

51
301

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ

MİM-6000 TL

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ

-33-

İSTANBUL TURİZMİNE BİR KATKI AMAÇLI - RİVA KÖYÜ

ESKİ KALE VE ÇEVRESİ YENİ DÜZENLEME

YERLEŞİM ÖNERİSİ

II. CİLT

YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMAR

MEHMET FAZIL İRİYARI

İSTANBUL 1988

YILDIZ ÜNİVERSİTESİ

FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ



İSTANBUL TURİZMİNE BİR KATKI AMAÇLI - RİVA KÖYÜ

ESKİ KALE VE ÇEVRESİ YENİ DÜZENLEME

YERLEŞİM ÖNERİSİ

II. CİLT



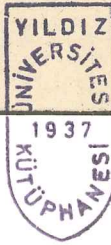
YÜKSEK LİSANS TEZİ

MİMAR

MEHMET FAZIL İRİYARI

YILDIZ UNİVERSİTESİ
GENEL KİTAPLIĞI

Kot : R 151 301
Alındığı Yer : Fen Bil. Ens.
Tarih : 15/6/1989
Fatura : -
Fiatı : 6000TL.
Ayniyat No : 1/15
Kayıt No : 46283
UDC : 378.242-72.025
Ek : 9Ad. Kat. Pln.



+

İÇİNDEKİLER :

- 01 . ESKİ KALE VE ÇEVREŞİ YENİ DÜZENLEME YERLEŞEM ÖNERİSİ
1 / 5000
- 02 . A BÖLGESİ YERLEŞİM PLANI
1 / 1000
- 03 . B BÖLGESİ YERLEŞİM PLANI
1 / 1000
- 04 . C BÖLGESİ YERLEŞİM PLANI
1 / 1000
- 05 . SİLÜETLER
1 / 1000
- 06 . RAPOR



RAPOR :

Riva Köyü İstanbul İli, Beykoz İlçesinden 20 km. uzaklıkta Karadeniz sahil şeridi üstünde şirin bir sayfiye köyüdür.

1985 yılı nüfus sayımına göre köyün nüfusu 300 kişidir. Köy halkının geçim kaynağı balıkçılık ve ziraattır.

Topografik olarak köyün bir yanında tarlalar ve yeşil tepeler , diğer yanında da deniz ve çay bulunmaktadır. Denizin içine kadar uzanan kayalıkları bunların ortasına kalan uzun kumsallı koyları ile köy tam bir dinlenme ve sayfiye cenneti olmaya adaydır.

Topografik şartların uygunluğunun yanı sıra gelen turist sayısının hafta içi 7 - 8 bin, hafta sonları ise 20 - 25 bin arasında dolaşması ve bu sayıda bir turistin ağarlanabileceği bir tesisin köyde bulunmaması bizim tasarım amacımızın ana noktasını oluşturmaktadır. Ayrıca İstanbul'daki sayfiye yerlerinin ekolojik dengedeki bozulmalar nedeniyle çevre kirliliği sonucu denizlerinden istifade edilemez olması hemen elimizin altındaki böyle bir yerin bulunması olayın güzel yanıdır. Şu an pasif durumda olan turizm kapasitesini aktif bir hale getirmek için böyle bir tasarımın yapılması gerekmektedir.

Bunun yanı sıra sınırlı olan denizden istifade etme süreci dışında köyün sadece sayfiye değil , ayrıca bir dinlenme yeri olduğu gerçeğini ortaya çıkarmak gerekir. Yeşil küçük korular, tarlalar köyün diğer bir güzelliğidir.

Bu iki ana fiziksel etken ışığında köyle ilgili tasarımın yönlendirilmesi kolaylaşmıştır. Şöyle ki köyde iki tip fonksiyon için tesisler yapılacaktır. Şöyle ki denizle ilgili tesisler ve doğayla yani yeşil doku içinde yayla yaşamını arayanlar için oluşturulan tesisler. Birde bunların yanısıra çeşitli zamanlarda yapılacak toplantıların organize edilebileceği bir toplantı salonu , yani ölü sezonda dahi tesislerin çalıştırılabilmesi için gerekli iş potansiyeli.

