

**YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ**

**KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ
İRDELENMESİ**

Şehir Plancısı Devrim SARITAŞ

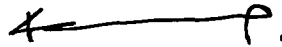
**FBE Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programında
Hazırlanan**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

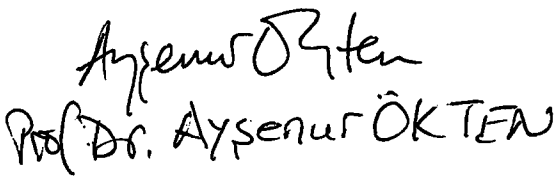
106258

Tez Danışmanı : Prof. Dr. Hüseyin CENGİZ

20.11.2001



Prof. Dr. Hüseyin CENGİZ


Prof. Dr. Ayşenur ÖKTEK


Doç. Dr. Tülay KILINÇASLAN

İSTANBUL, 2001

**T.C. YÜKSEKÖĞRETİM KURULU
DOKÜMANTASYON MERKEZİ**

İÇİNDEKİLER

Sayfa

ŞEKİL LİSTESİ	i
ÇİZELGE LİSTESİ.....	ii
ÖNSÖZ	iii
ÖZET	iv
ABSTRACT	v
1. GİRİŞ	1
2. MERKEZ KAVRAMI VE GELİŞİMİ	4
2.1 Kent Merkezi	4
2.2 Kent Merkezlerinin Gelişimi	7
2.2.1 Sanayi Öncesi Kent Merkezi	7
2.2.2 Sanayi Dönemi Kent Merkezi.....	8
2.2.3 Günümüzde Kent Merkezleri.....	9
2.3 Kent Merkezlerinde Karşılaşılan Sorunlar.....	12
2.4 Şehirsel Merkezlerin Seçiminde Kullanılan Kriterler.....	14
2.4.1 Nüfus Büyüklüğü Kriteri	14
2.4.2 Erişebilme Kriteri.....	14
2.4.3 Çalışan Nüfus Kriteri	14
2.4.4 Çalışan Nüfusun Periyodik Git-Gel Hareketleri	15
2.4.5 Toptan ve Perakende Ticaretin Kapasitesi, Ticari Ciro	15
2.4.6 Sahip Olduğu Donatımlar, Cinsi ve Kapasitesi	15
2.4.7 Coğrafi Veriler, Topografya, İklim Özellikleri.....	15
2.4.8 Haberleşme Olanakları.....	15
2.4.9 Stratejik Bölgeler ve Sınır Şehirleri.....	16
2.4.10 Turizm Faktörü	16
2.5 Kent Merkezlerinin Kademelenmesi	16
2.5.1 Küçük Yerleşme Merkezleri:.....	17
2.5.2 Küçük Şehir Merkezleri:.....	17
2.5.3 Orta Büyüklükteki Şehir Merkezleri.....	18
2.5.4 Büyük Şehir Merkezleri	18
2.6 Şehirsel Merkezlerin Etki Alanları ve Tanımlanmasına Ait Kriterler	19
2.7 Merkezi İş Alanlarının Sınırlarının Saptanmasında Kullanılan Teknikler	22
2.7.1 Kira Göstergesi Yöntemi	22
2.7.2 Ticaret Göstergesi Yöntemi	22
2.7.3 Merkezi İş Yükseklik ve Merkezi İş Yoğunluk Göstergeleri	22
2.7.4 Arazi Kullanışa Yönelik Değerlendirme	22
3. İSTANBUL METROPOLİTEN ALANI ve BEYOĞLU	24
3.1 İstanbul Metropolü.....	24
3.1.1 İstanbul Metropolünün Ülke ve Bölge İçindeki Yeri, Konumu	24
3.1.2 İstanbul Metropolünün Tarihsel Gelişimi.....	25
3.1.2.1 1839 - 1923 Dönemi İstanbul	25

3.1.2.2	1923 – 1950 Dönemi İstanbul.....	26
3.1.2.3	1950 – 1980 Dönemi İstanbul.....	26
3.1.2.4	1980 Sonrası İstanbul.....	27
3.1.3	İstanbul Merkezi İş Alanının Gelişimi.....	27
3.2	İstanbul – Beyoğlu	30
3.2.1	Beyoğlu'nun İstanbul Metropolü İçindeki Yeri, Konumu.....	30
3.2.2	Beyoğlu'nun Tarihsel Gelişimi.....	31
4.	İSTANBUL – BEYOĞLU – KASIMPAŞA MERKEZİ.....	35
4.1	Kasımpaşa Analitik Çalışmaları	35
4.1.1	Konumu.....	35
4.1.2	Doğal Yapı	35
4.1.2.1	Topografya	35
4.1.2.2	Jeolojik Yapı	35
4.1.3	Tarihçe	39
4.1.3.1	Kasımpaşa'da Bazı Tarihi Yapılar.....	40
4.1.4	Demografya.....	43
4.1.5	Ulaşım Sistemi	46
4.1.6	Arazi Kullanım.....	49
4.1.6.1	Konut Alanları	49
4.1.6.2	Çalışma Alanları	50
4.1.6.3	Donatı Alanları.....	61
4.1.7	Beyoğlu - Kasımpaşa Planlarının İrdelenmesi.....	61
4.1.7.1	1986 Dolapdere ve Piyale Paşa Bulvarları Çevresi İmar Planı.....	64
4.1.7.1.1	İstanbul İçin Gökdelen Önerilerinin İncelenmesi	64
4.1.7.1.2	Gelişme Alternatifleri	68
4.1.7.1.2.1	Maksimum İş Gücü ve Nüfus Artışı/Max. Ticaret Alanları (Alternatif A)	68
4.1.7.1.2.2	Minimum İş Gücü ve Nüfus Artışı/Min. Ticaret Alanları (Alternatif B)	70
4.1.7.1.2.3	Ara Çözüm – Alternatif C.....	72
4.1.7.1.2.4	Ara Çözüm – Gökdelsiz Alternatif D.....	74
4.1.7.2	Dolapdere ve Piyale Paşa Bulvarları Çevresi 1/1000 Uygulama İmar Planı (1997).....	76
4.1.7.3	Planların Değerlendirilmesi	80
4.1.8	Kat Adetleri.....	82
4.1.9	Bina Yapım Sistemleri.....	82
4.1.10	Bina Nitelikleri.....	82
4.1.11	Arazi Değerleri.....	83
5.	BEYOĞLU – KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ SAPTANMASI	89
5.1	Kullanılacak Kriterler	89
5.2	Yöntem.....	90
5.3	Anket İnceleme Sonuçları.....	90
5.3.1	İmalat Sanayi(3).....	91
5.3.1.1	Gıda, İçki ve Tütün Sanayi (31).....	92
5.3.1.2	Giyim ve Deriden Mamül Eşya İmalatı ile Mensucat Sanayi (32).....	92
5.3.1.3	Keresta ve Kereste Mamülleri İmalatı ile İlgili Sanayi (33).....	93
5.3.1.4	Metalden Mamül Makina ve Techizat İmalatı (38)	93
5.3.1.5	Diğer İmalat Sanayi (39).....	94
5.3.2	Toptan ve Perakende Ticaret Lokanta ve Oteller(6).....	94
5.3.2.1	Toptan Ticaret(61)	95
5.3.2.2	Perakende Ticaret(62).....	97
5.3.2.3	Lokanta ve Oteller(63).....	102

5.3.3	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama(7).....	104
5.3.3.1	Ulaştırma (71)	104
5.3.4	Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri(8).....	104
5.3.4.1	Mali Kurumlar (81).....	105
5.3.4.2	Sigorta (82)	105
5.3.4.3	Taşınmaz Mallara Ait İşler ve Kurumlara Yardımcı İş Hizmetleri (83)	105
5.3.5	Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler (9).....	106
5.3.5.1	Eğlence ve Kültür Hizmetleri (94).....	106
5.3.5.2	Kişisel Hizmetler (95).....	106
6.	DEĞERLENDİRME.....	109
KAYNAKLAR.....		112
EKLER		115
Ek 1	Anket Örneği.....	116
Ek 2	Anket Adetleri.....	117
Ek 3	Kasımpaşa, Hava Fotoğrafından Görünüm.....	118
Ek 4	Kasımpaşa'nın Genel Görünümü.....	119
Ek 5	Kasımpaşa Kızılay Meydanı	120
Ek 6	Kasımpaşa Zincirlikuyu Caddesi	121
Ek 7	Yeni Yol Ara Sokak (İnşaat Malzemeleri Depo ve Satış Birimi).....	122
Ek 8	Kasımpaşa Tabakhanesi Caddesi (Yapay Çiçek Toptan ve Perakende Satış Birimleri).....	123
Ek 9	Bahriye Caddesi (solda Güzelce Kasımpaşa Camii ve Kayalar Endüstriyel Mutfak Ürünleri Satış Birimi).....	124
Ek 10	Bahriye Caddesi (Zemin Kat Endüstriyel Mutfak Ürünleri, üst katlar otel).....	124
Ek 11	Bahriye Caddesi (Kayalar Endüstriyel Mutfak Ürünleri Ticari İşletmesi).....	125
Ek 12	Toprak Tabya Sokak (İmalat Birimleri)	125
Ek 13	Fişekhane Deresi Caddesi (sağda), Toprak Tabya Sokak (Oto Bakım Birimleri (solda)).....	126
Ek 14	Toprak Tabya Sokak (solda hurdacı, sağda imalat ve oto bakım birimleri).....	127
Ek 15	Piyale Paşa Bulvarından Kasımpaşa'ya Bağlantı Yolu	128
Ek 16	Piyale Paşa Bulvarı	129
Ek 17	Kasımpaşa Merkezinin Etki Alanı (İstanbul ve Tüm Yurt İçerisinde).....	130
Ek 18	Kasımpaşa Merkezinin Etki Alanı (Dünya İçerisinde).....	131
ÖZGEÇMİŞ		132

