı Bayındırlık, İmar, Ulaştırma ve Turizm Komisyonu'nda görüşülürken tasarı metnine komisyonca 46, 47 ve 48. Maddeler ile Geçici 7. Madde'nin önerge ile ilave edildiği, böylece özel Kanun olan 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nda değişiklik yapılmasının öngörüldüğü anlaşılmaktadır (Devlet Denetleme Kurulu 1989, s.4).

Böylece, İmar Kanunu'na tüm yasal süreçleri ve planlama süreçlerini aşan bir biçimde eklenen bu maddeler, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun korumaya yönelik temel ilkelerini yok etmiştir. Bu maddeler ile genel nitelikteki bir Kanun, özel bir alan için adeta plan hükümleri getirmekte ve etkisizleştirmektedir.

- . 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 46. Maddesi ile 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun 6.

Maddesi'ne göre kurulan organlar kaldırılmış ve Boğaziçi Alanı'ndaki uygulamaların Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi'nde İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgelerinde ise İlçe Belediyelerince yapılacağı belirtilmiştir.

. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 47. Maddesi ile, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun;

.. "Boğaziçi Alanı'nda nüfus ve yapı yoğunluğunu arttırıcı plan değişikliği yapılamaz" hükmünü getiren 3/f maddesi değiştirilerek;

"Boğaziçi Alanı'nda mevcut planda nüfus ve yapı yoğunluğu göz önüne alınmak kaydı ile plan değişikliği yapılabilir" ve

.. "Boğaziçi Kıyı ve Sahil Şeridi'nde ve Öngörünüm Bölgesi'nde konut yapılamaz, tevhid ve ifraz işlemleri yapılmasına izin verilemez" hükmüne ilişkin 3/g maddeleri değiştirilerek;

"Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde parsel büyüklüğü 5 000 m²'den az olmamak, ifraz işlemleri yapılmamak ve azami TAKS yüzde 6 ve 2 katı geçmemek koşulu ile konut inşaatı yapılabilir. Blok adedi serbesttir. Orman, koru, ağaçlandırma ve yeşil alanlar da yukarıdaki esasa tabidir" hükümleri ile Öngörünüm Bölgesi'nde konut yapımına izin verilmiştir.

. 3194 Sayılı Kanun'un 48. Maddesi ile 2960 sayılı Kanun'un 10. Maddesi değiştirilerek;

.. Gerigörünüm Bölgesi'nde TAKS yüzde 15 ve 4 katı, Etkilenme Bölgesi'nde ise TAKS yüzde 15 ve 5 katı geçmemek üzere konut inşaatına izin verilmiştir.

.. Bu madde ile Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu yeniden oluşturulmuştur.

.. Gerekli görülmesi halinde mevcut planların revizyonunun Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri'nde 3030 sayılı Kanun uyarınca hazırlanarak, alınacak Meclis kararından sonra Belediye Başkanı'nca onaylanacağı ve İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu onayı ile yürürlüğe gireceği belirtilmiştir.

.. Gerekli görülmesi halinde mevcut planların revizyonunun Sahil Şeridi ve Öngörüm Bölgesi'nde ise İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanarak, alınacak Meclis kararından sonra Belediye Başkanı'nca onaylanacağı ve İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu onayı ile yürürlüğe gireceği belirtilmiştir.

.. 48. Madde ile getirilen önemli bir değişiklik de Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün tüzel kişiliğinin kaldırılarak, bütçesi, personeli ve gelirlerinin İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne aktarılmasıdır.

- . 3194 Sayılı Kanun'un Geçici 7. Maddesi ile;
- .. Boğaziçi Alanı'nda çekme katların aynı gabari içinde kalmak koşulu ile tam kata dönüştürülmesine imkan sağlanmış, ayrıca,
- .. 24. 02. 1984 tarih ve 2981 sayılı "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 sayılı İmar Kanunu'nun Bir Maddesi'nin Değiştirilmesi Hakkında Kanun'un kapsam dışında bırakmış olduğu Boğaziçi'ndeki gecekondu ve kaçak yapılar İmar Affi kapsamına alınmıştır.

Boğaziçi Alanını etkileyen diğer yasa ve yönetmelikler ise ;

- 31.08.1956 Tarihli ve 6831 Sayılı Orman Kanunu,
- 06.05.1973 Gün ve 14527 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren 1710 Sayılı Eski Eserler Kanunu,
- 16.03.1982 Tarihli ve 17635 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren, 12.03.1982 Tarihli ve 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanunu,
- 23.07.1983 Tarih ve 18113 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren 21.07.1983 Tarihli ve 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu,
- 24.02.1984 Tarihli ve 2981 Sayılı İmar Affi Kanunu,
- 27.06.1984 Tarihli ve 3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun,
- 19.10.1985 Tarihli Uygulama Yönetmeliği,
- 19.10.1985 Tarihli Uygulama Yönetmeliği; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 46, 47 ve 48. Maddeleri ile Geçici 7. Maddesi'ne ait Uygulama Yönetmeliği'dir.
- 23.10.1986 Tarihli Uygulama Yönetmeliği,
- 17.04.1990 Tarihli ve 20495 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren 04.04.1990 Tarihli ve 3621 Sayılı Kıyı Kanunu,
- 27.11.1994 Tarihli ve 25531 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren, 24.11.1994 Tarihli ve 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine Dair Kanun,
- 14.07.2004 Tarihli ve 5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu İle Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun,
- 23.07.2004 Tarihli ve 22124 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren, 10.07.2004 Tarihli ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu,

- 13.07.2005 Tarihli ve 25874 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren, 03.07.2005 Tarihli ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu'dur.

Bu yasalardan iptal edilenler şunlardır:

03.05.1986 Tarihli ve 3194 sayılı “İmar Kanunu’nun 8., 21., 22., 24., 25., 26., 27., 44., 46., 47., 48. Maddeleri İle Geçici 5. ve 7. Maddeleri’nin Anayasa’nın bazı maddelerine aykırılığı nedeniyle, TBMM’nin 90 üyesi tarafından iptali davası açılmış ve söz konusu maddeler, “E: 1985/11, K: 1986/29 sayılı ve 11.12.1986 Gün’lü Mahkeme Karar’ı ile iptal edilmiştir

07. 06.1986 Tarihli Bakanlar Kurulu Kararı ile; 3290 sayılı Gecekondu Kanunu ve 2981 sayılı İmar Affı ve Kanunu’nun Boğaziçi’ndeki uygulama koşulları belirlenmiş olup, 10 Ekim 1985’den önce yapılmış kaçak yapılar “İmar Affı” kapsamına alınmıştır. İstanbul 2. İdare Mahkemesi’nin başvurusu üzerine, Anayasa Mahkemesi’nin 28.06.1989 tarih ve E 1988/61, K 1989/28 sayılı kararı ile 3290 sayılı Kanun’un ilgili maddesinin, sadece İstanbul Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi ile sınırlı olmak üzere iptal edilmesi ile düzeltilmiş olup, Karar 4.10.1989 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

5.2.2.1 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu’nda 3194 sayılı İmar Kanunu ile getirilen değişikliklerin yol açtığı sonuçlar

- Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı’nda; her biri kendi içinde karakteristik bütünlük taşıyan ve bunun da imar uygulamalarına yansıtıldığı kademelenmeyi vermesi amacıyla planlama kararı olarak belirlenen; Sahil Şeridi, Öngörünüm, Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri Sınırları, 3194 sayılı İmar Kanunu ile, farklı yönetim birimlerinin yetkilerinin tanımlanmasına esas olan idari sınırlar niteliğine indirgenmiş ve böylece işlevsel açıdan bir bütün olan Boğaziçi Alanı bu bütünlüğünü yitirmiş, yetki ve sorumluluklar Büyükşehir ve dört ilçe belediyesi arasında bölünmüştür.

- Boğaziçi İmar Müdürlüğü’nün tüzel kişiliği ve mali özerkliği kaldırılmıştır. Böylece Boğaziçi Kanunu’na göre, Boğaziçi Alanı’nın planlanması, korunması, imar faaliyetlerinin yürütülmesi, koordine edilmesi ve denetlenmesinden sorumlu olan Boğaziçi İmar Müdürlüğü’nün yetkileri kısıtlanarak, İstanbul Büyükşehir Belediyesi içinde yer alan bir birim olarak, kendisine verilen ruhsat işlemleri ve yapı ile ilgili zabıta

hizmetlerini yürütmekle yükümlü kılınmıştır.

Boğaziçi Alanı için oluşturulan mali kaynaklar ise, İstanbul Büyükşehir Belediyesi bütçesine alınmış ve bu bütçeden yalnızca Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi için öngörülen belli programlar için kaynak tahsisi yapılmış, alan bütünü için bu kaynaktan yararlanma imkanı kaldırılmıştır.

- 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 46. maddesi; 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun 6. Maddesi ile kurulan organları kaldırmakla birlikte, ne bu organların oluşturulmasını hüküm altına alan 6. Maddeyi, ne de söz konusu organların görevlerini belirten 7, 8 ve 9. Maddeleri iptal etmiş veya değiştirmiştir. Böylece bu maddeler kapsamında hüküm altına alınmış konularla ilgili yetki ve sorumluluklar uygulamada bir anlamda "yorum" yoluyla ilgili kuruluşlar arasında paylaştırılmıştır. Öte yandan bu maddelerde yer alan bazı hükümler ise geçerliliklerini yitirmiş olarak kabul edilmiştir. Örneğin; Boğaziçi Kanunu'nun, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 48. Maddesi ile değişik 10. Maddesi uyarınca Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu yeniden oluşturulmuş, ancak, Kanun'un 7. Maddesi ile getirilmiş olan Kurul'un yılda iki kez toplanmasına ilişkin hüküm uygulanmamıştır. Bunun ise uygulamada önemli sorunlara yol açtığı, Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu kararını bekleyen konuların en önemlilerinden biri olan "1/1000 Ölçekli Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Plan Lejandı ve Notlarındaki değişiklik teklifi"nin 1995 yılından, 2004 yılına kadar sonuçlanmaması ile anlaşılmaktadır.



Şekil 5.3: Sarıyer sırtlarında 47. maddeye göre uygulama yapılmış bir site

Kaynak: Özhekim,2006

Boğaziçi Kanunu'na göre yeni konut inşaatına izin verilmeyen Öngörünüm Bölgesi, yeşil alanlar da dahil olmak üzere ve bir parselde birden fazla blok yapımına imkan verecek şekilde konut yapımına açılmıştır. 1989 Yılında Devlet Denetleme Kurulu tarafından yürütülen inceleme kapsamında 3194 sayılı Kanun'un 47. Maddesi ile getirilen bu uygulamaya ilişkin ayrıntılı bir tespit ve değerlendirme yapılmıştır. Anılan Rapor'a göre 47. Madde hükmü; 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun ilgili diğer maddeleri göz ardı edilerek, hiçbir kısıtlama, prensip ve kriter geliştirme yoluna gidilmeden, ilgili maddenin kapsamını da aşan bir biçimde uygulanmıştır (Şekil 5.3). Kanun'da yer almayan rekreasyon ve spor alanları da dahil olmak üzere, 22.07.1983 onay tarihli 1/1 000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı'nda; koru, koruya katılacak alan, yeşil alan, tarım alanı, sosyal donatı alanı gibi kullanımlara ayrılmış olan alanlarda, konut yapımı için ruhsat verilmiş olduğu anlaşılmaktadır.

Anılan Rapor'da 47. Madde'ye göre ilk ruhsat taleplerinin, söz konusu maddenin yürürlüğe girmesinden yaklaşık 11 ay sonra başladığı, Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararının açıklandığı 11.12.1986 tarihine kadar normal bir düzeyde giderken, bu tarihten başlayarak iptal kararının Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girdiği 18.04.1987 tarihine kadar olan dönemde ise verilen ruhsat sayısında büyük bir artışın kaydedildiği vurgulanmaktadır. Bu çerçevede, 47. Madde uyarınca verilen toplam ruhsat sayısının

yüzde 24'ünün, 18.04.1987 tarihinden önce verilmiş olduğu belirtilmektedir. Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgiye göre anılan madde kapsamında toplam 270 hektarlık bir alanda 92 adet parsel üzerinde 1411 yapı ruhsatı verilmiştir.

Anayasa Mahkemesi'nin iptal kararından sonra, 1411 adet bloktan, inşaatı tamamlanmış olan 192 adedi, iskan ruhsatına bağlanmış, 655 adedinin ruhsatı iptal edilmiştir. Ruhsat iptaline karşı ilgililerince açılmış olan davalardan 489 adedi Belediye lehine sonuçlanmıştır. 87 Adedinin mahkemesi devam etmekte olup, 79 adedi ise dava konusu yapılmamıştır. Bu 79 Adedin 51'inde inşaatı hiç başlanmamış; 23 adedi ise yıkılmıştır. Geriye kalan 565 ruhsatlı bloktan 194 adedi için Encümenince yıkım kararı alınmış olup, bunlardan 69 adedi yıkılmıştır. Encümen kararına bağlanmış, ancak yıkılmamış olan blok adedi 125'dir. 53 Adedi ise mühürlenmiş ancak henüz yıkım kararı alınmamıştır. Belediye tarafından tespit işlemi yapılmış olmakla birlikte, henüz gerekli değerlendirme işlemi yapılmamış blok adedi ise 317'dir (T.C. Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulu, 23.09.1999 Gün ve 16 Sayılı Rapor). 317 adet bloğun yıkımı 2006-2008 yılları arasında yıkım kararı alınarak gerçekleştirilmiştir.

3194 sayılı Kanunun Geçici 7.maddesi uyarınca öngörünüm bölgesinde 14794 yapı için af başvurusu yapıldığı, bunlardan 1104 adedine ruhsat ve kullanma izni verildiği ,ancak anılan maddenin daha sonra Anayasa Mahkemesi tarafından iptali üzerine işlemlere devam edilmediği anlaşılmaktadır. Bu yapılardan kamu arazileri üzerindeki yapılaşmanın tespitine yönelik Boğaziçi İmar Müdürlüğüne yapılan çalışma sonucu 6600 adet gecekondun tespit edilmiştir.

İmar Planı'nın 48. maddesi ise Boğaziçi Yasası'nın 10. maddesinde değişiklik getirmiş, Boğaziçi gerigörünüm ve etkilenme bölgelerindeki yapılaşma koşullarında değişikliklerin gerçekleşmesine neden olmuştur. Gerigörünüm alanında kat adedi 4'e, etkilenme bölgesinde ise 5'e çıkarılmıştır. İki bölge içinde TAKS ise yüzde 15 olarak belirlenmiştir. Gerekli görüldüğü takdirde Boğaziçi Alanı için yapılan planların revize edilmesi gerigörünüm ve etkilenme bölgelerinde 3030 sayılı Kanuna göre, sahil şeridi ve öngörünüm bölgelerinde İstanbul Büyükşehir Belediyesince hazırlanarak Belediye Meclisinin kararı ve Belediye Başkanının onayından sonra "Boğaziçi İmar

Yüksek Koordinasyon Kurulu" onayı ile yürürlüğe gireceği yine bu madde içinde tanımlanmıştır.

Boğaziçi'ni korumaya yönelik plan ve yasalar alan üzerinde gerçekleşen kentsel baskının ortadan kalkmasını engelleyememiştir. Özetle, 2960 sayılı Boğaziçi Yasası yürürlüğe girdikten bir buçuk sene sonra 3194 sayılı İmar Yasası'nın kabulü ile uygulama alanı ve yetki alanı sadece öngörünüm bölgesine indirgenmiş, Boğaziçi Yasası'nın, gerigörünüm ve etkilenme bölgeleri üzerindeki hükmü ortadan kalkmış ve yasanın bu alanlar üzerine getirmiş olduğu yapılaşma koşullarındaki kısıtlamalar da ortadan kalkmıştır (Aysu 2001,s.66). İmar Yasası ile Boğaziçi Yasası'nda değişiklikler getiren kararlar, Boğaziçi'nde yapılaşmanın artışına neden olmuş ve büyük gayrimenkul yatırımcılarını da teşvik etmiştir. Üst gelir grubuna hitap eden villaların koru alanlarında türemesine neden olmuştur (Kozaman 2007).

5.3 1990-2010 YILLARI ARASINDA BOĞAZİÇİNDE KORUMA VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI

1988 yılında Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri'ne ait 1/5000 ölçekli Boğaziçi Revizyon Nazım İmar Planı gerçekleştirilmiş, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından plan onaylanmıştır, fakat planın kurullar tarafından onayı gerçekleşmemiştir. Plan sınırları içinde yer alan yeşil ve açık alanlarda yoğunluğu yüksek yapılaşmalara izin verilmiştir. 1988 senesinde yapılmış olan planın iptaline ilişkin açılan davalar 1988 yılından 1995 senesine kadar devam etmiş ve planın geçerliliğine ilişkin olarak yürütmeyi durdurma kararları davalar sonucunda alınmıştır. 18 Şubat 1994 tarihinde mahkemeye sunulan bilirkişi raporunda ise bu planla eski planlarda yeşil alan ve açık alan olarak muhafaza edilen birçok yerin konut gelişimine açıldığı belirtilmiştir.

Bilirkişi Kurulu tarafından plan üzerinden yapılan ölçümler sonucu gerigörünüm ve etkilenme bölgesi içinde kalan; 44.95 hektar açık alan başka fonksiyonlara, 935,65 hektar açık alan konuta dönüştürülmüştür. Konut alanı olarak belirlenmiş alanlar içinde yoğunluğu arttırılan yerler ise 236,50 hektarlık bir alanı kaplamaktadır. Yüksek

yoğunlukta yapılaşmaya izin verilen iş merkezleri alanı da yaklaşık 15.45 hektara çıkarılmıştır (Gülersoy 1998,s.66; Salman 2003,s.84).

1/5000 ölçekli Boğaziçi “Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri Revizyon Planları” yapılan yürütmeyi durdurma kararlarının ardından ancak 12.01.1995 tarihinde iptal edilebilmiş, fakat iptal kararı da 29.06.1995 tarihinde ilçelerin 1991, 1992 ve 1993 senelerinde gerçekleştirdikleri revizyonlar nedeniyle artık dava konusu kalmadığı gerekçesiyle bozulmuştur. Üst ölçekli bir planın varlığı sonucu ilçe belediyeleri tarafından gerçekleştirilen 1/1000 ölçekli “Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama Planları” 15.7 1988 onanlı 1/5000 ölçekli revizyon planını esaslarını kabul ederek 1991, 1992, 1993 senelerinde gelişmiştir.1/1000 ölçekli Boğaziçi gerigörünüm ve etkilenme bölgeleri uygulama planlarının amacı Boğaziçi alanının korunmasından çok kaçak gerçekleşen yapılara bir çözüm getirme amacını taşımaktaydı. Yapılan bu çoklu revizyonlar ve parçacıl yaklaşımlarla Boğaziçi’nde yeşil alanlar imara açılmış ve kaçak yapılaşma da yasallaştırılmıştır. 1988 senesinde yapılmış olan 1/5000 ölçekli plan da ilçe belediyelerinin yapmış olduğu 1/1000 uygulama imar planlarıyla böylelikle revize edilmiştir (Kozaman 2007). Boğaziçi alanı için çok sayıda kanun (2960, 3030, 2863, 3621/3830) ile getirilen farklı uygulamaların, yetki kargaşasına ve alanın korunmasının güçleşmesine yol açtığı gerçeğinden hareketle anayasa mahkemesinin iptal kararlarını takip eden bu dönemde olumlu sayılabilecek gelişmeler olmuştur.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nın, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ilgili kanunlardan hangisinin uygulamada öncelik alacağı konusunda Danıştay’ın istişari görüşünü talep etmesi üzerine, Danıştay 1.Dairesi 17.05.1993 gün ve 1993/88 sayılı Kararı ile 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu’nun gerek Turizmi Teşvik Kanunu gerekse Kıyı Kanununa göre uygulamada öncelik taşıdığını belirtmiştir.

Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi’nde 22.07.1983 onanlı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında eski eser taraması olarak gösterilmemiş ve herhangi bir nedenle yıkılmış yada ortadan kalkmış, bugün yerinde mevcut olmayan kültür varlıkları bulunmaktadır. Bu doğrultuda planda ve yerinde mevcut olmayan kültür varlıklarına Koruma Kurulu kararları doğrultusunda 1992 tarihine kadar ruhsat verilmiştir. İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu 04.08.1994 gün ve 6949 sayılı Kararı ile

yanlış olarak restitüsyon olarak ifade edilen rekonstrüksiyon uygulamaları hakkında bir değerlendirme yaparak Boğaziçi kıyı şeridi için genel koruma ilke ve esaslarını içeren bir değerlendirme yapmıştır. Bu, karar, planlamaya dayalı bir koruma yaklaşımının ilkelerini ortaya koyması açısından önemlidir.

