

İSTANBUL BOĞAZIÇI KORUMA ALANI İÇİNDE  
FARKLI ÖZELLİK GÖSTEREN BÖLGELERİN İNCELENMESİ

NURAN ZEREN (Y. MİMAR)

İ.T.Ü. MİMARLIK FAKÜLTESİ  
ŞEHİRSEL TASARIM VE ŞEHİR  
YENİLEME KÜRSÜSÜ

İ.T.Ü. MİMARLIK FAKÜLTESİ  
ŞEHİRCİLİK ENSTİTÜSÜ  
7. DANIŞMA KURULU 30 - 31 MART 1978  
İSTANBUL - TAŞKISLA

## **BOĞAZIÇI KORUMA ALANI İÇİNDE FARKLI ÖZELLİK GÖSTEREN BÖLGELERİN İNCELENMESİ**

Asis-.Nuran ZEREN

Boğaziçi dünyada benzerine kolaylıkla rastlanamayan ilginç bir doğa parçasıdır. Tarihin ilk çağlarından bu yana doğu ile batı arasında bir geçit yeri ve Akdeniz'i Karadeniz'e bağlayan bir kanal olarak büyük önem taşımıştır.

Boğaziçi yöresindeki yerleşmeler Bizans döneminde tapınak ve ayazmaların çevresindeki küçük dini topluluklar halinde iken giderek köy yerleşmelerine dönüşmüş, Türklerin gelişi ile ekonomik ve kültürel yönden önem kazanmış, Osmanlılar döneminde İstanbul'un gözde sayfiye yeri niteliğini alarak daha da gelişmiştir. (1)

Bugün nüfus dağılımı yönünden hızlı bir yığılma ve yayılma dönemi geçiren İstanbul Metropoliten alanının oluşturduğu kentsel baskı Boğaziçi mekânını da etkilemekte, yılda yaklaşık %5,8 (2) hızla artan nüfus Boğaziçi'nin tarihine ve doğasına özgü koy yerleşmelerini de kentleşmeye zorlamaktadır. Bu kentleşme süreci içinde köy yerleşmeleri ve yeşil alanlar bazı yörelerde yüksek gelir gruplarının yerleşme isteğinden doğan cam ve beton (lüks apartman) yığınları ile bazı yörelerde ise çok hatalı yer seçimi kararları sonucu burada kurulan fabrikalarda çalışan düşük gelir gruplarının barınma ihtiyaçlarını karşılayan gecekondu yapıları ile kaplanmaktadır. Kıyıdaki tarihi yalılar türlü şekillerde tahrip edilerek yerlerini hızla beton apartmanlara bırakmakta, yeşil alanlar hatta korular parsellenerek yapılanmaktadır. Böylece Beşiktaş, Üsküdar, Kuruçeşme, Bebek, Arnavutköy, İstanbul Kentsel alanının uzantısı görünümünü kazanırken Paşabahçe, Beykoz, Çubuklu yöreleri de endüstri ve onun doğurduğu sağlıksız barınma koşulları ile yapay çevrenin tehdidi altına girmektedir.

Boğaziçi kentsel baskının yarattığı olumsuz yapay çevrenin tehdidi altında giderek önlem alınmazsa doğal ve tarihi değerlerini tümü ile yitirmek tehlikesi ile karşı karşıyadır.

Günümüze kadar Boğaziçi'nin eşsizliği, güzelliği, korunması gerekliliği binlerce defa tekrar edilmiş, planlama otoritesince korumu önlemleri alınmaya çalışılmış, ama henüz hiçbirisi amacına ulaşamamıştır.

Boğaziçi bir bütündür, bir bütün olarak ele alınmalı ve düzenlenmelidir. Ancak bu bütün içinde de farklı yapı ve özellikle, farklı koruma değerinde

ilanlar vardır. Bu farklılık doğal yapıda, görsel yapı kalitesinde, arazi kullanımında olduğu gibi sosyo-ekonomik yapıda da gözlenebilmektedir.

Kıyı bandı yerleşmeleri: Vaniköy, Kandilli, Anadoluhisarı, Kanlıca, Çubuklu, Paşabahçe, Beykoz Sarıyer, Büyükdere, Kireçburnu, Tarabya, Yeniköy, Emirgan, Rumelihisarı, Bebek, Arnavutköy, Kuruçeşme'nin sahil kesimi.

- Boğaziçi'nde ana şehrin devamı niteliğinde, artık tamamen şehirleşmiş-yitirilmiş, geri döndürülemeyecek alanlar vardır. Üsküdar, Kuruçeşme, Arnavutköy, Bebek.
- Boğaziçi'nde yöre özelliğine ters, ıslahı gerekli gecekondular alanları, depolama ve sanayi kuruluşları vardır. Çubuklu, İstinye, Kuruçeşme.
- Boğaziçi'nde hâlâ tarihi ve doğal özelliğini yitirmemiş, öncelikle korunması gerekli köy dokuları vardır. Anadolu kavağı, Rumeli kavağı, Anadoluhisarı
- Boğaziçi'nde farklı doğal özellik gösteren tepeler. Vadiler, yamaçlar, körfezler vardır. Mimarlık ve şehircilik ilkeleri bu farklılaşmaların geleceğe yönelik planlama çalışmalarında da yansıtılmasını gerektirir. Bu alan içindeki farklılıkları gözlemleyen ilkelerle kent düzenlemesi, özellikle koruma planlaması yapılamaz. Kanlıca ile Paşabahçe, Rumeli Kavağı ile İstinye, aynı plan kararları ya da yönetmelik ilkeleri ile düzenlenemez.
- Bu çalışmanın temel amacı:

Boğaziçi'nde

– Doğal yapıya

- Nüfus ve yoğunluğa
- Sosyo-ekonomik yapıya
- Arazi kullanımına
- Görsel yapıya (silüete) göre farklılık gösteren bölgeleri göz önüne sermektedir.