ŞEKİL LİSTESİ

Sayfa

Şekil 2.1	Şehirsel Merkez ve Etki Alanı (Orhan Göçer, 1974)	7
Şekil 2.2	Şehirsel Kademelenme ve Donatılar Hiyerarşisi (Göçer, 1974)	17
Şekil 2.3	Şehirsel Merkez ve Etki Alanı (Göçer, 1974)	20
Şekil 2.4	Şehirsel Merkez ve Etki Alanı (Göçer, 1974)	20
Şekil 3.1	17. yüzyılda İstanbul, Galata ve Beyoğlu'nun Görünümü	32
Şekil 3.2	1776'da İstanbul ve Beyoğlu	33
Şekil 3.3	1721'de İstanbul	33
Şekil 3.4	1761'de Galata ve Beyoğlu	34
Şekil 3.5	1845'de Galata ve Beyoğlu	34
Şekil 4.1	Kasımpaşa Konum (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001).....	36
Şekil 4.2	Kasımpaşa Topoğrafya (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001).....	37
Şekil 4.3	Kasımpaşa Jeoloji Haritası	38
Şekil 4.4	Kasımpaşa (İstanbul Ansiklopedisi).....	42
Şekil 4.5	Mahalle Paftası (Beyoğlu Belediyesi)	46
Şekil 4.6	Ulaşım Sistemi (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001).....	49
Şekil 4.7	Arazi Kullanış (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001).....	52
Şekil 4.8	İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sınıflandırma (Zemin Kat) (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	53
Şekil 4.9	İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sınıflandırma (1. Kat) (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	54
Şekil 4.10	İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sınıflandırma (2. Kat) (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	55
Şekil 4.11	İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sınıflandırma (3. Kat) (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	56
Şekil 4.12	İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sınıflandırma (4. Kat) (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	57
Şekil 4.13	İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Yoğunlaşan Bölgeler (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	58
Şekil 4.14	Kasımpaşa Donatılar (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	62
Şekil 4.15	20-30 Kat 40 Gökdelen Önerisi.....	65
Şekil 4.16	50 Kat 30 Gökdelen Önerisi	66
Şekil 4.17	50 Kat 12 Gökdelen Önerisi	67
Şekil 4.18	Alternatif A.....	69
Şekil 4.19	Alternatif B	71
Şekil 4.20	Alternatif C	73
Şekil 4.21	Alternatif D	76
Şekil 4.22	Kat Adetleri (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	85
Şekil 4.23	Ekonomik Faaliyetlerin Katlara Göre Düşey Dağılımı (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	86
Şekil 4.24	Bina Yapım Sistemleri (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	87
Şekil 4.25	Bina Nitelikleri (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)	88
Şekil 4.26	Rayiç Değerler (Beyoğlu Belediyesi).....	89

ÇİZELGE LİSTESİ

	Sayfa
Çizelge 2.1	Mekansal Öge (Can,1998)..... 10
Çizelge 2.2	Mali Öge (Can,1998)..... 11
Çizelge 2.3	İşlevsel Öge (Can,1998) 12
Çizelge 3.1	Türkiye'nin Yıllara göre Nüfus Dağılımı (DİE)..... 24
Çizelge 3.2	İstanbul'un Yıllara göre Nüfus Dağılımı (DİE) 25
Çizelge 3.3	Beyoğlu İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı (DİE) 30
Çizelge 4.1	Kasımpaşa Mahalle Nüfusları (DİE) 46
Çizelge 4.2	Kasımpaşa İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Klasifikasyon (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 58
Çizelge 4.3	İmalat Sanayi (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 58
Çizelge 4.4	Toptan ve Perakende Ticaret Lokanta ve Oteller (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 58
Çizelge 4.5	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)..... 58
Çizelge 4.6	Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler ve Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 59
Çizelge 4.7	Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 59
Çizelge 4.8	İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Klasifikasyon (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 59
Çizelge 4.9	İmalat Sanayi (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 60
Çizelge 4.10	Toptan ve Perakende Ticaret Lokanta ve Oteller (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 60
Çizelge 4.11	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 61
Çizelge 4.12	Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler ve Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 61
Çizelge 4.13	Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001) 61
Çizelge 5.1	Yapılması Gereken Anket Sayısı..... 92

ÖNSÖZ

Beyoğlu - Kasımpaşa Merkezinin Etki Alanının Araştırılması” başlığı altında hazırladığım bu tezde; merkez kavramı ve gelişimi, Kasımpaşa merkezinin İstanbul Metropolü ve Beyoğlu merkezleri içerisindeki yeri, önemi belirtilerek, Kasımpaşa’da belirlenen çalışma alanı sınırı içerisinde yapılan analitik çalışmalar ve işyeri sahipleriyle yapılan anketler sonucunda Kasımpaşa merkezinin metropoliten alan içerisindeki etki alanı incelenmeye çalışılmıştır.

Yüksek Lisans Tez çalışmam sırasında, yönlendirici katkıları ve desteğiyle değerli hocam Prof. Dr. Hüseyin Cengiz’e, YL eğitimim sırasında değerli bilgi ve deneyimlerini bizimle paylaşan Prof. Dr. Zekiye Yenen, Dr. Hülya Berkmen Yakar’a, ve tüm yaşantım boyunca desteklerini ve güvenlerini hiçbir zaman esirgemeyen aileme sonsuz teşekkürlerimi bir borç bilirim.



ÖZET

Kasımpaşa, Beyoğlu ilçesi içerisinde Haliç'e kıyısı olan bir semttir. 19. yy'ın sonlarına kadar İstanbul'un en gözde, zengin semtlerinden biridir. Günümüzde ise bu çekiciliğini kaybetmiştir. Türkiye'nin dünyaya açılan penceresi durumundaki İstanbul'un elindeki tüm olanakları sonuna kadar kullanması gerekmektedir. Kasımpaşa konum, ulaşım vs. büyük potansiyellere sahip bir semt olmasına rağmen gereken önem verilmemiştir. Bu çalışmayla Kasımpaşa'nın öneminin kavranması, İstanbul'un ülke yararı açısından iç potansiyellerini değerlendirmesinde bir kaynak olması umut edilmektedir.

Bu çalışmada Kasımpaşa merkezinin etki alanı; merkez bölgesi ve niteliğinin belirlenmesi, ulaşılabilirlik, kullanıcı-merkez ilişkileri kriterleri kapsamında değerlendirilmiştir. Kasımpaşa'da çalışma alanı olarak belirlenen bölge içerisinde bir dizi tespit ve analiz çalışmaları yapılmıştır. Bu çalışmayla merkez bölgesi, niteliği, ulaşılabilirliği derecesi belirlenmeye çalışılmış, araştırma ve analiz aşamasından sonra merkezde yer alan işyerleriyle (%12'lik bir dilimde) toplam 137 anket yapılarak merkez-kullanıcı ilişkileri değerlendirilmiştir.

Kasımpaşa merkezi; konumu, doğal yapısı, metropoliten ölçekte hizmet veren merkezlere yakınlığı ve ulaşılabilirliğinin yüksek olması Kasımpaşa'nın potansiyellerinin çok yüksek olduğunu göstermektedir. Bu çerçevede Kasımpaşa'ya bakıldığında; özellikle kendi bünyesine ve yakın çevre semtlere hizmet eden, bunun yanında İstanbul Metropolü'nün olumsuz baskılarından nasibini alarak semtine ve çevresine hizmet etmeyen ticari birimleri de bünyesinde barındıran bölgesel bir merkez karakteristiği göstermektedir.

Anahtar Kelimeler: Kent merkezi, etki alanı, ulaşılabilirlik, anket

ABSTRACT

Kasımpaşa is neighbourhood of Beyoğlu administrative district within an Istanbul that is shore of Golden Horn. It is neighbourhoods of Istanbul that is favourite, rich until last of 19. century. If today, it has lost this attractiveness. It is necessary for İstanbul, the window of Turkey that is opened to the world, to use all the possibilities it has. Required importance wasn't given to Kasımpaşa although it has big potentials such as location, reachableness etc. It is hoped to realize the importance of Kasımpaşa and to be a source for evaluating the internal potentials of İstanbul for country benefit in this study.

The effect area of Kasımpaşa center was utilized in the criterions such as determinations of centre region and its quality, reachableness and the relations between user centres in this study. Series of determination and analysis were done in the region which is determined as studying area in Kasımpaşa. Centre region, quality, reachableness degree were tried to be determined by this study and the relations between centre and user were utilized after the research and analysis phase, by making totally. 137 questionnaire (%12) in this business offices which are located in the centre.

Kasımpaşa centre shows that Kasımpaşa's potentials are very high, because of its location, natural structure, being near to the centres that give services in metropolis measures. If it is looked to Kasımpaşa in this view, it shows regional centre characteristic which serves especially to its own structure and near districts around reachableness and in addition to this, which accommodates commercial units that don't serve to its district and around, in its structure by having one's share of negative pressures of Istanbul Metropolis.

Keywords: City center, effect area, reachableness, questionnaire

1. GİRİŞ

1999-2000 ve 2000-2001 yüksek lisans öğrenim yılları içerisinde Şehir Planlama 1, 2 dersleri kapsamında Haliç bütünü içinde Kasımpaşa konusu altında 1/10 000'lerden başlayan ve 1/500'lere kadar inen bir planlama hiyerarşisi içerisinde yürütücü Prof. Dr. Zekiye YENEN, ve Dr. Hülya Berkmen YAKAR ve biz öğrenciler Şehir Plancısı Devrim Sarıtaş (YTÜ), Şehir Plancısı Mustafa Sönmez (YTÜ) ve kısmen bu çalışmanın içerisinde yer almış olan Şehir Plancısı Pelin Önal (İTÜ) ve Şehir Plancısı Hale Mamunlu (MSÜ) eşliğinde Kasımpaşa irdelenmeye çalışıldı.

Bu çalışmada izlenen yöntem kısaca şöyledir; birinci aşama Haliç ve Kasımpaşa bütününde bilgi toplamadır. İkinci aşama Haliç bütününde 1/10.000 ve Kasımpaşa'da 1/5000 ve 1/1000 ölçeklerde analiz çalışmaları yapıldı. Üçüncü aşama, bu çalışmalardan elde edilen bilgiler sonucunda 1/5000 ölçekte sentez ve planlama yaklaşımları üretildi. Daha sonra belirlenen alt bölgelerde 1/500 ölçekte kentsel tasarım projeleri üretildi. Yapılacak uygulama imar planına 1/500 ölçekteki yaklaşımla bakılarak daha doğru, güvenilir kararlar üretilmiştir. Bu çalışmada kısaca; Kasımpaşa yerleşmesinin Metropoliten alanın merkez bölgesi içerisinde bulunmasından dolayı metropoliten alanın olumsuz baskılarına maruz kaldığı, yerleşmenin potansiyellerinin yüksek olmasına rağmen bu olanakları değerlendiremediği sonucuna varılmıştır

Türkiye'nin dünyaya açılan en önemli penceresi durumunda olan İstanbul'un elindeki tüm olanakları en iyi şekilde değerlendirmesinin ülke kalkınmasında önemli bir yeri olacaktır. Bu bağlamda Kasımpaşa İstanbul'un önemli bir ilçesinde Beyoğlu'nda bulunmakla birlikte konum olarak büyük potansiyellere ve dinamiklere sahip bir semtidir. Bu çalışmanın bu kapsamda değerlendirilmesi dileğiyle ve Şehir Planlama 1, 2 derslerinde elde edilen bilgi birikiminin de değerlendirilmesi amacıyla Kasımpaşa merkezinin etki alanının irdelenmesini YL tezi olarak çalışmaya karar verdim.

Bu amaçla hazırlanan çalışma 6 bölümden oluşmaktadır.

Bölümde, (Giriş); tezin amacı, kapsamı ve kullanılan yöntem açıklanmıştır.

Bölümde, (Merkez Kavramı ve Gelişimi); Merkez kavramı, kent merkezlerinin gelişimi başlığı altında sanayi öncesi-sanayi sonrası ve günümüz kent merkezlerine değinilmiştir.

Bunun yanında kent merkezlerinin karşılaşılan sorunlar, şehrsel merkezlerin seçiminde kullanılan kriterler, merkez kademelenmesi, merkez sınırlarının saptanmasında kullanılan teknikler, şehrsel merkezlerin etki alanları ve tanımlanmasına ait kriterler yer almaktadır.

