



KUZGUNCIK

İÇİNDEKİLER

Giriş	1
Amaç.....	2
Kapsam	2
Yöntem	4
1.Kuzguncuk Alanının Konumu, Önemi , Tarihsel Gelişimi Ve Kültür - Tabiat Varlıkları	7
1.1. Alanın Konumu Ve Sınırları	7
1.2. Alanın Önemi	9
1.3. Alanın Tarihsel Gelişimi	11
1.3.1 Planlama Tarihi	29
1.4. Alandaki Kültür Ve Tabiat Varlıkları	33
1.4.1. Alandaki Anıtsal Ve Tarihi Yapılar	33
1.4.2. Tescilli Yapılar	37
2.Alanın Mevcut Durum Saptaması	39
2.1. Ulaşım Ve Çevre İlişkileri	39
2.2. Alanın Doğal Yapısı	47
2.2.1. Topografya	48
2.2.2. İklimi	50
2.2.3. Bitki Örtüsü	51
2.3. Alanın Fiziki Yapısı	53
2.2.1. Zemin Kat Kullanım Analizi	53
2.2.2. Üst Kat Kullanım Analizi	62
2.2.3. Bina Durumu Analizi	64
2.2.5. Doluluk-Boşluk Analizi	72
2.2.5. Mülkiyet Analizi	76
2.2.6. Yeşil Alanlar	76
2.4. Alanın Sosyo-Kültürel Ve Ekonomik Yapısı	79
3.Sonuç ve Değerlendirme	93
Değerlendirme	93
Sonuç Ve Öneriler	94
Kaynakça.....	97



HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Üsküdar'ın İstanbul İçerisindeki Konumu	7
Harita 2: Üsküdar İlçe Sınırı	8
Harita 3: Kuzguncuk Çalışma Alanı Sınırı.....	8
Harita 4: 17. ve 18. yy. Boğaziçi'nde yer alan etnik gruplar, yerleşim alanları (Salman,Y., Doktora Tezi, İstanbul,2003.)	12
Harita 5: Plan von Constantinopel, 1880,C.Stolpe. 1422-1922 İstanbul Haritaları Ayşe Yetişkin Kubilay	13
Harita 6: Necib Bey Haritası- Nedjib, Guide de Constantinople, 1918, Imp. Ahmed İhsan, 1924 (Alman Arkeoloji Enstitüsü arşivi).....	14
Harita 7: 1932 Tarihli kısmi Kuzguncuk Pervititch haritası (J., Pervititch, "Sigorta Haritalarında İstanbul)	15
Harita 8: Alman Mavileri Kuzguncuk haritası (1913–1914 I. Dünya Savaşı Öncesi İstanbul Haritaları, İ.B.B.K.M.M., İstanbul, 2006)	16
Harita 9: Anket Yapılan İşyerlerinin Açılış Tarihleri Haritası	23
Harita 10: Boğaziçi Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	30
Harita 11: Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı	31
Harita 12: Kuzguncuk Tarihi ve anıtsal yapılar, Düünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, 1994, s.146.	33
Harita 13: Tescilli Yapılar	38
Harita 14: Kuzguncuk ve Yakın Çevresinde Bulunan Donatılar	44
Harita 15: Eğitim Analizi (Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY Arşivi, 1992)	49
Harita 16: Bitki Envanteri (Üsküdar Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü)	51
Harita 17: Zemin Kat Kullanım Haritası (Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY Arşivi,1992).....	54
Harita 18: Zemin Kat Kullanım Haritası 2015.....	55
Harita 19: Anket Yapılan Ticari Birimlerin İşlevleri	57
Harita 20: Anket Yapılan İşyerlerine Ait Metrekare Dağılımı Haritası	59
Harita 21: Anket Yapılan İşyerlerine Ait Metrekare Dağılımı Haritası	61
Harita 22: Üst Kat Kullanım Analizi	63
Harita 23: Bina Durum Haritası (Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY Arşivi,1992)	66
Harita 24: Bina Durum Haritası 2015	67
Harita 25: Kat Adedi Haritası (Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY Arşivi,1992).....	70
Harita 26: Kat Adedi Haritası 2015.....	71
Harita 27: Doluluk Boşluk Haritası (Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY Arşivi,1992)	74
Harita 28: Doluluk Boşluk Haritası 2015	75
Harita 29: Mülkiyet Durumu(Üsküdar Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü)	76
Harita 30: Yeşil Alan Haritası 2015	77
Harita 31: Anket Yapılan Birimlerdeki Kira Artışı	86

FOTOĞRAF LİSTESİ

Fotoğraf 1: Kuzguncuk Sokak Dokusu	1
Fotoğraf 2: Kuzguncuk'ta Bir Ev (istanbuldiary.blogspot.com.tr).....	6
Fotoğraf 3: Kuzguncuk yalıları fotoğrafı (Dr. M. S. Genim arşivi)	17
Fotoğraf 5: Kuzguncuk sokaklarından bir görüntü (BEKTAŞ, [2003] 2011).....	18
Fotoğraf 6: Kuzguncuk sakinleri (BEKTAŞ, [2003] 2011).....	18
Fotoğraf 7: Kuzguncuk İskelesi 70'li Yıllar	19
Fotoğraf 8: Kuzguncuk Bostanı 2000li Yıllar (www.oldmag.net).....	20
Fotoğraf 9: Kuzguncuk Bostanı (2015)	20
Fotoğraf 10: Kuzguncuk Bostanı Panoramik (2015)	21
Fotoğraf 11: Kuzguncuk'un Zaman'la Değişimi	25
Fotoğraf 12: İcadiye Caddesi Üzerindeki Yeme-İçme Birimleri	28
Fotoğraf 13: Kuzguncuk (www.fotografurk.com).....	32
Fotoğraf 14: Ayios Yeorgios Rum Ortodoks Kilisesi, Ön cephesi (2015)	34
Fotoğraf 15: Kuzguncuk İskele Meydanında Çeşme (2015)	34
Fotoğraf 16: Ayios Yeorgios Rum Ortodoks Kilisesi, Yol cephesi (2015)	35
Fotoğraf 17: Beth Yaakov Sinagogu, Ön Cephesi(2015).....	35
Fotoğraf 18: Ayios Pantelemion Kilisesi ve Ayazması (2015).....	36
Fotoğraf 19: Kuzguncuk İskelesi (www.sehirhatlari.com.tr).....	36
Fotoğraf 20: Kuzguncuk Cami (2015).....	37
Fotoğraf 21: Merdivenli Yollar	40
Fotoğraf 22: Kuzguncuk Kaldırım Kullanımları	42
Fotoğraf 23: Kuzguncuk Kaldırım Kullanımları	42
Fotoğraf 24: Kaldırım Kullanımı ve Yeme-İçme Birimleri	43
Fotoğraf 25: Kaldırım Kullanımı ve Yeme-İçme Birimleri	43
Fotoğraf 26: Kuzguncuk Mahallesi.....	45
Fotoğraf 27: Kuzguncuk Sokakları.....	46
Fotoğraf 28: Kuzguncuk 20. YY Başları (Kuzguncuk Sinagogu Vakıf Arşivi)	48
Fotoğraf 29: Kuzguncuk İcadiye Caddesi	52
Fotoğraf 30: Kuzguncuk Üst Kat Kullanım	62
Fotoğraf 31: Kuzguncuk Bina Durumu	64
Fotoğraf 32: Kuzguncuk Bina Durumu (Soldan Sağa: Harabe, Kötü).....	65
Fotoğraf 33: Kuzguncuk Bina Durumu (Soldan Sağa: Orta, İyi)	65
Fotoğraf 34: Kuzguncuk Bina Durumu (Soldan Sağa: Orta, İyi)	69
Fotoğraf 35: Kuzguncuk Bina Durumu (Soldan Sağa: Orta, İyi)	69
Fotoğraf 36: Kuzguncuk Bostanı	78
Fotoğraf 37: Kuzguncuk Bostanı	78
Fotoğraf 38: Kuzguncuk'tan Bir Market ve Bir Kasap.....	84
Fotoğraf 39: Kuzguncuk Otopark Sorunu	92

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1: Soylulaştırma Sürecinin Aşamaları (Uysal, 2006)	4
Şekil 2: Tarihi Süreçte İstanbul'da Yaşanan Göçler Ve Nedenleri (Uysal, 2006).....	10
Şekil 3: İstanbul'da Yaşanan Soylulaştırma Dalgalarındaki Yerleşmeler (Uysal, 2006)	10
Şekil 4: Anket Yapılan İşyerlerinin Sayılar ile Dönüşümü	25
Şekil 5: Üst Ölçekli Ulaşım İlişkileri.....	39
Şekil 6: Alan İçi Ulaşım	41
Şekil 7: Kuzguncuk Sosyal ve Ekonomik Faaliyetler Dağılımı	80
Şekil 8: Soylulaştırmanın Olumu ve Olumsuz Etkileri.....	93

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1: Anket Sonuçlarına Göre Kuzguncuk'taki İşletmelerin Açılış Yılları	22
Grafik 2: Ziyaretçi Anketlerine Göre Kullanıcı Oranlarının Yıllara Göre Değişimi.....	24
Grafik 3: Anket Yapılan Yeme-İçme Birimlerinin 2000 Sonrası Açılış Yıllarına göre Dönüşüm Oranları	26
Grafik 4: Anket Yapılan Yeme-İçme Birimlerinin Açılış Yılları	26
Grafik 5: Anket Yapılan Yeme-İçme Birimlerinin 2010 Yılından Sonraki Açılış Oranları	27
Grafik 6: Anket Yapılan Yeme-İçme Birimlerinin 2010 Yılından Sonraki Dönüşümleri	27
Grafik 7: Ziyaretçilerin Kuzguncuk'a Ulaşım Şekli	45
Grafik 8: İşyeri Sahiplerinin Kuzguncuk'a Ulaşım Şekli	45
Grafik 9: Anket Yapılan Ticari Birimlerin İşlevleri	56
Grafik 10: Anket Yapılan Ticari Birimlerin İşlevleri.....	58
Grafik 11: İşyerleri Açık Mekan Kullanımı	60
Grafik 12: İşyerleri Kaldırım Kullanımı.....	60
Grafik 13: Anketlere Göre İşyerleri Tarafından Kullanılan Kat Adetleri	68
Grafik 14: İşyeri Anketi Göre Kuzguncuk'un Korunması İçin Yapılması Gerekenler	72
Grafik 15: Ziyaretçilere ve İşyeri Sahiplerine Göre Kuzguncuk Kimliğinin Korunma İhtimali	73
Grafik 16: İşyeri Anketlerine Göre Kuzguncuk'ta Yaşayan İşyeri Sahiplerinin Yıllara Göre Dağılımı.....	81
Grafik 17: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin Yaş Dağılımı	82
Grafik 18: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin Yaş Dağılımı	82
Grafik 19: Anketlere Göre Kuzguncuk'un Seçilme Nedeni	83
Grafik 20: Anketlere Göre Kiracı Olanların Yıllara Göre Dağılımı	84
Grafik 21: Anketlere Göre Mal Sahibinin Yerli Olup Olmadığı	85
Grafik 22: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin Asıl Mesleği.....	87
Grafik 23: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin İşletme Deneyimi	88
Grafik 24: Anketlere Göre Ziyaretçilerin Meslekleri.....	88
Grafik 25: Kuzguncuk'un Tercih Edildiği Mevsimler	89
Grafik 26: Grafik 26: Kuzguncuk'un Tercih Edildiği Günler	89
Grafik 27: Anketlere Göre Yeni Açılan İşyerleri Hakkındaki Görüşler	90
Grafik 28: Anketlere Göre Yeni Açılan İşyerlerinden Memnuniyet	90
Grafik 29: Anketlere Göre Yeni Açılan İşyerleri Hakkındaki Görüşler	91
Grafik 30: Anketlere Göre Kuzguncuk'un Olumsuz Özellikleri	91

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Anket Sonuçlarına Göre Kuzguncuk'taki İşletmelerin Açılış Yılları.....	22
Tablo 2: İstanbul Sıcaklık Ortalamaları (Meteoroloji Genel Müdürlüğü).....	50
Tablo 3: Anket Yapılan Ticari Birimlerin İşlevleri	56
Tablo 4: Anket Yapılan İşyerlerine Ait Metrekare Dağılımı.....	58
Tablo 5: Anket Yapılan İşyerlerine Ait Kat Adetleri	68
Tablo 6: İşyeri Anketi Göre Kuzguncuk'un Korunması İçin Yapılması Gerekenler	73
Tablo 7: İşyeri Anketlerine Göre Kuzguncuk'ta Yaşayan İşyeri Sahiplerinin Yıllara Göre Dağılımı	81
Tablo 8: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin Yaş Dağılımı.....	82
Tablo 9: İşyeri Olarak Kuzguncuk'un Seçilme Nedenleri	83
Tablo 10: Anketlere Göre Kiracı veya Mülk Sahibi Olanlar ve Yıllara Göre Dağılım	85
Tablo 11: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin Meslek Durumu.....	87
Tablo 12: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin İşletme Deneyimi	88
Tablo 13: Yeni Açılan İşyerlerinden Memnuniyet.....	90
Tablo 14: Yeni Açılan İşyerlerinden Memnuniyet.....	91

GİRİŞ

İstanbul ili Anadolu yakası semti olan Kuzguncuk, Boğaziçi'nin Anadolu kıyısında, Üsküdar, Paşalimanı ile Beylerbeyi arasındaki yerleşmenin Kuzeybatı-Güneydoğu doğrultusunda, Boğaziçi'ne açılan bir vadi içinde yer almaktadır.

Tarihi süreç içinde 17.yy'dan itibaren yerleşim gördüğü, Musevi, Rum, Ermeni ve Müslüman gibi birçok kültürden insana ev sahipliği yapan kültür mozaiği bir yerleşmedir. Kuzguncuk bu süreç içinde incelendiğinde alana kimlik veren özelliklerinin başında geleneksel dokusunu koruyabilmiş olması, mahalle kültürünün halen devam etmesi ve birçok kültüre ait insanların ve yapıların bir arada bulunduğu bir yer olması akla ilk gelenlerdendir. Son yıllarda ise Ortaköy ile yarışan ve ticari amaçla yeni mekânların açılması amacıyla çok fazla tercih edilen bir yerleşme özelliği göstermeye başlamıştır. Ayrıca Kuzguncuk ulaşım açısından iki yaka arasında geçiş alanı özelliği göstermesiyle de karayolu için çok fazla tercih edilen ve bu nedenle trafik sorunlarının yoğun olarak yaşandığı bir yer olma özelliği göstermektedir.

Kuzguncuk, bostanıyla da son dönemlerde sık sık gündeme gelmiş ve bostanın halkın çabasıyla korunması ve kullanılması çalışmaları başlatılmıştır.



Fotoğraf 1: Kuzguncuk Sokak Dokusu

AMAÇ

Kuzguncuk mekânsal olarak son yıllarda hızlı bir gelişim ve dönüşüm göstermektedir. Yaşanan bu değişimin Kuzguncuk' un yerel kimliğine ve koruma alanı statüsüne mekânsal ve sosyo-ekonomik açıdan olumlu ve olumsuz etkileri bulunmaktadır. Bu çalışmanın amacı oluşan bu etkilerin halkın katılımı ile koruma kullanma dengesinin sağlanması açısından ortak bir payda içinde nasıl değerlendirilebileceğinin incelenmesidir. Ayrıca son dönemlerde Kuzguncuk için soylulaştırma iddialarının bulunması nedeniyle bu iddialarda olduğu gibi alandaki yakın zamanda yaşanan değişim ve dönüşümün soylulaştırma sürecine bağlı olarak mı meydana geldiğinin incelenmesi.

Araştırma soruları:

- Kuzguncuk da son yıllarda ne tür bir dönüşüm yaşanmaktadır?
- Son yıllarda alanda yeni işletmeler açılması sonucu bir değişim yaşanmakta mıdır ve eğer var ise değişimin en önemli sebepleri burada işletme açanlar veya burayı çeşitli amaçlarla kullanmak için tercih edenler midir?
- Yaşanan bu değişim mekânsal veya sosyal olarak alan üzerinde bir baskı oluşturuyor mudur?
- Yaşanan dönüşümün nedeni soylulaştırma/gentrification sürecinin bir etkisi midir?

KAPSAM

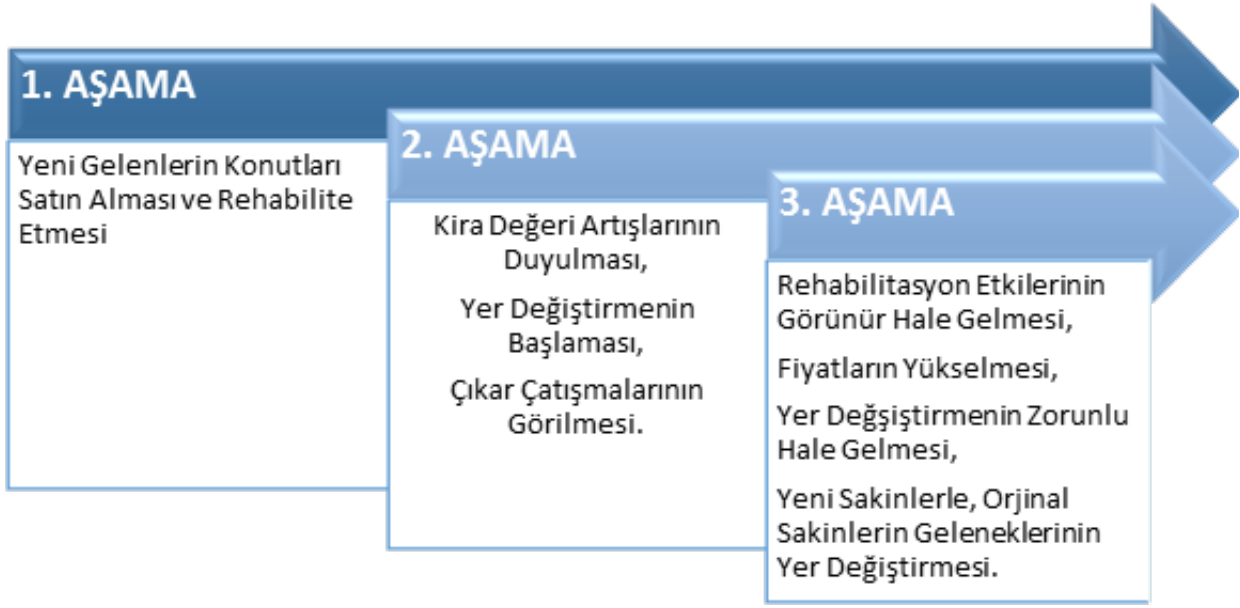
Kuzguncuk ile ilgili literatür incelendiğinde alan ile ilgili genel olarak mimari özelliklerinin, konut gelişiminin ve dönüşümünün, alanın çok kimlikli özelliğinin, tarihsel ve doğal çevresinin araştırıldığı görülmektedir. Kuzguncuk hakkında yazılmış birçok kitap bulunmaktadır. Bunlardan ilki ise 1996 yılında Cengiz Bektaş tarafından yazılmış olan "Hoşgörünün Öteki Adı: Kuzguncuk" adlı kitaptır. Bu yıldan sonra çeşitli yazarlar tarafından Kuzguncuk hakkında günümüze kadar çeşitli konularda 11 adet kitap yazılmıştır. Aynı zamanda Kuzguncuk ile ilgili yapılan çalışmalar sadece kitaplara sınırlı kalmamış 1985 yılından günümüze kadar 9 adet yüksek lisans tezi için çalışma konusu olarak seçilmiştir. Aynı şekilde 1 adet de doktora tezi çalışması mevcuttur. Kuzguncuk' un hakkında birçok makale ve bildiri bulunmaktadır. İnternet araştırmaları kapsamında Kuzguncuk ile ilgili birçok web sayfasının bulunduğu ise dikkat çekmektedir. Kuzguncuk çeşitli konularda yapılan çalışmalarda direk olarak adından bahsedilen bir yerleşmedir. Bunların dışında yine birçok kitap, tez, makale v.b çalışmada adını geçmekte, başka semt ve örneklerle karşılatırılmakta ve incelenmektedir. Görüldüğü üzere uzun yıllardan beri hakkında çeşitli çalışmalar yapılan Kuzguncuk' un tarihsel süreçte ve günümüzdeki mekânsal dönüşüm ve gelişiminin anlaşılması amacıyla yapılmış kapsamlı ve katılımcı bir çalışmanın olmayışı dikkat çekmektedir. Bu çalışma kapsamında ise Kuzguncuk' un mekânsal ve ekonomik olarak dönüşüm ve değişiminin detaylı bir incelemesi ve değerlendirmesinin yapılması amaçlanmıştır.

Kuzguncukta yaşanan dönüşüm sürecine yönelik olarak ise son dönemlerde çokça kullanılan ve sıklıkla karşılaşılan soylulaştırma (gentrification) kavramından bahsedilmektedir. Bu kavram ilk olarak 1964’de yılında sosyolog Ruth Glass tarafından kullanılmıştır (UYSAL, 2006, s. 80). Uygulama olarak ise 1970’lerde merkez ülkelerde ortaya çıkmış ve 1980’lerden itibaren küreselleşme dalgasıyla çevre ülkelere yayılmıştır. Türkiye’deki örneklerini ise 1980’li yıllarda vermiş ve İstanbul’daki ilk örneklerine de 1980’li yılların sonunda rastlanmıştır (UYSAL, 2006, s. 77). Soylulaştırma birçok şekilde tanımlanmıştır. Örneğin, Ruth Glass tarafından Londra’nın işçi mahallerindeki konutları orta ve üst sınıfın satın alması, bunların yerine şık ve lüks konutlar yapmaları ve bu bölgelerin sosyal karakterini değiştirmeleri ile ilgili olarak kullanılmıştır (UYSAL, 2006, s. 80). ŞEN soylulaştırmayı, en genel anlamıyla gerilemiş olan eski kent içi mekânlardaki yeni bir sınıfsal ve mekânsal ayrışmayı ifade eden, çok yönlü bir dönüşümün sonucu olarak kentsel yeniden yapılanmanın bir parçası ve aynı zamanda da sonucu olarak tanımlanmıştır. Bir başka şekilde ise, yerinden etme süreci ve sanayiden arındırılmış kentin veya kent merkezinde yerleşmiş bulunan işçi sınıfının konutlarını, gönüllü veya gönülsüz olarak yeni orta sınıflara terk edilmesi olarak tanımlanmaktadır. Kuzguncuk’taki dönüşümü en çok karşılayan tanım ise ÖZDEN tarafından yapılan ve “Eski sakinlerin yerinden edilme süreci olarak, yeni bir sınıfın, sosyo-kültürel açıdan bozulmuş, çöküntüye uğramış, dolayısıyla fiziksel çevresi de bozulmuş, özellikle de tarihi kent parçalarında sosyal yapının ıslah edilmiş alanlarına gelmesi” olarak yaptığı tanımdır (UYSAL, 2006, s. 80).

Soylulaştırmanın özellikleri ise aşağıda ki gibi sıralanabilir (UYSAL, 2006, s. 81).

- Kentin değer kaybetmiş tarihi ve kültürel özellikleri olan semtlerinde, konut alanlarının birer çöküntü haline gelmesiyle başlar.
- Soylulaştırıcıların varlığı gereklidir.
- Eski sahiplerinin gönüllü ya da gönülsüz olarak yerinden edilmesi sürecidir.
- Düşük gelir gruplarının yaşadıkları alandan taşınmasını gerekli kılar.
- Alanın karakterinde değişikliklerle sonuçlanır.
- Yeni yapıların inşasından ziyade tarihi yapıların dönüştürülmesini kapsar.
- Genellikle bir konut alanı bazında tanımlanırken, süreç ve etkileri tüm kent ve bölge düzeyinde görülür.

ERGÜN soylulaştırma sürecini toplumsal çatışmalara dönüşebilen, yerinden etme sürecinde ise mekânda eski sakinler ve yeni gelenler arasında bir ihtilaf ya da kent mekânında bir sınıf mücadelesi şeklinde ortaya çıkabilen bir dönüşüm olarak ele almaktadır. Ayrıca soylulaştırılacak bir semtten sürülen semt sakinleri beraberlerinde o semte ait değerleri de götüreceklerini ve yeni gelenlerin sahip çıktıkları semtin yapay bir mahalle havasına bürüneceğini savunmaktadır. Bu süreç sonunda ise geriye, soylulaştırılmış alanlarda yaratılmaya çalışılan, yapay bir nostaljik ve romantik havanın oluşacağı düşünülmektedir. Bu süreç 3 aşama olarak değerlendirilmekte ve sonuçlarında ortaya çıkanlar ise şekilde gösterilmektedir (UYSAL, 2006, s. 83).



Şekil 1: Soylulaştırma Sürecinin Aşamaları (Uysal, 2006)

YÖNTEM

Kuzguncuk çalışmasına başlamadan önce alanda yapılan ön görüşmeler sonucunda edinilen fikirler çalışmanın amacına yön verecek nitelikte olmuştur. Kuzguncuk'ta yaşayan insanlar son dönemde burada bir değışim ve dolayısıyla bir dönüşüm olduğunu ve bu değışimle alana dışardan çok fazla insanın geldiğini söylemişlerdir. Bu durumun alanın değışmesini ve yabancılaşmasını da hızlandırdığına yönelik olarak tedirginliklerini vurgulamışlardır. Bu görüşler bu çalışmanın başlamasına yön veren ilk adımı oluşturmaktadır. Burada yaşayan halkın tedirginliklerini değerlendirmek ve incelemek amacıyla ilk önce literatür taraması, arşiv araştırması, alan araştırmaları, alanın doğal ve yapılı çevresiyle ilgili analiz çalışmaları ve değışimden sorumlu görülen iş yeri sahipleri ve alanın yabancılaşmasından sorumlu görülen kullanıcı/misafirler ile anket çalışmaları yapılmıştır.

Bu anketler ile alanda yaşayan insanların aktarmış oldukları yabancılaşma ve dönüşüm hareketlerinin alanın tamamını çeşitli amaçlarla kullanan kişilerin gözünden (ticari, esnaf, misafir, yaşamak, gezi, eğlence v.b.) nasıl olduğunun ve bunların sonuçlarının mekânsal olarak haritalandırılmasının gerekliliği fikrinden yola çıkılarak çeşitli değerlendirmeler, grafik gösterimler ve haritalar hazırlanmıştır.

Bu kapsamda yer alan iş yeri anket çalışmaları dört ana araştırma sorusu altında toplanmıştır. İlk bölümdeki soruların cevaplarıyla, işletmelerin açılış yılları açısından değerlendirilmesi ile hangi yıllarda daha fazla artışın gözlemlendiği, iş yerinin Kuzguncuk'ta bahsedilen dönüşümün başladığı dönem içerisinde açılıp açılmadığı, hangi sektördeki işletmelerin açılışlarının yoğunluk kazandığı, işletmelerin yer seçimleri, Kuzguncuk'ta

yaşanan bu dönüşümün sebebinin Kuzguncuk'ta işletme açmaya gelen ve burada yaşamaya başlayan iş yeri sahiplerinin olup olmadığı gibi verilere ulaşılmaya çalışılmıştır. Araştırma sorularının bir diğerinde ise işyerleri sahiplerinin Kuzguncuk'ta yer seçme kararlarının kendi değerlendirmeleri ile onları gelir gider açısından tatmin edip etmediğine yönelik bilgilerin ve işletmenin Kuzguncuk halkı için iş imkânı sunup sunmadığı, burada yaşayan insanların buraları çalışmak için tercih edip etmediklerine yönelik sorulara cevaplar alınması amaçlanmıştır. Diğer sorular ise işletmelerin denildiği gibi dışardan çok fazla müşteri çekip çekmediği, eğer çekiyorsa buranın kalabalıklaşmasına neden olacak yoğunlukta olup olmadığı, müşteri olarak genelde dışardan gelen halkın (turist, öğrenci, aile vb.) mı tercih ettiği yoksa her ne kadar şikâyetçi olsalar da buraları Kuzguncuk'ta yaşayan yerli insanların mı daha çok kullandığı, ayrıca işletmenin Kuzguncuk için öneminin ve yaşayanların ihtiyaçları için yeterli olup olmadığına bilgilerine ulaşılması hedeflenmiştir. Son bölümdeki sorularda ise yerli ve dışardan gelen işletme sahiplerinin Kuzguncuk hakkındaki fikirleri, görüşleri ve önerilerinin ne olduğunun değerlendirilmesine yönelik bilgiler elde edilmeye çalışılmıştır. Ayrıca yerli olan işletme sahiplerinin de burada hem yaşayan hem de çalışan kişiler olarak da onların gözünden buranın durumu hakkında bilgi edinilmesi söz konusudur.

Araştırmanın yöntemini oluşturan kullanıcı/misafir anketindeki sorular ile alanı en çok hangi meslek grubundan, hangi yaş grubundan insanın, hangi amaçlarla tercih ettiğine yönelik bilgi elde edilmeye çalışılmıştır. Böylelikle buraya geliş sıklıkları, ne zamandan beri alanı tanıyıp ziyaret ettikleri ve buranın kalabalıklaşmasının son dönemlerde mi artış gösterdiği ve yabancılaşmasından kullanıcıların mı sorumlu olup olmadığına anlaşılması amaçlanmıştır.

Bu çalışma ise elde edilen veriler ve araştırmaların değerlendirilebilmesi amacıyla 3 bölüm olarak incelenecektir. 1. bölümde alanın tanımlanmasının yapılması ve alanın gelişiminin incelenmesi yapılacak, 2. bölümde ise alanın mevcut durumuna yönelik olan saptamalar yapılacak ve bu saptamalar yapılırken, anket çalışmaları, arazi araştırmaları, literatür araştırmalı vb. olarak yapılan bütün çalışmalardan elde edilen veriler birbirleriyle entegre olacak şekilde ele alınacaktır. Son kısımda ise çalışma süreci sonunda elde edilen veriler ışığında bir sonuç ve değerlendirme kısmı oluşturulacak ve Kuzguncuk'ta yaşanan bu dönüşümün soylulaştırma süreci bağlı olarak mı olduğuna yönelik bir saptama yapılacaktır.



Fotoğraf 2: Kuzguncuk'ta Bir Ev (istanbuldiary.blogspot.com.tr)

1.KUZGUNCUK ALANININ KONUMU, ÖNEMİ , TARİHSEL GELİŞİMİ VE KÜLTÜR - TABİAT VARLIKLARI

Kuzguncuk'un tanımlanacağı bu bölümde sırasıyla Kuzguncuk Mahallesi'nin konum ve sınırlarına, alanın önemine, alanın mevcut durumunda en büyük etmenlerden birisi olan tarihsel gelişimine ve son olarak yine alan için büyük önem taşıyan alan içerisinde yer alan kültür ve tabiat varlıklarına vurgu yapılacaktır.

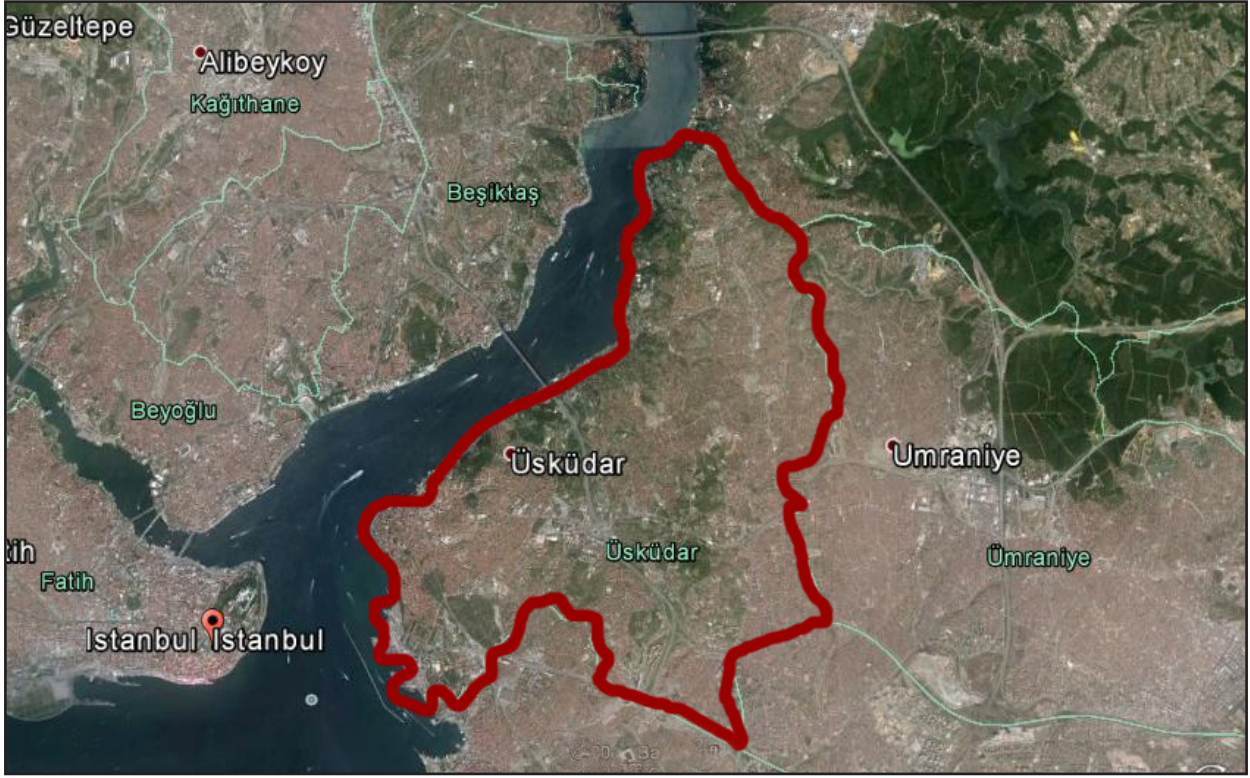
1.1. ALANIN KONUMU VE SINIRLARI

Kuzguncuk Mahallesi, İstanbul İli, Üsküdar İlçesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Üsküdar; İstanbul'un Anadolu Yakası'nda bulunan ilçe kuzeyde Beykoz, kuzeydoğuda Ümraniye, doğuda Ataşehir, güneyde Kadıköy ilçeleri, batıda ise İstanbul Boğazıyla çevrilidir (bkz:Harita 1).



Harita 1: Üsküdar'ın İstanbul İçerisindeki Konumu

Üsküdar İlçe sınırları içerisinde birçok boğaz yerleşmesi bulunmaktadır. Kuzguncuk ise hem mekânsal açıdan hem de sosyo-kültürel açıdan geçmişten gelen boğaz kültürünü hala yansıttığı düşünülen boğaz yerleşmelerinden biridir. Paşalimanı ile Beylerbeyi arasında kalan yerleşme Kuzeybatı-Güneydoğu doğrultusunda oluşmuş Boğaziçi'ne açılan bir vadi üzerinde gelişmiştir.



