

İSTANBUL'DA BOĞAZIÇI VE KARADENİZ KIYI KUŞAĞINDA DOĞAL VE TARİHSEL ÇEVRE KORUMA-KULLANMA POLİTİKALARININ DEĞERLENDİRİLMESİ

NURAN ZEREN GÜLERSOY

ÖZET

Günümüzde İstanbul'un korunması gerekli kültür ve doğa değerleri hızlı bir kentleşme ve toplumsal değişim içerisindeki metropoliten kentin sorunlarının baskısını yaşamaktadır. Zengin doğal ve tarihsel niteliklere sahip görünümü hızla betonlaşmış alanlara dönüşmekte, yeşil alanlar yok olmakta ve özellikle Boğaziçi'nde geri görünüm ve etkilenme bölgelerinde ve Karadeniz kıyı kuşağındaki su havzalarında ve ormanlık alanlarda gecekonduların ve kitle halinde lüks konutların yayılması hızlanmaktadır.

Bu çalışmada, İstanbul'da Boğaziçi' nin ve İstanbul Kuzey Kesimi Karadeniz Kuşağı Beykoz ve Sarıyer Doğal Sit Alanı'nın doğal ve tarihsel değerlerini korumayı hedefleyen koruma kararlarının, planlama yaklaşımlarının, yasal düzenlemelerin ve politik kararların irdelenmesi amaçlanmıştır. Bu amaçla 1970-1997 yılları arasında bu alanlarla ilgili yasal düzenlemelerin; özel yasaların, koruma ve planlama kararlarının ve hazırlanmış olan planların ardarda sıralaması yapılmış, İstanbul Boğaziçi Mekanı ve Karadeniz Kuşağı üzerindeki etkileri değerlendirilmeye çalışılmıştır.

1. BOĞAZIÇI ALANI İLE İLGİLİ KORUMA KARARLARI VE PLANLAMA ÇALIŞMALARI:

1.1. Boğaziçi'nin Korunmasına ve Planlanmasına Yönelik İlk Girişimler:

Boğaziçi alanındaki mekansal gelişimi düzenlemek ve denetlemek amacıyla 1941, 1950 ve 1954 yıllarında, Boğaziçi'nin geleneksel dokusunu oluşturan köy yerleşmeleri için 1/2000 ölçekli imar planları hazırlanmış ve bunlardan başka farklı tarihlerde, değişik ölçeklerde mevzii imar planları da yapılmıştır (1). 1970

li yıllara kadar Boğaziçi'nde uygulamalar, hazırlanan bu planlar çerçevesinde olmuştur.

Boğaziçi'nin korunmasına yönelik ilk girişim, 10 Ekim 1970 tarihli Boğaziçi Sahil Şeridi Yalularının korunması konusunda Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (GEEAYK) aldığı karardır. 13 Mayıs 1972 tarihinde revize edilen kararla 89 adet Birinci Grup, 209 adet İkinci Grup, 67 adet Üçüncü Grup sivil mimarlık örneği yapı tespit ve tescil edilmiştir (2), (3).

Boğaziçi'nin korunmasına ilişkin ilk planlama çalışması, 15 Temmuz 1971 tarihinde yürürlüğe giren, 1/5000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi Koruma Planıdır. Yalnız sahil şeridini kapsayan ve sahil şeridindeki tarihi yaluları ve diğer tarihi binaları korumayı amaçlayan bu planda sahil şeridindeki boş parsellere de tescilli yapılarla uyumlu olmak koşulu ile maksimum yüksekliği 9,50 metreyi geçmeyen yeni yapılar önerilmiştir. Ayrıca bu planla Boğaziçi alanının sınırları belirlenerek sit alanı olarak ilan edilmiştir (1).

1973 yılında 1710 sayılı Eski Eserler Yasası'nın yürürlüğe girmesinden sonra, Boğaziçi'ndeki bütün imar uygulamaları Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun (GEEAYK) kararları ile yönlendirilmeye başlanmıştır (4). GEEAYK 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 (5). "Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Kararları" ile koru ve mesire alanları tespit edilerek, kamuya ait korulara inşaat yasağı getirilmiş, şahsa ait korularda yer alacak tesislerle bunlara verilecek fonksiyonların GEEAYK tarafından belirlenebileceği kararı alınmıştır (6). Bu karar, Boğaziçi'nin yeşil dokusu üzerindeki tahribatı azaltma yolunda önemli bir adımdır.

1.2. Boğaziçi Koruma Alanına İlişkin Koruma ve Planlama Çalışmaları

1.2.1. 1977 Tarihli Boğaziçi Nazım İmar Planı

3.6.1977 tarihinde Boğaziçi alanının tamamını kapsayan ve 1/5000 ölçekli hazırlanan "Boğaziçi Doğal Tarihi Sit Değerlerini İçeren Nazım Planı" ve Uygulama Yönetmeliği yürürlüğe girmiştir. Bu imar planı ile Boğaziçi rekreasyon, turizm ve konut alanı olarak ayrılmış ve İstanbul Metropolitan alan planlamasında da bu kararlar kabul edilmiştir (7).

1977 tarihli Boğaziçi Nazım Planı raporunda, tarihi yeşil alanların yok olmasını önlemek amacıyla bakım ve yenilenmelerinin ayrıca ağaç ilavesiyle bu alanları arttırmanın temel ilke olarak benimsenmesine karar verilmiş, yeşil alanlar hakkında ortak hükümler belirlenmiştir. Bu hükümler doğrultusunda koru ve mesire alanlarında ifraz işlemlerinin yapılamıyacağı, kamu mülkiyetine geçen koru ve mesirelerin halka açık rekreatif kullanımlar olarak düzenleneceği belirtilmiştir (7). Uygulama yetkisi Kültür Bakanlığı ve GEEAYK'ın görüşlerini almak koşulu ile İmar ve İskan Bakanlığı'na verilmiştir. 1978 ve 1979 yıllarında revize edilen bu planın revizyonlar sonunda korumaya aykırı hükümler içermesi nedeni ile 1980 yılında GEEAYK tarafından yeniden düzenlenmesi istenmiştir (2).

Boğaziçi Doğal Tarihi Sit Değerlerini İçeren Nazım Planı'nın uygulandığı dönemde, 14.1.1978 tarihinde GEEAYK 10201 no.lu kararı ile Boğaziçi koru ve mesire alanlarının korunmasına ilişkin hükümleri belirlemiştir.

1.2.2. 1982 Planlaması ve 1983 Nazım İmar Planı ve Uygulama Planı

Boğaziçi alanına olan kamuoyu ilgisi, 1980 sonrası dönemde yapılaşmanın hızlanması nedeni ile artmış, buna bağlı olarak koruma ve planlama çalışmaları yeni bir boyut kazanmıştır. 1982 yılında Boğaziçi'nin korunmasına yönelik yeni ilkeler doğrultusunda yeni bir plan hazırlanmasına karar verilmiş ve bu plan ile Boğaziçi, kıyı kenar çizgisini izleyen sahil kesimi: "Boğaziçi Alanı Sahil Şeridi"; sahil şeridinde bağlı ve Boğaziçi'nin en etkili peyzajını veren aynı zamanda Boğaziçi yerleşmesinin iç kısımlarındaki korunması gerekli alanı kapsayan: "Ön Görünüm Bölgesi" (toplam 4300ha.), Boğaziçi alanının öngörünüm bölgesi ile etkilenme bölgesi arasında kalan ve Boğaziçi yerleşmesinin iç kısmını oluşturan coğrafi alan: "Geri Görünüm Bölgesi" (1000ha) ve kırsal alana ve şehir merkezine bağlı etkilenme bölgesi olarak iki kısma ayrılan ve Boğaziçi alanının sahil, öngörünüm ve geri görünüm bölgeleri dışında kalan: "Etkilenme Bölgesi" (5300ha) olmak üzere dört kesime ayrılmıştır. Bu plan ile Boğaziçi alanı rekreasyon, turizm ve konut alanı olarak değerlendirilmiş, doğal ve tarihi sit değerlerinin orman, koru, mesire alanı gibi tüm yeşil alanların korunmasına karar verilmiş; ancak özel koru alanları içinde yeni konut alanları önerilmiştir (8).

Planın uygulamaya konmasından sonra Boğaziçi'nin hızla yapılaşmaya başlamasına gösterilen tepkiler nedeniyle 18 Ocak 1983 de Bakanlar Kurulu Kararı ile bu planla Boğaziçinde yapılan uygulamalar sınırlandırılmış, üç aylık bir süre içinde yeni bir nazım plan ve uygulama planı hazırlanması istenmiştir. Bakanlar Kurulu, Boğaziçi'nin tarihi ve doğal güzelliklerini ortadan

kaldırabilecek ve nüfus yoğunluğunu arttırabilecek 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 (8).

1/5000 ölçekli Nazım Plan ile 1/1000 ölçekli Sahil Şeridi ve Ön Görünüm Bölgesini içeren Koruma Geliştirme Planı, İstanbul Belediyesi, Büyük İstanbul Nazım Plan Bürosu ve İller Bankası üyelerinden oluşan bir planlama grubu tarafından hazırlanarak 22. 7.1983 tarihinde yürürlüğe girmiştir (9). 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 şehirsell 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 halk kullanımına tahsis etmek gibi temel kararlar getirilmiştir (9).