Kısaca köye yeni bir yüz geçirilmelidir. Bunun yapılması sırasında yaptığımız tasarımdan da anlaşılacağı gibi mevcut yerleşik dokunun bir kısmı yıkılmaktadır. Bu yıkım esnasında yapıların durumları da göz önünde bulundurulacaktır. Fakat köyde tarihi eser niteliğinde kaleden başkaca bir yapı bulunmaması tasarımı etkileyen etkenlerden biridir. Şöyle ki mevcut yerleşimin düzensizliği , kullanılan yapı malzemelerindeki çeşitlilik ve bunun sonucu ortaya çıkan çeşitli görüntüler tasarımı istemediğimiz korulardır.

Tasarımda konu merkez ve koylara dağılan tesisler olarak ele alınmıştır.Tasarımın içeriğine bakarsak ;

1 - Yerleşik eski doku yukarıda da belirttiğimiz gibi belli hatlar dışında korunmaya çalışılmakta ve buralara çifte fonksiyonlar verilmesi düşünülmektedir.Şöyle ki alt zemin katlar ticari fonksiyona hizmet ederken üst katlar konut olarak kullanılacaktır.Bu alanlar birbirlerine ara yollar, bahçe araları ve bina altlarında ki geçişlerden sağlanırken çeşitli yerlerde çıkmaz sokaklar la son bulmakta, kimi yerler de bir patlama ile ufak meydanlar ve oturma yerleri oluşturmaktadır.Yerleşik doku içinde yer alan eski kale çevresi mevcut yerleşimden kopartılmaya simgesel bir hale getirilmeye çalışılmaktadır.Bunun içinde bir yeşil doku ile ayrılmaya etrafında bur doğal park oluşturmaya gerek duyulmuştur.

Bunun yanısıra yeni düzenlemede merkeze araç trafiği sokulmamaya gelenlerin araçlarından inip merkeze gelmelerini sağlamak içinde köprüden hemen sonra oluşturulan meydana otoparklar ve otobüs terminaline yer ayrılmıştır.Ayrıca merkezin sınırlandırılmasını da sağlayan çarpık bir gelişme olmasını da önleyen bir servis yolu yapılmıştır.Diğer bölgelere bul yol vasıtasıyla ulaşılmaktadır. Bu yolun yanı sıra köye otobüs ile gelenlerin diğer yönelere ulaşmasını sağlayan bir toplu taşıma aracı da olayın içine katılmıştır. Bu toplu taşıma aracıyla tüm bölgelere uğrayan bir ring sistemi oluşturulmuştur.Toplu taşıma aracı olarak tramvay düşünülmüştür. Yerleşik doku içinde ayrıca dışa doğru bir yerde ulaşım kolaylığı açısından iyi olacağı için bir periyodik pazar oluşturulmuştur. Bu pazarın yeri otoparka yakın bir alandadır.

2 - Eski kale çevresinin mevcut yerleşik dokudan kopartılması,etrafındaki kumsalların sahil olarak bırakılması bir doğal park hava verilmesi sonucu kalenin yeni bir takım fonksiyonlarla bitirilmesini gerektireceği için Eski kalenin restaurant, kafeterya ve diskotek gibi fonksiyonların tamamını barındırabilecek bir hava getirilmesi düşünülmüştür. Düzenlenmesinin bu yolda olması na ayrıca önem verilmiştir.

3 - Mevcut çay kenarındaki sazlıkların kurutulması ve çaydan kürek yarışlarında istifade edilmesi diğer bir konudur.Dolduran sazlık alanlarında mesire yerleri oluşturulması kararlaştırılmıştır.

Kürek kulübünün yanısıra oluşturulan bina gurubunda bir kafeterya ile yeni mesire yerlerine de hizmet planlanmıştır.