## **ÇALIŞMA YÖNTEMİ**

Çalışma sırasında öncelikle tüm Boğaziçi yöresinde büyük düzende öncelikle korunması ve yaşatılması gerekli tarihi ve doğal değerler, yöre özelliğine ters kaldırılması gerekli sanayi ve depolama alanları, ıslahı gerekli gecekondular alanları saptanmış, sonra da korunması önerilen köy dokularında doğal ve yapay temele, görsel yapıya, sosyo-ekonomik yapıya göre farklılıklar ortaya konmaya çalışılmıştır.

1/15.000 ölçeğinde hazırlanan arazi maketinde doğal yapının tüm ayrıntıları ortaya konmuş,

1/5000 ölçeğinde koruma alanı sınırları ve bu sınır içindeki öncelikli koruma alanları saptanmaya çalışılmış,

1/5000 den aktarılan bilgilerle 1/1500 ölçeğinde koruma alanı içindeki arazi kullanışı belirlenmiş.

1/50.000 ölçeğindeki maket fotoğrafı üzerinde yapılan çalışmalarda ise doğal ve yapay çevrenin bütünleşmesi, doğal yapı, bağlantı elemanları, doğal yapı fonksiyon elemanları ilişkisi gösterilmiş, her iki yakaya ait silüet çalışmalarında da görsel yapı analizi yapılmaya çalışılmış, iskân alanları, yeşil alanlar, boş alanlar ve yapı kalit esi yapı ölçeği farklılıkları belirlenmek istenmiştir. Tek-ser anketi sonuçlarından da sosyal doku incelenmiştir.

### **BOĞAZIÇI'NDE DOĞAL YAPI**

Boğaziçi çevresinin topoğrafik koşulları, geniş düzlüklerin azlığı ve eğimli yamaçları ilk çağlardan beri yörenin kullanılmasını, yerleşme alanlarının seçimini ve gelişmelerini etkilemiştir.(3)Boğaz daki yerleşme alanları ilik zamanlar birbirinden kopuk vadi ağızlarındaki küçük düzlüklerken yavaş yavaş yamaçlara tırmanıp yeşil alanları tahrip ederek doğayı hiçe sayan bir nitelik kazanmışlardır.

Boğaziçi beş yerde yön değiştiren bir kanal şeklinde uzanır. Kıyıları birbirine paralel sayılabilir. Bir kıyıdaki körfezin karşısına diğer kıyıda burun gelir. Her iki yakada da birbirine paralel vadiler 100-200 m yükseklikteki sırtlarla ayrılmışlardır.

Boğaziçi'nde kıyı bandının arkasından arazi birden dikleşir, batıda %10 dan başlayan eğim yer yer %30 u aşar. Anadolu yakasında ise %5 civarında olan eğim kuzeye çıkıldıkça artar, eğimin çok olduğu yamaçlar makiler ve korularla kaplıdır.

Bugün Boğaz kıyılarındaki yerleşmeler hızla yamaçlardan tepelere doğru tırmanmakta, çok dik yamaçlarda bile doğal örtüyü yok etmektedir. Sanayi kuruluşlarına açılan vadiler ve düzlükler en kötü kullanım örneği vermektedir.

Boğaziçi'nde düzenleme çalışmalarında yerleşmelerin bulunduğu konunun doğal yapının özelliklerini dikkate alan bir planlama yapılmalıdır.

Boğaziçi'ndeki yerleşme alanlarını buldukları konuma göre sınıflarsak:

Vadi Yerleşmeleri: Rumelikavağı, Sarıyer, Tarabya, İstinye, Bebek, Arnavutköy, Beykoz, Çubuklu, Çengelköy

Kıyıda doğru tırmanan yerleşmeler: Yenimahalle, Büyükdere, Tarabya'nın bir kesimi, Yeniköy, Boyacıköy, Baltalimanı, Rumelihisarı, Bebek, Kuruçeşme, İncirköy, Paşabahçe, Anadoluhisarı, Kuzguncuk.

Yamaçtan tepeye doğru tırmanan yerleşmeler: Etiler, Reşitpaşa, Çayırbaşı, Ortaçeşme, Beykoz, Gümüşsüyü, İncirköy, Kavacık, Küçüksu, Bahçelievler, Güzeltepe, Ferah, Küplüce, Burhaniye.

#### **BOĞAZIÇI'NDE NÜFUS DAĞILIM (4)**

1975 nüfus sayımı sonuçlarına göre her iki yakada toplam nüfusu 187.341 kişi olan Boğaziçi'nde 76.789 kişi Anadolu da, 110.552 kişi Rumeli de yaşamaktadır.