Boğaziçi'nin tarihsel ve doğal değerlerini bir bütün olarak korumayı amaçlayan bu planın yürürlüğe girmesi ile birlikte, plan sınırları içindeki onaylı Sanayi Sahaları Planı ile mevcut sanayi kuruluşlarının gelişimini sağlayan onaylı vaziyet planları iptal edilmiştir. Ayrıca daha önce konut yapımına izin verilmiş olan özel mülkiyetli korulara ait onaylı planlar da geçersiz sayılmıştır. Sahil Şeridi ve Ön Görünüm Bölgesi içinde konut yapımına izin veren bu planda, planlama sınırı içinde gecekonduların ıslah ve gecekondular önleme bölgesi açılmıyacağı; ancak onaylı planlarda iç yolları olmasına rağmen ifraz işlemi yapılmamış alanlar için plan şartlarına uygun bir uygulama planının hazırlanması ve max. yüksekliğin h=6,50 metre 2 kat olarak belirlenmesi öngörülmüştür (9).

1.2.3. 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu

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 görülerek ve özel bir düzenlemeye gereksinme duyularak, 22.11.1983 tarihinde özel bir alana ilişkin ilk koruma kanunu olan 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu yürürlüğe girmiştir (10).

Boğaziçi İmar Yüksek Koordinasyon Kurulu, Boğaziçi İmar İdare Heyeti ve Boğaziçi İmar Müdürlüğü adı altında özel bir organizasyon şemasını da birlikte getiren 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu ile Boğaziçi'nin kültürel ve tarihi değerlerini, doğal güzelliklerini kamu yararı gözeterek korumak ve geliştirmek, alan içinde nüfus yoğunluğunu arttıracak yapılaşmayı sınırlamak amaçlanmıştır. Bu kanunla Boğaziçi Sahil Şeridi ve Ön Görünüm Bölgesinde konut yapımı yasaklanmış, 1983 tarihli 1/5000 ölçekli Nazım Plan ve 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planlarıyla konut kullanımına ayrılmış, ancak yapı yapılmamış alanlarda yeşil alan statüsünün uygulanacağı belirtilmiştir.

2960 Sayılı Kanun ile Boğaziçi alanında kömür ve akaryakıt depolarının, tersane ve sanayi tesislerinin kurulamayacağı belirtilmiş, mevcut sanayi kuruluşlarının Bakanlar Kurulunun alacağı karar ile 1985 yılı sonuna kadar başka bölgelere nakledileceği belirtilmiştir. 1985 yılı sonuna kadar hiçbir sanayi kuruluşu nakledilememiş; ancak 1986 yılında Kuruçesme'de yer alan kömür depoları alan dışına çıkarılmış ve 1989 yılında da park olarak düzenlenmiştir. 1989 yılında Vaniköy'de bulunan 1935 yılında kurulmuş olan Glikoz Fabrikası yıkılmıştır. Ağustos 1991 de de Türkiye Gemi Sanayii A.Ş. ye bağlı olan İstinye Tersanesi kaldırılmıştır.

1.2.4. 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 46, 47,48 ve Geçici 7. Maddesi ve İmar Affının Boğaziçi'nde Uygulanması

Boğaziçi Kanunu ile Boğaziçi'nin korunmasına yönelik çabalar sürdürülmeye çalışılırken 22.7.1983 tarihli Nazım Plan sınırları içinde kalan alanda ortaya çıkan kaçak yapılaşma ve sonuçları neden gösterilerek 9.5.1985 tarihli İmar Kanunu'na Boğaziçi ile ilgili 46, 47 ve 48.madde, ve Geçici 7. madde eklenmiştir. 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 (11).

3194 sayılı İmar Kanunu' nun 46. maddesi ile 2960 sayılı Boğaziçi Kanununa göre kurulan organizasyon şeması değiştirilmiş, planlama ve uygulama yetkisi, Boğaziçi Sahil Şeridi ile Öngörünüm Bölgesinde Boğaziçi İmar Müdürlüğü'ne; Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgelerinde, İlçe Belediyelerine bırakılmıştır. Aynı Kanunun 47. maddesi ile getirilen "Boğaziçi alanında mevcut planda nüfus ve yapı yoğunluğu göz önüne alınmak kaydı ile plan değişikliği yapılabilir" ve "Boğaziçi Ön Görünüm bölgesinde parsel büyüklüğü 5000 m² den az olmamak, ifraz işlemleri yapılmamak ve azami TAKS %6 ve 2 katı geçmemek koşulu ile konut inşaatı yapılabilir ve blok adedi serbesttir" hükümleri ile Boğaziçi Sahil Şeridinde ve Ön Görünüm Bölgesinde konut yapımına izin verilmiştir. Ayrıca bu

maddenin orman, koru ve diğer yeşil alanlarda da uygulanabileceği belirtilmiştir. Kanunun uygulandığı 2 yıllık süre içinde Ön Görünüm Bölgesi içinde 93 parselde 1335 adet lüks konut inşa edilmiştir. Aynı süre içinde aynı uygulama ile Ön Görünüm Bölgesinde yapılan inşaatlarla % 10 oranında ağaç kesilmiştir. İki yıl içinde 285415 m² rekreasyon alanında 17221 m² inşaat yapıldığı saptanmıştır (2).

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 48. maddesi ile de Boğaziçi'nin Geri Görünüm Bölgesinde TAKS %15 ve 4 katı, ve Etkilenme Bölgesinde TAKS %15 ve 5 katı geçmemek koşulları ile konut inşaatlarına izin verilmiştir (11).

5000 metre kareden büyük olan özel orman, koru, ağaçlandırma alanı ve yeşil alanlarda konut yapımına izin verilmesi ile birlikte gruplar halinde inşa edilen villalarla Boğaziçi tarihinin en büyük doğa tahribini yaşamaya başlamıştır. (12). Villa tipi konutlar Rumeli yakasında daha yoğunlukla Sarıyer-Maden, Yenimahalle, Büyükdere ve Çayırbaşı sırtları, Kefeliköy ve Kireçburnu sırtları, Tarabya yokuşu kuzeyi ve güneyindeki hemen tüm alanlar, Tarabya deresi, Sümer Sitesi-Kalender arasındaki sırtlar, Yeniköy'de Köse Arif arazisi ve Mavrakordata Korusu, İstinye Koyu kuzey yamacı tepeleri, Emirgan korusu gerisi ve kara tarafındaki yamaçlar, Rumelihisarı, Bebek, Arnavutköy yamaçlarındaki koruların tepelerine yakın kısımları ile Ortaköy'de Sarraf Burnu gerisindeki koruluk ve açık alanlarda yayılmıştır. Anadolu yakasında ise kuzeyde Çubuklu ve Kanlıca tepeleri, Anadolu Hisarı yamaçları, Kandilli ve Vaniköy yamaçları, Kuleli Lisesi arkası, Çengelköy Bekarderesi Vadisi başlangıcı, Beylerbeyi'nde İstavroz çayırı başlangıcı ile I. Boğaz Köprüsü'nün güneyi villa tipi konutlarla dolmuştur (13).

Boğaziçi peyzajının vazgeçilmez elemanı olan korular villa tipi konut grupları ile dolarken yeşil bütünlüğü de hızla parçalanmış,. Boğaziçi'nin Rumeli yakasında Sarıyer Maden Çırcır Korusu, Büyükdere-Faysal Korusu, Yeniköy-Mavrakordato ve Sait Halim Paşa Koruları, Bebek Ayşe Sultan, Arifi Paşa, İpar ve Kortel Koruları, Kuruçeşme-Naile Sultan Korusu, Anadolu Yakasında ise Anadolu Hisarı-Otağtepe Korusu, Üsküdar-Hüseyin Avni Paşa Korusu iskana açılmıştır (13).

3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 7. maddesinde ise Boğaziçi alanında mevcut çekme katların aynı gabari içinde kalmak koşulu ile tam kata çevrilebileceği belirtilmiş, Boğaziçi alanındaki kaçak yapılaşma ve gecekondu alanları imar affi kapsamına alınmıştır (11). İmar affının tarihi ve doğal değerleri ile bir yaşam kültürü oluşturmuş olan olan Boğaziçi alanında kabul görmesi ile Boğaziçi dönüşü çok zor olan bir yapılaşma sürecinin içine girmiş, imar affi ile yasal bir kimlik kazanan gecekonducular hızla apartmanlaşmaya başlamış, peyzaj ve ekolojik denge alt üst olmuştur.

7.6.1986 tarihinde 3290/2981 sayılı imar affına ilişkin kanunun Boğaziçi'nde uygulama koşulları belirlenmiş ve 10.10.1985 tarihinden önce yapılmış olan kaçak yapılar da imar affı kapsamına alınmıştır. 23.6.1986 tarihinde 3290 sayılı imar affına ilişkin kanunun uygulanmasına ilişkin yönetmelik çıkarılmıştır.

11.12.1986 tarihinde İmar İmar Kanununun'ün Öngörünüm Bölgesi'nde yoğunluk artışına neden olan ve konut yapımına izin veren 47. Maddesi ile 3290 sayılı imar affına ilişkin kanunun Boğaziçi alanında uygulanmasına olanak sağlayan Geçici 7. Maddesi, Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmiş; ancak iptal kararı yaklaşık dört ay sonra 18.4.1987 tarihinde Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir (14). Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nden alınan bilgilerden 2981 ve 3290 sayılı kanunlar gereği 18735 başvuru yapıldığı, bunun 15067 sinin müstakil ve hisseli tapulu parsellerden oluştuğu, imar affının yürürlükte olduğu süre içinde 1119 adet yapının işleminin sonuçlandırılarak ruhsat verildiği öğrenilmiştir. Ayrıca, Anayasa Mahkemesi, 28.6.1989 tarihli ve 1988/61 Esas No.lu Kararı ile yalnız Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesinde değil, Boğaziçi Alanı'nın tümünde imar affı uygulamasının söz konusu olmadığını kesinlikle ortaya koymuştur.

