

ARAŞTIRMA / ARTICLE

Yer Seçimi Sürecinde Yeni Yerleşim Alanları Üretiminin Doğal Yapı ve Planlar ile İlişkisinin Yeniden Düşünülmesi - Küçükçekmece İlçesi – Atakent Mahallesi Örneği

Re-thinking the Relationship Between Natural Conditions and Plans in the Production of New Residential Areas in the Site Selection Process, Case Study: Kucukcekmece – Atakent District

Ufuk Fatih Küçükali

İstanbul Aydın Üniversitesi, Mimarlık ve Tasarım Fakültesi, Mimarlık Bölümü, İstanbul

ÖZ

Kalkınma ve gelişme amacıyla 1950'li yıllardan bu yana Türkiye'de hükümetler tarafından alınan sosyo-ekonomik kararlar fizik mekâna yansımakta ve imar planları bu çerçevede yapılmaktadır. Ülkemizde bölge planlama kavramı henüz olması gereken içerik ve teknikte ele alınmamış olması ve ülke genelinde tüm bölgelere ilişkin doğal kaynakların ekolojik hassasiyetleri ve potansiyelleri ile sosyo-ekonomik fonksiyonların birbiriyle uyumu veya uyumsuzluğunun saptanması için parametrik ölçütlerle analizinin yapılmadan elde edilen çevre düzeni ve imar planları Bursa Ovası, Adana Ovası, Adapazarı Ovası, Konya Ovası, Güneydoğu Anadolu Havzası gibi önemli doğal kaynak özelliklerine sahip ve tarımsal potansiyeli yüksek su toplama havzalarında çeşitli içerikte çevresel sorunları yaratmaktadır. Özellikle bölgelerin su toplama havzalarında ki şehirleşme olgularını yöneten imar planlarındaki arazi kullanımı kararları havzaların jeolojik yapısı, morfolojik özellikleri, iklim durumu, toprak özellikleri gibi faktörleriyle çelişmektedir. Yeni yerleşim alanları üretiminde bu olgular Türkiye genelinde yaşandığı gibi aynı zamanda İstanbul'da da yoğun olarak yaşanmaktadır. Makalede araştırma alanının doğal yapı özellikleri yapılaşmaya uygunluk açısından irdelenmiştir. Bunun yanında araştırma alanı için yapılmış eski ve yeni planlar incelenmiş; 1996, 2009 ve 2014 yıllarında İstanbul Büyükşehir Belediyesi (İBB) tarafından hazırlanmış yüksek çözünürlüklü ortofoto görüntülerinden yararlanılarak yerleşme alanlarının değişimleri Coğrafi Bilgi Sistemi (CBS) teknolojisi ile üst üste çakıştırma yöntemi kullanılarak (overlay) değerlendirilmiştir. Son olarak araştırma alanında yapılan planlar ile güncel arazi kullanış arasında yaşanan kentsel çatışmalar değerlendirilmiştir.

Anahtar sözcükler: Yer seçimi kriterleri; doğal yapı; Küçükçekmece.

ABSTRACT

Social – economical decisions made by the Turkish governments since 1950s for the purpose of development reflect upon the physical space and zoning decisions are made within this framework. The fact that area planning concept has not been addressed with necessary content and technique so far in our country and environmental arrangement and zoning plans gains without analyzing on a parametrical scale the ecological sensitivity and potentials of natural resources related to all areas across the country and harmony or lack of harmony of their social – economical functions give rise to environmental problems with various contents in water catchment basins that have important natural resource features and high agricultural potential such as Bursa Plain, Adana Plain, Adapazarı Plain, Konya Plain, South Eastern Anatolia Basin. Land utilization decisions included in the zoning plans managing the urbanization phenomenon inside the water catchment basins of the areas conflict with the factors such as geological structure, morphological features, climate, and soil characteristics of basins. This phenomenon in the production of new residential areas is experienced in Turkey, also as intense as happened in Istanbul. Natural features of the area in the study were examined for its suitability for construction. Besides, study area's plans have been examined; prepared by utilizing the high resolution orthophotos in Istanbul Metropolitan Municipality in 1996, 2009 and 2014; changes in the residential area using Geographic Information Systems (GIS) technology with the overlay method were evaluated. Finally, conflict between the current urban land use and plans in the study area were evaluated.

Keywords: Site selection criteria; natural structure; Kucukcekmece.

Geliş tarihi: 03.12.2015 Kabul tarihi: 06.03.2016

İletişim: Ufuk Fatih Küçükali.

e-posta: ufkucukali@aydin.edu.tr



TMMOB
Şehir Plancıları Odası

Giriş

Kent doğal çevre, insan ve onun faaliyetlerine bağlı olarak oluşan çok yönlü ilişkiler ağına sahip bir yerleşim birimidir. Tarihsel olarak da kentin varlığı ve gelişme sürecinin, daha çok kentsel alan ve çevresine ait jeomorfolojik özellikler, uygun iklim koşulları, verimli topraklar ve su kaynakları gibi doğal çevre bileşenlerinin sağladığı olanaklara bağlı olduğu görülmektedir. Bunun yanında kentsel gelişim ve kentsel büyümede sosyo-ekonomik ve kültürel etkenlerin de rolü yadsınmaz. Kentlerin doğuş ve gelişmesini etkileyen ana etmenin öncelikli olarak uygun çevre koşullarının sunduğu avantajlar ve bu avantajın zamanla, teknoloji ve sosyal örgütlenmeyi de destekleyerek kentsel büyümeyi ve kent kimliğinin farklılaşmasını beraberinde getirdiği görülmektedir (Pacione, 2001,317).

Günümüzde yeni yerleşim yerlerinin üretimi amacıyla yapılan planlama çalışmalarında daha çok sosyo-ekonomik ve demografik faktörler değerlendirilmekte, kent varlığının temel unsuru olan doğal çevre bileşenleri ve doğal yapı özellikleri ihmal edilmektedir. Oysa kentleşme süreci üzerine etkili faktörleri; sosyal, kültürel ve tarihi faktörler ile doğal çevre faktörleri olarak iki ayrı grupta incelemek mümkündür.

Doğal yapının kentleşme olgusuna etkisi yanında çevre ve kentleşme ile ilgili makro politikaların ortaya koyduğu mega projelerin İstanbul'un mekân organizasyonunu büyük ölçüde dönüştürdüğü görülmektedir. Bu mega projelerin otonom kararlar sonucunda uygulamaya geçirilmesine bağlı olarak planlama hiyerarşisi en üst ölçekten alt ölçeklere kadar bozulmakta ve eklektik bir planlama anlayışı ile rant temeline dayanan projeler ortaya çıkmaktadır. Araştırma alanı olan Küçükçekmece ilçesi Atakent Mahallesi yukarıda bahsedilen olgular çerçevesinde değerlendirildiğinde bu olguların planlamadan uygulamaya yoğun olarak yaşandığı bir prototip bölge olma özelliğindedir. Bu noktada araştırma alanının tarihi gelişimi incelendiğinde araştırma alanı olan Küçükçekmece ilçesi Atakent Mahallesi'nin 1979 yılında Toplu Konut Alanı ilan edildiği görülmektedir. 1984 yılına kadar sağlıklı bir kamulaştırma çalışması yapılamamakla birlikte alan, 1984-1985 yıllarında T.C. Emlak Bankası tarafından, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresi'ne önerilmiş, toplu konut nazım ve uygulama planlarının yapılmasına başlanmıştır. Halkalı Toplu Konut Projesi, Toplu Konut Kanunu kapsamında 80'li yıllarda T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi tarafından özel firmalara ihaleyle Emlak Bankası kanalıyla yaptırılan kent dışı bir uydu kenttir. Bölgedeki 3 etap halindeki ilk yapılaşmalar 1990 yılında başlamış ve 2001 yılında tamamlanmıştır. Halkalı çöplüğünün 90'lı yılların ortasında kapanması, sağlık ve ulaşım yatırımları, özel üniversitelerin bölgeye gelmesi, sanayi bölgelerine yakınlık ve konumundan dolayı bölge yatırımcıların gözdesi durumuna ulaşmış ve özel sektör de bu gelişmede yerini almıştır.