Boğaziçi Öngörünüm Alanı'ndaki sınırlı yapılanma izni, mevcut kültür varlığı yapılarında daha fazla kullanım alanı elde etmek için restorasyon kurallarını zorlarken bugün yerinde mevcut olmayan ve planda eski eser taraması bulunmayan kültür varlığı yapıların yeniden ihya edilmesi olanağının olması sorunu daha da karmaşık hale getirmiştir. Çünkü bütün boyutlarıyla varolan bir yapıyı bile daha fazla gelir sağlamak için zorlayan yapı ortamı, bu kez hiçbir zaman varolmamış boyut ve özellikler hatta hiçbir zaman olmayan yapılara ilişkin "rekonstrüksiyon" önerileri geliştirmeye başlamış, özellikle sahil şeridinde arazi değerini daha da artırmak için korunması gerekli kültür varlığı parsellerinde binalar gerçek boyutları dışında teklif edilerek yasanın öngörmediği kural dışı uygulamalara teşebbüs edilmesine neden olmuştur (Özhekim 2006).

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ,28.02.1995 tarih ve 378 sayılı ilke Kararı ile ,tescilli yapıların yok olması durumunda, yapının gerek kültür varlığı niteliği, gerekse kültürel çevreye olan tarihsel katkıları açısından değerlendirilerek ihya edilmesine ilişkin esasları düzenlemiştir.

Diğer taraftan 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu ve İmar planındaki çelişkilerin giderilmesi hakkında Bakanlık; *"Boğaziçi Yasası ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı, plan lejantı ve plan notları arasında çelişkiler olduğu, yapılan uygulamaların Boğaziçi Yasasıyla çeliştiği hususunun tespit edildiği, bu nedenle yapılacak kısa vadeli çalışmalar başlığıyla 86/1 sayılı plan lejantı ve notlarının iptal edilerek buna göre uygulama yapılmaması, yeni inşaat izni verilmemesinin gerektiğini"* bildirmiştir. Bu süreçte yapılacak uygulamalar hakkında da Bakanlık; *"değişen yasal mevzuat karşısında Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi İmar planı, plan lejantı ve plan hükümlerinin uygulanması mümkün olmayan kısımlarının uygulanmaması"* şeklinde görüş bildirilmiştir. Bunun üzerine restitüsyon uygulamaları durdurularak öncelikle kültür varlığının plana işlenmesi ve plan tadilatından sonra uygulamanın yapılması

istenmiştir. Ancak kültür varlıklarının öncelikle yapılması daha sonra plana işlenmesi şeklindeki görüşler nedeniyle uygulamada sorunlar yaşanmıştır. Bu süreçte herhangi bir restitüsyon uygulamasına izin verilmemesi üzerine parsel sahipleri Koruma Kurulu'na yeniden itirazda bulunmuşlardır. Koruma Kurulu'nun 18.06.2002 gün, 12994 sayılı "...20.09.2000 gün 11831 sayılı kararımızda da gerekli belgeleri tam olan ancak, mevcut durumda herhangi bir nedenle yok olmuş yapıların rekonstrüksiyon kararının uygulaması ve plana işlenmesi hususu yeniden gözden geçirildiğinde kararın isabetliliği görülmüştür. Nitekim tescil ve envanter çalışmalarının sürekliliği koruma planlaması içinde, belirli bir tarihle sınırlandırılmayacak bir plan ilkesi olup, planlama tekniği açısından korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları planın değişmez verileri olarak kabul edilmelidirler. Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu onayına sunulan ve benzeri yeni tescil edilmiş yapıları içeren kararların fonksiyonlarına uygun olarak plana işlenmesi olağan bir revizyon işlemi olup plana işlenme aşamasında üzerinde tartışılması onay süreci itibariyle gerekmemektedir ve uygulamayı engellememelidir" şeklindeki kararı doğrultusunda evvelce mevcut olduğu belgeler ve fotoğraflarla kanıtlanmış parsellerde 01.09.2002 tarihinden itibaren restitüsyon uygulamalarına izin verilmiştir. Boğaziçi Alan'ında her zaman evvelce mevcudiyeti bilgi ve belgelerle ispatlanmış restitüsyon uygulamaları teklif edilmemiştir. Bazen parselde evvelce mevcut olan kültür varlığı kontur ve gabarisinden oldukça büyük teklif edilmiş, bazen ise yerinde hiçbir zaman olmayan yapıların mevcut olduğunu ispatlamak için gerçekte olmayan temel kalıntıları oluşturulmuştur. Bu nedenle bilinçli olarak yapılan söz konusu restitüsyon uygulamaları amacından uzaklaşmış ve bazen alınan Kurul Kararlarının tartışılmasına neden olmuştur. Bu nedenle İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından bazı dönemlerde restitüsyon uygulamaları durdurulmuştur. Restitüsyon uygulamasındaki bu karmaşık süreç Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu'nun toplanamayıp Boğaziçi Alanı'nda çözüm gerektiren konuların karara bağlanamamasından kaynaklanmıştır. Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu tarafından 27.02.2004 gün, 2004/2 (3400 40314) sayılı karar ile Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı plan lejantını ve plan hükümlerini onaylanması üzerine Boğaziçi Alanı'nda uygulamada karşılaşılan sorunlara kesin hükümler getirilmiştir. Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu tarafından 27.02.2004 gün, 2004/2 (3400 40314) sayılı karar ile

Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı plan lejantını ve plan hükümlerini onaylanması üzerine Boğaziçi Alanı'nda uygulamada karşılaşılan sorunlara kesin hükümler getirilmiştir. Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu tarafından 27.02.2004 gün, 2004/2 (3400 40314) sayılı karar eki plan lejantı ve plan hükümlerine göre;

“ 22.7.1983 tasdik tarihli planda işli ve yerinde mevcut olan eski eserler de Koruma Kurulu kararı alınarak kontur ve gabarisini değiştirmemek ve bağımsız bölüm artışı yapmamak kaydıyla uygulama yapılabilir. * 22.7.1983 tasdik tarihinden önce tescil kararı alınmış parsellerde yerinde mevcut olduğu halde planda gösterilmemiş eski eserlerde plan tadili yapılarak uygulama yapılabilir.*

** Herhangi bir nedenle ortadan kalkmış ve imar planlarında belirlenmemiş eski eser uygulamalarında 22.7.1983 tarihinden önce tescil kararı alınmamış ise uygulama yapılamaz”* hükümleri getirilmiştir. Bu durumda Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi'nde özel alanlar (turizm, rekreasyon, tarım, çarşı, resmi kurum...) dışında, planda taraması olan kültür varlığı uygulamalarına izin verilirken, imar planında eski eser taraması olmayan yerinde mevcut olan ve olmayan kültür varlıklarına 22.7.1983 tarihinden önce tescili yapılmamış ise inşaat izni verilmemektedir. Söz konusu lejant Boğaziçi Alanı'nda uygulamada karşılaşılan pek çok konuya açıklık getirmiş ancak kültür varlığı uygulamaları ile ilgili tartışmalara yol açmıştır. 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu, 2863 sayılı Koruma Kanunu, 1/5000 ölçekli Nazım Plan, 1/1000 ölçekli Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı ve Lejantının olması Boğaziçi Sit Alanı için önemli bir gelişme olarak görünse bile söz konusu kanunların, plan ve lejantın birbirleri ile yeterince uyum sağlamaması nedeniyle pek çok konu çözümsüz kalmıştır (Özhekim 2006).

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu'nun 17.02.2010 gün ve 2010/1 sayılı karar eki Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan lejantı ve Plan Hükümleri Değişikliği ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca tescil kararı alınmış parsellerde mevcut olduğu halde Uygulama İmar Planında gösterilmemiş taşınmaz kültür varlıkları için 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 48. maddesine göre plan değişikliği teklif edileceği hükmü getirilmiştir. Plan değişikliğinin onayını müteakip Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı çerçevesinde restore edilen binanın kontur, gabari ve kat adedini değiştirmemek, lokanta, kahvehane gibi kamuya açık kullanımlar dışında bağımsız bölüm artışı yapmamak kaydı ile uygulama

yapılacaktır. Evvelce mevcut olup da herhangi bir nedenle ortadan kalkmış olan ve imar planlarında belirtilmemiş olan korunması gerekli kültür varlıklarına ait uygulamalarda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 48.Maddesine göre değişikliği teklif edilecektir.

Ayrıca Mevcut ahşap veya kargir binalarda, bağımsız bölüm sayısını arttırmamak, kontur ve gabaride değişiklik yapmamak kaydıyla tamir, tadil ve zorunlu durumlarda statik takviye İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı görüşü doğrultusunda yapılacaktır. Korunması gerekli kültür varlığına bitişik komşu parselleri ile arasından yol geçse dahi bu parsellere cephe veren parsellerdeki yapıların cephe tadilatında Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayı alınacaktır.

5.3.1 1999 Marmara Depremi İle İlgili Yasal Gelişmeler

1999 yılında yaşanan Marmara depremi sonrası Boğaziçi alanı sahip olduğu zemin özellikleri nedeniyle talep görmüş ve yoğun yerleşim baskısına maruz kalmıştır. Boğaziçinde mülkiyeti bulunan gayrumenkul sahiplerince mevcut binalar için güçlendirme ihtiyacının yanında,boş parsellere prefabrik yapı yapma gibi taleplerde bulunularak deprem riskinin bahane edildiği de gözlenmiştir.

İstanbulda yaşayan insanların olası bir depreme karşı binalarını güvenli hale getirmek için statik takviye taleplerini değerlendirmek amacıyla Danışma kuruluna sorulan görüş sonrasında 26.01.2000 gün, 11396 sayılı kurul kararı, 17.02.2000 gün, 2059 sayılı Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü yazısı çerçevesince 17.02.2000 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı onayı ile mevzuata uygun yapılar için statik takviye talepleri değerlendirilmeye başlanmıştır.

Boğaziçi alanının sorularına çözüm üretmek için, T.C. Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulunca“Boğaziçi Kanununundan bugüne kadar uygulamada beklenen sonucun elde edilememiş olması nedeniyle, soruna uzun vadeli ve kalıcı çözüm bulunması için“ rapor hazırlanmış, T.C. Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulu'nun İstanbul Boğaziçi Alanı'na İlişkin 23.09.1999 gün ve 1999/16 sayılı İnceleme ve Araştırma Raporunda Boğaziçi Alanı ile ilgili “Halen mevcut olanakların iyi niyetli kullanımı ile bazı kısa vadeli iyileştirmelerin yapılabileceği öngörülmekle

birlikte, Boğaziçi Alanı'na ilişkin kalıcı çözüm, ancak 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun, alanın planlama ve yönetim bütünlüğünü sağlayacak bir şekilde yenilenmesi ile mümkün olabilecektir“ değerlendirilmesi yapılmıştır.

2006 yılında Boğaziçi İmar Müdürlüğü tarafından İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, I. Hukuk Müşavirliği'ne 1/5000 Ölçekli NİP tadilatı yapılmadan 1/1 000 ölçekli uip tadilatına göre uygulama yapıp yapılamayacağı hususunda görüş sorulmuş,“ imar planları, nazım imar planı ve uygulama imar planı'ndan meydana geldiği için 1/5 000 ölçekli nip tadilatı yapılmadan 1/1 000 ölçekli uip tadilatına göre uygulama yapılamayacağı şeklinde“ değerlendirilme yapılmıştır.

2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nda korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının 19. yüzyıl sonuna kadar yapılmış taşınmazlar olduğu hükme bağlamış, 22.07.1983 onanlı, 1/ 1000 ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar planında kültür varlıkları 1. ve 2. grup eski eser taraması olarak gösterilmiştir. İmar planında eski eser taraması olmayan ancak yerinde kültür varlığı mevcut olan ve Koruma Kurulu tarafından 1983 yılından sonra tescil edilen kültür varlıkları da bulunmaktadır.

Boğaziçi Öngörünüm Bölgesindeki taşınmaz kültür varlıklarına ile ilgili uygulamalarda Karar merci İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu iken yetki alanı değişerek 2006 yılından itibaren Rumeli Yakasından sorumlu olmuş Anadolu yakasında ise İstanbul VI Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu alınacak kararlarda yetkili kılınmıştır.

Koruma amaçlı imar planı olan sit alanları ve onların koruma alanlarında, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları olan yerlerde basit bakım onarım izinlerini vermekle ve denetim yetkisini yerine getirmekle görevli olan KUDEP, 2863/5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 10-11 ve 57.maddeleri uyarınca hazırlanarak, 11.06.2005'te yürürlüğe giren “Koruma Uygulama ve Denetim Büroları, Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş, İzin Çalışma Usul ve Esaslarına Dair Yönetmelik” hükümleri gereğince; 13.07.2006 tarih,1323 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi bünyesinde kurulmuştur. Boğaziçi Öngörünüm bölgesinde İstanbul Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge

Müdürlüğü tarafından alınmış tescil ve grup kararı örneği bulunan eski eser yapıların basit bakım onarım ile ilgili Kudep görüşü alındıktan sonra Boğaziçi İmar Müdürlüğüne izin verilebilmektedir. Bu izin kapsamını aşan ve taşıyıcı unsurlara müdahale gerektiren durumlarda Anadolu Yakasında VI no'lu Kurul, Rumeli yakasında ise III no'lu Kurul görüşü alınmakta ve Boğaziçi İmar Müdürlüğüne mevzuat kapsamında ruhsat düzenlenmektedir.

6. MEVCUT YASAL DURUMUN DOĞURDUĞU SORUNLAR

Bu bölümde Boğaziçi Alanı ve özellikle öngörünüm bölgesi ile ilgili sorunlar ve çözüm önerileri iki başlık altında incelenmiştir. Mevzuat kaynaklı sorunlar ve bunun bir sonucu olarak uygulamada karşılaşılan sorunlar değerlendirilerek ileride yapılması planlanan mevzuat değişikliklerinde gözönünde bulundurulması gerekli konular açıklanmıştır.

6.1 MEVZUAT KAYNAKLI SORUNLAR

1970 yılından itibaren özel bir yasa ile sahip olduğu niteliklerinin korunarak geliştirileceği öngörülen Boğaziçi Alanı için 1983 yılında yürürlüğe giren Boğaziçi Kanunu, daha uygulama sonuçlarının alınması için yeterli süre geçmeden 1985 yılında çıkarılan 3194 sayılı İmar Kanunu ile değişikliğe uğramıştır. Boğaziçi Kanununun korumaya yönelik temel ilkeleri yok edilerek genel nitelikteki bir kanun, özel bir alan için adeta plan hükümleri getirmiştir. Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı içindeki kademelendirmeyi vermesi amacıyla, planlama kararı olarak bilinen sahil şeridi, öngörünüm gerigörünüm ve etkilenme bölgesi sınırları, 3194 sayılı İmar Kanunu ile farklı yönetim birimlerinin yetkilerinin tanımlanmasına esas olan idari sınırlar niteliğine indirgenmiş ve böylece işlevsel açıdan bir bütün olan Boğaziçi Alanı bu bütünlüğünü yitirmiş, yetki ve sorumluluklar Büyükşehir Belediyesi ve dört ilçe belediyesi arasında bölünmüştür. Böylece Boğaziçi Kanunu ile amaçlanan Boğaziçi alan bütününde planlama, uygulama, denetim, korunarak geliştirme işlemlerine yönelik gelirlerin tahsil ve harcanmasının tek elden yapılması ilkesi ortadan kaldırılmış ve Boğaziçi Kanununun işlevsel bütünlüğü bozulmuştur. İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin bir müdürlüğü haline dönüşen Boğaziçi İmar Müdürlüğü Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi ile ilgili uygulamalardan sorumlu tutulmuştur.

Boğaziçi alanındaki en büyük sorun olan idari yapıdaki yetki dağınıklığı giderilerek Boğaziçi alanının tekrar tanımlanarak bütünlük içinde yönetimini sağlayacak güçlü bir otorite oluşturulmalıdır. Bu durumun olası yeni yasa değişikliğine yansıtılması gerekmektedir. Bu bölümde Boğaziçinin korunmuşluk durumu itibarıyla en iyi durumda olan Öngörünüm bölgesi ile ilgili sorunlar incelenerek çözüm önerileri getirilecektir.

Öngörünüm bölgesi ile ilgili en önemli sorun İSE yasada her türlü imkan verildiği halde kamulaştırmanın gerçekleştirilememesidir. Bir yandan kamulaştırma yapılmayarak konut yapılmamış alanlara yeşil alan statüsü uygulanması ve bölgede ve mülkiyetleri olan insanların mağduriyetine neden olmuş diğer yandan da tüm toplumun yararlanmasına da engel teşkil etmiştir.

6.1.1 Farklı Kanunların Boğaziçi Alanına Müdahalesinden Kaynaklanan Sorunlar

Boğaziçinin konumu ve sahip olduğu doğal, kültürel ve tarihi zenginliklerinin nitelik ve yoğunluğu bu varlıkların yönetiminin ve kullanımının daha özenle ele alınmasını gerekli kılmaktadır. Farklı özellikler taşıyan alanlara ilişkin düzenlemelerin farklı planlama çevreleri ve farklı uygulama araçları ile ele alınması gerektiği halde yürürlükteki imar mevzuatı tüm yerleşmeler için satandart bir planlama yaklaşımı, uygulama, denetim süreci ve yaptırımlar dizisi öngörmektedir. Boğaziçi alanının sahip olduğu kıyı, turizm vb. özellikler nedeniyle bu alanda birden çok kanunun uygulanmasına yol açmakta, bu durum da Boğaziçi alanı için ortak hedefler yerine karşıt hedef ve uygulamalara yol açmaktadır. Boğaziçi alanı için çok sayıda kanun (2960, 5393, 2863, 3621/3830) ile getirilen farklı uygulamaların, yetki kargaşasına ve alanın korunmasının güçleşmesine yol açmaktadır. Ancak öte yandan Boğaziçi alanındaki yetkinin çok başlılığı, kurumlar arasında koordinasyon zorlukları yaşanmasına yol açmış, farklı kanunların birbiri ile çelişen hükümler içermesi ile birlikte imar planlarının parça parça revize edilerek öngörünüm, gerigörünüm ve etkilenme bölgelerinde farklı uygulamalar yapılması sonucunu doğurmuştur. Bu da yapı yoğunluğu ve yeşil dokunun tahribi olarak Boğaziçi alanına yansımıştır. Bu nedenlerle Boğaziçi Alanındaki tüm imar faaliyetlerinin ülke genelinde saptanmış genel kurallar yerine özel bir kanun ile yönlendirilmesi halen geçerlilik taşımakta ve olası yeni mevzuat değişikliklerinde bu durum mutlaka gözönünde bulundurulmalıdır.

6.1.1.1 3194 Sayılı İmar Kanununun Olumsuz Etkilerinden Kaynaklanan Sorunlar

2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu'na göre özel bir düzenleme olup, kendinde hüküm bulunmayan haller için 3194 sayılı İmar Kanunu'na gönderme yapmaktadır.

2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu'nda planın, uygulamaya ilişkin yönü itibariyle bir düzenleme bulunmadığından, bu konuda 3194 sayılı İmar Kanunu'na bakmak gerekmektedir.3194 Sayılı İmar Kanunu'nda İmar Planları'nın, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı'ndan meydana geldiğine dair düzenleme yapılmıştır.

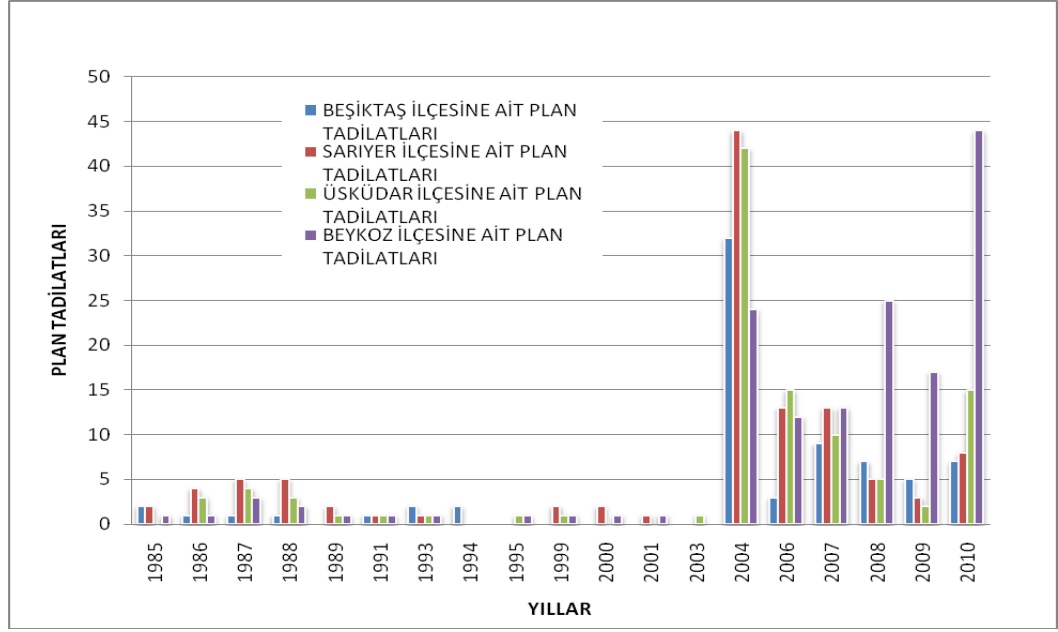
3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 46., 47., 48., ve Geçici 7. Maddeleri; Boğaziçi Kanunu'nun temel ilke ve yaptırımları ile ters düşmekle birlikte, Boğaziçi Alanı'nda uygulanmak üzere bazı yaptırımlar getirmiştir.