Bölümde, (İstanbul Metropoliten Alanı ve Beyoğlu); Bu bölümde Kasımpaşa yerleşmesine daha üst ölçeklerde bakılmasının gerekliliği düşünülerek İstanbul Metropolü'nün ve Beyoğlu'nun ülke ve bölge içerisindeki yeri, önemi belirtilmiş, tarihsel ve MİA (Merkezi İş Alanı) gelişimleri incelenmiştir.

Bölümde, (İstanbul-Beyoğlu-Kasımpaşa Merkezi); Kasımpaşa çalışma alanı içerisinde yapılan tespit ve analitik çalışmalar ve değerlendirilmelerine yer verilmiştir.

Bölümde, (Beyoğlu-Kasımpaşa Merkezinin Etki Alanının Saptanması); Bu bölümde Kasımpaşa merkezinin etki alanının saptanmasında kullanılan kriterler, yöntem belirtilmiştir. Tespit ve analiz çalışmalarında elde edilen bilgileri baz alınarak merkezde uzmanlaşan alt sektörlerdeki ticari birimlerin %12'siyle yapılan anket çalışmaları sonucu Kasımpaşa merkezinin niteliği, etki alanı değerlendirilmeye çalışılmıştır.

6. Bölümde, (Değerlendirme); Genel bir değerlendirme yapılmıştır.

Çalışmada kullanılan yöntem 3 aşamada değerlendirilebilir;

Bilgi Toplama Aşaması: Kasımpaşa'nın daha üst kademe ölçeklerden değerlendirilmesinin gerekliliği düşünülerek Şehir merkezi, İstanbul Metropolü, Beyoğlu, Kasımpaşa başlıkları altında literatür araştırması yapılmıştır.

Analiz: Çalışma alanı sınırı belirlendi. Bu aşamada YL eğitimi sırasında alınan Şehir Planlama 1, 2 derslerinin önemli bir yeri vardır. Daha sonra çalışma alanı olarak belirlenen bölgenin halihazır haritaları elde edildi. Tespit sırasında hangi bilgilere ulaşılması gerektiği belirlendi. Sonra arazide tespit yapıldı. Yapılan tespitler 1/2000 ölçekte haritalara işlendi. Kasımpaşa'da yer alan ticari faaliyetlerin hangi alt sektörlerde yoğunlaştığı ve sayısal olarak dökümü yapıldı. Belirlenen ticari faaliyetlerle Rastlantılı Örneklem Tekniğinin, "Alan Olasılık Örneklemesi metodu"yla, %12'lik bir örneklemeyle anket çalışması yapıldı. Ayrıca çalışma alanında belli bir bölgede yoğun şekilde görülen ticari faaliyetler üzerinde bu yüzdelik dilim yükseltilmiştir. Bu fonksiyonlar şekil 4.8'de görüleceği üzere şunlardır:

- ◆ Endüstriyel Mutfak Ürünleri Ticareti
- ◆ Yapay Çiçek Toptan ve Perakende Ticareti
- ◆ Otel, Motel, Pansiyon vb.
- ◆ Lokanta, kahvehane ve diğer yeme-içme yerleri
- ◆ Mobilya ve Beyaz Eşya Satış Birimleri dir.

Değerlendirme ve Sonuç: Bilgi toplama ve analiz aşamalarında elde edilen bilgiler Kasımpaşa merkezinin etki alanını belirleme çerçevesinde değerlendirilerek bir sonuca ulaşılmaya çalışılmıştır.



2. MERKEZ KAVRAMI VE GELİŞİMİ

2.1 Kent Merkezi

İnsanların topluluklar halinde yaşamlarını sürdürmeye başladığı dönemlerde ortaya çıkan iş ve çıkar ilişkileri, değiş-tokuş zorluğu nedeniyle bir çok yerleşmenin ve kentin kurulmasını zorunlu kılmıştır. O günlerden beri kent merkezleri önem kazanmaya, başka bir deyişle kent; kendi merkezini yaratmaya başlamıştır. (Göçer, 1974)

Merkez kelimesinin sözlük karşılığına baktığımızda şu tanımlar verilmektedir;

(Anatomi ve Fizyoloji) : Bir organın bütünlüğünü ve tüm organizma ile ilişkilerini sağlayan yapısal veya görevsel parçaların yöneldikleri ve ayrıldıkları yer.

(İdari Hukuk) : Devlet tüzel kişiliğine ait kuruluşların sevk ve idare bakımından toplandığı yer.

(Mekan) : Ağırlık merkezi, ağırlıklı bir cisimde, bu cismi meydana getiren bütün parçaların ağırlıklı bileşkesinin uygulama noktası.

(Şehircilik) : Ticaret merkezi, büyük bir yerin şehirleştirilmesinde yakınında geniş otomobil park yerlerini, mağazaları, lokantaları içinde toplayan ve genellikle büyük bir ticaret yeri olan bölge. (Meydan Larousse)

“Kent merkezleri, belirli bir etki alanı içerisinde, o alanda yaşayan nüfus, ekonomik, yönetim, kültürel, eğlence vs. gibi gereksinmelerini karşılayan donatımların toplandığı merkezlerdir.” (Ayhan, 1978)

“Merkez; Şehirde en fazla kimseye hizmet eden ihtisaslaşmış ve farklılaşmış iş yerleri ile, birbirleriyle bulunmak zorunluluğundaki karar verme ve buna bağlı faaliyetlerin sınırlı bir alanda, yoğun şekilde yerleştikleri en yüksek erişilebilirliğe sahip yerdir.” (Ayhan, 1978)

“En küçük nüveden en büyük yerleşmeye kadar insan topluluklarında yaşama için ayrılan iskan bölgelerinin yanında hayatı devam ettirebilme eylemi için gerekli ihtiyaçların temin edildiği bölge ticaret bölgeleridir.” (Göçer, 1977)

Merkez, konu edilen yüzeyin, diğer bütün noktalarıyla eşit uzaklıkta olduğu varsayılan iç noktadır; geometrik ya da gerçek anlamda o yüzeyin/alanın tüm noktalarından eşit uzaklıkta bir orta nokta olması gerekli değildir, ancak yüzeydeki her noktanın, merkez noktasına, diğer tüm noktalarla eşit şartlarla erişebilecekleri varsayımı geçerlidir. (İnce, 1994)

Merkez, yüzeyde varolan ve yüzeye etki eden tüm güçlerin, yüzeydeki her noktayla eşit oranda etkileşimde/iletişimde bulunabilmek için olmak istedikleri yerdir. (İnce, 1994)

Merkez, genelde 3. sektör faaliyetlerinin yerleşme mekanı olup kent bütünü içindeki yerini ve önemini açıklayabilmek için kente yaşam veren organ, kalp, beyin gibi deyimler kullanılmaktadır. Doruk noktasında arsa değerleri, yüksek çalışma yoğunluğu, ulaşım karmaşası, yaşanan güçlükler gibi etmenlerde merkezi tanımlamada kullanılan göstergelerdir. (Karakaş, 1990)

Her merkezin bir ilişki ve etkinlik çevresi vardır. Bu çerçeve genişledikçe, tüketim eğilimleri çeşitlenip yükseldikçe ve kentsel artık üretim hacmi büyüdükçe, merkez fonksiyonlarında büyüme ve çeşitlenme görülür. Bu açıdan merkezler, dar çerçeveli kent merkezlerinden, uluslararası fonksiyonları olan merkezlere kadar çeşitlilik gösterebilir. (Cengiz, 1984)

Merkezin mekan boyutu ile ilgili iç kent (linner-city) ve merkezi alan–merkez kent (central area, central city) gibi kavramlar vardır. Genellikle, kentin inşa edilmiş en eski bölgelerini kapsayan ve fakat bir istatistik deyimini olan merkezi alan kentin surlar içinde gelişmiş bölgesi, iç kent’le çoğu kez eş anlamlı kullanılmaktadır. Merkezi alan (Central Area) deyimini genellikle İngiliz planlama dilinde kullanılmaktadır. Merkezi alanlar, merkezi iş faaliyetlerinin bulunduğu sokakları kapsamakla beraber imalat ve konut zonları artıklarını da içerebilmektedirler. (Cengiz, 1984)

Kent merkezinin tanımlanmasında toplumbilimciler; Toplumu, matematiksel olmayan fakat çeşitli birey ve grupların davranışları ile biçimlenen bir sosyal maddeler bütünü olarak algılamakta, merkezi, bu modellerin biçimlendiği, yayıldığı ve aktarıldığı kent mekanı olarak tanımlamaktadırlar. (Cengiz, 1984)

Gelişmiş kapitalist ülkelerde merkez, uzmanlaşmış üçüncül faaliyetlerin egemen olduğu ve mekanı kendi gereksinimleri doğrultusunda biçimlendirdiği bir yöre olarak algılanmaktadır. Kollektivist ülkelerde merkez, uzmanlaşmış bir iş bölgesi değil, özellikle, kamusal yönetim hizmetlerinin, kültürel faaliyetlerin ve ticaretin geliştiği bir yoğunlaşma bölgesidir. Bu ülkelerde, üretken sektörler olarak tarım ve sanayinin benimsenmesi ve uzmanlaşmış üçüncül faaliyetlerin ancak kamusal yönetim hizmetleri kapsamında farklılaşmasına neden olmaktadır. Üçüncü dünya metropollerinde ise, merkez, daha karmaşık bir yapıya sahiptir. Genellikle bir limana bağımlı olarak gelişen ve bir “iş alanı”nın çevresinde veya kamusal yönetim hizmetlerinin odaklaştığı bölgede oluşan merkez, gelişmiş ülkelerin kontrol ve denetim mekanizmalarını en üst düzeyde uygulayabilmelerine olanak sağlayan bir “aracı” rolü

üstlenir. Az gelişmiş ülkelerin kent merkezlerinde genelde ikili yapıya rastlanır. Bir yanda modern kent özelliği, öte yanda feodal kent merkezi özelliğinin birliktedir. Her ikisinin de tüketici ve satıcı çevreleri vardır. (Cengiz, 1984)

Merkezi İş Alanı ise genellikle kentin varlık nedeni olan kontrol faaliyetlerinin toplandığı alandır. Bu alanda yer alan fonksiyonlar, kentin daha üst kademedeki sistemler ile kendi etkisi altında bulunan alanların ilişkisini kurmaktadır. Kentin kendisi bu alandaki faaliyetlerle daha alt kademeleri kontrol etmektedir. Bu temel faaliyetlerin yanı sıra kentin yaşantısı ile ilişkili çeşitli faaliyetlerin çok yoğun bir şekilde bir araya geldiği bu odak noktasında, çok sayıda kuruluş yer kapmaya çalışmakta, kentteki en yüksek arazi değerleri oluşmakta ve en karmaşık planlama sorunları doğmaktadır. Bu nedenle kentin merkezi iş alanını tanımak aslında kent olgusunu büyük ölçüde tanımak olmaktadır.