Amaç

Yapılan araştırma ile 1996 yılından günümüze Küçükçekmece ilçesi Atakent Mahallesi'nin yerleşim alanlarındaki değişimleri ve nedenleri üzerine analitik bir çalışma yapılarak çalışmanın ileride bu yönde yapılacak çalışmalara altlık oluşturması amaçlanmaktadır.

Materyal ve Metod

Çalışmada materyal olarak daha önceden konuyla ilgili hazırlanmış yüksek lisans ve doktora tezlerinden, TOKİ tarafından hazırlanan plan raporundan, çeşitli web sitelerinden ve İBB tarafından sağlanan uydu görüntülerinden yararlanılmıştır. Ayrıca İBB Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü AR&GE yetkilileri ile görüşülerek bilgi alınmış ve İBB tarafından hazırlanan ilgili raporlar incelenmiştir. Bölge için yapılan 2010 tarihli meri plandaki analizlerden araştırma alanının fiziki ve coğrafi yapısı hakkında bilgiler elde edilerek değerlendirilmiştir. Çalışmada ihtiyaç duyulan 1996, 2009 ve 2014 yıllarında İBB tarafından hazırlanmış yüksek çözünürlüklü ortofoto görüntüleri elde edilmiş, ArcGIS 10.1 yazılımı kullanılarak alanın 1996, 2009 ve 2014 yıllarında yerleşim alanları ve değişimleri irdelenmiştir.

Bulgular

Araştırma Alanı Doğal Yapı Özellikleri

Coğrafi konum

İstanbul'un batı yarısında yer alan 11.845 hektarlık bir alana sahip ve Marmara Denizi'nin kuzey kıyısına kadar uzanan Küçükçekmece ilçesi; kuzey ve kuzeydoğuda Gaziosmanpaşa, doğuda Esenler, Bağcılar ve Bahçelievler, güneyde Bakırköy, Marmara Denizi ve Avcılar, güneybatıda yine Avcılar ve batıda ise Büyükçekmece ilçeleriyle çevrilmiştir. Araştırma alanı olan Atakent Mahallesi ise İstanbul'un batısında, Küçükçekmece ilçesi sınırları içerisinde yer alan yaklaşık 890 hektarlık alanı kaplayan bölgedir (Şekil 1- Şekil 2). Kuzeyinde TEM otoyolu, güneyinde Halkalı, doğusunda Atatürk ve Mehmet Akif Mahalleleri, batısında Yarımburgaz Mahallesi bulunmaktadır.

Doğal Yapı

Küçükçekmece ilçesi geniş düzlükler halinde hafif engebeli bir alana yayılmıştır. İlçenin topoğrafik yapısı incelendiğinde deniz ve göl kıyılarında içeriye doğru yükseltelerin arttığı görülmektedir. Kuzeye doğru oluşan tepelerin yükselteleri 200 m'yi bulmakta olup eski Halkalı Çöplüğü bölgesi (Tema İstanbul) dışında engebesiz olduğu görülmektedir. Araştırma alanının eğim değerleri incelendiğinde toplam alanın %73'ünün %15 eğim değerinin altında olduğu görülmektedir. Diğer kısımlarda %20 eğim görülmektedir. Eğimlerin en fazla olduğu yerler Hasedere ve Menekşe (Hamam) Dereleri'nin oluşturduğu vadi yamaçlarında görülmektedir (Şekil 3).



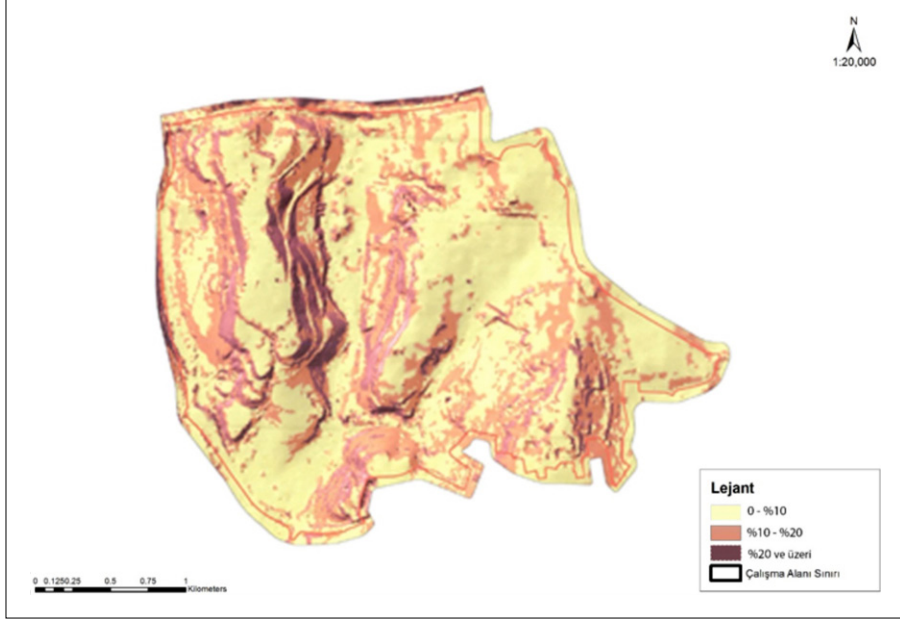
Şekil 1. Araştırma alanının konumu (Url-1).

Araştırma alanı ağırlıklı olarak batı ve kuzeye doğru yönelmiştir. Alanın %24'ü batıya, %18'i doğuya, %24'ü kuzeye doğru yönelmiştir. Araştırma alanında topoğrafya, Küçükçekmece Gölü sınırında + 0 kotundan, alanın güney-batısında kalan

alanında 130 m kotuna kadar yükselmektedir. Hasandere ve Menekşe (Hamam) Dereleri topoğrafyayı ikiye bölmüştür. Alanın %45'i 50 m kotunun altında, %51'i 50 – 100 m kotları arasında, %4'ü 100 m kotunun üzerindedir. Araştırma alanının topoğ-



Şekil 2. Araştırma alanı sınırı (Url-2).



Şekil 3. Eğim Analizi (TOKİ, 2010'dan değiştirilmiştir).

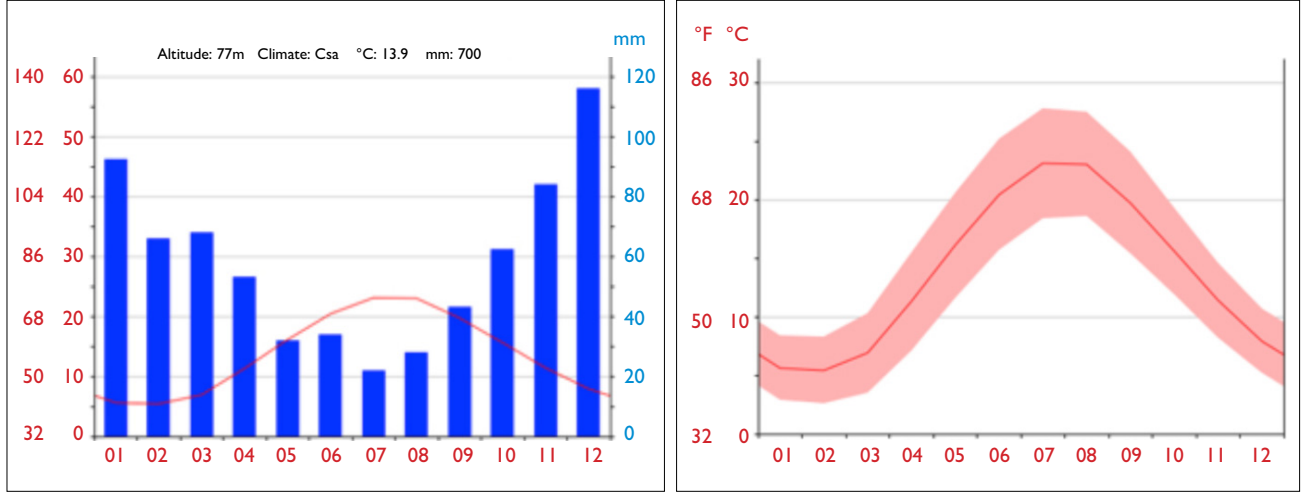
rafık özellikleri açısından yerleşime uygunluk değerlendirmesi yapıldığında eğim, bakı ve yükselti kriterlerinin birlikte değerlendirilerek yerleşim için en uygun alanların tespit edildiği söylenemez. 2014 yılı yerleşim yerlerinin dağılımını gösteren şekilde de (Şekil 12) görüldüğü gibi Hasandere ve Menekşe (Hamam) Dereleri yamaçları dışında tüm araştırma alanının yerleşim yerleri ile kaplı olduğu görülmektedir. Topoğrafik ve jeomorfolojik özelliklerin yanında jeolojik özelliklerin de yeni

yerleşim yerleri için yer seçimi kriteri olarak kullanılmamıştır.