Bu yaptırımlar, söz konusu 46.,47.,48. ve Geçici 7. Maddeler iptal oluncaya kadarki süreç içinde; Boğaziçi Öngörünüm bölgesinde, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun yeni konut yasağı getiren Geçici 4. Maddesi'ne ve dolayısıyla nüfus artışının önlenmesi amacı ile de ters düşmüştür. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. maddesi gereği, Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın, gerekli gördüğü durumlarda, İmar Planları'nda, "resmen" değişiklik yapma ve yaptırma hakkı söz konusudur.Aynı zamanda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun; 4. Maddesi gereği, bu Kanun'un "Özel Kanunlar" ile aykırı olmayan hükümleri uygulanır. Ancak bu noktada, özel bir yasa olan 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun bu Madde ile ters düşüp düşmediği hususu ise net değildir. Zira 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nda, bu konu ile ilgili uygun veya aykırı herhangi bir hüküm yer almamaktadır. Örneğin, Boğaziçi'nde bu güne kadar, onanlı Planı tadil eden, ancak meri Plan'ın temel prensipleri ile de ters düşebilen; "baz istasyonları", kontrol kuleleri, köprü geçişleri vb. konularda kararlar alınmış ve uygulaması yapılmıştır.Dolayısıyla, 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre alınan bu Plan Kararları, Boğaziçi için öncelikli özel Yasa olan 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun Planlama yaklaşımları ile de aykırı düşmektedir.

Boğaziçi Kanunu 11,12,13.cü maddeleri ile yapı denetimini ayrıntılı olarak hükme bağlamıştır. Sadece inşaatın değil, kullanılan yapıların da belirli önceliklere göre, bir program dahilinde denetlenmesi öngörülerek; yapı denetimi tüm yapı ömrünü kapsayan bir süreç olarak ele almış ve mevzuata aykırı işlemler için yaptırımlar getirmiştir. Bu yaklaşım, 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun gerek o tarihte yürürlükte olan 6785 sayılı, gerekse daha sonra bu kanununun yerine geçen 3194 sayılı İmar Kanunularından daha aktif ve etkin bir yapı denetimini hedeflediğini göstermektedir. Ayrıca 6785 sayılı İmar Kanunu paralelinde, imar mevzuatına aykırı yapı ve eklentilerinin yıkım sürecinin

hızlandırılmasına yönelik önlemler de hükme bağlanmıştır. Ancak, Boğaziçi Kanunu yıkım kararı alınan işgalli yapılarla ilgili olarak 6785 sayılı Kanunda yer alan, bu tür yapıların gerektiğinde mahalli Sulh Hukuk Hâkimliğinden alınacak izne dayanarak kolluk kuvvetlerince tahliyesi hükmüne ayrıca yer vermemiştir. 6785 sayılı Kanunun yerine geçen 3194 sayılı İmar Kanununda da böyle bir önleme yer verilmemesi, daha sonraki yıllarda Boğaziçi Alanında mevzuata aykırı işgalli yapıların yıkımı konusunda önemli bir engel oluşturmuştur. Zira açılan tahliye davaları Mahkemelerce reddolunmaktadır. Yapı denetim usul ve esasları ile denetim elemanlarının görev ve yetkilerinin İmar ve İskan Bakanlığınca çıkarılacak bir yönetmelikle düzenleneceğini belirtmiştir. Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 1 yıl içinde hazırlanması gereken Boğaziçi İmar Tüzüğü ve Yönetmeliği aradan 28 yıl geçmesine rağmen halen çıkarılmamıştır.

Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi, yerel düzeyde halen Büyükşehir Belediyesi, İstanbul 3 ve 6 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, üst düzeyde ise Boğaziçi Yüksek Koordinasyon Kurulu karar ve uygulamalarına bağlıdır. Gerekli görülmesi halinde mevcut planların revizyonunun İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nce hazırlanmakta, alınacak Meclis kararından sonra Belediye Başkanı'nca onaylanarak ve İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu onayı ile yürürlüğe girmektedir. Başbakan veya görevlendireceği Devlet Bakanı ya da Başbakan yardımcısının başkanlığında 9 Bakandan oluşmaktadır. Boğaziçi'ndeki uygulamalarda son karar yetkisi olan Boğaziçi Yüksek Koordinasyon Kurulu 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun 7. Maddesi gereği yılda en az iki kez toplanması gerekmekte ise de Kurulun belli tarihlerde toplanmayıp, kararların ilgili Bakanlıklara elden imzalatılması gibi bir uygulamaya gidilmesi nedeniyle süreç uzamış, Plan ve kanundaki eksikliklerin giderilmesinin gerekliliği 1983 yılından yaklaşık 20 sene sonra gündeme gelmiştir. Pek çok uygulamada sıkıntının yaşandığı Boğaziçi Alanı'nda sorunların çözümü ancak 21 sene sonra Plan Lejantının 27.02.2004 tarihinde onaylanması ile giderilebilmiştir. Bu gelişmeler zaten 3194 sayılı İmar Kanunu ile getirilen değişikliklerle iç tutarlılığı ve araçları büyük ölçüde kaldırılan yasanın uygulamasını "mevcudun korunması" biçimine dönüştürmüştür. Çabalar alanın iyileştirilmesine değil, kötüye gitmesini önlenmesine yönelmiştir.



Şekil 6.1: 1/1000 Plan tadilatlarının ilçelere ve yıllara göre dağılım grafiği

Kaynak:Boğaziçi İmar Müdürlüğünden alınan verilerle hazırlanmıştır.

Şekil 6.1’de görüldüğü gibi 2004 yılında plan tadilatlarını sayısında büyük artış gözlenmektedir. Son yıllarda kurulun daha sık karar alması Boğaziçi Alanının mevzuata ilişkin sorunlarının geçici çözümü için şu an tek çare olan plan lejant onaylarından da görülmektedir(2004, 2006, 2009, 2010).

6.1.1.1.1 Boğaziçi İmar Müdürlüğü’nün mali yapısından kaynaklı sorunlar

3194 Sayılı İmar Kanunu’nun olumsuz etkisi olarak Boğaziçi İmar Müdürlüğü’nün tüzel kişiliği ve mali özerkliğinin kaldırılmıştır. Böylece Boğaziçi Kanunu’na göre, Boğaziçi Alanı’nın planlanması, korunması, imar faaliyetlerinin yürütülmesi, koordine edilmesi ve denetlenmesinden sorumlu olan Boğaziçi İmar Müdürlüğü’nün yetkileri kısıtlanarak Boğaziçi Alanı için oluşturulan mali kaynaklar İstanbul Büyükşehir Belediyesi bütçesine alınmıştır.

Kanun Boğaziçi İmar Müdürlüğüne oldukça önemli miktara ulaşan ayrı bir bütçe tahsisi etmektedir. Bu fon genel bütçeden yapılacak yardımlar, Boğaz köprülerinden geçiş ücretlerinin yüzde 10 ‘nu Boğaziçi Alanındaki kamulaştırma işlemleri ve altyapı yatırımları için İller Bankasındaki belediyeler ve il özel idarelerin ortak fonlarına aktarılan payların yüzde 10’undan aşağı olmamak üzere ayrılacak miktar, 2464 sayılı

Belediye Gelirleri Kanununda yer alan imar ile ilgili harçlar ve harcamalara katılma paylarının bir misli oranında alınacak harç ve harcamalara katılım payları ve diğer gelirlerden oluşmaktadır. Bu gelirlerin amaçlandığı şekilde ve zamanında kullanılması yasa gereği olduğu da açıktır, ancak ne yazık ki İmar uygulamalarında bu gelir imkanı değerlendirilememiştir. Bu durum Kanunun uygulamadaki gücünü azaltan çok önemli bir unsurdur.

Tablo 6.1: Otoyol ve köprü gelirleri

(Not:Gelir değerleri 2001-2005 Saymanlık kayıtlarına göre düzenlenmiştir. Otoyol gelirleri hesaplanırken KDV(yüzde 18), köprüler net geliri hesaplanırken KDV(yüzde 18) ve Belediye payı (yüzde 10)düşülmüştür.)

YIL	KÖPRÜLER(Boğaziçi+FSM)		OTOYOL		TOPLAM	
	GELİR(TL)	ARAÇ	GELİR(TL)	ARAÇ	GELİR(TL)	ARAÇ
2001	83.529.847	119.869.952	11.129.616	67.542.663	197.659.463	187.412.615
2002	77.720.257	120.874.552	104.314.825	75.548.976	182.035.082	196.423.528
2003	103.784.773	126.180.632	117.343.216	91.142.242	221.127.989	217.322.874
2004	137.776.090	133.984.528	173.183.821	109.174.415	310.959.911	243.158.943
2005	150.710.887	136.669.864	200.781.986	120.807.342	351.492.873	257.477.206
2006	162.205.484	139.354.969	248.458.005	141.595.076	410.663.489	280.950.045
2007	193.587.079	147.355.028	328.566.591	155.756.452	522.153.670	303.111.480
2008	160.586.626	146.037.378	332.968.371	163.796.804	493.554.997	309.834.182
2009	152.135.093	144.116.740	342.752.020	170.098.080	494.887.113	314.214.820
2010	210.694.879	148.156.872	479.163.292	181.482.471	689.858.171	329.639.343

Kaynak:www.kgm.gov.tr

6.1.1.2 Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunundan Kaynaklanan Sorunlar

- 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu'nun Geçici 4. Maddesi gereği, Boğaziçi'nde konut kullanımına ayrılmış ancak yapı yapılmamış alanlarda konut yapılamamaktadır. Ancak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'na göre Boğaziçi'ndeki yerinde mevcut olmayan Korunması Gerekli Kültür Varlıkları, restitüsyon projeleri onanırken konut fonksiyonu verilerek tescil edilebilmektedir.

- Yine 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun 57. Madde'sinin (f) bendine dayalı olarak, K.T.V. Koruma Kurulu, Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm bölgesinde, gerekli

gördüğü eserlerin tescil kaydını düşürebilmektedir. Bu durumda, meri Plan'da tescili kaldırılan yapının eski eser taraması kaldırılmak üzere Plan tadili yapılmakta, ancak yapıya 2960 sayılı Kanununun Geçici 4. Maddesi gereğince Konut fonksiyonu verilememektedir. Yapı meri Plan'da "Konut" alanında ise; parseline "yeşil" alan fonksiyonu verilmekte, sahil şeridinde ise; "kütüphane, müze, sergi" gibi kamu kullanımına açık fonksiyon verilmesi durumunda yasal yapılar yerinde kalabilmektedir. Koruma Kurulu ise, bu durumda, "Yalnızca tescili kaldırdık, Konut fonksiyonu devam eder." görüşünü vermektedir. Ancak, İ.B.B. Hukuk Müşavirliği'nin ilgili görüş yazısı ile bu görüşün kabul görmediği ve mevzuata aykırı bulunduğu belirtilmiştir. Boğaziçi alanında bulunan Kültür ve Tabiat Varlıkları ile ilgili uygulamaların III ve VI Numaralı iki ayrı Bölge Kurulu tarafından yürütülmesi eski eser yapılarla ilgili karar ve uygulamalarda eskiye göre iş yoğunluğunun azaltılmasında önemli katkı sağlamış, ancak halen konuların gündeme gelmesinde görev alanı tamamen Boğaziçi alanı ile sınırlı bir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun kurulmasının daha verimli olacağı düşünülmektedir.

Mail-i inhidam ya da yıkılma tehlikesi arzeden tescilli eserlere Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurul Kararı alınmadan müdahale edilememektedir.Boğaziçi İmar Müdürlüğü tarafından konu Koruma Kuruluna iletilmekte,Kurul Kararlarında da bu gibi parseller için röleve projesi hazırlanmadan yıkım izni verilememektedir.Boğaziçi İmar Müdürlüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın bünyesinde bu konuyla ilgili çözüm üretebilecek bir birim bulunmadığından ne yazık ki iyi niyetli yaklaşımlara rağmen eski eserlerin korunmasında gerekli mesafe alınamamaktadır. Boğaziçi Alanı'nda bulunan mevcut tüm kültür varlıklarının ve önceden var olduğu tesbit edilebilen kültür varlıklarının envanteri çıkarılması gerekmekte, Boğaziçi Alanı'nda bulunan imar planlarında eski eser taraması bulunmayan, tescil edilmemiş ancak kültür varlığı özelliği bulunan yapılar da bulunmaktadır. Söz konusu yapılar tesbit edilerek kültür varlığı olup olmadığı konusunda karar alınmak üzere Koruma Kurulu'na iletmeli ve tescili halinde imar planına işlenmelidir. İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın bünyesinde görev yapan KUDEP'in, Boğaziçi alanı ile ilgili uygulamalar için Boğaziçi İmar Müdürlüğü bünyesinde olması ve tescilli binaların yaşadığı bu sorunlarda etkin bir görev alması uygun olacağı düşünülmektedir. Boğaziçi Kanunu gereği elde edilecek mali kaynakların en azından terk edilmiş kültür

varlıklarına ait rölöve projeleri yapımında kullanılması eski eser binaların korunmasında çok faydalı olacaktır. Ayrıca Kudep'in Boğaziçi İmar Müdürlüğü bünyesinde bulunmasının Kültür ve Tabiat Varlıklarına ilişkin diğer bürokratik işlemlerde zaman kaybını önleyeceği düşünülmektedir.

6.1.1.3 Kıyı Kanunu Ve Diğer Kanunlardan Kaynaklanan Sorunlar

3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun istisnalarını belirten 3. Maddesi'nde; Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri'nde ve savunma amaçlı yerler dışında, tüm özel kanunlar uyarınca belirlenmiş ve belirlenecek olan alanlarda, özel kanunların bu Kanuna aykırı hükümlerinin uygulanmayacağını belirtmektedir. Kanun,sahil şeridini kıyı kenar çizgisinden kara yönünde en az 100m. genişliğinde alan olarak tanımlamış, bu alanın ilk 50 metresinde sadece açık alan niteliğindeki kullanımların yer alabileceğini ,ikinci 50 metresinde ise konaklama hariç günübirlik turizm yapı ve tesislerinin yapılabileceğini öngörmüştür. 2960 sayılı Boğaziçi Kanunundaki şekliyle sahil şeridi, Kıyı Kanunundan farklı olarak sahil yoluyla deniz arasındaki alanı tanımlamaktadır. Boğaziçinin bu bölümünde yalılar, su üzerine yapılmış özgün konut yapılarıdır ve bu tescilli yapılar bulunmakta olup gerek Boğaziçi Kanunu gerekse Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu bu yapıların korunmasını öngörmektedir.

2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu'nda kıyıda doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerindeki yapılanmalar hakkında herhangi bir hüküm getirilmemiştir. 3621 Sayılı Kıyı Kanunu'nun 7. Maddesi'ne göre ise, bu alanlarla ilgili; doldurma, kurutma ve yapılanma karar plan ve koşulları, Valilik görüşü ile ve Bayındırlık İskan Bakanlığı'nca kararlaştırılmaktadır. Bu durum ise, yine 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun 10. Maddesi'nde belirtilen "plan onama prosedürü"ne uymamaktadır.

Öte yandan 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu ile, Boğaziçi Kanunu hükümlerine aykırı olabilecek ve 22.07.1983 tarihinde oranlı 1/1000 ölçekli Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planında öngörülen kullanım ve yoğunluk kararlarını değiştirecek nitelikte turizm merkezleri ilan edilebilmektedir. Bu uygulama daha çok gerigörünüm ve etkilenme bölgelerinde görülmekte ve Boğaziçi silüetini etkileyen uygulamalar olarak görülebilmektedir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nın, Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde ilgili kanunlardan hangisinin uygulamada öncelik alacağı konusunda Danıştay'ın istişari görüşünü talep etmesi üzerine, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun gerek Turizmi Teşvik Kanunu gerekse Kıyı Kanununa göre uygulamada öncelik taşıdığını belirtilmiştir.

4046 sayılı Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine Dair Kanunun 41.maddesi ise, 3194 sayılı İmar Kanununun 9.maddesine bir fıkra eklemektedir. Buna göre, belediye hudutları ve mücavir alanlar içinde bulunan ve özelleştirme programına alınmış kuruluşlara ait arsa ve arazilere ilişkin mevzi imar planları, belediyeler ve Mimarlar Odası gibi ilgili kuruluşların görüşleri alınmak suretiyle Özelleştirme Yüksek Kurulunca onaylanacaktır. İlgili belediye bu arsa ve arazilerin imar fonksiyonu beş yıl süre ile değiştiremeyecektir.

Boğaziçi Alanını bu alandaki çok sayıda getirilen farklı uygulamaların yetki kargaşasına ve alanın korunmasının güçleşeceğine yol açtığı görülmektedir. Boğaziçi Alanı için yapılacak düzenlemelerde bu çelişkilerin giderilmesi ve tüm yasaların üzerinde tutulması gerekmektedir.

6.1.2 İdari Yapı ve İlçe Belediyeleri İle İlgili Sorunlar

3194 sayılı kanunun 46.maddesinin "Boğaziçi sahil şeridi ve öngörünüm bölgesindeki uygulamalar Büyükşehir Belediyesince, geri görünüm ve etkilenme bölgesindeki uygulamalar da ilçe belediye başkanlıklarınca yapılır" hükmü pratikte sahil şeridi ve öngörünüm bölgesinde büyük ölçekli imar uygulamalarına ek olarak yapı ruhsat işlemlerinin ve denetiminin büyükşehir belediyesine bırakıldığı biçiminde yorumlanmıştır. Böylelikle planlama ve yapı ruhsat işlemleri büyükşehir belediyesi yetkisine verilmiş işyerlerinin işletme ruhsatı ve diğer belediye hizmet ve görevleri açısından ilçe belediyeleri sorumlu tutulmuştur. Öngörünüm bölgesinde planlama konusunda yetkisi olmayan İlçe belediye başkanlıkları açısından bu durum özellikle alt yapı hizmetleri, kamulaştırma vb. hizmetlerde sorun yaratmaktadır. İlçe belediyelerinin farklı imar uygulamalarına gitmeleri örneğin karşılıklı aynı sokakta bulunan yapılardan biri onarım izni almak konusunda bir prosedüre uymak zorundayken diğerinin tamamen yenilenme ya da kat ilavesi imkanı olması bölgede yaşayanlar açısından anlaşılması zor

bir durum olmaktadır. Mevcut bölge koşulları daha özenli bir şekilde gözlemlenerek imar planı yapılmasının doğru olacağı düşünülmektedir.

6.1.3 Boğaziçi Kanununun Kendi İçindeki Eksikliklerinden Kaynaklanan Sorunlar

1983'te çıkan Boğaziçi Kanunu, yasaya ilişkin Boğaziçi alan krokisinin oluşumundaki isabetsizlikten ve 1983 onaylı, 1/5.000 ölçekli Boğaziçi Nazım Planı'nın verilerinin saptanmasındaki acelecilikten kaynaklanan hatalı değerlendirmeleri içermektedir. Planın uygulamaya konmasından sonra Boğaziçi'nin hızla yapılaşmaya başlamasına gösterilen tepkiler nedeniyle 18 Ocak 1983'de Resmi Gazete'de yayınlanan Bakanlar Kurulu kararı ile bu planla Boğaziçi'nde yapılan uygulamalar sınırlandırılmış, üç aylık süre içinde Boğaziçi alanını kapsayan yeni bir Nazım Plan ve bu plana dayalı olarak Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgelerinin Uygulama Planlarının yapılması istenmiştir. Bakanlar Kurulu Boğaziçi'nin tarihi ve doğal güzelliklerini ortadan kaldıracı ve nüfus yoğunluğunu arttıracı bu nazım plan ve 1/1000 ölçekli uygulama planları koruma amacı ile yeniden revize edilene kadar yeni yapılara ruhsat verilmemesi, bu süre içinde yalnız tescilli binaların onarımına ve restorasyonuna devam edilebilmesi, belediyeye ait orman ve yeşil alanların orman statüsüne alınması, hazineye ait arsaların korunarak yeşil alan olarak kalması ve sanayi alanı planlarının kaldırılması kararlarını almıştır.