Merkez olgusuna ilişkin tanımları çoğaltmak olasıdır. Ancak buna fazla gerek de yoktur. Dikkat edilirse ortak özellikler çoktur ve genel bakış açısı, ayırt edici toplumsal kriterlerdir. Ancak, tanımlara, yaşanan çağın ve toplumun kent özellikleri, farklı ağırlıklarda yansımaktadır. (Cengiz, 1984)

“Kentsel Merkezler, belirli etki alanı içinde, o alanda yaşayan nüfusun ekonomik, yönetim, teknik, kültürel vb. gibi gereksinmelerini karşılayacak olan donatımların toplandığı merkezlerdir. Başka tür bir deyişle, şehir merkezlerindeki donatımlar şehrin çekim alanı içindeki nüfusun yaşama fonksiyonlarına cevap verirler.” (Göçer, 1974)

Prof. Dr. Edmund GASSNER, şehirselleşme merkezleri: “Etraflarında, nüfusun halkalar halinde toplandığı kristalizasyon merkezleri” olarak tanımlamaktadır. B. DIETRICH ise şehirselleşme merkezleri; tarımsal bölgelerde pazar fonksiyonunu yüklenmiş yerleşme noktaları olarak görür ve konuya şehirlerin, endüstri toplumunun gereksinmelerine cevap veren yeni doku elemanlarıyla donatılması olarak yaklaşır. (Göçer, 1974)

Şehirselleşme merkezleri aslında donatımların toplandığı bir merkez ile, bu donatılardan yararlanan halkın yaşadığı alandan başka bir sistem değildir. Bu sistemde merkeze şehirselleşme merkez, donatılardan yararlanan nüfusun oturduğu alana da etki alanı, çekim alanı veya hizmet alanı gibi adlar verilmektedir.



Şekil 2.1 Şehirsel Merkez ve Etki Alanı (Orhan Göçer, 1974)

Etki alanındaki yerleşmelerle, şehirsel merkez arasındaki ilişki 3 ayrı grupta toplanmaktadır

- a- Coğrafi veriler yönünden birbirleriyle beraber yaşayan yerleşmeler,
- b- Ekonomik yapı yönünde birbirleriyle beraber yaşayan yerleşmeler,
- c- Birbirleriyle fonksiyonel ilişkileri olan yerleşmeler.” (Göçer, 1974)

2.2 Kent Merkezlerinin Gelişimi

Tarih öncesi çağlarda ilk kentleşme olgusu, tarıma bağlıdır. Üretim sonucunda elde edilen artı ürün bazı yerlerde nüfusun yoğunlaşmasını ortaya çıkarır. Mezolitik dönemin sonunda başlayan yerleşme olgusu, daha sonra insan ömrünün artışı ve nüfusun göreceli olarak kentlerde yoğunlaşması bu kentlere güç kazandırması ve yönetim merkezlerini doğurması da Neolitik dönemdedir. (İnankul, 1985)

Kentleşme kentlerin büyüme olgusu açısından bakıldığında iki önemli dönemle karşılaşılır. Bunlardan birincisi “Tarım Devrimi”, ikincisi 19.yy.da İngiltere’de başlayan “Sanayi Devrimi” dir. Başlangıçta yalnızca nüfusun yoğunlaştığı yerler olarak tanımlanan kentleri ve merkezleri, ekonomik etmenlerin kentin büyümesine etkisi bütününde incelendiği zaman kent merkezlerinin gelişimini üç ana başlıkta inceleyebiliriz. a)Sanayi Öncesi Kent Merkezi, b)Sanayi Dönemi Kent Merkezi, c) Sanayi Sonrası Kent Merkezi.

2.2.1 Sanayi Öncesi Kent Merkezi

İlk dönemlerden başlayarak; korunma, ürettiğini depolama ve göreceli olarak daha sonraki dönemlerde işbölümü, uzmanlaşma olgusu birlikte yaşamayı gerektirmiştir. Ekonomik güçlerin ikinci derecede önemli olması nedeniyle sanayi öncesi kentleri yönetim merkezi veya dinsel merkez olarak nüfusun yoğunlaştığı yerlerdir. Daha sonra ticari merkezlerin de eklendiği görülmektedir. (İnankul, 1985)

Ticaret, yönetim ve dinsel merkez olan sanayi öncesi kentlerde içe dönük bir ekonomi söz konusudur. Uzmanlaşma göreceli olarak daha alt düzeydedir. Ekonomik işlev ve organizasyonlar basit, dağınık ve aynı biçimde olma eğilimindedirler. Kentsel nüfus içinde toplumsal farklılaşmaya karşın, kentsel arazi kullanımında çok az derecede farklılaşma vardır. Ekonomik etkinlikler sonucu ortaya çıkan ürünün standardizasyonu olmadığı gibi, toplum yapısı da kırsal özelliğini korumaktadır. Bu tür ekonomik ve politik merkezlerin çekim gücü olmadığından Sanayi Devrimi'ne kadar kentsel arazinin göreceli de olsa büyük ölçüde değişmesi söz konusu değildir. Sanayi öncesi kentlerde dinsel ve yönetsel görevler, ekonomik görevleri arka planda bırakmıştır. İleri düzeyde uzmanlaşma bulunmadığı için de, zanaatkar malının yalnız yapımı ile değil, ticareti ile de uğraşır. (İnankul, 1985)

Tarım kesimindeki artı ürünün değişimine olanak sağlayan ve iki önemli yolun kavşağında olduğu varsayılan pazar yeri, genellikle kent merkezlerinin ilk kuruluş yeri olarak kabul edilmektedir. İlk kentsel yerleşmeler, merkez denilen çekirdeğin çevresinde gelişmişlerdir. Kentsel yaşamın gelişmesiyle birlikte, dinsel, yönetsel, eğitsel ve askeri hizmetler de bu alanda yoğunlaşmışlardır. (Cengiz, 1984)

Bu dönemin en önemli özellikleri; toplumsal, simgesel ve değişim (mücadele) merkezlerinin tek bir merkezde odaklaşması; bütünlüğü ile algılanan sur-içi kentinin, kırsal yerleşmelerin karştı olarak belirginleşmesi ve kentsel işlevlerin henüz mekanda farklılaşmadığı bu yerleşme modelinde, gelişen ticaretin burjuvaziye egemen sınıf olarak ortaya çıkarmasıdır. (Cengiz, 1984)

2.2.2 Sanayi Dönemi Kent Merkezi

Tarımsal nüfusun hizmet ve imalat etkinliklerinin yerel bağlarının bozulmasıyla toplum sanayi-kent toplumu olarak dönüşüm gösterirken; kentsel alanlarda da el sanatı imalatından sanayi kuruluşu ölçeğine geçen sanayi için kentsel alan sunulmaya başlanmıştır. Böylelikle toplumda nasıl işbölümü, uzmanlaşma görülüyorsa kentsel arazinin kullanımında da uzmanlaşma, işbölümü ortaya çıkmıştır. Ulaşım maliyetleri kentlerde sanayi komplekslerini yaratmış ve kentler dışsal ekonomilere bağımlı sanayiler ve firmalarla alanlarını genişletmiştir. 20.yy.da kentsel nüfusun, kentsel mekan içindeki sanayinin kırsal kesimden gelenlere sunduğu ekonomik fırsatlar nedeniyle büyümüştür. Teknolojik yenilikler kırsal-kentsel dengesini bozmuş ve kırsal alanda göreceli olarak bölüşümü değiştirmiştir. Böylece kentlere göç başlamıştır. (İnankul, 1985)

Sanayi kentini bir dönem önceki yeniçağ kentlerinden ayıran en önemli fiziksel öge sanayi bölgeleridir. Gelişmenin ilk aşamalarında sanayi ile konut iç içe bulunurken, sanayinin genişleme gereksinimi ayrı bölgeye taşınmasını gerektirmiş, gelişen hizmet kesimi ise kentin ticaret merkezini belirgin hale getirmiştir. Bir önceki dönemde oluşturulan kapitalin, bu dönemde sanayi yatırımlarına yöneltilmesi, üretim ölçeğinin hızla büyümesine ve bu sektörün sağladığı iş olanaklarından yararlanmak isteyen kırsal nüfusun, kütleler halinde, kente göç etmesine neden olmuştur. Bu gelişmeler, sanayi öncesi dönemde bütünlüğü ile algılanan kentsel yerleşmenin hızlı bir yayılma sürecine girmesine ve iç kentin (inner-city) dışında yeni konut mahallelerinin ve banliyö yerleşmelerinin biçimlenmesine yol açmıştır. (Cengiz, 1984)

Merkezi kent, düşük gelirliilerin, yeni oluşan banliyö yerleşmeleri ise, orta ve üst gelirliilerin barındıkları yerler şeklinde oluşmuştur. Sınıfsal farklılaşmanın belirginleştiği bu dönemde, farklı gelir grupları farklı konut mahallelerine yerleşmekte ve ticaret bölgelerinin, iş alanlarının eğlence yerlerinin ve ulaşım araçlarının kullanımında da bu grupların farklı alanlardan yararlandıkları gözlenmektedir. Modern ve geleneksel merkezlerin ikiz kutuplaşması, alt gelir gruplarının zanaat faaliyetlerinin, geleneksel ve toptan ticaretten tarihi merkezde gelişmelerine, büyük mağazaların, büro ve banka yapılarının ise modern merkeze yönelmelerine yol açmıştır. (Cengiz, 1984)

Toplumsal yapıdaki bu değişimin kent mekanına yansıması, sanayi öncesi dönemde tek bir merkezde odaklaştığı bilinen, sosyal, simgesel ve değişim merkezlerinin de ayrışmasına neden olmuştur. (Cengiz, 1984)

2.2.3 Günümüzde Kent Merkezleri

Kentsel merkezlerin sundukları hizmetler günümüzde artık bilgi (information), kredi elde etme ve yönetsel kararlar vermeyle daha fazla, buna karşın üretimde ve depolamayla ise daha az ilgilidir. “Merkezi pazar”daki malların ve işlemlerin çeşitliliği daha önceki dönemlerden farklıdır. Bunlar giderek daha soyut bir karakter almaktadır. Büro işlevlerinin hacmi önemini korumakta, kendilerine çektikleri ya da bu faaliyetlerde çalışan işçilerin nitelikleri nedeniyle büyük merkezler çok daha fazla avantaj kazanmaktadırlar. (Cengiz, 1984)

Sanayi kesimindeki gelişmelerden büyük ölçüde pay alan ve güçlü ekonomik yapıya sahip olan kentlerin, uzmanlaşmış üçüncül faaliyetleri içinde elverişli bir yerleşme mekanı haline dönüşmeleri, kontrol gücünün bu kentlerde odaklaşmasına neden olmuştur. Böylece günümüzde yönetim, denetim ve eşgüdüm faaliyetlerinin merkezi olarak bildiğimiz metropoliten kentler ortaya çıkmıştır. (Cengiz, 1984)

Kent merkezlerinin (MİA) oluşumu çok geniş tarihsel süreç içinde gelişim göstermiştir. Şimdi de içinde bulunduğumuz kentleşme sanayileşme süreci içinde, hızla gelişen haberleşme iletişim olanak ve teknikleri çerçevesinde ticaretin gelişme sürecinde ve gelişmekte olan bir ülkenin içinde bulunduğu gelişmişlik derecesinden soyutlayamayacak bir düzeyde gelişme göstermektedir. (Cengiz, 1984)

Merkez Gelişiminin Mekansal, Mali ve İşlevsel Sonuçları

Çizelge 2.1 Mekansal Öge (Can,1998)