Harita 2: Üsküdar İlçe Sınırı



Harita 3: Kuzguncuk Çalışma Alanı Sınırı

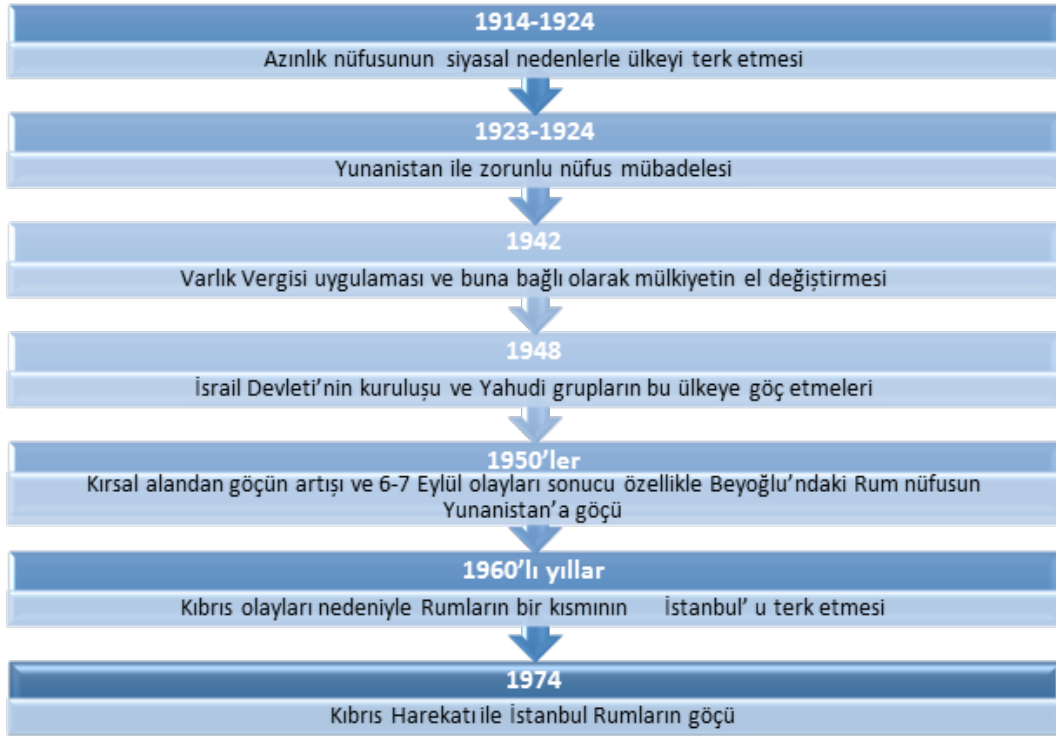
1.2. ALANIN ÖNEMİ

Kuzguncuk, doğal çevresi, yapı çevresi ve sosyo-kültürel özellikleri nedeniyle birçok amaç için sıklıkla ziyaret edilen yerlerin başında gelmektedir. Doğal çevresi dendiğinde, boğaz manzarası, bostanı, anıt ağaçları, yeşil alanları, korusu; yapı çevresi dendiğinde geleneksel konut dokusu, daracık ve merdivenli meşhur sokakları; sosyo-kültürel özellikleri olarak da festivaller, çeşitli dini seremoniler, sergiler vb. aktivitelerin yapıyor olması akla gelmektedir. Kuzguncuk ile ilgili birçok yayının çıkması da çalışmaya değer görülmesi açısından alanın bir diğer önemli özelliğini oluşturmaktadır. Burada yaşayan halk, işyeri sahipleri ve ziyaretçilerin Kuzguncuk'un onlar için neden önemli olduğunu düşündüklerine yönelik olan bilgiler yapılan anket çalışması sonucunda elde edilmiştir. Bu çalışmaya göre, Kuzguncuk'ta mahalle ortamının bulunması ve komşuluk ilişkilerinin halen devam etmesi alanın nezih bir alan olarak değerlendirilmesine, ayrıca bu ortam ve ilişkilerin insanda bir sakinlik ve güven hissi oluşturmalarının da alanın önemli olarak değerlendirilmesinde bir diğer özelliktir. Ayrıca mimari ve tarihi özellikleriyle birlikte Kuzguncuk'un sahip olduğu çok kültürlü yapısı da önemli olarak görülmektedir. Tüm bunların yanı sıra ulaşım açısından ve karşı yakaya geçiş açısından boğaz köprüsüne bağlanma hattında bulunuyor olması ve kaçış güzergâhı olarak kullanılıyor olması nedeniyle Kuzguncuk taşıt kullanıcıları açısından da önemli bir yerleşim olarak değerlendirilmektedir.

Bu özelliklerinin yanı sıra koruma alanı özelliğini de barındıran Kuzguncuk'un tüm bu görüşler ve değerlendirmeler açısından ele alındığında korunması ve yaşatılması gereken birçok mekânsal ve sosyo-kültürel değere sahip olduğu görülmektedir. Kuzguncuk'un çalışma alanı olarak seçilmesinin nedenini ise söz konusu özelliklerinin kullanılma bağlı olarak kaybolmakta olduğu ve dolayısıyla değişim başladığı tedirginliği oluşturmaktadır.

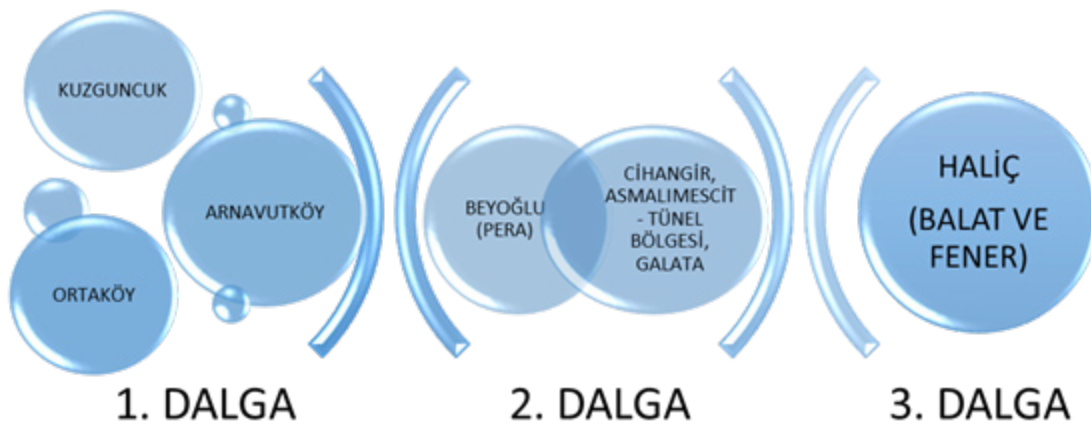
1980'li yıllarla birlikte Türkiye'de de görülmeye başlayan soylulaştırma kavramı 1980 yılından sonra İstanbul'da da görülmeye başlamıştır. İstanbul'da yaşanan göç hareketleri bu dönüşümün temelini oluşturmaktadır (UYSAL, 2006, s. 84). Tarihi süreç içinde bu göçler ve nedenleri Şekil 2 de gösterilmiştir.

Şekil 2 de bahsedilen göç dalgalarından bir kısmına Kuzguncuk da dâhil olmuş ve burada yaşayan halk başka yerlere göç etmek zorunda kalmıştır. Bu göç süreçleri sonucunda İstanbul'da soylulaştırma için gerekli olan kriterlerden olan, tarihi ve kültürel mirası taşıyan ancak zamanla birer çöküntü alanı haline gelmiş semtlerin oluştuğu görülmektedir. Boşalan çöküntü haline gelen alanlara yeni nesillerden insanların gelmesi burada soylulaştırışı etkisine neden olmuştur. Daha sonrasında ise yeni grupların sayıca artması ve farklı tüketim alışkanlıklarına sahip olmaları nedeniyle meydana gelen değişimler alanın farklılaşmasını da beraberinde getirmiştir (UYSAL, 2006, s. 85).



Şekil 2: Tarihi Süreçte İstanbul'da Yaşanan Göçler Ve Nedenleri (Uysal, 2006)

İSLAM' a göre İstanbul'daki bu soylulaştırma dalgasının 3 aşama halinde gerçekleştiği düşünülmektedir (Şekil.3.). Birinci soylulaştırma dalgası Boğaz kıyısındaki üç semtte, Kuzguncuk Arnavutköy, ve Ortaköy'de, ikinci soylulaştırma dalgası, Beyoğlu (Pera) ve çevresinde (Cihangir, Asmalımescit- Tünel Bölgesi, Galata), Üçüncü soylulaştırma dalgası ise, 1990'larda kentin en yoksul bölgelerine sıçramış, Haliç'in Balat ve Fener mahallerine yaşanmıştır (UYSAL, 2006, s. 86-87).



Şekil 3: İstanbul'da Yaşanan Soylulaştırma Dalgalarındaki Yerleşmeler (Uysal, 2006)

Kuzguncuk ayrıca bir başka önemli özelliği ise İstanbul'da yaşanan bu dönüşümdün 1. dalgasını oluşturduğu için bu çalışma kapsamında önemli bir alan konumunda olmasıdır.

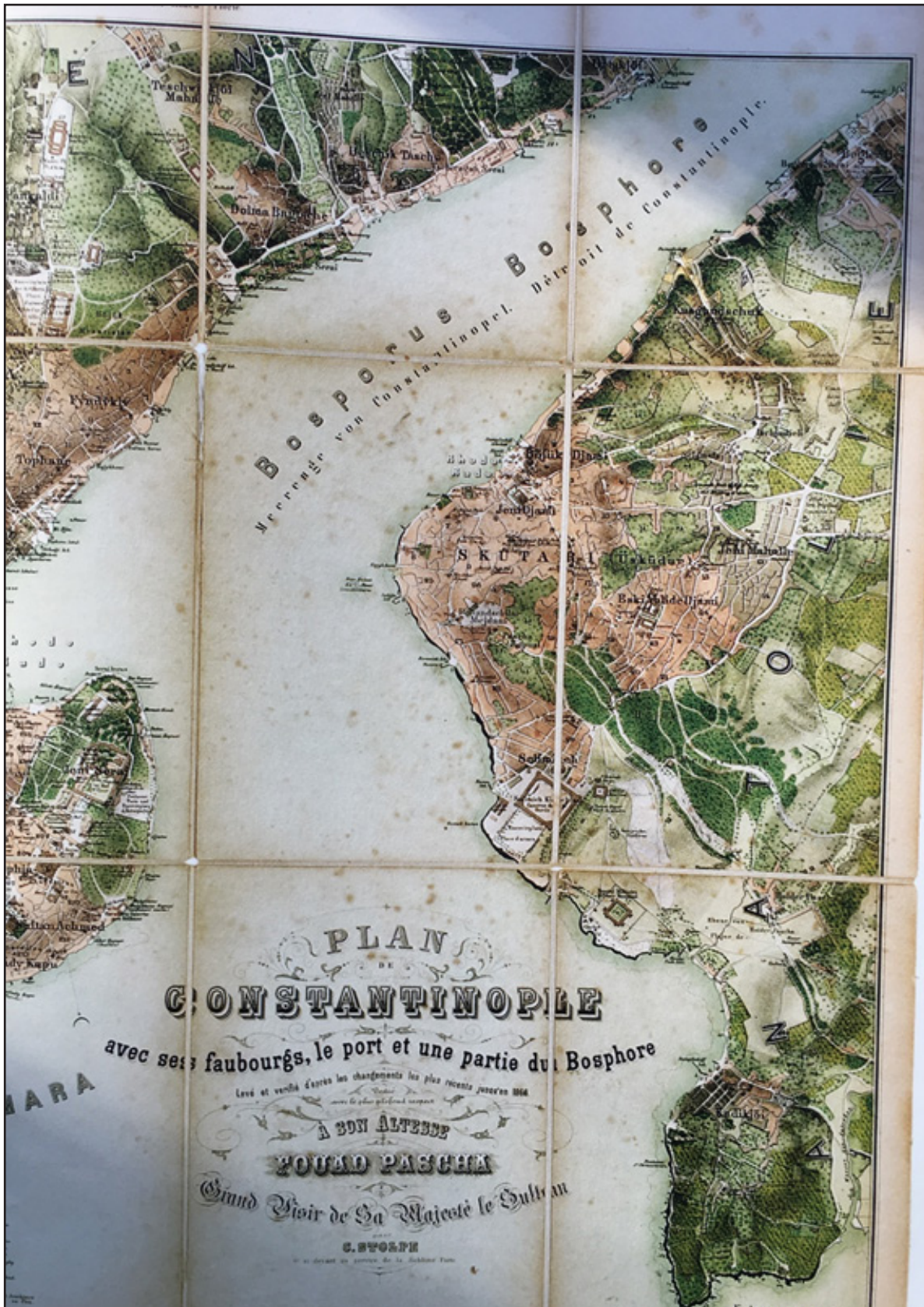
1.3. ALANIN TARİHSEL GELİŞİMİ

Kuzguncuk'a yerleşimin ilk olarak ne zaman başladığı tam olarak bilinmese de ismi bosporus adının kökeninin mitolojik hikâyesinde de geçmektedir (ERHAT, 1972). Eski adı Chrysokeramus, yıldızlı kiremit ile kaplı ve Justinianus II. (669-711) tarafından yaptırılan bir kiliseden gelmektedir (SOLMAZ, 1982). Bu sebepten ötürü ilk yerleşenlerin Bizanslılar olduğu anlaşılmaktadır. Kuzguncuk, Kudüs'e Avrupa'dan ulaşımında deniz aşıldıktan sonra, kara bağlantısı olan son yer konumunda bulunmaktadır. Boğaziçi'nde, Balat-Hasköy gibi, Ortaköy ile karşı karşıya yer almaktadır (ROZEN, 2000). Musevilerin Kuzguncuk'a dönemin padişahının yer göstermesi ile geldikleri varsayılmaktadır (ARKİTEKT, 1995). Fatih Sultan Mehmet İstanbul'u fethettiğinde Haliç'in iki yakasında Yahudiler yaşamaktadır. Fatih, fetihten sonra Anadolu'daki Yahudi cemaatlerine mektup gönderip İstanbul'a davet ettiği görülmektedir. Sultan Mehmet İstanbul kuşatmasında Yahudilere bir ferman gönderip eğer kendisine destek olurlar ise fetihten sonra kendilerine din ve vicdan hürriyeti adına özgürlükler verileceğini ifade ettiği bilinmektedir (GÜLERYÜZ, 2012).

1492 yılında yayınlanan El Hamra kararnamesi ile İspanya'daki Yahudiler ülkelerini terk etmek zorunda kalması ile Osmanlı Devletine sığınan Yahudiler başta İstanbul olmak üzere imparatorluğun farklı bölgelerine yerleştirilmesi gerçekleşmektedir. 2.Beyazıd'ın eyalet valilerine gönderdiği ve göçmenleri koruyan fermanın şu cümleleri çok önem taşımaktadır:

"İspanya Yahudilerini geri çevirmek şöyle dursun tam bir içtenlikle karşılanmalarını, aksine hareket ederek göçmenlere kötü muamele yapacakların ve zarara sebebiyet vereceklerin ölümle cezalandırılacaklarını..." (GÜLERYÜZ, 2012). İspanya'dan göçle gelen Yahudilerin önemli bir kısmının Kuzguncuk'a yerleştiği bilinmektedir (BEKTAŞ, 2003). Kuzguncuk'ta vadiyi oluşturan tepeye doğru Musevi Mezarlığı bulunmaktadır. Balat'ta bulunan Musevilerin, mezarlıklara defin işlemleri yasaklanınca, cenazelerini Kuzguncuk'a gömme dönemi başlamaktadır (EBCİM, 2005). İstanbul'da 16. ve 17. yüzyılda tesis edilen Kuzguncuk mezarlığına halen gömü yapılmasına devam edilmektedir (Aron Hara ile kişisel görüşme, 2015, Beth Yaakov Sinagog Yöneticisi). Yani, Kuzguncuk'ta, daha 1500'lü yıllarda Musevi'lerin yaşadığı ve hatta kıyıda yapılar da yaşadıkları bilinmektedir. Bununla beraber 1618'de, Galata'daki veba salgınından kaçarak, uzak bir Boğaz köyüne gitmek istenildiğinden (GÜLERYÜZ, 1992), Kuzguncuk Museviler için eski bir yerleşim yeri olmuştur.

Eremya Çelebi, 1673-1684 yılları arasında Kuzguncuk hakkında; "Yahudiler, her yerde denizden uzaklaşamazlar ve daima sahillerde otururlar...Daha ileriden Kuzguncuk Yahudi köyüne gelinir. Burada hepsi de denize nâzır evlerde oturan Yahudiler, vadinin içinden geçmekte olan yoldan güneye doğru Üsküdar tepesine gider gelirler. Burada Rumlar da ikamet ederler. Onların da bir kiliseleri ile kezâ suyu tatlı bir ayazmaları ve iki büyük bostanları vardır. Daha ileride sahilde büyük konaklar bulunur..."(KÖMÜRÇİYAN, 1952) diye bahsetmektedir. İnciciyan, 1794 Yılı "Bizans Sayfiyeleri" isimli yazmada, Kuzguncuk'ta Rumlar, Yahudiler ve az sayıda Ermeni oturduğunu, Aya Pandleimon Kilisesi'nin metropolitlik (Kadıköy) makamı olduğunu ve Ermenilerin güzel dokuma yapan, renkli yazma işleyen iş yerlerinin bulunduğunu belirtmektedir (İNCİCİYAN, 2000).



Harita 5: Plan von Constantinopel, 1880,C.Stolpe. 1422-1922 İstanbul Haritaları Ayşe Yetişkin Kubilay

-7 Eylül olayları Kuzguncuk'taki taşınmaz varlıkların el değiştirmesinde çok önemli bir yer tutmaktadır. Bu dönemde Karadeniz'den yoğun bir göç alan Kuzguncuk ilk uyum problemlerini yaşamaya başlamıştır. Bu tarihten önce üç gün boyunca yolların kapatılarak yapılan şenlik geleneğinde de bir sona erme gerçekleşmektedir (BEKTAŞ, 2011).

Kaynaklarda Kuzguncuk'tan göçün bir başka nedeni ise maddi bir yük olan «Drahoma» olarak bilinen geleneğin olduğu söylenmektedir. Ailenin evlenen kız evlada ayırdığı drahoma bir işletmeyi yönetmek, sürdürmek, ailesine bağlı olmadan yaşayabilmek amacıyla da verilmektedir. Bu bazı Avrupa ülkelerinde kanun iken, Türkiye'de kanun gibi bir gelenek olarak uygulanmaktadır (BEKTAŞ, 2011).

1914'de yapılan bir sayımda yetmiş Türk, iki yüzelli Rum, altı yüz Ermeni, dört yüz Yahudi ve dört tane de yabancı hane bulunmaktadır. 1915'den itibaren ise tüm Türkiye'nin siyasi gelişimine paralel olarak Ermeni ve Rum nüfusu gittikçe azalmıştır. 1933'de yapılan bir sayıma göre 580 hane 4000 oturanı bulunan Kuzguncuk'ta dağılım; Yahudi, Rum, Ermeni olarak belirlenmektedir (YÜCEL, 1975). Kuzguncuk'ta, 1933 yılında 4.000 olan nüfusun %90'ı gayrimüslimlerden oluşmaktadır. 2004'te ise, 5.940 olan nüfusun 64'ü, Hıristiyan; 30'u, Musevilerden oluşmaktadır. Kuzguncuk'ta ikamet edenlerin 2635'i İstanbul, 432'si Rizeli, 354'ü Kastamonulu, 159'u Sinoplulardan oluşmaktadır (EBCİM, 2005). Bugün Türkiye İstatistik Kurumunun 2014 tarihinde yaptığı adrese dayalı nüfus sayımına göre ise alanda 4447 kişinin yaşadığı bilinmektedir.

Necip Bey haritası lejantında görülen; yeşil renk bostan, kuru ve yeşil alanları; pembe renk konut alanlarını; sarı renk mezarlıkları; kahverengi ile gösterilen alan ise önemli sivil mimari yapılarını göstermektedir. Kıyı bölümünde, vapur ve kayık iskelesi, çeşme, karakol dışında kalan alanların büyük bir kısmını konut alanları, geriye kalan alanları ise tarla ve yeşil alanlar oluşturmaktadır.



Harita 6: Necip Bey Haritası- Nedjib, Guide de Constantinople, 1918, Imp. Ahmed İhsan, 1924 (Alman Arkeoloji Enstitüsü arşivi)

Pervititch sigorta haritalarından Kuzguncuk kıyısını içine alan paftalar 1930 tarihli genel harita ve 1932 tarihli kısmi harita özelliğini taşımaktadır. 1930 Tarihli harita, Kuzguncuk kıyı çizgisinin tamamını kapsamakta olduğundan, bu harita geçmiş ve günümüzdeki kıyı çizgisinin değişimini görebilmek açısından önemli bir veri oluşturmaktadır. Haritada günümüzdeki ismi Perihan abla sokağı Ayhan sokak olarak görülmektedir. Tahtalı Bostan sokakta bulunan bostanın ise olmaması ve yerinde daha çok konut olarak kullanılan yapı artışını görmek açısından önemli bir kaynak sağlamaktadır. Planda, yalılar, kayıkhaneler, vapur iskelesi ve boş arsalar görülmesine karşın, Boğaziçi ve Kuzguncuk'un önemli yalılarında olan Fethi Paşa Yalısı görülmemektedir. Kuzguncuk kıyı yerleşiminin bir kısmını göstermekte olan 1932 tarihli harita; meydan, çeşme, vapur iskelesi ve sineması, yalılar ile boş parseller, yeşil alanlar görülmektedir.



1913-1914, I. Dünya Savaşı öncesinde hazırlanan sigorta haritalarından olan Alman Mavisi Kuzguncuk paftası da, Kuzguncuk kıyı çizgisinin, geçmişten ve günümüze olan değişimini görebilmek açısından veri sağlamaktadır. Bunun dışında bu haritalarda, yollar, adalar ve dini yapılardan bazıları da görülebilmektedir. Sahil yolunun genişliğinin zaman içindeki değişimini göstermesi bakımından harita önem teşkil etmektedir.



Harita 8: Alman Mavileri Kuzguncuk haritası (1913–1914 I. Dünya Savaşı Öncesi İstanbul Haritaları, İ.B.B.K.M.M., İstanbul, 2006)

İstanbul'da 1956-1959 yılları arasında geniş çaplı bir imar hareketi başlatılmıştır (ÇUBUK,1994).

Bu dönemde, Boğaziçi'nin iki yakasında da Hans Högg tarafından hazırlanan planlarla sahil yolunu genişletme çalışması yapılmaktadır. Günümüzdeki Boğaz sahil yolları bu genişletme çalışmaları ile oluşturulmuştur (MİMARLIK DERGİSİ, 2013). Fotoğraf 1'de görüldüğü gibi, yalıların arkasındaki sahil yolu taş kaplamalı, dar bir yoldur ve bu yolda ulaşım faytonlarla yapılmaktadır. Üsküdar'dan Kuzguncuk'a gelirken Fethi Paşa Yalısı ile arkadaki korunun arasındaki dar yol (iki metreden az), 1950'lerde genişletilmiştir (EVİN, 1987). Günümüzde yol asfalt kaplı olup daha geniş bir alanı kaplamaktadır.

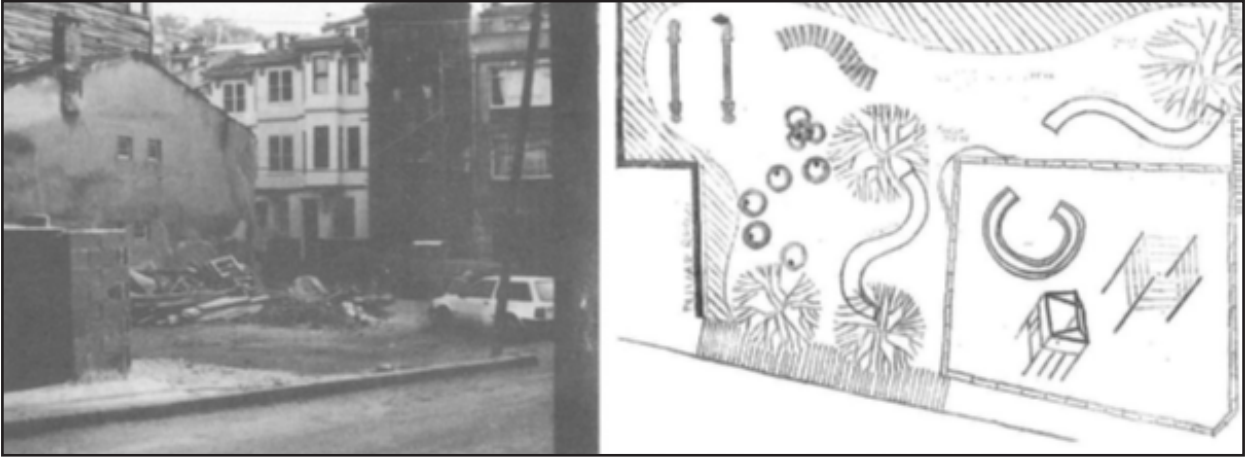


Fotoğraf 3: Kuzguncuk yalıları fotoğrafı (Dr. M. S. Genim arşivi)

1978'de Cengiz Bektaş'ın onardığı ilk ev ile Kuzguncuk fiziksel olarak da bir değişime girmektedir. "80'li yıllarda Kuzguncuklunun Kuzguncuk'u sağlıklılaştırma dönemi başlar" (BEKTAŞ, [2003] 2011). Bu dönemde mahalleye taşınan Cengiz Bektaş, kullanıcı ve uzman vasıflarıyla Kuzguncuk'taki diğer kullanıcılarla birlikte iyileştirme çalışmalarını yürütmektedir. 1983'te çıkan Boğaziçi imar yasasıyla öngörünüm bölgesi ilan edilen Kuzguncuk'ta bu hareketin daha da önem kazanmasını sağlamaktadır. Cengiz Bektaş'ın onardığı evlerin yanı sıra mahalle içindeki cadde, sokak, park ve duvarları da yenileme görevini üstlenmektedir. Fotoğraf 2. İle Fotoğraf 3. Ve Fotoğraf 4.'te sırasıyla görülen kaldırımlara harç içine çakıl döşemek, 1986'da Yıldızlı Bahçe adını verdiği boş bir alana Kuzguncuk halkı ile birlikte yaptığı çocuk parkı ve 1984'te Bereket sokakta yapılan tiyatro gösterileri için 1988'de sahne yapılması, bunlara örnek gösterilebilir.



Fotoğraf 4: Kuzguncuk kaldırımları düzenlenirken



Fotoğraf 5: Kuzguncuk sokaklarından bir görüntü (BEKTAŞ, [2003] 2011)



Fotoğraf 6: Kuzguncuk sakinleri (BEKTAŞ, [2003] 2011)

Kuzguncuk Bostanı, 1960'lara kadar devam eden mülkiyet değişimi durumuna çok önemli bir örnektir.

Başlangıçta Abdullah Ağa Vakfına ait olan bostan, Sultan Reşad Dönemi'nde Çarşova/Leskovik Arnavutluk kökenli Soro ve Dodo Aileleri'ne verildiği kayıtlarda görülmektedir. 1951'de ilk defa bir mülkiyet olarak resmi kadastro kayıtlarına düşen bostanın 1/6'sı İstro Soro'ya, 5/6'sı ise diğer Hristiyan ailelere dağıtımı gerçekleşmektedir. Aynı yıl içinde, 1/6 hisse sahibi İstro Soro'nun vefat etmesi ile mülkiyet oğlu İlya'ya geçmektedir. 1966 yılında ise diğer ailelere dağıtılan 5/6'lık arazinin mülkiyetini vakıflar kaydına geçişi gerçekleşmektedir. 1977 yılında İlya bostanı işlettiği sırada, vakıfların 1/6'lık kısmı da mülküne alması ile mülkiyet tartışmasını başlatmaktadır.

Kuzguncuklular Güzelleştirme Derneği 1980 yılında, pek çok üniversite öğrencisine ev sahipliği yapan güçlü bir dernek olmasına rağmen kapatılma durumu gerçekleşmiştir. 1984 yılına kadar bostanı işleten İlya, bostanı halkın kullanımına açmıştır. Mahalleli ihtiyacı kadar olanı bostandan toplar ve karşılığında verebildiği kadar meblağı bırakmaktadır. 1984 yılında İlya'nın vefatı ile uzun süre kimse tarafından işletilmeyen bostan mezbelelik olarak kalmıştır. İki set halinde 16.800 m²'lik bu alan, mahallelinin piknik ve oyun sahasına dönüşümü gerçekleşmiştir. Ardından mülk sahibi görünen vakıflar, bostanı 2000 yılına kadar bir bostancıya kiralanması gerçekleşmiştir.



Fotoğraf 7: Kuzguncuk İskelesi 70'li Yıllar

Kuzguncuk Mahallesi 1983 yılında Boğaziçi Kanunu ile koruma altına alınmasına rağmen 1986'da 2960 sayılı kanundan ayrı bir kararla bostanda ilkokul yapma hakkı tanınmaktadır. 1992 yılına gelindiğinde, 1986'da verilen kararlar Türkiye Organ Nakilleri ve Yanık Tedavi Vakfı, Başkent Üniversitesi'nin sahibi ve okulun rektörü Mehmet Haberal'a ait vakıf, bostanı kiralanmaktadır. 10 yıllık bir sözleşme ile yapılan bu kiralamanın hemen ardından bostan telle çevrilmiştir.

Kuzguncuklular Derneği, 1997 yılında trafo kurulması talebiyle yeniden kurulmaktadır. 1999 depreminden sonra afet hazırlık çalışmaları vesilesi ile bostanın önemi yeniden anlaşılmıştır. Bostanın 10 yılına kiralması, bu sürenin bitmesine 2 yıl kala yani 2000'de yeni bir olaya maruz kalmasına sebep olmuştur. 2000 yılında deprem için geldiğini iddia eden kamyonun zemin etüdü yapmak için sondaj aleti ile gelmesi ile Kuzguncuklular Derneği önderliğinde çok ciddi bir savunma hareketi başlangıcına neden olmuştur. Bundan sonra Vakıflar Genel Müdürlüğü araziye tekrar kiralamaya çıkarması gerçekleşmiştir. 2010 yılına kadar Akdere Peyzaj tarafından kiralanmış bostanın yerine 2011 yılında okul yapılması planlanmıştır. Haziran 2012'de Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul 6 Numaralı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu, ilköğretim okulu talebini içerdiği program ve yapı kütleleri açısından Kuzguncuk mimari dokusuna uyumadığı kararı çıkmıştır.



Fotoğraf 8: Kuzguncuk Bostanı 2000li Yıllar (www.oldmag.net)

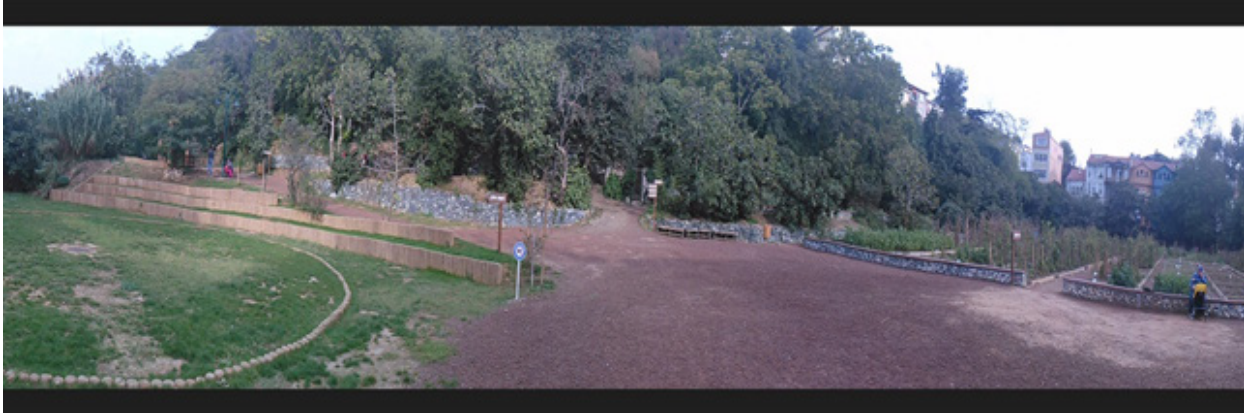
2013 yılına gelindiğinde, okul projesi Boğaziçi İmar Müdürlüğü tarafından onaylanır, ancak Anıtlar Kurulu projeyi reddeder ve bunun üzerine Üst Kurul'a gönderilerek onayı gerçekleşmiştir. Bu sırada mahallelinin bostanı kullanımını devam ettirmektedir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tabiat Koruma Kurulu, özel okul projesi ile Kuzguncuk'un mimari dokusunun zarar göreceği kararına vararak vazgeçildiğini bildirmiştir. Bu hukuki işlemler sırasında hukuki takibi elden bırakmayan Kuzguncuklular, bostanın mülkiyetinin Vakıflar Genel Müdürlüğü'nden Abdullah Ağa Vakfı'na geçişi gerçekleştirmektedir.



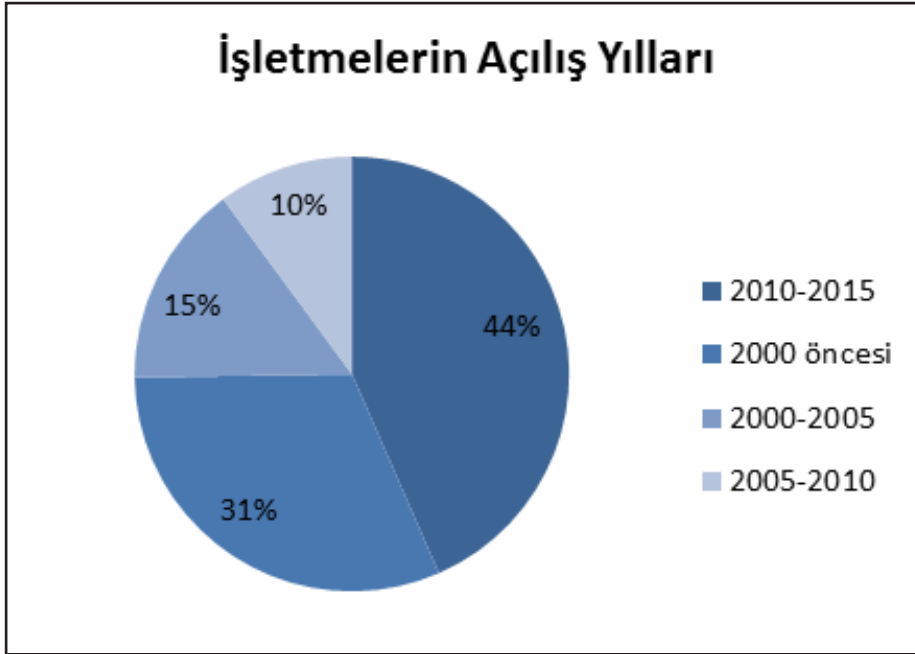
Fotoğraf 9: Kuzguncuk Bostanı (2015)

2014 Mart ayında, Vakıflar 2. Bölge Müdürlüğü tarafından bostanı kiralama ihalesi açılır. İhaleyi Üsküdar Belediyesi'nin kazanmasıyla Kuzguncuklular Derneği tarafından Üsküdar Belediyesine dilekçe verilmiştir. Yürüyüş yolu ile çevrelenen yaklaşık 100 sebze yatağının sezonluk olarak Kuzguncuklular tarafından hiç bir bedel talep edilmeden ekilip dikilmesine karar verilmiş olup bu öneri karşısında 300 başvuru olması nedeni ile bostanda kura çekimi yapılmaktadır. Kuzguncuklular Derneği tarafından talep eden çekiliş talihlilerine tohum yardımında bulunulacağı bildirilmiştir.

1992 yılında Bostanın korunmasıyla devam eden Kuzguncuk aidiyet duygusu, semti giderek özel ve cazip bir konum haline getirmiş olup Kuzguncuk'ta başlayan fiziksel değişimin sonucu olarak 2000 öncesi yıllarda açılan ticari fonksiyonlar 2010-2015 yılları arasında yer alan 5 yıllık bir zaman dilimine göre düşük oranlarda kalmaktadır. 2000 öncesine kıyasla daha kısa bir zaman dilimi içerisinde ticari fonksiyonların artış oranının ivme kazanmış olduğu görülmektedir. Grafik 1.'de görüleceği üzere (alanda yapılan işyeri anketlerinden çıkarılan sonuçlara göre) alanda yer alan ticari birimlerin yalnızca %31'lik dilimi oluşturan 18 adet işyerinin 2000 yılı öncesinde açılmışken, %15'i yani 9 adedi 2000-2005 yılları arasında, %10'unu oluşturan 4 adet işyeri ise 2005-2010 yılları arasında ve son olarak %44'ü yani 28 adedi de 2010-2015 yılları arasında açılmıştır. Buna göre, içerisinde barındırdığı ticari birimlerin yaklaşık olarak yarısı 2010 yılından sonra açılmış bir alan olarak Kuzguncuk; son yıllarda İstanbul Metropoliten alanına hizmet veren, kullanıcıları ve yatırımcıları çekme özelliği gösteren bir mahalle olarak yorumlanabilir.