Yasanın amacı uygun ve yerindedir, ancak yetersiz kalmıştır. Çünkü 3194 Sayılı İmar Kanunu, 1985'te Boğaziçi Kanunu'na atıf yapılan maddeler ile çıkarılmış ve Boğaziçi alanında mevcut nüfus ve yapı yoğunluğunu artırıcı nitelikte plan değişiklikleri "yapılamaz" ilkesi değiştirilerek "yapılabilir" haline getirilmiştir. Bu madde Anayasa Mahkemesi'nce iptal edilmiş, ancak *Resmi Gazetede* bu iptal kararı yayımlanmaya kadar, Boğaziçi Öngörünüm bölgesi Boğaziçi Kanunu'nun ruhuna aykırı bir biçimde yapılaşmaya açılmıştır. Bu bölümde Boğaziçi Kanununun kendi içindeki yetersizlikleri incelenecektir

6.1.3.1 Öngörünüm Sınırındaki Tutarsızlık Ve Siluetin Etkilenmesinden Kaynaklı Sorunlar

Boğaziçi Kanunu ile Boğaziçi'nde üst ölçekli ve bütüncül bir bakış açısıyla Boğaziçi'nde kontrol ve denetleme mekanizmasını da kuvvetlendiren yönetim organları belirlenmiştir. Bunlar Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu, Boğaziçi İmar İdare Heyeti ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü'dür. 1/5000 ve 1/1000 ölçekli nazım planlarında Öngörünüm ve Sahil Şeridi'nde konut olarak belirlenmiş fakat yapı yapılmamış parsellerin yeşil alan olarak korunacağı, bunun dışında Öngörünüm ve Sahil Şeridi'nde konut yapımı yasaklanmıştır. Boğaziçi Yasası, değişikliklere uğramadan önceki haliyle ele alındığında Boğaziçi bütünü için geliştirilmiş olan en önemli kararlar bütününden biridir. Boğaziçi Kanununun amacı uygun ve yerindedir, ancak yetersiz kalmıştır. Fakat bu bölgeler için belirlenen sınırların tespitinde problemler söz konusudur. Sınırlar belirlenirken değerlendirmeye alınan kriterlerin yeterli olup olmadığı konusunda ve kanunda yapılan tanımların dikkate alınıp alınmadığı konusunda sorunlar bulunmaktadır.

Şekil 6.2'de görüldüğü gibi silüet içerisinde kalan gerigörünüm ve etkilenme bölgelerindeki yapılaşmanın, tarihi mirası gölgede bırakmaktadır.



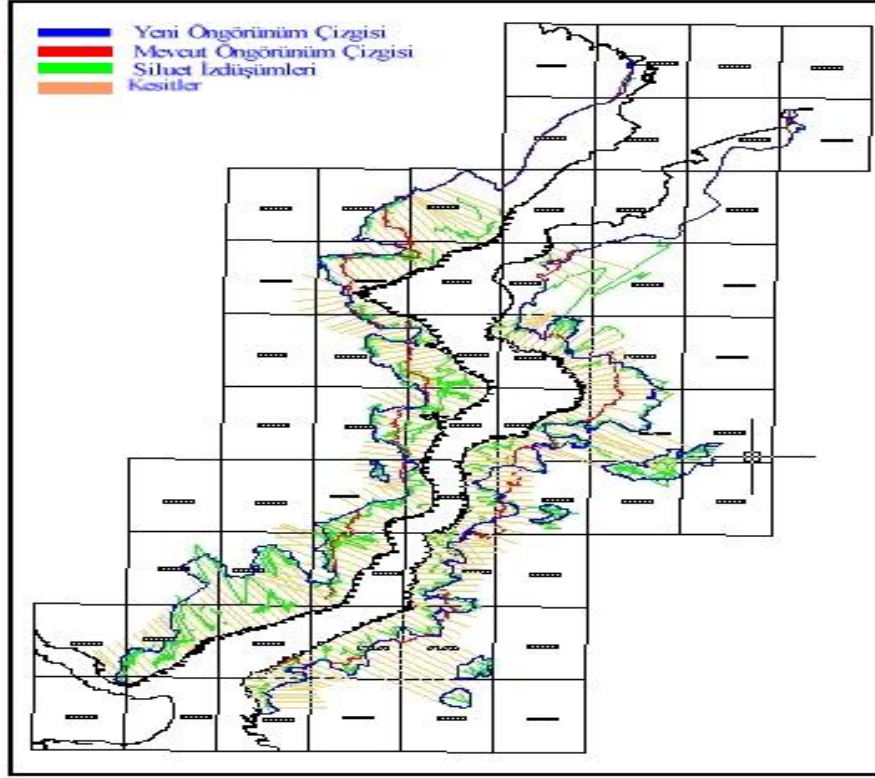
Şekil 6.2: Tarihi mirası gölgede bırakan yapılaşma

Boğaziçi Kanunu ile ilgili Alanı'ndaki en önemli sorun öngörünüm ve geri görünüm bölgesini ayıran çizginin önemli çelişkiler içermesidir (Şekil 6.3).



Şekil 6.3: Öngörünüm sınırındaki çelişki

Öngörünüm çizgisinin yeniden belirlenebilmesi için Fotogrametri Anabilim Dalı danışmanlığında İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin talebi üzerine gerçekleştirilen "İstanbul Boğazı'nın Avrupa ve Anadolu Yakaları'nın Siluet Değişimi Kontrolü Amacı ile Paftalarının Üretilmesi Projesi" kapsamında oluşturulan Boğaziçi siluet çizgisinden yararlanarak Boğaziçi'nde siluet içinde kalan fakat Boğaziçi Nazım Planı'na göre öngörünüm bölgesi, hatta gerigörünüm bölgesi sınırlarının da dışında kalan alanların tespiti yapılmıştır (Şekil 6.4).



Şekil 6.4: Boğaziçi Alanı'na ait yeni oluşturulan öngörünüm çizgisi
Kaynak: ÖZHEKİM,2006

Günümüzde silüet hattı dahilinde gerigörünüm bölgesinde ya da Boğaziçi bölgeleri dışında kalmasından dolayı yüksek yapılaşma haklarının tanındığı alanlar mevcuttur. Planlarla gelişmesine izin verilmiş bu alanlar dışında plansız gelişme göstermiş alanlar da günümüzde Boğaziçi kimliğini yansıtan silüet sınırları içinde kalmaktadır. Topografik yapı ve değişkenlik gösteren yeryüzü şekilleri nedeniyle öngörünüm bölgesi içinde yer alması gereken fakat bu sınırın dışında kalan pek çok bölge Boğaziçi silüetine girmekte, bu alanlarda bulunan planlı ve plansız yapılaşmalar Boğaziçi'nin tarihi ve doğal değerlerinden farklılaşan dokularıyla silüet içinde uyumsuzluk yaratmaktadır (Şekil 6.4).

6.1.3.2 Mevcut Plandan Kaynaklı Sorunlar

Boğaziçi Alanı'ndaki genel plan sorunu parçacıl yaklaşım bir yaklaşımla bina ölçeği ile sınırlı kalınmasıdır. Oysa yapılacak uygulamalarda sadece parsel bazında karar alınmamalı, konular ada ölçeğinde, gerekiyorsa bölgeyi kapsayan genel kararlar içinde

değerlendirilmelidir. Parsellerde birbirinden bağımsız uygulamalara izin verilmemelidir. Lejand Maddeleri Ve Plan Notları Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu'nun 17.02.2010 gün ve 2010/1 sayılı karar eki Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan lejantı ve Plan Hükümleri Değişikliği bölgedeki eski eserleri korumaya yönelik, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu ile ilgili tescil maddelerini anlatan plan notları uygulama yetkilerinin hangi kurumlara ait olduğunun belirtilmesi bu bölgede eski eserleri yaşatmak adına atılmış olumlu bir adımdır. Lejant açıklamaları, Boğaziçi'nin en özgün değerlerinden olan köy dokularının korunmaları adına olumlu olarak değerlendirilebilir. Lejant maddelerinin eksik olan tarafı parçacıl yaklaşım bir yaklaşımla bina ölçeği ile sınırlı kalmış olması, eski eser niteliği taşıyan binaların kendi kendilerini korumaya ek olarak içinde buldukları parsellerle ve sokak dokusuyla ilişkilerinin de korunmasına veya düzenlenmesine yönelik, daha bütüncül bir yaklaşım sergilenmemiş olmasıdır.

22.7.1983 onanlı 1/1000 ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı Boğaz karakteri ve köy içlerinin yapısı etütedilmeden hazırlanmıştır. Yerinde iskanlı bina bulunan bazı parseller planda yeşil alanda olarak görülmekte ya da komşu parseli ile tevhit edilerek bir fonksiyon önerilmektedir. Diğer taraftan Boğaziçi Kanunu'nun geçici 4. maddesine göre konut alanlarında üzerinde yapı bulunmayan parseller yeşil alan statüsünde değerlendirilmektedir. Üzerinde yapı bulunmayan bazı boş parseller için imar planında blok önerildiği görülmektedir ancak kanun maddesine göre yeşil alan olarak kullanılması için kamulaştırılması gerekmektedir. Ayrıca üzerinde yasal bina bulunan bazı parsellere planda sosyal donatı fonksiyonu getirilmiştir. Planlar, parsellerin mevcut durumu ile örtüşmediği gibi kanun ile de örtüşmemektedir. Bu sorunların çözümü için hazırlanan lejantın eksik yanı ise köy dokularının yalnızca bina ölçeğinde ele alınmış olmasıdır. Oysa köy dokusu binalar, duvarlar, sokak tipleri, sokak kaplamaları, yeşil alanlar, meydanlar gibi öğeler ve bu öğelerin ilişkiler bütününden oluşmaktadır.

Halen geçerli sayılan 22.07.1983 senesinde yapılmış olan Boğaziçi Nazım Planı güncelliğini kaybetmiştir. Süreç içinde mekansal, fiziksel ve sosyal anlamda yaşanan değişimler sonucu başkalaşan Boğaziçi'ne ait planların revize edilmesi gerekmektedir

Parsellerin mevcut durumu yeniden tespit edilmeli ve sürekli güncellenen bir sistem ile gerçekçi planlar yapılarak mevcut çelişkilerin giderilmesi hedeflenmelidir.

6.2 YASANIN UYGULAMASINDA KARŞILAŞILAN SORUNLAR

6.2.1 Bölge Denetimleri Esnasında Karşılaşılan Sorunlar

Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün denetimleri esnasında sık karşılaşılan sorunlar 3 başlık altında incelenmiştir.

6.2.1.1 Kaçak inşai faaliyetler ve karşılaşılan sorunlar

2960 sayılı Boğaziçi İmar Kanunu'nun 11,12,13. maddesine istinaden Ruhsatsız veya ruhsatına aykırı inşai faaliyete rastlanması durumunda, derhal müdahale edilerek yapı hakkında 1 nolu yapı tatil tutanağı hazırlanarak yapı mühürlenmektedir, yapı mühürlendikten sonra, yapı sahibi ve varsa fenni mesulleri ile müteahhidi hakkında savcılığa, 2960 sayılı Boğaziçi İmar Kanunu'nun 18. maddesini ve T.C.K.'nin 184. maddesini ihlalden suç duyurusunda bulunulmaktadır. Yapılan imalatın ruhsata bağlanamayacağına tespiti durumunda da Büyükşehir Belediye Encümeninden yıkım kararı alınmaktadır. Yıkım kararına ilave olarak 9.12.2009 tarihinde kabul edilen 5940 sayılı İmar Kanunu ile Bayındırlık ve İskan Bakanlığının Teşkilatve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun'la 3194 sayılı kanunun 42 nci maddesi değiştirildiğinden para cezası da tahakkuk ettirilmektedir. Bu karar ilgisine de mevzuat gereği tebliğ edilmektedir. Ancak bu konuda mülkiyet sahibi insanların bilgi eksikliği ile adli süreç içerisinde tiraz etmeleri sık rastlanan bir durumdur. Şöyle ki; yasaya göre yıkım emri 7201 sayılı Tebligat Kanunu hükümlerine bağlı kalınmaksızın güvenlik kuvvetleri veya belediye zabıta kuvvetleri tarafından mal sahibine veya müteahhide tebliğ edilmektedir.

Uygulamada ilgileri yıkım tebligatına genelde itiraz etmekte ve imzalamaktan kaçınılmaktadırlar. Bu durumda yıkım emri yapı mahallinde görülebilecek bir yere onbeş gün müddetle asılarak ve bu işlem bir tutanakla belirlenmekte urum mal sahibi veya müteahhide tebliğ edilmiş sayılmaktadır. Dolayısıyla durumdan habersiz kalınması gibi bir durum gerçekçi olmamaktadır. Tebligatın tamamlanmasından itibaren on beş gün

içinde yapı, mal sahibi veya müteahhit tarafından yıkılmadığında, Encümen kararları doğrultusunda yıkım programları oluşturularak mevcut ekip ve ekipmanla yıkım işlemi Boğaziçi İmar Müdürlüğüne yerine getirilmekte ve yıkım masrafları **yüzde** 20 fazlası ile mal sahibi veya müteahhitten tahsil edilmektedir

Bunun dışında mevcut kaçak yapılarda yapılmak istenen inşai faaliyetlere anında müdahale edilmektedir. Ancak caydırıcı olması bakımından kaçak faaliyete anında müdahale edebilmek çok büyük önem taşımaktadır. Bazen kaçak yapıya başvuran insanların yıkım ekiplerine kaba kuvvetle karşı koyduğu görülmektedir. Bu durumda da güvenlik gücü büyük önem arz etmekte ve ekiplerin güvenlik gücü ile desteklenmesi gerekmektedir. Bu gibi kapsamlı yıkımlarda; Büyükşehir Belediye Başkanlığından gerekli takviye alınmakta, Kaymakamlıkla da koordine sağlanarak emniyet gücü desteği ile yıkımlar yapılmaktadır. 26.09.2004 Tarih ve 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu'nun 184. maddesi “ yapı ruhsatı alınmadan ve ya ruhsata aykırı olarak bina yapın veya yaptıran kişinin, bir yıldan beş yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılmasını öngörmekte ve kişinin, ruhsatsız ya da ruhsata aykırı olarak yaptığı veya yaptırdığı binayı imar planına ve ruhsatına uygun hale getirmesi halinde, bir ve ikinci fıkra hükümleri gereğince kamu davası açılmamakta, açılmış olan kamu davası düşmekte, mahkum olunan ceza bütün sonuçlarıyla ortadan kalkmaktadır. Söz konusu madde 12 Ekim 2004 tarihinden sonra yapılan mevzuata aykırı yapılar için geçerli olup, Türk Ceza Kanunu'nun 184.maddesiyle kaçak yapı girişimlerinde bulunanların ceza alma ihtimallerine karşı yaptıkları kaçaklar veya kaçak kısımları kendileri yıkmaya eğilimine de gitmektedirler. Yapı mühürlenmesine rağmen çalışmanın devam ettiği tespit edildiğinde, mühür fekki suçlamasıyla yapı sahibi hakkında 2 nolu yapı tatil tutanağı tutulmakta ve savcılığa yapı sahibi hakkında T.C.K.'nin 203 maddesini ihlal etmekten suç duyurusunda bulunmaktadır. 2004'de yürürlüğe giren Türk Ceza Kanunu'nun kaçak yapı girişimlerinin azalmasında faydalı olduğu uygulamada da görülmüştür. 01.03.1926 tarihinde kabul edilen 765 sayılı Türk Ceza Kanununun 526. maddesi bu konuda oldukça etkili hükümler içermektedir. Bu süreçte cezaların caydırıcı olması ve tecil edilmemesinin kaçak yapılarla mücadelede etkili olacağı düşünülmektedir.

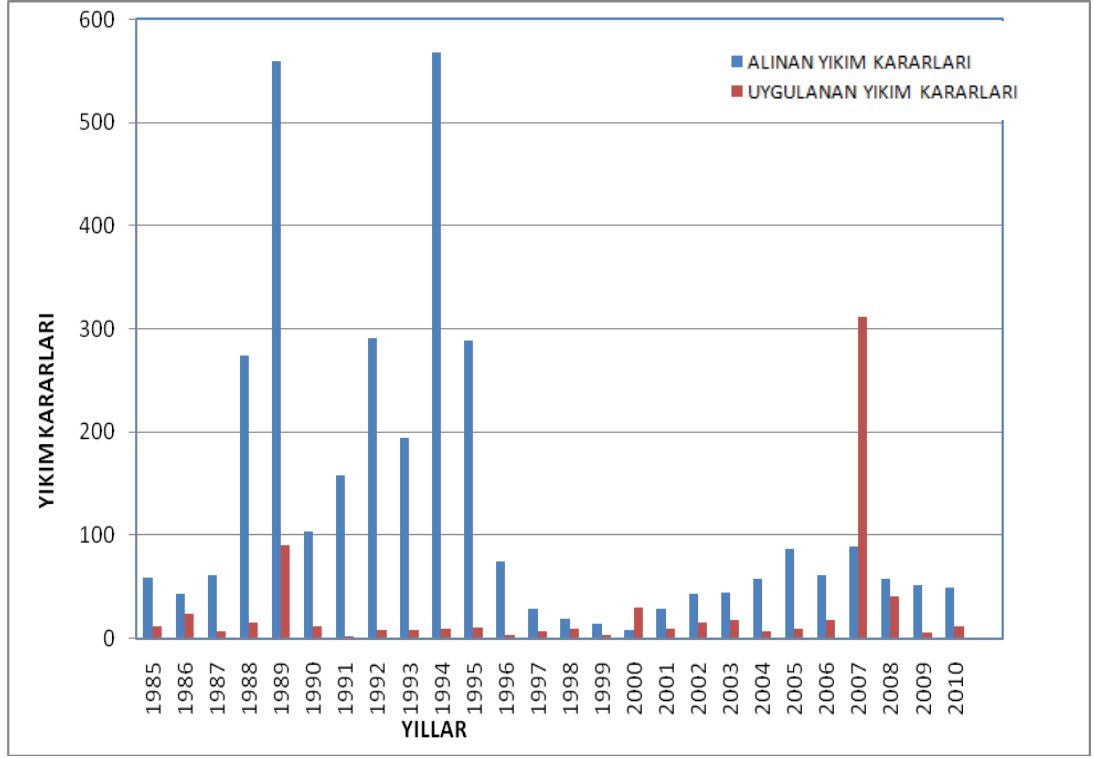
6.2.1.2 Mevcut Yapıların Denetimi Ve Karşılaşılan Sorunlar

Halen Boğaziçinde mevzuata aykırı olduğu ve hangi tarihte yapıldığı anlaşılamayan boş ve metruk durumdaki binalarla ilgili tespitler yapılarak zabıt tanzim edilmekte ve yıkım kararı alınarak yıkım işlemleri gerçekleştirilmekte, yapı stoğunun azaltılmasına yönelik çalışmalar yapılmaktadır.

Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün bölge denetimleri esnasında kullanılan yapılarda olan kaçak inşaa faaliyetlere de müdahale edilmekte 2960 sayılı Boğaziçi İmar Kanunu'nun 11,12,13. maddesine istinaden yukarıda açıklanan işlemler tekrarlanmaktadır. Ancak, Boğaziçi Kanununda nüfus ve eşyadan yapıların gerektiğinde mahalli Sulh Hukuk Hakimliğinden alınacak izne dayanarak kolluk kuvvetlerince tahliyesi hükmüne ayrıca yer verilmediğinden mevzuata aykırı işgalli yapıların yıkımı konusu önemli bir sorun olarak durmaktadır. Uzun yıllara dayanan bu sorun mevzuata aykiri yapı stoğunun oluşmasına neden olmuştur. Ancak; bir gecekonduyun yıkımı için 100 zabıta ve 300 jandarma desteği ile tam gün süren bir mesai sonucu yıkım yapılabildiği de ne yazık ki yaşanan bir gerçektir. (Örneğin, Beykoz Poyrazköyü'nde Zabıtalardan yaralanmasına kadar varan bir mücadele sonucu bir gecekonduyun yıkımı yapılabilmektedir.)

6.2.1.3 Mevzuata aykırı yapı stoğunun getirdiği sorunlar

Boğaziçinde bulunan kaçak yapı sayısı sürekli spekülasyona açık bir konudur. Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün kurulduğundan bugüne dek sadece 2 defa istatistiki çalışma yapılmıştır. Bunlardan birincisi Müdürlüğün kendi imkanlarıyla Boğaziçi Öngörünüm Bölgesindeki kamu ve vakıf arazileri için yapılmış ve 1997 yılında başlayan çalışma 1999 yılında tamamlanarak 6600 adet gecekondu tespit edilmiştir. Diğer çalışma da 2008 yılında İBB tarafından ihale edilerek yaptırılan Analitik Etüd çalışmasıdır. Bu çalışmada Boğaziçin Öngörünümde 38349 yapı bulunduğu tespit edilmiştir. Boğaziçi Öngörünüm bölgesinde 1983'den 2010 yılına kadar mevzuata aykırı olduğu anlaşılan yaklaşık 10000 adet yapı tespit edilmiştir. Bunlardan 6600'ü kamu arazilerinde bulunan tapusuz gecekondulardır. Geriye kalan ve mevzuata aykırı eklentisi bulunan ya da tamamı kaçak olan özel mülkiyete ait 3400 civarındaki yapı için yıkım kararı mevcuttur (Şekil 6.5).