1.2.5. 15.7.1988 Tarihli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu

1988 yılında, Boğaziçi Geri Görünüm (1000 hektar) ve Etkilenme Bölgelerini (5340 hektar) kapsayan, 3194 sayılı İmar Kanununun 48. maddesini temel alan 1/5000 ölçekli Boğaziçi Revizyon Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. 15.7.1988 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanarak yürürlüğe giren, Koruma Kurulu onayı bulunmayan ve İlçe Belediyelerine de yalnız bilgi için gönderilen plan ile Boğazın her iki yakasında, Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgelerindeki açık ve yeşil alanlar yüksek bir yoğunluk ile yapılaşmaya açılmıştır (15).

TMMOB Mimarlar Odası, 14.12.1988 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından hazırlanan 15.7.1988 tarihli "Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" nun iptali için, planın korumaya yönelik olmadığı gerekçesi ile İstanbul Bölge İdare Mahkemesinde dava açmıştır.

Devlet Denetleme Kurulu Raporu

Boğaziçi'ndeki aşırı yapılaşmanın doğal ve tarihi çevreyi bir daha geri dönülemez biçimde yokedişinin herkes tarafından açıkça izlendiği ve kamuoyunda karşı

çıkışların başladığı 1980'li yılların sonunda dönemin Cumhurbaşkanı Org.Kenan Evren, Boğaziçi'ndeki istenmeyen değişimleri saptamak üzere Devlet Denetleme Kurulunu görevlendirmiş, Devlet Denetleme Kurulu, yaptığı çalışmalar sonunda hazırladığı 12.4.1989 tarihli raporda yasal ve yasal olmayan uygulamaları saptamıştır (17). Devlet Denetleme Kurulu Raporunda, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Boğaziçi ile ilgili maddelerinin uygulanmasına ilişkin yönetmeliğin Anayasa Mahkemesi tarafından iptal edilmesinden, kararın resmi gazetede yayınlanmasına kadar geçen süre içinde 71 parselde 1017 birime yasa dışı ruhsat dağıtıldığı, belirtilmiştir. Denetleme Kurulu tarafından 390'ı kooperatif 1001'i şahsa ait toplam 1391 adet yapı denetlenmiştir (17). Ayrıca aynı kanunun Geçici 7.Maddesi uyarınca 21 parseldeki 390 yapının da kanunun iptal kararına kadar ruhsat aldığı belirlenmiştir (2),(17).

1.2.6. 15.7.1988 Tarihli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu'nun İptaline İlişkin Gelişmeler

14.12.1988 tarihinde Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 15.7.1988 tarihli ve 1/5000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Revizyon Planının iptali için İstanbul 1 No' lu İdare Mahkemesine başvurmuş, İstanbul 1. İdare Mahkemesi, 23.2.1990 tarihli kararı ile söz konusu plan için Koruma Kurulu onayı eksikliği nedeni ile ilk yürütmeyi durdurma kararını (90 Gün) vermiştir. Ancak bu karardan hemen sonra, İstanbul 1. İdare Mahkemesi, 24.5.1990 tarihinde Büyükşehir Belediyesi'nin itirazı doğrultusunda Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgelerinin 1 / 5000 Ölçekli Nazım İmar Planının iptali için Mimarlar Odasının dava açmaya yetkisi olmadığı gerekçesi ile davayı reddetmiştir.

Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, 30.7.1990 tarihinde 1. İdare Mahkemesinin, davayı reddine ilişkin kararı ile ilgili yürütmeyi durdurmak üzere Danıştay 6. Dairesi' ne başvurmuş, Danıştay 6. Dairesi 4.4.1991 tarihinde aldığı kararla Mimarlar Odası'nun dava açma ehliyeti bulunduğu karar vermiş, İstanbul 1. İdare Mahkemesi Danıştay 6. Dairesi'nin bu kararına uymuş ve planının iptali ile ilgili davanın yeniden görüşülmesine başlanmıştır.

İstanbul 1. İdare Mahkemesi, 4.12.1992 tarihinde ilgili Koruma Kurulu onayı eksikliği gerekçesi ile 15.7.1988 tarihli ve 1/5000 ölçekli plan hakkında ikinci kez yürütmeyi durdurma kararı vermiştir. Yürütmeyi durdurma kararına karşı planların daha sonraki tarihlerde ilgili Kurulca onaylandığı gerekçesi ile Belediye yapılan itiraza karşı İstanbul 1. İdare Mahkemesi, 1.2.1993 tarihinde, Üsküdar İlçesi için yürütmeyi durdurma kararını kaldırmış, Beşiktaş, Sarıyer ve Beykoz İlçelerinde ise yürütmeyi durdurma kararını sürdürmüştür. 90 günlük yürütmeyi durdurma kararının sona ermesinden sonra, İstanbul 1. İdare

Mahkemesi, 14.5.1994 tarihinde söz konusu planların içerik olarak ele alınması yönünde keşif ve bilirkişi incelemesi yapılmasına ve yürütmeyi durdurmanın bilirkişi raporlarından sonra değerlendirilmesine karar vermiştir.

Bilirkişi Kurulu, incelemesinde, 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu'na veri olan 22 Temmuz 1983 tarihli Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Değerlerini İçeren Nazım Plan ile 15 Temmuz 1988 onay tarihli Nazım İmar Planı Revizyonunu ve 3 Mayıs 1991 tarihli Beşiktaş, 1 Ekim 1991 tarihli Sarıyer, 5 Ağustos 1991 tarihli Beykoz ve 17 Kasım 1992 tarihli Üsküdar İlçelerine ait 1/5000 ölçekli Nazım Planlarını her paftayı esas almak üzere karşılaştırmıştır (16).

18.2.1994 tarihinde mahkemeye sunulan Bilirkişi Raporunda (16), 1988 Planlarında 2960 Sayılı Yasanın temel amaç ve esaslarının gözardı edildiği, dava konusu planla 1983 onanlı Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Değerlerini İçeren Nazım Plan karşılaştırıldığında, Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgelerinin Öngörünümle ilişkisini keserek Doğal ve Tarihi Sit Değerleri açısından açık alan olarak korunması gereken çok miktarda alanın yapılaşmaya açıldığı, bu bakımdan alanın bütünsel çerçevede ele alınmaması nedeniyle yapılan planın revizyon niteliği taşımadığı gibi hacim ve içerik olarak yapıyı bozucu nitelikleri olduğu gerekçeleri ile plan değişikliği kapsamında kabulünün mümkün olmadığı belirtilmiştir (16). Bilirkişi Kurulu, 1990 sonrasında İlçe Belediyelerince hazırlanan değişikliklerin, büyük bir bölümünün daha çok 1988 onay tarihli Nazım Plan Revizyon kararlarının uygulaması niteliğinde olduğunu ve bu işlemlerin 1/1000 ölçekli uygulama planlarındaki bilgilerin 1/5000 ölçeğe aktarılması olarak değerlendirilebileceğini açıklamıştır (16).

Bilirkişi Kurulu, Plan paftaları üzerinden yaptığı yaklaşık ölçümlere göre Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgelerinde (16):

1. Açık Alandan Diğer Kullanımlara dönüştürülen alan toplamını 44,95 hektar,
2. Açık Alandan Konut Kullanımına dönüştürülen alan toplamını 935,65 hektar ve bu şekilde yaratılan ek inşaat alanını 4373600 metre kare,
3. Konuttan Diğer Kullanımlara dönüştürülen alan toplamını 39 hektar,
4. Konuttan Daha Yoğun Konut Kullanımına dönüştürülen alan toplamını 236,50 hektar ve bu şekilde yaratılan ek inşaat alanını 804600 metre kare,
5. Yüksek Yoğunluğa Çıkarılan İş Merkezleri Alanları toplamını 15,45 hektar ve bu şekilde yaratılan ek inşaat alanını 335300 metre kare olarak saptanmıştır.

Bilirkişi Kurulu, 1988 onay tarihli 1/5000 ölçekli Nazım Plan Revizyonunda toplam 1271 hektara ulaşan bir alanda yapılaşma koşullarında önemli işlev/kullanım ve inşaat emsali değişiklikleri gerçekleştirildiğini saptamış, Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgelerinin tümü genelinde eklenen inşaat alanı toplamını 5513500 metre kare olarak belirlemiştir. Bilirkişi Kurulu, sonuç

olarak 1988 onanlı Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgeleri Nazım İmar Planı Revizyonu ile yapılan değişikliklerin tümünün ve 1990 sonrasında İlçe Belediyelerince hazırlanan planlardaki değişikliklerin bir bölümünün planlama esasları, şehircilik ilkeleri ve Boğaziçi'nin korunmasında öngörülen kamu yararı (hem evrensel hem ulusal) açısından uygun olmadığı sonucuna varmıştır.

İstanbul 1. İdare Mahkemesi, 28.2.1994 tarihinde, söz konusu plan için Bilirkişi Raporlarına göre esastan taşıdığı sakıncalar nedeni ile üçüncü kez yürütmeyi 90 gün süre ile durdurma kararı vermiş, bu karara Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından yapılan itirazı 29.4.1994 tarihinde reddetmiş, 23.9.1994 tarihinde yürütmeyi durdurma kararının devamına, 12.1.1995 tarihinde de iptaline karar vermiştir. İptal kararına karşı İstanbul Büyükşehir Belediyesi 28.2.1995 tarihinde Danıştay Altıncı Daire Başkanlığı'na temyiz ve yürütmenin durdurulması için başvuruda bulunmuştur. Bu itiraz, 29 Haziran 1995 tarihinde Danıştay 6.Dairesi tarafından değerlendirilmiş 1991, 1992 ve 1993 yıllarında Üsküdar, Beykoz ve Beşiktaş İlçeleri için yapılan revizyonların koşullarında değişiklikler getirdiği, bu İlçeler açısından artık davanın konusu kalmadığından karar verilmesine yer olmadığı, Sarıyer İlçesi açısından geçerli ve yürürlükteki planın tespitinden sonra bir karar verilmesi gerektiği gerekçesi ile İstanbul 1.İdare Mahkemesi'nin iptal kararını bozmuştur. Temmuz 1995 de, Mimarlar Odası İstanbul Büyükkent Şubesi, Danıştay'ın plan iptal kararını bozmasına ilişkin kararına karşı, davanın konusunun kalmadığı görüşünün doğru olmadığı, 1991,1992 ve 1993 yıllarında yapılan revizyonlarda aynı yanlışlıkların artarak sürdüğü gerekçesi ile karar düzeltme isteminde bulunmuştur. Karar düzeltme istemi Danıştay tarafından reddedilmiştir.