- 4 - Birinci koya bakan , yerleşik doku ile otel arasına lüks villalar konulması düşünülmüş ve buraların devre kiralık bir sistem ile yılın herhangi bir ayında kiraya verilmesi ve kullandırılması düşünülmüştür.Mevcut villar topografik açıdan deniz ulaşımının biraz zor olması nedeniyle yüzme havuzları ile donatılması tasarlanmıştır.
- 5 - Tam birinci koyun burnunda beş yıldızlı bir otel ve bunun uzantıda bir yat limanı planlamaya alınmıştır.
Bu sayede mevcut turist potansiyelinin daha fazla köy içinde kalması sağlanmıştır.Yat limanı vasıtasıyla lada yatçılara davetiye çıkarılmıştır.Oluşturulacak olan otelin 1800 yatak kapasitesinde olması düşünülmüştür.Bunun yanısıra otelin arka tarafına villalar boşluğa rekreasyon tesisleri oturtulmuştur.
- 6 - Otelin arka tarafına ikinci koyun burnuna ise bir mendirek daha yapılarak balıkçıların burada barınması sağlanmıştır.Bunun yanı sıra burada ufak bir balık hali ve bunun üstünde yükselen kütlede de bir Balıkçılık Okulunun bulunması düşünülmüştür.Bu kütlelerin hemen yanın yanında ikinci koya hakim bir yerdede bir balıkçı restoran yapılmıştır.
- 7 - Köyün önemli konaklama tesislerinden biri de ikinci koydadır.
Burada ki tesis bir motel olarak ele alınmıştır.
İç bahçeleri,arkatlı geçişleri ve arazideki kot farklarından oluşan teraslar,iç bahçeleroluşturulmuş,Deniz kenarına ve kumsala ulaşım tüp yollarla sağlanmıştır.Bu motele bağlantı olarak arka taraftaki yeşil doku içinde çokamaçlı salon oluşturulmuştur.
Motelin yatak kapasitesi 800 kişiliktir.
- 8 - Motel'in hemen yanındaki burunda ise restorantları, kafeteryaları, diskoteği ve fan kulüpleri ile büyük kulüb yer almaktadır.
- 9 - Ulaşım aksınının bahçeler tarafında büyükkulübün hemen karşı tarafında ise tabiatı yani yeşili sevenlerin denizden hoşlanmayanların faydalanabileceği,mevsimlik kiraliya bileceği tabiatı içinde konutlardır bunlar, bir bakıma yayla evlerinin bir kopyasıdır.

- 10 - Üçüncü koyda günübirlikçilerin faydalanabileceği tesisler bulunmaktadır. Ayrıca bu koy çevreleyen tepelerin yamaçlarındada kampingçiler için yerler bırakılmıştır.Böyle bir uygulama yaparak kampingçilerin bölgenin her tarafına dağılmalarına engel olmaya çalışılmıştır.Aynı olay günübirlikçiler içinde bir bakıma geçerlidir.Çünkü artık getirdiğimiz uygulama ile her koy değişik gurupların aktiviteleri içine girmiştir.
- 11 - Üçüncü koy= yeni oluşturulmak istenen merkez arasında bir binicilik kulübü tesisleri yapılması düşünülmüştür.Böyle bir tesis yapılmasının sebepleri yukarıda da yine söylediğim gibi insanların bir kısmının doğa ile ilgili uğraşları tabii doğa derken ağaçlar, çiçekler kastedilmek isteniyor, bunları daha çok sevdiği söylenebilir.Böyle olunca onların arasında gezmek dolaşmak ayrı bir güzelliktir.Binicilik kulübünün bu zevkleri tatmin edebileceği düşünülmüştür.
- 12 - Ulaşım ağının ucuna eski merkezin tam aksına asılmış tır.Bu merkez ilerideki gelişmenin oluşmasının istendiği yerdir.Eski merkezin daha fazla gelişmesi ve yoğunlaşması istenmemektedir.Eğer eski merkeze yapılanma izni verilerek yoğunluk arttırılmak istenirse bugün yapılan tasarımın amacı saptırılmış,uygulanmak istenen sistemin dışına çıkılmış olur.
- 13 - Ulaşım sorununun servis yolu ve toplu taşıma aracı ile çözüldüğü köyümüzde lineer yollar yapılmaya çalışılmış ve müdahale edilmiş olduğunun bir göstergesi olarak gözönünde tutulmuştur.Yolların üzerine üniteler bir üzüm salkımı örneği asılmışlardır.Ayrıca bunların yanı sıra ara taliyollarda oluşturulmaya çalışılmıştır.Ulaşım sorununun ortaya getirdiği diğer bir sorun olan otoparklarda ulaşım ana arterinin kenarlarında oluşturulan ceplerle çözümlenmeye çalışılmıştır.

Sonuç olarak Riva Köyü yepyeni bir kişiliğe büründürülmüştür.Amaç hep yeni bir turizm aktivitesi kazandırmak, pasif durumdaki kaynakları harekete geçirmektir.Tabii bunu yaparken doğayı yok etmemek ,ekolojik ve tarihi dengeyi bozmamak önemli önemli denetleyiciler olmaktadır. Tabii birde bunun yanısıra çarpık yerleşim ile bu doğa güzelliğinninde yok olup gitmesinin önlenmesidir.