Şekil 6.5: 1985-2010 yılları arasında alınan ve uygulanan yıkım kararları grafiği

Kullanılan yapıların da yasa gereği sürekli denetimi yapılmakta olup, eski ya da yeni olduğuna bakılmaksızın mevzuata aykırı olduğu tespit edilenler hakkında yıkım kararı alınmaktadır. Dolayısıyla bu yapıların sayısı gün geçtikçe artmaktadır. Yıkım kararı alınan yapıların tamamı nüfus ve eşya ile işgalli yapılar olup birçoğu geçmiş yıllarda af yasasına müracaat edip sonuçlandırılmayan kaçak binalardır.



Şekil 6.6: 2008 yılında yıkılan Uyum Vilları

Olumlu bir gelişme de kamuoyunda Uyum Vilları olarak bilinen ve kaba inşaat halleriyle adeta hayalet bir site görüntüsü veren yapıların 2008 yılında yıkılmış olmasıdır (Şekil 6.6). Bu binalar İmar Kanununun 47. maddesi ruhsat almış ancak bu maddenin Anayasa Mahkemesi kararı iptal olmasıyla ruhsatsız duruma düşen yapılardır. Mevzuat gereği yeniden ruhsat verilemeyen bu yapılar siyasi nedenlerle yıkılamamış ancak 22 yıl sonra İstanbul Büyükşehir Belediyesinin katkısıyla yıkılabilmektedir. Bu yapıların işgalsiz olmaları yıkımı kolaylaştıran bir unsur olmuştur.



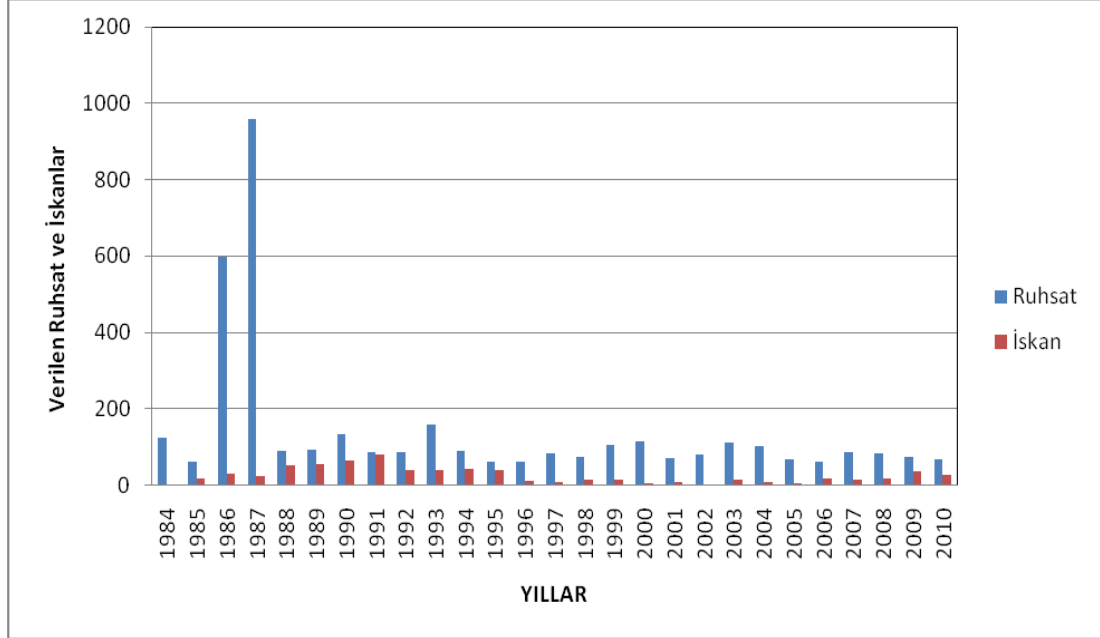
Şekil 6.7: Sarıyer sırtlarında 47. maddeye göre yapıлып, yıkılmış bir site
Kaynak:Şal,H., 2008

6.2.2 Ruhsat ve İzin Prosedürüne İlişkin Sorunlar

17.02.2010 gün ve 2010/1 sayılı karar eki Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Lejantı hükümlerine göre planda işli olmayan K.G.K.V.'na uygulama verilememektedir. K.G.K.V.'nın plana işlenmesi Boğaziçi İmar Müdürlüğü, K.V.T.V.K.K., İ.B.B., Bayındırlık ve İskan Bakanlığı arasında yazışmalar nedeniyle bazen 2 yılı bulabilmektedir. Bunun "planda işli olmadan da kurulca tescil edilmiş ve proje onayı yapılmış olanlarına uygulama verilir" şeklinde değişmesinin K.G.K.V 'nın zaman kaybı olmaksızın gerçek anlamda korunması için yararlı olacağı düşünülmektedir.

Bir diğer sorun K.G.K.V.'na uygulaması için ruhsat alanınan yapılarda iskan müracaatlarının yeterli seviyede olmamasıdır (Şekil 6.8). Mülkiyet sahiplerinin yapımı için zahmetli bir süreci geçirdikten sonra iskan konusunda da aynı hassaslığı

göstermeleri idarenin de işleyişine yardımcı olacak, kültür mirasımıza katkıda bulunacaktır.



Şekil 6.8: Yıllara göre Boğaziçi öngörünüm bölgesinde verilen ruhsat ve iskanlar

Boğaziçi’nde K.G.K.V dışındaki mevcut yasal yapılarla ilgili olarak bakım ve onarım yapma imkanı mevcuttur.17.02.2010 gün ve 2010/1 sayılı karar eki Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan Lejantının 2.2 maddesinde 17.02.2010 günlü Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı Lejantının 2.2 maddesinde ‘‘Korunması gerekli kültür varlıkları dışındaki mevcut ahşap ve kagir binalarda bağımsız bölüm sayısını arttırmamak kontur ve gabarisinde değişiklik yapmamak kaydıyla tamir, tadil ve zorunlu durumlarda statik takviye İstanbul Belediye Başkanlığı görüşü doğrultusunda yapılacaktır’’denmektedir. İstanbul İmar Yönetmeliği’nin 2.04.39. maddesinde Mevcut Bina şöyle tanımlanmaktadır ‘‘6785 sayılı İmar Kanununun yürürlüğe girdiği 17 Ocak 1957 tarihinden önce yapılmış olduğu Özel İdare Müdürlükleri ve benzeri ilgili kurumlar tarafından veya tapu kayıtları ile belgelenen yapılar ile inşa edildiği tarihte yürürlükte olan 6785, 2981 ve 3194 sayılı Kanun hükümlerine uygun olarak yapılmış veya halen o yerde uygulanması gereken plan ve yönetmelik hükümlerine göre aynen veya statik sakınca göstermeksizin ek ve

degisiklik yapılmak suretiyle korunması mümkün bina ile korunması gerekli tasınmaz kültür varlığı binadır”.

1957 yılı öncesi yapılmış olan mevzuata uygun binaların izin işlemlerinde Özel İdare Kayıtlarına ihtiyaç duyulmakta, bu kayıtlar gelmeden herhangi bir işlem yapılamamaktadır. Başvuru sahiplerinin bu belgeye ulaşabilmek için Ankara’da bulunan Başbakanlık Devlet Arşivleri Genel Müdürlüğü’ne gitmeleri ya da posta yoluyla edinmeleri gerekmekte olup, bu da izin sürecini uzatmaktadır.

6.2.3 Boğaziçi Alanında Yaşayanların İdareden Talepleri Ve Eğilimler

Planla getirilen konut alanlarının Boğaziçi Kanunu’nun geçici 4. Maddesi ile yeşil alan statüsüne çevirilen boş parsellerin mülkiyet sahiplerinin, kanununda öngörülen kamulaştırma işlemleri de yapılmadığından mağduriyetleri söz konusudur. Bu konu acil çözüm beklemekte, yeşil alan olarak toplumun yararlanması da sağlanamadığından yasanın gücünü zedelenmektedir.

Boğaziçi Alanında mevcut binaların çatı aktarma, mantolama, onarım ihtiyaçları ile ilgili talepler yoğunluktadır. Ancak mevcut binaların mevzuat açısından çoğunlukla kusurlu olmaları nedeniyle uygulamada bir takım sıkıntılar yaşanmaktadır. Mevcut yasanın da güncellenemeyen durumu, Boğazda içinde yaşanan yapıların zorunlu bakım kapsamındaki izin talepleri konusunda çıkmazlar oluşturmaktadır. Bir yandan mevzuata uygun olmayan yapılar ve bu yapılarda yaşayanların zorunlu ihtiyaçları, buna karşın yasanın hükümleri ve ülkemizin enerji konusundaki dışa bağımlılığı düşünüldüğünde Boğaziçinde yaşayanlar ile idare karşı karşıya kalmaktadır. Geçmiş dönemlerde yasaya aykırı tutumları ya da bilgisizlik nedeniyle kaçak yapı yapma yoluna gitmiş insanımız, günün değişen şartlarında kurallara uyma konusunda istisnalar dışında daha duyarlı hale gelmiştir.

Özellikle 1999 yılındaki Marmara Depremi sonrasında mevcut yapıların güçlendirilmesi ihtiyacı gündeme gelmiş içinde yaşanan ancak mevzuata uygun olmayan binalarla ilgili talepler yasa gereği karşılanamamıştır. Boğaziçi’nin zemin özellikleri nedeniyle deprem sonrası özellikle boş parsellere prefabrik yapı yapma konusunda taleplerle karşılaşmış,

Boğaziçi'nde inşaat yasağı da bilindiğinden çoğunlukla depremin bahane edilmek istendiği gözlenmiştir.

Özellikle haftasonları toplumun rekreasyon ihtiyacını karşılayan Boğaziçi'nde son yıllarda konut kullanımını dışında ticari fonksiyonlarla ilgili talepler de mevcuttur. Konut kullanımının dışında ağırlıklı olarak çay bahçesi, kafeterya tarzı kullanım talepleriyle sık karşılaşılmaktadır. Yasanın prensiplerine aykırı gözükmese de bu tarzda mevcut işletmelerin zamanla ek alana ihtiyaç duymaları yasayla tezat oluşturmakta ve idare açısından da sıkıntı doğurmaktadır. Konut kullanımında olan alanlarla içiçe bulunan işletmeler konut sahipleri tarafından rahatsızlıkla karşılanmaktadır. Ticari hırslar nedeniyle doyumsuz bakış açısına sahip işletmeler bir yana bırakıldığında yasaya uygun ve topluma hitap eden işletmelerin varlığının Boğaziçi'ne katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Ancak bu öncelikle Boğaziçi'nin korunması konusundaki prensipler doğrultusunda toplumun ihtiyaçları göz önünde bulundurularak çözülmesi gereken bir plan sorunudur.

Boğaziçi Alanında son yıllarda dikkat çeken bir başka gelişme olarak gözlemlendiği kadar izinsiz inşai faaliyete ilişkin yıkım kararları uygulanırken bölgede yaşayanların yıkımlara eskisi kadar direnç göstermediğidir. Yıkıma karşı direnç genelde Boğaziçi'nin kuzeyinde bulunan ve genelde akrabalık ilişkilerinin yoğun olduğu Poyraz, Anadolu Feneri, Garipçe ve Rumeli Feneri Köylerinde rastlanan bir durumdur. Köy yapısına sahip bu yerler dışında kaçak yapılaşmanın yoğun olarak yaşandığı 1985-1995 yıllarını takip eden süreçte ortaya çıkan tabloda bölgede yaşayan insanlarda Boğaziçi'lilik bilincinin yerleşerek, kaçak inşaatlara karşı toplumsal tepkinin oluşmaya başlaması Boğaziçi'nin genelinde gözlenen olumlu bir gelişmedir. Buna bir örnek de Boğaziçi İmar Müdürlüğü'ne iletilen kaçak inşaatlarla ilgili ihbarlardır. Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün düzenli bölge denetimlerinin yanında şikayet mekanizmasının Boğaziçi'nin korunması açısından yararlı olduğu düşünülmektedir. Çünkü bu durum idarenin haricinde Boğaziçi Alanında yaşayanların da bir otokontrolü olduğunu göstermektedir. Ancak bu iyimser bakış açısına rağmen aralarındaki kişisel husumet vb. nedenlerle bu alanda yaşayanların resmi kurumları kullanmak istedikleri de sık rastlanan bir durumdur. Genelde rastlanan bir durum olarak kaçak bir faaliyet görüldüğünde hemen ihbarda bulunulması gerekirken bu süre çeşitli nedenlerle geçirilmektedir. Bu tip

durumlar Boğaziçi Alanında yaşayanlar tarafından idarenin tutumunun gözleendiği, kendilerinin de aynı yola başvurmak için fırsat kolladığını da düşündürmektedir. Burada idarenin tutumunun yanında çok daha önemli olan Boğaziçinde alanında yaşayanların sahip olması gereken Boğaziçini koruma bilincidir.

6.2.4 Boğaziçi Alanını İçin Çalışanların Yaşadıkları Sorunlar

Boğaziçi çalışanlarının deyimiyile “ateşten gömlek” olarak ifade edilmekte, tarihi ve doğal değerleri korumak gibi özel ve zor bir görev yüklenmiş olmak tabiatıyla idealist bir bakış açısına sahip olmayı gerektirmektedir. Yasayı uygulamakla yükümlü olan çalışanlar mevzuattaki eksiklere rağmen sabırlı ve özverili bir şekilde çalışarak kamu hizmeti yapmaktadırlar. Boğaziçinde yaşayanlarla çalışanlar arasındaki güven ilişkisi en önemli konu olarak görülmektedir. Yasaya saygılı olunması, çalışanların görevlerine şevkle yapmasını sağlamaktadır. Dolayısıyla karşılıklı empati yaparak sorunları çözebilmek büyük önem taşımaktadır. Yasaya saygılı bireyler bu zor ve stresli görevde çalışanların görev yapmasını kolaylaştırmaktadır. Boğaziçi’nde çalışanlar için periyodik olarak mevzuat ve bilgi güncellemeye ilişkin seminerler düzenlenmesi, bunun yanında dünyada örnekleri bulunan Boğaziçi’ne benzer yapıdaki sit alanlarının yerinde görülmesi sağlanmalıdır. Motivasyonu sağlayıcı bu tip eğitimlerin hizmet kalitesine de katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

7. DEĞERLENDİRME VE ÖNERİLER

Boğaziçi Alanının tahribatlardan ve yeni baskılardan arındırılarak korunması için sınırları belirlenerek Doğal ve Tarihi Sit Alanı olarak tescilli yapılmış ve koruma-kullanama dengesini sağlatıcı nitelikte planları hazırlanarak yürürlüğe sokulmuştur. Ancak alınan kararlar ve onanlı planlara rağmen Boğaziçi Alanı'nda artan rant baskısı ile işlenen şehir suçlarına karşı yönetimlerin populist bir yaklaşım sergilemesi nedeniyle tahribat devam etmiştir. Bu duruma çözüm olarak yetmişli yılların başından beri öngörülen Boğaziçi Alanı için özel bir kanun 1983 yılında 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu olarak yürürlüğe girmiştir. Bu kanun ile Boğaziçi Alanı için belirlenmiş amaca ulaşmakta etkin bir rol oynamak üzere yerel ve merkezi düzeyde teşkilatlanma gerçekleştirilmiş, toplumsal sorunlar minimize edilerek mevcut yapılanmanın iyileştirilmesi ve kaçak yapılanmanın tasfiyesi yönünde araçlar geliştirilmiş ve getirilen denetim, ceza ve mali kaynak yaratmaya ilişkin hükümlerle Kanunun uygulanabilme niteliği sağlanmıştır. Ancak kanunun yürürlüğe girmesinden kısa bir süre sonra başka kanunlarla değişikliğe uğraması nedeniyle Boğaziçi Alanı için getirilen yönetim ve planlama bütünlüğü ortadan kalkmıştır. Bu durum alana yeni ve nüfus yoğunluğu getirirken kanunun iyileştirmeye ilişkin araçlarının istendiği seviyede uygulanamaması sonucu doğurmuştur. Böylece, Boğaziçi Alanı bugün planlı ve plansız her tür iskan baskının, çevre sorunlarının en ağır bir şekilde yaşandığı, tarihi ve doğal değerlerin korunması için gerekli olan kapsamlı iyileştirme faaliyetlerinin yetki karmaşasından dolayı yapılamadığı bir mekan haline gelmiştir.

Boğaziçi Alanı için 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda yer alan genel esaslar faydalı ve gerekli görülmeyle birlikte yeniden düzenlenmesinde yarar görülmektedir.

- **Boğaziçi Alanının korunarak güzelleştirilmesi hedefine ilişkin öneriler;**

Öncelikle Kanunun amacı doğrultusunda Boğaziçi alanında yerleşme ve yapılaşmanın planlanması ve kordinasyonu konusunda 2960 sayılı Boğaziçi Kanununda yer alan kademeli örgütlenmenin yeniden ele alınması gerekmektedir. Halen bu örgütsel yapı içinde Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü varlığını korumakta olup Boğaziçi İmar Heyeti kaldırılmıştır. Son yıllarda daha sık bir

araya gelmesine rağmen Koordinasyon Kurulu'nun Başbakan'ın başkanlığında 7 Bakan ile toplanması sürecin daha yavaş işlemesine ve Boğaziçinde yaşayanların mağduriyetine sebep olmaktadır. Olası bir mevzuat değişikliğinde İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu'nun daha az sayıda bakanlıkla ve daha sık toplanmasının işlemlerin hızlanması açısından uygun olacağı düşünülmektedir. Bunun yanında Boğaziçi İmar İdare Heyeti kaldırılmışsa da bu yetkinin uygulamada Belediye Encümeni'nce kullanılmaya başlaması ile mevzuata aykırı yapıların yıkım kararlarının verilme süreci değişmemekte, encümen tarafından 7 gün içinde karar alınabilmektedir. Korunması Gerekli Kültür Varlıkları ile ilgili konularda Boğaziçi'nin Rumeli Yakası ile ilgili İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Anadolu Yakası ile ilgili konularda ise İstanbul VI Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurullarında ile Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nden temsilcinin de katıldığı haftalık toplantılarla karar alınarak sorunlara çözüm bulunmaya çalışılmaktadır. Bunun yanında diğer konularla ilgili sorunlar için Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün bünyesinde olduğu İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı ile uyumlu bir çalışması söz konusudur. Ancak Boğaziçi Öngörünüm Alanı için yürütülen tüm bu işleyiş sorunları geçici olarak çözmekte, Boğaziçi'ne kalıcı çözümler sağlayamamaktadır.

Boğaziçi'nin korunarak güzelleştirilmesi için yasal düzenlemelere ihtiyacı vardır. Olası bir mevzuat değişikliğinde İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu'nun daha az sayıda bakanlıkla ve daha sık toplanmasının işlemlerin hızlanması açısından uygun olacağı düşünülmektedir. Yapılacak düzenleme ile Kurulun yıllık toplantı sayısının belirlenerek işleyişin hızlandırılması için ana kararları etkilemeyen nitelikte ve parsel bazındaki plan değişikliklerinin Bayındırlık ve İskan Bakanının onayı ile sonuçlandırılabilmesinin yararlı olacağı düşünülmektedir. Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu'nun Kanunun uygulanması sırasında ortaya çıkan tereddütlü konular ile ilgili ilke kararları alabilmesine ilişkin yasal düzenlemenin de uygulamada kolaylık sağlayacağı düşünülmektedir. Bunun haricinde halen mevcut olmayan Boğaziçi İmar İdare Heyeti'nin tekrar kurulması ya da uygulamada daha pratik bir çözüm olarak, sadece Boğaziçi'nden sorumlu olacak bir Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun oluşturularak, bununla koordinasyonlu çalışması için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı bünyesinde çalışan Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün Daire Başkanlığı seviyesine yükseltilmesinin yararlı olacağı düşünülmektedir.

2960 sayılı Boğaziçi Kanununda yapılacak değişiklikle bu örgütsel yapı sağlandıktan sonra Boğaziçi İmar Tüzüğü ve Yönetmeliğinin Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca hazırlanması ve yasadaki çelişkilerin giderilerek uygulamada karşılaşılan sorunlar büyük ölçüde giderilebilecektir.

Boğaziçi Kanunundaki en önemli sorun öngörünüm ve geri görünüm bölgesini ayıran çizginin önemli çelişkiler içermesidir. Bu çizginin yapılacak bilimsel yöntemlerle ve yasal düzenlemelerle tekrar oluşturularak bölgelendirmenin revize edilmesinde zorunluluk vardır. Boğaziçi Alanına farklı kanunların müdahalesi önlenmeli ve öncelikle Boğaziçi Yasası uygulanmalıdır. İlgili kuruluşların ortak hedefler çerçevesinde eşgüdümlü çalışmasını sağlayacak mekanizmalar oluşturulmalı, karar ve uygulama süreçlerini hızlandıracak önlemler getirilmelidir. Bu kapsamda yapılacak yeni düzenleme ile Boğaziçi Alanında yenileme ve güzelleştirmeye açık, yaşatarak koruma anlayışı hakim kılınacak, yetki dağınıklığı önlenerek, alanın bütünlük içinde yönetimini sağlayacak güçlü bir otorite oluşturulabilecektir.