Fotoğraf 10: Kuzguncuk Bostanı Panoramik (2015)

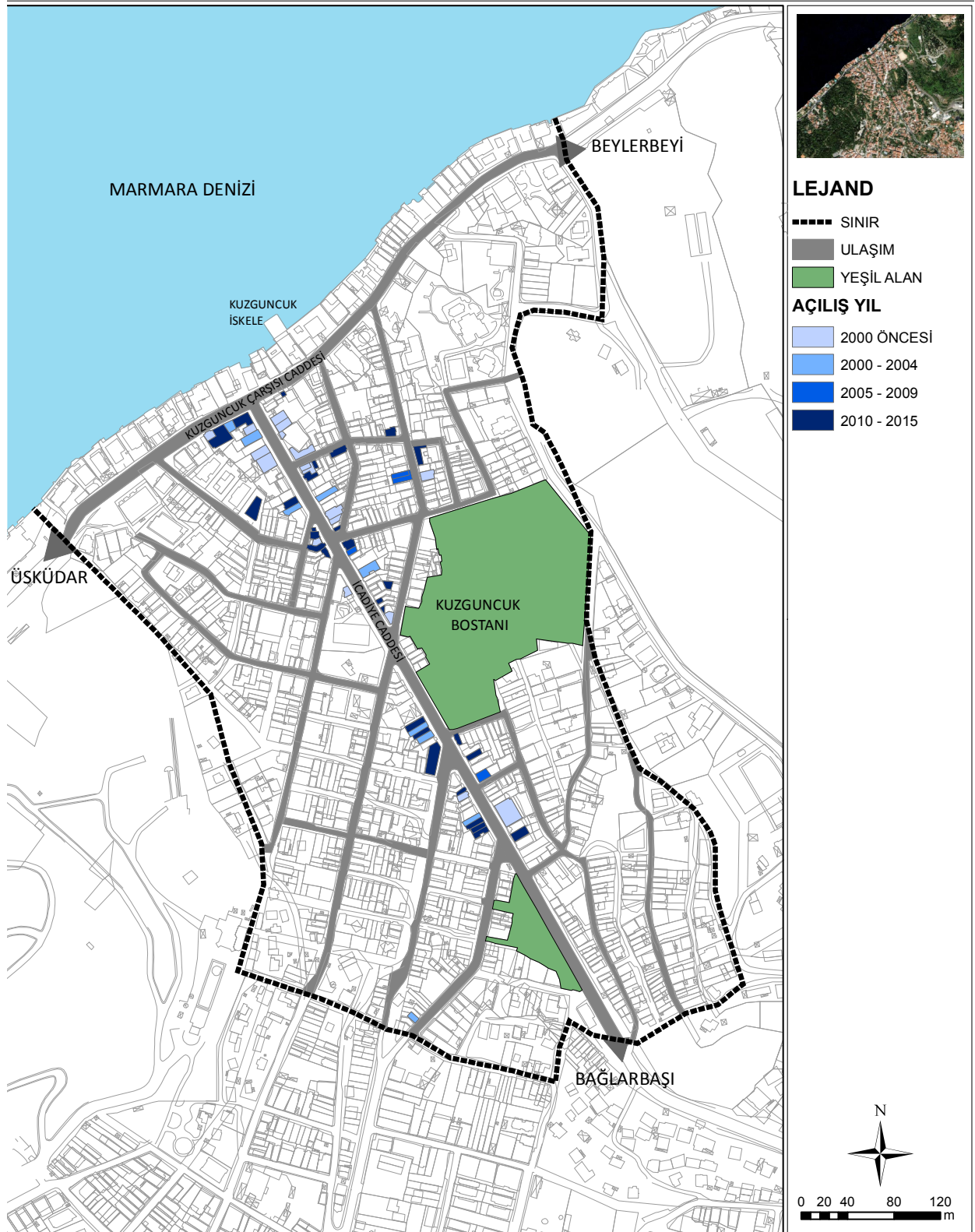


Grafik 1: Anket Sonuçlarına Göre Kuzguncuk'taki İşletmelerin Açılış Yılları

Açılış Yılları	Adet	Oran
2000 ve öncesi	18	31%
2000-2005	9	15%
2005-2010	4	10%
2010-2015	28	44%

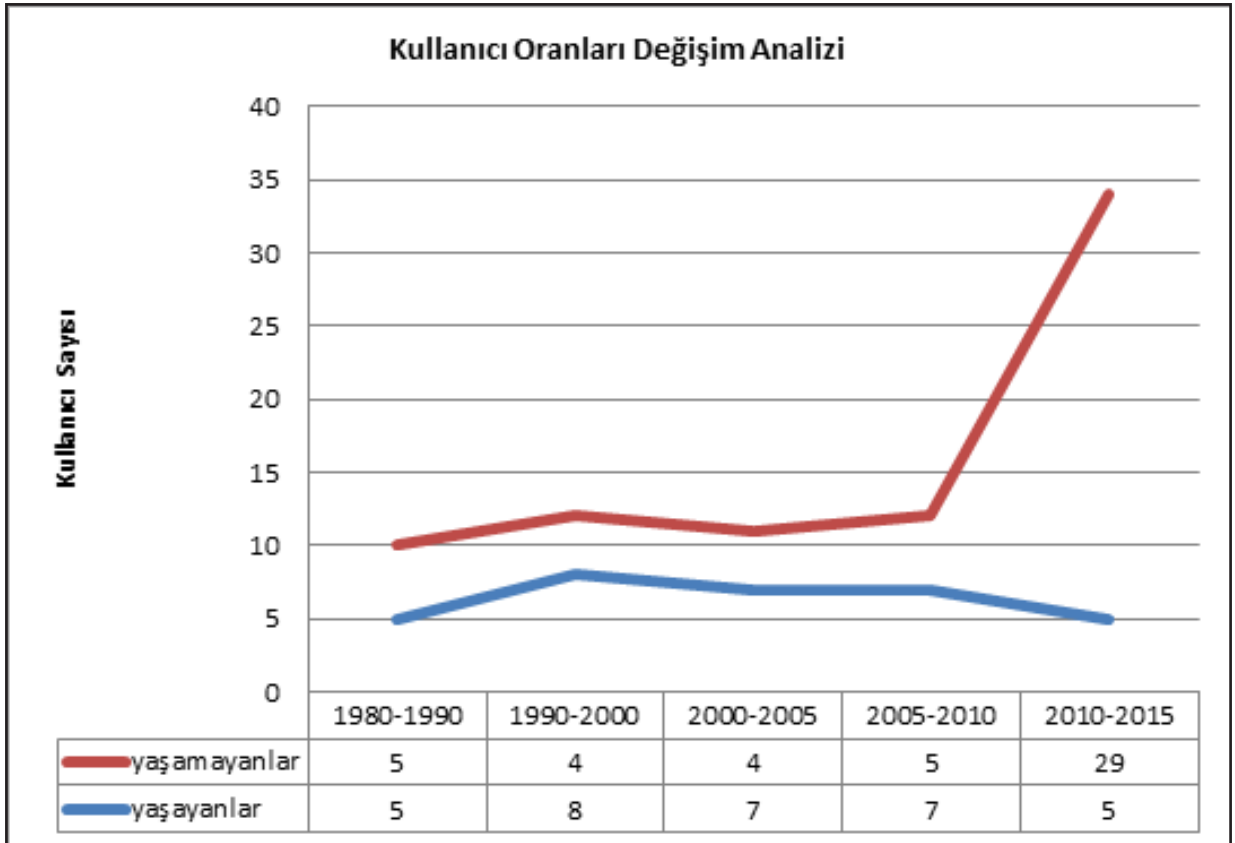
Tablo 1: Anket Sonuçlarına Göre Kuzguncuk'taki İşletmelerin Açılış Yılları

Aşağıda (bkz: Harita 7) anket yapılan işyerlerinin açılış tarihleri haritası verilmiştir. Buna göre açılış yıllarının homojen olduğu ancak İcadiye Caddesi'nden yukarılara çıkıldıkça yeni birimlerin (2010 ve sonrası) açıldığı dikkat çekmektedir. Birimlerin açılış tarihlerinin homojenliği ise sürekli değişen fonksiyon ile açıklanabilir. Aşağıdaki bölümlerde ticari birimlerin fonksiyonel değişimine vurgu yapılmıştır.



Harita 9: Anket Yapılan İşyerlerinin Açılış Tarihleri Haritası

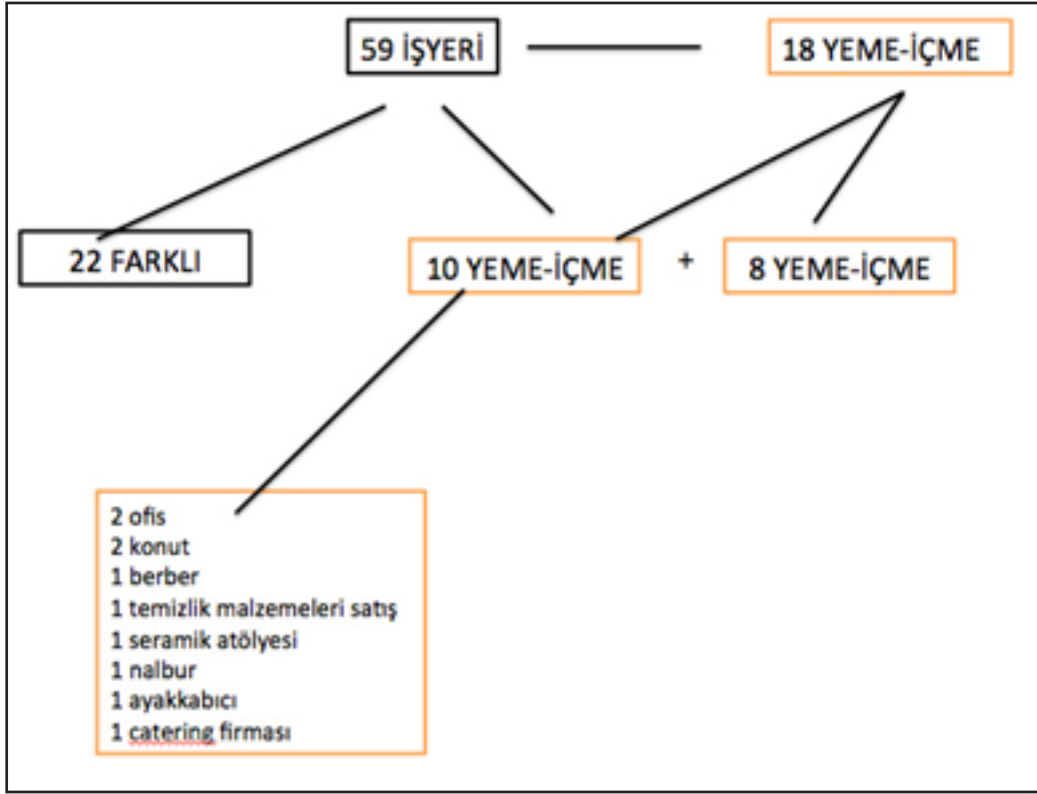
Kuzguncuk'un yakın tarihteki gelişimini mekânsal, sosyo-kültürel ve ekonomik açıdan incelemek amacıyla bölgeyi ziyarete gelenlerle yapılan görüşmelerde, ilk ziyaret tarihi gibi tarihsel veriler elde edilmeye çalışılmıştır. Buna göre ziyaretçilerin ilk ziyaret tarihlerinin çoğunlukla 2005 sonrasında olduğu dikkat çekmiştir. Bu durum 2005 yılından sonra Kuzguncuk'un daha fazla tanınması ve kullanıcılar için daha çekici hale gelmesiyle açıklanabilir. İşyerlerinin açılış tarihlerinin de 2010 sonrası artış göstermiş olması ticari birimler ile paralel bir kullanıcı artışı ya da kullanıcı artışı ile paralel bir ticari çekim şeklinde yorumlanabilir. Kuzguncuk'ta yaşayanların ise geliş tarihleri 90'lı yıllarda artış göstermiş olup, 2005 yılına kadar devam etmiştir.



Grafik 2: Ziyaretçi Anketlerine Göre Kullanıcı Oranlarının Yıllara Göre Değişimi

Görüşülen 59 Adet işyerinin açılış tarihleri incelendiğinde, 2000 öncesi yıllara yayılan %31'lik oran, yukarıda da değinildiği üzere 2010-2015 yılları arasında yer alan 5 yıllık bir zaman dilimi içerisinde %44'lük oranlara çıkmıştır.

Kuzguncuk'ta mekânsal anlamda bir gelişimin yanı sıra bir fonksiyonel dönüşümden bahsedilmek istenirse, bu durum işyeri anketlerinden çıkarılan sonuçlar ışığında değerlendirilebilir. Buna göre anket yapılan toplam 59 işyerinden 32 adeti yani %54'lük oranı zaman içerisinde işlev değişikliği yaşamıştır. Geriye kalan %46'lık oranda işlev değişikliğinin olmadığı bilindiğine göre %54'lük oran yoğun bir dönüşüm olarak değerlendirilebilir.



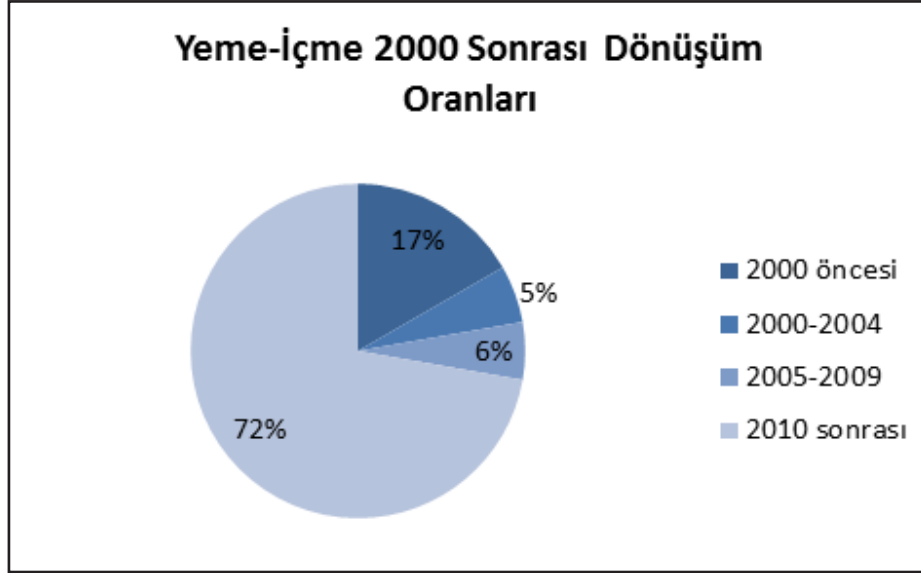
Şekil 4: Anket Yapılan İşyerlerinin Sayılar ile Dönüşümü

Alanda yer alan birimlerde gerçekleşen 32 işlev değişikliğinin 10 adeti yeme-içmedir. Ancak, diğer 22 adet farklı kullanımlar olduğu bilindiğine göre yeme-içme dönüşümü yüksek olarak değerlendirilebilir. 6 adet yeme-içme fonksiyonu zaman içerisinde diğer 10 adet işlevin de yeme-içmeye dönüşümü ile artış göstermiştir.

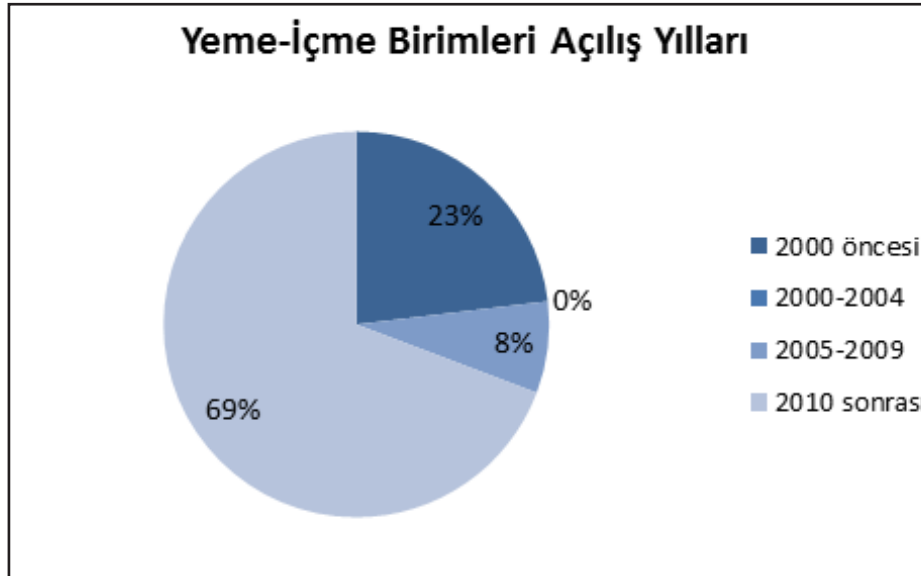


Fotoğraf 11: Kuzguncuk'un Zaman'la Değişimi

Söz konusu dönüşüm, yeme içme birimlerinin açılış yılları bazında incelenmiş olup, 2010 sonrası açılış yüzdesi oldukça fazladır (%72) . Bununla birlikte 2010 yılı sonrası farklı işlevlerin yeme-içmeye dönüşümü 2000 öncesi dönüşümün 3 katıdır (bkz: Grafik 4).

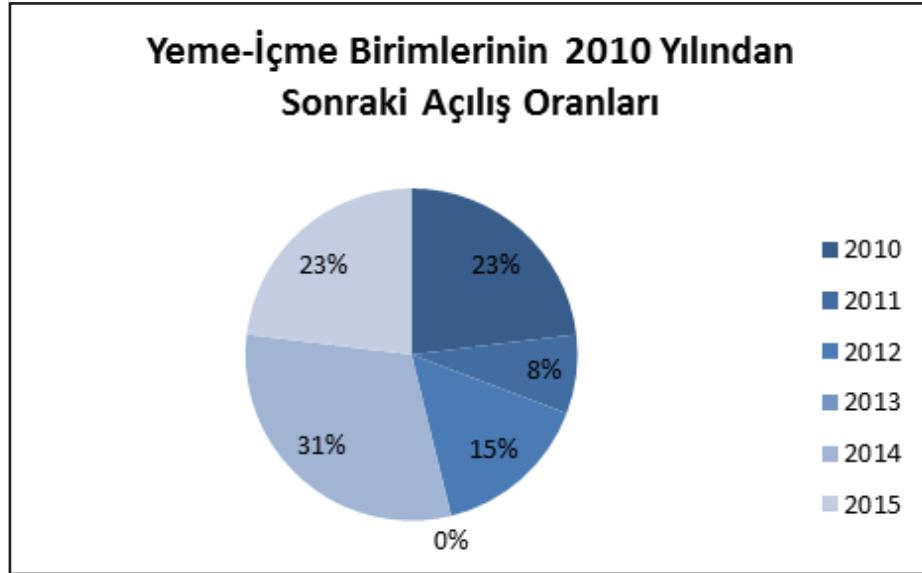


Grafik 3: Anket Yapılan Yeme-İçme Birimlerinin 2000 Sonrası Açılış Yıllarına göre Dönüşüm Oranları

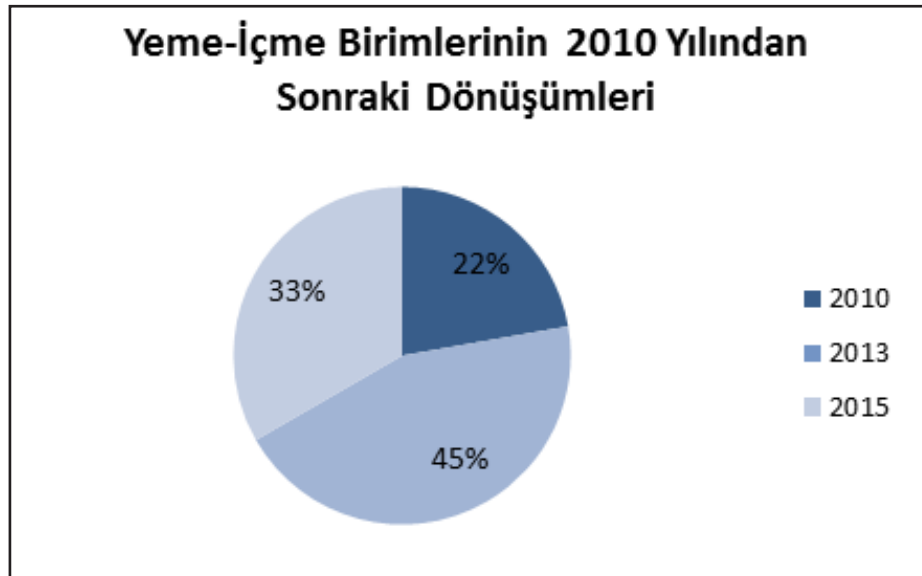


Grafik 4: Anket Yapılan Yeme-İçme Birimlerinin Açılış Yılları

2010 sonrasında bu fonksiyonel dönüşüm birer yıl aralıklarla incelendiğinde ise; 2014 en fazla dönüşümün (bkz: grafik 7) yaşandığı yıl olmakla birlikte 2015 yılında %12'lik bir gerileme görülmektedir.



Grafik 5: Anket Yapılan Yeme-İçme Birimlerinin 2010 Yılından Sonraki Açılış Oranları



Grafik 6: Anket Yapılan Yeme-İçme Birimlerinin 2010 Yılından Sonraki Dönüşümleri



Fotoğraf 12: İcadiye Caddesi Üzerindeki Yeme-İçme Birimleri

1.3.1 PLANLAMA TARİHİ

Kuzguncuk'un tarihsel gelişiminde Boğaziçi'ndeki imar, kanun ve uygulamalar mekânsal büyüme ve fiziksel değişiminde çok önemli bir rol üstlenmektedir. 1951 senesinde Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu oluşturulmasıyla, Kuzguncuk'ta bir tescil dönemine girmektedir. Kurul, anıtsal eserlerin envanterini çıkarmak, tarihi yapıları tescil etmek ve bu yapıların restorasyon projelerinin denetlenmesi ve kontrolü gibi görevlerle yükümlü olmuş; 1951 ve 1983 seneleri arasında önemli koruma çalışmaları gerçekleştirmektedir. 14.12.1974 tarihinde G.E.E.A.Y.K. tarafından kabul edilen, 8172 sayılı karar ile 1710 sayılı Eski Eserler Kanunu hükümlerine uygun olarak Boğaziçi Korunması Gereken Sit Alanı olarak belirlenmiş ve "Boğaziçi Doğal ve Tarihi Sit Alanı" olarak ilan edilmektedir.

1/5000 ve 1/1000 ölçekli Boğaziçi sahil şeridi, öngörünüm bölgesine ait koruma geliştirme planı 22 Temmuz 1983 senesinde yapılmış ve uygulamaya geçilmiştir. Planın genel amacı, Boğaziçi'nin korunması, hükümetlerin kendi dönemlerinde rant sağlamak amacıyla kullanımını engellemek ve kamu tarafından adil bir şekilde kullanımını içermektedir. Bu amaca yönelik olarak da, sahil şeridinin rekreasyon ve turizm amaçlı olarak kullanımı öngörülmüş, öngörünüm bölgesinde ise konut gelişiminin kısıtlanması amaçlanmıştır. Bu bölgeler dışında kalan alanlarda ise, çok yoğun olmayan ve az katlı yapıların imarına izin verilmiştir. Yapılan planla gecekonduların ıslah ve gecekonduların önleme bölgeleri açılması engellenmektedir.

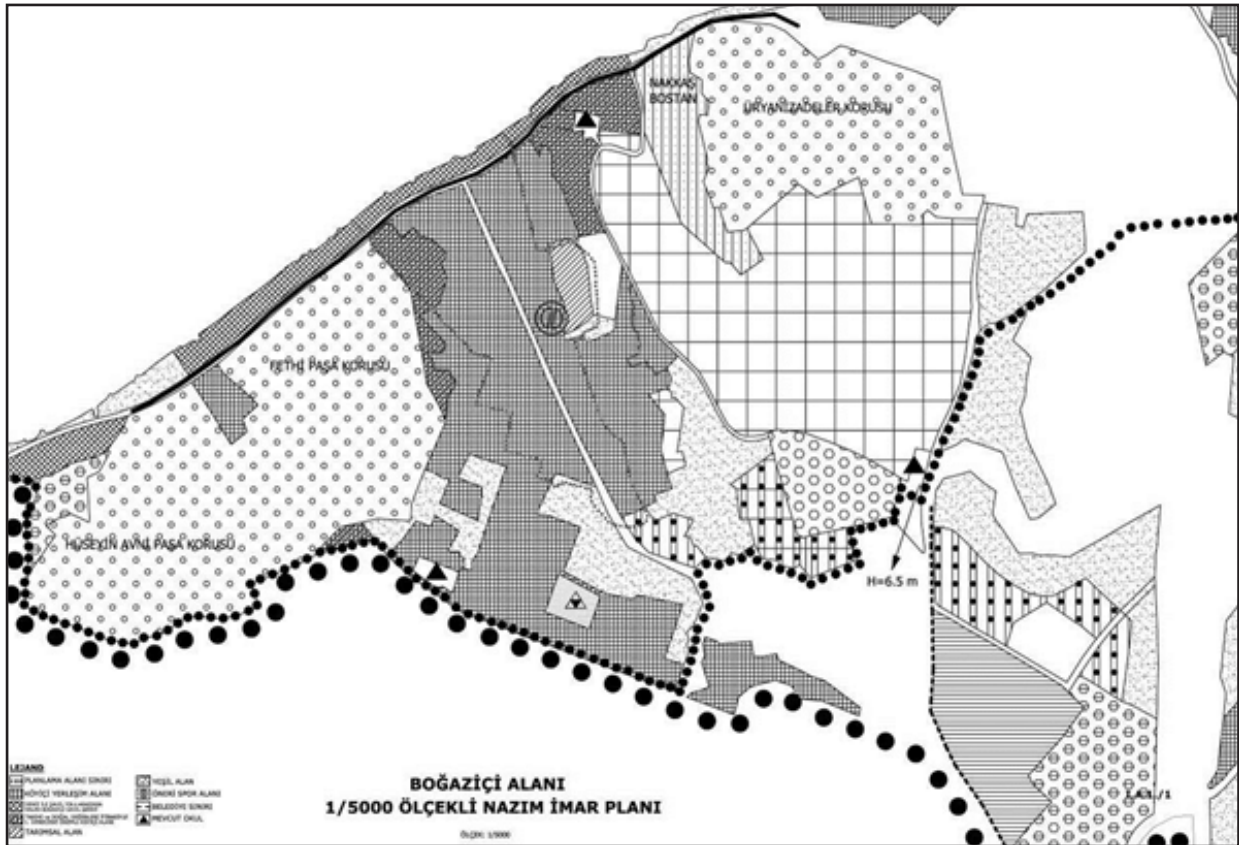
2960 Sayılı Boğaziçi Yasası, 22.11.1983 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Boğaziçi Yasasının amacı, Boğaziçi Alanının kültürel ve tarihi değerlerini, doğal güzelliklerini kamu yararı gözetilerek korumak, geliştirmek ve bu alandaki nüfus yoğunluğunu artıracak yapılanmayı sınırlamak için uygulanacak imar mevzuatını belirlemek ve düzenlemektir. Boğaziçi, öngörünüm alanı sahil şeridi ve öngörünüm bölgesi olmak üzere toplam 4634 hektarlık alandan oluşmaktadır ve bu alanın 165 hektarını sahil şeridi oluşturmaktadır(www.ibb.gov.tr, 2015).. Bu yasa ile, öngörünüm bölgesinde ve sahil şeridinde konut yapımı yasaklanmış, geri görünüm ve etkilenme bölgesinde yapılaşma koşulları kısıtlanmıştır. Bu nedenle, tescilli konutlara ilgi yükselmiş, eski ahşap binaları olan mülk sahipleri, yapının tescil edilmesi için başvuruda bulunmuş, böylece yapıların onarımını ya da yıkılarak yeniden yapımını olanaklı hale getirmeye başlanılmaktadır.

Harita 27. 'de görülen, İstanbul ili, Üsküdar ilçesi, 269 dosya no.'lu, 22.07.1983 Bakanlık onay tarihli, 1/1000 Ölçekli Boğaziçi Öngörünüm Tatbikat Planının, Kuzguncuk Paftasında yeni uygulamalar ile tarihi eser uygulamaları hakkında aşağıdaki notlar yer almaktadır:

- Deniz ile sahil yolu arasında kalan parsellerde; Bu planda belirlenen yeni yapılacak binalar, kontur gabarileriyle aynen korunacak olanlar ile G.E.E.A.Y.K. kararına göre ikinci grup eski eser kabul edilmek suretiyle yıkılarak yeniden yapılan binalar; lokanta, gazino, kafeterya ve otel gibi kamuya açık kullanımlara tahsis edileceklerdir.
- Tescilli eski eserler aynen (planı, mimarisi, aynı kat sayısı ve aynı malzeme ile) restore edildikleri takdirde ise, kamuya açık kullanıma tahsis edilebileceği gibi ayrıca konut olarak da kullanılabilir.

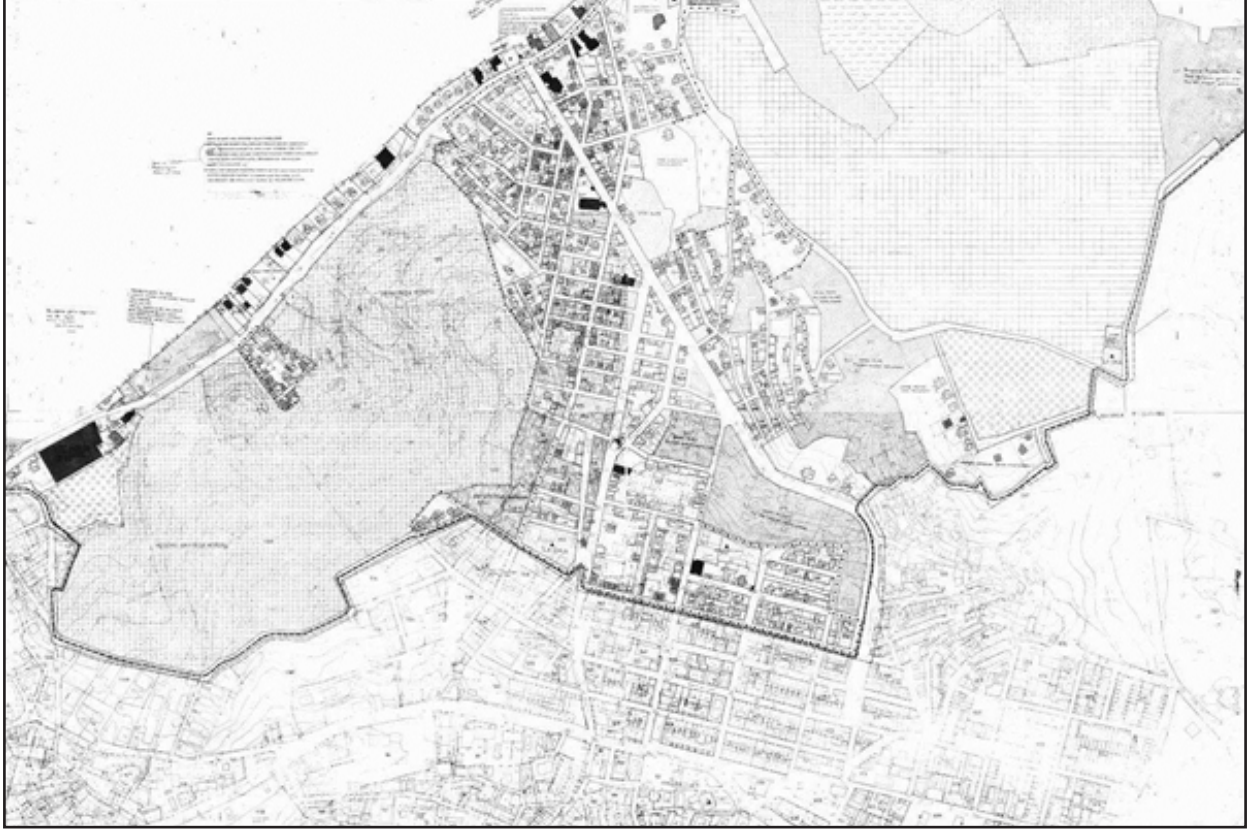
Bu yasa ile birlikte yeni yapıya izin verilmediğinden Kuzguncuk'taki mekânsal büyüme son bulmaktadır.

Çalışma alanı olan Kuzguncuk köy içi, 2960 sayılı Boğaziçi Kanunu uyarınca Boğaziçi Öngörünüm Bölgesi içindedir. Boğaziçi sınırlarına girdiği için Boğaziçi İmar Planı hükümleri kapsamındadır. 22/7/1983 tarihinde yürürlüğe giren Boğaziçi Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına göre proje alanının İcadiye Caddesi'ni çevreleyen bölümü 'Köyüçü Yerleşim Alanı' olarak ifade edilmiştir. Bunun yanı sıra proje alanının sınırları içerisinde 'Tarihi ve Doğal Değerleri İtibariyle 1. Derecede Önemli Köy içi Alanı' da yer almaktadır. Boğaziçi Alanı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Çarşı Caddesi ile boğaz kıyısı arasında kalan alan 'Deniz ile Sahil Şeridi Arasında Kalan Boğaziçi Sahil Şeridi' olarak tanımlanmıştır. Bunun haricinde 1983 yılına ait planda bir adet öneri spor alanı belirlenmiş ve tarımsal niteliğe haiz alan ile yeşil alanlar gösterilmiştir (bkz: Harita 10).



Harita 10: Boğaziçi Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

"1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı"na göre Kuzguncuk'ta projenin yapılacağı alan Köyüçü sınırları içinde tanımlanmıştır. Tanımlanan alanda bulunan yapıların bir bölümü 1/1000 ölçekli Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi Uygulama İmar Planı lejandına göre, Tescilli 1. grup eski eserler, Tescilli 2. grup eski eserler ve Eski eserler grubuna girmektedir. Aynı zamanda mekanda, Betyaakov Sinagogu, Ayios Yeoryios Kilisesi, Surp Krikor Lusavoriç Kilisesi ve Kuzguncuk Camii gibi tescilli anıt eserler bulunmaktadır.



Harita 11: Boğaziçi Sahil Şeridi ve Öngörünüm Bölgesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Uygulama İmar Planına göre proje alanında spor alanı, tarımsal niteliğe haiz alanlar ve inşaat yapılamayacak alanlar da ayrıca belirlenmiştir.

Kuzguncuk semtinde de, 1980 sonrasında kent genelinde yaşanan dönüşüm süreci etkisini göstermiştir. Gayrimenkul yatırımcılarının ardından, diğer grupların alana olan talepleri artmıştır. Kuzguncuk, Boğaziçi öngörünüm bölgesinde kaldığı ve sit alanı olduğu için yapılaşma yasağı nedeniyle, talep çevredeki yerleşimlerde yapılaşmayı hızlandırmıştır. Bunun sonucunda ise, Kuzguncuk'ta konut fiyatları artmıştır.



Fotoğraf 13: Kuzguncuk (www.fotografturk.com)

Ayios Yeorgios Rum Ortodoks Kilisesi

Kuzguncuk yerleşkesinde yer alan en eski kilise Ayios Yeoryios Kilisesi'dir. İcadiye Caddesi üzerinde yer alan bu kilise Ayios Panteleymon anısına yapılmıştır. Miladi 550 yılında inşa edilmiş eski bir kilisenin yerine 1821 yılında yapılmıştır.



Fotoğraf 14: Ayios Yeorgios Rum Ortodoks Kilisesi, Ön cephesi (2015)

Kuzguncuk İskele Çeşmesi

Kuzguncuk İskelesi yanında ki meydan 1831 yılında inşa edilmiştir. Halen İskele Meydanında yer almaktadır. Madalyon biçimindeki kitabesi dört satır halindedir. Kitabenin tarihi ile ilgili ilginç bir ayrıntı, harf devriminden sonra kitabenin kazınmış olmasıdır. Çeşmenin mermer söveleri ve önünde yer alan yalak yok edilmiş günümüze ulaşamamıştır.



Fotoğraf 15: Kuzguncuk İskele Meydanında Çeşme (2015)

Surp Krikor Lusavoric Ermeni Kilisesi

Kuzguncuk İskelesi yanında yer alan Surp Krikor Lusavoriç Kilisesi 1861’de yaptırılmıştır. Ağa Şalcıyan’ın ve Ermeni cemaatinin maddi yardımlarıyla büyük bir onarım geçirmiştir. 1967’de bir iç onarım daha yapılmıştır. Dış görünüş açısından son derece sade olan kilisenin duvarları moloz taştan örülmüş olup, tuğla hatıllar da kullanılmıştır (Seropyan, 1994).



Fotoğraf 16: Ayios Yeorgios Rum Ortodoks Kilisesi, Yol cephesi (2015)

Beth Yaakov Sinagogu

Beth Yaakov Sinagog’u 1878 tarihlidir ve Kuzguncuk sakinleri tarafından Aşağı Kilise olarak bilinir. Büyük mabed, ahşap kubbelidir. Kubbenin eteğine meşhur Musevi şehirlerinin yağlı boya resimleri yapılmıştır. Küçük mabed taş bir yapı olup, ahşap örtülü beyaz bir odadır. Burada bulunan Musevi mektebi yıkılmış ve yerine apartman inşa edilmiştir.



Fotoğraf 17: Beth Yaakov Sinagogu, Ön Cephesi(2015)

Ayios Pantelemon Kilisesi ve Ayazması

Ayios Pantelemon Kilisesi ve Ayazması İcadiye Caddesi üzerinde yer alan ve yangın tehlikesi yaşamış bir kilisedir. Yandıktan sonra tekrar Rum cemaati tarafından 1896'da yeniden yapılmıştır. Kilisenin çan kulesi ise üç katlı olup 25 metre yüksekliğinde, zengin motiflerle 1911 tarihlidir. Ayazması da 1831'de yapılmıştır. Kilise bazilika planlı olup, iki yüzlü kırma çatı ile örtülüdür. Civarında irat dükkanları ve az ilerisinde bir ayazması vardır (Koçu, 1960).