1970-1975 yılları arasında Rumeli de yılda yaklaşık %7,6 oranında artan nüfus İstanbul kentsel alanının 5,0 olan artış hızının üstündedir. En yüksek artış oranı %21.2 ile Bebek, %16.7 ile Tarabya'dır. En düşük oran ise %4.1 nüfus kaybına uğrayan Arnavutköy, %1.6 nüfus kaybına uğrayan Yenimahalle'dedir.

Rumeli yakasındaki yerleşmelerin nüfus artış oranına göre sıralarsak:

1.Arnavutköy, 2.Yenimahalle, 3.Rumelikavağı, 4.Kuruçeşme, 5.Sarıyer, 6.Büyükdere, 7.Reşitpaşa, 8.Rumelihisarı, 9.Kireçburnu, 10.Çayırbaşı, 11. Yeniköy, 12.Ortaköy, 13. Emirgan, 14.İstinye, 15. Tarabya, 16. Bebek

Anadolu yakasında ise 1970-1975 yılları arasında yıllık nüfus artış oranı %7.22 dir. En yüksek artış oranı askeri işlevleri alan Anadolu kavağı %65 ve Kulelidir.%57 askeri alanlar dışında Anadoluhisarı %17,6, Beylerbeyi %14,5 ile yüksek artış oranına sahiptir.

1970-1975 yılları arasında Vaniköy %7. Beykoz-%1.5, Kandilli %0.3 oranında nüfus kaybına uğramıştır.

Anadolu yakasındaki yerleşmeleri nüfus artış oranına göre sıralarsak:

1. Vaniköy	10. Yenimahalle
2. Beykoz	11. Çubuklu
3. Kandilli	12. Kavacık
4. Küçüksu	13. Kanlıca
5. Ortaçeşme	14. Beylerbeyi
6. İncirköy	15. Anadoluhisarı
7. Çiğdem	16. Kuleli
8. Paşabahçe	17. Anadolu kavağı
9. Yalıköy	

BOĞAZIÇI'NDE ANADOLU YAKASINDA NÜFUS DAĞILIMI VE ARTIŞ ORANLARI(5)  
(mahalle sınırları içi)

	1970 Nüfusu	1975	5 Yıllık Artış	Yıllık Artış
Beylerbeyi	2264	3902	%72	%14.5
Vanıköy	573	372	%35	%7
Kuleli	1302	5027	%286	%57.2
Kandilli	1332	1313	%014	%0.03
Küçüksu	2410	2354	%023	%005
Yenimahalle	1746	2266	%30	%6
Anadoluhisarı	2249	3566	%89	%17.8
Kavacık	3490	5102	%46.19	%9.2
Kanlıca	1833	2692	%58	%11.6
Çubuklu	3449	4903	%42	%8.4
Paşabahçe	3927	4665	%19	%3.8
Çiğdem	5656	6698	%18	%3.7
İncirköy	9640	10623	%12.3	%2.5
Beykoz	3952	3649	%7.7	%1.5
Yalıköy	5156	6535	%27	%5.3
Ortaçeşme	6023	6717	%11.5	% 2.3
Anadolukavağı	1405	6003	%3.27	%65
Toplam	56407	76789	%36.13	%7.22

BOĞAZIÇI'NDE RUMELİ YAKASINDA'NÜFUS DAĞILIMI VS ARTIŞ ORANLARI (6)  
(mahalle sınırları içi)

	1970	1975	5 Yılda Artış	Yıllık Artış
Ortaköy	6208	9986	%60	%12
Kuruçeşme	3619	3975	%10	%2
Arnavutköy	8144	6459	%20.69	%4.14
Bebek	6122	12583	%106	%21.2
Rumelihisarı	6779	9210	%36	%7.2
Emirgan	4095	6818	%66	%13.3
Reşitpaşa	5168	6997	%35	%7.-
İstinye	5381	9230	%72	%14.3
Yeniköy	5090	7179	%41	%8.2
Tarabya	3121	5721	%83	%16.7
Kireçburnu	1409	1957	%39	%7.8
Büyükdere	6340	7927	%25	%5
Çayırbaşı	5418	7530	%39	%7.8
Sarıyer	2627	10754	%23	%4.6
Yenimahalle	2112	2613	%8	%1.6
Rumelikavağı	2185	2213	%1.3	%0.26
Toplam	80117	110552	%37.99	%7.6

## BOĞAZIÇI'NDE SOSYO EKONOMİK YAPI (7)

Boğaziçi'nde yaşayan nüfusun sosyo ekonomik yapısı homojen değildir. Yerleşme bölgelerine göre farklılık gösterir.

1971 yılında Karayollarınının yönettiği ve bir firmanın danışmanlığını yaptığı TEK-SER anketlerinden Boğaziçi'nin sosyo-ekonomik yapısı incelenmiştir.

Hanede nüfus ortalaması'nda en yüksek değeri 5.08 ile Paşabahçe yöresi alır. Daha sonra 4.68 ile Çengelköy, 4.59 la Anadoluhisarı gelir. Anadolu yakasında en düşük değer 4.12 ile Üsküdar yöresidir, Rumeli yakasında ise hanede nüfus ortalaması en yüksek olan yöre 4.32 ile Sarıyer, en düşük olan yöre ise 3.88 ile Beşiktaş'tır.