Özellikle yürürlüğe girmesi sözkonusu olan kentsel dönüşüm ve benzeri yasaların alanı içinde Boğaziçi yasası amaç ve ruhuna aykırı uygulamaları olmamalıdır. Bu doğrultuda Boğaziçi Alanında bulunan kamuya ait parsellerden başlayarak Kentsel Dönüşüm yapılmasının yararlı olacağı düşünülmektedir.

Bu aşamada çalışmalar yapılırken görsel ve yazılı basın aracılığı ile, sempozyum, panel vb. faaliyetler düzenlenmesi yoluyla kamuoyu oluşturulmasının önemli katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Boğaziçi Alanında yer alamayacak ve yer alması özendirilecek kullanımlar belirlenmeli, Boğaziçi Alanında yaşayan ve çalışanların bu alanla ilgili karar, uygulama ve denetim süreçlerine katılımlarını ve alınan kararlar hakkında bilgilendirilmelerini sağlayacak önlemlere yer verilmelidir.

Büyük maliyet gerektiren kamulaştırma ve dönüşüm çalışmalarına kaynak oluşturmak üzere halen Boğaziçi Kanununda belirtilen ancak kullanılmayan köprü gelirlerinin yanında katkı sağlayabilecek olanaklar değerlendirilmelidir. Boğaziçinden geçen gemilerden elde edilen gelirle birlikte bu gemilere uygulanan çevre cezaları, ayrıca Boğaziçi Alanında uygulanan Kabahatler Kanunundan elde edilen gelirin belli bir oranının yine Boğaziçi için kullanılması önerilebilir. Boğaziçi Alanının koruma ve

geliştirilmesi amacı ile kullanılacak yeterli büyüklükte bir bütçe kamu kaynaklarının yanı sıra alanda yaşayanların ve alanı kullananların katkı payları oluşturulabilir. Boğaziçi Alanındaki gayrimenkullere ilişkin emlak vergilerine belli oranda, lüks ve turistik konaklama, restoran ve eğlence yerlerinde yapılan harcamalara yüzde 10 oranında eklenecek Boğaziçi katkı payı ve gelirler arasına dahil edilmelidir. Bu örneklerden görüldüğü gibi elde edilecek gelirler azımsanmayacak bir miktara sahip olup Boğaziçinin korunarak güzelleştirilmesi amacına yönelik hertürlü amaç için bir Boğaziçi fonu oluşturabilecek niteliktedir.

Boğaziçi Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten bugüne kadar Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi ve Sahil Şeridinde Geçici 4.maddeye göre yapılanma izni verilmediğinden planda yapılanma hakkı olan parsellerin konumu çelişkilere neden olmakta ve uygulamada sorunlar yaşanmaktadır. Bu konu mülkiyet sahiplerinin mağduriyetine sebep olduğundan kamulaştırma en acil çözüm gerektiren sorunlardan biridir. Öngörünüm bölgesindeki köy yerleşmelerinde, planla getirilen konut alanlarının Boğaziçi Kanunu'nun geçici 4. Maddesi ile yeşil alan statüsüne çevirilen kesimlerinin etüdü yapılmalı, yerleşmelerin ihtiyaçları doğrultusunda yapılan değerlendirmede aktif yeşil alan olarak kullanılması uygun olan alanlar için gerekli düzenlemeler yapılmalıdır. Bu planlama sonucu mülkiyet hakkını tasarruf imkanı kalmayan arsaların öncelikle kamulaştırılması ve 22.11.1983 tarihi itibarıyla var olan konutların da bu çerçevede tespiti yapılarak bu binaların herhangi bir nedenle yok olmaları halinde bu parsellerde yürürlükteki imar planlarına göre imar durumu düzenlenerek konut inşaat ruhsatı verilmesi sağlanmalıdır. Kamulaştırılacak alanlarda 2960 sayılı Kanun'un 4. Maddesi gereği Orman Bakanlığı tarafından, Boğaziçi Alanı içerisindeki orman alanlarının korunmasına, geliştirilmesine ve genişletilmesine yönelik işlemler gerçekleştirilmeli, Boğaziçi peyzajına katkı sağlayabilecek alanlar için İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı Park ve Bahçeler Müdürlüğü ile işbirliği tesis edilmelidir.

Belediye-üniversite iş birliği kurularak restorasyon, tasarım, meydan ve peyzaj düzenlemesi, ağaçlandırma vb. çalışmalar için üniversitelerin tez çalışmalarından yararlanılmalı; uygulamaya yönelik nitelikte tez önerileri geliştirilmelidir. Bunun yanında Boğaziçi ve Boğaziçi köylerinin fiziksel olarak gelişimini bilimsel olarak inceleyen kaynaklar kısıtlı olduğundan Boğaziçi yeterince iyi etüt edilememektedir. Bu

nedenle üniversite ve ilgili kamu kurumlarında gerekli çalışmalar yapılmalıdır. Boğaziçi ile ilgili bilgi, belge ve haritaların bulunduğu özel bir arşiv oluşturulmalıdır. Özellikle Başbakanlık Devlet Arşivlerinde mevcut olan Özel İdare Kayıtlarının kurulacak bir sistemle Boğaziçi İmar Müdürlüğünden izlebilmesi zaman kaybına yol açmaması açısından çok yararlı olacaktır.

Boğaziçi yerleşmeleri ve köylerinin tarihi dokusunun korunması, bu alanların ekonomik ve sosyal açıdan canlandırılmasını sağlayacak tarihi ve doğal çevre ile uyumlu kentsel tasarım projelerine yönelik araştırma çalışmaları yapılarak, ilgili sivil toplum kuruluşları ve Boğaz sakinlerinin beklentileri ve istekleri tespit edilerek kalıtım ve paylaşım sağlanmasında büyük fayda görülmektedir.

Boğaziçinde mevcut çok sayıda Korunması Gerekli Kültür Varlığı mevcut olup bu yapılar röleve projeleri olmaması nedeniyle kendi haline bırakılmakta, günden güne azalmaktadır.

Halen İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı bünyesinde bulunan ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü bünyesinde bulunmasında yarar görülen KUDEP'in Korunması Gerekli Kültür Varlıklarıyla ilgili konularda restorasyonun özendirerek, Restorasyon için gerekli rölöve vb. gibi teknik çalışmalarda, ihtiyaç sahibi maliklere yardımcı olması Boğaziçi'ne katkı sağlayacaktır. Bu çalışmalar için gerekli kaynak kurulacak Boğaziçi fonundan karşılanabilmelidir.

Herhangi bir nedenle yapı kullanma iznine bağlanmamış yapılardan, düzenlemesi yapılacak Boğaziçi Kanunu hükümlerinde ve mevcut planlara aykırı olmayan veya aykırılıkları giderilebilecek durumda olanların maliklerinin, bu Kanunun yürürlüğe girmesinden itibaren kanunla tanınacak süre içinde yapacakları başvurular ile uygun görülenlere yapı kullanma izni verilmesine ilişkin geçici bir hüküm bulunmasında yarar görülmektedir. Ancak bu düzenleme bir af olarak düşünülmemelidir. Kanunun amaçları doğrultusundaki faaliyetler için özendirici önlemler, Kanuna uygun olmayan davranışlar için cezaların tecil edilmemesi gibi caydırıcı nitelikte yaptırımlar belirlenerek, Mevzuata aykırı yapılarına kesin olarak altyapı hizmetlerinin götürülmemesi ve tahliye konularını da kapsayacak biçimde düzenleme yapılmalıdır. Encümen kararlarının tapu sicillerine işlenmesi konusunda yapılacak düzenleme bilmeden kusurlu gayrimenkullere sahip

olmayı engelleyeceği gibi, gayrimenkullerde oluşan spekülasyon hareketleri de engelleyecektir.

İstanbul için yeni bir karayolu köprüsü ihtiyacı doğrultusunda bugünlerde Boğaziçi'nden geçirilmesi planlanan güzergahın daha önce yapılmış olan köprülerden farklı olarak çoğunlukla Askeri Alan ve Orman Alanlarından geçeceği öngörülmektedir. Özellikle Askeri Alanlar daha iyi korunabildiğinden köprü güzergahlarındaki özellikle kamu arazilerinin askeri alanlara tahsisinin Boğazçı Alanına olabilecek yerleşim baskısını engelleyerek doğal yapının tahribatını önleyebileceği, bağlantı yolları ve kavşakların nüfus çektiği hesaba katılarak Boğaziçi Alanına uzak olarak konumlandırılmasının yararlı olacağı düşünülmektedir.

İstanbul Büyükşehir Belediyesinin sahil yollarının trafik yükünü azaltıcı bir tedbir olarak proje çalışmalarını yaptığı Beşiktaş-Sarıyer, Üsküdar-Beykoz metrolarının Boğaziçi'ne katkısı olacağı düşünülmektedir. Boğaz'ın incisi olan yalıların denizle ilişkisini kesen ve doğal yapıya büyük zarar veren mevcut kazıklı yolların ulaşım konusu rahatlatıcı bu gelişmelerden sonra kaldırılması da olumlu bir gelişme olacaktır.

Bunun yanında deniz ulaşımına da ağırlık verilmesi ve aktif olmayan iskelelerin kullanıma açılması gerektiği düşünülmektedir. Özellikle haftasonları çay bahçeleri ve kafeteryaları büyük talep gören Rumelihisarı'nda Rumelihisarı iskelesinin ve turizm alanı olan Kuruçeşme iskeleleri buna en güzel örneklerdir. Böylelikle Boğaziçi her kesimden insanın rekreasyon ihtiyacını karşılayabilecektir. Ayrıca İstanbul'a yılda 10 milyon turist geldiği ve bunun yüzde 80'ninin Boğaziçi'ne gelerek turizm amaçlı teknelerle gezdiği düşünülürse deniz ulaşımının kentiçi ulaşım yanında turizm açısından da önemli fayda sağlayacağı bir gerçektir. Ancak bu teknelerin boğaz kıyılarında gelişmiş güzel bağlanması nedeniyle denizde yarattıkları çevre kirliliği zaman zaman şikayete konu olmaktadır. Bu teknelerin bağlama ve barınma gibi sorunları düzenleme yapılarak çözümlenmelidir.

Boğaziçi Alanında toplumun yararlanması için ayrılan kullanımlara öncelik tanınmalı, ancak Boğaziçi Alanında büyük alan ihtiyacı olan ve İstanbul metropoliten alanına hizmet edecek nitelikte ve bu özelliği ile günlük trafik doğurucu etkisi olan tesislere yer verilmemelidir. 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamındaki turizm merkezlerinin

ancak planla getirilen alan ve yapılanma koşulları çerçevesinde belirlenebileceğine ilişkin hükümlere yer verilmelidir. Turizme yönelik az sayıda tesis bulunan Boğaziçi'nde Butik otel tarzı mütevazı tesislerin turizme büyük katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Ayrıca Boğaziçi alanı içerisinde nakli gereken sanayi depolama tesislerinin taşınması kararı ile boşaltılacak alanlarda, onanlı plan kararları uyarınca eş zamanlı olarak rekreatif-konaklama tesislerinin kurulmasını sağlatıcı teşvik tedbirleri geliştirilerek, uygulanması sağlanmalıdır. Böylece halen sanayi sektöründe çalışan iş gücünün bir kesiminin hizmet sektöründe istihdam edilmesi sağlanabilecektir. Bu husus özellikle Beykoz ilçesinde yaşayanların sıkıntılarına çok yarar sağlayacaktır. Özellikle Beykoz ilçesinde kapanan fabrikalarla birlikte kötüleşen ekonomik yapı düşünüldüğünde Boğaziçi Kanununu amaçlarına uygun turizme dönük oluşumların bölge insanına da katkı sağlayacağı düşünülmektedir. Son yıllarda gözlenen bir gelişme olarak Beykoz İlçesinde faaliyeti biten bazı sanayi tesisleri medya sektörü tarafından Boğaziçi'nin diğer bölgeriyle birlikte sinema ve dizi çekimleri yapmak amacıyla mekan olarak büyük ilgi görmektedir. Bu bölgede Boğaziçi doğal değerleriyle ve tarihi yapısını gölgelemeyen alanlar içinde silüete zarar vermeden turizm fonksiyonuna yer verilmeli, Boğaziçi'nin genelinde de hem sanatsal ve kültürel açıdan ülke tanıtımına katkı sağlayan sinema sektörü desteklenmelidir. Bunun ayrıca Boğaziçi Alanının korunarak güzelleştirilmesi için maddi katkı da sağlayabileceği düşünülmektedir.

Boğaziçi'nde halen kamuya ait ya da kamulaştırılacak alanların toplumun yararına açık bir şekilde düzenlenerek Sosyal tesis yapılmasının yararlı olacağı düşünülmektedir. Özellikle uygun fiyatları nedeniyle her kesimden insanın faydalandığı Belediye Sosyal Tesisleri benzerlerinin çoğaltılması yasanın amacına uygun olacaktır.

Nitelikli günü birlik alanların halkın istifadesine sunulması amacıyla tescilli mesire yerlerinin doğal bitki örtüsü korunarak düzenlemeleri yapılması bakımının temin edilmesinin yararlı olacağı düşünülmektedir.

Boğaziçi'nin tarihte isim yapmış bazı bölgelerinde gelenekler yaşatılarak tarım faaliyetleri desteklenmeli, alivyonlu zemin yapısına sahip bu alanlarda sembolik de olsa özellikle sebze ve meyve yetiştirilmesi, bunun yanında görsel zenginlik katacak çiçek ve bitki yetiştirilmesi teşvik edilmelidir. Boş parsellerin inşaata gerek duyulmaksızın

fidanlık olarak değerlendirilmesinin hem mülkiyet sahiplerinin katkı elde etmesi, hem de görsellik açısından yararlı olmaktadır. Yasal düzenlemelerde bu tip kullanımın teşvik edilmesinin Boğaziçi'ne büyük katkı sağlayacağı düşünölmektedir.

8. SONUÇ

Doğal konumu itibariyle tarih boyunca sayfiye yeri olarak görülen ve Osmanlı Döneminde bir medeniyet haline gelen Boğaziçi, zaman içerisinde koşullardan etkilenecek görkemli günlerinden uzaklaşmıştır. Boğaziçi Alanı stratejik, tarihi ve doğal önemine layık bir şekilde yaşatılarak nesilden nesile aktarılması gerekli çok özel bir mekandır. Bu nedenle, Boğaziçi Alanı'nın tarihi ve doğal değerleri ile bir bütün olarak toplumun yararına açık bir şekilde düzenlenmesi gerekmektedir.

2960 sayılı Boğaziçi Kanununun maddelerinden pek çoğu, bugün hala geçerli olan “ İstanbul Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini ve doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak ve geliştirmek, bu alandaki nüfus yoğunluğunu arttıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemek” amacına hizmet edecek niteliktedir. 2960 sayılı Kanunun yürürlüğe girmesinden sonra pek çok değişiklik yapılarak, 3194 sayılı İmar Kanunu ile getirilen değişiklikler, İstanbul'da yeni bir yönetim düzeninin oluşturulmuş olması, bazı maddelerinin Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmesi ve kanunda yer alan veya eksik olan bazı hükümlerin uygulamada sorunlara yol açması nedeniyle Kanunun, temel yapısı korunmak üzere yenilenmesi ihtiyacı sözkonusudur.

Boğaziçi Öngörünüm bölgesinde kaçak yapılaşmanın son 20 yılda hız kesmesi Boğaziçi'nin toparlanması için uygun bir ortam yaratmıştır. Ancak iyi niyetli çabalarla ve mevcut olanaklarla kısa vadeli iyileştirmelerin yapılabileceği görülmektedir. Günümüzde ağırlıklı olarak mevzuata aykırı inşaat yaptırmama görevi yürütülmekte, Mevzuattaki çelişki ve uygulamada doğurduğu sorunlar Plan Notlarında tadilat yapmak suretiyle giderilmeye çalışılmaktadır. Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün planlama çalışmalarına altlık teşkil edecek arazi tespitleri ve planların sayısallaştırılması gibi halen yürüttüğü envanter çalışmaları tamamlandıktan sonra mevcut yasa doğrultusunda yeni planlama faaliyetlerine girecek olması olumlu bir gelişmedir. Bu çalışmaların sonuçlandırılmasının Öngörünüm ve Sahil Şeridinde sorunların çözümü için büyük katkı sağlayacağı düşünülmektedir.

Ancak Boğaziçinin tarihi ve doğal değerlerin korunarak güzelleştirilmesi için gerekli olan kapsamlı iyileştirme faaliyetleri için gerekli uygulamalar kısıtlı imkanlar nedeniyle gerçekleştirilememektedir. Boğaziçi daha fazla çabayı hak etmekte ve korumanın yanında güzelleştirilmek için kamuoyunun da katkısına ihtiyaç duymaktadır. Boğaziçi Alanı'nda yaşayan ve çalışan halk Boğaziçi ile ilgili alınacak kararlarda, uygulama ve denetim sürecinde bilgilendirilmesi ve bu konulardaki görüşlerinin alınması gerekmektedir. Boğaziçi Alanı'nın korunması gerekli bir sit alanı olduğu, Boğaziçili olma ve ona sahip çıkma bilincinin yerleşmesi orada yaşayanların yapacakları her uygulamada daha duyarlı davranmalarına sağlayacaktır.

Boğaziçi Alanı için kalıcı çözüm 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun yenilenmesi ve Boğaziçi Alanını bir bütün olarak değerlendirecek yeni bir plan ile sağlanabilecektir. İmar Planına dayalı mevcut yasa yerine Yasaya dayalı İmar Planı yapılarak çelişkiler ve uygulamadaki sorunların giderilebileceği düşünülmektedir. İstanbul için beklenen deprem riskini Boğaziçi alanında yerleşim baskısını da arttıracığı dikkate alınmalı ve planlama çalışmalarının hızlandırılması gerekmektedir.

İstanbul için yapılan 1/100000 ölçekli İstanbul İl Bütünü Çevre Düzeni Planında belirlenen “Bir küresel bölge merkezi olmak ve Dünya Kentleri gruplamasında bir üst gruba geçmek” hedeflenmiştir. İstanbul'u geçmişte olduğu gibi bugün de bir dünya kenti olması noktasında, dünya metropollerini arasına taşıyacak olan dünya ölçüsündeki kültürel ve doğal değerleriyle Boğaziçi Alanı önemli bir potansiyel taşımaktadır. Boğaziçi orada yaşayanlar kadar tüm dünya insanların mutluluk kaynağıdır, Boğaziçi bir medeniyettir, onun için gösterilecek her çabayı hak etmektedir.

KAYNAKÇA

Kitaplar

Aran, Sadri, "*İstanbul Boğazının Peyzaj Özellikleri, Planlama ve Koruma Tedbirleri*" Besalet Pamay., s.241

Büyük Larousse Sözlük ve Ansiklopedisi, Cilt 4,İnterpress Basın ve Yayıncılık, İstanbul, s, 1753, 1754)

Belge, Murat; *İstanbul Gezi Rehberi*, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 1995, sy.261.

Çubuk, Mehmet; Boğaziçi Mekanının Düzenlenmesinde Bazı İlkeler, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Baskı Atölyesi, İstanbul, 1971, ss.19.-47

Çubuk, Mehmet., İstanbul Yerleşim Düzeninde Boğaziçi Ve Halicin İşlevlerinin Yeniden Tanımı ve Düzenlemeleri Üzerine, İ.D.G.S.Ü. Mimarlık Fakültesi, s:74, İstanbul

Çubuk, Mehmet, "Boğaziçi" maddesi *Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi Cilt II*, İstanbul 1994, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Yayınları, ss.266-275

Ekinci, Oktay ;İstanbul Dosyaları, Anahtar Kitaplar, İstanbul, 1995, sy,21.