TMMOB Mimarlar Odası ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasındaki plan iptal davası sürerken, Sarıyer, Beşiktaş, Üsküdar ve Beykoz Belediyeleri tarafından 15.7.1988 tarihli 1/5000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Revizyon Nazım İmar Planı esas alınarak 1/1000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgelerine ait uygulama planları birbirinden bağımsız olarak parçacı bir yaklaşımla hazırlanmaya başlamıştır.

1.2.7. 1991-1992-1993 Onay Tarihli 1/5000 Ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesine ait Revizyon Nazım Planları ve 1/1000 ölçekli Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planları

TMMOB Mimarlar Odası ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi arasındaki 15.7.1988 tarihli 1/5000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Revizyon Nazım İmar Planına ilişkin plan iptal davası yukarıda açıklandığı gibi sürerken, söz konusu plan da Beşiktaş, Sarıyer, Üsküdar ve Beykoz İlçe Belediyeleri tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama planlarına dayanarak parça parça yeniden revize edilmiş ve revizyon sonunda ortaya çıkan 1/5000 ve

1/1000 ölçekli yeni planlar için ilgili belediyelerce ilgili koruma kurulundan ayrı ayrı onay alınmaya çalışılmıştır.

Sarıyer İlçesine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi İmar Planları

Sarıyer Belediyesi tarafından 15.7.1988 tarihli 1/5000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Revizyon Nazım İmar Planına dayalı olarak ve mevcut oluşumlar esas alınarak Sarıyer İlçesi içinde 6 alt bölgeyi kapsayan yaklaşık 20000 hektarlık 1/1000 ölçekli Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planları hazırlanmıştır. Bu planlara göre de yeni bir 1/5000 ölçekli Nazım Plan önerisi ortaya çıkmıştır.1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, Sarıyer İlçe Belediyesi'nin 22 Aralık 1989 gün ve S-1457 sayılı yazısı ile değerlendirilmek üzere İstanbul III.No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'na sunulmuştur (25). Kurul tarafından incelenen planların 1988 tarihli 1/5000 ölçekli planlara uymadığı belirlenmiştir. Müelliflerce hazırlanan Sarıyer İlçesine ait Uygulama Planlarının raporunda "her iki planın kararlarını test ve revize eden 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu önerilerinin geliştirilmesi zorunluluğunun ortaya çıktığı ve 1/1000 ölçekli İmar Uygulama Planlarının buna göre düzenlendiği" belirtilmiştir (18). Sarıyer İlçesine ait 6 alt Bölgeyi kapsayan planda toplam konut alanlarının %36 gibi bir büyüklüğe sahip olduğu, bu alanın %71ini gecekondular ve hisseli ifrazlı alanların oluşturduğu görülmüştür. Bu da planlama alanı içinde kalan alanın 3/4 ünün kaçak yapılaşma ile dolduğunu göstermektedir.Yeni planlarda 1983 de yeşil alan olarak ayrılan, 1988 planında konut alanına dönüştürülen bazı gecekondular alanlarının yeniden yeşil alan olarak ifadelendirildiği belirlenmiştir. Yine bu planlarda İstinye-Derbent-Poligon Mahalleleri sınırları dahilinde özel mülkiyete ait 150 hektarlık bir alanda Bölgesel Ticaret Alanı ve Kentsel Bölgesel Alanlar adı altında yoğun yapılaşma ve buna bağlı olarak trafik yoğunluğu yaratacak kullanışlar önerilmiştir (18). Söz konusu planlar İstanbul III.No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 8 Şubat 1990 gün ve 1730 sayılı karar ile genel olarak değerlendirilmiş ve bazı hususlarda düzeltmeler istenerek İstanbul Büyükşehir Belediyesine iletilmiştir. 1/1000 ölçekli planlar Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.1.1991 gün ve 49 sayılı ve 29.8.1991 gün ve 1039 sayılı kararı ile revize edilmiş, 2.12.1991 tarihinde onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli planlar ise Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 1.10.1991 tarihinde revize edilerek onaylanmıştır. İstanbul III.No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından incelenen ve değerlendirilen bu planlar 12.3.1992 gün ve 4409 sayılı ara kararda belirtilen hususlarda en geç bir ay içinde gerekli çalışma ve uygulamanın yapılması için Sarıyer İlçe Belediyesine gönderilmiştir. Ara kararda belirtilen sürenin dolmasına rağmen planların Kurula iletilmemesi üzerine 12.11.1992 gün ve 5402 sayılı kararla bölgede plansızlık nedeniyle ortaya çıkan

kaçak yapılaşmanın önlenmesi için planların ivedilikle Kurula iletilmesi istenmiştir (25). Sarıyer İlçesine ait Geri Görünüm ve Etkilenme Alanlarına ait planlar incelendiğinde ana ilkenin kaçak yapılaşmaya çözüm bulmak olduğu, Boğaziçi Koruma Alanının yasayla belirlenmiş koruma ilkelerine uyulmadığı açıklıkla görülebilir (13).

Beşiktaş İlçesine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi İmar Planları

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu görüşü alınmadan hazırlanan ve 15.7.1988 tarihinde Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda Beşiktaş İlçe Belediyesince Hazırlanan Beşiktaş 1/1000 Ölçekli Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Uygulama İmar Planı, İstanbul III No' lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 16.2.1989 tarihinde 993 sayılı kararda belirtilen hususlar çerçevesinde uygun bulunmuştur (16). Beşiktaş Belediyesi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesine ait planlarda, Ortaköy Vadisinde yerleşmeler dışında yer alan yeşillerin aynen korunması gerektiğine değinilmiştir (19). 3.5.1991 tarihinde ise, 15.7.1988 Onaylı 1/5000 Ölçekli Boğaziçi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Planının Beşiktaş İlçesine ait olan kısmı, Koruma Kurulu görüşü alınmaksızın revize edilerek Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanarak yürürlüğe konmuştur (25). 28.5.1992 tarihinde, İstanbul III No' lu Koruma Kurulu tarafından 4727 sayılı kararla Beşiktaş İlçe Belediyesi tarafından hazırlanan ve bölgenin bir kısmını içeren 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, kararda belirtilen hususlarla uygun bulunmuş ve planlama alanının bütününe içeren 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planların Kurula getirilmesi istenmiştir (25).15.7.1988 onanlı ve 3 Mayıs 1991 onanlı 1/5000 ölçekli Beşiktaş İlçesi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Revizyon Planları ve Plan Notları, 14.12.1992 gün ve 936 sayılı kararla Büyükşehir Belediye Meclisince yeniden revize edilmiştir (25). 1/5000 ölçekli Beşiktaş İlçesi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Nazım İmar Revizyon Planları ve Plan Notları, İstanbul III No' lu Koruma Kurulu tarafından 20.5.1993 tarihinde 5813 sayılı kararla, kararda belirtilen hususlar çerçevesinde onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli planlar, 18.6.1993 tarihinde Büyükşehir Belediye Başkanlığınca da onaylanmıştır (25). 1/1000 ölçekli Beşiktaş İlçesi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi Planları, Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından 10.12.1993, İstanbul III No' lu Koruma Kurulu tarafından 23.12.1993 tarihinde 6287 sayılı kararla, kararda belirtilen hususlar çerçevesinde onaylanmıştır (25).

Üsküdar İlçesine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi İmar Planları

Üsküdar Belediyesi tarafından hazırlanan 1/1000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesine ait planlarda da sorun öncelikle kaçak yapılaşmanın çözülmesi olarak ortaya konmuştur. Bu planların da bütün içinde ele alınmaması önemli bir sakınca olarak belirlenmiştir (20). Üsküdar İlçesi 1/1000 Ölçekli Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları İstanbul II No. lu Koruma Kurulu'nun 3.1.1990 gün ve 1962 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ancak GEEAYK tarafından onaylanan 1/5000 ölçekli 1983 tarihli Boğaziçi Sit Alanı Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgelerine ait Nazım İmar Planına uymadığı, Koruma Kurulu onayı olmayan 15.7.1988 tarihli ve 1/5000 ölçekli Nazım Plana da kısmen uyduğu, 1/1000 ölçekli planlarda bazı yerlerde teşekkül etmiş durumu denetim altına almak üzere fonksiyon değişikliğine gidildiği görüldüğünden Kurul onayı bulunmayan 1/5000 ölçekli Nazım Planların, 1/1000 ölçekli ve yeni üretilmiş olan planlara uygun olarak revize edilmesi ve Kurula sunulması istenmiştir (25). 1/1000 ölçekli planlar, Büyükşehir Belediye Meclisininin 25 Şubat 1992 gün ve 270 sayılı kararı ile, 1/5000 ölçekli planlar ise 25.2.1992 gün ve 269 sayılı kararı ile tadilen uygun bulunmuştur. Söz konusu 1/5000 ve 1/1000 ölçekli planlar, İstanbul III.No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından da 17.10.1992 gün ve 5144 sayılı kararda belirtilen hususlar çerçevesinde onaylanmıştır. 1/1000 ölçekli planlar 7.11.1992 günle Büyükşehir Belediye Başkanlığınca da onaylanmıştır (25).