NEDEN	SONUÇ
1. Merkezi konumun sağladığı avantajlardan yararlanmak isteyen faaliyetlerin bir arada toplanması nedeniyle;	✓ Merkez yoğun yapılarla kaplanma, son derece kısıtlı mekanda azami sayıda işyerini bir arada barındırabilmek için çok katlı bloklar halinde yükselme eğilimi gösterir.
2. Uzmanlaşma ve işbölümünün mekana yansımaları, bir nevi mekanda ihtisaslaşması nedeniyle;	✓ Aynı dalda özelleşmiş kuruluşlar ya bir sokak boyunca ya da bir adalar öbeğinde toplaşır.
3. Otomobil kullanımının yaygınlaşması, ulaşılabilirliğinin artması nedeni ile;	✓ MİA'nın şehrsel bölgenin merkezinde yer almak gibi bir zorunluluğu kalmaz.
4. Gelişmiş ülke şehirlerinde MİA'nın gelişmeye başlaması ve bununla beraber merkezde konut ve trafik sıkışıklığının yaşanması nedeniyle;	✓ Nüfus, şehirlerin kenarlarına doğru göç etmeye başlar.
5. Ticaret faaliyetleri için ayrılmış alanlarda, yoğun insan ve taşıt trafiği nedeniyle;	✓ Arazinin büyük bir kısmının, insan hareketlerini kolaylaştırmak için, yol otopark ve kaldırım olarak ayrılma ihtiyacı doğar.
6. Güçlü bir tarihsel geçmişe sahip kent merkezleri, kentlerin büyümesi sonucu, artan ihtiyaçlara cevap veremeyecek durumda olabilir. Bu nedenle;	✓ Ya eski kent dokusu ihtiyaçlara cevap verebilecek şekilde yenilenir, ya da merkez başka bir yere taşınır.

Çizelge 2.2 Mali Öge (Can,1998)

NEDEN	SONUÇ
1. Mekanda yoğunluk nedeniyle	✓ Rekabetten doğan belirli bir mali baskı oluşur. ✓ Mal ya da kira değerlerinin en yüksek düzeye eriştikleri nokta M.İ.A. merkezi olarak kabul edilir.
2. Uzmanlaşma ve işbölümünün mekana yansımaları, bir nevi mekanda ihtisaslaşması nedeniyle;	✓ Aynı dalda özelleşmiş kuruluşlar ya bir sokak boyunca ya da bir adalar öbeğinde toplaşır.
3. Ulaşılabilirlik	✓ Ulaşım maliyeti büyük oranda düşer. Bununla beraber ulaşılabilirliğin yüksek olduğu arsalar büyük değer kazanır.
4. Gelişmiş ülke şehirlerinde MİA'nın gelişmeye başlaması ve bununla beraber merkezde konut ve trafik sıkışıklığının yaşanması nedeniyle;	✓ Bu durum; merkezde mali bir baskı yaratır. Trafik sıkışıklığı nedeniyle kaybolan zaman mali bir kayıptır.
5. Arazinin büyük bir kısmının yol, otopark, kaldırım olarak ayrılması gerekliliği;	✓ Konut ya da ticaret alanları gibi mali bir kazanç getirmediğinden, bu alanlar gerektiği kadar ayrılmamaktadır
6. Tarihi kentlerin biçimsel, işlevsel yetersizliği nedeniyle;	✓ Eski kent merkezinin ihtiyaçlara cevap verebilecek şekilde yenilenmesi mali bir külfet getirir. ✓ Eski kent merkezinin boşalması, merkezin gelirlerinin düşmesi demektir.

Çizelge 2.3 İşlevsel Öge (Can,1998)

NEDEN	SONUÇ
1. Merkezi konumun sağladığı avantajlardan yararlanmak isteyen faaliyetlerin bir arada toplanması nedeniyle;	✓ Bir çok fonksiyonel yapı mekanda bir aradadır.
2. Mekandaki ihtisaslaşma;	✓ Üst düzey servislerin varlığı demektir. Bu da daha kaliteli hizmet sunumu anlamına gelir.
3. Ulaşılabilirliğin artması nedeniyle;	✓ M.İ.A., hazır erişilebilirlik potansiyeline sahip bir alan ihtiyacı olan kuruluşların varlığıyla karakterize olur ve ulaşılabilirlik, M.İ.A.'nın etki alanını genişletir.
4. Nüfusun, şehirlerin kenarlarına doğru göç etmesi nedeniyle;	✓ Merkezi alanlarda binalar yükselti kazanıp işyerlerine dönüşür. ✓ M.İ.A.'nın mali sıkıntısı, eski işlerliğini kaybetmesine neden olur.
5. Yol, otopark alanlarının gerektirdiği kadar ayrılmaması nedeniyle;	✓ Trafik tıkanıklığı ve otopark sorunu gündeme gelmektedir.
6. Tarihi kentlerin biçimsel ve işlevsel yetersizliği nedeniyle;	✓ Merkez giderek köhnemeye başlar. Gelişmiş ülkelerde M.İ.A.'nın asıl dikkat çekici yanı gece ve gündüz arasında gösterdikleri farklılıklardır. Gündüzleri alışverişe çıkanlar, işadamları ve çalışanlarıyla hınca hınç dolu olan sokak ve kaldırımlar, geceleri birkaç eğlence yeri ve turistik tesis çevresi dışında tamamen terk edilir.

2.3 Kent Merkezlerinde Karşılaşılan Sorunlar

Yönetim, denetim, eşgüdüm faaliyetlerinin merkez mekanına yönelmesi ile tarihi çekirdek ekonomik kararların üretildiği bir iş merkezi haline gelmiştir. Bu faaliyetler ile geleneksel faaliyetlerin bu kesimde yerleşme çabaları sonucunda yer seçme yarışı başlamış ve gerekli

koşulları sağlayamayan geleneksel faaliyetlerin bu mekandan uzaklaşmasına neden olmuştur. (Karakaş, 1990)

Merkezdeki fonksiyonların değişmesi ile beraber geleneksel faaliyetlere uygun olan eski kent dokusu artık ihtiyaca cevap veremez hale gelmiştir. Merkezde yer alan konut alanları da bu mekanı terk etmeye başlamış ve zamanla gece yoğunluğunu yitiren merkez bir yıkılma, köhneme sürecine girmiştir. Merkezlerin iş mekanı olarak belirlenmesi ve kültürel faaliyetlerin ulaştırılmasında önemli yeri olan iletişim araçlarının hızlı gelişimi merkez mekanın rastlantı buluşma ve ilişki kurma mekanı olma özelliklerini yitirmesine neden olmuştur. Söz konusu alandan öğretim kurumlarının ve araştırma merkezlerinin de uzaklaşmasıyla merkez kültürel etkinliğini yitirmektedir. (Karakaş, 1990)

Değişen yaşam biçimleri işlevsel değerlerin önem kazanmasına neden olmuş, merkez eski tarihi anıtsal niteliğini kaybetmeye başlamıştır. Ulaşım imkanlarının artmasıyla boş zamanları değerlendirme mekanı niteliğini de yitirmiştir. Artık toplum bireyleri merkez dışında bu zamanlarını değerlendirecek alanlar arayışı içine girmiştir. (Karakaş, 1990)

Tarihi süreklilik içerisinde toplumu oluşturan farklı gelir gruplarının biçimlendirdiği nüfus yapısı; merkezin iş kollarında uzmanlaşması, ulaşım sorunlarının hızla büyümesi, bunun yanı sıra merkezlerde artan gürültü ve hava kirliliği gibi olumsuz çevre koşulları ile çözülmeye başlamıştır. Merkez alandaki yapılarda gözlenen işlevsel değişiklik, merkeze özgü bir takım işlevlerin bölgedeki yerlerini koruyamamalarına ve sonuçta merkez dışı alanlara yönelmelerine neden olmuştur. Bu işlevlerin başında da barınma işlevi gelmektedir. (Gülmez, 1981)

Bu sağlıklı koşullar, merkezde varlıklarını sürdüren üst gelir gurubunun çevredeki yeni yerleşim bölgelerine yönelmelerini gündeme getirmiştir. Sonuçta; merkez kesiminde boşalan konut yapıları ise işlev ve kullanıcı değişikliğine uğramışlardır. Bu işlev ve kullanıcı farklılaşması şöyledir;

- 1- Çevreye yönelme olayının doğurduğu sosyal yapı değişikliği ve kullanıcı farklılaşması,
 - 2- İşlev değişikliği sonucu ortaya çıkan kullanım ve kullanıcı farklılaşması,
 - 3- Bölgede yapılan yenileme sonucu ortaya çıkan kullanım ve kullanıcı farklılaşması.
- (Gülmez, 1981)

Merkezde izlenen bu tür değişimler bir arınma sürecini de beraberinde getirmiş ve bu alanda nüfus kaybına neden olmuştur.

Merkez kesimde gözlenen işlevlerde uzmanlaşma, istihdam yapısını değiştirmiş, merkeze işgücü akımının olmasına neden olmuştur. Özellikle üçüncü sektör ağırlıklı işgücünün merkeze erişme zorunluluğu konut işyeri arasındaki günlük gel-git hareketlerinin artmasına ve merkeze ulaşan kanalların tıkanmasına neden olmaktadır. Ulaşım ağının tıkanması yalnız işgücü hareketliliğinden kaynaklanmamaktadır. Ulaşım dokusunu oluşturun dar yolların taşıt trafiğine uyum sağlayamaması, merkezdeki faaliyetlerin yollara aşırı yüklenmeleri merkez dokusunda ulaşımı önemli ölçüde etkilemektedir. Eski mülkiyet dokusunda çağdaş işlevlere cevap verememekte ve sağlıklı gelişme oluşmaktadır. (Karakaş, 1990)

2.4 Şehirsel Merkezlerin Seçiminde Kullanılan Kriterler

Şehirsel merkezlerin seçimi için saptanacak kriterler objektif ve birbirleriyle kıyaslanabilecek nitelikte olması gereklidir. Bu kriterler, bütün şehirsel fonksiyonları kapsamalıdır. (Göçer, 1974)

2.4.1 Nüfus Büyüklüğü Kriteri

Kent merkezindeki donatımların cinsi, kapasitesi ve kalitesi hizmet edeceği nüfusun büyüklüğüne bağlıdır. Nüfusun büyüklüğü ile donatımların optimal kullanımı arasında bir ilişki vardır. (Göçer, 1974)

2.4.2 Erişebilme Kriteri

Çeşitli kademelerdeki şehirsel merkezler arasındaki ulaşım koşulları ne derece iyi olursa şehirsel merkezlerden o derecede yararlanılabilir. Şehirsel merkezin etki alanının büyümesi, etki alanındaki yerleşmelerden merkeze olan ulaşım olanaklarının cinsine ve kalitesine bağlıdır. İyi ulaşım olanakları bu alanı büyültür, tersi ise küçültür. Amaç, her yerleşmedeki nüfusa, aynı zaman süresi içerisinde merkeze ulaşabilme koşullarını yaratmaktır. Diğer taraftan ulaşım araçlarının çeşitliliği de çok önemli bir faktördür. Yerleşmelerden merkeze olan bağlantılar (karayolu, denizyolu, vb.) çeşitli ulaşım olanaklarına sahipse, çevre yerleşmeleri ile merkez arasındaki erişme mesafesi azalır; o bölgede nüfus yoğunluğu artar, donatım daha çok kullanılır.