Fotoğraf 18: Ayios Pantelemon Kilisesi ve Ayazması (2015)

Kuzguncuk İskelesi

1913 yılında kagir ve iki katlı olarak Şirket-i Hayriye tarafından mimar Ali Talat Bey'e yaptırılmıştır. Zamanının gereksinimi nedeniyle iki katlı olarak inşa edilen binanın üst katı sosyal tesis olarak Şehir Hatları tarafından kullanılmıştır. Alt katı ise, girişin sağ ve solundaki iki dükkan ve koridorla başlamaktadır. Bina içini ikiye ayıran koridorun solunda gişe memur odası ve karşılıklı iki bekleme salonu bulunmaktadır. İskelenin yanaşma yeri ahşap olup, 14.5x9 mt ölçülerindedir (Arıkan, 1994). Kuzguncuk İskelesi 2011 yılında yenilenmiştir.



Fotoğraf 19: Kuzguncuk İskelesi (www.sehirhatlari.com.tr)

Kuzguncuk Cami

Kuzguncukta olan yeni yapılardan biri olmasına rağmen konumu gereği önemli yapılardan biridir. 1952 yılında 3 katlı olarak yapılmış olan Kuzguncuk Cami betonarme bir yapıdır. Kuzguncuk bölgesinde son dönem yapılan yapılardan biridir.



Fotoğraf 20: Kuzguncuk Cami (2015)

1.4.2. TESCİLLİ YAPILAR

Kuzguncuk bölgesi çalışma alanında yapılan incelemeler sonucunda tescilli yapılar 1. Grup ve 2. Grup tescilli yapılar olarak gösterilmiştir. Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması, Bakım ve Onarımları adlı 5.11.1999 tarihli 660 No'lu ilke kararında tanımlaması yapılmıştır.

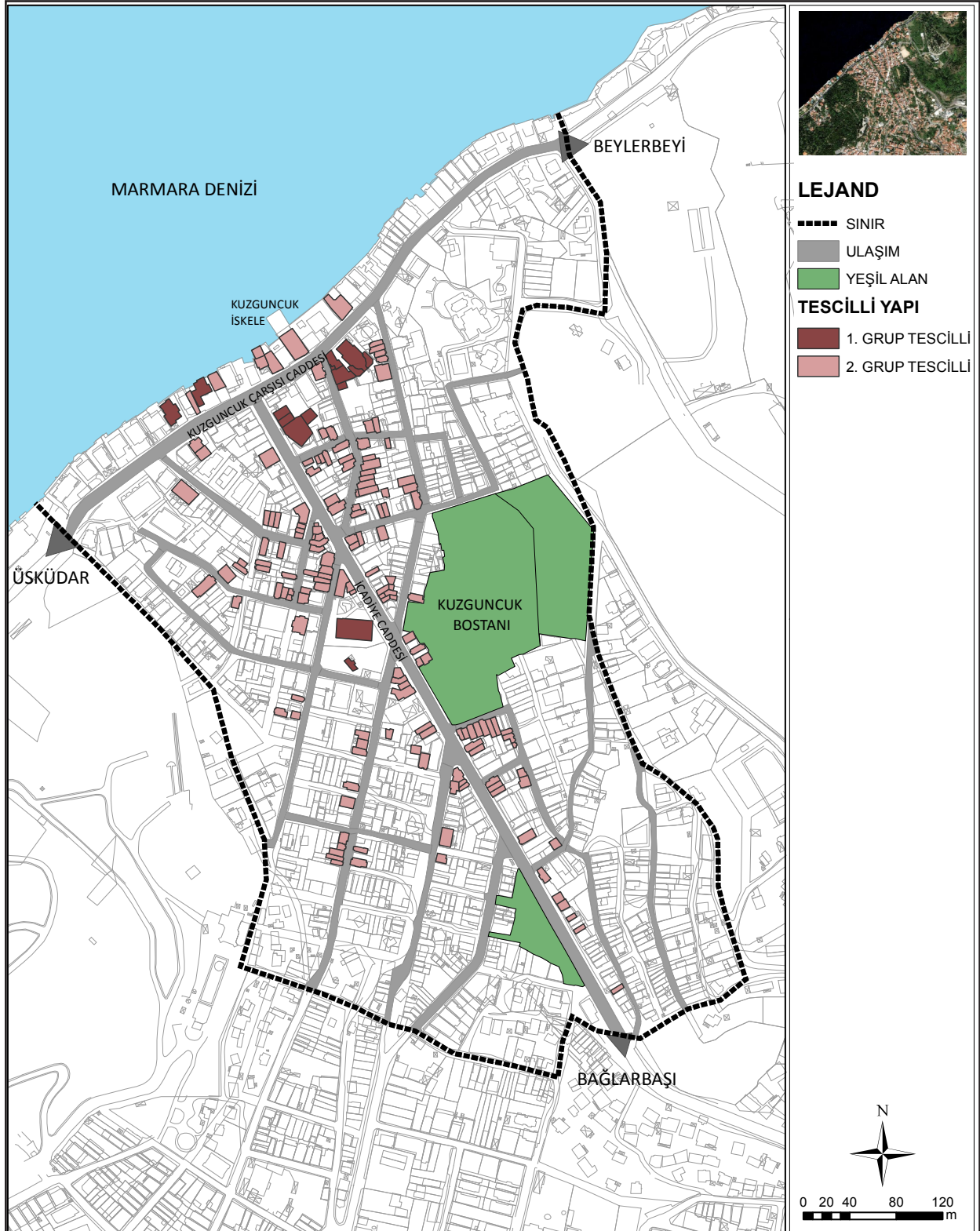
1. Grup Yapılar;

Toplumun maddi tarihini oluşturan kültür verileri içinde tarihsel, simgesel, anı ve estetik nitelikleriyle korunması zorunlu yapılardır.

Çalışma sınırları içerisinde 7 adet 1. Grup Tescilli Yapı vardır. Bu yapıları sahil şeridinde bulunan yapılar ile kilise ve sinagog gibi simgesel yapılar oluşturmaktadır.

2. Grup Yapılar;

Kent ve çevre kimliğine katkıda bulunan kültür varlığı niteliğindeki yöresel yaşam biçimini yansıtan yapılardır. Çalışma sınırları içerisinde 160 adet 2. Grup Tescilli Yapı vardır.



Harita 13: Tescilli Yapılar

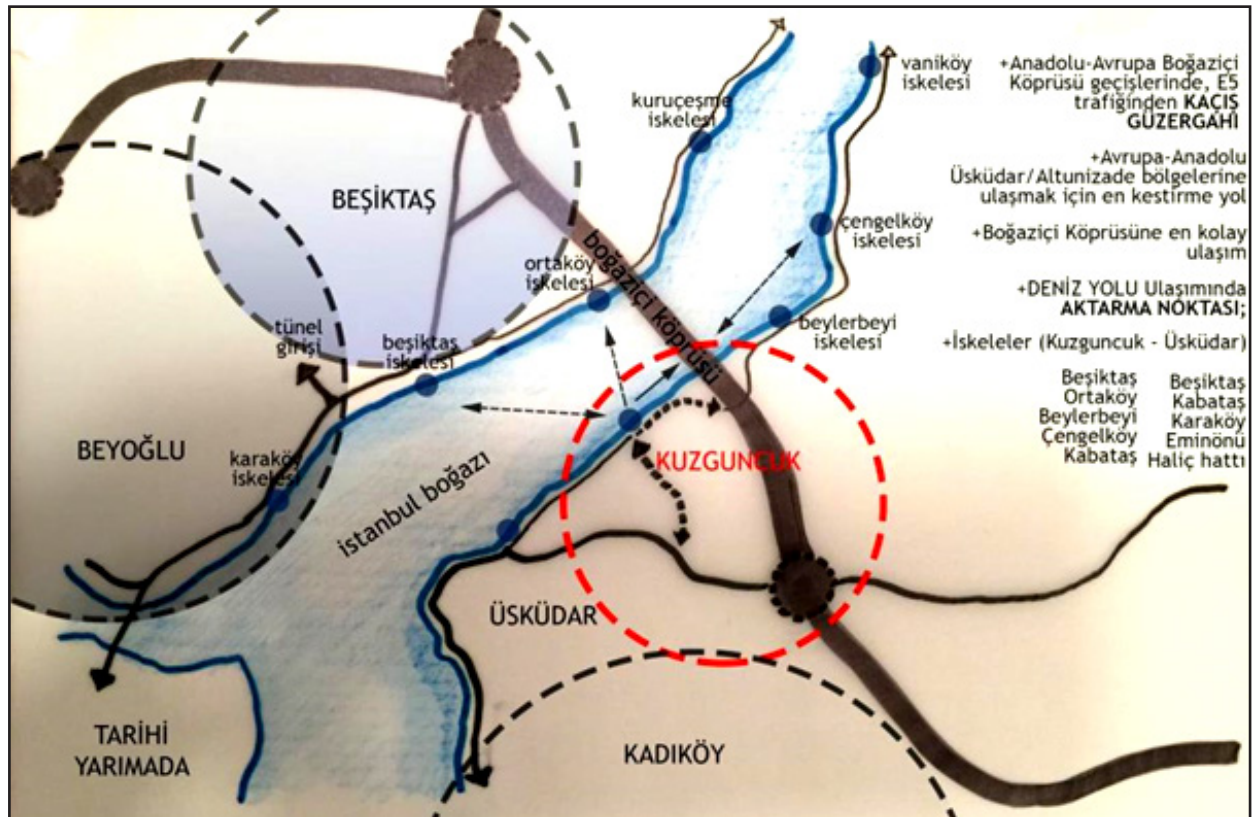
2. ALANIN MEVCUT DURUM SAPTAMASI

Yapılan çalışmada alanın mevcut durumunun saptanması önem taşımaktadır. Bu bağlamda alanın fizik mekanı ve fiziksel değişimleri, doğal yapısının irdelenerek yapılaşma ile ilişkisi, sosyo-ekonomik yapısının fizik mekan ile ilişkisi ve değişimi, ulaşım ilişkileri, çevre ile ilişkiler/erişebilirlik ve son olarak mevcut yasal durumu incelenerek bir araya getirilmiştir.

2.1. ULAŞIM VE ÇEVRE İLİŞKİLERİ

Kuzguncuk Mahallesi İstanbul metropoliten alanı içerisinde önemli bir noktada konumlanmıştır. Üsküdar İlçe sınırları içerisinde yer alan mahalle ulaşım ilişkileri açısından incelendiğinde ise; mahalle ölçeğinde sorunlar teşkil eden ve Kuzguncuk Mahallesi'ni yine İstanbul içi ilişkilere dahil olmaktadır.

Boğaziçi Köprüsü'nün batısında yer alan Kuzguncuk aynı zamanda köprüye sahilden bağlantının sağlandığı yerdir. Bu nedenle Anadolu'dan Avrupa kıtasında geçişlerde E5 Karayolu'nun, Boğaziçi Köprüsü'ne bağlanması nedeniyle oluşan yoğun trafikten kaçış güzergahı olarak kullanılmaktadır. Mahallenin bir kaçış güzergahı haline gelmesi buradaki araç yoğunluğunu arttırdığından çevresel sorunları beraberinde getirmektedir. Şehircilik ilkeleri bağlamında incelendiğinde de bu durum sorun teşkil etmektedir.



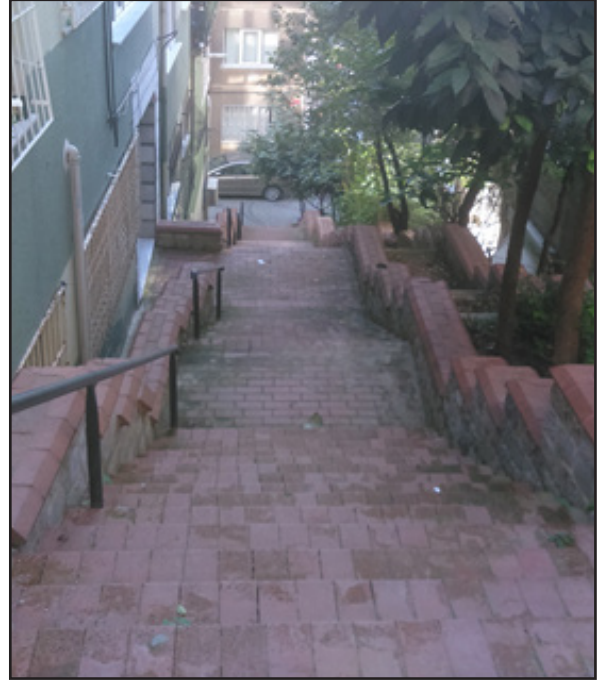
Şekil 5: Üst Ölçekli Ulaşım İlişkileri

Ters yönden bu ilişkiler incelenmek istendiğinde ise aynı durumun söz konusu olduğu dikkat çekmiştir. Avrupa yakasından Anadolu yakasına geçişlerde; özellikle Üsküdar ve Altunizade bölgelerine ulaşmak için Kuzguncuk güzergahı en kestirme yol olarak öne çıkmaktadır. Yine yoğun E5 Karayolu trafiğinden kaçmak isteyen araç kullanıcıları bu güzergahı kullanmaktadır. Bu durumda Kuzguncuk'un Boğaziçi Köprüsü kullanımında en kolay ulaşım noktası olduğu söylenebilir.

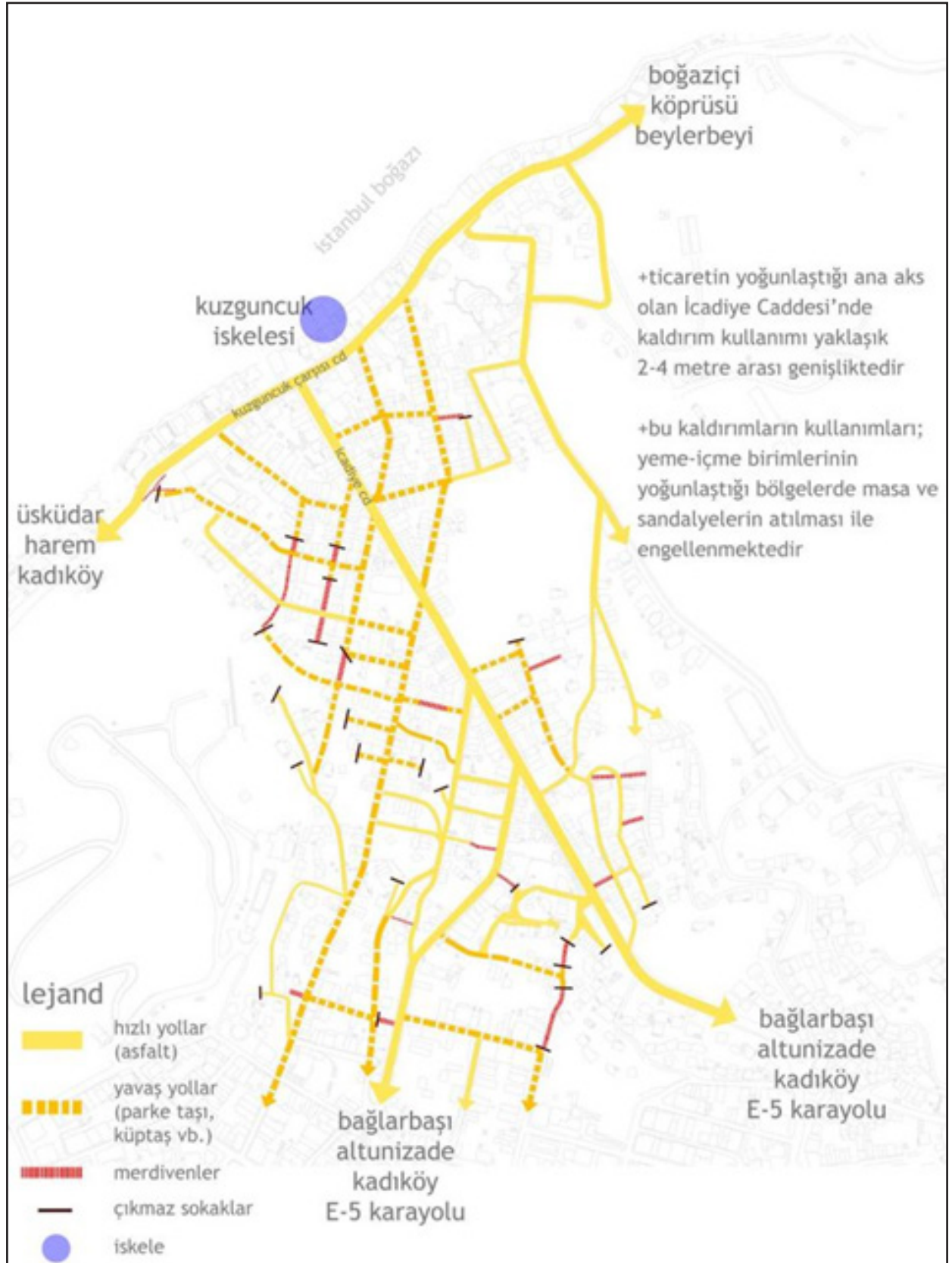
Deniz yolu ulaşımı bağlamında incelendiğinde; Kuzguncuk ve buna ek olarak Üsküdar iskelelerinin önemli birer ulaşım noktası olarak değerlendirdiğimizde, yine Kuzguncuk'un bir aktarma noktası konumuna geldiği dikkat çekmiştir. Bu iki iskeleden Beşiktaş, Ortaköy, Beylerbeyi, Çengelköy, Kabataş, Karaköy, Eminönü ve Haliç hattına ulaşım sağlanmaktadır. Yukarıda verilen haritada Kuzguncuk İskelesi'nin yeri gösterilmiştir.

Mahalle ölçeğinde incelendiğinde ise Kuzguncuk'a ulaşan iki önemli aks dikkat çekmiştir. Bunlardan ilki Üsküdar-Harem-Kadıköy'den gelen ve Beylerbeyi-Kandilli-Paşabahçe ve Beykoz'a ulaşan sahil aksıdır. Bu sahil aksı Kuzguncuk Mahallesi'nde Kuzguncuk Çarşısı Caddesi ismini almaktadır. İkinci önemli aksı ise kuzeyde Bağlarbaşı-Altunizade-Kadıköy-Boğaziçi Köprüsü bağlantısını sağlayan İcadiye Caddesi'dir.

Kuzguncuk Mahallesi içerisindeki ulaşım aksları hızlı yollar, yavaş yollar ve merdivenli yollar şeklinde üçe ayrılarak incelenmiştir. Buna göre hızlı yollar; genellikle asfalt döşenmiş ve araçların ulaşımında etkin yollardır. Yavaş yollar ise; parke taşı, arnavut kaldırımı, granit küp taş gibi döşemelerin yapıldığı ve yayanın da araçla birlikte kullanımını etkinleştiren servis yollarıdır. Merdivenli yollar da alanın doğal yapısı ile ilişkili olarak eğime dik yolların merdiven şeklinde kullanımı ile ortaya çıkmıştır. Yine alanın eğimli yapısı ile ilişkili olarak alanda birçok çıkmaz sokak bulunmaktadır.



Fotoğraf 21: Merdivenli Yollar



Şekil 6: Alan İçi Ulaşım

Alan içinde erişebilirlik açısından en büyük sorun, ticaretin yoğunlaştığı ana aks olan İcadiye Caddesi'nde, ticari birimlerin yaya kaldırımlarına masa-sandalye atarak buradaki yaya geçişlerini olumsuz olarak etkilemesidir. Bu cadde üzerindeki kaldırım genişliği 2-4 metre arasında değişmektedir.



Fotoğraf 22: Kuzguncuk Kaldırım Kullanımları



Fotoğraf 23: Kuzguncuk Kaldırım Kullanımları

Alanda yapılan görüşmeler sürecinde ulaşım ile ilgili problemler hakkında bilgi alınmıştır. Kuzguncuk'un sorunları nelerdir sorusunda alınan cevapların %27'si otopark, %27'si trafik sorununa değinmiştir. Fotoğraflar incelendiğinde ise yayaaların araç yollarını kullandığı dikkat çekmiştir.

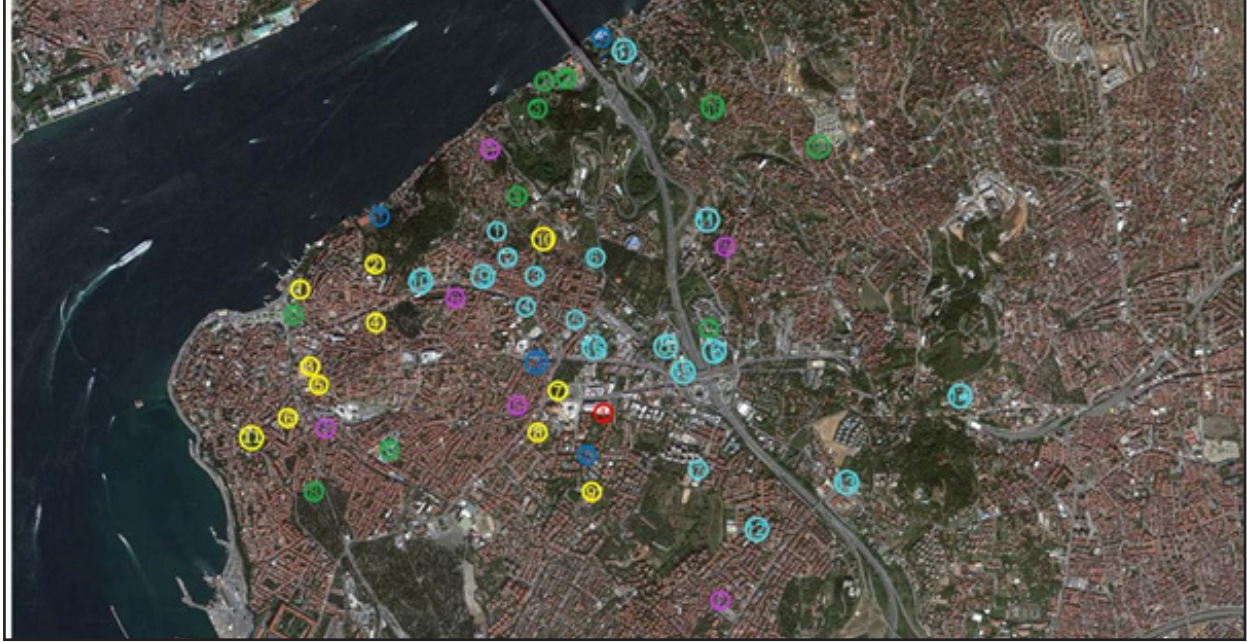


Fotoğraf 24: Kaldırım Kullanımı ve Yeme-İçme Birimleri



Fotoğraf 25: Kaldırım Kullanımı ve Yeme-İçme Birimleri

Bunlara ek olarak çevresel ilişkiler ve erişebilirlik açısından, Kuzguncuk Mahallesi içerisinde yaşayanların donatılara ya da merkezlere erişimini incelemek istersek; Kuzguncuk'un Üsküdar, Bağlarbaşı, Kısıklı ve Altunizade gibi alanlar ile yakın ilişkiler içerisinde olduğu, kültürel, sosyal, idari, sağlık ve eğitim gibi ihtiyaçlarda bu bölgeleri kullandığı söylenebilir (bkz: Harita 14).



Harita 14: Kuzguncuk ve Yakın Çevresinde Bulunan Donatılar

-Dini Binalar

- 1 - Surp krikor lusaveriç Kilisesi
- 2 - Kuzguncuk Cami
- 3 - Ayios Yeorgios Kilisesi
- 4 - Rum Ortodoks Kilisesi
- 5 - Mihrimah Sultan Cami
- 6 - Validi-i Atık Cami
- 7 - Hz.Ali Cami
- 8 - Şakirin Cami
- 9 - Yavuz Selim Cami
- 10 - Kupluce Cami

-Hastaneler ve Sağlık Merkezleri

- 1 - Mihrimah Sultan Tıp Merkezi
- 2 - Sultantepe Sağlık Ocağı
- 3 - Üsküdar Ana çocuk Sağlığı ve Aile Planlama Merkezi
- 4 - Üsküdar Hospitaltürk
- 5 - Özel Yunus Emre Hastanesi
- 6 - Özel Üsküdar Anadolu Hastanesi
- 7 - Dünya Göz Hastanesi
- 8 - Özel Academic Hastanesi
- 9 - Üsküdar İlçe Devlet Hastanesi
- 10 - Kuzguncuk Sağlık Merkezi
- 11 - Üsküdar Devlet Hastanesi

-Alışveriş Merkezleri

1. Capitol Avm
2. Akasya Acıbadem Avm
3. Tepe Nautilus

-Okullar

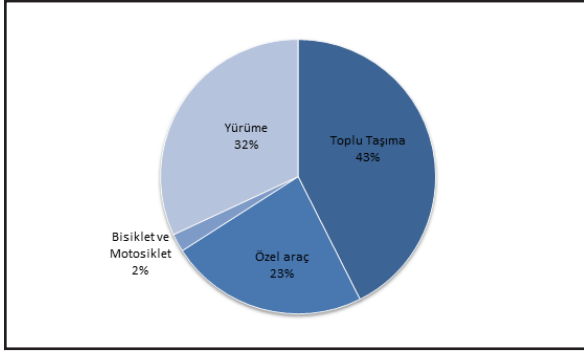
1. Mustafa Noyan Ortaokulu
2. Fuat Baymur Ortaokulu
3. İcadiye Ortaokulu
4. Şelami Ali ilkokulu
5. Özel Üsküdar ilkokulu
6. Özel Nun ilkokulu
7. Haydarpaşa Lisesi
8. İstanbul Şehir Üniversitesi
9. İstanbul Üsküdar Lisesi
10. Halide Edip Edivar Lisesi
11. Özel Üsküdar Sev İlk Öğretim Okulu
12. Acıbadem Avrupa Koleji
13. Acıbadem Doğa Bilim Okulu
14. Camlıca Doğa Koleji
15. Özyeğin Üniversitesi
16. Marmara İlahiyat Fakültesi
17. Üsküdar Hacı Sabancı Lisesi

-Kültür Merkezleri

- 1 - Altünizade Kültür ve Sanat Merkezi
- 2 - Üsküdar Tekel Sahnesi
- 3 - Bağlarbaşı Kongre ve Kültür Merkezi
- 4 - Beylerbeyi Sarayı

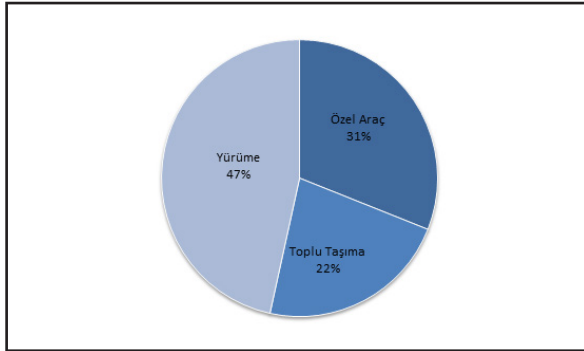
-Ptt

- 1 - Ptt Üsküdar
- 2 - Ptt Acıbadem
- 3 - Ptt Kuzguncuk
- 4 - Ptt Burhaniye
- 5 - Ptt Bağlarbaşı
- 6 - Ptt Fıstıktaçacı



Grafik 7: Ziyaretçilerin Kuzguncuk'a Ulaşım Şekli

Kuzguncuk'u tercih eden ziyaretçilerin %66'lık bir kısmı Anadolu Yakasından geldiğini belirtmişken %26'lık bir kısmı ise Avrupa Yakasından geldiğini söylemiştir.



Grafik 8: İşyeri Sahiplerinin Kuzguncuk'a Ulaşım Şekli

Kuzguncuk'u ziyaret amacıyla tercih eden kullanıcıların %43'lük oranı toplu taşıma ile ulaşırken, %32'si ise Üsküdar'dan Kuzguncuk'a yürümeyi tercih etmektedirler.

Kuzguncuk'ta iş sahibi olanların %47'lik oranı yürüyerek işyerlerine ulaşıyor olduklarını belirtmişlerdir. Kuzguncuk'ta yaşayan işyeri sahiplerinin oranının %53 olduğu bilindiğine göre çoğunun yürüyerek işyerine ulaşıyor olduğu saptanmıştır.



Fotoğraf 26: Kuzguncuk Mahallesi



Fotoğraf 27: Kuzguncuk Sokakları

2.2. ALANIN DOĞAL YAPISI

Boğaziçi'nde kıyılar boyunca geniş düzlüklerin bulunmayışı büyük yerleşim bölgelerinin oluşmasını engellemiştir. Yerleşim alanları vadi içleri ve tepelerin alt etekleriyle sınırlı kalmış ve her iki yaka boyunca yer alan boğaz köyleri, arkada tepeler önde deniz ile sınırlanmış çizgisel bir yerleşme düzeni ortaya çıkarmışlardır. Yerleşmenin içindeki dar ve kıvrımlı yollar ile eğimin daha fazla olduğu yerlerde görülen merdivenli sokaklar Boğaziçi'nin topoğrafyaya bağlı gelişen karakteristik yapısını sergiler (Salman, 2004).

Boğaziçi'nde hem Karadeniz ikliminin etkisiyle büyük alanlar kaplayan yapraklı orman formasyonu hem de Akdeniz'e özgü maki formasyonu bir arada bulunmaktadır. Orman alanları dışında doğal bitki örtüsünü oluşturan makiler Boğaz'ın az topraklı yamaç ve sırtlarında bulunmaktadır. Erguvanlar, fıstık çamları ve serviler Boğaz'ın simgesi durumuna gelmişlerdir. Doğal bitki örtüsü yanında Boğaziçi peyzajının en önemli parçası saray ve konut bahçeleri ile bunların korularıdır (Salman, 2004).

İstanbul Boğazı'na açılan bir vadiye kurulmuş olan Kuzguncuk'un doğal yapı karakteri tipik Boğaziçi peyzaj karakteri özelliklerini taşımaktadır. Sırtlardaki eğimli topoğrafya ve üzerindeki bitki örtüsü, genellikle Fıstık Çamı (*Pinus Pinea*), Akdeniz Servisi (*Cupressus sempervirens*) ve Erguvan (*Cercis siliquastrum*) birlikteliğini içerir ve bu birliktelik geçmişten günümüze miras kalan ve günümüzde de İstanbul Boğazı'nın peyzaj karakterini oluşturan en önemli elemanlardandır. Semtin Üsküdar'a doğru olan batı tarafındaki Fethi Paşa Korusu ve kuzeydoğu yönünde yer alan Üryanizade Korusu, aynı zamanda doğu yönünde bulunan eski bostanlık ve ormanlık alan ile Nakkaştepe Mezarlığı vadiyi her iki yönden de sarmalayan önemli yeşil alanlardır. Doğal özelliklerini nispeten koruyabilmiş ender yerlerden biri olan Kuzguncuk'un özellikle Köy İçi Bölgesindeki İcadiye Caddesi boyunca uzanan ve çoğunluğu çınar ağaçlarından oluşan yeşil tünel (alle) de alanın yeşil dokusuna katkıda bulunmaktadır.

18 ve 19.yy'da bahçecilik yapılan köylerdeki meyve bahçeleri ve bostanlar da Boğaz'ın karakteristik yeşilinin bir parçasını oluşturmuşlardır.

Özellikle 1950'lerden sonra plansız yapılaşmanın başladığı Boğaziçi'nin doğal ve peyzaj yapısı zarar görmüştür. Doğal peyzajın en önemli bileşenleri olan ve denize uzanan tepeler üzerindeki koruların yapılaşmaya açılması, denize dökülen derelerin Göksu ve Küçüksu dışında ortadan kalkması ve bu derelerin çevresindeki çayırların yapılaşmaya açılması ile bugünkü duruma gelinmiştir (Salman, 2004).

Akdeniz iklimi ve Orta Anadolu karasal iklimi arasında yer alan Boğaziçi, karşılıklı olarak bu iki farklı iklime tabii olmaktadır. Rüzgârlar ise kısmen geçtikleri yerlerin iklimini getirirler. Boğaziçi'nde hüküm süren rüzgârlar da aynı etkiye sahiptir. Bir taraftan yazın serinlik veren ve kışın soğuk kuru hava koşulları yaratan poyraz, diğer taraftan kışın daha ılıman bir hava koşulu sağlayan, yazın Marmara'da ısınmış bir boğucu rüzgar getiren İodostan bahsedilebilir. Mayıs ayı başından itibaren esmeye başlayan poyraz Ağustos'a kadar devam eder. Yılın en serin ayları Ocak ve Şubat, en sıcak ayları ise temmuz ve Ağustos'tur (Çubuk, 1971).

Boğaziçi'nde kıyılar boyunca geniş düzlüklerin bulunmayışı büyük yerleşim bölgelerinin oluşmasını engellemiştir. Yerleşim alanları vadi içleri ve tepelerin alt etekleriyle sınırlı kalmış ve her iki yaka boyunca yer alan boğaz köyleri, arkada tepeler önde deniz ile sınırlanmış çizgisel bir yerleşme düzeni ortaya çıkarmışlardır. Yerleşmenin içindeki dar ve kıvrımlı yollar ile eğimin daha fazla olduğu yerlerde görülen merdivenli sokaklar Boğaziçi'nin topoğrafyaya bağlı gelişen karakteristik yapısını sergiler (Salman, 2004).

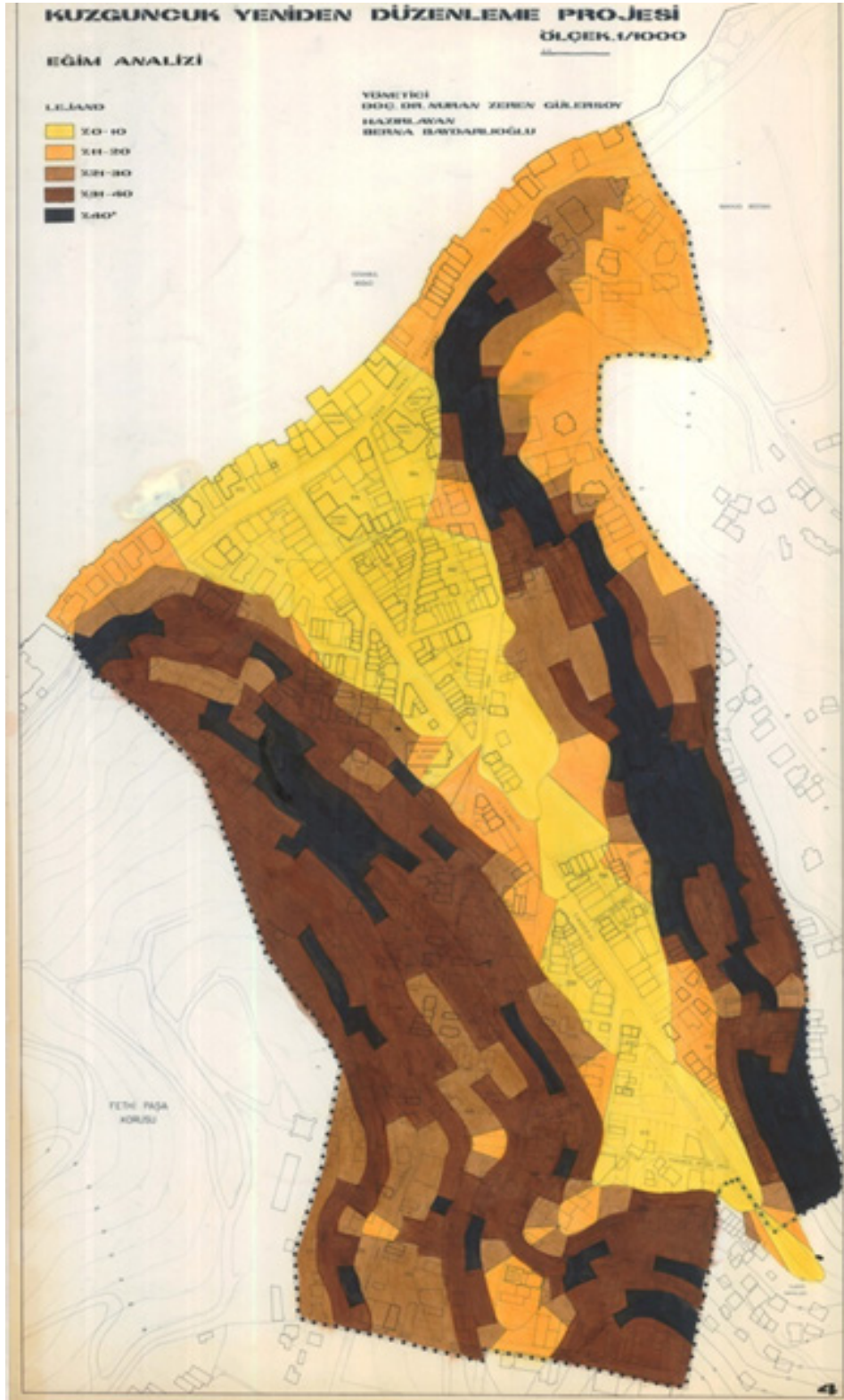


Fotoğraf 28: Kuzguncuk 20. YY Başları (Kuzguncuk Sinagogu Vakıf Arşivi)

2.2.1. TOPOGRAFYA

İstanbul'un Anadolu yakasında Üsküdar ilçesine bağlı Paşalimanı ile Beylerbeyi arasında yer alan Kuzguncuk Boğaziçi'ne açılan eskiden Kuzguncuk deresinin yatağı olan bir vadi içinde kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda gelişmiştir.