Beykoz İlçesine ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi İmar Planları

Beykoz Belediyesi tarafından ihale yolu ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesine ait planlar da ilgili koruma kurulunun görüşü alınmaksızın 3194 sayılı İmar Kanununun 47 ve 48. maddeleri doğrultusunda revize edilmiş olan 15.7.1988 tarihli 1/5000 ölçekli plana göre düzenlenmiştir (21).

1/1000 ölçekli Beykoz İlçesi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgesi İmar Uygulama Planı İstanbul II No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 12.3.1990 gün ve 2181 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. Söz konusu kararda GEEAYK tarafından 1983 yılında onaylanan Boğaziçi Sit Alanı Öngörünüm, Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgelerine ait Nazım İmar Planı ile 15.7.1988 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca Koruma Kurulları görüşü alınmaksızın onaylanan 1/5000 ölçekli Revize Nazım İmar Planınının birbiriyle uyuşmaması ve 1/1000 plan hazırlanırken kimi yerlerde revize planın esas alınarak teşekkül etmiş durumun denetim altına alınması hedeflenerek işlev

değişikliğine gidilmesi, 1/5000 ölçekli planların, 1/1000 ölçekli planlara uygun olarak revize edilmesi ve kurul görüşü alınması gerekliliği ortaya konmuştur (25). 1/1000 ölçekli Beykoz İlçesi Gerigörünüm ve Etkilenme Bölgesi İmar Uygulama Planı, Büyükşehir Belediye Meclisininin 27.12.1990 gün ve 1018 sayılı kararı ile revize edilmiş, 13.10.1991 tarihinde onaylanmıştır (25).

1/1000 ölçekli planlar ile plan notları ve bilgi için gönderilen 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları bir bütün olarak İstanbul III No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından değerlendirilerek 21.12. 1991 gün ve 3905 sayılı kararda belirtilen hususlar dışında, konuya acil çözüm getirmek üzere gerekli düzeltmelerle ve plan sınırları içinde kalan mevcut korunması gerekli kültür ve tabiat varlıkları üzerinde yasal haklar saklı kalmak koşulu ile uygun bulunmuştur (25).

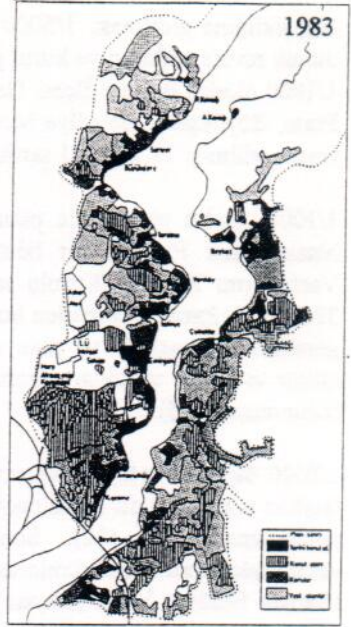
1/5000 ölçekli Revizyon Nazım Planı'na ilişkin parçalardan Beşiktaş, Üsküdar, Beykoz planları ilgili kurul onayı alınmış, Sarıyer planları için kurul onay süreci tamamlanmamıştır (22). Sonuçta 1991-1992-1993 yıllarında parçacı bir yaklaşımla hazırlanan planlardan makro ölçekte bir bütün olarak irdelenmeyen (Sarıyer Bölümü halen onaysız) 1/5000 ölçekli yeni bir nazım plan revizyonu önerisi ortaya çıkmıştır. 1988 tarihli ve 1/5000 ölçekli planının iptaline ilişkin bilirkişi raporunda da belirtildiği gibi 1988 planlarının revizyonu niteliğini taşıyan bu planların yasal durumları daha da tartışmalı bir konuma gelmiştir.

Planlar ayrıntıda incelendiğinde, dört ilçe belediyesi tarafından ayrı ayrı hazırlanan uygulama imar planlarında temel yaklaşımın, alanı iskana açmak ve kaçak yapılaşmaya çözüm bulmak olduğu, Boğaziçi'nin tarihi ve kültürel değerlerini korumayı pek amaçlamadığı görülmektedir (13).

Yukarıda açıklanan Danıştay 6. Dairesi tarafından 29 Haziran 1995 tarihinde verilen karara bağlı olarak 1991, 1992 ve 1993 yıllarında Üsküdar, Beykoz ve Beşiktaş İlçeleri için yapılan revizyonlar tekrar uygulamaya konmuş, Sarıyer İlçesi ise yeniden revizyon çalışmalarına başlamıştır.

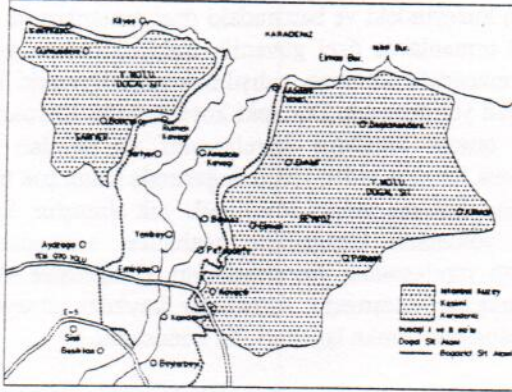
2. BOĞAZIÇI BEYKOZ VE SARIYER İLÇELERİNİN BOĞAZIÇI KANUNU KAPSAMI DIŞINDA KALAN KESİMLERİNİN DOĞAL SİT OLARAK İLANI

Boğaziçi Beykoz ve Sarıyer İlçe ve mücavir alan sınırları içinde ve 2960 Sayılı Boğaziçi Kanunu kapsamı dışında kalan ve yoğun yapılaşma tehdidi altında



Şekil 1: 1977, 1983, 1988 ve 1990 Sonrası Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri 1/5000 Ölçekli Nazım Planlarda Konut-Yeşil Alan Dağılımı

bulunan alanlar İstanbul III Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu tarafından 15.11.1995 gün ve 7755 Sayılı karar ile Doğal Sit olarak tesbit, tescil ve ilan edilmiştir (26).



Şekil 2: İstanbul Kuzey Kesimi Karadeniz Kuşağı Beykoz ve Sarıyer Doğal Sit Alanı.

2.1. İstanbul Kuzey Kesimi Karadeniz Kuşağı Beykoz Doğal Sit Alanı

Beykoz İlçesi Doğal Sit Alanı sınırları içinde, 2960 sayılı Boğaziçi Yasası ile belirlenen Boğaziçi Sit Alanı sınırları dışındaki Kavacık, Baklacı, Karanlıkdere, Çavuşbaşı, Çengelidere, Soğuksu, Elmalı, Zerkavatçı, Akbaba, Dereseği, Kaynarca, Alibahadır, Halayıkdere, Çayağzı, Değirmendere, Ayvalıdere, M. Şevketpaşa, Paşamandıra, Öğümce, Cumhuriyet, Bozhane, Göllü, Kılıçlı, İsaklı, ve Polonezköy yerleşik alanları bulunmaktadır. Önemli bir bölümü gecekondü niteliğinde olan bu alanlar İstanbul için hayati önem taşıyan kuzey ormanları ve su havzalarında yayılmış ve yayılmasını sürdürmektedir.

Beykoz İlçesi Doğal Sit alanında bulunan yerleşmelerden Akbaba, Dereseği Köylerinde, Karlıtepe, Soğuksu, Rüzgarlıbahçe, Kavacık, Yenimahalle ve Göksu Havacılar Mevkiinde ıslah planları mevcuttur. Bu İslah Planı sınırları dışında kalan alanlarda 1/25000 ölçekli Beykoz İlçesi Köyleri ve Çevresi Çevre Düzeni Nazım İmar Planına göre uygulamalar yapılmıştır. Sit olarak ilan edilen alan içinde hiçbir plana uymayan Çavuşbaşı ve Elmalı Köyleri gibi yasa dışı gelişmiş bölgeler vardır. Çavuşbaşı Köyü'nün hemen tamamı hem muhafaza ormanı içinde hem de Elmalı Barajının su toplama havzasında kalmaktadır. Orman Tahdit Komisyonu tarafından üç ilkokul binasının kabulünün yapılması bu yerleşmenin temelini oluşturmuş, ve giderek orman arazisi içinde yayılan gecekondü mahalleler haline gelmiştir. Belediye olma talebinde de bulunan 3-4 katlı apartman türü yapılaşmanın yoğun olduğu Çavuşbaşı Köyü ve Çevresi Orman

Yasasının II-b maddesine göre orman sahasından çıkarılarak hazineye terkedilmiştir (27).

Elmalı Köyü de orman işgali sonucunda oluşmuş, Orman Yasasının II-b maddesine göre orman sahasından çıkarılmıştır. Bu alandaki aşırı yapılaşma baskısı, bölgenin kuzeyindeki ve batısındaki özel ormanları da tehdit eder boyuta ulaşmıştır. Özel ormanlarda özel güvenlik teşkilatları kurularak işgalcilerle ve gecekonducularla mücadele edilmeye çalışılmaktadır. Dereseki Köyü ile Anadolu Feneri'ni bağlayan yol üzerinde Dereseki köyüne bağlı Kaynarca ve Halayıkdere Mahalleleri de orman arazisine kurulmuştur ve tapuları yoktur. Anadolu Fenerinden Akbaba Köyüne giden yolun doğusunda kalan çok büyük bir ormanlık alan 1994 yılında çıkan bir yangın sonucunda yok olmuştur. Saip Molla Ormanı ile Polonezköy yolundaki Çengeldere Mahallesi arasındaki orman arazisi üzerinde 2-3 katlı yapılaşmalar yer almaktadır. Çengeldere Mahallesi de kaçak yapılardan oluşmuş bir yerleşmedir. Alibahadır Köyünün güneyinde yolun doğusu tarım alanıdır, batısında orman işgalleri söz konusudur.