2.4.3 Çalışan Nüfus Kriteri

Bir şehirsel merkezin hem kendi bünyesindeki hem de etki alanı içerisindeki çalışan nüfusun dokusu, çok önemli faktörlerden biridir. Çalışan nüfusun sektörlere göre dağılışı, o şehirsel

merkezin karakterini etkilemektedir. Bir yerin endüstriyel işyeri sayısı, o yerin şehrsel merkez gücünü gösteren göstergelerden biridir. (Göçer, 1974)

2.4.4 Çalışan Nüfusun Periyodik Git-Gel Hareketleri

Git-gel hareketleri, şehir merkezinde oturup çevre yerleşmelere çalışmaya giden veya genellikle bu durumun tersi olan; çevrede oturup merkeze çalışmaya gelenlerin sayısıdır. Bu sayımlar çeşitli periyotlar için yapılabilir; günlük, haftalık, aylık vb. Fakat eğilimleri en iyi göstereni, günlük git-gel hareketleri sayısıdır. (Göçer, 1974)

2.4.5 Toptan ve Perakende Ticaretin Kapasitesi, Ticari Ciro

Bir şehrin kademesi ölçülürken, o şehrin perakende ve toptan ticaretindeki cirosunun incelenmesi oldukça önemli bir faktördür. Ticari cironun ölçülmesinde çeşitli şekiller vardır;

- Toptan ve perakende ticarete hedef alınan ciro,
- Ticaret sektöründe çalışanların sayısı, işyeri sayısı, işletme büyüklükleri vb'nin incelenmesi,
- Ticari faaliyetlere ayrılan alanların büyüklüğü,
- Ticari ciro.

Bir şehir merkezinde ticari ciro ne derece fazla ise, ticaret canlı, ticari faaliyetler o derece çok demektir. (Göçer, 1974)

2.4.6 Sahip Olduğu Donatımlar, Cinsi ve Kapasitesi

Bu konu 2.5'de detaylı şekilde açıklanmıştır.

2.4.7 Coğrafi Veriler, Topografya, İklim Özellikleri

Şehrsel merkezlerin bu konudaki avantajları, hem çekim alanının artmasını hemde donatımları kullananların sayısını yükseltir. Şehrin ve etki alanının coğrafi verileri, iklimi, bulunduğu yükseklik, deniz, göl ve su kenarında olup olmadığı, liman durumu ve donatımları vb. gibi faktörler, üzerinde özenle durulması gereken faktörlerdir. (Göçer, 1974)

2.4.8 Haberleşme Olanakları

Şehrin, etki alanındaki yerleşmelerle olan haberleşme bağlantıları, nicelik ve nitelikleri, çeşitliliği vb. gibi faktörler merkezin kademesini arttıran nedenlerdir. (Göçer, 1974)

2.4.9 Stratejik Bölgeler ve Sınır Şehirleri

Bazı yerleşmeler, stratejik nedenlerle donatımların rantabilitesi düşünülmeden donatılmak zorundadırlar (Edirne, Kars gibi). Bunun yanında iklim koşulları, topografik durumun uygun olmadığı bölgelerde de bazı yerleşmeler, nüfusları az, çekim alanları zayıf olmalarına rağmen merkez fonksiyonları ile donatılmak durumundadırlar (Hakkari, Van gibi). (Göçer, 1974)

2.4.10 Turizm Faktörü

Bazı yerleşmelerin gelişme gücü turizme bağlı olabilir. Turizm hizmetler sektörü bir faaliyettir. Şehirler, büyüklük, doğal güzellik, tarihi gezilecek yerleri, dinlenme ve eğlenme olanakları vb faktörler göz önünde tutularak gerekli donatımlarla donatılabilirler. (Göçer, 1974)

2.5 Kent Merkezlerinin Kademelenmesi

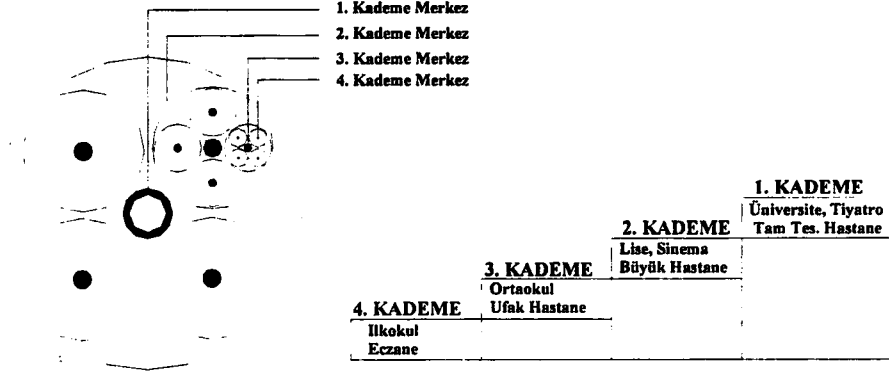
Aslında bu kademelenme, ihtiyaçlara ve onları gideren donatımların kademelenmesinden ortaya çıkmaktadır. Bu kademelenme şöyledir;

- a) Küçük Yerleşme Merkezleri
- b) Küçük Şehir Merkezleri
- c) Orta Büyüklükteki Şehir Merkezleri
- d) Büyük Şehir Merkezleri

⇒ Büyük Şehir Merkezleri

⇒ Metropoller

Bu grupta ilk iki kademe temel ihtiyaçların karşılandığı temel donatımlara sahiptirler. Bu donatımlar, kültürel, sosyal, ekonomik ve dinsel donatımlardan oluşmaktadır. Bu iki merkez arasındaki kesinlikle bir ayrım yapılamadığı için, küçük şehir merkezleri, küçük yerleşme merkezlerinden “daha iyi temel donatımlara sahip olma” karakterleri ile ayrılırlar. Üçüncü grup merkezlerde, daha büyük ihtiyaçları gideren donatımlar vardır. Dördüncü grup şehir merkezleri ise, en yüksek seviyedeki ihtiyaçları karşılamakla görevlendirilmişlerdir. (Göçer, 1974)



Şekil 2.2 Şehirsel Kademelenme ve Donatılar Hiyerarşisi (Göçer, 1974)

2.5.1 Küçük Yerleşme Merkezleri:

Küçük yerleşme merkezleri, en küçük yerleşme birimlerinin etki alanlarındaki nüfusun temel ihtiyaçlarını, kendi temel donatımlarıyla karşılayan birimlerdir.

Planlamada, genellikle konut-işyeri uzaklığını kamu taşıt araçları ile 30 dakikayı aşmayan bir yolculuk süresi temel amaçtır ve bu da en çok 15 km'dir. Arzu edilen uzaklık 10 km'dir. 15 km özel durumlar içindir. Genellikle uluslararası literatürde bu uzaklık 6-7 km olarak verilmektedir. Bu da hizmet alanı büyüklüğü olarak 130-140 km² arasında değişmektedir. (Göçer, 1974)

2.5.2 Küçük Şehir Merkezler:

Bu merkezlerin esas fonksiyonları da, ilk kademedeki temel donatımları tamamlamak ve vatandaşın daha nitelikli ihtiyaçlarını karşılamaktır.

Küçük şehir merkezlerinin nüfusları, küçük yerleşme merkezleri nüfuslarına göre daha fazladır. Bu bakımdan, hem yüklendikleri fonksiyonlar ve hem de sahip oldukları donatılara göre, daha geniş bir etki alanına sahiptirler. Küçük şehir merkezleri için, hizmet alanı yarı çapı genellikle 15 km'yi geçmez. Uygun olanı ise, 12 km. dir. Bu uzaklık da, iş yerine 30 dakikalık kamu taşıt aracı ile erişme süresi içinde kalmaktadır. Hizmet alanı büyüklüğü yaklaşık olarak 450-500 km² dir. Literatürde maksimum nüfus 25.000'e kadar çoğalabilmekte ise de uygun olanı 20.000 kişi olarak tanımlanmaktadır. (Göçer, 1974)

2.5.3 Orta Büyüklükteki Şehir Merkezleri

Daha büyük ihtiyaçların karşılandığı donatımların bulunduğu merkezlerdir. Genellikle bu donatımlar, bir önceki merkezdeki donatımların tamamlayıcı niteliktedir. Bu büyüklükteki yerleşmelerin nüfusu en az 25.000 olmalıdır. Bunun altındaki nüfusta hizmetlerin kullanılışı optimal olmamaktadır. (Göçer, 1974)

Etki alanındaki yerleşmelerden merkeze gelme süresi 60 dakikayı geçmemelidir. Bu ise kamu taşıt araçları ile gelindiği zaman 30 km'lik bir uzaklık demektir. Merkez ve çekim alanı nüfusunun çok daha fazla olduğu yerlerde, bu uzaklık 30 km'nin altına düşebilir. Hizmet alanı büyüklüğü 1650-2850 km². arasında değişir. (Göçer, 1974)

2.5.4 Büyük Şehir Merkezleri

Bu gruptaki şehirler, özellikleri dolayısıyla kendi içlerinde ikiye ayrılırlar:

→ Büyük Şehir Merkezleri

→ Metropoller

Bu şehirlerde, orta büyüklükteki şehirlerle kıyaslanırsa, ticari ciroları çok yüksektir. Ayrıca bu grupta toptan ticaretin çok önemli yer kaplar. Bu durum, bu şehirlerin büyük toptancı ticaretin yoğunlaştığı şehirler olarak tanımlanmasını otaya koyar. Büyük şehir merkezleri nüfuslarının üst limitleri sınırlanmamıştır. Bu bakımdan daha uzun süre nüfus çekebilirler. Burada önemli olanı, bu donatılara hizmet edecek olan şehir içi ve yakın çevre kamu taşıt araçlarının maksimum bir kapasitede ve en ekonomik bir şekilde çalıştırılabilmesidir. (Göçer, 1974)

Sahip oldukları donatımlar çok çeşitlidir. Bir sıralama yapmak gerekirse, diğer kademelerdeki donatılardan başka, sahip oldukları donatımlar şunlardır:

- Üniversite veya yüksek okullar
- Büyük spor alanları, stadyum ve kapalı salonlar
- Dinlenme ve boş zamanları değerlendirme olanakları
- Tam teşekküllü hastaneler
- Özel hastalıklar için büyük hastaneler
- Tiyatrolar, sinemalar, gece kulüpleri vb. gibi eğlence yerleri
- Büyük kütüphaneler,

- Kültür merkezleri
- Büyük mağazalar, özel mal satan mağazalar
- Büyük banka merkezleri, kredi kuruluşları
- Hizmetler sektörünün diğer bütün dalları temsilcileri
- Büyük ulaşım durak noktaları, yurt ölçüsünde ve milletlerarası önemde garlar, istasyonlar, limanlar, hava alanları. (Göçer, 1974)

Yalnızca nüfus byklĞ kriteri ile şehirler ayrımı yapılırsa;

Küçük yerleşme merkezleri (Nüfusları bazı yazarlara göre 10.000 kişiye kadar olan yerler, fakat genellikle limitleri olmayan ve erişilebilirlik faktörüne bağlı yerler.)