Hanede çalışan nüfus ortalamasında Anadolu yakasında Paşabahçe 1.12 ile en yüksek değeri alırken Rumeli yakasında Ortaköy bu değere erişir. Bu değer Üsküdar'da 1.11, Beşiktaş'ta 1,09, Çengelköy'de 1.97, Beylerbeyi'nde 1.07, Arnavutköy'de 1.07 dir. En düşük değer ise 1.01 ile Sarıyer'dedir.

Hanede okuyan sayısında da en yüksek değer 1.22 Paşabahçe'de, en düşük değer 0.78 Arnavutköy'dedir. Beykoz 1.05, Anadoluhisarı 1.01, Çengelköy 1.01, Beşiktaş 1.00 değerlerini alır.

Hanede Nüfus		Hanede Çalışan		Hanede Okuyan	
Beşiktaş	3.88	Sarıyer	1.01	Arnavutköy	0.78
Arnavutköy	3.93				
Ortaköy	4.10	Kısıklı	1.04	Yeniköy	0.83
Üsküdar	4.12	Anadoluhisarı	1.04	Rumelihisarı	0.86
		Beykoz	1.04	Üsküdar	0.87
Yeniköy	4.18	Yeniköy	1.05	Sarıyer	0.87
Beylerbeyi	4.18	Rumelihisarı	1.06	Beylerbeyi	0.94
Rumelihisarı	4.25				
Sarıyer	4.32	Çengelköy	1.07	Ortaköy	0.98
		Beylerbeyi	1.07	Kısıklı	0.98
Kısıklı	4.57	Arnavutköy	1.07	Beşiktaş	1.00
Anadoluhisarı	4.59	Beşiktaş	1.09	Anadoluhisarı	1.01
Beykoz	4.63			Çengelköy	1.01
Çengelköy	4.68	Üsküdar	1.11	Beykoz	1.05
		Ortaköy	1.12		
Paşabahçe	5.08	Paşabahçe	1.12	Paşabahçe	1.22

Boğaziçi'nde yaşayan nüfusun meslek oranlarının Tek-ser anketlerine göre imalat, satış, hizmet, teknik eleman, müteşebbis dallarında incelersek: (8)

İşçi nüfusunun %60 la Paşabahçe de en yüksek değere ulaştığını görürüz. %52 Beykoz,%39 Anadoluhisarı, %37 YenikÖy, %33 Rumelihisarı gelir. En düşük değer %19 Beşiktaş, %27 Arnavutköy'dür.

Satış elemanlarının en yüksek olduğu değer %14 le Çengelköy, Beylerbeyi ve Kısıklıdır. En düşük olduğu yöre ise %7 ile Paşabahçe'dir. Hizmet sektöründe ise Rumelihisarı %17 ile en yüksek değerdir. Beykoz, Anadoluhisarı, Beylerbeyi %7 ile en düşük değeri alır.

Nüfusun meslek dağılımında teknik elemanların en yoğun olduğu yöre Beşiktaş %21, Ortaköy %17, en az yoğun olduğu yöre %5 le Beykoz ve Paşabahçe'dir. İş adamlarının müteşebbislerin en yoğun olduğu yöre ise Rumelihisarı %35, Beşiktaş %29, en az yoğun olduğu yöre ise Paşabahçe %8 ve Beykoz'dur %11.

Özel oto sahipliği Boğaziçi'nde yaşayan ailelerin gelir durumunun bir göstergesi olarak kabul edilir,100 aileye düşen özel oto sayısı İncelenirce Beykoz ve Paşabahçe'de 100 aileye 1 otomobil düşmediği, Arnavutköy'de 13, Ortaköy'de 11, Yeniköy'de 10, Beşiktaş'da Rumelihisarı'nda 6, Kısıklı'da 4, Beylerbeyi, Çengelköy' de 3,Sarıyer ve Üsküdar'da 2, Anadoluhisarı'nda 1 olduğu görülür.

Sosyo ekonomik verilerle yöredeki genel gözlemler birleştirilse: Boğaziçi'nde sosyo-ekonomik yapıya göre farklılık gösteren bölgeler Boğaziçinin özelliğine has orta gelir gruplarının çoğunlukta olduğu alanlar:

Rumelikavağı, Anadolu Kavağı, Yenimahalle

Şehirle bağıntı orta gelir grubunun çoğunlukta olduğu alanlar: Kuruçeşme, Anadoluhisarı, Çengelköy, Beylerbeyi, Kuzguncuk Üst gelir gruplarının çoğunlukta olduğu alanlar:

Büyükdere'nin sahil kesimi, Kefeliköy, Kireçburnu, Tarabya, Yeniköy Emirgan, Baltalimanı, Rumelihisar, Arnavutköy, Bebek, Kandilli, Kanlıca

Çoğunluğunu yöredeki fabrikalarda çalışan işçilerin oluşturduğu ait gelir gruplarının oturduğu alanlar:

Beykoz, Paşabahçe, Çubuklu, İncirköy, Büyükdere'nin iç kısımları olarak ayrılabilir.