Beykoz İlçesi Belediye Mücavir alanı içinde kalan, Mahmut Şevket Paşa, Alibahadır, Paşamandıra, Değirmendere, Öğümce, Cumhuriyet ve Polonezköy köy yerleşik alanları ve tarımsal alanlarında 1989 onaylı 1/25000 ölçekli Beykoz İlçesi Köyleri ve Çevresi Çevre Düzeni Nazım İmar Planına göre uygulamalar yapılmıştır. Bu plana göre köy yerleşik alanlarında minimum ifraz 1000 metre kare, maksimum TAKS %20, yükseklik 6.50 metre; tarımsal alanlarda minimum ifraz 5000 metre kare, maksimum TAKS %5; günübirlik alanlarda TAKS % 5, yükseklik 4.50 metre, maksimum inşaat alanı 400metre kare; tercihli kullanım alanlarında (konut+turizm) minimum ifraz 1000 metre kare, konut maksimum TAKS %10, turizm TAKS %15 yükseklik 6.50 metre olarak belirlenmiştir.

Özel Ormanlarda ise, Orman Yasasına göre Orman Bakanlığından izin alınmak koşulu ile %6'lık yapılaşmaya izin verilmiştir (27).Paşabahçe'nin doğusundaki Saip Molla Özel Ormanında Orman Bakanlığı'nca izin verilmiş olan Acarlar ve Beykoz Konakları mevcuttur. Polonezköy 1/25000 ölçekli planda tercihli kullanım olarak ayrılmıştır. Planda, Dereseki Köyü'nün deniz kenarına yakın kısmı olan villa tipi lüks konutların yer aldığı Kabakoz Mevkiinde de turizm tesis alanları öngörülmüştür.

Riva Deresi'nin doğusunda kalan kısım, Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'nün yetkisindedir. Bu bölgede Riva, Göllü, Bozhane, Kılıçlı ve İshaklı Köylerinde uygulamalar 1/50000 ölçekli İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planına göre yapılmaktadır. Bu plan hükümlerine göre köy yerleşik alanlarında minimum ifraz 300 metre kare, emsal %50, yükseklik 6.50 metre; köy yerleşik alanları dışında ve tarımsal alanlarda minimum ifraz 5000 metre kare, maksimum TAKS %5 yükseklik 6.50 metre olarak belirlenmiştir. Riva Köy Merkezinin 1989 yılı onaylı

1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planları mevcuttur. Köy Merkezinin doğusunda yer alan Beylik Mandra Mevkiine ilişkin 29 Nisan 1992 de 1/50000 ölçekli Nazım Plan Revizyonu yapılmıştır. Plan revizyonu yapılan bölgede özel mülkiyet sahiplerince bir organizasyon gerçekleştirilerek 1/1000 ölçekli bir mevzii plan hazırlanmış, bu plan 1994 yılında onaylanmıştır. Planda düşük yoğunluklu konut alanlarında KAKS %28, yükseklik 6.50 metre; orta yoğunluklu konut alanlarında KAKS %70, yükseklik 12.50 metre; yüksek yoğunluklu konut alanlarında KAKS % 100 yükseklik 15.50 metre olarak belirlenmiştir. Yapılaşma koşullarından anlaşıldığı gibi, bu plan da kırsal nitelikli bir yerleşme özelliği göstermeyen doğal özellikleri yok eden kentsel bir yerleşme niteliğindedir.

2.2. İstanbul Kuzey Kesimi Karadeniz Kuşağı Sarıyer Doğal Sit Alanı

Sarıyer İlçesi Doğal Sit Alanı sınırları içinde, Boğaziçi Sit Alanı sınırları dışındaki Zekeriya köyü, Demirciköy, Uskumruköy, Kilyos, Gümüşdere ve Kısırkaya Köyleri ve Bahçeköy Belde Belediyesi yerleşik alanları bulunmaktadır. Doğal sit alanı içinde yer alan yerleşmelerin bir kısmının mevzii imar planları, bir kısmının islah imar planları bulunmaktadır, bir kısmının ise hiçbir onaylı imar planı bulunmamaktadır (28). Bütün bu planlar birbirinden bağımsız ve bir bütün oluşturmaktan uzak hazırlanmış ve uygulamalar yöre özelliğine uymayan yoğun yapılaşmalara neden olmuştur.

Doğal sit alanı içinde yer alan ve Mevzii İmar Planı bulunan yerleşmelerden 2.9.1988 onaylı 1/5000 ve 2.1.1991 onaylı 1/1000 ölçekli Zekeriya ve Uskumruköy Mevzii İmar Planı, Zekeriya köyü'nün kuzey doğusunda 11.12.1991 onaylı 1/1000 ölçekli İTÜ Kooperatif Alanı Mevzii İmar Planı, Demirciköy'ün kuzeyi doğusunda 11.9.1992 onaylı 1/5000 ve 6.1.1993 onaylı 1/1000 ölçekli Bizim Tepe Sanat Kent Mevzii İmar Planı, Kilyos'un kuzey doğusunda 22.1.1968 onaylı 1/1000 ölçekli Baykent Mevzii İmar Planı, Kilyos'un batısında 20.12.1984 onaylı 1/1000 ölçekli Turban Mevzii İmar Planı; Kilyos'un güneybatısında 31.1.1985 onaylı 1/1000 ölçekli Tanova Mevzii İmar Planı; Uskumruköy'ün kuzeybatısında 1.2.1994 onaylı 1/5000 ve 11.3.1994 onaylı 1/1000 ölçekli İTÜ Kooperatifleri Arıköy Mevzii İmar Planı hükümlerine göre uygulama yapılmıştır.

Doğal sit alanı içinde yer alan ve plansız olarak gelişen yerleşmeler için 14.4.1988 onaylı 1/1000 ölçekli Kilyos İslah İmar Planı; 5.7.1991 onaylı 1/1000 ölçekli Kilyos İlave İslah İmar Planı; 3.8.1987 onaylı 1/1000 ölçekli Demirciköy İslah İmar Planı; 15.1.1992 onaylı 1/1000 ölçekli Demirciköy İlave İslah İmar Planı 1/1000; 3.7.1987 onaylı 1/1000 ölçekli Bahçeköy İslah İmar Planı yapılmıştır. Kısırkaya ve Gümüşdere yerleşmelerinin ise hiç planı bulunmamaktadır.

Kilyos yolu üzerinde Zekeriya köy-Uskumruk köy Mevzii İmar Planının uygulandığı alanda yolun solunda vadinin yoğun bir şekilde yapılaştığı görülmektedir. Kuzeye doğru devam edildiğinde yine oldukça yoğun bir yapılaşma görünümünde olan İTÜ Kooperatifi Mevzii İmar Planı alanı bulunmaktadır. Demirciköy İslah planı içinde ise köy yerleşik alanı dışında Çarmıklı, Aldem-Alarko gibi lüks konut kooperatifleri yer almaktadır. Demirciköy'den Kilyos yönüne çıkışta Ece Vardar Kooperatifi, Demirciköy'ün kuzeyinde sahile doğru Bizim Tepe ve Sanatçılar Yapı Kooperatifleri bulunmaktadır. Demirciköy-Kilyos arasında, Kilyos yakınında yer alan Baykent'de de yapılaşmalar tamamlanmış durumdadır. Kilyos, Karadeniz Kıyısında İstanbul'un önemli bir rekreasyon merkezi durumundadır. Köy yerleşik alanında köy dokusuna göre oldukça yüksek yapılaşmalar mevcuttur. Kilyos İslah Planında da lüks konut kooperatif inşaatları yer almaktadır. Ayrıca günübirlik turizm tesisleri dışında konaklama tesisleri bulunmaktadır. Kilyos'dan batıya doğru Turban ve Tanova Tesisleri yer almaktadır. Uskumruköy de kooperatif alanları ile çevrelenmiş durumdadır. Uskumruköy Mevzii İmar Planı alanı içinde V.İ.P. Bizim Vadi Kooperatif İnşaatları Vadiden yukarı doğru yayılmıştır. Uskumruköy'den Gümüşdere'ye doğru İTÜ Arıköy Mevzii İmar Planı Alanı yer almaktadır. Uskumruköy'den Zekeriya köy'e doğru gidildiğinde Zekeriya köy ve Uskumruköy yerleşik alanlarını da içine alan Mevzii İmar Planı olan alanlarda Garanti-Koza, Nurol Kooperatif inşaatlarının yoğun bir şekilde ve köy statüsünden uzak, kentsel bir görünüm içinde yer aldığı görülmektedir.

Bahçeköy Belde Belediyesi'nin 3000 hektarlık alanının yaklaşık 2900 hektarı devlet ormanı ve muhafaza ormanıdır. Belediye sınırları içinde (21 Ağustos 1997 tarihinden önce) yer alan 100 hektarlık alanı kaplayan Bahçeköy Yerleşmesi, Devlet Muhafaza Ormanı ve Bahçeköy Özel Ormanı ile çevrelenmiştir. Bu yerleşmedeki mevcut oluşumlar 30.7.1987 onaylı ve 1/1000 ölçekli İslah-İmar planı ile yasallaştırılmıştır. Bu plan hükümlerine göre konut alanlarında minimum ifraz 600 metre kare, yüksek yoğunlukta emsal 0.80, yükseklik 12.50, orta yoğunlukta emsal 0.50, yükseklik 9.50, düşük yoğunlukta ise emsal 0.10, yükseklik 6.50 metre, turistik alanlarda ise emsal 0.50, yükseklik 9.50, olarak belirlenmiştir (29).