İstanbul ili yoğun kentleşme ve Kuzey Anadolu Fayı'na yakınlığı nedeniyle, çok yüksek bir deprem riski altındadır. Araştırma alanı jeolojik açıdan incelendiğinde alanın kuzey batısında geniş bir alanda büyük bir kısmının özellikle 2014 yılında yerleşime açılan dolgu alanlar olduğu görülmektedir. Kalınlıkları 0,5-12 m arasında değişen dolgular yer alır. Bu dolgular genellikle



Şekil 4. Araştırma alanı yerüstü suları (İBB, 2013).



Şekil 5. Araştırma alanı sıcaklık grafiği (Url-3).

toprak, kil, çöp ve inşaat artığı malzemeden oluşur. Dolgu alanlarından özellikle katı atık bulunan kesimlerin üzeri toprak örtüsü ile kapatılmıştır. Bunun yanında Hasanoğlu Deresi boyunca düşük kotlu, yeraltı suyu bulunduran ve olası depremlerde sıvılaşma potansiyeli beklenen alüvyal çökeller, araştırma alanının doğusunda sıvılaşma problemi olan Gürpınar formasyonu ve alanın güneyinde de geçirimsiz kaya niteliği taşıyan Ceylan formasyonuna rastlanılmaktadır (İBB, 2007). Jeolojik açıdan alan kullanım deseni incelendiğinde Hasanoğlu Deresi boyunca yer alan alüvyon çökelleri haricinde özellikle 2014 yılında dolgu alanlar yapılaşmaya açılmıştır. İstanbul'da büyük bir depremin ortaya çıkaracağı zararların, insan hayatı, fiziki yapı, sosyo-ekonomik hasar ve çevre açısından telafi edilemez ve yönetilemez boyutlarda bir afete neden olacağı bilinmekte iken bu yer seçimi kararlarının uygun olmadığı söylenebilir.

Bununla birlikte Küçükçekmece ilçesinde toprak yapısının killi-siltli, kumlu-çakıllı, karbonatlı ve parçalanmış kaya olmak üzere 4 farklı toprak grubunda olduğu görülmektedir (İBB, 2013). Killi-siltli toprak grubu araştırma alanının dere yatakları ve mansap kısımlarında yer alır ve toplam 5,6 km²'lik alanı kaplamaktadır. Kumlu-çakıllı toprak grubu kum ve çakıllardan oluşur ve araştırma alanında Hasanoğlu Deresi yamaçlarında akmalara neden olmaktadır. Karbonatlı toprak grubu 46 km²'lik bir alanı kapsayıp; parçalanmış kaya, sert kireçtaşı ve kumtaşlarının irili ufaklı parçalarından oluşur ve alanın kuzeyindeki, yaklaşık 80 km²'lik alanı kapsar. Genelde yerleşime uygun olmayıp, kolayca taşınmaya uğrayabilen bir toprak sınıfıdır. Araştırma alanında karbonatlı toprak yapısı görülmektedir. Ayrıca bölgeden geçen iki derenin yataklarında da killi-siltli türü topraklar yer almaktadır (Çevik, 2006). Araştırma alanının toprak yapısı yeni yerleşim üretimi kararlarında Hasanoğlu Deresi yamaçlarındaki akmaların ortaya koyduğu fiziki sınırlamalar dışında belirleyici bir kriter olarak göz önünde bulundurulmamıştır denilebilir.

Doğal yapı kriterleri arasında hidrolojik yapı değerlendirildiğinde araştırma alanında yer alan akarsuların sanayileşme nedeniyle yerleşim alanları ve sanayi alanları içinde kalmış olduğu, bunun yanında bazılarının üstü kapalı durumda yer altına alındığı görülmektedir. Araştırma alanı içerisinde kuzey-güney istikametinde Hasanoğlu Deresi ve Menekşe (Hamam) Deresi bulunmaktadır. Ayrıca alanın yakın çevresinde hidrolojik olarak etki edebilecek Küçükçekmece gölü ve düzensiz debileri ile Kaynarca ve Ayamama Dereleri yer almaktadır.

Atakent Mahallesi jeolojik yapısında dolayı akifer niteliğine sahip formasyonların sınırlı yayılımları, konumları, kalınlıkları ve beslenme havzalarının az oluşu ve morfolojisi nedeniyle yer altı suları açısından oldukça fakirdir (Çevik, 2006).

İklim özellikleri açısından değerlendirildiğinde araştırma alanının sıcak ve ılıman bir iklime sahip olduğu görülmektedir. Kışlar yağışlı ve ılık, yazlar ise kurak ve sıcaktır. Kış ayları yağışlı olmakla beraber Küçükçekmece Gölü'nün iklimi yumuşatma etkisi ile kar ve dondurucu etki asgari düzeyde görülmektedir. Küçükçekmece ilinin yıllık ortalama sıcaklığı 13.9 C°'dir. Yıllık ortalama yağış miktarı: 700 mm olup; 22 mm yağışla temmuz ayı yılın en kurak ayıdır. Ortalama 116 mm yağış miktarıyla en fazla yağış aralık ayında görülmektedir. 23.1 C° sıcaklıkla temmuz yılın en sıcak ayıdır. Şubat ayında ortalama sıcaklık 5.4 C° olup yılın en düşük ortalamasıdır (Url-3).

Hâkim rüzgâr yönü; kuzeydoğu ve güneybatıdan eser, soğuk devre aralık - nisan ayları arasındadır. Kuzeydoğu ve kuzey yönlü rüzgârlar soğuk, nemli ve donlu hava getirirler. Kuzeyden esen yıldız rüzgârı soğuk, sert ve genellikle fırtına biçiminde esmektedir. Ayrıca kuzeydoğu rüzgârları kış aylarında yağmur ve kar yağışlarına, yaz aylarında da havanın serinlemesine neden olmaktadır (Çevik,2006). Yerleşim alanlarının yer seçimi açısından değerlendirildiğinde iklimsel özellikleri öncelikle

İstanbul'un makro iklim yapısı ve ardından araştırma alanının mikro iklim yapısının belirleyiciliğinde bir kriter olarak ortaya çıkmaktadır. İklim özelliklerinin topoğrafya, hidroloji gibi doğal yapı özellikleri üzerinde doğrudan etkisi söz konusu iken konut üretiminde teknolojik açıdan da yapım teknikleri ve malzeme seçimi iklim parametresi belirleyici olmaktadır. Bu değerlendirmeler ışığında araştırma alanında iklimsel verilerin yer seçimi kriteri olarak alındığına dair bir emareye rastlanılmamıştır.