Küçük şehir merkezleri (20.000 kişiye kadar nüfuslu yerler)

Orta büyüklükte şehirler (Nüfusları 20.000-100.000 olan yerler)

Büyük şehir merkezleri (Nüfusları 100.000-500.000 olan yerler)

Metropoller (Nüfusları 500.000 den fazla olan yerler)

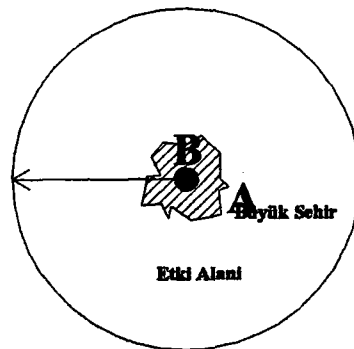
olarak bir gruptlama yapmak mümkündür. (Göçer, 1974)

2.6 şehirsel Merkezlerin Etki Alanları ve Tanımlanmasına Ait Kriterler

şehirsel merkezler ve bunların etki alanları içindeki yerleşmeler bir birim meydana getirirler.

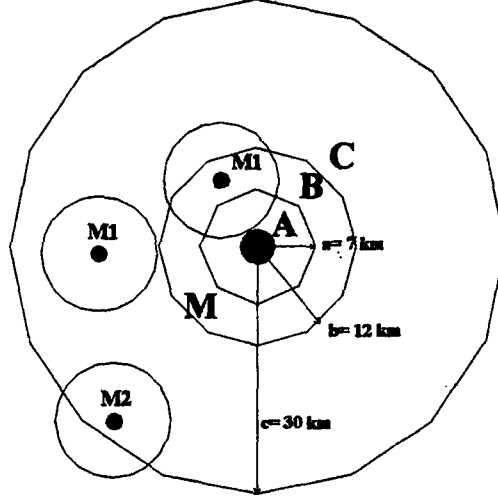
Bu alan içindeki merkezin iki türlü hizmet alanı vardır:

- ◆ Kendi merkez nüfusun yerleştiği alan (A)
- ◆ evre yerleşmelerinin bulunduğu etki alanı (B)



şekil 2.1 şehirsel Merkez ve Etki Alanı (Göçer, 1974)

Merkez her iki alandaki nüfusun ihtiyaçlarını karşılayacak donatımlara sahip olmalıdır. Şehrsel merkezlerin yüklendikleri fonksiyonlar ve hizmet donatımlarına göre etki ve çekim alanlarının büyüklüğü değişir. (Göçer, 1974)



Şekil 2.2 Şehrsel Merkez ve Etki Alanı (Göçer, 1974)

- A- Temel donatımların etki veya çekim alanı. Bu bölgedeki nüfus, her türlü temel ihtiyaçları için merkeze gelebilir.
- B- Bu bölgede yaşayan nüfus temel donatımlar için (M1) merkezine gider. Daha büyük ihtiyaçlar için (M) büyük merkezine gelir. Bu uzaklık genel olarak $r = 12$ km yarı çaplı bir alandır.
- C- C bölgesi içindeki nüfus ise (M) merkezine çok büyük ihtiyaçları için gider. (M) merkezinin yarıçapı $r = 30$ km'lik bir çekim alanı içinde bulunur. Temel ihtiyaçları için ise (M2) merkezlerinden giderirler.

Şehrsel merkezlerin etki ve etki alanlarının saptanmasında sosyo-ekonomik ilişkiler çok önemli bir etkindir. Bu alanlar, donatımların kademesi ve büyüklüğüne göre değişir. Etki alanı saptanırken, sosyo-ekonomik ilişkilere çok önemlidir. Bu ilişkileri belirlemek için anketler yapılır. Ancak anket sonuçlarından, yerleşmelerin, şehrsel merkezlere olan ilişki-uzaklıkları saptanabilir.

Konut-işyeri ilişkileri saptanırken ise, git-gel hareketleri, (saatlik, günlük, haftalık, aylık) çok önemli rol oynar. Bu anketler, bir yandan merkezin etki alanının uzaklığını tayin ederken, diğer yandan da işyeri-donatımlar arasındaki ilişkiyi ortaya koyarlar.

Şehirsel merkezlerin çekim alanlarının sınırlarının saptanmasında şu 5 kademeli yöntem kullanılmalıdır. Bunlar;

1. Şehirsel merkezin büyüklüğüne göre, bölgesindeki bütün yerleşmelere anket fişleri göndermek
2. Anketlere gelecek cevapları değerlendirmek.
3. Bölgedeki yerleşmelere gitmek: Onları incelemek, gerekirse ilgilileri ile görüşmelerde bulunmak.
4. Bu konudaki bütün yayınları taramak, gerekli bilgi ve istatistikleri toplamak.
5. Bilgi aktarması yapmak ve bu konuda gerekli koordinasyonu kurmak.

Bir şehirsel merkezin kademesini anlamak için, anketler yapıldığından bahsetmiştik. Bu anket kağıtları, çevredeki bütün yerleşmelere gönderilir. Gönderilecek bu yerleşmelerdeki nüfus limiti göz önünde bulundurulmalıdır.

Bu anketler, planlaması yapılacak bütün yerleşmelerde karşılaştırmayı sağlayacak çok sayıda soru ve cevaplara sahiptir. Özellikle:

- Eğitim ve kültürel donatımları hakkında,
- Sosyal ve sağlık donatımları hakkında,
- Ulaşım koşulları, cinsi vb. hakkında,
- Ticaret ve turizm donatımları hakkında,
- Hizmetler sektörü hakkında,
- Serbest meslekleri ilgilendiren konularda,
- Para ve kredi konularında,
- Yönetim donatımları hakkında

Bu anketlerde, o yerin hangi kademedede olduğunu kesinlikle anlamak için orada,

- a- Olması gerekli donatımlar,
- b- Olabilecek donatımlar ayrı ayrı incelenir.

Yine bu anketlerde, hemen her yerleşmede görülen şehrin merkez fonksiyonlarını etkilemeyen donatılar (bazı lokal hizmet kuruluşları, el sanatları vb. organizasyonlar gibi) göz önünde tutulmazlar.

Olması gerekli donatılar: Bir yerleşmenin hangi kademede bir şehrsel merkez olduğunu anlamak için saptanan göstergelerdir. Yani o kademe için tipik olan donatılardır.

Olabilecek donatılar: Her kademedeki şehrsel merkezlerde görülen, o kademe için tipik olmayan sıradan donatılardır.

Bu iki donatım arasındaki tercih, anket ve istatistiklerin sonucuna bağlıdır. “Olabilecek donatılar” bir yerin kademesini yükseltmezler ama kademesini kuvvetlendirirler. (Örneğin Polis karakolu veya Jandarma karakolu gibi.)

2.7 Merkezi İş Alanlarının Sınırlarının Saptanmasında Kullanılan Teknikler

2.7.1 Kira Göstergesi Yöntemi

Bir binada yerleşik faaliyetlerin ödedikleri toplam kira tutarının, bina cephe genişliğine oranını inceleyen ve kira göstergesi yüksek olan yapıları merkez sınırları içerisinde alan bir yöntemdir. Bilgi toplama aşamasında çeşitli güçlüklerle karşılığında, uygulamada ancak tamamlayıcı bir yöntem olarak yararlanılabilir. (Özbursalı, 1984)

2.7.2 Ticaret Göstergesi Yöntemi

Bir binada gerçekleştirilen ticari faaliyetlerin toplam değerini, bina cephe genişliğine bölen ve elde ettikleri ticaret göstergesini bir sınırlandırma aracı olarak kullanan bir yöntemdir. Bilgi toplama işlemi uygulamada çeşitli zorluklara neden olmaktadır. (Özbursalı, 1984)

2.7.3 Merkezi İş Yükseklik ve Merkezi İş Yoğunluk Göstergeleri

Nüfus dağılımına yönelik bir yaklaşım olan bu yöntemde hane ve işyerlerinde yaşayan ve çalışan nüfusun tespitinde özellikle çalışan işgücü yönünde sağlıklı edilemeyeceğinden kabullerin yapılması gerekecektir. Nüfus yoğunluğu, konuya yaklaşım açısından uygun bir teknik olarak görünse de özellikle yoğunluğun düşük olduğu yerlerin MİA kullanımları içinde de olmayan bir kuruluştan dolayı belirlenebileceği, ayrıca düşünülebilecek bir konudur. Ancak, belirli bir yoğunluğun saçaklanma sınırını verebileceği varsayılmıştır. (Özbursalı, 1984)

2.7.4 Arazi Kullanışa Yönelik Değerlendirme

Genellikle zemin kat kullanımında yapılacak tespitler MİA içi kullanımda süreklilik ve kırılmayı getirdiğinden; bu tespitler üzerinde önemle durulmalı, MİA olmayan kullanıma geçiş ve MİA sınırlarının kurulmasında önemli bir öge olarak değerlendirilmelidir. Arazi kullanımına dayanılarak tanımlama için tek boyutlu haliyle yeterli bir tanımlama ögesi olmayacak olan bina yükseklikleri, yayılmaların ifadelendirilmesinde yararlıdır. MİA kullanımı içinde binaların yapısının işlevleri etkileyecek durumlarından dolayı yapı teknolojisi tespit edilmelidir. (Özbursalı, 1984)



3. İSTANBUL METROPOLİTEN ALANI ve BEYOĞLU

3.1 İstanbul Metropolü

3.1.1 İstanbul Metropolünün Ülke ve Bölge İçindeki Yeri, Konumu

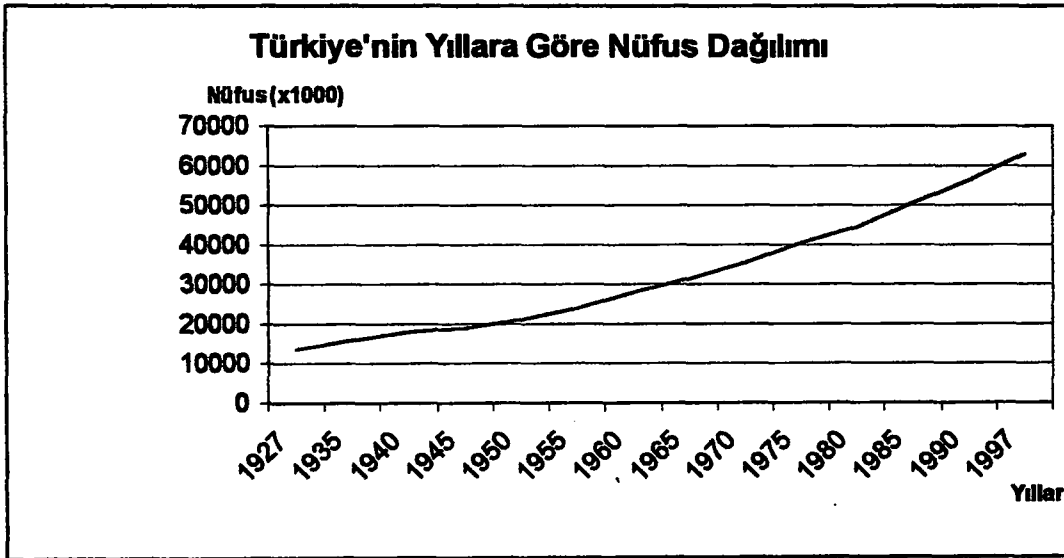
İstanbul, tarımsal üretimin sifıra yaklaştığı, sanayi üretiminin hizmet üretimine göre öneminin azaldığı, denetim, dağıtım ve eşgüdüm işlevlerinin ağırlık kazandığı uluslararası, ulusal ilişkiler içinde birinci dereceden merkez niteliği taşıyan bir yapıya sahiptir. (Karakaş, 1990)