Vadi içerisinde kalan kısımda yapılaşmanın büyük bir çoğunluğu %0 - %10 eğimli bölgelerde kurulmuştur. Yerleşim için en uygun aralık olan bu eğim merkezden iç kısımlara doğru gidildikçe %11 - %20 aralığında ki bölgelerde yapılaşmalara rastlanmaktadır. Dere yatağının batısı ve doğusu yüksek eğimli arazilerle çevrilerek doğal bir sınır oluşturmaktadır. %31 - %40 eğime ulaşılan bu bölgelerde %40 üzeri eğime rastlanmaktadır. Bu bölgeler de daha çok gecekondular tarzı yapılaşmalar tespit edilmiştir.



Harita 15: Eğim Analizi (Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY Arşivi, 1992)

2.2.2. İKLİMİ

İstanbul'un, il bütünüünün yer aldığı alandaki iklim tipini belirgin bir iklim tipi içinde değerlendirmek mümkün değildir. Bu nedenle Üsküdar İlçesinin genel iklimi, İstanbul İli genel iklim yapısında değerlendirilmiştir. İstanbul iklimi coğrafi konumu ve fiziki coğrafya özellikleri nedeniyle aynı enlemde yer alan birçok yerleşmenin ikliminden farklıdır.

Akdeniz iklimi ve Orta Anadolu karasal iklimi arasında yer alan Boğaziçi, karşılıklı olarak bu iki farklı iklime tabii olmaktadır. Rüzgârlar ise kısmen geçtikleri yerlerin iklimini getirirler. Boğaziçi'nde hüküm süren rüzgârlar da aynı etkiye sahiptir. Bir taraftan yazın serinlik veren ve kışın soğuk kuru hava koşulları yaratan poyraz, diğer taraftan kışın daha ılıman bir hava koşulu sağlayan, yazın Marmara'da ısınmış bir boşucu rüzgar getiren İodostan bahsedilebilir. Mayıs ayı başından itibaren esmeye başlayan poyraz Ağustos'a kadar devam eder. Yılın en serin ayları Ocak ve Şubat, en sıcak ayları ise temmuz ve Ağustos'tur. (Çubuk, 1971)

İSTANBUL	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen Ortalama Değerler(1960-2012)												
Ortalama Sıcaklık(C)	6.5	6.5	8.3	12.7	17.5	22.1	24.4	24.2	20.9	16.4	12.2	8.7
Ortalama En Yüksek Sıcaklık	9.2	9.8	12.0	17.1	22.2	27.0	29.4	29.2	25.6	20.4	15.5	11.4
Ortalama En Düşük Sıcaklık	4.0	4.0	5.4	9.2	13.6	18.0	20.4	20.5	17.4	13.6	9.5	6.3
Ortalama Güneşlenme Süresi(saat)	2.3	3.1	4.3	6.0	8.1	10.0	10.4	9.5	8.1	5.3	3.4	2.2
Ortalama Yağışlı Gün Sayısı	16.1	14.1	11.9	10.8	7.3	5.2	3.5	3.9	5.4	9.7	11.1	15.9
Aylık Toplam Yağış Miktarı Ortalaması (k g / metrekare)	83.4	65.5	60.2	53.3	29.3	25.8	20.9	24.5	35.8	67.9	74.0	99.1
Uzun Yıllar İçinde Gerçekleşen En Yüksek ve En Düşük Değerler(1960-2012)												
En Yüksek Sıcaklık(C)	22.4	22.1	26.8	33.3	36.4	40.6	40.6	40.1	36.6	33.5	27.0	25.0
En Düşük Sıcaklık(C)	-6.8	-6.4	-5.6	0.2	4.8	9.8	13.6	14.3	7.7	3.3	-2.0	-4.2

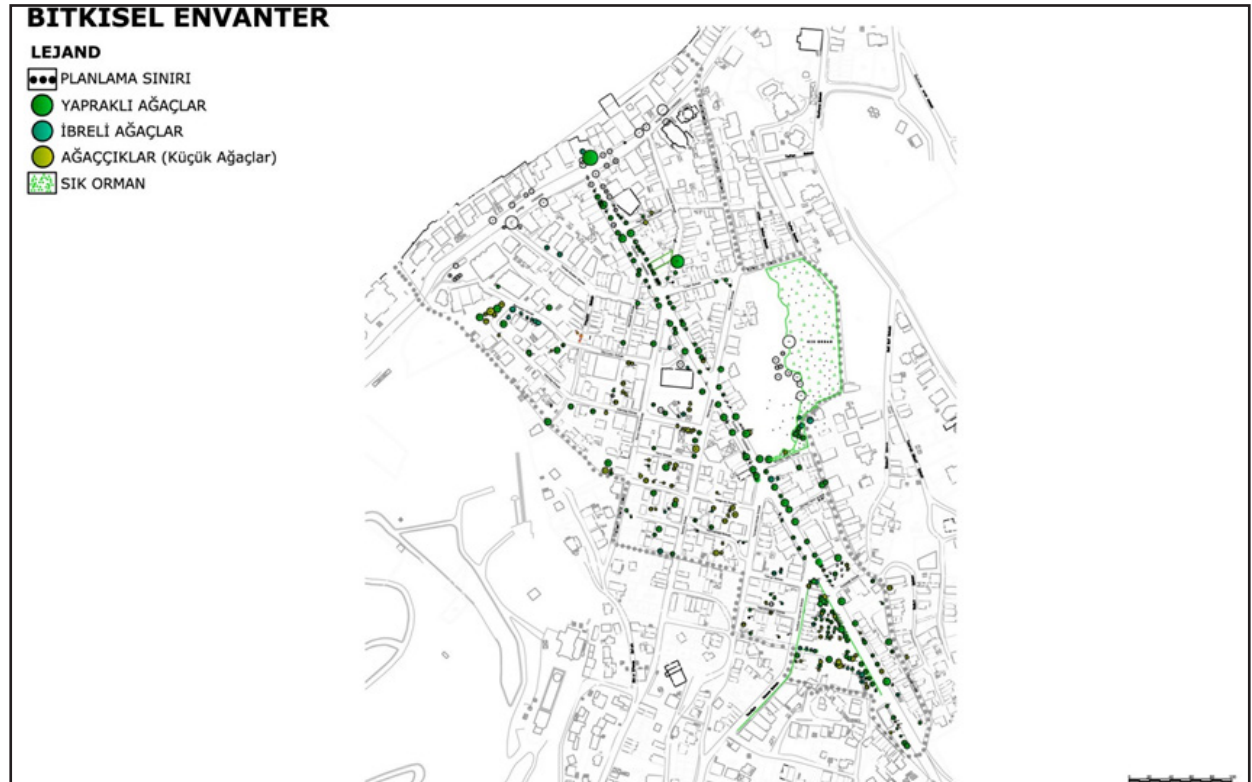
Tablo 2: İstanbul Sıcaklık Ortalamaları (Meteoroloji Genel Müdürlüğü)

2.2.3. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Boğaziçi'nde hem Karadeniz ikliminin etkisiyle büyük alanlar kaplayan yapraklı orman formasyonu hem de Akdeniz'e özgü maki formasyonu bir arada bulunmaktadır. Orman alanları dışında doğal bitki örtüsünü oluşturan makiler Boğaz'ın az topraklı yamaç ve sırtlarında bulunmaktadır. Erguvanlar, fıstık çamları ve serviler Boğaz'ın simgesi durumuna gelmişlerdir. Doğal bitki örtüsü yanında Boğaziçi peyzajının en önemli parçası saray ve konut bahçeleri ile bunların korularıdır (Salman, 2004).

İstanbul Boğazı'na açılan bir vadiye kurulmuş olan Kuzguncuk'un doğal yapı karakteri tipik Boğaziçi peyzaj karakteri özelliklerini taşımaktadır. Sırtlardaki eğimli topoğrafya ve üzerindeki bitki örtüsü, genellikle Fıstık Çamı (*Pinus Pinea*), Akdeniz Servisi (*Cupressus sempervirens*) ve Erguvan (*Cercis siliquastrum*) birlikteliğini içerir ve bu birliktelik geçmişten günümüze miras kalan ve günümüzde de İstanbul Boğazı'nın peyzaj karakterini oluşturan en önemli elemanlardır. Üsküdar'a doğru olan batı tarafındaki Fethi Paşa Korusu ve kuzeydoğu yönünde yer alan Üryanizade Korusu, aynı zamanda doğu yönünde bulunan eski bostanlık ve ormanlık alan ile Nakkaştepe Mezarlığı vadiyi her iki yönden de sarmalayan önemli yeşil alanlardır.

18 ve 19.yy'da bahçecilik yapılan köylerdeki meyve bahçeleri ve bostanlar da Boğaz'ın karakteristik yeşilinin bir parçasını oluşturmuşlardır. 1950'lerden sonra plansız yapılaşmanın başladığı Boğaziçi'nin doğal ve peyzaj yapısı zarar görmüştür. Doğal peyzajın en önemli bileşenleri olan ve denize uzanan tepeler üzerindeki koruların yapılaşmaya açılması, denize dökülen derelerin Göksu ve Küçüksu dışında ortadan kalkması ve bu derelerin çevresindeki çayırların yapılaşmaya açılması ile bugünkü duruma gelinmiştir (Salman, 2004).



Harita 16: Bitki Envanteri (Üsküdar Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü)



Fotoğraf 29: Kuzguncuk İcadiye Caddesi

2.3. ALANIN FİZİKİ YAPISI

Alanın fiziksel yapısını anlamak adına, yöntem bölümünde değinildiği üzere, alansal tespit yöntemi ile birçok analiz yapılmıştır. Bunlar; Yapı Zemin Kat Kullanımı, Yapı Üst Kat Kullanımı, Doluluk-Boşluk, Kat Adetleri, Yapı Durumu, Mülkiyet Durumu, Yeşil Alanlar ve Tescilli Yapılardır.

2.2.1. Zemin Kat Kullanım Analizi

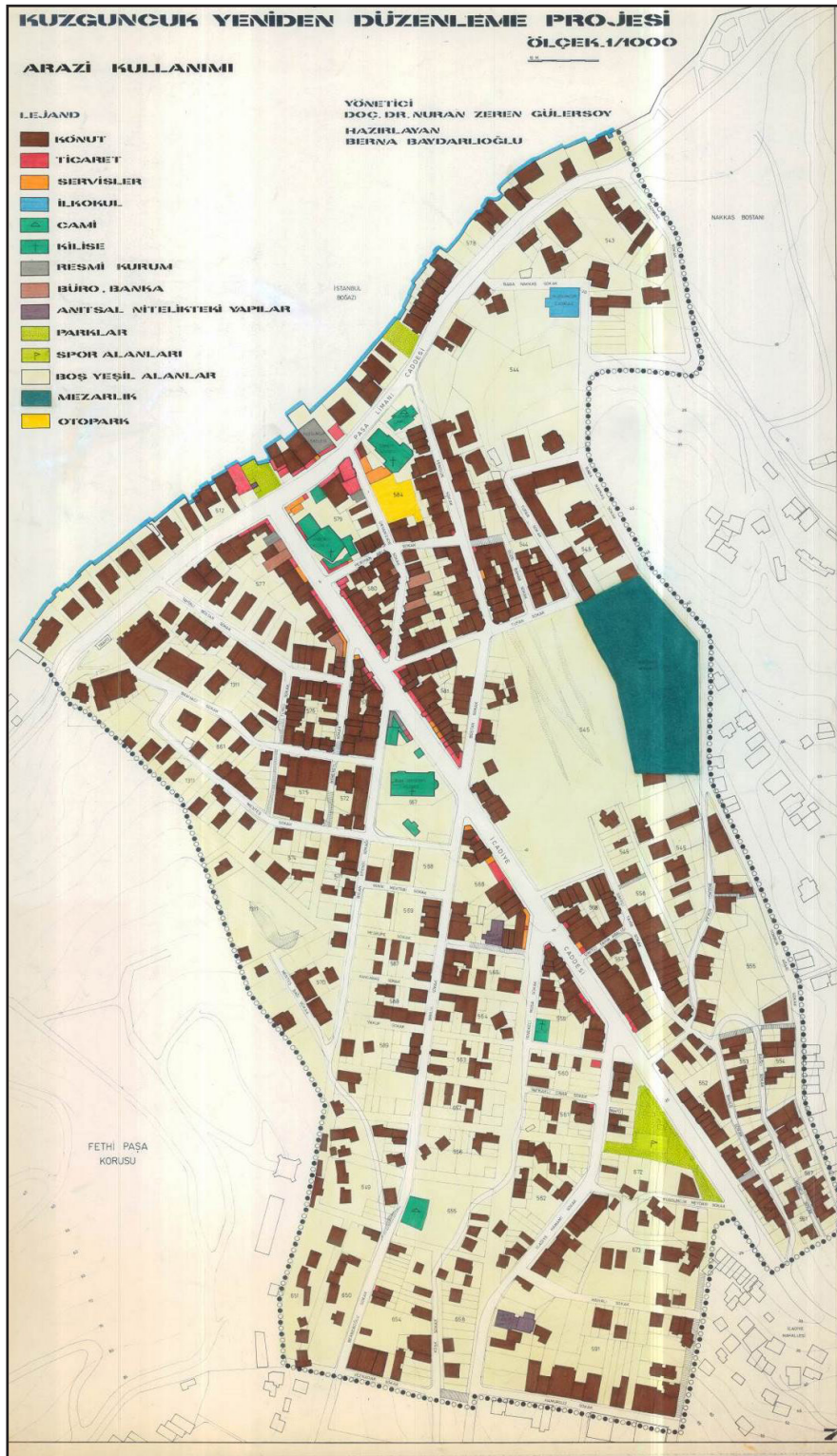
Çalışma alanında mevcut arazi kullanımına yönelik analizler farklı fonksiyonların dağılımına göre zemin ve üst katlar olmak üzere ayrı ayrı incelenmiştir. Alan içerisinde fonksiyonların genel olarak dağılımı incelendiğinde, dikkat çeken nokta, İcadiye Caddesi boyunca daha çok ticaret ve hizmet aktivitelerine rastlandığı, caddeden ayrılan sokaklarda ise daha yoğun olan fonksiyonun konut olduğudur.

Bunun haricinde yemek ve alışverişe yönelik hizmetleri sunan lokanta ve dükkanlar da yine ana cadde üzerinde merkeze yakın bölgelerde yayılma eğilimindedirler.

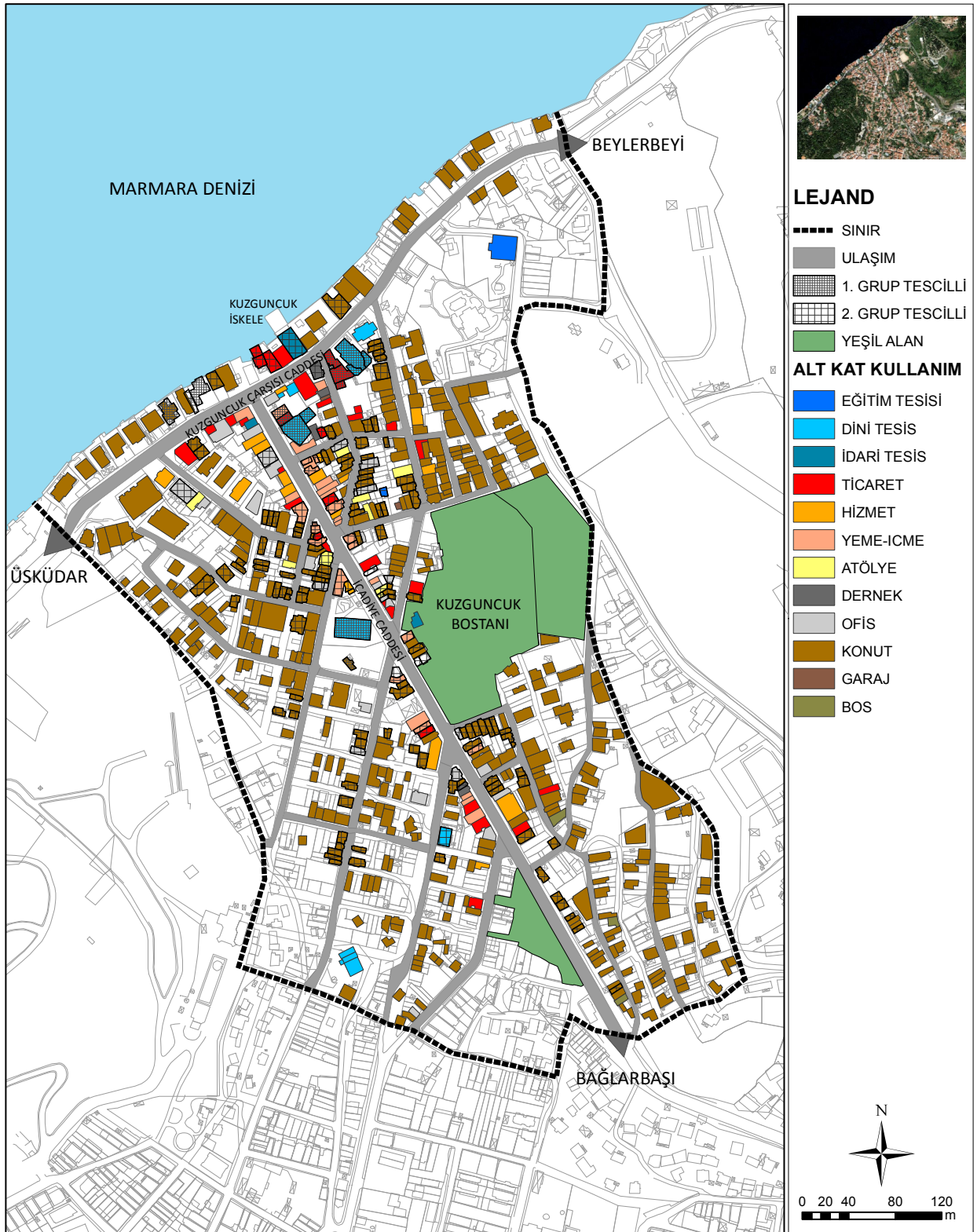
Zemin kat kullanım haritasında ticaret olarak tanımlanan birimler; market, kırtasiye, butik mağaza, büfe, manav, mobilya mağaza vb., hizmet olarak tanımlanan birimler ise terzi, tesisatçı, fotoğrafçı, eczane vb. birimlerdir.

Alanda toplamda 456 konut, 35 ticari birim, 31 yeme-içme, 31 ofis, 18 hizmet birimi, 6 atölye, 6 dernek, 5 dini tesis, 3 idari tesis, 3 boş yapı, 3 galeri, 2 eğitim tesisi ve son olarak 2 garaj için ayrılmış birim bulunmaktadır.

2015 yılı zemin kat kullanımı ve 1992 yılı arazi kullanım tespitleri karşılaştırıldığında dikkat çeken nokta; geçmiş yıllardaki konut yoğunluğudur. Ana aks olan İcadiye Caddesi'nin geçmiş yıllardaki fonksiyonuna bakıldığında ise günümüzden farklı olarak zemin katlarda ticari fonksiyonların yoğunluğu dikkat çekmektedir. Ticari fonksiyonlar market, kırtasiye, butik, büfe, manav, mağaza vb., servisler ise terzi, tesisatçı, fotoğrafçı, eczane, yeme-içme eğlence vb. birimleri kapsamaktadır. Buna göre İcadiye Caddesi üzerinde günümüzden farklı olarak yeme-içme eğlence sektörüne çok az rastlanmaktadır. Özel fonksiyonlar dışındaki cami, kilise gibi dini yapılar günümüzde de varlığı sürdürmektedir.

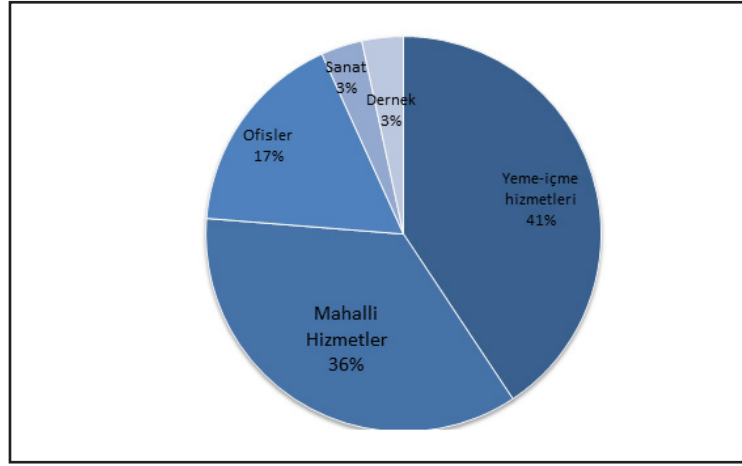


Harita 17: Zemin Kat Kullanım Haritası (Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY Arşivi,1992)



Harita 18: Zemin Kat Kullanım Haritası 2015

Alan içerisinde yer alan 35 ticari birim, 31 yeme-içme birimi, 31 ofis ve 18 hizmet birimi (mahalli hizmetler) içerisinde 59 adedi ile anket yapılmıştır. Alanda yapılan anket çalışmasından çıkan sonuçlara göre; anket yapılan 59 ticari birimin %41'i yeme-içme hizmetleri yani hem Kuzguncuk'a hem de dışarıdan gelenlere hizmet eden birimlerdir (bkz: Grafik 9). %36'lık bir orana sahip diğer işlevler ise; genelde burada yaşayanlara hizmet etmesi beklenen birimlerdir. Ofislerin ise ticari faaliyetlerinden dolayı İstanbul hatta ülke ölçeğinde hizmet vermesi beklenebilir.

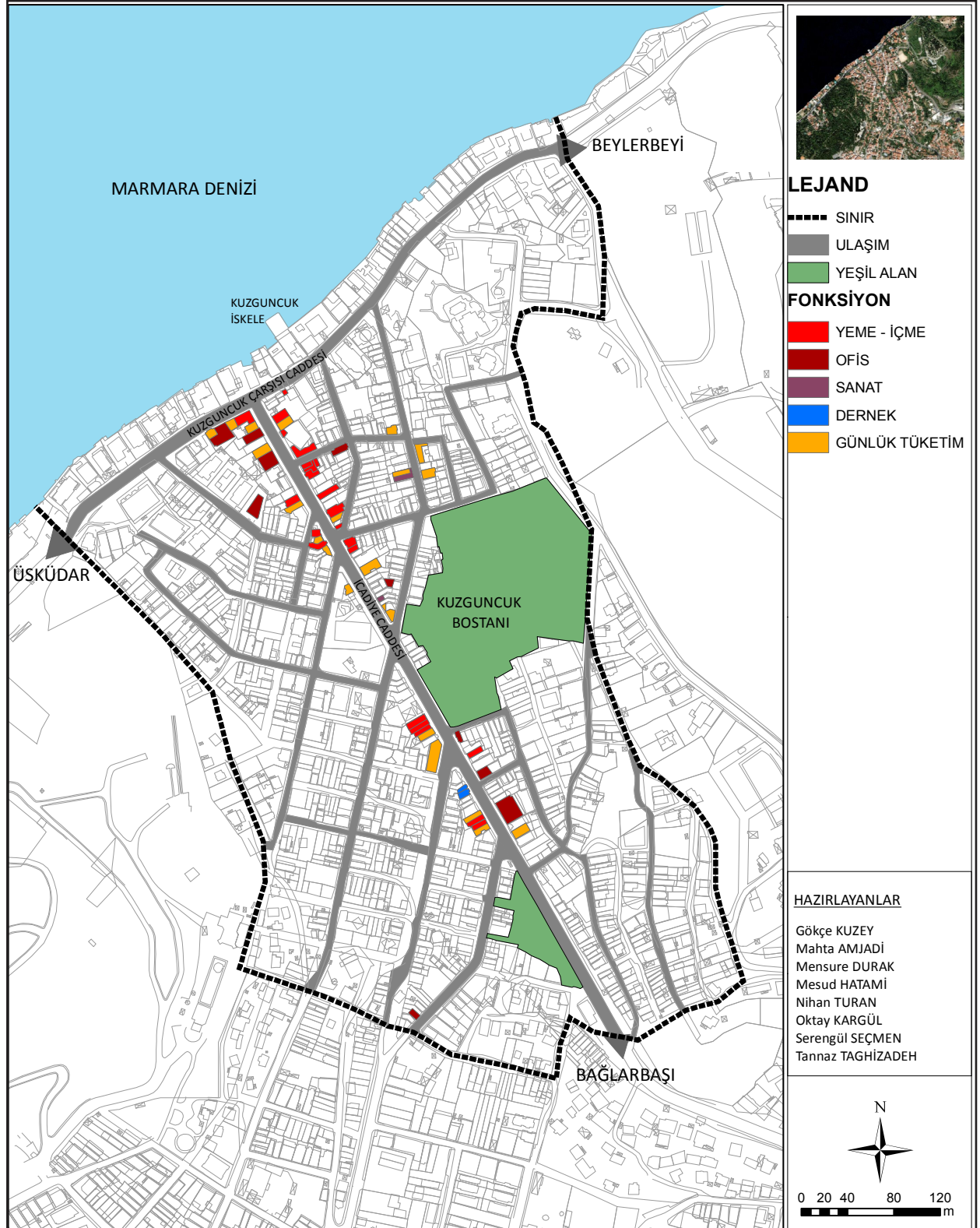


Grafik 9: Anket Yapılan Ticari Birimlerin İşlevleri

Yukarıda değinilen ofisler; mimarlık ofisi, reklamcılık ofisi, tasarım ofisi, hukuk ofisi gibi ofisleri kapsamaktadır. Mahalli Hizmetler ise; market, kasap, fırın, manav, kırtasiye, sahaf, eczane, çiçekçi, butik, kuaför, gümüşçü, zeytinci, hırdavatçı gibi hizmetleri kapsamaktadır. Aşağıda bu işlevlerin harita üzerinde gösterimi verilmiştir. Buna göre yeme-içme birimler, günlük tüketim (mahalli hizmetler), sanatla ilgili birimler, dernekler ve ofisler ana aks olan İcadiye Caddesi üzerinde heterojen olarak dağılmışken, geriye kalan mahalli hizmetlerin ara sokaklarda yer aldığı dikkat çekmiştir.

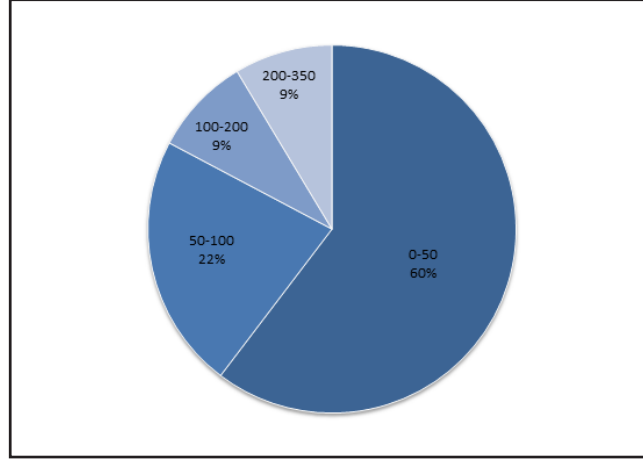
İşlev	Adet	Oran
Yeme-içme hizmetleri	24	41%
Mahalli Hizmetler	21	36%
Ofisler	10	17%
Sanat	2	3%
Dernek	2	3%
Toplam	59	100%

Tablo 3: Anket Yapılan Ticari Birimlerin İşlevleri



Harita 19: Anket Yapılan Ticari Birimlerin İşlevleri

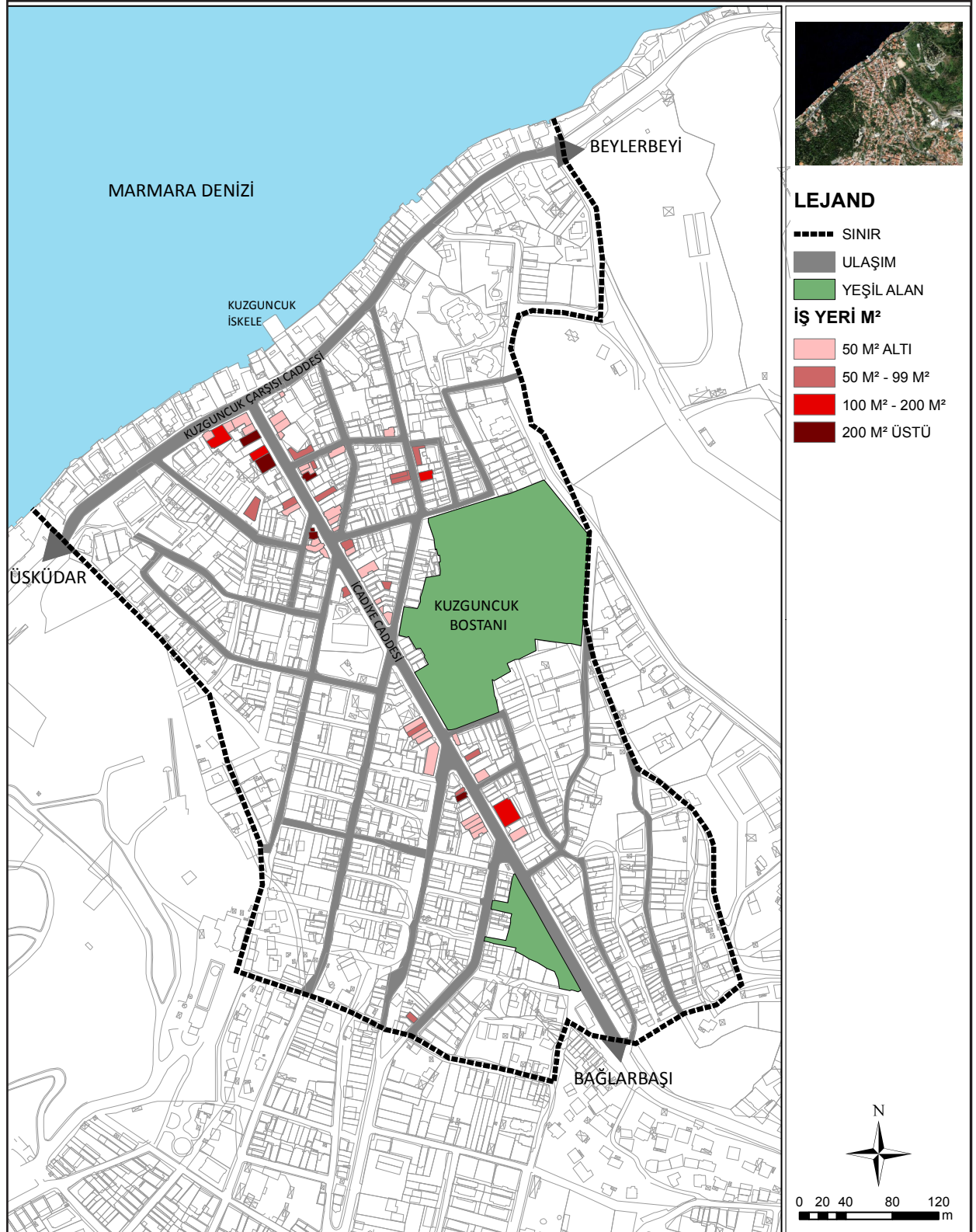
59 adet işyerinin kullanım alanlarına ait metrekare birimleri incelendiğinde, 35 adet işyerinin 50 m² ve altında bir kullanım alanı olduğu görülmektedir. Zemin kat ticari fonksiyon olan bu işyerlerinin küçük kapasiteli mekanlar olmaları sebebiyle sınırlı sayıda insana hizmet edebiliyor olmaları mahalle ölçeği ile uyumlu bir durum olarak yorumlanabilir (bkz: Grafik 10, Tablo 4, Harita 20).



Grafik 10: Anket Yapılan Ticari Birimlerin İşlevleri

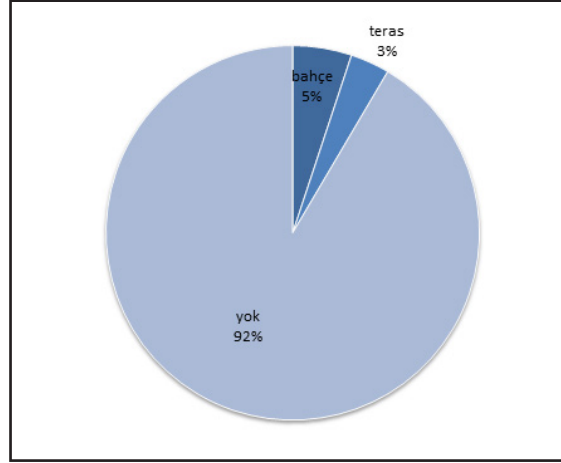
Metrekare Dağılımı	Adet	Oran
0-50 m ²	35	60%
50-100 m ²	13	22%
100-200 m ²	5	9%
200-350 m ²	5	9%
Toplam	58	100%

Tablo 4: Anket Yapılan İşyerlerine Ait Metrekare Dağılımı

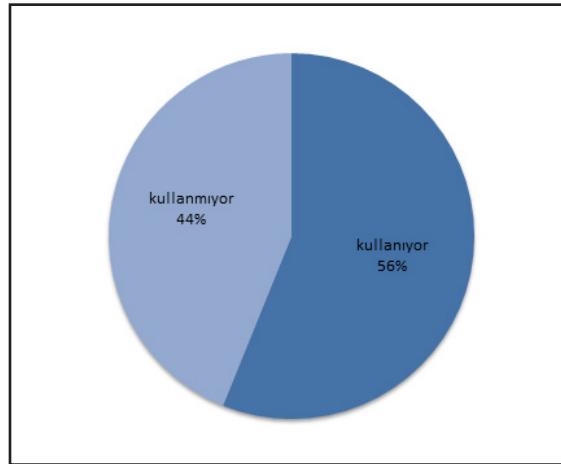


Harita 20: Anket Yapılan İşyerlerine Ait Metrekare Dağılımı Haritası

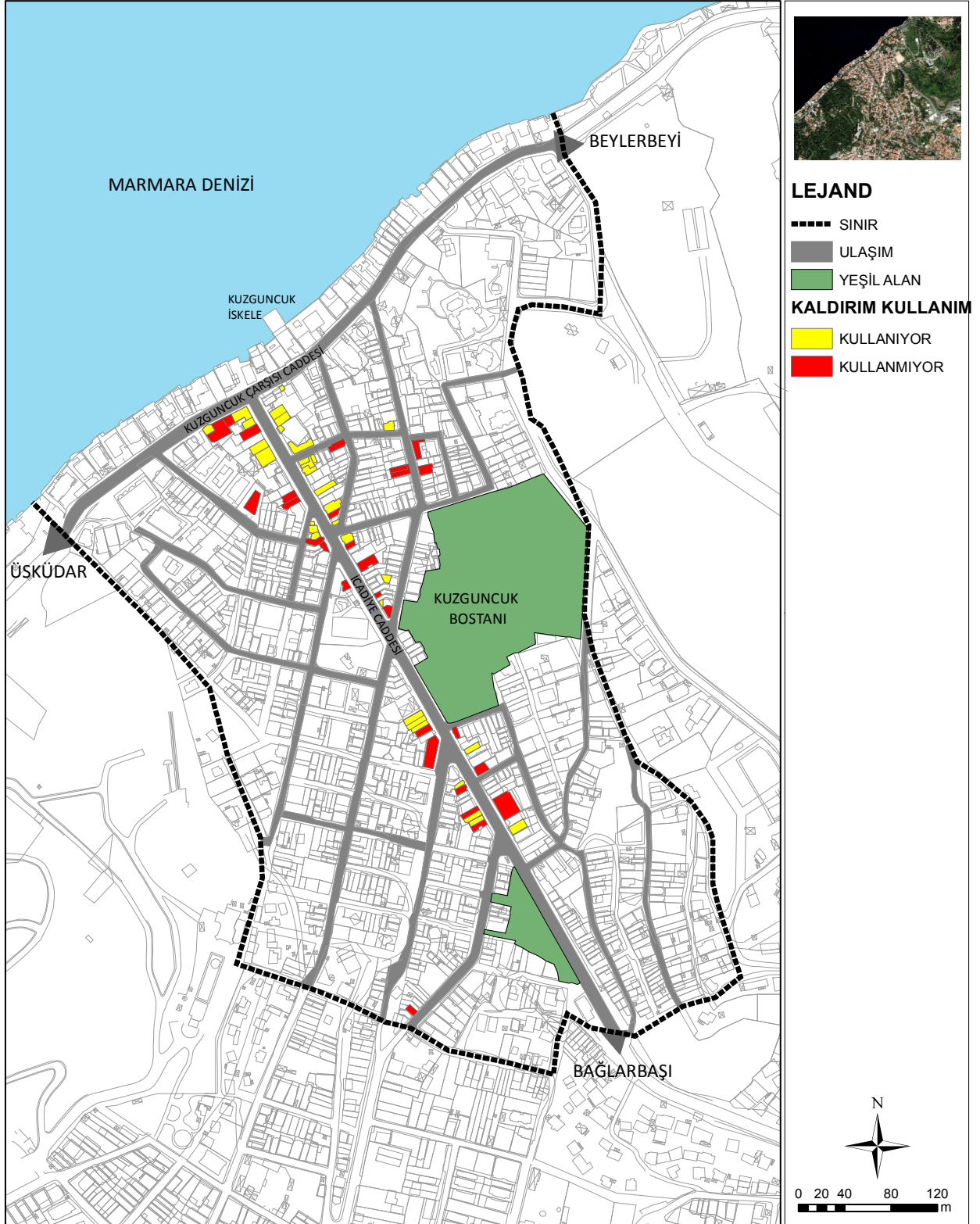
59 Adet işyerinden sadece 3 Adeti bahçe ve 2 Adeti teras kullanılmıdır. Bu sayı açık mekan kullanımı bakımından çok düşük olup, %56'lık oranının açık mekan olarak kaldırım kullanıyor olmasının sebebi olarak yorumlanabilir. Aşağıda (bkz: Harita 21) işyerlerinin kaldırım kullanım durumlarının haritası verilmiştir.