Erdenen, Orhan, Adım Adım İstanbul 2. Rumelihisarı'ndan Kızkulesi'ne 2700 yıllık bir Yolculuk, İBB Yay., s.261-263

Ergin O.N. 1995 Mecelle-i Umuru Belediye, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları, cilt 5,s.2582-2593, İstanbul)

Eldem, Sedad Hakkı; Köşkler ve Kasırlar I.D.G.S.A. Mimarlık Bölümü Rölöve Kürsüsü, s.28

Genim, M.Sinan; Mimar Sinan Dönemi Türk Mimarlığı ve Sanatı, 16.yy'da İstanbul Şehri, Türkiye İş Bankası Kültür Yayınları, Mısırlı Matbaacılık, 1976, sy.123, İstanbul

Gökbilgin, M. Tayip; "Boğaziçi" maddesi, İslâm Ansiklopedisi, Milli Eğitim Basımevi, İstanbul, 1970, c. II, s. 692; Reşat Ekrem Koçu, İstanbul Ansiklopedisi, İstanbul Ansiklopedisi ve Neşriyat Kolektif Şirketi, İstanbul, 1961, c. V, s. 2854

- Güngör, N., “Boğaziçi Büyüsü”, İnkılap Yayınları, s. 121, Ankara, 1997.
- İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 7, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, İstanbul,1994,sy,
- İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 2, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, İstanbul 1994,sy,197
- İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 2, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, İstanbul,1994,sy,138
- İstanbul Ansiklopedisi, Cilt3, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, İstanbul, 1994, sy,117.
- İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 2, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, İstanbul, 1994, sy,270
- İstanbul Boğaziçi Planına İlişkin İnceleme ve Araştırma Raporu, 1999, Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulu
- İstanbul Ansiklopedisi, Cilt 1, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, İstanbul, 1994, sy,252.
- Deleon, Jak; Boğaziçi Gezi Rehberi, Remzi Kitabevi, İstanbul, 2000, sy,65.
- Kuban, Doğan, “Osmanlı Çağında Boğaziçi Yerleşmesi”, İstanbul Armağanı 2, İBB Kültür İşleri Daire Başkanlığı Yayınları, İstanbul, 1996, s.125.
- Kuban, Doğan, "İstanbul bir kent tarihi) Doğan Kuban, İstanbul, Bir Kent Tarihi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul,1996, sy,110.
- Kuban, Doğan, İstanbul Bir Kent Tarihi, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı, İstanbul, 1996, sy, 412.
- Kuban, Doğan, İstanbul Bir Kent Tarihi, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul, 2004, s. 253.
- Zeren, Nuran, “İstanbul da Boğaziçi ve Karadeniz Kuşağında Doğal ve Tarihsel Çevre Koruma Kullanma Politikalarının Değerlendirilmesi”, Prof. Dr. Aytan Çetiner’e Armağan, İTÜ Yayınları, 1998, İstanbul, s.59
- Tapan, Mete, "Cumhuriyet Döneminde Doğa ve Kültür Varlıklarını Koruyamamanın Korunması", 75.Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, 1998, s.202

Tapan, Mete, İstanbul'un " Kentsel Planlamasının Tarihsel Gelişimi",75. Yılda Değişen Kent ve Mimarlık, 1998, s.78

Sürelî Yayınlar

Ayverdi, Ekrem Hakkı; Fatih Devri Sonlarında İstanbul Mahalleleri, Vakıflar Umum Müdürlüğü Yayını, Ankara, 1958, s. 69, 56.

Bektaş, Cengiz; Koruma Onarım, Yapı Endüstri Merkezi Yayını, İstanbul, 1996, sy,67.

Çal, Halit; Osmanlı Devletinde Asar-ı Atika Nizamnameleri, Vakıflar Dergisi, Sayı 26, s.391

Çelik, Zeynep; 19.yüzyılda Osmanlı Başkenti, Değişen İstanbul, Tarih Yurt Yayınları, İstanbul,1996, ss. 30-134

Gülersoy, N.Z., Selçuk, Z., “İstanbul Boğaziçi Koruma Alanında 1970-1990 Yılları Arasındaki Gelişmelerin Değerlendirilmesi”, Türkiye’de 17. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu, s:345-362, 4-6 Kasım 1993, İstanbul

İstanbul’da Deniz Ulaşımı”, Siyaset 85 (Cumhuriyet’in eki), 4 Ağustos 1985 sy. 83

İstanbul Liman Başkanlığı Yerel Deniz Trafiği Rehberi

Ortaylı, İlber; İstanbul’dan Sayfalar, İletişim Yayınları, İstanbul, 2005, ss. 176-229

Diğer Yayınlar

Ağat, Nilüfer; Boğaziçi'nin Turistik Etüdü, İTÜ Doktora Tezi, İstanbul, 1963, s.75

Aysu, Çiğdem, “Boğaziçi'nin Mekansal Değişimi”, Boğaziçi Üniversitesi, Doktora Tezi, 1989

Aysel, N. R. Yrd. Doç. Dr., “Mimari Tasarımın Biçimlenmesinde Bir Çevre Faktörü Olarak ‘Su’ ve Boğaziçi Örneği”, Doktora Tezi, s. 190-197-201, İstanbul, 2004

Boğaziçi Nazım Planı Raporu -1983

Devlet Denetleme Kurulu ,boğaziçi öngörünüm bölgesindeki yapılaşmalar hakkında inceleme raporu,1989,s.4

Erdem, Nurgül, İstanbul Boğaziçi Yeşil Alan Sistemlerinin Belirlenmesi, Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi 1996

Gökçek,G., Boğaziçi Plan Kararlarının İrdelenmesi ve Bu Kararların Yapı, Doku ve Silüet ile İlişkilenmesi Sarıyer Örneği, MSÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi,1992, İstanbul

İBB Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Analitik Etüt Çalışması,2008

İBB İstanbul Boğaziçi Planına İlişkin İnceleme ve Araştırma Raporu, 1999

Kap, Seher, “Avrupa Peyzaj Sözleşmesi Kapsamında Yeşil Alan Kullanımı”; İstanbul Boğaziçi Ön Görünüm Bölgesi Örneği, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, 2006

Kozaman, Senem, “Boğaziçi’nde Silüet ve Silüetin Belirlenmesinde Fotogrametri”, Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, 2007

Köroğlu, Dr. Yunus; *Osmanlı Kaynakları Işığında Beyoğlu İlçesi'nin Ekonomik Sentezi*, Yayımlanmamış Doktora Tezi, Newport Üniversitesi Türkiye Temsilciliği İşletme Bölümü, İstanbul 2007, s. 114, 115

Nuri Özgür, Boğaziçi Yalılarının Dünü ve Bugünü, İTÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 1985, s. 5.

Özhekim, Yükselir, “Boğaziçindeki yerleşmelere Yasal Mevzuat Yönünden Değerlendirilmesi”, Yüksek Lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, 2006

Paker, Çiğdem, “Boğaziçi Köylerinden Kuzguncuk’ta Kıyı Yerleşimi Üzerine Bir İnceleme”, Yüksek Lisans Tezi, Maltepe Üniversitesi, 2009

Salman, Yıldız, “Boğaziçi Tarihi Sit Alanının Yokolma Süreci ve Kalan Sınırlı Değerlerin Korunma Olasılıkları”, Doktora Tezi, İTÜ, 2006

Sayın, Şenay; Ortaköy – Sarıyer Arasındaki Bazı Örneklere Dayanarak Yalıların Bugünkü Durumunun Saptanması, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 2001, s. 18.

Şenay Sayın, Ortaköy – Sarıyer Arasındaki Bazı Örneklere Dayanarak Yalıların Bugünkü Durumunun Saptanması, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul, 2001, s. 14

T.C. Başbakanlık Denizcilik Müsteşarlığı, 2006

Tümertekin, Erol, İnsan ve Mekan, Tarih Vakfı Yurt Yayınları, İstanbul 1997, s 111

Yazıcıoğlu, L. Boğaziçi Kıyı Yapıları Tarihsel Biçimlenişleri, Çağdaş Biçimlenişlerde Temel İlkeler Önerisi, YTÜ, İstanbul, 1980, sy,16

[online] [http\\www.denizhaber.com.tr](http://www.denizhaber.com.tr), [ziyaret tarihi: 09 kasım 2010]

EKLER

EK A.1. Boğaziçi Alanında Planlama Çalışmalarının ve mevzuat değişikliklerinin Kronolojik Sıralaması (1970 – 2010)

Boğaziçi Alanını ilgilendiren ve planlama çalışmalarına temel teşkil eden geçmişten günümüze üretilen ilgili yasalar, yönetmelikler, plan onamaları, kurul kararları, mahkeme kararları v.b. her türlü mevzuata ait hukuki süreç, aşağıda kronolojik sıra ile sunulmuştur

- 1/5 000 Ölçekli, 15.07.1971 Onanlı Sahil Şeridi Koruma Planı

06 Mayıs 1973:

- . 6 Mayıs 1973 gün ve 14527 sayılı Resmi Gazete’de yayınlanan “1710 sayılı Eski Eserler Yasası’nın yürürlüğe girmesi”;
- . 1710 sayılı Yasa’nın Sit tanımını getirmesi;
- . Bu Kanun ile “koruma anlayışının parsel ölçeğinden alan ölçeğine taşınması”;
- . Boğaziçi’ndeki “İmar Uygulamaları’nın G.E.E.A.Y.K.’nun denetimine alınması”,

- 12 Nisan 1975:

G.E.E.A.Y.K./ 8036 sayılı Kararı ile, “1/5 000 ölçekli Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Kararları”,

- 27 Haziran 1975:

G.E.E.A.Y.K./ 8502 sayılı kararı ile, “1/5 000 ölçekli Boğaziçi (Nazım İmar) Koruma Planı ve Raporu’nun Revizyonu’nun onayı”,

- 13 Eylül 1975:

G.E.E.A.Y.K./ 8612 sayılı Kararı ile, “1/5 000 ölçekli Boğaziçi (Nazım İmar) Koruma Planı ve Raporu’nun Revizyonu’nun onayı”,

- 12 Mart 1977:

- . G.E.E.A.Y.K./ 9680 sayılı Kararı ile, “1/5 000 ölçekli Boğaziçi’nin tümünü kapsayan Boğaziçi (Nazım İmar) Koruma Planı’nın” ve
- . “Uygulama Yönetmeliği”nin onayı”,

- 1/5 000 Ölçekli, 03.06.1977 Onanlı Boğaziçi Koruma Nazım İmar Planı

- 14 Ocak 1978:

G.E.E.A.Y.K./ 10201 sayılı Kararı ile, “Boğaziçi’nin Koru ve Mesire Alanları’nın Korunması Kararı”,

- 03.Mart.1978:

“İstanbul ve Ümraniye Belediye sınırları içinde kalan İstanbul Boğaz ve Çevresi’nin Doğal ve Tarihi Sit Alanı Planı”,

- 15 Nisan 1978:

. G.E.E.A.Y.K./ 10341 sayılı Kararı ile “Boğaziçi Köy Yerleşme Alanları’ndaki Yapılaşma Koşulları’nın belirlenmesi”,

- 14 Haziran 1978:

G.E.E.A.Y.K./ 10201 sayılı Kararı ile “Boğaziçi’nin Koru ve Mesire Alanları’nın Koruma Kararı”,

- 1/5 000 Ölçekli, 15.12.1978 Onanlı Ümraniye Sınırlarını Kapsayan Nazım İmar Planı ve Raporu

- 03.06.1977 Onanlı Nazım Plan’ın 1978 Onanlı Revizyonu

- 1978 Onanlı Nazım Plan’ın 1979 Onanlı Revizyonu

- 1979 Onanlı Nazım Plan’ın 1982 Onanlı Revizyonu

- Ocak 1983:

“Bakanlar Kurulu Kararı ile, Boğaziçi (Nazım İmar) Koruma Planı’nın uygulanmasına kısıtlama getirilmesi”,

- 12 Haziran 1983:

-“2863 Sayılı K.V.T.V. Kanunu’nun çıkartılması”,

-“G.E.E.A.Y.K.’nun kaldırılarak yerine, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu’nun (Kve T.V.K.K) ve Bölge Kurullarının kurulması”, ‘nın, 23. Temmuz 1983 Gün ve 18113 sayılı Resmi Gazete İlanı ile yürürlüğe girmesi,

- 22 Temmuz 1983:

“1/5 000 ölçekli Boğaziçi Nazım Planı ve 1/1 000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve

Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planları'nın onayı”,

- 22 Kasım 1983:

. “2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nun yürürlüğe girmesi,

. “Boğaziçi Yüksek Koordinasyon Kurulu ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü, Boğaziçi İmar İdare Heyeti'nden oluşan yeni bir örgütsel kurumun oluşturulması”,

08.11.1983

tarihinde özellikle Boğaziçi'nde önemli olabilecek 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu

- 24 Şubat 1984:

“2981 sayılı İmar Affı Kanunu'nun 3. maddesi ile; “İmar Affı'nın” Boğaziçi Koruma Alanı içinde uygulanamayacağına ilişkin Hüküm getirilmesi”,

- 09 Mayıs 1985:

“3194 sayılı İmar Kanunu'nun 46,47. ve 48. maddeleri ve Geçici 7. maddesi ile; 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu'nda değişikliklerin yapılması;

. Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm bölgesinde konut yapımı izni,

. Boğaziçi İmar İdare Heyeti'nin kaldırılması (27.06.1984 Tarihli ve 3030 Sayılı Büyükşehir Belediyelerinin Yönetimi Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulü Hakkında Kanun kapsamında),

. Kaçak yapılaşmanın ve gecekonduların “İmar Affı kapsamına alınması”,

- 19 Ekim 1985:

3194 sayılı İmar Kanunu'nun “46,47 ve 48. Maddeleri ve Geçici 7. Maddesi'nin “Uygulama Yönetmeliği”nin çıkartılması”,

- 21.02.1986 Günlü 86/1 sayılı Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu Kararı İle Getirilen Boğaziçi Uygulama Notları

- 07 Haziran 1986:

. 3290/2981 sayılı “İmar Affı Kanunu'nun, Boğaziçi'nde uygulama koşullarının belirlenmesi”,

. “10 Ekim 1985'den önce yapılmış olan kaçak yapıların İmar Affı kapsamına alınması”,

- 23 Temmuz 1986:

3290 sayılı “İmar Affi Kanunu’nun uygulanmasına ilişkin Yönetmelik’in kabulü”

- 11 Aralık 1986:

“Anayasa Mahkemesi’nin İmar Affi Kanunu’nun Boğaziçi Alanı’nda uygulanmasına ilişkin hükümleri iptal etmesi”,

- 18 Nisan 1987:

“17.06. 1987 Gün ve 3386 sayılı Kanun’un, Anayasa Mahkemesi Kararı’nın Resmi Gazetede ilanı ile yürürlüğe girmesi”,

- Haziran 1988:

“Mimarlar Odası’nın 1/5 000 ölçekli Boğaziçi Nazım Planı’nın iptali için İstanbul 1 No.lu İdare Mahkemesi’ne başvurusu”,

- 02 Nisan 1989:

“Devlet Planlama Teşkilatı (DPT) Raporu ile, Boğaziçi’ndeki yasal ve yasal olmayan yapılaşmanın saptanması,

- 04 Ekim 1989:

Anayasa Mahkemesi’nin Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm bölgelerinde kaçak yapıların affının Anayasa’ya aykırı olduğuna karar vererek, “İmar affi Kanunu’nun Boğaziçi ile ilgili Maddeleri’nin iptali”,

17.04.1990 Tarihli ve 20495 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren 04.04.1990 Tarihli ve 3621 Sayılı Kıyı Kanunu,

9- 1/5 000 Ölçekli, 25.06.1990 Onanlı Beşiktaş Gerigörünüm Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu

- 1/5 000 Ölçekli, 27.12.1990 Onanlı Beykoz Gerigörünüm Bölgesi Nazım İmar Planı

- 1/5 000 Ölçekli, 25.08.1991 Onanlı Sarıyer Gerigörünüm Bölgesi Nazım İmar Planı Revizyonu

-“26.07.1993 Gün ve 88 sayılı Danıştay I. Daire Kararı ile 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu’nun öncelikle uygulanacağına karar verilmesi”,

İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu’nun eski eser olmayan tescilsiz yapıların ruhsata bağlı olmayan basit tamir niteliği taşıyan işlerin Koruma Kurulu’na gönderilmesinin öngörüldüğü 11.11.1998 Gün ve 10536 Sayılı Kararı ve bu kararın mevzuata uyarlık bulunmadığı gerekçesi ile Danıştay 6. Dairesi’nin 29.10.2000 günlü E: 2000/2195, K: 2000/5298 sayılı kararı uyarınca bozulması.

- 27.11.1994 Tarihli ve 25531 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren, 24.11.1994 Tarihli ve 4046 Sayılı Özelleştirme Uygulamalarının Düzenlenmesine Dair Kanun,

-T.C. Cumhurbaşkanlığı Devlet Denetleme Kurulu'nun İstanbul Boğaziçi Alanı'na İlişkin 23.09.1999 gün ve 1999/16 sayılı İnceleme ve Araştırma Raporu

-17.02.2000 tarihli İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı onayı ile mevzuata uygun yapılar için statik takviye taleplerinin değerlendirilmeye başlanması.

29.06.2001gün, 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu

-“14.07.2004 Tarihli ve 5226 Sayılı “Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu İle Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun”un yürürlüğe girmesi”.

- 27.02.2004 Gün ve 2004/2 340040314 Sayılı Boğaziçi Yüksek Koordinasyon Kurulu Kararı ile Onanan İstanbul Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı Lejandı Tadilatı

- 23.07.2004 Tarihli ve 22124 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren, 10.07.2004 Tarihli ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu,

26.09.2004 Tarihli ve 5237 Sayılı Türk Ceza Kanunu

- 13.07.2005 Tarihli ve 25874 Sayılı Resmi Gazetede Yayınlanarak Yürürlüğe Giren, 03.07.2005 Tarihli ve 5393 Sayılı Belediye Kanunu.

23.06.2006 gün 7604 sayılı Kültür ve Turizm Bakanlığı onayı gereği Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Anadolu yakası ile ilgili alınacak kararlarda III Numaralı kurul yerine VI Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu yetkili kılınmıştır.

2863/5226 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 10-11 ve 57.maddeleri uyarınca hazırlanarak ,11.06.2005'te yürürlüğe giren 'Koruma Uygulama ve Denetim Büroları,Proje Büroları ile Eğitim Birimlerinin Kuruluş,İzin Çalışma Usül ve Esaslarına Dair Yönetmelik '' hükümleri gereğince ; 13.07.2006 tarih,1323 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi bünyesinde KUDEP kurulması.

- 01.08.2006 gün ve 2006/1 340040314 Sayılı Boğaziçi Yüksek Koordinasyon Kurulu Kararı ile Onanan İstanbul Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı Lejandı Tadilatı

-2006 tarihli İstanbul İmar Yönetmeliği

-2007 yılı İstanbul İmar Yönetmeliği

- 16.07.2009 gün ve 2009/1 sayılı karar eki Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan lejantı.

09.12.2009 Tarihli ve 5940 Sayılı imar kanunu ile bayındırlık ve iskan bakanlığının teşkilat ve görevleri hakkında kanun hükmünde kararnamede değişiklik yapılmasına dair kanun

- .02.2010 gün ve 2010/1 sayılı karar eki Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı Plan lejantı ve Plan Hükümleri Değişikliği

EK A.2. Boğaziçi Kanunu

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.

(1) 24/2/1984 tarih ve 2981 sayılı, "İmar ve Gecekondu Mevzuatına Aykırı Yapılara Uygulanacak Bazı İşlemler ve 6785 Sayılı İmar Kanununun 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.

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 yer alan kültürel ve tarihi değerler ve doğal güzellikler 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 kıyıları ancak kamu yararına kullanılır.
- 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 sahalara "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 yok edilmesi veya tahrip edilmesi yasaktır. Yeşil alan sayılan yerlerde mahalli mahsullerin

yetiştirilmesine devam edilir. İmar planında yeşil alan olarak belirlenen arsaların ağaçlandırılması 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. Gerekğinde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcileri kurul toplantılarına çağrılabilir. Kurulun sekreteryası 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,
- c) Boğaziçi imar uygulama programları gereği kamu yatırımlarını planlamak ve Bakanlar Kurulunun onayına sunmak,

(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 çerçevede dahilinde İstanbul Büyükşehir ve ilgili ilçe Belediye Başkanlıklarınca yürütüleceği hükme bağlanmıştır.

- 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 edeceği birer uzman, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Bölge Kurulu Başkanı,

Yükseköğretim Kurulunca belirlenecek ilgili bilim dalı öğretim üyesi olmak üzere oniki üyeden oluşur. Gerekliğinde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcileri toplantılara çağrılabilir. Boğaziçi İmar İdare Heyetinin sekreteryaya 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 Bakanlığınca sunmak,
b) Boğaziçi imar uygulama programlarını görüşmek ve İmar ve İskan Bakanlığınca sunmak.
c) Boğaziçi imar uygulama programları gereği kamu yatırımlarını planlamak ve İmar ve İskan Bakanlığınca sunmak,
d) Boğaziçi İmar Müdürlüğünün mali yardım isteğini görüşmek ve talepleri İmar ve İskan Bakanlığınca 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, Müdüre 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 yüzde 15 ve 4 katı (H = 12.50 m. irtifai), "Etkilenme" bölgesinde ise gene Taban Alanı Kat Sayısı (T.A.K.S.) yüzde 15 ve 5 katı (H = 15.50 m. irtifai) 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 Büyükşehir 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, Büyükşehir 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, Büyükşehir 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 sekreteryası görevini Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yürütür. Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesi, personeli ve gelirleri de İstanbul Büyükşehir 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 sahibi veya müteahhit veya fenni mesulün bulunması esastır. Bunların bulunmaması halinde inşaatçı çalışan herhangi bir kişinin bulunması da yeterlidir. Terkedilmiş bir inşaatçı 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 Müdürlüğüne 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 Müdürlüğüne 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 Müdürlüğüne 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 Müdürlüğüne 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 Müdürlüğüne 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 Müdürlüğüne yerine getirilir ve yıkım masrafları yüzde 20 fazlası ile mal sahibi veya müteahhitten 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 Müdürlüğü'nün 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 Müdürlüğüne 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 Kanununun 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 fiilleri 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 ngrlen 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 yapıncaya

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 Müdürlüğüne 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 mevzuatına aykırı yapıların muhafazalarına veya ıslah edilerek muhafazalarına karar verilir.