Doğal yapı kriterleri arasında yer alan flora ve fauna durumu incelendiğinde Küçükçekmece Havzası'nda açık alanların ağırlıkta olduğu, orman ve makilik alanların toplam havza alanının yaklaşık %20'sini kapladığı görülmektedir. Küçükçekmece Havzası'nda açık alanları genellikle tarım alanları oluşturmakta ve bu alanlarda tarımsal faaliyetler yürütülmektedir. Havzanın bu durumuna karşın araştırma alanında çok az miktarda tarım alanı bulunmaktadır. Bunun yanında araştırma alanının batısında yer alan Küçükçekmece Gölü ve göl kıyılarını içeren uluslararası öneme sahip, Ramsar Sözleşmesi kriterlerine uygun sulak alanlar yer almaktadır. Aynı zamanda bu sulak alanlar Doğal Hayatı Koruma Derneği tarafından Türkiye'de belirlenmiş 97 önemli kuş alanından biri olarak ilan edilmiştir. Küçükçekmece Gölü koruma zonları içerisinde yer alan bu alanlar ile araştırma alanı arasında ekolojik etkileşimler söz konusudur. Araştırma alanının bu doğal ekosistemin etkilenme bölgesi içerisinde yer alması, koruma-kullanma kararları açısından sınırlayıcı ve yönlendirici bir olgu olarak değerlendirilmemiştir. Böylelikle bu tür ekolojik koridorların ve doğal alanların içinde, yanında ve etki alanında yapılan insan faaliyetlerinin neden olduğu habitat parçalanması sorunu bu özel alan için de söz konusudur. Habitatların devamlılığının sekteye uğraması olarak adlandırılan habitat parçalanması 3. Köprü yolu ile İstanbul kuzey ormanlarında en güncel örneklerden biri olarak verilebilir. Ekolojik değerlerin korunması prensibine bağlı birçok uluslararası sözleşme ve Türkiye'nin de tarafı olduğu Avrupa Peyzaj Sözleşmesi bu tür uygulamaları sürdürülebilirlik açısından sorunlu görmektedir. İlgili sözleşmelerde bu tür uygulamaların planlama aşamasında yapılmasına izin verilmemesi, uygulamalar yapılmış ise kısa - orta ve uzun vadede rehabilitasyon çalışmalarının yapılması gerekliliği belirtilmektedir.

Araştırma Alanı Yerleşim Alanlarındaki Değişim

Araştırma alanında 1996 yılından günümüze yapılaşmadaki değişim ve nedenleri ortaya konulurken Halkalı Toplu Konut Alanı, İkitelli Organize Sanayi Bölgesi, eski Halkalı Çöplüğü, Olimpiyat Parkı ve Atatürk Olimpiyat Stadi, bölgede açılan üniversiteler, hastaneler ve önemli konut yatırımları incelenerek bu değişimlerin kronolojisi ortaya konulmuştur.

Halkalı Toplu Konut Alanı

Atakent Mahallesi'nin ilk gelişmesi 1979 yılına dayanmaktadır. Bu yıl içerisinde alınan Başbakanlık kararı ile alan toplu konut

alanı olarak ilan edilmiştir. 1984 yılına kadar sağlıklı bir kamulaştırma çalışması yapılamamakla birlikte alan, 1984-1985 yıllarında T.C. Emlak Bankası tarafından, Toplu Konut ve Kamu Ortaklığı İdaresine önerilmiş, toplu konut nazım ve uygulama planlarının yapılmasına başlanmıştır. Yapılan planlamaya göre; Halkalı Toplu Konut Alanı arazi üzerinde arazinin farklı morfolojik, doğal ve mikro özelliklerine göre farklı yoğunluklarda yerleşim alanı olarak düşünülmüş bir uydu kent projesidir. Halkalı'da sosyal konut kapsamında konut üretilerek ve konut fiyatları ucuz tutularak, kısa zamanda orta gelir grubunun konut sahibi olması hedeflenmiştir. Bölgedeki 3 etap halindeki ilk yapılaşmalar 1990 yılında başlamış ve 2001 yılında tamamlanmıştır. Halkalı Toplu Konut Alanı, 1. Etap 730.000 m², 2. Etap 520.000 m², 3. Etap ise 788.093 m² proje alanına sahiptir. Halkalı Toplu Konut Alanı 1.Etap yerleşiminde 239.342,05 m², 2.Etap yerleşiminde 153.356,17 m², 3.Etap yerleşiminde ise 255.933,34 m² olmak üzere toplam 648.631,56 m² konut alanı bulunmaktadır. Halkalı Toplu Konut Alanı'nda bulunan konut alanları, eğitim, kentsel hizmet alanı, kültürel tesis alanı, ticaret alanları, otopark ve yollara ait verileri tablo 1.'de görülmektedir. Toplam 202,80 ha'lık alanda, 11.380 konut bulunur ve alandaki nüfus 45.520 kişidir. Buna göre brüt yoğunluk 224,45 kişi/ha, net yoğunluk da 703,75 kişi/ha' dır. Konut adalarındaki yoğunluk gruplarına bakıldığında, Halkalı Toplu Konut Alanı 1., 2. ve 3. etaplarda yer alan toplam 65 konut adasından, 5'inde hektar başına 1000 kişiden fazla düşmektedir. Konut adalarının 29'u 700-1000 kişi/ha yoğunluk grubunda, 30'u 350-700 kişi/ha'lık yoğunluk grubunda ve sadece 1'i 0-350 kişi/ha yoğunluk grubundadır (Atakan Öznam, 2010).

1988 yılında TEM Otoyolu'nun açılması, eski adı E-5 olarak adlandırılan D-100 (Londra Asfaltı) ile TEM Otoyolu'nu birbirine bağlayan yolun yapılmasıyla bölgede başlayan gelişme süreci Halkalı Toplu Konutları'yla devam etmiş, yolun kenarına birçok sanayi tesisinin yerleşmesi, yöredeki nüfusun olağanüstü bir hızla artmasına sebep olmuştur. Bu sanayileşme hareketinin öncüsü İkitelli Sanayi Bölgesi'dir.

İkitelli Organize Sanayi Bölgesi (O.S.B.)

1980'li yılların ortasında Çevre Sağlığı Müsteşarlığı, İstanbul Valiliği ve İstanbul Büyükşehir Belediyesinin özellikle Tarihi Yarımada (Fatih - Eminönü), Kağıthane ile Haliç çevresine yayılan, çıkardıkları atık, duman, gürültü vb. gibi insan sağlığına zararlı unsurlarla çevreyi kirleten, bu suretle kente ve kent insanına zarar veren, şehircilik açısından olumsuz bir durum ortaya çıkaran küçük ve orta boy sanayi işletmelerini, meskun alanlar dışında, şehircilik ilkelerine uygun ve her türlü altyapısı hazırlanmış alanlarda toplayarak, çevreye zarar vermeden faaliyetlerinin sürdürmelerini sağlamak amacıyla 02.08.1985 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli İkitelli O.K.S.B. Nazım İmar Planı hazırlanmıştır. Plana göre yaklaşık 700 ha'lık bir alan çeşitli iş kollarında faaliyet gösteren 36 adet küçük ve orta ölçek-

Tablo I. Halkalı Toplu Konut Alanı sayısal verileri (Atakan, 2010)

Planlanan Alan	202.80 ha	1. Etap 730.000 m ² 2. Etap 520.000 m ² 3. Etap 778.093 m ²
Planlanan Alanda Nüfus	45.520 kişi	
Yoğunluk	Brüt: 224.45 kişi/ha	Net: 703.75 kişi/ha
Hanede Aile Büyüklüğü	4 kişi olarak kabul edilmiştir.	
Toplam Konut Adedi	11.380	
Toplam Taban Alanı	185.426.92 m ²	Brüt TAKS: 0.09
Toplam Kat Alanı	1.054.480.94 m ²	Brüt KAKS: 0.51
Toplam Konut Taban Alanı	129.305.39 m ²	Net TAKS: 0.20
Toplam Konut İnşaat Alanı	937.623.59 m ²	Net KAKS: 1.45
Birim Alanlar	Alanlar	Toplam Alan İçinde Aldığı Pay (%)
Konut Alanı	648.361.56 m ²	%32.0
Araç Yolları	255.234.93 m ²	%12.6
Otopark	70.844.47 m ²	%3.5
Spor Alanları	70.233.19 m ²	%3.5
Park	318.568.29 m ²	%15.7
Yeşil Alanlar	Yerleşim Alanı Bütününde Aktif yeşil alan	453.663.57 m ² %22.4
	Pasif yeşil alan	534.559.35 m ² %7.5
	Konut Adaları Bazında Aktif yeşil alan	64.862.09 m ² %3.2
	Pasif yeşil alan	381.735.97 m ² %18.8