Grafik 11: İşyerleri Açık Mekan Kullanımı



Grafik 12: İşyerleri Kaldırım Kullanımı



Harita 21: Anket Yapılan İşyerlerine Ait Metrekare Dağılımı Haritası

2.2.2. Üst Kat Kullanım Analizi

Mevcut üst kat arazi kullanımına yönelik yapılan analiz çalışmasında, alt kat arazi kullanım analizinden farklı olarak gözlemlenen durum, nerdeyse hiç rastlamadığımız ticaret fonksiyonudur. Yer yer hizmet fonksiyonu üst katlarda da faaliyetlerine devam etse de yaklaşık %80'lik bir payla konut fonksiyonu en yoğun kullanım biçimini oluşturmaktadır.

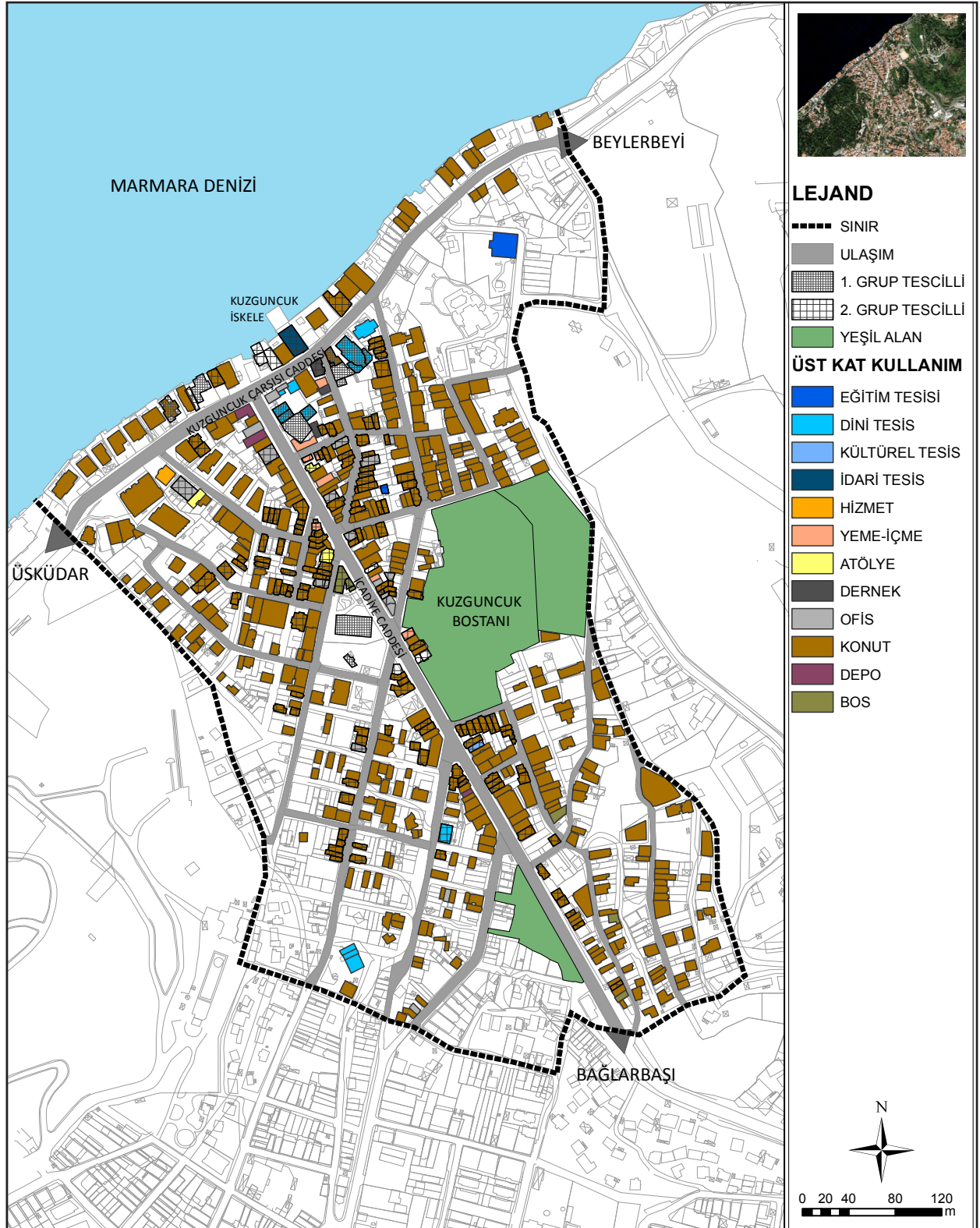
Üst kat fonksiyon dağılımlarının alan içinde konumlanışına bakıldığında söylenebilecekler, servis fonksiyonunun yine İcadiye Caddesi boyunca üst katlarda yoğunlaştığı, iç sokaklarda ise bu duruma çok fazla rastlanmadığıdır. Üst katlarda da devam eden servis fonksiyonunun önemli bir kısmının ise mimari ofisler olduğu gözlenmektedir. Ayrıca alan özelinde değinilebilecek özel bir durum, bu ofislerin sayısının giderek artma eğiliminde olduğudur. Bunlara ek olarak, konut fonksiyonun zaten en ağırlıklı kullanım biçimi olduğundan alanın geneline hakim olması kaçınılmazdır.

Üst kat kullanım analizini sayısal olarak incelemek istersek; 507 adet konut, 9 yeme-içme birimi, 6 adet boş birim, 5 dini tesis kullanımı, 3 idari tesis kullanımı, 3 adet dernek, 3 adet depo, 2 adet atölye, 1adet galeri, 1 adet hizmet birimi ve son olarak 1 adet kültürel birim bulunmaktadır.

Bunlara ek olarak yukarıda çevresel ilişkiler ve ulaşım bölümünde değinildiği üzere; alan içerisinde yer almayan eğitim, sağlık, resmi işler, eğlence ve kültür-sanat fonksiyonları için ise yine Kuzguncuk harici bölgelere erişime ihtiyaç duyulmaktadır.



Fotoğraf 30: Kuzguncuk Üst Kat Kullanım



Harita 22: Üst Kat Kullanım Analizi

2.2.3. Bina Durumu Analizi

Çalışma alanında yapılan bir diğer inceleme ise yapıların durumlarına yöneliktir. Harabeden, çok iyi durumdaki binalara kadar her çeşit binanın yer aldığı alanda, en çok olarak orta durumdaki binalara rastlanmaktadır. Kötü durumda olan binaların daha çok eski ahşap binalar olup, iyi durumda olan binalar restore edilmiş binalar ve yalılarıdır.

Aşağıda (bkz: Harita 23) günümüzde yapılan tespit çalışmalarından çıkan sonuçlara göre oluşturulan bina durumu haritası ve 1992 yılında alan tespiti ile oluşturulan bina durumu haritası verilmiştir. Buna göre geçmiş çalışmalarda restore edilmiş görünen yapıların günümüzde iyi durumda olduğu, günümüzde 1. Grup tescilli yapı olup kötü durumda olan 2 yapının geçmişte de bakımsız olduğu, geçmişteki analizlerde restore halinde görünen yapıların günümüzde iyi durumda olduğu, 1992 yılında bakımsız olduğu tespit edilen yapıların ise günümüzde bakımının yapıldığı dikkat çekmiştir. Bunlara ek olarak bazı yapıların 1992 yılından sonra tescillendiği tespit edilmiştir.



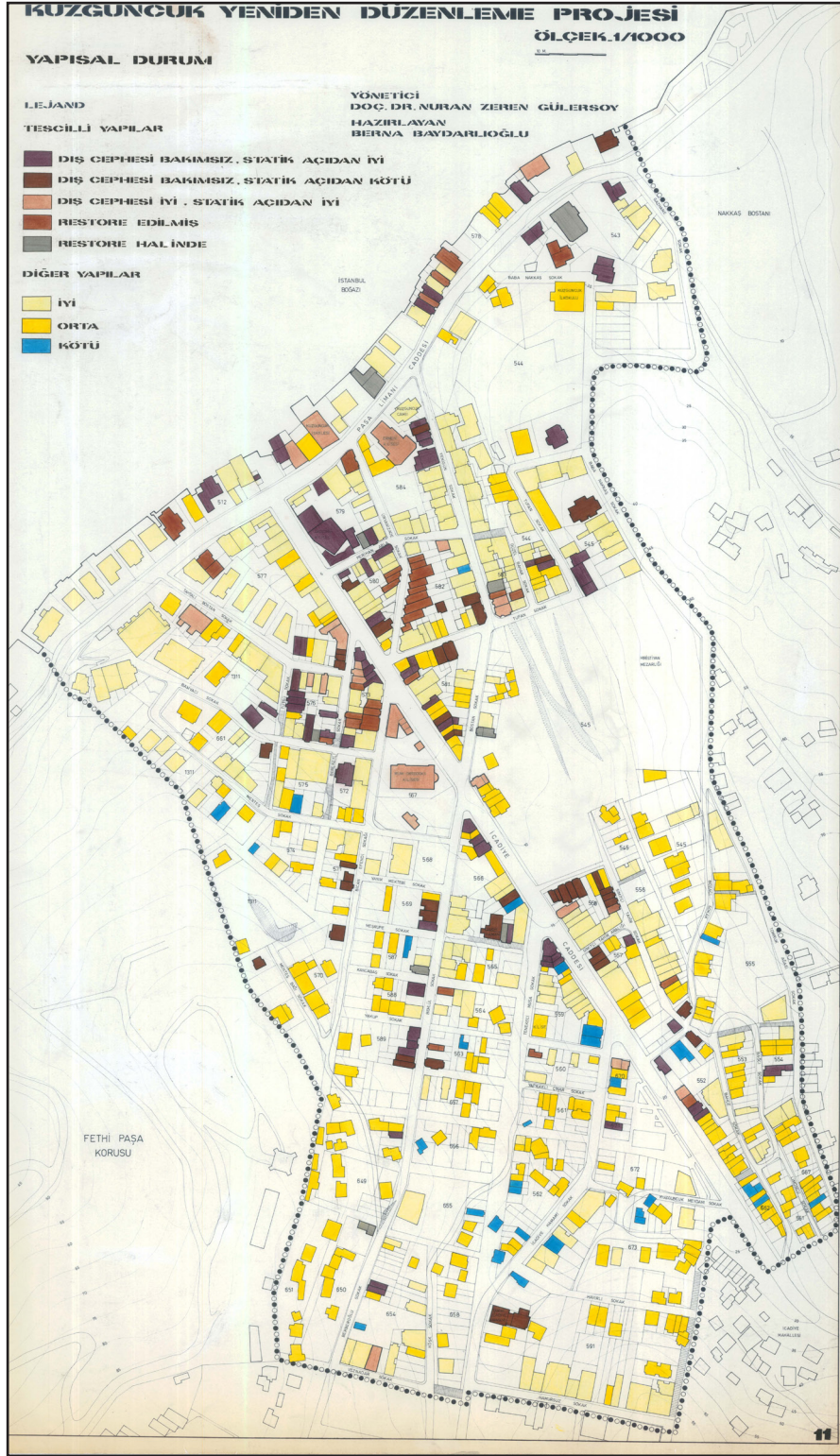
Fotoğraf 31: Kuzguncuk Bina Durumu



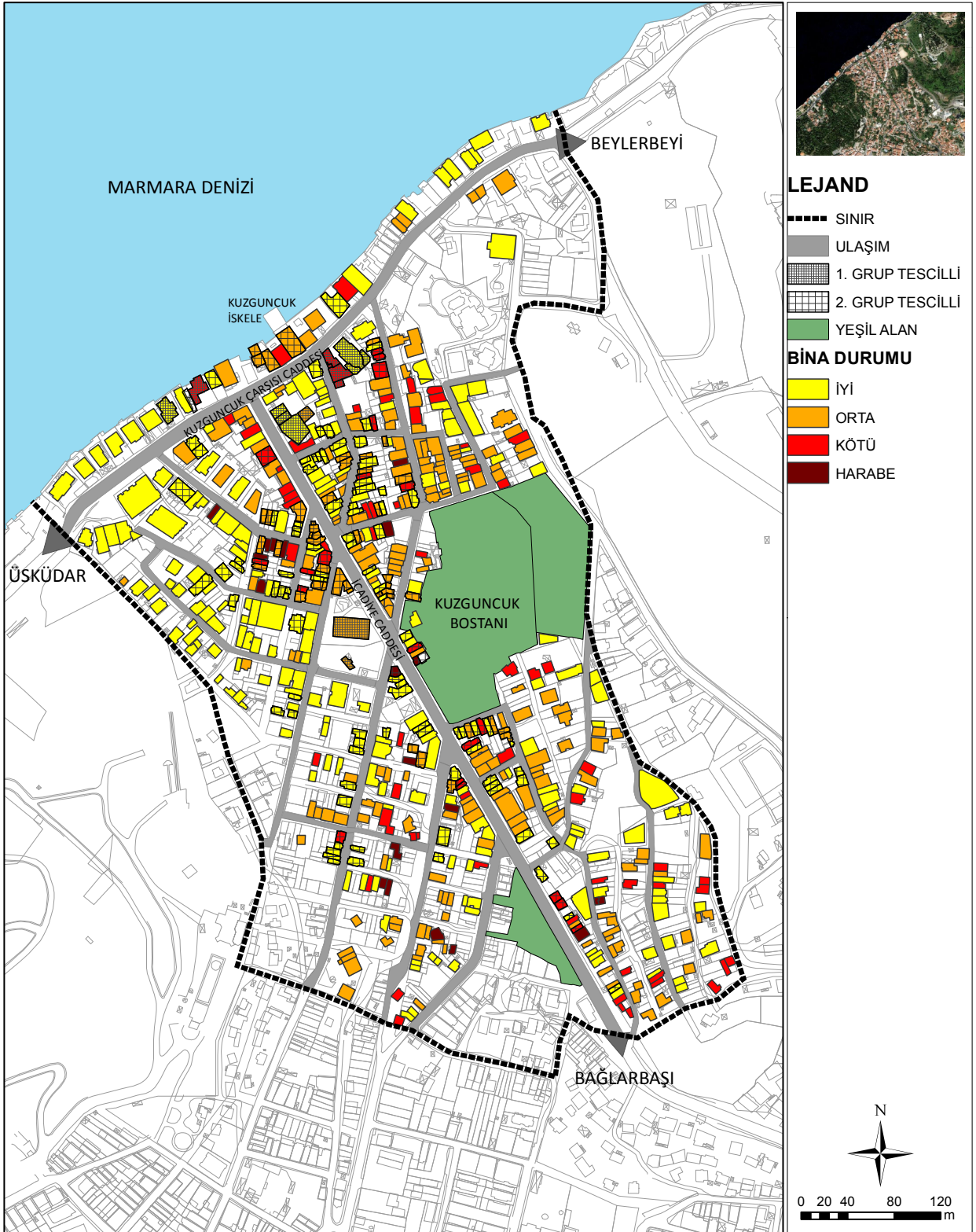
Fotoğraf 32: Kuzguncuk Bina Durumu (Soldan Sağa: Harabe, Kötü)



Fotoğraf 33: Kuzguncuk Bina Durumu (Soldan Sağa: Orta, İyi)



Harita 23: Bina Durum Haritası (Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY Arşivi,1992)



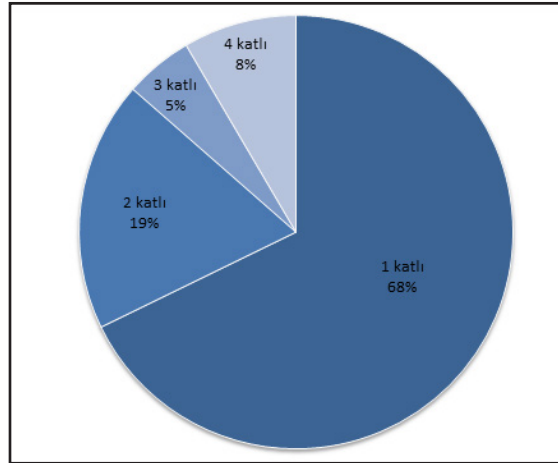
Harita 24: Bina Durum Haritası 2015

2.2.4. Kat Adedi Analizi

Çalışma alanında mevcut durumun tespiti için yapılan diğer bir analiz ise kat adetlerine yöneliktir. Üçüncü boyuttaki farklılaşmalara neden olan bu durum, kent dokusunun çeşitlenmesinde önemli olan bir diğer kriterdir. Genel olarak 2 katlı ve 3 katlı binaların çoğunlukta olduğu alanda, 7 kata kadar binalara rastlanmaktadır. 4 kattan fazla binaların yüzdesine bakıldığında çok fazla olmasalar bile mahalle dokusunu bozacak niteliktedirler.

Kat adedi analizi geçmiş çalışmalar ile karşılaştırıldığında Kuzguncuk bölgesinin Boğaziçi Ön görünümde kalmasından ötürü kat değişikliklerin yapılmadığı görülmektedir.

Anket yapılan birimlerin kat kullanımları incelendiğinde ise İşyerlerinin 40 adedi yani %68lik oranı tek katlı ticari fonksiyonlar olup, geriye kalan 19 adet işyerinin kullanımları tek kat ve üzerindedir. Bunların 4 adedi yeme-içme birimi iken 4 adedi ise mimarlık hizmeti veren ofis kullanımlarıdır. 2 kat kullanımı olanlar zemin kat ve depo iken 2 kat üzeri olanlar binanın tamamını kullanmaktadır.



Grafik 13: Anketlere Göre İşyerleri Tarafından Kullanılan Kat Adetleri

Kat Adetleri	Adet	Oran
1 Kat	40	68%
2 Kat	11	19%
3 Kat	3	5%
4 Kat	5	8%
Toplam	59	100%

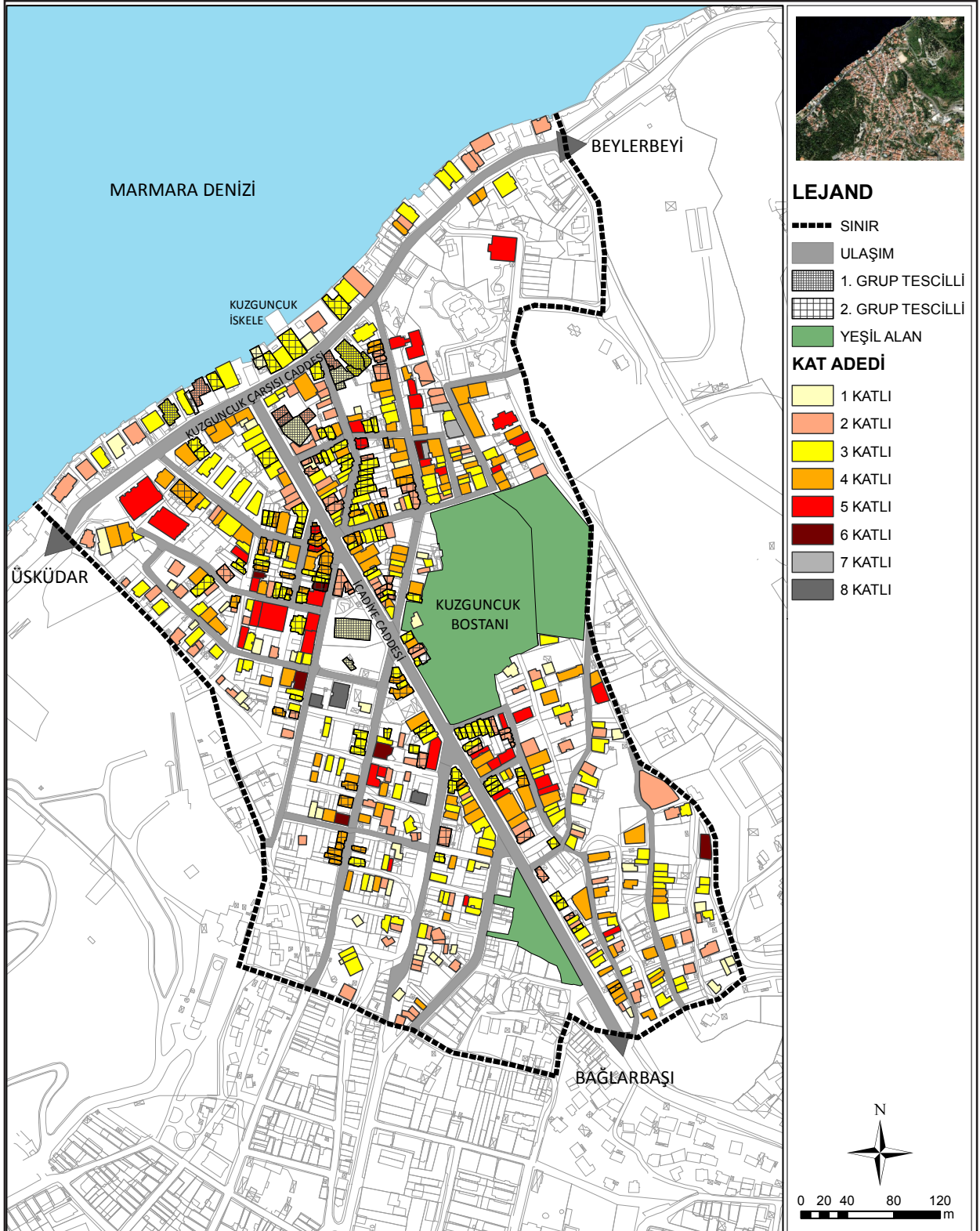
Tablo 5: Anket Yapılan İşyerlerine Ait Kat Adetleri



Fotoğraf 34: Kuzguncuk Bina Durumu (Soldan Sağa: Orta, İyi)



Fotoğraf 35: Kuzguncuk Bina Durumu (Soldan Sağa: Orta, İyi)

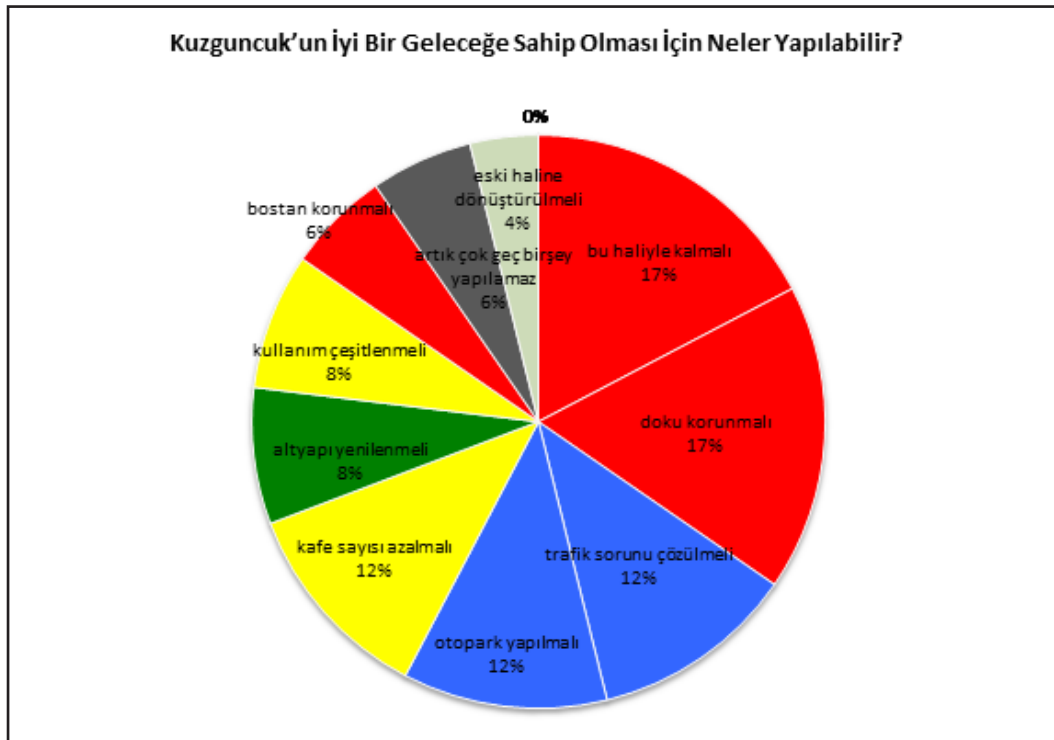


Harita 26: Kat Adedi Haritası 2015

2.2.5. Doluluk-Boşluk Analizi

Çalışma alanında yapılan çalışmalarda yoğun bir yapılaşma söz konusudur. Ana arterler üzerinde olan bitişik nizam dokusuna sahip konut dokusu bunun nedenidir. Fiziki yapılaşma yatayda tüm alan hakim olup kamusal alanlar sokak dokuları ile oluşturulmuştur. Mevcut yerleşimde açık alan olarak özel mülkiyette kalan iç bahçeler ön planda olmasına rağmen Kuzguncuk Bostanı bölge için önemli bir açık alandır.

2015 yılında yapılan tespit çalışması ile ortaya çıkarılan doluluk boşluk haritası ile 1992 yılındaki çalışmanın karşılaştırılması (bkz: Harita 27 - 28) verilmiştir. Buna göre 1983 yılında çıkarılan Boğaziçi Kanunu nedeniyle, bu yıldan itibaren alanda yapılaşmanın sınırlandırıldığı bilgisi ile yola çıkıldığında; 1992 ve 2015 haritalarının farklılaşmadığı dikkat çekmektedir. Planda mevcut yapılaşma sınırlı olduğu için yeni yapılaşma veya yeni açık alanlar oluşturulmamıştır.



Grifik 14: İşyeri Anketi Göre Kuzguncuk'un Korunması İçin Yapılması Gerekenler

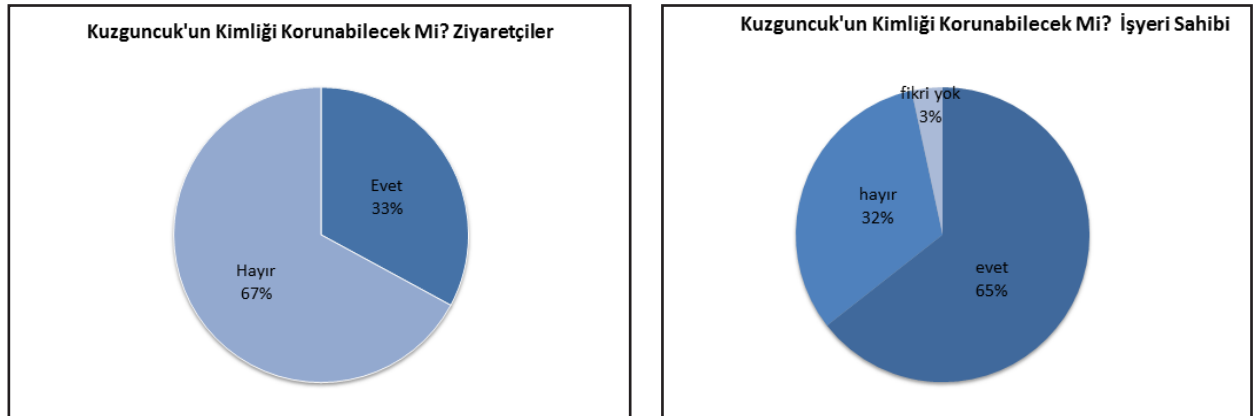
Kuzguncuk'un olduğu haliyle korunması %34 gibi büyük bir yüzdeye sahiptir. Altyapının yenilenmesi, tarihi dokunun tespit koruma ve restorasyon çalışmalarının hızlandırılması, trafik ve park sorununun çözülmesi, yeni açılan alanların var olan eski dokuya uyumlu olması, insanların kuzguncukla ilgili bilgilendirilmesi, turizm sektörüne sağlanan teşvik ve desteklerin artırılması, yapılan yeni binaların Kuzguncuk'la uyumlu olması Kuzguncuk'un geleceğe taşınmasında önemli rol oynamaktadır.

	Adet	Oran
Bu haliyle kalmalı	9	17%
Doku korunmalı	9	17%
Trafik sorunu çözülmeli	6	12%
Otopark yapılmalı	6	12%
Kafe sayısı azalmalı	6	12%
Altyapı yenilenmeli	4	8%
Kullanım çeşitlenmeli	4	8%
Bostan korunmalı	3	6%
Artık çok geç bir şey yapılamaz	3	6%
Eski haline dönüştürülmeli	2	4%

Tablo 6: İşyeri Anketi Göre Kuzguncuk'un Korunması İçin Yapılması Gerekenler

Alanda yapılan anketlerde, işyeri sahipleri, çalışanlarına veya ziyaretçilerine "Kuzguncuk'un Kimliği korunabilecek mi?" şeklinde bir soru yöneltilmiştir.

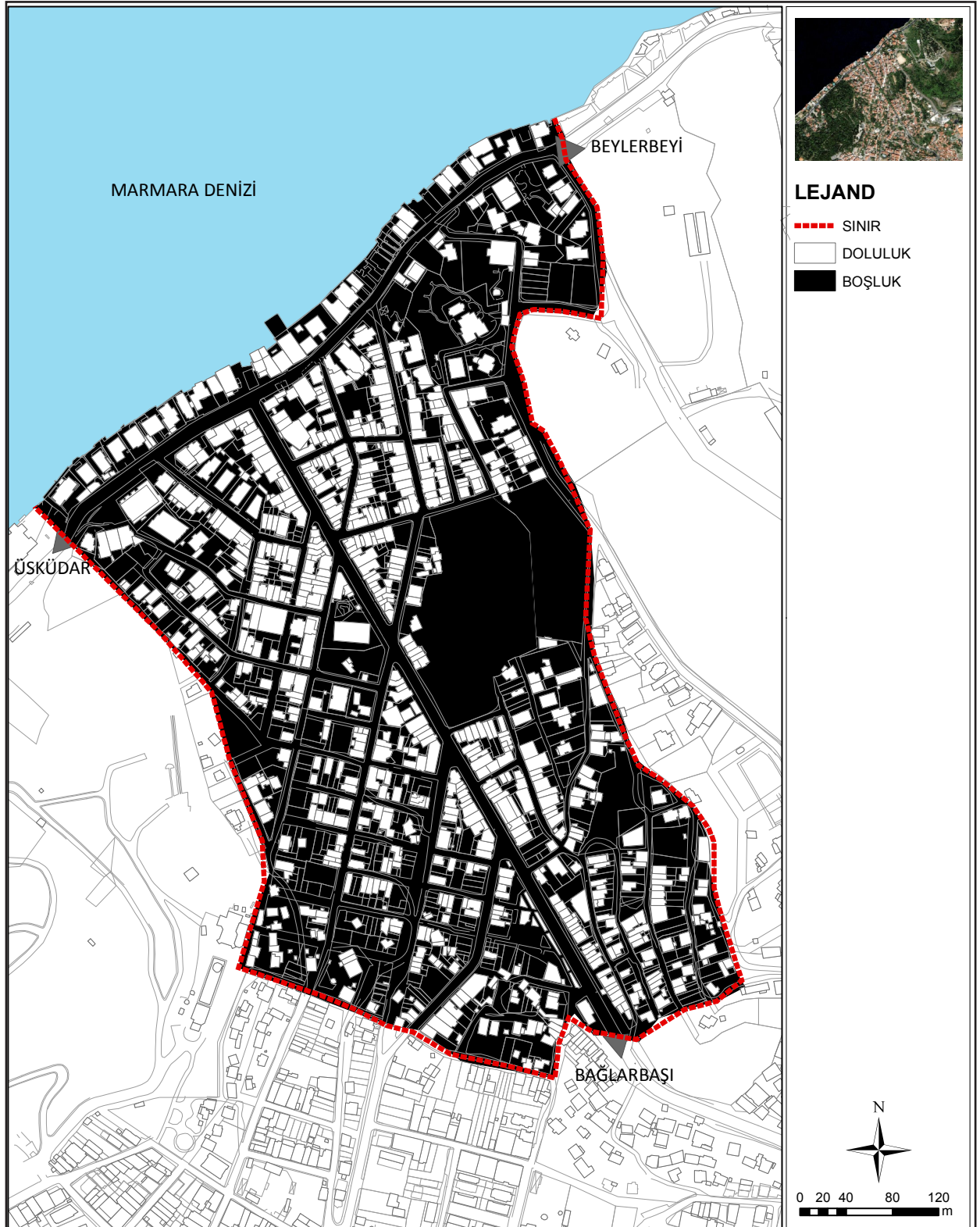
Buna göre Kuzguncuk ziyaretçilerinin %67'lik oranı Kuzguncuk'un kimlik özelliklerini geleceğe taşıyamayacağını düşünmektedirler. Bununla birlikte, işyeri sahiplerinin %65'lik oranı tam tersi görüş belirtmişlerdir. Buradan işyeri sahipleri ile ziyaretçiler arasında bir algı farklılığı olduğu söylenebilir. Bu algı farklılığının nedeni ise, işyeri sahiplerinin kendi çalıştıkları bölge adına taşıdıkları umut ya da bu bölgenin kendi yatırımları sebebiyle bozulmaya başladığı düşüncesi şeklinde yorumlanabilir.