Yukarıdaki fıkraya göre ruhsat ve yapı kullanma izni verilen yapılardan harçlar ve 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 Başkanlığına beş yıl içinde arsa veya konut tahsisinde öncelik verilir.

Geçici Madde 10 - Boğaziçi sahil şeridinde kıyı kenar çizgisine bitişik parsellerin kıyı tarafında, Boğaziçi İmar Müdürlüğüne 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 Müdürlüğüne 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 gecekonduların 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.

2960 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜKTEN KALDIRDIĞI KANUN VE HÜKÜMLER

MADDE 46- Bu Kanunla 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 6. maddesine göre kurulan organlar kaldırılmıştır. Bu kuruluşların görev ve sorumlulukları aşağıda belirtilen çerçevede dahilinde İstanbul Büyükşehir ve ilgili ilçe belediye başkanlıklarınca yürütülür.

Şöyle ki; 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 2. maddesinde belirlenen ve 22/7/1983 onay tarihli plana göre Boğaziçi alanında gösterilen "Boğaziçi Sahil Şeridi" ve "öngörünüm" bölgelerindeki uygulamalar İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca, "geri

görünüm" ve "etkilenme" bölgelerindeki uygulamalar da ilgili ilçe belediye başkanlıklarınca yapılır.

MADDE 47- (18.4.1987 tarih ve 19435 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 3194 sayılı İmar Kanununun bazı maddelerinin iptaline ilişkin Anayasa Mahkemesi kararı uyarınca düzenlenmiştir.) 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 3. maddesinin "f" ve "g" fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

f) Boğaziçi alanında mevcut planda nüfus ve yapı yoğunluğu göz önüne alınmak kaydı ile plan değişikliği yapılabilir.

g) (Anayasa Mahkemesinin 11.12.1986 tarih ve 1986/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.)

MADDE 48- 2960 sayılı Boğaziçi Kanununun 10. maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

Madde 10- "Geri görünüm" bölgesinde Taban Alan Kat Sayısı (T.A.K.S) azami yüzde 15 ve 4 katı (H=12.50 m. irtifalı), "Etkilenme" bölgesinde ise gene Taban Alanı Kat Sayısı (T.A.K.S) yüzde 15 ve 5 katı (H=15.50 m. irtifalı) geçmemek şartı ile konut yapılabilir. Daha önce belediyeye bila bedel 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 ilçe belediye başkanlıklarınca avan ve tatbikat projelerine göre verilir.

Gerekli görüldüğü takdirde "Boğaziçi Alanı" için yapılan planların revize edilmesi "geri görünüm" 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.

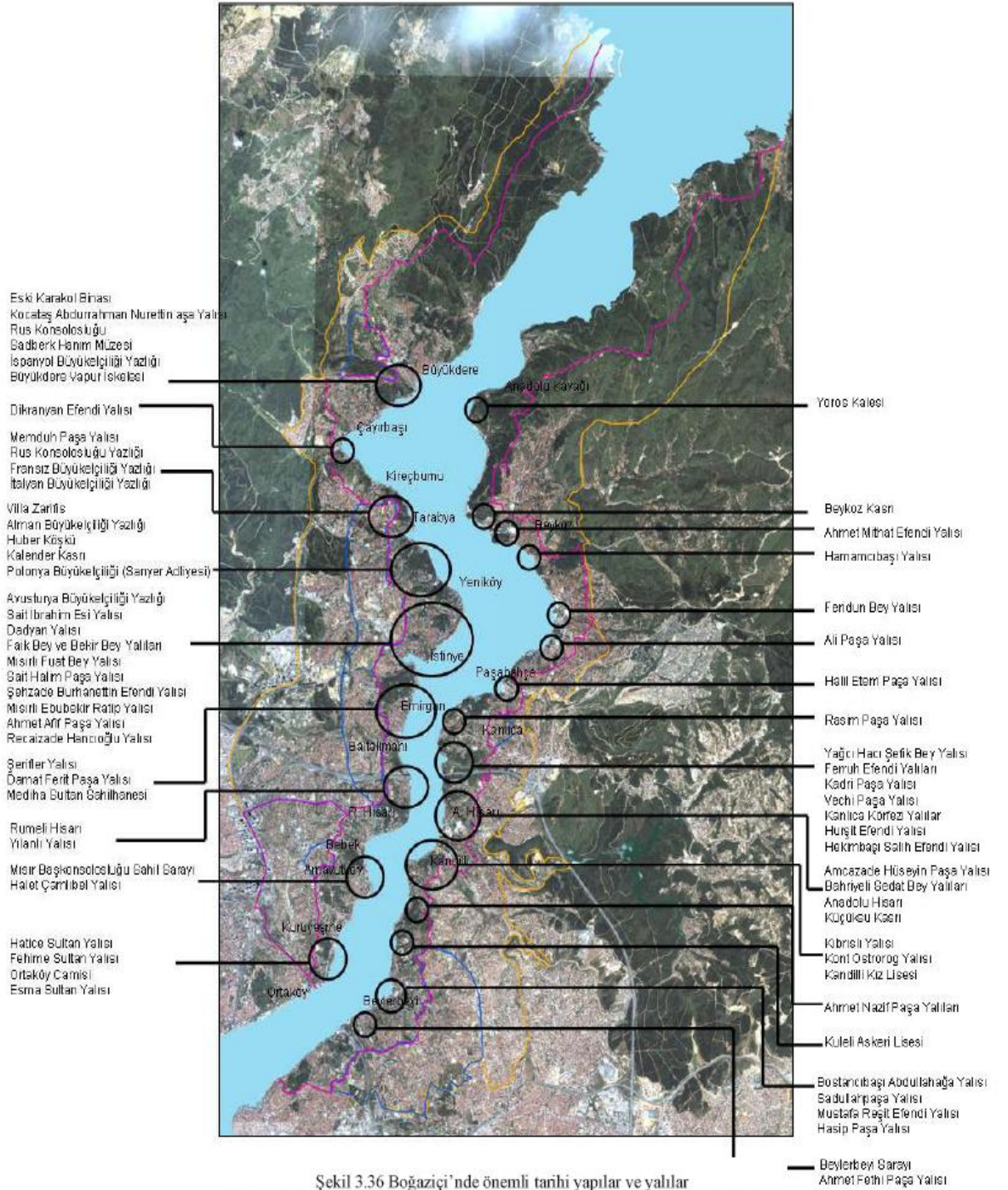
İlgili kamu kurum ve kuruluşları ile meslek kuruluşları, Büyük Şehir Belediye Başkanlığında bir ay süre ile ilan edilen "Sahil Şeridi" ve "Öngörünüm" bölgeleri ile ilgili planlara itiraz edebilir. Ancak, itirazlar yürürlüğü durdurmaz. Belediye başkanlığı planı itirazları ile inceler ve görüşünü de ekleyerek 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 Köy işleri, Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlarından oluşur. Kurulun sekreteryası görevini Bayındırlık ve İskan Bakanlığı yürütür. Boğaziçi İmar Müdürlüğünün bütçesi, personeli ve gelirleri de İstanbul Büyük Şehir Belediye Başkanlığına aktarılır.

GEÇİCİ MADDE 7- (Bu maddenin birinci fıkrası Anayasa Mahkemesinin 11.12.1986 tarih ve 1986/29 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.)

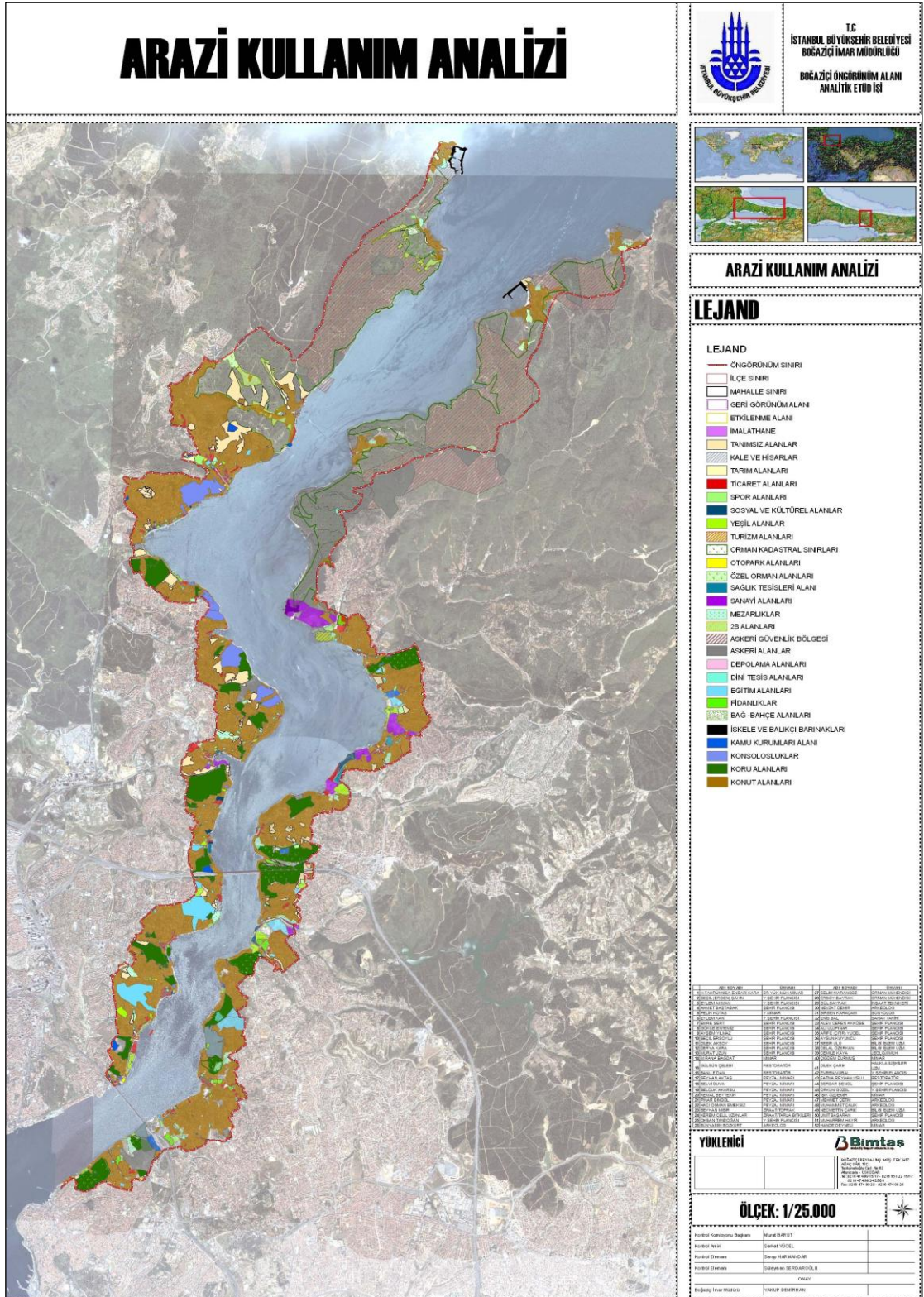
Boğaziçi alanında mevcut çekme katlar aynı gabari içinde kalmak şartı ile tam kata iblağ edilir. Ancak teras kullanma hakkı daha önce tapuya tescil edilmemiş olan çatı katı malikleri emlak vergisi için beyan edilen daire bedelinin daire metrekaresine bölünerek bulunan bir metrekaare değerinin kazanılan alan ile çarpımını sonucu bulunan değeri hisse nispetlerine göre diğer kat maliklerine öder. Kendileri bulunmadıkları takdirde bu bedel isimlerine milli bir bankaya yatırılır.

EK A.3: Boğaziçinde önemli tarihi yapılar ve yalılar

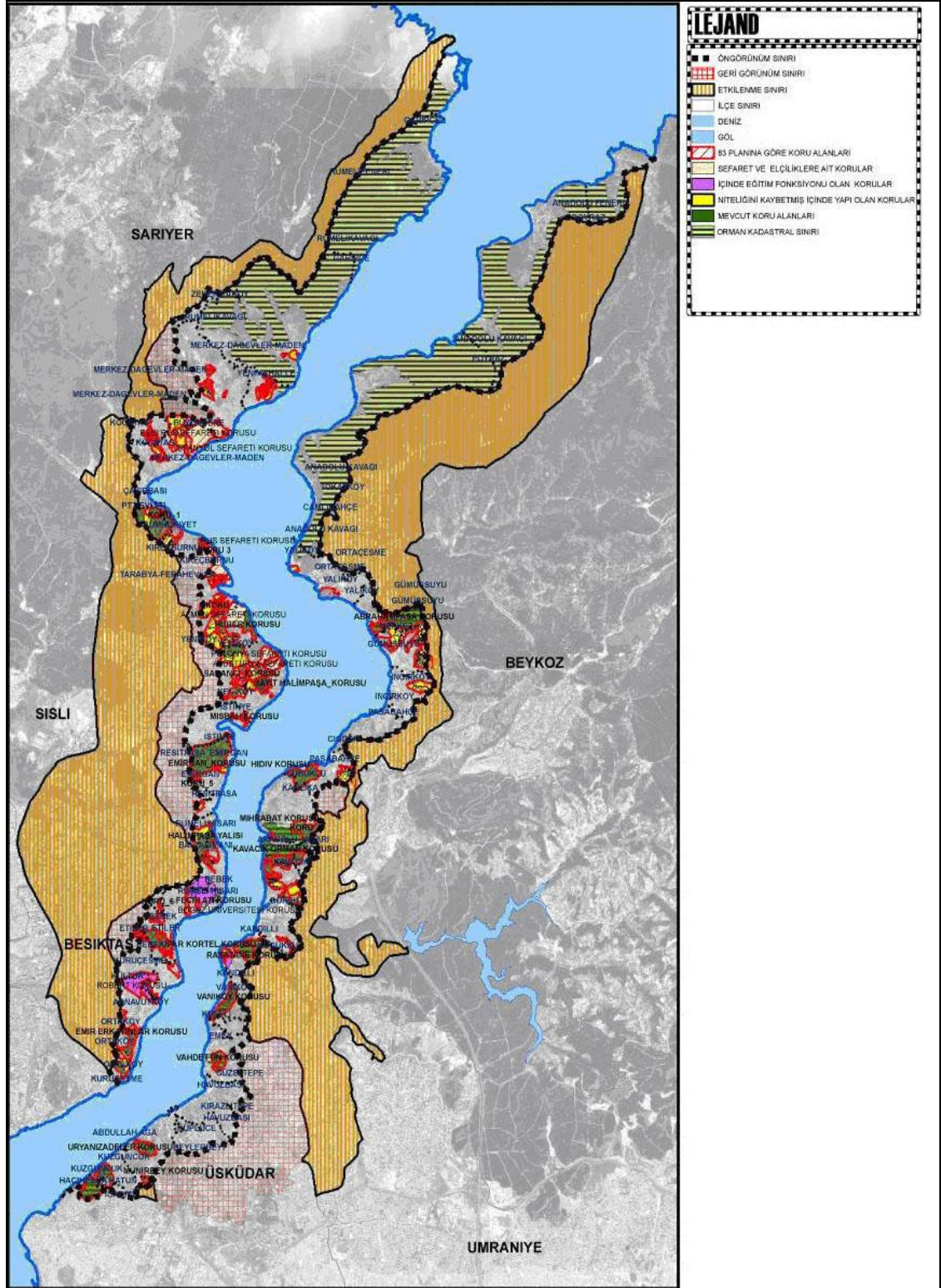


Şekil 3.36 Boğaziçi'nde önemli tarihi yapılar ve yalılar
Kaynak: Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nden elde edilen harita farklı bir altlık üzerine yeniden çizilmiştir.

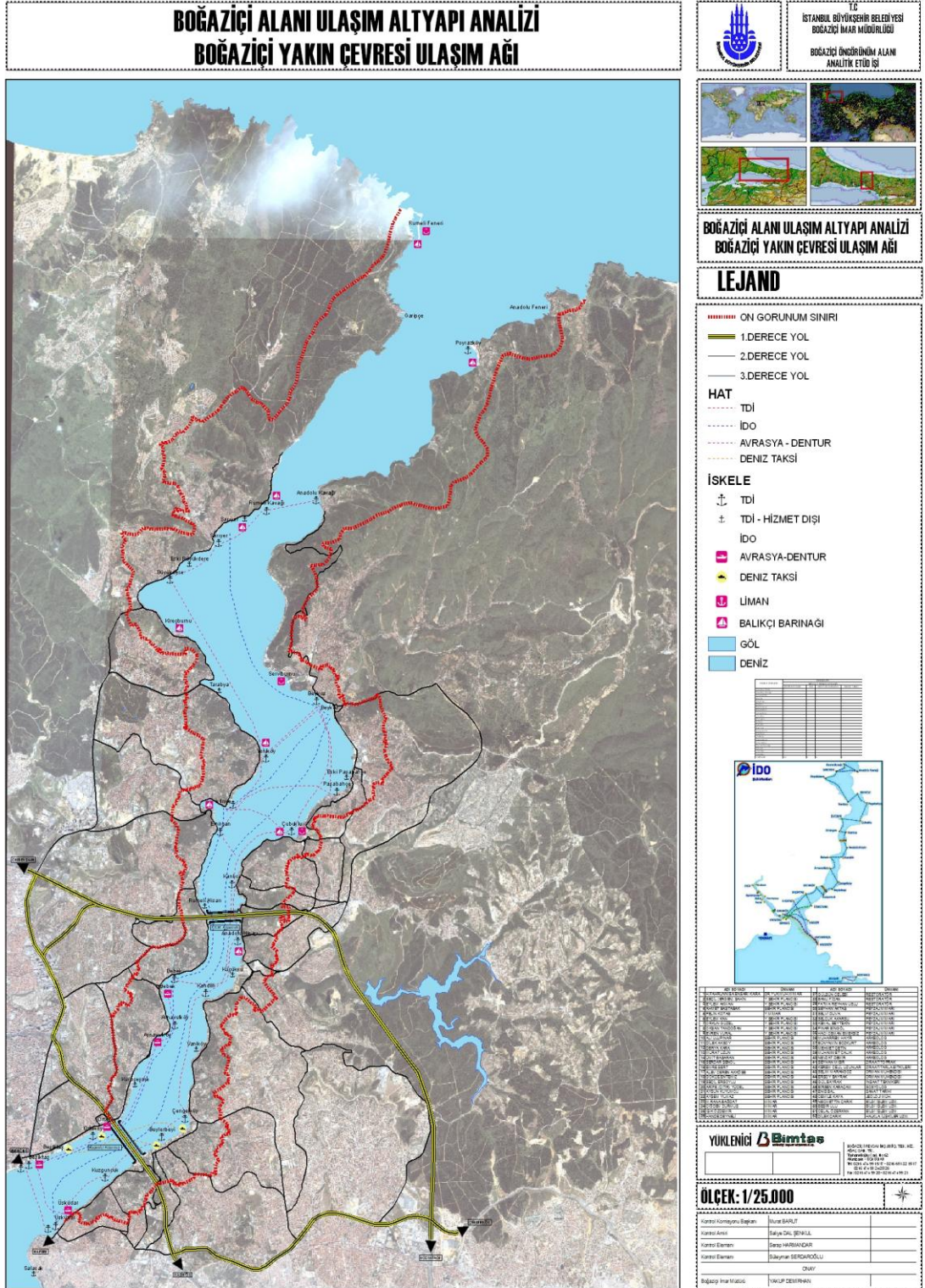
EK A.4: Arazi Kullanım Analizi



EK A.5 Boğaziçi Yakın Çevresi Ulaşım Ağı



EK A.6 Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi Korum Alanlarının Sınıflandırılması



ÖZGEÇMİŞ

Adı Soyadı :Toygar ŞİŞMAN

Sürekli Adresi : Konaklar Mah. Oyak Sitesi 28/10 Beşiktaş/İstanbul

Doğum Yeri ve Yılı : Gümüşhane/24.07.1973

Yabancı Dili : İngilizce,

İlk Öğretim : Burak Reis İlkokulu-Bala Hatun İlkokulu, 1984

Orta Öğretim : Kabataş Erkek Lisesi, 1990

Lisans : Yıldız Teknik Üniversitesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü, 1996

Yüksek Lisans : Bahçeşehir Üniversitesi, 2011

Enstitü Adı : Fen Bilimleri Enstitüsü

Program Adı : Kentsel Sistemler ve Ulaştırma Yönetimi

Yayımları : -

Çalışma Hayatı : İ.B.B. Boğaziçi İmar Müdürlüğü, 1997 - devam ediyor