## ÇALIŞAN NÜFUS İÇİNDE:

İşçi Oranı		Müteşebbis oranı		Teknik Eleman Oranı	
Beşiktaş	%19	Paşabahçe	%8	Beykoz	%5
		Beykoz	%11	Paşabahçe	%5
Arnavutköy	%27	-		Sarıyer	%6
Ortaköy	%28	Sarıyer	%14	Kısıklı	%6
Üsküdar	%29	Yeniköy	%14		
Sarıyer	%30	Kısıklı	%15	Yeniköy	%7
Beylerbeyi	%31	Çengelköy	%15	Anadoluhisarı	%7
Çengelköy	%31	Anadoluhisarı	%18	Rumelihisarı	%8
		-		Çengelköy	%8
Kısıklı	%32	Ortaköy	%22	Beylerbeyi	%9
Rumelihisarı	%33	Üsküdar	%23		
Yeniköy	%37	Beylerbeyi	%24	Üsküdar	%12
Anadoluhisarı	%39	Arnavutköy	%25	Arnavutköy	%14
Beykoz	%52	Beşiktaş	%29	Ortaköy	%17
Paşabahçe	%50	Rumelihisarı	%35	Beşiktaş	%21
Hizmet Elemanı oranı		Ulaşım Elemanı oranı		Satış Elemanı	
Beylerbeyi	%7	Beykoz	%8		%7
Anadoluhisarı	%7	Paşabahçe	%8	Paşabahçe	%9
Beykoz	%7	Beşiktaş	%8	Yeniköy	%9
Paşabahçe	%8	Sarıyer	%9	Arnavutköy	%11
Üsküdar	%9	Üsküdar	%9	Beykoz	%11
Beşiktaş	%9	Ortaköy	%10	Rumelihisarı	%11
Ortaköy	%9			Anadoluhisarı	%11
Arnavutköy	%5	Arnavutköy	%11	Ortaköy	%11
		Rumelihisarı	%11	Beşiktaş	
Yeniköy	%11	Yeniköy	*11		%13
Sarıyer	%12	Beylerbeyi	%11	Sarıyer	%13
Kısıklı	%12	Anadoluhisarı	%11	Üsküdar	
Çengelköy	%12				%14
		Çengelköy	%12	Çengelköy	%14
Rumelihisarı	%17	Kısıklı	%14	Beylerbeyi	%1.4

## ARAZI KULLANIŞI VE GÖRSEL YAPI

Boğaziçi'nde arazi kullanışı görsel yapıyı etkilemektedir. Boğaziçi'ndeki kesimler tek tek ele alınıp görsel yapı ve arazi kullanışı incelenebilir.

### RUMELİ YAKASI

#### Ortaköy - Kuruçeşme

Boğaziçi köprüsünün, başlangıçlı olan bu yörenin en önemli özelliği Asya'dan Avrupa'ya geçişte algılanan ilk mekân oluşudur. Kıyı boyunca uzanan kömür depolarının geleceği bu yöre için önemli bir planlama sorunudur. Kömür deposu gibi bir kullanışın Boğaziçi'nde bulunmaması gereği tartışılmaz. Kömür

depolarının kaldırılması, yerlerinde dinlenme ve gezinti alanları geliştirilmesi düşünülebilir. 1970-75 yılları arasında yılda yaklaşık %12 hızla artan nüfus Ortaköy'ün köhneleşmiş kesimlerinin yenilenmesini ve kaçınılmaz yoğunlaşmanın hizmet, alt yapı ve ulaşım sorunları da dikkate alınarak düzenlenmesini zorunlu kılmaktadır.

### **Kuruçeşme Üstü - Arnavutköy:**

Kuruçeşme kömür depolarının üst kısmı ve Kuruçeşme tepeleri Arnavutköy Robert Kolej çevresindeki yeşil alanlardan kesinlikle ayrılırken Ortaköy'e yönelik bir görünüm vermektedir. Ortaköy Şehirleşmiş alanının uzantısı olma eğilimi göstermektedir. Bu yöre Ortaköy ile Arnavutköy arasında bir tampon bölge olarak düşünülebilir.

Arnavutköy Robert Kolej'in bitişiğindeki gecekonduların yerinde doğal yapıyı gözetken, alt yapı olanaklarını da dikkate alan orta yoğunlukta bir toplu konut geliştirilmesi uygun olabilir.

### **Bebek Koyu Üstü:**

Bebek koyu ve tepelerdeki Etiler, Profesörler sitesi Boğaziçi'nde Beşiktaş ve Üsküdar'dan sonra İstanbul'un uzantısı niteliğini gösteren, topoğrafik yapıyı, doğal çevreyi hiçe sayan bir yerleşme alanı niteliğindedir. Bebek'ten yukarı doğru tırmanan beton apartman yığınları Levent ve Etiler'e kadar uzanmaktadır. Etiler'de tüm arazinin %80 i, Bebek'te %63,2 si yerleşmeye açılmıştır. Bebek'teki yıllık nüfus artış oranı 1970-75 yılları arasında %21,2 dir.