li sanayi ile toplu işyeri kooperatifine tahsis edilmek üzere 01.02.1985 tarihinde istimlak kararı alınarak Arsa Ofisi'nce kamulaştırma çalışmaları yapılmış ve bedeli karşılığında ilgili kooperatiflere verilerek kooperatiflerin kendi öz kaynakları ile inşaat çalışmalarına başlanmıştır. İkitelli O.S.B.'de kooperatiflerin inşaat faaliyetleri site içinde devam ederken ana arter yol ve altyapıların yapımına Sanayi ve Ticaret Bakanlığının Fonlar Yönetmeliği'ne göre 1990 yılında kurulan İkitelli Organize Küçük Sanayi Bölgesi Müteşebbis Teşekkülü sorumluluğunda devlet katkısı ile başlanmıştır. 1985 yılından 2000 yılına kadar geçen sürede bölgenin 1985 yılında onanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları muhtelif tarihlerde belediyelerce revize edilmiştir. Ancak İBB ve Küçükçekmece Belediyesi arasındaki görüş ayrılıkları nedeniyle bölgenin son durumunu belirten 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları onaylanmamıştır. 15 / 04 / 2000 tarihinde yürürlüğe giren 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve 01 / 04 / 2002 tarihinde yürürlüğe giren Uygulama Yönetmeliğine göre 08 / 01 / 1996 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığınca onaylanan 1/5000 ölçekli Revize Nazım İmar Planı'na uygun olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İkitelli O.S.B. tarafından yapılmış ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığı

tarafından 15/11/2002 tarihinde tasdik edilmiştir. Şuan günlük 227.600 kişinin giriş çıkış yaptığı alan Halkalı dâhil tüm İstanbul'a hizmet eden bir sanayi bölgesi olmuştur (Url-4) Sanayi tesislerinin bölgede artması beraberinde hızlı nüfus artışı ve düzensiz yapılaşmalar getirmiştir. Çevrede başlayan ulaşım yatırımları, sanayi bölgelerine yakınlık ve merkezi konumundan dolayı bölge, yatırımcıların gözdesi durumuna ulaşmış ve özel sektörde bu gelişmede yerini almaya başlamıştır.

Eski Halkalı Çöplüğünün Kapatılması

1994 yılında alınan karar ile 1,5 milyon metrekarelik eski Halkalı Çöplüğü kapatılmış, yatırımcılar için bir cazibe alanı yaratılmıştır. Dönemin İBB Zemin ve Deprem İnceleme Müdürü'nün, 21 Aralık 2001 tarihinde basına yaptığı açıklamada 25 ilçede çalışmanın tamamlandığını ve Avrupa Yakası'na ilişkin bilgilerin yer aldığı haritaların hazırlandığını belirtmiştir. Ancak yaptığı açıklamada yerleşime uygun olmayan alanlarda kesinlikle imar hareketlerine izin verilmemesi gerektiğine işaret etmiş ve Halkalı Çöplüğü gibi çok kalın dolgu alanları olan bölgelerde dolgular üzerine yerleşim yapılamayacağını belirtmiş olsa da yerli yabancı birçok yatırımcı bölge için projeler geliştirmiştir (Url -5).

Olimpiyat Parkı ve Atatürk Olimpiyat Stadı

1999 yılında İstanbul'un Başakşehir ilçesi Altınşehir bölgesinde 584 ha'lık alana Olimpiyat Parkı'nın en büyük projesi, uluslararası futbol şampiyonaları ve dünya atletizm şampiyonalarının yapılabileceği, IAAF, FIFA, IOC şartlarına uygun Atatürk Olimpiyat Stadyumu'nun yapımına başlanmış olup 2002 yılında yapımı tamamlanmıştır. Bir dönem Galatasaray Spor Kulübüne tahsis edilen stat şu an ulusal ve uluslararası etkinliklere ve Beşiktaş Futbol Kulübünün maçlara ev sahipliği yapmaktadır (İBB,2013).

Üniversitelerin Açılması

Konut ve sanayi alanında gelişmelere eğitim alanındaki gelişmeler de eklenince Küçükçekmece çekim ve cazibe merkezi olmuştur. İlçenin güneyinde kurulan üniversitelerde okuyan öğrenciler Halkalı - Atakent Mahallesi'nde bulunan konutları tercih etmeye başlamış, bu da bölgede farklı tipolojilerde konut tiplerinin üretilmesine neden olmuştur. 2003'te Sefaköy'de İstanbul Aydın Üniversitesi, 2007'de Sefaköy' de İstanbul Arel Üniversitesi, 2010 yılında Halkalı' da İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi açılmıştır.

Önemli Hastaneler

2009 yılında 300 yataklı İstanbul Mehmet Akif Ersoy Göğüs Kalp ve Damar Cerrahisi Eğitim Araştırma Hastanesi ile 2011 yılında bölgenin batısında TOKİ tarafından 648 yataklı İstanbul Kanuni Sultan Süleyman Eğitim ve Araştırma Hastanesi açılmıştır.

Bölgedeki Önemli Konut Yatırımları

Bölgedeki ilk konutlar Halkalı Toplu Konutları'dır. Zaman içerisinde Soyak Olimpiakent, Avrupa Konutları, TOKİ Toplu Konutları (Manolya, Menekşe Evleri), Bosphorus City, Dumankaya Miks, Soyak Aparts ve Evostar, Terrace Tema, Güneşpark, Elite City yapılmıştır. Şuan bölgede devam eden eski Halkalı Çöplüğü üzerine kurulan Temapark projesi bulunmaktadır.

Değişimin Kronolojisi

- 1979 – Atakent Mahallesi'nin Başbakanlık kararı ile alan toplu konut ilan edilmesi
- 1984 – Toplu konut ve kamu ortaklığı nazım ve uygulama planlarının yapılmasına başlanması
- 1985 – 1/5000 ölçekli İkitelli O.K.S.B. Nazım İmar Planı hazırlanması ve bölgenin sanayi alanı olması kararlaştırılması
- 1988 – TEM Otoyolu'nun açılması
- 1990 – Halkalı Toplu Konut projesinde I. Etap teslimleri
- 1990 – İkitelli Organize Küçük Sanayi Bölgesi'nin kurulması
- 1994 – Halkalı Çöplüğü'nün kapatılması

- 2001 – Halkalı Toplu Konut projesinin tamamlanması
- 2002 – Olimpiyat Parkı ve Atatürk Olimpiyat Stadı'nın açılması
- 2003 – İstanbul Aydın Üniversitesinin kurulması
- 2004 – Soyak Olimpiakent Projesi
- 2006 – İBB Lojistik Merkezi
- 2007 – İstanbul Arel Üniversitesi'nin kurulması
- 2008 – TOKİ konutları
- 2009 – İstanbul Mehmet Akif Ersoy Göğüs Kalp ve Damar Cerrahisi Eğitim Araştırma Hastanesi ve Avrupa Konutları Atakent 2 Projesi
- 2010 – İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi'nin kurulması
- 2011 – İstanbul Kanuni Sultan Süleyman Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Bosphorus City ve Arena Park Alışveriş ve Yaşam Merkezi Projeleri
- 2012 – Avrupa Konutları Atakent 3 Projesi
- 2013 – Elite City, Soyak Aparts, Soyak Evostar Projeleri
- 2014 – Dumankaya Miks ve Terrace Miks Projeleri
- 2015 – Tema İstanbul Projesi
- 2016 – Tema World Eğlence ve Yaşam Merkezi Projesi

Planlar

Yer seçimi sürecinde yeni yerleşim alanları üretiminin planlar ile ilişkisini değerlendirmek için 1/100.000 İstanbul Çevre Düzeni Planı, 1/5000 Ölçekli Atakent (Halkalı) Toplu Konut Alanı Revizyon Nazım İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Atakent (Halkalı) Toplu Konut Alanı Revizyon Uygulama İmar Planı incelenmiştir.