Grafik 15: Ziyaretçilere ve İşyeri Sahiplerine Göre Kuzguncuk Kimliğinin Korunma İhtimali



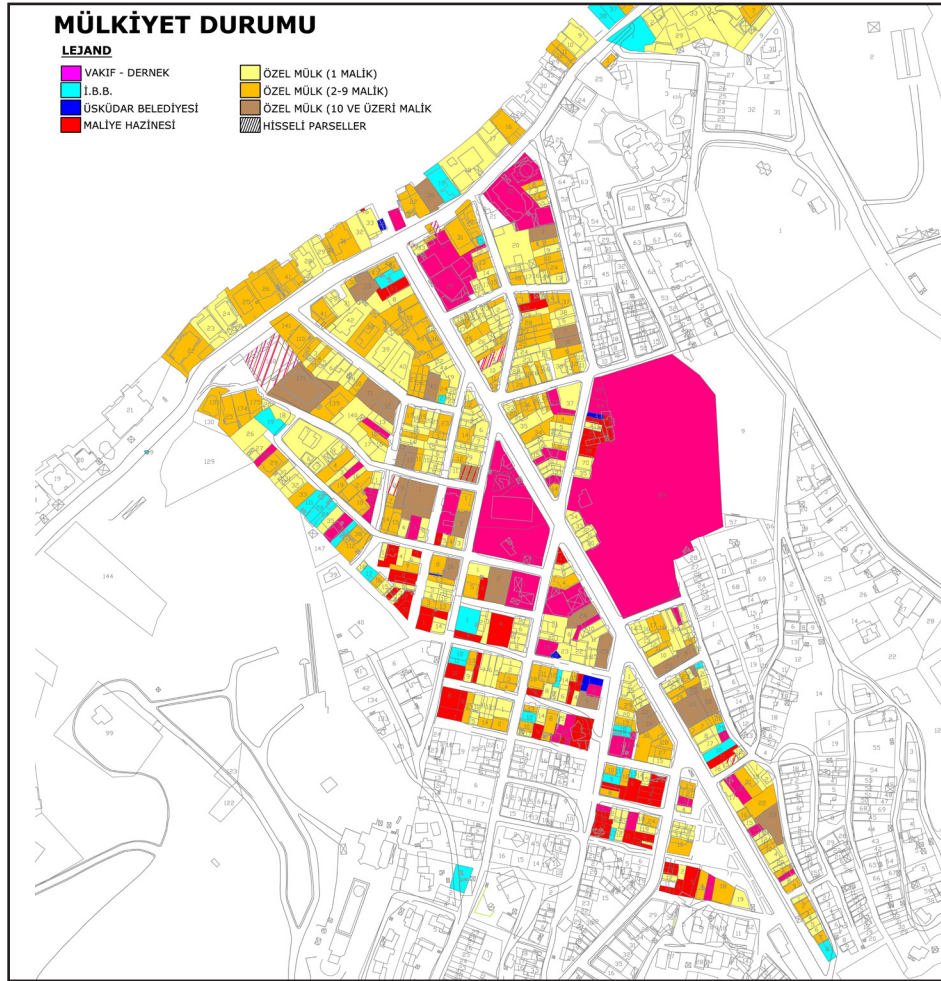
Harita 27: Doluluk Boşluk Haritası (Prof. Dr. Nuran Zeren GÜLERSOY Arşivi,1992)



Harita 28: Doluluk Boşluk Haritası 2015

2.2.5. Mülkiyet Analizi

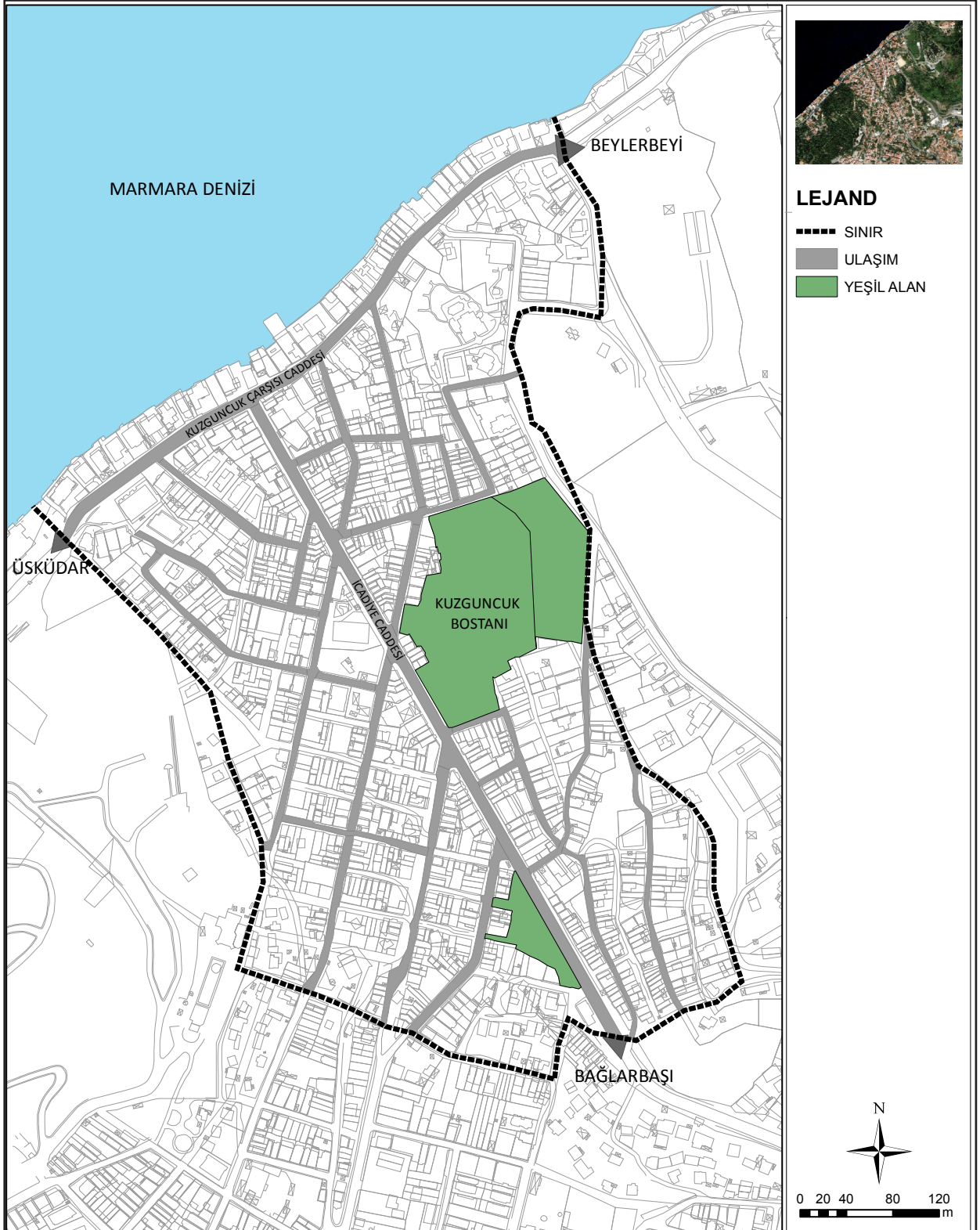
Çalışma alanı içerisinde kalan alanların çoğunluğunu özel mülk oluşturmaktadır. Kadastral yapısı küçük parsel bazlı olan Kuzguncuk bölgesinde vakıf arazisinde kalan bölgeler, özel vakıf arazileri ile Vakıflar Genel Müdürlüğüne ait olan Kuzguncuk Bostanıdır. Bostan 2014 yılından bu yana Üsküdar Belediyesi tarafından kiralanarak halkın kullanımına sunulmuştur. İBB'ye ait olan mülkiyetlerde ise Kuzguncuk İskelesi öne çıkmaktadır. İBB mülkiyetleri gibi maliye hazinesine kayıtlı olan mülkiyetlerin büyük bir kısmı kuzguncuk çalışma sınırlarında iç kısımlarda yer almaktadır.



Harita 29: Mülkiyet Durumu(Üsküdar Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü)

2.2.6. Yeşil Alanlar

Kuzeybatı-güneydoğu doğrultusunda uzanan Kuzguncuk Vadisi yeşil alan bakımından batı-güneybatı yönünde Fethi Paşa Korusu ile doğu-güneydoğu yönünde ise Nakkaştepe Mezarlığı ve önündeki ormanlık alan ile çevrilidir. Alanı doğu -batı yönünde kuşatan bu yeşil alanlara ek olarak, Kuzguncuk Bostanı ile İcadiye Caddesi'nin güney doğrultusundaki ucunda bulunan Kuzguncuk Parkı, kilise bahçeleri ve avluları alanın içerisindeki diğer önemli yeşil alanlardır. Bu yeşil alanlar içerisinde Kuzguncuk Parkı kamu alanı, Kuzguncuk Bostanı ile Kilise Bahçeleri vakıf alanı, ormanlık alan ise Büyükşehir Belediyesi'ne ait bir alandır.



Harita 30: Yeşil Alan Haritası 2015



Fotoğraf 36: Kuzguncuk Bostanı



Fotoğraf 37: Kuzguncuk Bostanı

2.4. ALANIN SOSYO-KÜLTÜREL VE EKONOMİK YAPISI

Sosyal ve ekonomik yapı incelenirken öncelikle alanın nüfusunun, nüfus yapısının incelenmesi gerekmektedir. Buna göre Kuzguncuk için yapılan çalışmalardan edinilen bilgilere göre Kuzguncuk nüfusuna dair fikirler edinilmeye çalışılmıştır.

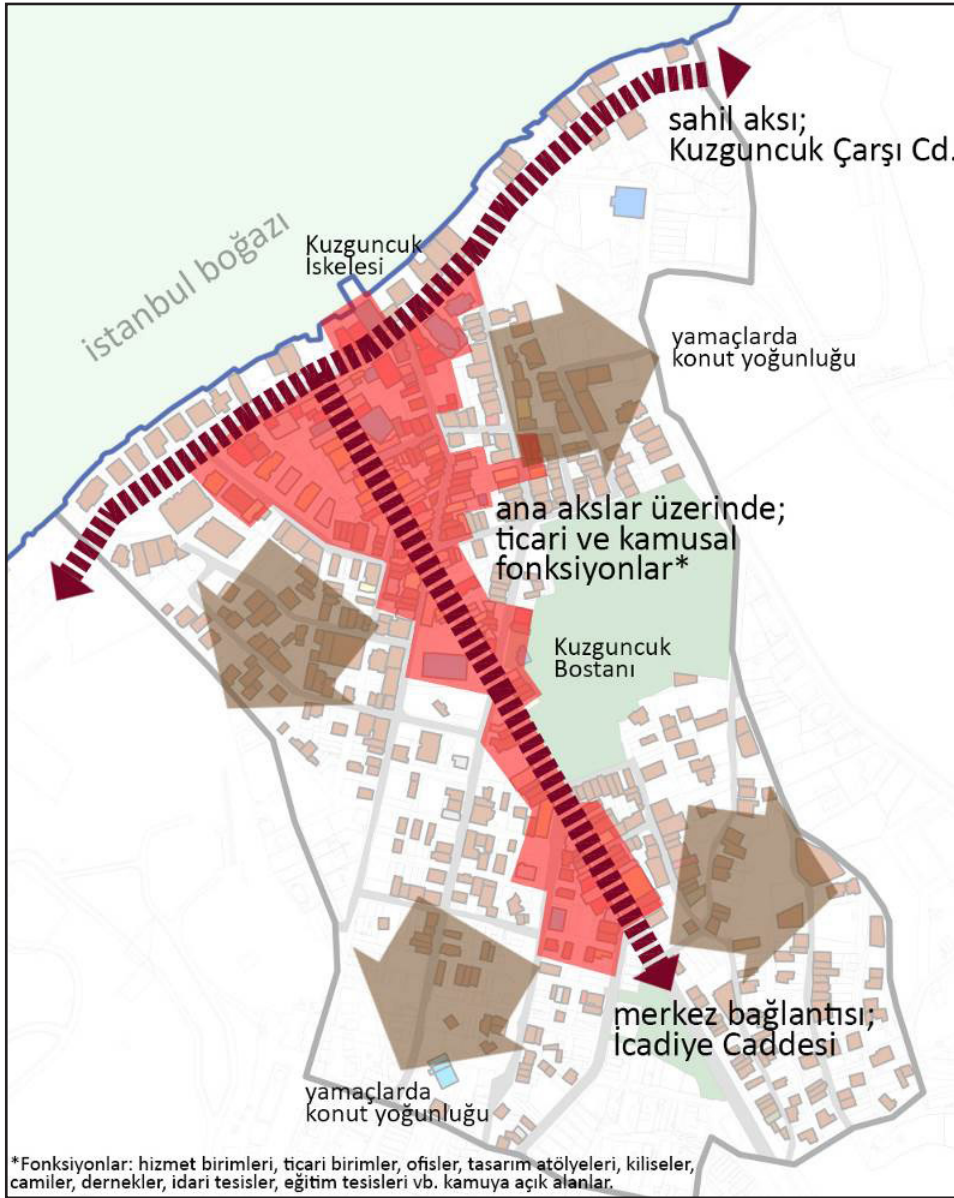
1876-77 tarihli "Esâmi-i Mahâllat" kayıtlarında Kuzguncuk 203 haneli bir mahalle olarak görülmektedir. 1914'de Kuzguncuk'ta 70 Müslüman, 250 Rum, 1600 Ermeni, (İcadiye Ermenileri dahil) 400 Yahudi ve 4 hane yabancı uyruklu olduğu bilinmektedir. Aradan geçen kırk yıla yakın sürede nüfus İcadiye Ermenileri dahil iki bini aşmıştır. Bu durumda, özellikle son dönem savaşları sonucu şehre gelen göçlerin bir kısmının Kuzguncuk'a yerleştiği söylenebilir. Kuzguncuk'ta, 1933 yılında 4.000 olan nüfusun %90'ı gayrimüslimlerden oluşmaktadır. 2004'te ise, 5.940 olan nüfusun 64'ü, % 1'i Hıristiyan; 30'u, % 0,5'i Musevilerden oluşmaktadır. Kuzguncuk'ta ikamet edenlerin 2635'i İstanbul, 432'si Rizeli, 354'ü Kastamonulu, 159'u Sinopludur. Türkiye İstatistik Kurumu'nun 2014 yılında yaptığı adrese dayalı nüfusu sayımında ise mahalle nüfusu 4447'dir.

Tarihsel gelişim bölümünde açıklandığı üzere Kuzguncuk'un 16.yy ve 17.yy da çoğunlukla Yahudilerin ve Yahudilere nispetle daha az Rum nüfusun yaşadığı bir semt olduğu görünmektedir. Ermenilerin 19.yy doğru, Türklerin ise 19.yy sonlarına doğru yoğun olarak bu semte göç ettiklerini ifade etmek mümkündür.

Kuzguncukla ilgili olarak 1914 yılına ait nüfus bilgileri Şirketi Hayriye salnamesine şöyle yansımıştır: "1340 hane olduğunu 70 hanenin İslam, 250 hanenin Rum, İcadiye de yaşayanlar dahil 1600 hanenin Ermeni (çoğunluk İcadiye'ye ait olabilir) ve 400 Musevi hanenin bulunduğu kaydedilir. 1933 yılında semtin nüfusunun 4 bin kadar olduğu ve çoğunluğun gayrimüslim olduğu belirtilmiştir ki bu durum Şirket-i Hayriye'nin verdiği bilgilerle örtüşmektedir. Günümüz Kuzguncuk'unda ise maalesef gayrimüslim nüfusu %3 oranına kadar düşmüştür. Bu durum ise özellikle 6-7 Eylül 1955'de yaşanan acı hadiseler, 1923 yılında yapılan mübadeleden muaf tutulan İstanbullu Rumları ve diğer Gayrimüslim halkları göçe zorlaması nedeniyle ortaya çıkmıştır.

Demografik yapıya ek olarak çalışma alanının sosyo-ekonomik yapısı incelenirken; alan içi ilişkileri ve hareketleri de irdelemek adına fizik mekan üzerinde sosyal ve ekonomik faaliyetlerin hangi alanlarda gerçekleştiğini görmek önem taşımaktadır. Yukarıda fiziksel yapı bölümünde de verilen arazi kullanım üzerinden alanı yorumlamak gerekirse; ticari ve kamusal fonksiyonların ana akslar üzerinde yer seçtiği dikkat çekmektedir.

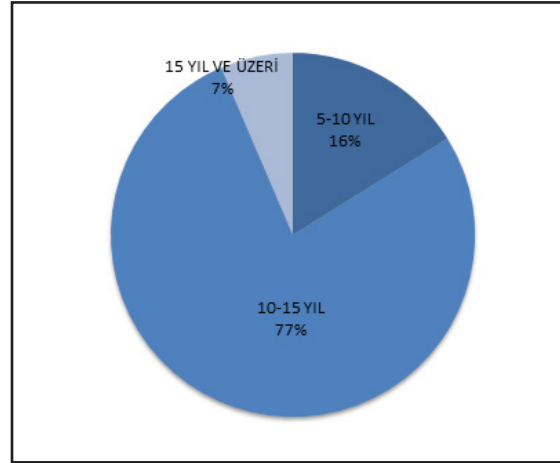
Ana akslar üzerinde yer seçen faaliyetler ise; çeşitli hizmet ve ticari birimleri (mahalle ölçeğine hizmet), çeşitli tiplerde yeme-içme birimleri, ofisler, tasarım atölyeler, dernekler, camiler, kiliseler, eğitim tesisleri, idari tesislerdir. Ticari birimlerin; kullanıcıların ya da gelen ziyaretçilerin kullandığı önemli ulaşım aksları üzerinde yer seçmesi diğer birçok kentsel yerleşimde de olduğu gibi normal karşılanabilir.



Şekil 7: Kuzguncuk Sosyal ve Ekonomik Faaliyetler Dağılımı

Yukarıda değinildiği üzere Kuzguncuk Mahallesi'ndeki sosyo-kültürel ve ekonomik faaliyetler ana aks olan İcadiye Caddesi üzerinde yer almaktadır. Buradaki ticari fonksiyonların sahiplerinin, yöneticilerinin ya da çalışanlarının Kuzguncuk'ta yaşayıp yaşamadığı, Kuzguncuklu olup olmadığı sorularının cevapları buranın ekonomik yapısını yansıtır, yerel ekonomiye işaret edebilir.

Buna göre işyerleri ile yapılan anketlerde bu durumun üzerinde durulmuştur. Kuzguncuk'ta yaşayan iş yeri sahiplerinin sayısı 31 Adet olmakla birlikte bunların 24 Adeti 10 yıldan fazla bir süredir Kuzguncuk'tadır. Bu oran yerel ekonomi dinamiklerinin mahalle ölçeğinde henüz kaybolmadığına işaret etmekle birlikte 15 yıldan fazla bir süredir yaşayan sadece 2 adet iş sahibinin olması da yerleşmenin dönüşümü olarak yorumlanabilir.



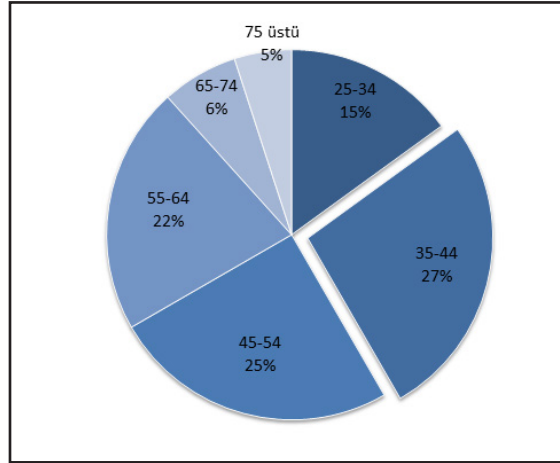
Grafik 16: İşyeri Anketlerine Göre Kuzguncuk'ta Yaşayan İşyeri Sahiplerinin Yıllara Göre Dağılımı

Kuzguncuk'ta yaşayan söz konusu 31 iş sahibinin arasında Kuzguncuk'ta yaşadığı için 2010-2015 arası işyeri açanların sayısı ise 16'dır. Diğer 15 işyeri sahibi ise, 2010 yılından önce hizmet vermeye başlamış olup yerel ekonominin köklü dinamikleri olarak yorumlanabilir.

Kuzguncuk'ta Yaşayanların Yıllara Göre Dağılımı	Adet	Oran
5-10 Yıl	5	16%
10-15 Yıl	24	77%
15 Yıl ve üzeri	2	7%
Toplam	31	100%

Tablo 7: İşyeri Anketlerine Göre Kuzguncuk'ta Yaşayan İşyeri Sahiplerinin Yıllara Göre Dağılımı

Görüşülen işyeri sahiplerinin demografik yapısını irdelemek amacıyla yaşları sorulmuş ve bunların dağılımı çıkarılmıştır. Buna göre 59 iş sahibinin yaş dağılımları ağırlıklı olarak 35-64 yaş aralığında yoğunlaşmaktadır. Bu yaş aralığından oluşan %64'lük oranın 35-44, 45-54 ve 55-64 olmak üzere üç grubu temsil ettiği görülmektedir. Buradan hareketle, yaş gruplarının dengeli bir dağılım gösterdiği ve işletmecilerin tek bir yaş aralığında olmaması olumlu bir özellik olarak yorumlanabilir. İş sahiplerinin 18 adeti yeme-içme hizmeti vermektedir ve iş sahiplerinin 6 adeti 35-44 yaş grubu, 5 adeti 45-54 yaş grubu ve 4 adeti de 25-35 yaş grubunda yer almaktadır. Bununla birlikte, 55-64 yaş grubunun yeme-içme hizmetinde bulunmadığı görülmektedir. Buna rağmen, yeme-içme hizmeti veren işyeri sahiplerinin 25-65 yaşları arasında dengeli bir dağılım göstermektedir.



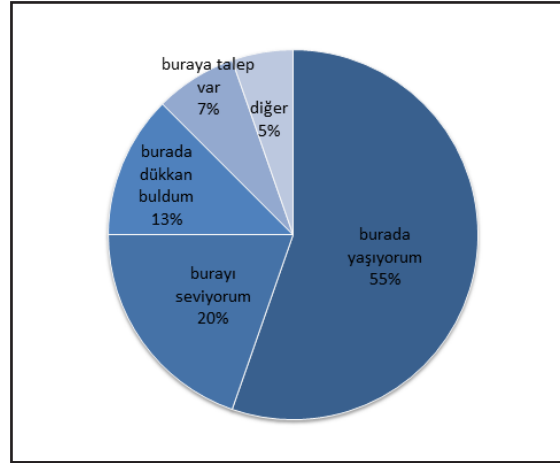
Grafik 17: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin Yaş Dağılımı

Yaş Dağılımı	Adet	Oran
25-34	9	15%
35-44	16	27%
45-54	15	25%
55-64	13	22%
65-74	4	6%
75 üstü	3	5%
Toplam	60	100%

Tablo 8: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin Yaş Dağılımı

İşyeri sahipleri ve ziyaretçiler ile yapılan görüşmelerde Kuzguncuk'un tercih sebebi olarak yüksek oranda mahalle kültürü ve bunun beraberinde nezih, sakin ve güvenli bir ortam olması hem yaşam hem de ziyaret sebebi olarak göstermişlerdir.

Özellikle ziyaretçiler Kuzguncuk'un eski İstanbul sahil mahallesi nostaljisini yaşattığı ve tarihi dokuya sahip olduğu için tercih etmişlerdir. Bununla birlikte, 59 işyeri sahibinden 30 adeti Kuzguncuk'ta yaşıyor olduğu için işyeri açtıklarını belirtmişlerdir. Kuzguncuk'ta yaşamayan 29 işyeri sahibi ise Kuzguncuk'u sevdiği için işyeri açmayı tercih ettiklerini belirtmişlerdir.



Grafik 19: Anketlere Göre Kuzguncuk'un Seçilme Nedeni

	Adet	Oran
Burada yaşıyorum	31	55%
Burayı seviyorum	11	20%
Burada dükkan buldum	7	13%
Buraya talep var	4	7%
Diğer	3	5%
Toplam	60	100%

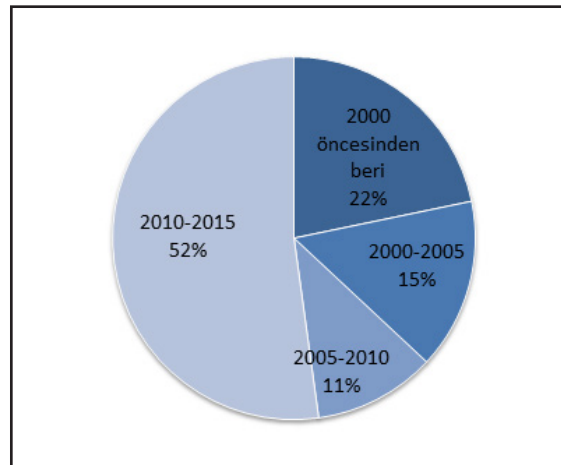
Tablo 9: İşyeri Olarak Kuzguncuk'un Seçilme Nedenleri

Kullanıcılar (işyeri sahipleri ve ziyaretçiler) mahalle ortamı ve bu ortamın getirdiği sakinlik, güven hissi, nezih olması ve komşuluk ilişkileri ile birlikte doğası, mimari ve tarihi ile Kuzguncuk'u tanımlamışlardır. 130 kullanıcınının 85 adeti yalnızca mahalle kavramını kullanmıştır. Mahalle kavramını ise, doğa, mimari ve tarih ile bütünleşik ifade edenlerin sayısı ise 49'dur. Kuzguncuk'u çok kültürlü tarihi ile tanımlayan ise sadece 34 kişidir. Buradan kullanıcıların Kuzguncuk'un sahip olduğu çok kültürlü tarihi ile ilgili çok az kişinin bilgi sahibi olması dikkat çekicidir.



Fotoğraf 38: Kuzguncuk'tan Bir Market ve Bir Kasap

İşyeri sahiplerinin Kuzguncuk'a ticari anlamda yatırım yaparken bunun uzun süreli olup olmadığı konusunda yorum yapmak adına, mülk sahipliği-kiracılık oranı incelenmiştir. Kiracı olma oranının %78'lik bir oran ile yüksek olduğu görülmektedir. Söz konusu 46 adet kiralanmış işyerinin 10 adeti 2000 yılı öncesinden bu yana kiracı olarak iş sahibi olup, görece yerel sayılır. Ancak, 2010-2015 sonrası yaşanan kiracı artışı 2010 yılına kadar olan artış ile eşit olduğu görülmektedir ve kısa süre içinde gerçekleşen ivmeli bir artış olarak değerlendirilebilir.



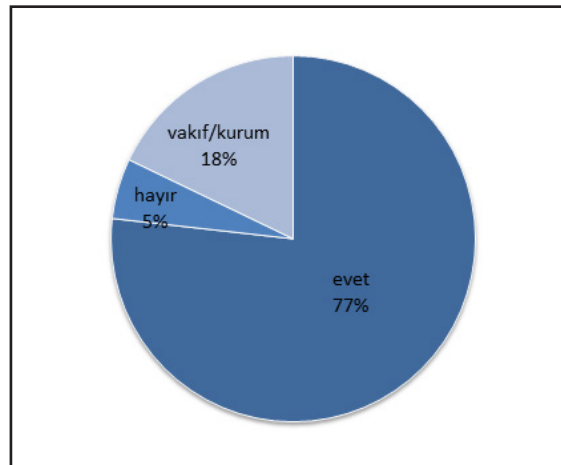
Grafik 20: Anketlere Göre Kiracı Olanların Yıllara Göre Dağılımı

Kiracı veya Mülk Sahibi Olma Oranları	Adet	Oran
Kiracı	46	78%
Yer Sahibi	13	22%
Toplam	59	100%
Kiracıların Yıllara Göre Dağılımı	Adet	Oran
2000 öncesinden	10	22%
2000-2005	7	15%
2005-2010	5	11%
2010-2015	24	52%
Toplam	46	100%

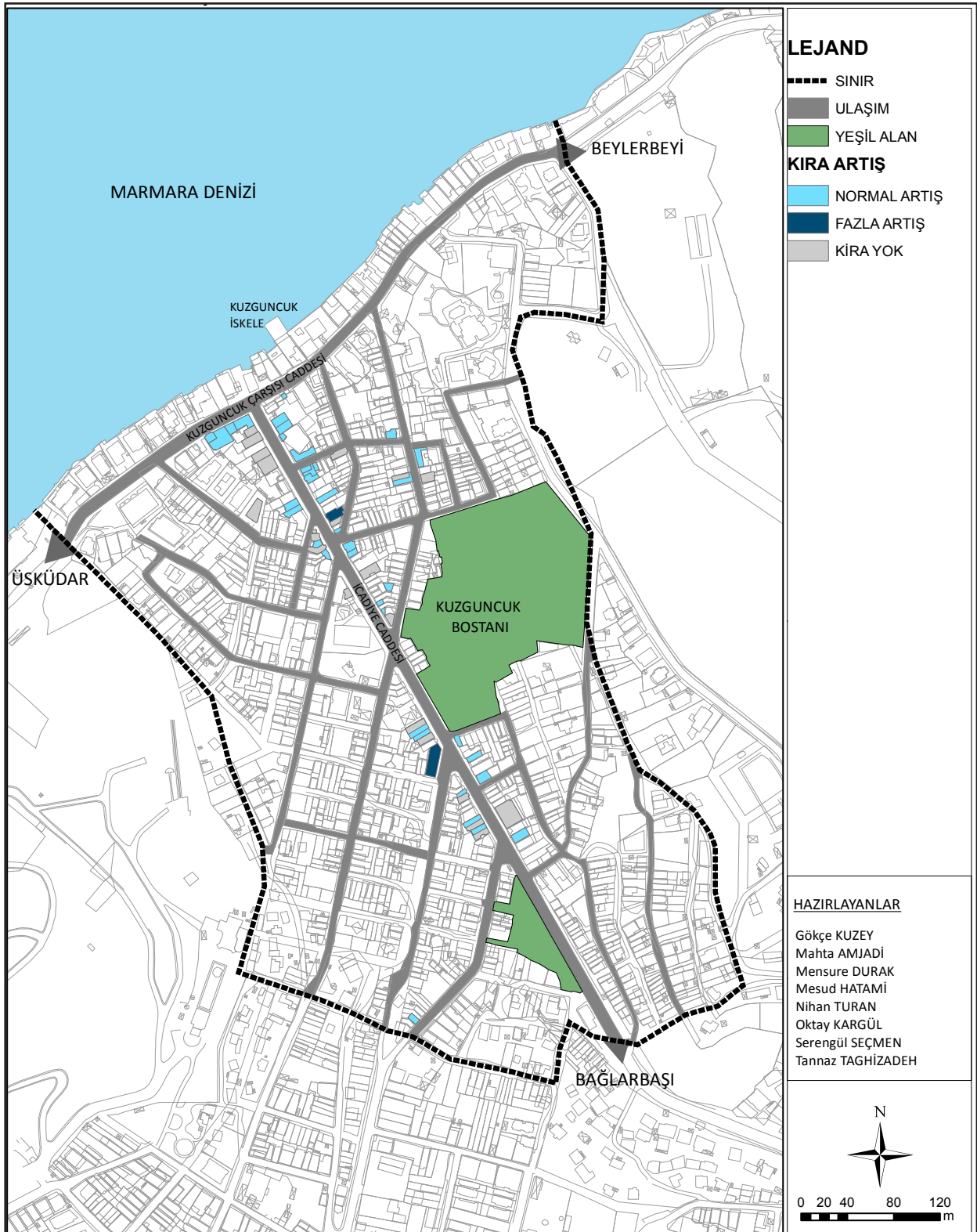
Tablo 10: Anketlere Göre Kiracı veya Mülk Sahibi Olanlar ve Yıllara Göre Dağılım

Yapılan anketler aracılığıyla alandaki kiraların artışı incelenmiştir. Buna göre aşağıdaki haritada da (bkz: Harita 31) görüleceği üzere 59 işyeri sahibinden (46 kiracı, 13 mülk sahibi) yalnızca 2 adeti fahiş bir kira artışı olduğunu vurgulamışken, geriye kalanların 44 adeti normal düzeyde kira artışına dikkat çekmiştir.

Yukarıda değinilen fonksiyonel dönüşümün mülk sahiplerinin değişimini etkileyip etkilemediğini incelemek adına kiracı olarak işletilen ticari birimlerin mülk sahiplerinin nereli olduğu konusuna değinilmiştir. Buna göre görüşülen işyerlerinden kiracı olanların %77'si (43 adet) yani büyük çoğunluğu mülk sahiplerini Kuzguncuklu olarak tanımlamıştır. Vakıf %18 (10 adet), hayır cevabı ise %3 (5 adet) tir.



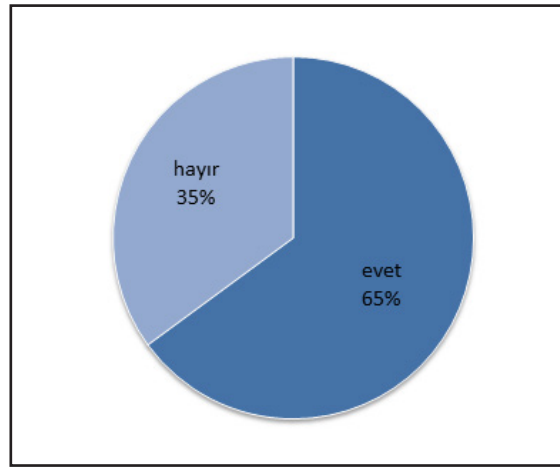
Grafik 21: Anketlere Göre Mal Sahibinin Yerli Olup Olmadığı



Harita 31: Anket Yapılan Birimlerdeki Kira Artışı

Alanda yer alan ticari birimlerin kurumsallığının ya da yerelliğinin tartışılması adına işyeri sahiplerine başka şubelerinin olup olmadığı sorulmuştur. Başka şubesi olduğunu belirten 6 adet işyeri; restoran (3), pastane (1), geriye kalanlar (2) ise elektrik tesisat firması ile sağlıklı yaşam ürünleri üreten firmalardır. Başka şubesi olan %10'luk oran İstanbul ölçeğinde işletmeler olup, Kuzguncuk'a da hizmet vermektedirler.

Bunların tam tersine geriye kalan %90'luk oran ise şahıslara ait Kuzguncuk özelinde kurulmuş ancak sadece Kuzguncuklulara değil İstanbullulara da hizmet eden girişimler olarak değerlendirilebilir. Buna göre buradaki işletmelerin yerel oldukları söylenebilir. Ortaklı olan ve ortak sayısı iki olan (13) adet işletmenin (8) adeti 50 m²'lik kullanım alanını geçmeyen küçük ölçekli işletmeler olarak değerlendirilebilir.

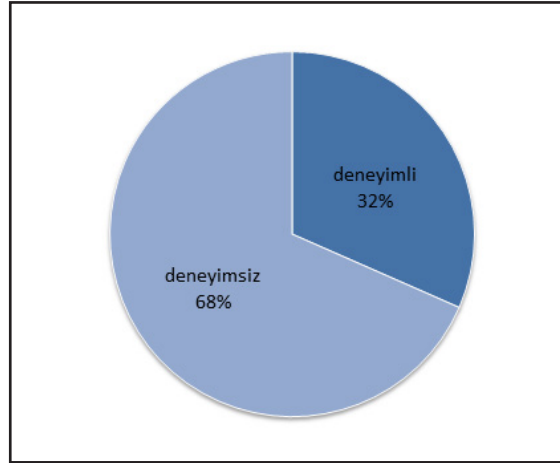


Grafik 22: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin Asıl Mesleği

Asıl Mesleğini Yapmadığı	Yapıp	Adet	Oran
Evet		39	65%
Hayır		20	35%
Toplam		59	100%

Tablo 11: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin Meslek Durumu

Toplam 59 adet iş sahibinin büyük çoğunluğu %65'lik oran (39) asıl mesleğini yaptığını belirtmiştir. Geriye kalan %35'lik oran (20) ise asıl mesleğini yapmamaktadır. 19 işyeri sahibinin ise, 13 adetinin hem işletme deneyimi olmaması hem de eski işletmeler olmaması sebebiyle ticari risk taşıdığı yorumlanabilir. Bunların 6 adetini yeme-içme birimleri oluşturmaktadır ve bunların bir önceki işlevleri de yeme-içmedir. Mekânsal olarak işlev değiştirmemiş olan bu işletmeler diğer taraftan ticari olarak yeni işletmelerdir.

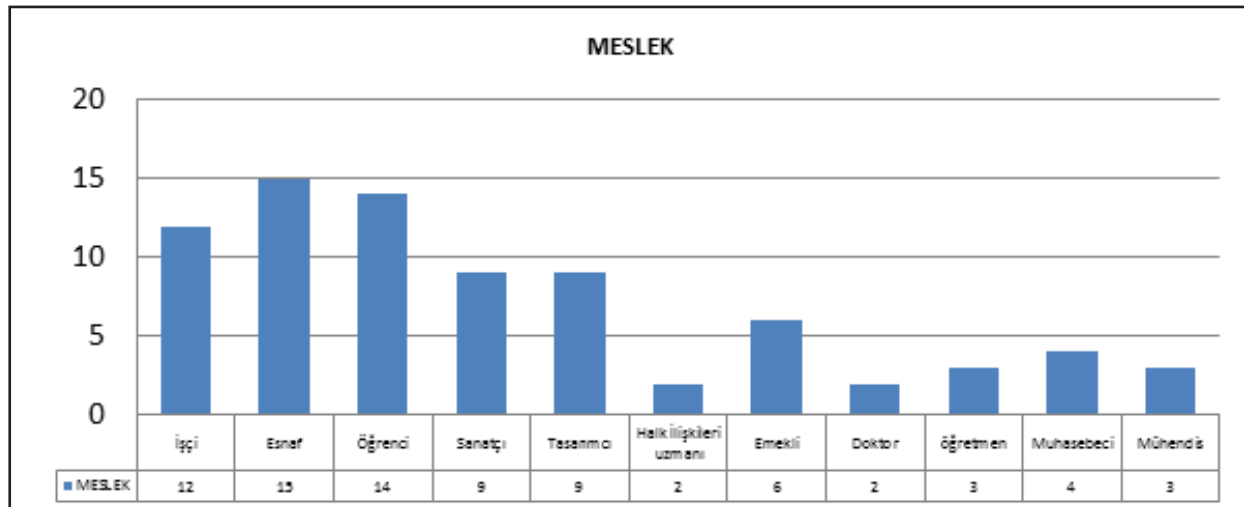


Grafik 23: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin İşletme Deneyimi

Asıl Mesleğini Yapmayanların İşletme Deneyimi Dağılımı	Adet	Oran
Deneyimli	6	32%
Deneyimsiz	13	68%
Toplam	19	100%

Tablo 12: Anketlere Göre İşyeri Sahiplerinin İşletme Deneyimi

Ziyaretçilerin meslek grupları ise buraya gelenlerin veya Kuzguncuk'u çekici bulanların sosyo-kültürel durumlarının yorumlanması açısından önem taşımaktadır. Buna göre farklı meslek gruplarının Kuzguncuk'u tercih ediyor olduğu ve kullanıcıların çoğunlukla esnaf ve öğrenci olduğu görülmektedir. Öğrencilerin Kuzguncuk'u tercih etmelerinin sebebi sakinliği ve ulaşım kolaylığıdır. Bunun yanı sıra; mimar, tasarımcı ve sanatçılar ise Kuzguncuk'u zengin bir kültür ve tarihe sahip olduğundan dolayı tercih etmektedirler.