Bu yörede mevcut moru alanları titizlikle korunmalı, kıyı alanlarında suya dönük işlevler, dinlenme ve eğlence alanları düzenlenmelidir. Şehirleşmiş kesimde konut alanlarında alt yapı, ulaşım ve hizmet sorunları dikkate alınarak yeni yapıya izin verilebilir.

### **Rumelihisarı:**

Boğaziçi'nin en önemli tarihsel yapıtı olan Rumelihisarı ve çevresinin mevcut değerlerden en çok yararlanacak biçimde düzenlenmesi, bu düzenlemede doğal yapının güçlü olarak yansıtılması gerekmektedir.

Boğaziçi Üniversitesi ve İstanbul Belediyesi Rekreasyon tesislerinin bulunduğu bu alan doğal yapı ve yeşil alan yönünden zengindir.

Bu yörede Hisar alanından başlayan ve hızlı bir yığılma eğilimi gösteren apartmanlaşmanın kontrol altına alınması, Boğaziçi Üniversitesi Mülkiyetindeki arazide yayılan, gecekonduların yerleşmelerinin tepedeki yeşil alanları kemirmesinin önlenmesi gerekir. Nafi Baba ve Hisar tepelerinde, Hisar üstü ve kıyı alanlarında dinlenme tesisleri geliştirilebilir.

**Baltalimanı, Boyacıköy, Emirgan:**

Rumeli yakasında Rumelihisarından sonra yeşil alan yönünden %63.4 oranı ile en yüksek değere sahip olan Emirgan, koruları ve çay bahçeleri ile İstanbul halkının dinlenme ve yeşil alan ihtiyacını karşılayan bir yöredir. Emirgan'ın bu fonksiyonunu yitirmemesi ve kentleşmesinin önlenmesi sağlanmalıdır.

**İstinye Koyu:**

Boğaziçi'nde doğal özelliği yönünden ilginç bir koy olan İstinye arazi kullanış, yönünden de değişik bir özellik gösterir. Köyün içine sıkışmış olan 1907 yılından beri işleyen tersane, İstinye deresi, vadisi boyunca yerleşmiş fabrikalar ve bu fabrikalarda çalışan işçilerin barınakları olan gecekondular İstinye'de ana arazi kullanışını oluştururlar. Köy içine sıkışmış görünümünü veren İstinye tersanesinin gelişmek istedikçe zamanla daha da sıkışacağı, gecekonduların da iş olanakları arttıkça daha da çoğalacağı beklenebilir. Tersane işlevi ilk bakışta Boğaziçi arazi kullanışına ters gibi görünüyorsa da kıyıda duran gemilerin yarattığı kompozisyon, Boğaziçi'nin bu yöresine mekân algılanması yönünden ilginç bir görünüm vermektedir. Kara ile ilişkisinin sağlıklı olması ve kesinlikle daha da genişlememesi koşulu ile bu fonksiyonun devamı önerilebilir. Ancak tersanenin kaldırılması söz konusu olursa, gene aynı görünümü sağlayabilmek üzere küçük gemiler için barınak işlevi düşünülebilir.

Yöredeki gecekonduların yerine görünümü bozmayacak şekilde doğaya uygun olarak vadi içinde ve kenarlarında orta yoğunlukta konut alanları önerilebilir.

**Yeniköy:**

Yenikoy ve çevresi oldukça iyi nitelikte lüks apartman, otel ve eğlence tesisleri ile Boğaziçi'nin en gözde sayfiye yeri özelliğini taşır. Eğlence ve konut alanı olarak önem kazanan tu yöre arazinin de gelişmeye elverişli olması nedeniyle yoğun bir kentleşme süreci içine girmiştir. Yeniköy'de bu kentleşmenin kontrol altına alınması henüz yapılamamış arazi parçalarının titizlikle korunması gereklidir.

Yeniköy yöresinde mevcut konut ve rekreasyon işlevleri uygun görünmektedir. Kıyıda rekreasyona yönelik kullanımlar önem kazanmalıdır.

**Tarabya - Kireç burnu:**

İstanbul'la en iyi bağlantısı olan kesimlerden biri olan Tarabya koyu ve yöresi kıyı boyundaki otel ve lokantalarla rekreasyon yönünden giderek önem kazanmaktadır. Bugün Tarabya'da 1970-75 arasında %16.7 yıllık nüfus artışı ile konut işlevi ağırlıktadır. Tarabya ve Ayazma derelerinin oluşturduğu

vadi sırtlarında, kıyıda, Kireçburnu'na uzanan alanlarda rekreasyon işlevi düşünülebilir. Kireç burnu yöresine canlılık kazandıran geliştirilmesi, suya dönük işlevler getirilmesi sözkonusu olabilir.

### **Buyükdere:**

Boğaz'ın Rumeli yakasının ön önemli koyu olan Büyükdere Boğaz'ın büyük bir bölümüne hakim manzarası ile koruları güzel suları ile rekreasyon yönünden uygun potansiyele sahiptir. Ancak, bugün Büyükdere Vadisi boyunca gelişen sanayi kuruluşları ve ona bağlı gecekondu alanları Büyükdere için sorun olmaktadır. Elektrik malzemesi, çelik eşya, egzoz fabrikaları gibi tesislerin oluşturduğu sanayi alanların Büyükdere'deki arazinin %14,9 unu kaplamaktadır. Büyükdere asfaltının İstanbul Belediyesi sınırını teşkil etmesi bu faaliyetlerin Boğaz kıyılarına atlasını önlemekte ise de sözkonusu sanayi alanları bu yöreyi direkt ya da dolaylı olarak etkilemektedir. Gecekondu alanlarının yayılmasının önlenmesi orman alanlarının tahribinin engellenmesi başlıca planlama sorunları olmaktadır.