İstanbul İl Çevre Düzeni Planı (Meri)

İstanbul'un mevcut sorunlarının çözümünün, mekânsal gelişiminin ve kalkınmasının sürdürülebilir bir biçimde sağlanması ve yaşam kalitesinin artırılması amacı ile hazırlanan 15.06.2009 onaylı İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'na göre Küçükçekmece ilçesi birinci ve ikinci derecede merkezler ile alt merkezlerin kesişiminden oluşan bir bölge olduğu görülmektedir. İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'nın genel planlama yaklaşımı; İstanbul'un kentsel gelişme eğilimini doğal ve yapay eşikleri göz önünde bulundurarak planlama olarak belirtilmiştir. Ancak tüm İstanbul genelinde olduğu gibi araştırma alanı özelinde de bu doğal ve yapay eşikler yeterince göz önünde bulundurulmamıştır. Planlama aşamasında bir kısım bu olgular planlamaya yön verseyse de politik karar üreticilerinden gelen baskılar neticesinde tadilatlar yapılmış ve planın çevresel, ekonomik ve toplumsal sürdürülebilirlik vizyonu yerine getirilememiştir (Url-6).

Bu tadilatlara örnek vermek gerekirse; 22.8.2006 tasdik tarihli 1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'nın sentez paftasında (Doğal Yapı Eşik Sentezi-I) "Mutlak Korunacak Alanlar" olarak gösterilen alanlarda yeni yapılaşmalara izin verilmesi amacıyla 15.6.2009 tasdik tarihli yeni 1/100.000 ölçekli planın "Doğal Eşik Sentezi" paftasında, bu alanların "Mutlak Korunacak Alan"dan çıkartılarak, bir alt derecede, "Öncelikle

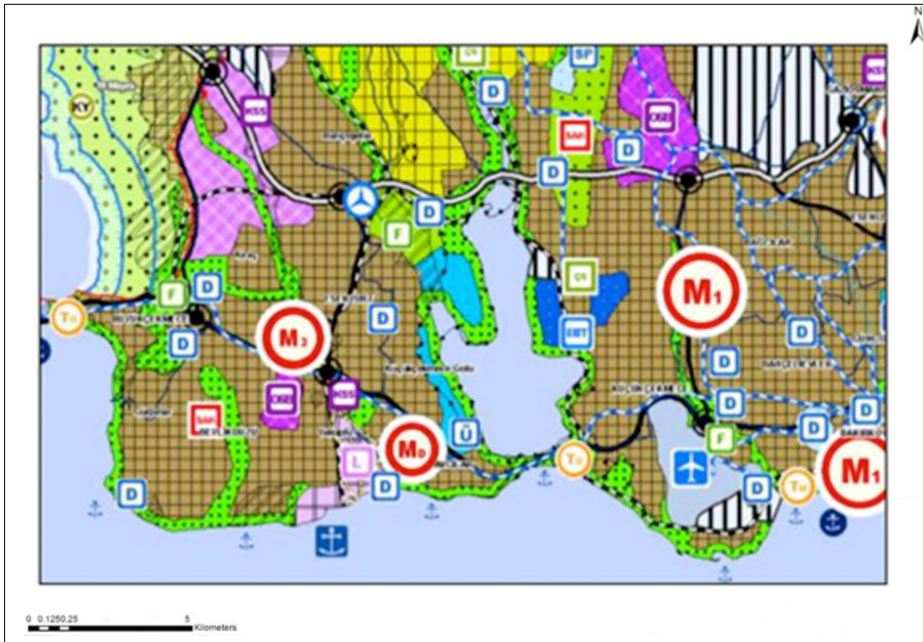
korunması Gerekli Doğal Kaynak Alanları” olarak gösterilmiş olmasıdır. Sentez paftasında yapılan bu değişikliğin, söz konusu alanları yapılaşmaya açma amacıyla yapıldığı söylenebilir. Ayrıca planda Küçükçekmece Gölü Havzası içme suyu havzası olmaksızın çıkartılarak getirilen plan kararları ile de havza alanı yeni yapılaşmalara açılmıştır. Küçükçekmece, Plan Raporu’nda da vurgulandığı gibi, İstanbul’un “ekolojik ve biyolojik önem taşıyan doğal yaşam mekânları” arasında yer almaktadır. Ayrıca raporda vurgulandığı gibi, “Büyükçekmece ve Küçükçekmece Gölleri aynı zamanda planlama bölgesinin en önemli su toplama havzalarının ve su yüzeylerinin başında gelmektedir”. Bu çerçevede, Küçükçekmece Havzası ve araştırma alanı için alınan kararlar hem uluslararası değerlendirme ölçütlerine göre hem de İstanbul İl Çevre Düzeni Planı’nın genel planlama yaklaşımına uygun değildir.

1/5000–1/1000 Ölçekli Atakent (Halkalı) Toplu Konut Alanı Revizyon Nazım İmar Planları (Meri)

Planlama alanı; İstanbul Metropolitan alanının batı yakasında, Küçükçekmece ilçesi, Atakent ve Yarımburgaz Mahalleleri sınırları içinde yer almakta olup, toplam büyüklüğü 1100 ha’dır. T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı’nın hazırladığı “İstanbul ili, Küçükçekmece ilçesi, Atakent (Halkalı) Toplu Konut Alanı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu”nda 07.11.2010 tasdik tarihli 1/1000 ölçekli Halkalı Toplu Konut Alanı Revizyon Uygulama İmar Planı, Halkalı Toplu Konut Alanı 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planında düzenlenen fonksiyon alanları, ulaşım ilişkileri, gelişme eğilimleri ve yapılaşma koşulları değerlendirilerek hazırlanmış belirtilmiştir. Bununla birlikte 1/1000 ölçekli Halkalı Toplu Ko-

nut Alanı Revizyon Uygulama İmar Planı’nda, planlama alanının ihtiyaçlarını karşılayacak şekilde ulaşım sistemi güçlendirilmiş ve donatı alanlarının formlarının düzenlendiği belirtilmektedir.

Ayrıca 16.04.2010 tarihli İBB meclis kararlarında herhangi bir ilgili kurum görüşünün alınmadığı ve bunun yanında çeşitli fonksiyon değişiklikleri kabul edilerek plana işlenmiştir. Bunlardan bir tanesine bakmak gerekirse; “meri 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli İmar planlarında yer alan Bölge Parkı (Tema parkı) alanının yüzölçümü itibarı ile büyük bir alan olması, plan ile verilen fonksiyonların bu alandaki park yapımı için yatırım maliyetini karşılayamaması, kamu kaynaklarının rasyonel kullanılmasını sağlamak ve kaynak yaratmak amacıyla, bu alanda ortaya çıkacak yatırım maliyetini karşılayabilecek şekilde fonksiyonlar verilmesine olanak sağlayabilmek için plan değişikliği teklif edildiğinden bahisle, meri planlardaki Bölge Parkı (Tema parkı) alanının, içerisindeki konut alanları, ticaret alanları, dini tesis alanı, sosyal tesis alanı ve özel spor alanının ve dere koruma bandının batısında kalan meslek lisesi alanının iptal edilerek, bu alanın, içerisinde “ticari birimler, konut, rezidans ve konaklama tesislerini de içeren E:0,30 yapılaşma şartında “Özel Proje Alanına” alındığı, ayrıca, meri planda dere koruma bandının doğusunda yer alan özel spor tesisi alanının iptal edilerek, bu alanın kuzeydeki meslek lisesi alanına dahil edildiği” (Ur-1-7) şeklinde göze çarpmaktadır. Bu değişiklikler ile ilgili kararların alınmasında herhangi bir doğal parametre belirleyici olmamakla birlikte salt ekonomik bakış açısıyla şekillenen ve Türkiye’de özellikle İstanbul’da belediye meclislerinde herhangi bir bilimsel dayanakta yoksun bu tür kararların alınmasına bağlı olarak yeşil alanlardan yapılaşmış alanlara fonksiyon değişimlerinin nasıl yapıldığının olumsuz bir örneği şeklinde değerlendirilebilir.