Yörede konut dışı kullanımlara bakıldığında Demirciköy ve Gümüşdere sahillerinde baraka şeklinde plaj tesisleri, Kilyos Tanova Tesislerinden sonra hazine mülkiyetinde Boğaziçi Üniversitesi Kampus alanı, Gümüşdere Köyü yakınında yine hazine mülkiyetinde Boğaziçi Üniversitesi Sarıtepe Kampus alanı, tepede Polis Eğitim Tesisleri bulunmaktadır. Kısırkaya köyünün doğusunda Polis Eğitim Tesisleri'nin arkasında sahilde tek katlı barakaların yer aldığı Mimar Sinan Üniversitesine ait arazi yer almaktadır. Ayrıca Kilyos İslah Planında Büyükşehir Belediyesine tahsisli büyük bir mezarlık alanı bulunmaktadır.

Sarıyer İlçe Belediyesinden alınan bilgilere göre, Sarıyer ilçe sınırları içinde 1200 hektarlık alan planlı alandır. Sarıyer Mücavir alanlarının Bahçeköy Belde Belediyesine bağlandığı tarih olan 21 Ağustos 1997 tarihinden önce toplam 8100 hektar olan Sarıyer Mücavir alanında 5800 hektar orman, Bahçeköy Belde Belediyesinde ise 100 hektar planlı alan, 2900 hektar orman alanı mevcuttu. Doğal sit alanı olarak ilan edilen bu alanlarda yerinde yapılan tespitlerde ve plan incelemelerinde imar uygulamalarının parça parça planlama ilkesi ile birbirinden kopuk ve bir bütün oluşturmaktan uzak ve yöre özelliklerine uygun olmayan nitelikte gerçekleştirildiği görülmektedir.

2.3. İstanbul Kuzey Kesimi Karadeniz Kuşağı Doğal Sit Alanlarına İlişkin Koruma Kararları

İstanbul III No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 15 Kasım 1995 tarihli ve 755 sayılı kararı ile Sarıyer ve Beykoz İlçeleri'nin Boğaziçi Kanunu kapsamı dışında kalan kesimlerini doğal sit olarak ilan etmesinden sonra ilgili kanunun öngördüğü şekilde 1 ay içinde geçiş dönemi yapılanma koşullarını belirlemek üzere çalışmalara başlamıştır. Kurul, bu çalışmalara temel oluşturmak üzere 14 Aralık 1995 tarihli 7809 sayılı kararı ile Sarıyer ve Beykoz Doğal Sit Alanında geçiş dönemi yapılanma koşullarına ve doğal sit derecelendirmelerine esas olmak üzere ilgili kurum ve kuruluşlardan ve sivil toplum örgütlerinden görüş istemiştir (30). Gelen görüşler 22.12.1995 günü İTÜ Mimarlık Fakültesi Taşkılla binasında yapılan bir toplantı ile değerlendirilmiştir.

İstanbul III No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, geçiş dönemi yapılanma koşullarını belirleme çalışmalarını sürdürürken, Bahçeköy, Sarıyer ve Beykoz Belediye Başkanlıkları, 15.11.1995 gün ve 7755 sayılı doğal sit kararının iptali ve dava sonuna kadar yürütmenin durdurulması için 19 Ocak 1996 tarihinde Kültür Bakanlığı aleyhine dava açmak üzere İstanbul 2 No.lu İdare Mahkemesine başvurmuşlardır (31). İdare Mahkemesi 9 Şubat 1996 tarihli ara kararı ile ilgili belediyelerin sit kararının iptali ve yürütmenin durdurulması isteminin keşif ve bilirkişi incelemesinden sonra değerlendirilmesine karar vermiştir (32).

İlgili Belediyelerin, İdare Mahkemesine başvurusu üzerine, İstanbul III No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, Sarıyer ve Beykoz Doğal Sit Alanında geçiş dönemi yapılanma koşullarına ve doğal sit derecelendirmelerine ilişkin çalışmalarına Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun idare mahkemelerine başvuru yapılan konuların kurullarda görüşülemeyeceğine ilişkin ilke kararı nedeniyle bir süre ara vermiştir. Yüksek kurulun bu ilke kararında yaptığı değişiklik üzerine III No.lu Kurul, 7 Mart 1996 tarihli ve 7935 (Beykoz), 7936 (Sarıyer) ve 7937 (Sarıyer-Bahçeköy) sayılı kararlar ile Sarıyer

ve Beykoz Doğal Sit Alanında sit sınırlarını teyid etmiş ve geçiş dönemi yapılanma koşullarının esaslarını ve Doğal Sit derecelendirme ilkelerini belirlemiştir(33). Ancak bu kez de bu kararlar, karar eki olan 1/25000 ölçekli sit derecelendirme paftasının Bakanlık elemanları tarafından hazırlanamaması nedeniyle dağıtılamamıştır. Sit derecelendirme paftalarının hazırlanmasından sonra, İstanbul III No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, 5 Haziran 1996 tarihinde, 8284 ve 8286 sayılı kararları ile 7 Mart 1996 tarihinde Beykoz ve Sarıyer-Bahçeköy için aldığı kararlarda belirlediği ilkeleri ve esasları teyit ederek bu ilke ve esaslara uygun olarak hazırlanan 1/25000 ölçekli Beykoz ve Bahçeköy Sit derecelendirmesi paftalarını onaylamıştır (34). Sarıyer Belediyesi sınırları içinde kalan alan için de 20 Haziran 1996 tarihinde 8374 sayılı kararla benzer şekilde sit derecelendirme paftaları onaylanmıştır (35).

Doğal sit derecelendirme kararlarına göre, devlet ormanı olarak belirlenen ve Orman Bölge Müdürlüğü haritalarında bu şekilde gösterilen alanlar, koruluklar ve sık ağaç dokulu araziler, 3621 sayılı Kıyı Kanunu'nun 4. Maddesinde belirlenen sahil şeridi ile bu alanlar dışında kalmasına karşın jeomorfolojik yapısı nedeniyle özellik gösteren kayalık alanlar falez ve kumul alanlar, I, II ve III. sınıf tarım arazileri ile özel ürün alanları ve meyvalıklar, içme suyu havzalarındaki (Elmalı Bendi) mutlak mesafe koruma alanları ve havzayı besleyen akarsu, dere güzergahlarındaki koruma kuşakları I. derece doğal sit; özel orman niteliğindeki alanlar ve orman dışı olup günü birlik rekreatif ve turizm amaçlı kullanıma elverişli alanlar II. derece doğal sit; I. ve II. derece doğal sit sınırı dışında kalan alanlar III. derece doğal sit olarak belirlenmiştir. Kararda ayrıca köy ve belde yerleşik alanları, orman ve tarım alanı sayılmayan köy-belde yerleşik alan bitişiğindeki alanlar, daha önce onaylı imar planı bulunan alanlar, ilgili kurum ve kuruluşlarca ağaçlandırılması öngörülmeven açık alanlar ile tarımsal karakteri düşük olan açık alanlar öncelikle koruma amaçlı imar planları hazırlanması gereken alanlar olarak belirlenmiştir. Derecelendirme 1/25000 ölçekli halihazır haritalar üzerinde zonlar halinde gösterilmiş ve sit derecelendirme paftasına "1/25000 ölçekli planda belirtilen sit derecelendirme sınırları şematik olarak gösterildiğinden bu plan üzerinden plan mikyası ile ölçü alınamaz. Koruma amaçlı imar planına esas olmak üzere ayrıntılı olarak hazırlanacak alt ölçekli sit derecelendirme paftaları 1/5000 ve 1/1000 ölçekli bu karara uyması ve kurul onayı alınması koşulu ile 1/25000 ölçekli bu haritanın eki olarak değerlendirilecektir" notu işlenmiştir .

İstanbul III No.lu Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu, konu ile ilgili olarak daha önce aldığı kararlar ile saptadığı ilkelere ve esaslara uygun olarak 6 Haziran 1996 tarihinde 8287 sayılı Beykoz İlçesi ve 8288 sayılı Bahçeköy Belde Belediyesi (36) ve 20 Haziran 1996 tarihinde 8375 sayılı kararla Sarıyer İlçesi sınırlarını içeren alanlarda geçiş dönemi yapılanma koşullarını belirlemiştir (37).

Geçiş dönemi yapılanma koşullarında sit kararından önce imar mevzuatına uygun biçimde düzenlenmiş ve onaylanmış planların korumaya aykırı olmayan hükümlerinin uygulanmasına ilişkin esaslar belirlenmiştir.

SONUÇ

1970 lerden başlayarak günümüze kadar geçen süre içinde İstanbul Boğaziçi'nde ve Karadeniz kıyı kuşağında doğal ve tarihsel çevre korunmasına ve planlanmasına yönelik olarak yapıldığı söylenen tüm bu çalışmaların, yasal düzenlemelerin, koruma kararlarının, yeni planlamaların, plan revizyonlarının, birbirleri ile ve zaman zaman temel koruma ve planlama ilkeleri ile çeliştiği açıkça izlenmektedir. Özellikle son 20 yılda Boğaziçi alanının doğal topografyasının, yeşil dokusunun hızla bozulduğu, açık alanların azaldığı, yapılaşmış alanlarının arttığı ve kaçak yapılaşmanın kanunlarla ve onaylanan planlarla yasal kimlik kazandığı görülmektedir. Alınan koruma kararları başta Kültür Bakanlığı ve yerel yönetimler olmak üzere ilgili planlama ve koruma kuruluşları tarafından yeterince benimsenmemiş ve desteklenmemiştir.