### **Sarıyer - Yenimahalle:**

Boğaziçi'nde en az nüfus artışı gösteren yörelerden olan Yenimahalle (1970-1975 arası yılda %1.6 nüfus kaybı) ve Sarıyer (1970-1975 arası yılda %4.6 nüfus artışı) meşhur suları ve mesire yerleri ile önemli bir rekreasyon alanıdır. Bugün için çok önemli bir planlama sorunu olmayan Sarıyer'de köhneleşen kısımların yenilenmesi, bugünkü dinlenme ve eğlence işlevini sürdürecektir ve geliştirecek önlemlerin alınması önerilebilir.

### **Anadolu Yakası:**

Boğaziçi'nin Anadolu yakası, Rumeli yakasına oranla daha az şehirleşmiş, tarihi ve doğal özelliğini daha az yitirmiştir. Bu bölümün en önemli planlama sorunu Paşabahçe ve Çubuklu yöresindeki fabrikalar ve fabrikaların oluşturduğu gecekondu alanlarıdır. Boğaziçi'nin Anadolu yakasını birbirinden farklı özellik gösteren dört kesime ayırabiliriz:

- Üsküdar şehirleşmiş alanı
- Kuzguncuk, Beylerbeyi, Çengelköy geçiş alanı Vaniköy, Kandilli, Anadoluhisarı, Kanlıca yöresi
- Çubuklu, Paşabahçe, Beykoz yöresi

### **Üsküdar:**

Şehirsiz alan niteliğinde yüksek yoğunluk kazanmış, İstanbul'un uzantısı niteliğine bürünmüş bu yörede doğal yapı, alt yapı ve ulaşım olanakları dikkate alınarak yerleşme yoğunluğunun ayarlanması yoluna gidilebilir. Bugün Üsküdar Boğaziçi'nden çok İstanbul şehirsiz alanına aittir.

### **Kuzguncuk - Beylerbeyi - Çengelköy:**

Üsküdar şehirleşmiş alanı ile Boğaziçi'nin henüz tarihi ve doğal değerini yitirmemiş kesimleri arasında bir geçiş alanı niteliğinde olan bu yörede Beylerbeyi 'nde köprü nedeni ile patlama şeklinde görülen gelişmenin kuzeye doğru yayılmasını önlenmesi önemli bir sorundur. Kıyı kesimindeki apartmanlaşma sırtlara doğru tırmanma eğilimi göstermektedir, önlem alınmazsa Boğaziçi'nin diğer yörelerinde gözlemlendiği gibi doğal yapıyı hiçe sayar şekilde biçimleneceği beklenebilir. Bu yörede kaçınılmaz şehirleşmenin doğal yapıyı yansıtan ve mevcut ulaşım ve alt yapı olanakları ile sağlıklı bir ilişki kuran biçimde düzenlenmesi gerekmektedir. Yerleşmelerin ağırlığı vadilerde toplanırken yamaçlarda doğal formu gözetken bir yerleşme plastiği düşünülmelidir. Kuzguncuk, Beylerbeyi ve Çengelköy'ün birbirine karışmış değil, farklılaşmış ayrı birer yerleşme olarak algılanabilmesi de sağlanmalıdır.

### **Vaniköy - Kandilli - Anadoluhisarı - Kanlıca:**

Vaniköy, Kandilli-Anadoluhisarı ve Kanlıca yöresi, Boğaziçi'nde henüz bozulmamış, öncelikle korunması gereken yörelerdir. Boğaziçi'nde en değerli tarihi yalılar, korular ve mesire yerleri bu kesimdedir. Anadoluhisarı'nda (1970-1975 yılları arasında) yıllık nüfus artışı %17.8, Kanlıca'da %11.6 ile hızlı bir gelişme eğilimi görülmektedir. Kısa zamanda önlem alınmazsa henüz yitirilmemiş olan bu yere Boğaziçi'nin diğer kesimlerine benzeyebilir. Bu yörede yeşil alanların ve koruların titizlikle korunması, mesire yerlerinin düzenlenerek rekreasyon alanına dönüştürülmesi, yoğunluğun düşük tutulması, taşlaşmaya kesinlikle izin verilmemesi gerekir. Tarihi yalıların korunabilmesi için onarımına önem verilmesi, destekleme yardımları yapılması düşünülebilir.

### **Çubuklu - Paşabahçe - Beykoz:**

Çubuklu, Paşabahçe arasında akaryakıt depoları, Paşabahçe'deki ispirotolu içki fabrikaları, şişe ve cam fabrikası, Beykoz deri ve kundura fabrikası çevreye olumsuz etkileri tartışılmaz resmi kuruluşlardır.

Bugünkü ekonomik gerçekler göz önünde bulundurulduğunda bu endüstriyel alanları tutma zorunluğu olsa da uzun süreli bir programla kaldırılması sağlanabilir. Bugünse yayılmalarının önlenmesi için mutlaka dondurulması gerekir.