Şekil 6. İstanbul Çevre Düzeni Planı - Küçükçekmece (Url-6).

Çevre Sorunları

Yeni yerleşim alanlarının yer seçiminde doğal yapı özelliklerinin ve doğal eşiklerin göz önünde bulundurulmamasına ek olarak araştırma alanında çok yönlü noktasal ve yaygın kirlilikler ve kirlilik riskleri söz konusudur. Sürekli kentleşme olgusu ile gerek yapılan planlara bağlı olarak yasal, gerekse önlenemeyen kaçak yapılaşmaya bağlı olarak kontrolsüz bir şekilde büyüyen İstanbul'da şehir merkezinin dışında olmasında rağmen, bağlantı yollarına yakınlığı, çevre ilçelerde barındırdığı ucuz işgücü potansiyeli ve coğrafi zenginlikleri ile çeşitli sektörlerdeki sanayi tesis yatırımlarının gözde mekânı olan Küçükçekmece giderek artan bir kirlilik yükü ile karşı karşıyadır. Alanın batısında bulunan göl, evsel ve endüstriyel atıkların neden olduğu kirlilikten yoğun bir biçimde etkilenmekte, kirlilikler nedeniyle de göl, içme suyu amaçlı kullanılamamaktadır. Aynı zamanda İstanbul İl Çevre Düzeni Planı'nda yapılan plan tadilatları ile Küçükçekmece Gölü Havzası, su toplama havzası olmaktan çıkarılmış ve böylece Küçükçekmece Gölü'nün koruma zonlarında ve yakın çevresinde yapılaşmanın önü açılmıştır. Özellikle katı atık, sanayi ve evsel atık sular ve kanalizasyon etkisiyle göl suyu kullanılamaz hale gelmiştir. Aynı zamanda küresel iklim değişikliğine bağlı olarak yaşanan atmosferik olgular gölün su seviyesinde ve kapladığı alanda azalmalara neden olmuştur. Tüm bu değişiklikler Küçükçekmece Gölü su ve kıyı ekosisteminin değişmesine ve ekolojik bozulmalara neden olmaktadır.

90'lı yıllarda kapatılan Halkalı Çöplüğü'nden sızan katı atık sızıntı sularının da toprağa karışması, inşaat atıkları molozlar ve kış mevsiminde buzlanmaya karşı yollara dökülen tuzların toprağa karışması, tarım faaliyetlerinde yanlış yöntemlerin uygulanması, vadi alanları yamaçlarda yer alan yapılaşmalar, ağaçlandırmanın yetersizliği gibi fiziksel, kimyasal ve biyolojik etkenlerle, araştırma alanındaki toprak yapısının bozulmasına, doğal kaynakların tahrip olmasına ve ekolojik döngülerde kopmalara neden olmaktadır.

Bunun yanında sanayi tesisleri, atölyeler, fabrikalar ve evlerde kalitesiz yakıt kullanımı, bacalarda filtre sistemlerinin olmaması veya verimli çalışmaması, motorlu taşıt egzoz gazları, tarımda kullanılan tarım ilaçları ve gübreler hava kalitesinin düşmesine neden olmuştur. Bunun yanında kent için havalanma mekânları olan vadi alanlarında doğal olarak yer alan rüzgâr koridorlarında yüksek katlı yapılaşma ve yanlış alan kullanımlarının yer alması ile bu alanlarının fonksiyonunu yerine getirememesi, yerleşim alanlarının rüzgâr hareketini kısıtlaması hava kirliliğine neden olmaktadır.

Ayrıca yerleşimin kuzey – güney ve doğusundan geçen I. ve II. derece yollar ile demiryolu güzergâhı, gürültü oluşturan kaynaklarından başında gelirken; yoğun yerleşim alanları ve sanayi alanlarının oluşturduğu gürültü bölgede büyük bir gürültü kirliliğine neden olmaktadır. Estetik kaygısı olmadan kullanılan

tabelalar ve reklam ögeleri, birbirleriyle uyumsuz, yoğun yapılaşma, cephe tasarımı ilkelerinden yoksun, salt kullanıcının isteği doğrultusunda tasarlanan cepheler, cephe boyaları, cephe takılarının ortak bir ara yüz oluşturmaması, peyzaj tasarım ilkeleriyle bağdaşmayan kentsel yeşil alan kullanımları görsel kirlilik yaratmaktadır.

Sonuç

Küçükçekmece ilçesi 1987 yılında Şamlar ve Kayabaşı Köyleri ve 25 mahalleden oluşan bir ilçe olarak Bakırköy'den ayrılarak kurulmuştur. 1987 yılından bu yana ilçe sınırlarında değişimler gösteren ilçenin 1992'de Avcılar, 2009'da Başakşehir'in ilçe olmasıyla bugünkü sınırlarına ulaşmıştır. Bugün yaklaşık 127 km²'lik bir yüzölçümüne sahip 25 mahalleden oluşan büyük bir ilçedir. Küçükçekmece ilçesinin en büyük değişim gösteren mahallesi şüphesiz Atakent Mahallesi olmuştur. 1950'li yıllarda başlayan sanayileşme ve buna bağlı olarak artan nüfus için ilk toplu konut uygulamalarından birisi olan Halkalı Toplu Konut Projesi Atakent Mahallesi sınırlarında başlamıştır. 1990 yılında başlanan proje ile yaklaşık 11.000 konut ve 45.000 kişilik bir ilave nüfus yükü planlanmıştır.

1996 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ortofoto görüntülerine göre Atakent Mahallesi'ndeki mevcut yerleşim alanlarının büyüklüğü 1.040.482 m² olarak görülmektedir (Şekil 7).

Bölgede başlayan bu imar hareketini 1999 yılında başlayan ve 2002 yılında tamamlanan Atatürk Olimpiyat Stadı ve parkının açılması izlemiştir. Uluslararası futbol şampiyonaları ve dünya atletizm şampiyonalarının yapılabileceği, IAAF, FIFA, IOC şartlarına uygun Atatürk Olimpiyat Stadyumu ile başta bölge olmak üzere tüm İstanbul çekim merkezi olmaya başlamıştır. 2001 yılında tamamlanan Halkalı Toplu Konut Projesi'nin sonrasında konut projeleri Soyak Olimpiakent 2004 yılında, 2007-2008 yılları arasında TOKİ Halkalı Toplu Konutları tamamlanarak bölge büyük bir konut alanı olmuştur. 2003'te Sefaköy' de İstanbul Aydın Üniversitesi, 2007'de Sefaköy' de İstanbul Arel Üniversitesi'nin ilçeye gelmesi yakın çevresinde bulunan Atakent mahallesini daha da önemli kılmıştır.

2009 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ortofoto görüntülerine göre Atakent Mahallesi'ndeki mevcut yerleşim alanlarının büyüklüğü 3.877.088 m² olarak görülmektedir. 1996 yılından bu yana geçen 13 yıl içerisinde 2.836.606 m² bir yerleşim alanlarında artış olduğu, yıllık artış hızının yılda 218.200 m² olduğu hesaplanmaktadır. 1996 yılına göre yapılaşmaya açılacak alanların fazla oluşundan dolayı artış hızı fazladır (Şekil 9).

Yatırımcıların gözde bölgesi olan Atakent Mahallesi'nde başlayan özel sektör projelerinin yanında kamu yatırımları da yapı-



Şekil 7. 1996 yılı yerleşim alanları haritası (İBB, 2015a).

maktadır. 2009 yılında 300 yataklı İstanbul Mehmet Akif Ersoy Göğüs Kalp ve Damar Cerrahisi Eğitim Araştırma Hastanesi ile 2011 yılında bölgenin batısında TOKİ tarafından 648 yataklı İstanbul Kanuni Sultan Süleyman Eğitim ve Araştırma Hastanesi yapılmıştır.

2011 ve 2012 yılları bölgedeki yatırımlar için zirve yıl olmuştur. Bu yıllarda yapılan Bosphorus City, Soyak Aparts ve Evostar, Dumankaya Miks ve Konsept, Elite City, ArenaPark Alışveriş ve Yaşam Merkezi bölgede yerleşme alanlarını arttırmış ve son dönemde inşaatı başlayan Tema İstanbul ve Tema World pro-

jeleriyle Atakent mahallesinde yapılaşmaya açılacak alan iyice azalmıştır.