Grafik 24: Anketlere Göre Ziyaretçilerin Meslekleri

Bunlara ek olarak işyeri sahiplerinin 22 adeti müşteri profillerini tanımlarken oldukça karma bir profil tanımlamıştır. Bu karma profil ise öğrenci, orta yaşlı, çocuklu aile ve genç çift profillerini kapsamaktadır. Bunlara ek olarak, emekli, sanatçı veya ev kadını dağılımının da dengeli olduğundan bahsetmişlerdir.

Buradan işyeri sahiplerinin her çeşit müşteriye hizmet verdiklerini ve bunun hem bir ticari avantaj hem de çeşitli sosyal sınıfların Kuzguncuk'taki hizmetlerden faydalandığı yorumlanabilir. Buna ek olarak, müşteri gelir düzeylerinin de yine sosyal profiller ile uyumlu olarak yüksek gelir gruplarında değil düşük ve orta gelir gruplarında yığıldığı saptanmıştır.

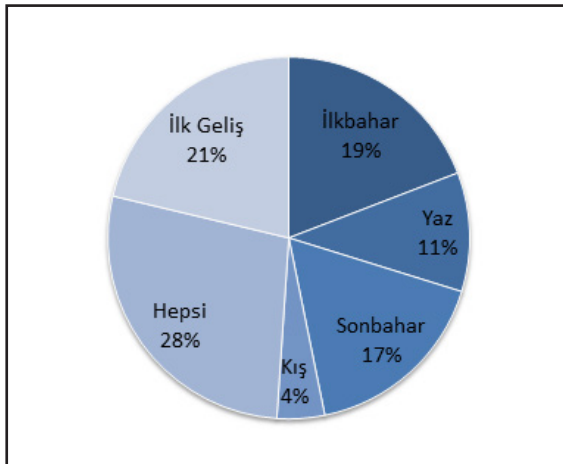
Kuzguncuk'un tercih edildiği mevsimler sırasıyla ilkbahar, sonbahar, yaz ve kış mevsimidir. Tüm mevsimlerde Kuzguncuk'u tercih edip ve oraya giden ziyaretçilerin oranının %28 olması dikkat çekicidir. Ziyaretçilerin %34'ü Kuzguncuk'u hafta sonu tercih ederlerken, yalnız %15'lik oranı hafta içi tercih etmektedir.

Bunun yanı sıra %30'luk kısmı ise hem hafta içi hem de hafta sonu Kuzguncuk'u tercih ettiklerini belirtmişlerdir. Kuzguncuk'u tercih eden ziyaretçilerin %52'lik oranı ayda ve haftada bir kere ziyaret ettiklerini, %23'lük kısmı ise yılda birkaç kere ziyaret ettiklerini belirtmişlerdir.

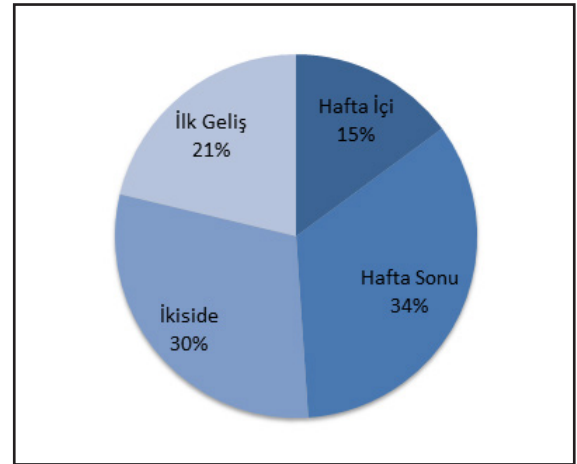
Bu durum anket yapılan ziyaretçilerin yarısından fazlasının Kuzguncuk'u sürekli ziyaret ettiklerini gösterir.

Bunun yanı sıra turistlerin Kuzguncuk'u tercih etme oranı %8'dir. Üsküdar'a yakın mesafede bulunduğu ve ulaşım kolay olduğundan dolayı Üsküdar'dan daha çok ziyaretçi alana ulaşmaktadır.

Alanın sakin olarak nitelendirilmesi, ziyaretçiler tarafından İstanbul'un izlendiği bir pencere olarak görülmesi ve bunun yanı sıra denizle doğanın bir arada olması nedeni ile ziyaretçiler burayı sevdiklerini belirtmişlerdir.

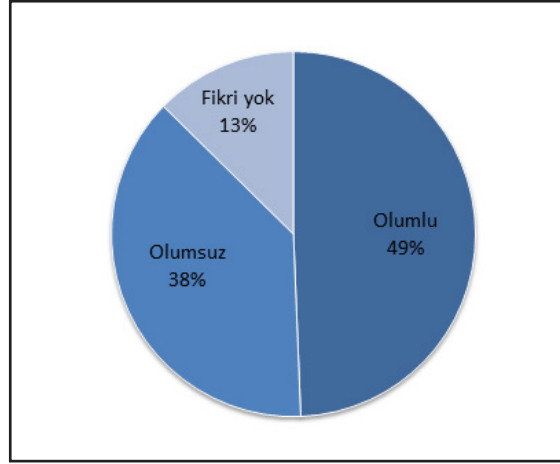


Grafik 25: Kuzguncuk'un Tercih Edildiği Mevsimler



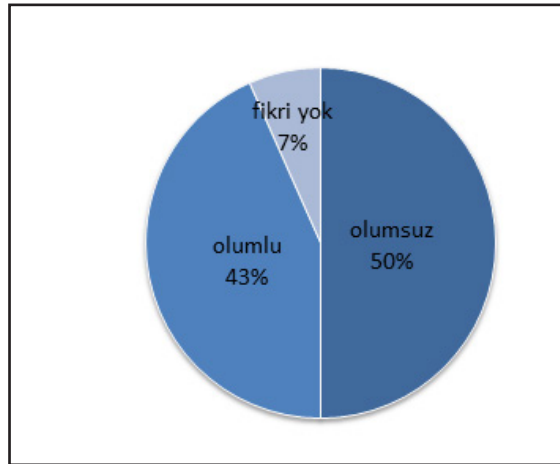
Grafik 26: Kuzguncuk'un Tercih Edildiği Günler

Kuzguncuk'u tercih eden ziyaretçiler Kuzguncuk'ta hizmet veren ticari birimlerin daha çok talep görmesine neden olmaktadır ve bu doğrudan bölgede bir iş fırsatı şeklinde yorumlanmaktadır. Ama diğer taraftan Kuzguncuk sakinlerine göre yeni açılan mekanların artması bölgenin geleneksel sosyal ve mimari dokuyu olumsuz etkilemektedir.



Grafik 27: Anketlere Göre Yeni Açılan İşyerleri Hakkındaki Görüşler

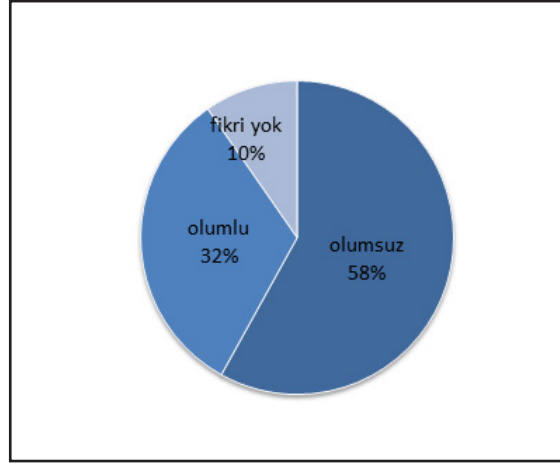
Bunlara ek olarak görüşülen işyeri sahiplerinin yeni açılan işyerleri ile ilgili olumlu ve olumsuz görüşleri dengeli bir dağılım göstermektedir. 59 işyeri sahibinden 31'i Kuzguncuk'ta yaşamaktadır ve bunların 18 adedi olumsuz görüş belirtmiştir. Olumlu görüş bildirenlerin ise bir işyeri sahibi olarak ticari kimliklerini göz önünde tutarak yorum yaptıkları dikkat çekmektedir.



Grafik 28: Anketlere Göre Yeni Açılan İşyerlerinden Memnuniyet

	Adet	Oran
Olumlu Görüşler	26	43%
Olumsuz Görüşler	30	50%
Fikri Yok	4	7%
Toplam	60	100%

Tablo 13: Yeni Açılan İşyerlerinden Memnuniyet

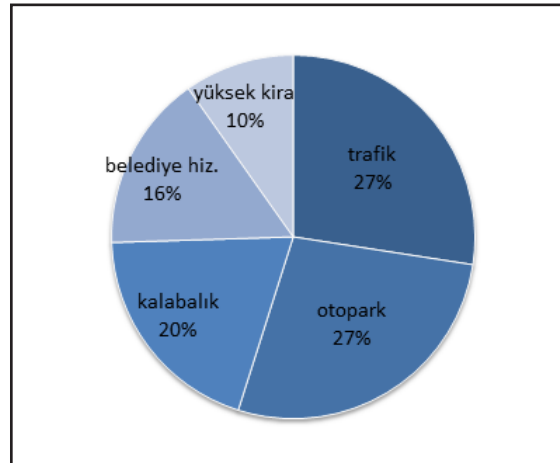


Grafik 29: Anketlere Göre Yeni Açılan İşyerleri Hakkındaki Görüşler

	Adet	Oran
Olumlu Görüşler	18	58%
Olumsuz Görüşler	10	32%
Fikri Yok	3	10%
Toplam	31	100%

Tablo 14: Yeni Açılan İşyerlerinden Memnuniyet

Kuzguncuk'taki işyeri sahiplerinin %90'lık oranı Kuzguncuk'un olumsuz özellikleri olduğunu belirtmişlerdir. %90'lık oranı temsil eden 52 işyeri sahibinin %54'lük kısmı trafik ve otopark sorununu gösterirken, %20'lik oranı ise kalabalığı olumsuz özellik olarak belirtmiştir. Bununla paralel olarak, ziyaretçiler de aynı olumsuz özellikleri belirtmiş, ek olarak çocuklar için uygun bir alanın bulunmaması olumsuz yönlerinden bir diğeridir.



Grafik 30: Anketlere Göre Kuzguncuk'un Olumsuz Özellikleri

Kuzguncuk'ta yapılan anketler sonucunda, Kuzguncuk' un olumsuz özellikleri olarak 14 kişi Trafik, 14 kişi Otopark, 10 kişi Kalabalık, 8 kişi Belediye Hizmetleri, 5 kişi de Yüksek Kira şeklinde cevaplamıştır.



Fotoğraf 39: Kuzguncuk Otopark Sorunu

3. SONUÇ VE DEĞERLENDİRME

DEĞERLENDİRME

Kuzguncuk 'un İstanbul'da soylulaştırma sürecinin ilk kez gözlemlendiği semt olması, 1970'lerin sonunda Mimar Cengiz Bektaş'ın bu bölgeye yerleşmesi ve semt için bir rehabilitasyon programı hazırlanması sonucunda Kuzguncuk'a yönelik ilgiyi arttırmaları olarak görülmektedir. 1980'lerden sonra yavaş yavaş potansiyel soylulaştırıcıların ortaya çıkması sonucu alan soylulaştırmanın özelliklerinde bahsedildiği gibi dışarıdan farklı bir kültür grubundan insanı (şairleri, sanatçıları, yazarları, mimarları ve müzisyenleri) kendine çekmiş ve soylulaştırmanın tipik sonuçlarından olan arsa ve mülk değerlerin artması alanda gözlemlenmeye başlamıştır. Perihan Abla, Süper Baba ve Yeditepe İstanbul gibi artık İstanbul'da kaybolmaya yüz tutmuş, iyi komşuluk ilişkileri, mahalle içi birliktelik ve cemaat ruhu gibi özelliklerini sürekli vurgulayan popüler televizyon dizilerinin de bölgede çekilmesi, Kuzguncuk'u gözde bir semt haline getirmiştir (UYSAL, 2006, s. 86).

Son yıllarda alanda yaşanan bu değişimin kökeninde yukarıda bahsedilen değişimlerin olması, soylulaştırma sürecinin sonuçlarının alanda yaşanan değişimlerde gözlenebiliyor olması burada yaşanan sürecin soylulaştırma etkisiyle olduğu düşüncesini destekler nitelikte olduğunu düşündürmektedir. Alandaki bu soylulaştırma etkisinin varlığı kabul edilip incelendiğinde ise hem olumlu hem de olumsuz birçok etkiye neden olmaktadır (Şekil.4.). Bu etkilerin yapılan çalışmalar da Kuzguncuk' ta da görüldüğü dikkat çekmektedir.



Şekil 8: Soylulaştırmanın Olumu ve Olumsuz Etkileri

SONUÇ VE ÖNERİLER

Kuzguncuk İstanbul'un stresinden uzak nadir korunmuş sit alanlarından. Alanın tarihi önemi yıllar önce boyut kazanmış ve bunun bir sonucu olarak da koruma alanı, kentsel sit alanı sınırlarının belirlenmesi gereği ortaya çıkmıştır.

Yapılan araştırmalar, gözlemler ve anketlerin sonucunda elde edilen bilgilere göre sanayileşme, şehirleşme ve modernleşmenin getirdiği değişimlerden kaçınılmaz olarak etkilenen yerleşmelerden biride Kuzguncuk olmuştur. Alandaki yapılan analizler ve anketler sonucunda aşağıdaki özetlenen olgular ortaya çıkmıştır:

- Spekülasyon amaçlı yıkımların yapılarak çevre ile uyumsuz, geleneksel dokuya aykırı yapılaşmaların oluşması,
- Yapılan çalışmaların yetersizliği nedeni ile alanda yeterli korunamama, köhneleşme, terk edilme gibi problemlerin yaşanması,
- Giderek artan trafik ve otopark sorunu ortaya çıkması,
- Yerli halkın bu alanı terk etmesi, sosyal çöküntü bölgesi haline gelmesi,
- Sakin ve mahalle ortamından git gide uzaklaşması,
- Alanda yaşayan farklı mezheplerden olan halkı alanı tarihsel süreç içinde terk etmesi.

Ayrıca bu alan koruma alanı olmasına rağmen yeni yapıların inşaatına izin olmadığı halde son 10 sene içerisinde bazı değişimlere maruz kalmıştır. Tarih boyunca burada bulunan çeşitli kültürden olan insanlar buralardan gitmiş bazen ise gitmek zorunda bırakılmıştır. Boşalan alanların zaman içerisinde dikkat çekmesiyle Sakin ve nezih olan alan insanlar içinde ünlenmiş ve bunun sonucunda da yeni esnaf ve yeni insanlar bu alana geçmeye başlamıştır. Bu değişim ve gelişim süreci alanda daha çok yoğunlaşmaya, ulaşım talebine ve daha çok donatı ihtiyacını açığa çıkarmıştır. Yapılan anket çalışmalarının değerlendirilmesi sonucunda işse alanda yaşanan bu dönüşümden esnafın ve yaşayanların memnun olmadığı sonucuna ulaşılmıştır. Bostanda olduğu gibi halk alanın korunması gerekli olduğunu savunmakta ancak korunmasına yönelik olarak bir bilincinin ve ümidinin olmadığı görülmektedir. Bu sorunun çözümüne yönelik bu alanın neden korunması gerektiğini anlaşılması için bilgilendirmelerin ve katılımın sağlanmasının önemli bir etken olduğu görülmektedir. Bunun için yapılması gerekenler aşağıdaki gibi sıralanabilmektedir;

- Tarihsel ve kültürel sürekliliğin sağlanması
- Yerel kimliklerin ortaya çıkarılması
- Peyzaj değerlerinin korunması
- Yaşayan halkın ve kullanıcıların koruma konusunda bilinçlendirilmesi
- Tarihi dokuya zarar veren araç trafiği, orta kapasiteli üretim ve esnaf gibi olumsuz etmenlerin alandan uzaklaştırılması

Kültürel Gelişim:

Kuzguncuğun geçmişten günümüze kadar gelen tarihi sosyolojik ve mimari dokusu, aynı şekilde gelecek nesillere miras kalabilmesi için yerel halkın bilgilendirilmesi ve yaşadıkları yerin öneminin farkına varması önemli faktörlerden biridir. Bu doğrultuda medya ve Kuzguncukta ki mevcut dernekler ve kurumların önemli rol oynamaları beklenmektedir.

Kuzguncuk bostanının hemen yanında yer alan açık hava tiyatrosunun halkın isteği üzerine tekrardan hayata geçirilmesi, Kuzguncuk' un kültürel açıdan daha da verimli hale gelmesine katkıda bulunacağı düşünülmektedir.

Kuzguncuk'ta farklı dinlere mensup insanların uzun zamandan beri birlikte yaşayıp köklü bağlar oluşturmuşlardır. Bu bağların kopmaması, var olan bu bütünü koruması ve geleceğe taşınması Kuzguncuk' un ruhunun sürdürülmesi için önemli bir faktör olduğu görülmektedir.

Sosyo-Ekonomik Gelişim:

Kuzguncuk'taki yeni açılan ticari birimler ne kadar halkın açısında Kuzguncuk'un orijinal dokusunun bozulmasına neden olsa da ekonomik açıdan ihtiyaçların karşılanması ve alandaki yaşayan halka iş potansiyeli sağlanması açısından önemli bir girdi oluşturduğu düşünülmektedir.

Kuzguncuk'taki yeni açılan ticari birimler dokunun orijinal ruhunu bozmaması gerekmektedir. Dolayısı ile bu birimlerin kurumlar tarafından kontrol edilerek açılması ve dokuyla uyumlu olmalarının sağlanması bir diğer önemli faktör olarak ele alınmaktadır.

Kuzguncuk'un bütünlüğünü ve kültürünü yaşatılmasını sağlamak amacıyla ve var olan mahalle ortamının korunması için alanda yaşayan asıl sakinlerin, devlet tarafından alanı terk etmemeleri için teşvik edilmeleri gerekli olarak görülmektedir. Gerekli sosyal ve ekonomik desteklerin sağlanması ile alandaki mülklerini yabancılara satmalarının engellemesi gerekmektedir.

Fiziksel Gelişim:

Kuzguncuk'taki yapılan anketler ve analizler neticesinde trafik yoğunluğu ve park yerinin zor bulunması alanın önde gelen sorunlarından biridir. Bu sorunu minimuma indirmek için yetkili kurumlar tarafından gereken analizlerin yapılması ve analizler sonucu gereken uygulamaların hayata geçirilmesi gerekmektedir. Bunun yanı sıra Kuzguncuk'ta yeni yapılan binaların Boğaz İçi İmar Planına uyumlu olması, yapılan binaların yapı esnasında denetlenmesi ve Kuzguncuk'un var olan halinin korunması ve geleceğe taşınması önerilmektedir.

KAYNAKÇA

- Arkitekt, 1995. 'Kuzguncuk', Temmuz. s.427.
- Bektaş, C., [2003] 2011. Kuzguncuk, Literatür Yayıncılık, İstanbul.
- Bektaş, C., (1979) 'Kuzguncuk'ta Dört Duvarı Olmayan Bir Ev, Bir de Eyüp Usta' Çevre, Eylül-Ekim, s. 5.
- BÜYÜKFIRAT, Z., YALVAÇ H. H., 2005, "Kuzguncuk: Bella Vista hoşça kal", Sone Yayınları
- CENGİZ, G., 2009, "Boğaz'daki mutlu çocuk Kuzguncuk", Heyamola Yayınları.
- Çubuk, M., 1994. "Boğaziçi", Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı, 2. Cilt, -281, İstanbul, s. 266.
- DULUNDU, G., 1987, " Tarihi Çevre Koruma Yenileme Kullanım Ve Kuzguncuk Konutları Üzerinde Bir İnceleme".
- DURUDOĞAN, S., 1985, "Kuzguncuk'ta Tarihsel Araştırma ve Çevresel Analiz", Y.T.Ü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Ebcim, N., 2005. "Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt Kuzguncuk", İleri Yayınları, , s. 22,23, İstanbul.
- İstanbul EBCİM, N., 2011, "Kuzguncuklular, Kuzguncuk'u Anlatıyor", İleri Yayınları, İstanbul
- EBCİM, N., 2015, " Aahh Canım Kuzguncuk", İleri Yayınları.
- Evin, İ., 1987."Yaşadığım Boğaziçi", T.T.O.K., , İstanbul, s. 36.
- Erhat, A., 1972. 'Mitoloji Sözlüğü' , Remzi Kitapevi, İstanbul ,s.201,202.
- Genim, M. Sinan Dr., 2003, "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Günadağ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169- 203, İstanbul, 2006; Çelebi, Evliya (haz. Seyit Ali Kahraman-Yücel Dağlı), "Günümüz Türkçesiyle Evliya Çelebi Seyahatnâmesi: İstanbul", 2 cilt, İstanbul.
- Genim, M. Sinan Dr., 2003. "Kuzguncuk'ta Bir Ev" (,), Prof. Dr. Nurhan Atasoy'a Armağan, baskıda. İstanbul Güleryüz, N., 1992. "İstanbul Sinagogları", İstanbul.
- GÖKHAN, M., 2015, " Toplumsal Barışın Tesis Edilmesinde Farklı Din Mensupları Arasındaki Diyalog ve Kuzguncuk Örneği", Süleyman Şah Üniversitesi / Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
- Güleryüz, N., 2012., Bizans'tan 20. Yüzyıla - Türk Yahudileri, Gözlem Gazetecilik Basın ve Yayın A.Ş., İstanbul, Ocak.
- GÜLSOY, S., 2012, " Gündelik Yaşamda Yahudi Kimliği İnşası: İstanbul, Kuzguncuk'ta Niteliksel Bir Araştırma", Maltepe Üniversitesi / Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi

- GÜVEN, E., 2010, " Türk-Yahudi Günlük Yaşamında Dönemsel ve Mekansal Değişimler: Kuzguncuk Örneği" İstanbul Üniversitesi / Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi
- GUVEN, E., 2011, "Mekan, Kimlik, Yahudilik: Kuzguncuk Yahudi Cemaati Üzerine Bir Çalışma", İstanbul, Sosyal Yayınlar
- <http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Kurumsal/Birimler/BogaziciImarMd>, (15.12.2015)
- İnciciyan, G.V., 2000. çev. Kandilli Ermeni Kilisesi Papazı, "Boğaziçi Sayfıyeleri", Eren Yayıncılık, İstanbul, s. 62.
- İşli, N., 2002. "İstanbul'un Mahalle İsimlerine Ait Kaynaklar ve 1876-77 tarihli Esâmi-ı Mahallât", İstanbul Dergisi,40, İstanbul, s. 71,77.
- KALYONCU, G. D., 2000, "Toplu oyunları: Kuzguncuk Türküsü. Şan, Şeref, Ün", Mitos Boyut Yayınları
- KARAKOYUNLU, Y., 1997, " Kuzguncuklu Fazilet", Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara
- Kömürciyan, E.Çelebi ,1952. çev. H.D. Andreasyan, "XVII. Asırda İstanbul Tarihi", İ.Ü. Edebiyat Fak. Yayınları, no: 506, İstanbul , s.21-52.
- ÖZBEK, R., 1998, "Modern ve Geleneksel Yerleşimlerde Konut ve Yakın Çevresindeki Kullanıcı Memnuniyetinin Ataşehir ve Kuzguncuk Örneğinde Değerlendirilmesi", İ.T.Ü. Yük. Lis. Tezi, İstanbul
- PAKER, Ç., 2009, " Boğaziçi Köylerinden Kuzguncuk'ta Kıyı Yerleşimi Üzerine Bir İnceleme", Maltepe Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
- POTUR, A. A., 2007, "Kentlilik Bilincinin Oluşumunda Önemli Bir Kavram Olarak Aidiyet: Kuzguncuk / Üsküdar Örneği", Yıldız Teknik Üniversitesi, Uluslar arası katılımlı V. Üsküdar Sempozyumu
- Rozen, M., 2000. "Boatmen's and Fishermen's Guilds in Nineteenth Century Istanbul", Mediterranean Historical Review 15(1), s. 72-93.
- Solmaz, M., 1982. Tarih Boyunca Asyanın Kapısı Her Yönüyle Üsküdar, İstanbul
- TUNÇ, B. F., 2015, " Çok Sesli Mekânsal Pratiklerde Katılımcılığın Rolü: Kuzguncuk ve Yedikule Bostanları", İstanbul Teknik Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
- TURUL, A., 1997, " İstanbul-Kuzguncukta Geleneksel Bir Konutun Restorasyon Projesi", Orta Doğu Teknik Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
- USLU, G., 2004, " Bir Dönüşüm Aracı Olarak Soylulaştırma Kavramı, Prag (Londoynska) Ve İstanbul (Kuzguncuk) Örneklerinin Karşılaştırılması", Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
- UZUN, N. C., 2001, "Eski Kentte Yeni Konut Dokusu: Cihangir ve Kuzguncuk'ta Sosyal ve Mekânsal Yenilenme", s. 55-61, İstanbul.



- Üsküdar Belediyesi Plan Proje Müdürlüğü, "Kuzguncuk Kentsel Tasarım Rehberi".
- Yücel, E, 1975. 'Kuzguncuk' Türkiye Turing ve Otomobil Kurumu Bülteni, Kasım-Aralık , s.50,329.
- YÜKSEL, Ş., 1995, " Şehirsel Yerleşmelerde Açık Ortak Kullanım Alanlarının Değişimi Bahçeşehir-Kuzguncuk Örnekleri Üzerine Bir Araştırma", İstanbul Teknik Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüks0065k Lisans Tezi
- ERGÜN, N., 2006, "Gentrification Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği", İstanbul'da Soylulaştırma Eski Kentin Yeni Sahipleri, Derleyenler David Behar, Tolga İslam, İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, İstanbul.
- ÖZDEN, P. P., 2001, " Kentsel Yenileme Uygulamalarında Yerel Yönetimlerin Rolü Üzerine Düşünceler Ve İstanbul Örneği", Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi, Ekim 2000, Sayı: 23-24, s.255-269.
- ŞEN, B., 2005 "Soylulaştırma: Kentsel Mekânda Yeni Bir Ayrışma Biçimi", İstanbul'da Kentsel Ayrışma Mekânsal Dönüşümde Farklı Boyutlar içinde. Hazırlayan Hatice Kurtuluş, Bağlam Yayınları, İstanbul.
- UYSAL, Ü. E., 2006, "Soylulaştırma Kuramlarının İstanbul'da Uygulanabilirliği: Cihangir Örneği", Planlama Dergisi 2006/2, sf: 77-92.

TÜRÜ	YAZARI	ADI	YILI	KAYNAKÇA
Kitap	NEDRET EBCİM	Aahh Canım Kuzguncuk	2015	EBCİM, N., 2015, " Aahh Canım Kuzguncuk", İleri Yayınları, İstanbul
Kitap	NEDRET EBCİM	Kuzguncuklular, Kuzguncuk'u Anlatıyor	2011	EBCİM, N., 2011, "Kuzguncuklular, Kuzguncuk'u Anlatıyor", İleri Yayınları, İstanbul
Kitap	ERDEM GÜVEN	Mekân, Kimlik, Yahudilik: Kuzguncuk Yahudi Cemaati Üzerine Bir Çalışma	2011	GUVEN, E., 2011, "Mekan, Kimlik, Yahudilik: Kuzguncuk Yahudi Cemaati Üzerine Bir Çalışma", İstanbul, Sosyal Yayınlar
Kitap	NEDRET EBCİM	Kuzguncuk	2009	EBCİM, N., 2009, "Kuzguncuk", İleri Yayınları, İstanbul.
Kitap	GÜLSÜM CENGİZ	Boğaz'daki mutlu çocuk Kuzguncuk	2009	CENGİZ, G., 2009, "Boğaz'daki mutlu çocuk Kuzguncuk", Heyamola Yayınları.
Kitap	ZAKİRE BÜYÜKFIRAT, H. HÜSEYİN YALVAÇ	Kuzguncuk: Bella Vista hoşça kal	2005	BÜYÜKFIRAT, Z., YALVAÇ H. H., 2005, "Kuzguncuk: Bella Vista hoşça kal", Sone Yayınları
Kitap	NEDRET EBCİM	Kuzguncuk: Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt", İleri Yayınları	2005	EBCİM, N., 2005, "Kuzguncuk: Üç Dinin ve Ünlülerin Buluştuğu Semt", İleri Yayınları, İstanbul
Kitap	M. SİNAN GENİM	Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili	2003	Genim, M. Sinan Dr., 2003, "Bostancıbaşı Defterlerinde XIX. Yüzyılın Başında Kuzguncuk Sahili", İzzet Gündoğ Kayaoğlu Hatıra Kitabı-Makaleler, s. 169- 203, İstanbul, 2006; Çelebi, Evliya (haz. Seyit Ali Kahraman-Yücel Dağlı), "Günümüz Türkçesiyle Evliya Çelebi Seyahatnâmesi: İstanbul", 2 cilt, İstanbul.
Kitap	GÜNGÖR DİLMEN KALYONCU	Toplu oyunları: Kuzguncuk Türküsü. Şan, Şeref, Ün	2000	KALYONCU, G. D., 2000, "Toplu oyunları: Kuzguncuk Türküsü. Şan, Şeref, Ün", Mitos Boyut Yayınları
Kitap	YILMAZ KARAKOYUNLU	Kuzguncuklu Fazilet	1997	KARAKOYUNLU, Y., 1997, " Kuzguncuklu Fazilet", Kültür Bakanlığı Yayınları, Ankara

Kitap	CENGİZ BEKTAŞ	Hoşgörünün Öteki Adı: Kuzguncuk	1996	BEKTAŞ, C., "Hoşgörünün Öteki Adı: Kuzguncuk", Tasarım Yayın Grubu, 1996
Makale	M. SİNAN GENİM	Kuzguncuk'ta Bir Ev	2014	GENİM, S., 2014, "Kuzguncuk'ta Bir Ev, Nurhan Atasoy'a Armağan Kitabı", İstanbul, s. 139-162.
Makale	C. NİL UZUN	Eski Kentte Yeni Konut Dokusu: Cihangir ve Kuzguncuk'ta Sosyal ve Mekânsal Yenilenme	2001	UZUN, N. C., 2001, "Eski Kentte Yeni Konut Dokusu: Cihangir ve Kuzguncuk'ta
Bildiri	AYLA AYYILDIZ POTUR	Kentlilik Bilincinin Oluşumunda Önemli Bir Kavram Olarak Aidiyet: Kuzguncuk / Üsküdar Örneği	2007	POTUR, A. A., 2007, "Kentlilik Bilincinin Oluşumunda Önemli Bir Kavram Olarak Aidiyet: Kuzguncuk / Üsküdar Örneği", Yıldız Teknik Üniversitesi, Uluslar arası katılımlı V. Üsküdar Sempozyumu
Yüksek Lisans Tezi	MEHMET GÖKHAN	Toplumsal barışın tesis edilmesinde farklı din mensupları arasındaki diyalog ve Kuzguncuk örneği	2015	GÖKHAN, M., 2015, " Toplumsal Barışın Tesis Edilmesinde Farklı Din Mensupları Arasındaki Diyalog ve Kuzguncuk Örneği", Süleyman Şah Üniversitesi / Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
Yüksek Lisans Tezi	BURÇİN FATMA TUNÇ	Çok sesli mekânsal pratiklerde katılımcılığın rolü: Kuzguncuk ve Yedikule bostanları	2015	TUNÇ, B. F., 2015, " Çok Sesli Mekânsal Pratiklerde Katılımcılığın Rolü: Kuzguncuk ve Yedikule Bostanları", İstanbul Teknik Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
Yüksek Lisans Tezi	SAİT GÜLSOY	Gündelik yaşamda Yahudi kimliği inşası: İstanbul, Kuzguncuk'ta niteliksel bir araştırma	2012	GÜLSOY, S., 2012, " Gündelik Yaşamda Yahudi Kimliği İnşası: İstanbul, Kuzguncuk'ta Niteliksel Bir Araştırma", Maltepe Üniversitesi / Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi

Yüksek Lisans Tezi	ÇİĞDEM PAKER	Boğaziçi köylerinden Kuzguncuk'ta kıyı yerleşimi üzerine bir inceleme	2009	PAKER, Ç., 2009, " Boğaziçi Köylerinden Kuzguncuk'ta Kıyı Yerleşimi Üzerine Bir İnceleme", Maltepe Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
Yüksek Lisans Tezi	GÜL USLU	Bir dönüşüm aracı olarak soylulaştırma kavramı, prag (londoynska) ve İstanbul (Kuzguncuk) örneklerinin karşılaştırılması	2004	USLU, G., 2004, " Bir Dönüşüm Aracı Olarak Soylulaştırma Kavramı, Prag (Londoynska) Ve İstanbul (Kuzguncuk) Örneklerinin Karşılaştırılması", Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
Yüksek Lisans Tezi	RAMAZAN ÖZBEK	Modern ve Geleneksel Yerleşimlerde Konut ve Yakın Çevresindeki Kullanıcı Memnuniyetinin Ataşehir ve Kuzguncuk	1998	ÖZBEK, R., 1998, "Modern ve Geleneksel Yerleşimlerde Konut ve Yakın Çevresindeki Kullanıcı Memnuniyetinin Ataşehir ve Kuzguncuk
Yüksek Lisans Tezi	AYŞE TURUL	İstanbul-Kuzguncukta geleneksel bir konutun restorasyon projesi	1997	TURUL, A., 1997, " İstanbul-Kuzguncukta Geleneksel Bir Konutun Restorasyon Projesi", Orta Doğu Teknik Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi
Yüksek Lisans Tezi	ŞEBNEM YÜKSEL	Şehirselleşmelerde açık ortak kullanım alanlarının değişimi Bahçeşehir-Kuzguncuk örnekleri üzerine bir araştırma	1995	YÜKSEL, Ş., 1995, " Şehirselleşmelerde Açık Ortak Kullanım Alanlarının Değişimi Bahçeşehir-Kuzguncuk Örnekleri Üzerine Bir Araştırma", İstanbul Teknik Üniversitesi / Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüks0065k Lisans Tezi

Yüksek Lisans Tezi	S DURUDOĞAN	Kuzguncuk'ta Tarihsel Araştırma ve Çevresel Analiz	1985	DURUDOĞAN, S., 1985, "Kuzguncuk'ta Tarihsel Araştırma ve Çevresel Analiz", Y.T.Ü Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
Doktora Tezi	ERDEM GÜVEN	Türk-Yahudi günlük yaşamında dönemsel ve mekansal değişimler: Kuzguncuk örneği	2010	GÜVEN, E., 2010, " Türk-Yahudi Günlük Yaşamında Dönemsel ve Mekansal Değişimler: Kuzguncuk Örneği" İstanbul Üniversitesi / Sosyal Bilimler Enstitüsü, Doktora Tezi
	GÖNÜL DULUNDU	Tarihi Çevre Koruma Yenileme Kullanım Ve Kuzguncuk Konutları Üzerinde Bir İnceleme	1987	DULUNDU, G., 1987, " Tarihi Çevre Koruma Yenileme Kullanım Ve Kuzguncuk Konutları Üzerinde Bir İnceleme", ...
PLAN	BOĞAZIÇI İMAR MÜDÜRLÜĞÜ	Boğaziçi alanı 1/5000 ölçekli nazım imar planı	1983	
PLAN	BOĞAZIÇI İMAR MÜDÜRLÜĞÜ	1/1000 ölçekli Boğaziçi sahil şeridi ve ön görünüm bölgesi uygulama imar planı		

Hazırlayanlar

Prof. Dr. Nuran ZEREN GÜLERSOY

Gökçe KUZEY
Mahta AMJADİ
Mensure DURAK
Mesud HATAMİ
Nihan TURAN
Oktay KARGÜL
Serengül SEÇMEN
Tannaz TAGHİZADEH

Ocak, 2015