Fabrikalara bağlı olarak gelişen gecekondu alanları da bu yöre için önemli bir planlama sorunudur. Yöreye kırsal bir görünüm veren gecekondu alanlarının az katlı orta yoğunlukta toplu konut alanları olarak geliştirilmesi önerilebilir.

MAHALLE SINIRLARI İÇİNDEKİ ARAZİ KULLANIŞ ORANLARI-RUMELİ (9)

Konut alanı		Yeşil alan	Boş alan	Sanayi depoları
Ortakoy	%29.4	%5.1	%63.5	-
Kuruçeşme	%34.5	%27.1	%27.6	%20.3
Arnavutkoy	%45.6	%27,1	%27.1	-
Bebek	%63.2	%15.8	%21	-
Etiler	%80	%16	%4	-
Rumelihisarı	%19	%78	%3	-
Emirgan	%31.7	%63.4	%4.9	-
Reşitpaşa	%55.0	%25.6	%18.6	-
İstinye	%8.6	%2.3	%80,5	%8.6
Yeniköy	%55.4	%21.5	%23.1	-
Tarabya	%23.9	%24.8	%51-3	-
Kireçburnu	%20	%13.3	%66.7	-
Çuyırbaşı	%17.9	%8.9	%73.2	-
Büyükdere	%21.6	%16.2	%47.3	%14.9
Sarıyer	%17.7	%38	%44.3	-
Yenimahalle	%26.7	%26.7	%46.6	-

MAHALLE SINIRLARI İÇİNDEKİ ARAZİ KULLANIŞ ORANLARI-ANADOLU (10)

Konut alanı		Yeşil alan	Boş alan	Sanayi depoları
Altunizade	%21.8	%14.5	%63.7	
Burhaniye	%22.2	%28.6	%49.7	
Kuzguncuk	%45.5	%30.3	%24.7	
Abdullahaga	%12.5	%47.5	%40	
Küplüce	%37.9	%32.8	%23.3	
Güzeltepe	%10	%12.9	%77.1	
Beylerbeyi	%84.6	-	%15.4	
Havuzbaşı	%39.4	-	%60.6	
Bahçelievler	%27.7	-	%72.3	
Kuleli	%16.7	%58.3	%25	
Vaniköy	%20	%73.3	-	%6.7
Kandilli	%5.4	%22.8	%71.6	
Küçüksu	%50	%23.3	%26.7	
Kavacık	%51.7	%10.3	%36	
Anadoluhisarı	%26.6	%50	%20	%3.4
Kanlıca	%52	%24	%24	
Çubuklu	%14.9	%20.3	%64.9	
Çiğdem	%7.1	%20.5	%81	
Paşabahçe	%33.3	%20.8	%16.7	%29.2
İncirköy	%61.2	%30.6	%8.27	
Gümüşsuyu	%61.9	%37.7	%2.1	
Beykoz	%10.6	%84.8		%4.6
Ortaçeşme	%23.6	%70.8	%5.6	
Yalıköy	%14	%48	%2	%30
Anadolukavagı	%17.4	%8.7	%73.9	

## SONUÇ

Boğaziçi'nde konut ve rekreasyon eylemleri, kıyıya ve suya donuk dinlenme ve eğlence işlevleri önem kazanırken, Boğaziçi ile ilişkisi olmayan kullanışların kaldırılması, yerleşmelerde yoğunluk arazi kullanış ve kentleşme değişimlerinin biçim ve yönteminin sağlanması temel sorundur.

Bugünden sonra henüz doğal ve tarihi değerler yönünden kurtarılma olanağını yitirmemiş alanların artan gelişme baskısı ile yok olmasının önlenmesi, kaçınılmaz yığılmanın doğal yapı, alt yapı ve ulaşım olanakları da gözetilerek İstanbul'un uzantısı niteliğine bürünmüş yitirilmiş alanlara yöneltilmesi ile mümkün olabilir.

## BOĞAZIÇI KORUMA ALANI İÇİNDE FARKLI KORUMA ÖZELLİĞİ GÖSTEREN BÖLGELER

Tarihi ve doğal özelliğini yitirmemiş önlem alınmazsa kısa zamanda bozulabilecek öncelikli koruma alanları:

Anadolu kavağı	Kanlıca	Kandilli
Rumeli kavağı	Anadoluhisarı	Vaniköy

- Henüz tamamen yitirilmemiş fakat yitirmekte olan hızla önlem alınması gereken alanlar:

Çengelköy	Beylerbeyi	Kefeliköy
Baltalimanı Yeniköy	Kuzguncuk	Kireçburnu
Tarabya	Rumelihisarı	Emirgan

- Kısmen bozulmuş, köhneleşmiş, yenilenerak düzenlenmesi gereken alanlar:

Yenimahalle	Büyükdere
Sarıyer	Boyacıköy

- Yere özelliğine ters kullanışların ağırlıklı olduğu işlev değiştirmesi ve ıslah edilmesi gereken alanlar:

Beykoz	Çubuklu	İstinye
Paşabahçe	İncirköy	Büyükdere'nin bir kesimi