2014 yılında İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan uydu görüntülerine göre Atakent mahallesindeki mevcut yerleşim alanlarının büyüklüğü 5.421.650 m² olarak görülmektedir. 2009 yılından bu yana geçen 15 yıl içerisinde 1.544.562 m² bir yerleşim alanlarında artış olduğu, yıllık artış hızının yılda 102.971 m² olduğu hesaplanmaktadır. 2009 yılına göre artış hızının azalmasıdaki neden yeni yapılaşmaya açılacak alanların azalmasıdır (Şekil 10).



Şekil 8. 2007 yılında Halkalı bölgesinin bir fotoğrafı .



Şekil 9. 2009 yılı yerleşim alanları haritası (İBB, 2015b'den değiştirilmiştir).

Atakent Mahallesi plan kararlarıyla bir toplu konut bölgesi olmuş, zaman içerisindeki çeşitli etkilerle bu karakteri devam ettirmiştir. 15.10.2010 tasdik tarihli planlama alan sınırı (890.07 ha) ile kesişen araştırma alanındaki yerleşme alanları alanın %61'i olduğu, kalan %39'u ise herhangi bir yerleşimin başlamadığı fakat potansiyelin olduğu alanlardır. Yerleşmelerin henüz başlamadığı alanlar Özel Proje Alanı, Meslek ve Teknik Öğre-

tim Tesisleri Alanı, Park ve Dinlenme Alanı, Kent Yollarıdır. Şuan mevcut plana göre yerleşime açılacak alanlar çok az olmakla beraber Tema İstanbul ve Tema World projeleri gibi Özel Proje Alanı vasfıyla ileride proje geliştirilebilecek toplam alan 85 ha bir alan kalmıştır. Bu alanın fotoğrafı Şekil 11'de görülmektedir. Halkalı bölgesinde kalan ve gelecek yıllarda imara açılacak tek alan fotoğrafta görülen eski Halkalı Çöplüğü'dür.



Şekil 10. 2014 yılı yerleşim alanları haritası (İBB, 2015c' den değiştirilmiştir).



Şekil 11. Halkalı toplu konut alanı.

Araştırma alanında 1996–2009 ve 2014 yılları arasındaki yerleşim alanlarındaki değişim (Tablo 1) incelendiğinde 2009 yılında özellikle Hasanoğlu Deresi vadisinin doğu yamaçlarında ve araştırma alanının güney ve batı sınır noktalarında yoğun yapılaşma görülmektedir. Bunun yanında 2014 yılında özellikle dolgu alanlar üzerinde yüksek yoğunluklu yapılaşmalar ile tüm araştırma alanının da sosyal donatı alanları ve yeşil alana yer kalmayacak şekilde bir yapı stoğu oluşmuştur (Şekil 12). Alanda 1996–2009 yılları arasında yerleşim alanı büyüklüğü toplamda %372 artmıştır. Bu toplam artış yıllık %26,5 artışı ifade

etmektedir. Aynı şekilde 2009–2014 yılları arasında yerleşim alanı büyüklüğü toplamda %140 artmış, bu toplam artış da yıllık %23,5 artış olduğunu göstermektedir. Yerleşim alanlarındaki bu artışın yıllar içinde aynı eğilimde devam ettiği ve fiziki, sosyal ve ekonomik olarak araştırma alanında büyük sorunlar ortaya çıkaracağı bir gerçektir.

Tablo 2’de verilen yerleşim alanlarındaki artış değerlerin en üst ölçekte politikalar, bu politikaların yönlendirdiği yasal mevzuat ve yerel yöntemlerin uygulama yaklaşımları ile doğru



Şekil 12. Atakent Mahallesi 1996–2014 yılları arasındaki yerleşim alanlarındaki değişim haritasıdır.

Tablo 2. 1996–2009 ve 2014 yılları arasındaki yerleşim alanlarındaki değişim

Yıl	Yerleşim Alanı Büyüküğü (m ²)	Karşılaştırılan Yıllar	Artış (m ²)	Toplam Artış (m ²)	Yıllık Artış (%)
1996	1.040.482				
2009	3.877.088	1996-2009	2.839.606	%372	%26.5
2014	5.421.650	2009-2014	1.544.562	%140	%23.3

orantılı olarak devam edeceği ekoloji – ekonomi ve koruma – kullanma dengesini gözetmeyen bu tür yaklaşımların sürdürülebilir olmadığı açıktır. Salt ekonomi / rant merkezli bakış açısıyla sınırlı doğal kaynak potansiyeline sahip İstanbul'da tarihi, kültürel ve doğal değerler üzerinde geri dönüşü olmayan tahribatlar söz konusu olacak, doğal kaynakların taşıma kapasiteleri aşılarak yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalacaktır.

KAYNAKLAR

- Atakan, Ö. B. (2010). İstanbul'da Kamu Kontrolünde Yapıtılan Toplu Konut Alanlarının Yeşil Alan Kriterleri Açısından Değerlendirilmesi: Ataşehir – Esenkent – Halkalı Örnekleri, Doktora Tezi, İstanbul Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Çevik, D. (2006). Kent Ekolojisi Açısından Küçükçekmece Gölü ve Çevresinin İrdelemesi, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- İBB, (2007). Mikrobölgeleme Rapor ve Haritalarının Hazırlanması Avrupa Yakası Güney, Yerleşim Amaçlı Mikrobölgeleme Çalışmaları Sonucu Hazırlanan İmar Planlarına Esas Jeolojik - Jeoteknik Etüd Raporu. İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem Risk Yöntemi ve Kentsel İyileştirme Daire Başkanlığı Zemin ve Deprem İnceleme Müdürlüğü, Nihai Rapor, İstanbul.
- İBB, (2013). Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü, Ar&Ge Arşivi, İstanbul.
- İBB, (2015a). Harita Müdürlüğü; 1996 yılı Küçükçekmece Atakent Mahallesi Ait Ortofoto Görüntüsü, İstanbul.
- İBB, (2015b). Harita Müdürlüğü; 2009 yılı Küçükçekmece Atakent Mahallesi Ait Ortofoto Görüntüsü, İstanbul.
- İBB, (2015c). Harita Müdürlüğü; 2014 yılı Küçükçekmece Atakent Mahallesi Ait Uydu Görüntüsü, İstanbul.
- Pacione, M. (2001). Urban Geography (a global perspective), Roudledge Publ., London, Newyork.
- T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ), (2010). İstanbul İli, Küçükçekmece İlçesi, Atakent (Halkalı) Toplu Konut Alanı 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım ve Uygulama İmar Planı Açıklama Raporu. Ankara.

İnternet Kaynakları

- Url-1 İstanbul Büyükşehir Belediyesi rehber haritası, <http://sehirrehberi.ibb.gov.tr> [erişim: 31.03.2015]
- Url-2 Digital Globe, Başarsoft; uydu görüntüsü, <http://maps.google.com> [erişim: 31.03.2015]
- Url-3 Küçükçekmece iklim verileri, <http://tr.climate-data.org/location/7420/> [erişim: 31.03.2015]
- Url-4 İkitelli Organize Sanayi Bölgesi verileri, <http://www.iosb.org.tr/> [erişim: 15.04.2015]
- Url-5 Eski Halkalı Çöplüğü haberi, http://www.zaman.com.tr/bolge-haberleri_copplerinden-yukselen-halkali_2229262.html [erişim: 15.04.2015]
- Url-6 İstanbul İl Çevre Düzeni Planı, <http://www.planlama.org/index.php/haberler/guncelhaberler/1180-1100000-oelcekli-istanbul-cevre-duezeni-plan-ve-plan-raporu> [erişim: 14.04.2015]
- Url-7 İstanbul Büyükşehir Belediyesi meclis kararları, <http://www.ibb.gov.tr/tr-TR/Pages/MecelisKarari.aspx?KararID=18508> [erişim: 15.11.2015]