1992 de yapılan ve 1995 yılında yinelenen bir araştırmada 1977, 1983, 1988 ve 1990 sonrası Yıllarına ait 1/5000 Ölçekli (Nazım) Geri görünüm ve Etkilenme Bölgeleri Nazım Koruma Planlarına göre konut-yeşil alan karşılaştırılması yapılmış, bu planlarda önerilen yeşil alanlar ve iskan alanları hektar olarak hesap edilmiştir. 4 ayrı döneme ait planların değerlendirilmesi sonucunda; 1977 planında 817 hektarlık konut alanına karşın 1802 hektar yeşil alan varken (konut/yeşil oranı (0,48); bu miktar 1983 planında konut alanı 1472,98 hektar, yeşil alan 3341 hektar olarak (konut/yeşil oranı 0,45) değişmiştir. 1988 planında ise 2251,13 hektarlık konut alanına karşılık 2915 hektarlık yeşil alan (konut/yeşil oranı, 0,77) hesaplanmıştır. 1991 revizyonlarında ise konut alanı 1964,2 hektar, yeşil alan 2762,45 hektar olarak (konut/yeşil oranı 0.89) hesaplanmıştır (13). Boğaziçi İmar Müdürlüğü'nün yaptığı bir çalışmaya göre Boğaziçi alanında toplam 41000 villa kaçak yapı ve gecekondü tahmin edilmektedir. Bu binaların % 99 oranında Boğaziçi Nazım Planında açık alan, yeşil alan, rekreasyon mesire, tarım ve spor alanı olarak belirlenen kullanışlar içinde yer aldığı belirtilmektedir. Planda açık ve yeşil alan olarak belirlenen alanların da mevcut fonksiyonlarının planla uyum sağlamadığı anlaşılmaktadır (23).

Boğaziçi hemen her dönemde politik ve spekülatif baskılar altında, koruma kararlarının hemen ardından gelen yapılaşmaya yönelik çelişik kararlar sonucunda alt gelir gruplarınca gerçekleştirilen gecekondü yerleşmelerinin, orta ve üst gelir grubunun kooperatifler aracılığı ile oluşturduğu toplu konutların ve daha üst gelir grubuna ait villa ve lüks konutların tarihsel ve doğal değerleri hızla yoketme konusunda yarış ettiği bir mekan haline dönüşmüştür. Bu yarış,

İstanbul'un planlı gelişimine ve Boğaziçi'nin korunmasına yönelik tutarlı bir devlet politikası izlenmediği, ekolojik, mekansal, ekonomik ve sosyal sürdürülebilirliği sağlayan, politik ve spekülâtif çıkarlardan arındırılmış çevre duyarlı bir planlama ve uygulama yaklaşımının ilgili taraflarca benimsenmediği ve kararlı bir şekilde uygulanmadığı sürece tüm değerler tükeninceye kadar devam edecektir.

KAYNAKLAR:

- (1) ZEREN, N., (1976), Boğaziçi'nde Düzenleme Yaklaşımı, İTÜ Mimarlık Fakültesi, (MMLS Bitirme Ödevi), İstanbul.
- (2) ÖZSOY, A. ve ZEREN, N., (1990), "Planning and Conservation in İstanbul Bosphorus Area: Opportunities and Challenges", 30th RSA European Congress, August 28-31, İstanbul.
- (3) GEEAYK/5595, İstanbul Boğaziçi Sahil Şeridi Yalıları Tescili, 10 Ekim 1970.
- (4) 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu, Resmi Gazete, 14527/ 6 Mayıs 1973.
- (5) GEEAYK/8172, 1/5000 ölçekli Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Kararları, 14 Aralık 1974.
- (6) GEEAYK/8036, 1/5000 ölçekli Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı Koruma Kararları, 12 Nisan 1975.
- (7) 1/5000 ölçekli Boğaziçi Nazım Koruma Planı Raporu, 3 Haziran 1977.
- (8) ZEREN, N., SELÇUK, Z., (1995), İstanbul Boğaziçi Koruma Alanında 1970-1990 Yılları Arasındaki Gelişmelerin Değerlendirilmesi, Türkiye'de 17. Dünya Şehircilik Günü Kolokiyumu. Kent ve Çevre: Planlamaya Ekolojik Yaklaşım, 4-5-6 Kasım 1993, Bursa, (baskı) İstanbul, s.345-362
- (9) 1/5000 ölçekli Boğaziçi Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi İmar Planları, 22 Temmuz 1983.
- (10) 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu, Resmi Gazete, 22 Kasım 1983.
- (11) 3194 sayılı İmar Kanunu, 46, 47, 48. madde ve Geçici 7. madde, Resmi Gazete, 9 Mayıs 1985.
- (12) ULUER, Y. (1988), "Boğaziçi Kime Teslim Edildi?", Cumhuriyet Gazetesi.

- (13) SELÇUK, Z.. Boğaziçi Koruma Alanında 1970-1990 Yılları Arasındaki Gelişimin Değerlendirilmesi (Y.Lisans Tezi), İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, 1992.
- (14) Anayasa Mahkemesi iptal kararının yayınlanması, 8 Nisan 1987.
- (15) TMMOB, Mimarlar Odası, "İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinde Görülmekte Olan Boğaziçi Planları Onaylanmalıdır", Basın Bülteni, sayı 06/90-528, İstanbul, 21 Eylül 1990.
- (16) Mimarlar Odası Arşivi 15.7.1988 tarihli "Boğaziçi Geri Görünüm ve Etkilenme Bölgeleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonu" nun iptaline ilişkin dosya, (Dava Dilekçeleri, İtiraz Yazıları, 18.2.1994 tarihli Bilirkişi Raporu, Mahkeme Kararları) 1995.
- (17) Devlet Denetleme Kurulu Raporu, Resmi Gazete, 12 Nisan 1989.
- (18) T.C. Kültür Bakanlığı İstanbul III Numaralı KTVKK Müdürlüğünün Sarıyer 1/1000 Ölçekli İmar Uygulama Planları ile 1/5000 Ölçekli Boğaziçi Geri görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Plan Değişiklikleri Hakkında 8 Şubat 1990 tarih ve 1730 Sayılı Kararına İlişkin Rapor.
- (19) T.C. Kültür Bakanlığı İstanbul III Numaralı KTVKK Müdürlüğünün 1/5000 Ölçekli Plan Değişiklikleri Hakkında 16 Şubat 1989 tarih ve 993 Sayılı Kararına İlişkin Rapor.
- (20) T.C. Kültür Bakanlığı İstanbul III Numaralı KTVKK Müdürlüğünün Üsküdar 1/1000 Ölçekli İmar Uygulama Planları ile 1/5000 Ölçekli Boğaziçi Geri görünüm ve Etkilenme Bölgesi Revizyon Plan Değişiklikleri Hakkında 3 Ocak 1990 tarih ve 1962 Sayılı Kararına İlişkin Rapor.
- (21) T.C. Kültür Bakanlığı İstanbul III Numaralı KTVKK Müdürlüğünün Beykoz Bölgesi Plan Değişikliği Hakkında 13 Şubat 1990 tarih ve 2181 Sayılı Kararına İlişkin Rapor.
- (22) 1/5000 ölçekli Beşiktaş, Beykoz ve Sarıyer İlçelerine ait Boğaziçi Nazım Planı Revizyonu, 25 Aralık 1990, 27 Aralık 1990 ve 29 Ağustos 1991.
- (23) İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Boğaziçi Kanunu Çalışmaları ve Boğaziçi Kanunu Tasarısı, 1992.
- (24) ZEREN, N., " İstanbul Boğaziçi'nin Korunması ve Planlanması ile İlgili Yasal Çerçeve", İTÜ Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlaması Bölümü (seminer notu), 1988.

- (25) T.C. Kùltür Bakanlığı İstanbul III No.lu KTVKK Arşivi (Kurula Yapılan Başvurular, Kurul Kararları, Müdürlük Yazıları, İlgili Plan ve Raporlar),1995.
- (26) T.C. Kùltür Bakanlığı İstanbul III No.lu KTVKK Arşivi ,15 Kasım 1995 gün ve 7755 sayılı karar.
- (27) T.C. Orman Bakanlığı, İstanbul Orman Bölge Müdürlüğü ve Beykoz Belediyesi Arşivleri.
- (28) Sarıyer Belediyesi Arşivi.
- (29) Bahçeköy Belde Belediyesi Arşivi.
- (30) T.C. Kùltür Bakanlığı İstanbul III No.lu KTVKK Arşivi ,15 aralık 1995 ve 7809 sayılı karar
- (31) T.C. Kùltür Bakanlığı İstanbul III No.lu KTVKK Arşivi, Sarıyer ve Bahçeköy Belde Belediyelerinin İdare Mahkemesine başvuru dilekçeleri.
- (32) T.C. Kùltür Bakanlığı İstanbul III No.lu KTVKK Arşivi, İdare Mahkemesinin 9 Şubat 1996 tarihli kararı.
- (33) T.C. Kùltür Bakanlığı İstanbul III No.lu KTVKK Arşivi, 7 Mart 1996 tarihli 7935 (Beykoz), 7936 (Sarıyer) ve 7937 (Bahçeköy) sayılı kararları.
- (34) T.C. Kùltür Bakanlığı İstanbul III No.lu KTVKK Arşivi, 5 Haziran 1996 tarihli 8284 (Beykoz), ve 8286 (Bahçeköy) sayılı kararları.
- (35) T.C. Kùltür Bakanlığı İstanbul III No.lu KTVKK Arşivi, 20 Haziran 1996 tarihli 8374 (Sarıyer) sayılı kararı.
- (36) Kùltür Bakanlığı İstanbul III No.lu Kùltür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Arşivi, 6 Haziran 1996 tarihli 8287 (Beykoz), ve 8288 (Bahçeköy) sayılı kararları.
- (37) Kùltür Bakanlığı İstanbul III No.lu KTVKK Arşivi, 20 Haziran 1996 tarihli 8375 (Sarıyer) sayılı kararı.