Silivri-Gebze arasında yaklaşık 618 810 ha'lık bir alanı kapsayan İstanbul metropoliten alanı Marmara Bölgesi'nin Doğu Marmara alt bölgesini oluşturan, Kocaeli, Sakarya, Bursa ve Bilecik gibi yerleşmelerin çekirdeğini oluşturmakta, Doğu ile Batı ve Asya ile Avrupa'nın coğrafi, ekonomik, kültürel kenti durumundadır. Yoğunluğu her geçen gün artan kültür ve ticaret etkinlikleri ile de dünya metropolü olma yolundadır. (Karakaş, 1990)

İstanbul, aynı zamanda Doğu ile Batının, Asya ile Avrupa'nın, coğrafi, ekonomik ve kültürel arakesiti konumundadır. Üzerinde yer aldığı su yolları sistemi ise, Kuzey dünyasını Akdeniz'e bağlamaktadır. (Cengiz, 1984)

İstanbul, Marmara Bölgesi'nin Doğu Marmara Kentsel Yoğunluk Bölgesi'ni içeren yerleşmeler sisteminin ana çekirdeğini oluşturan bir ildir. (Cengiz, 1984)

Çizelge 3.1 Türkiye'nin Yıllara göre Nüfus Dağılımı (DİE)



Çizelge 3.2 İstanbul'un Yıllara göre Nüfus Dağılımı (DİE)

YILLAR	NÜFUS
1940	991.237
1945	1.078.399
1950	1.166.477
1955	1.533.822
1960	1.882.092
1965	2.293.823
1970	3.019.032
1975	3.904.588
1980	4.741.890
1985	5.842.985
1990	7.309.190
1997	9.057.747

3.1.2 İstanbul Metropolünün Tarihsel Gelişimi

3.1.2.1 1839 - 1923 Dönemi İstanbul

17. yy'da batılı büyük uluslar, siyasi ve ticari hayatta güçlenirken, Osmanlı dünyasına karşı düşünsel ve kültürel bir ilgi doğmaya başlar. Bu ilgiyle birlikte İstanbul'da yabancı nüfus artmaya başlar. Önce Venedik, ardından Fransa, Hollanda, İngiltere, İsveç, Avusturya, daha sonra Rusya elçilikleri Galata-Pera'da yer almaya başlar. (Yakar, 1999)

18. yy II. yarısı Osmanlının batıya açılma dönemidir. Batı ve batılı ile yakın temaslar sonucu batı tarzı yaşam biçimi, batı felsefesi ve modası ülkede özellikle İstanbul'da kendini göstermeye başlar. Batılılaşmanın sonuçları olan eylemler (eğlence, giyim biçimi, vb) mekan olarak İstanbul'da elçiliklerin yakınında yer alan ve genellikle gayrimüslimlerin yaşadığı, çalıştığı Galata-Pera bölgesini yer seçmiştir. Avrupa ile bağlantının güçlenmesi, Avrupa finans-kapital merkezlerine bağlanma, İstanbul'u özellikle Karaköy-Galata'yı Doğu Avrupa ve Orta Doğunun metropolü olarak önemli bir iş merkezi haline dönüştürür. (Yakar, 1999)

3.1.2.2 1923 – 1950 Dönemi İstanbul

1923 yılında cumhuriyetin ilanı, Ankara'nın başkent olması ile İstanbul, ekonomik ve toplumsal yaşantı yönünden sessiz bir döneme girer. Bu dönemde İstanbul'un planlanması için girişimler başlar. (Yakar, 1999)

Bu dönem alış-veriş mekanları açısından da durağan geçmiştir. Bu döneme kadar İstanbul'un alış-veriş mekanı olan Tarihi Yarımada'da Eminönü, Aksaray, Sirkeci Bölgesi 1950'lere kadar İstanbul'un tek merkezi konumunu devam ettirmiştir. Galata-Karaköy para piyasalarının, bankaların finans sektörünün Beyoğlu ise eğlence, alış-veriş mekanları olarak önemini korumuşlardır. Doğu yakasında Kadıköy ve Üsküdar kendi içlerinde gelişen altmerkez konumundadırlar. (Yakar, 1999)

3.1.2.3 1950 – 1980 Dönemi İstanbul

1950-60 dönemi ülkenin (göreceli) liberal ekonomi dönemine geçtiği ve halen ticari sermaye birikim evresinin hakim olduğu dönemdir. Bu dönemde İstanbul'un alış-veriş mekanlarında önemli bir değişiklik olmayıp, Tarihi Yarımada, bu dönemde de kentin birinci derece merkezi durumundadır. Karaköy-Galata Pera piyasalarının hakim olduğu bölge olup, Beyoğlu-Şişli ise perakende ticaretin yapıldığı alış-veriş mekanlarıdır. (Yakar, 1999)

1960'lı yılların başlarında, İstanbul metropoliten alanında ticari sermaye birikim sürecinin hakim olduğu ancak, 60'lı yılların ortalarından itibaren sanayi sermaye birikim evresine geçildiği, ancak teknolojisi ve üretimi kolay olan dayanıksız tüketim malları (gıda, tekstil, vb.)üretiminin ve montaj sanayinin hakim olduğu bir dönemdir. (Yakar, 1999)

1970-1980 dönemi Türkiye'de ve dolayısıyla İstanbul metropoliten alanında, hem ticari sermayesinin hem sanayi sermayesinin hakim olduğu, hem de 1970'lerin başından itibaren dayanıklı tüketim malları üretimine başlandığı, dünyada 1940'larda başlayan, fordist üretim biçimine geçildiği bir dönemdir. Bu üretim biçimiyle birlikte kent içinde ve dışında sanayi alanları ve bu yeni sanayi ürünlerinin satıldığı, yeni alış-veriş mekanları gelişmeye başlamıştır. (Yakar, 1999)

Tarihi Yarımada'da eski merkezin özellikle toptan ticaret olmak üzere perakende ticarete de önemini koruduğu, ancak kentin artık çok merkezli bir yapıya dönüştüğü görülmektedir. Batı Yakası'nda Eminönü, Beyoğlu, Taksim, Karaköy, Galata, Şişli, Beşiktaş, Bakırköy, Doğu Yakası'nda Kadıköy ve Üsküdar'ın ikinci ve üçüncü merkezler olarak geliştiği görülmektedir. (Yakar, 1999)

Bu dönemde sanayi alanları ve çevreye olumsuz etkileri olan kuruluşlar kent dışına ve çeperlerine doğru yaklaşırken, küçük sanayi/imalathaneler kent içinde kalmaktadırlar. Konut alanları ise sanayi alanlarına bağlı olarak farklı niteliklerde olmak üzere yine kent .çeperlerine kadar yayılmaktadır. (Yakar, 1999)

3.1.2.4 1980 Sonrası İstanbul

1980'li yıllar Türkiye'de hemen her alanda kökten bir dönüşümün yaşandığı yıllardır. Bu dönüşüm önce ekonomik ve siyasal yapıda meydana gelmiş, daha sonra toplumsal yapıyı etkileyerek fizik mekana yansımıştır. İstanbul metropoliten alanının 1980 sonrası mekansal gelişmesi bir bakıma 1950-80 döneminin devamı niteliğindedir. Çok farklı iç ve dış dinamiklerin etkisiyle kentsel mekansal gelişimi, yüzyılın bu döneminde yaşanmıştır. (Yakar, 1999)

1973 yılına kadar kentin ana yoğunluk eksenini tarihi yarımadadan geçerken çevrede açılan ekspres yollar yoğunluğu kuzeye taşımış, açık ve yeşil alanlarda arazi değerleri artmıştır. Yolların oluşturduğu bu rant artışı tarihi güzelliklerinin yok olmasına ve yeni konut alanlarının açılmasına neden olmuştur. (Karakaş, 1990)

1980 sonrasında İstanbul metropoliten alanında planlı herhangi bir gelişme olmamıştır. 1980 sonrasında kaçak, plansız, yasa dışı uygulamalar ve otonom kararlarla parçacıl mekansal gelişmeler (Turizm Teşvik Yasası, 2. Boğaz Köprüsü) desteklemiştir. 1980 sonrasında, büyük sermaye grupları, holdingler için kentin merkezi alanında çok katlı modern, plazalar, iş, yönetim merkezleri, alış-veriş merkezleri yapmak ve bu amaçla kamu otoritelerini ikna etme çabaları, ön plana çıkmaktadır. (Yakar, 1999)

3.1.3 İstanbul Merkezi İş Alanının Gelişimi

Ülkemizin birinci derecede ekonomik karar merkezi olan ve sahip olduğu tarihi değerleri kültürel potansiyeli ile uluslar arası ölçekte etkin rol oynayan İstanbul merkezinin, özellikle içinde bulunduğumuz çağın ikinci yarısında, hızlı bir gelişim ve değişim sürecine girmiştir. (Cengiz, 1984)

Ülkenin en büyük sanayi merkezi, ülke çapında en üst kademedeki hizmet sunan ticaret merkezi ve en büyük dış alım limanı olan İstanbul'da ülke çapında üretim ve dağıtım kararları ile denetleme işlevlerinin yoğunlaştığı MİA uzun süre tarihsel sur içinde, Eminönü-Beyoğlu-Fatih ilçelerinde yer almıştır. Gelişim süreci içinde geniş mekana duyulan gereksinim, tarihi dokunun zorlamaları, ulaşım kolaylığı ve prestij bölgesi gibi yer seçim nedenleriyle önce,

Karaköy-Galata yönünde, giderek Taksim-Şişli-Mecidiyeköy-Zincirlikuyu ekseninde gelişmiş ve bu gelişme süreci içinde Bakırköy ve Kadıköy'de bölgesel iş merkezleri ortaya çıkmıştır. MİA sur içinden taşmış olmakla birlikte, sur içi, üniversiteler (Beyazıt), hastaneler(Aksaray-Topkapı arası), basın- basın-yayın iletişimi (Cağaloğlu), yönetsel merkez (Saraçhane ve Vilayet) , turizm işlevlerinin (Sultanahmet) ana merkezidir. (Kılıçaslan 1981) (Karakaş, 1990)

İstanbul merkezi iş alanın günümüze kadar olan tarihsel gelişimine baktığımızda ilk önceleri tarihi sur içinde lonca sistemine bağlı ticaret faaliyetlerinin olduğu görülür. (Karakaş, 1990)

1950'li yıllarda kentin ulaşım olanaklarına da bağımlı olarak Galata ve Eminönü'nde yoğunlaşmış olan ekonomik faaliyetler yörenin kent bütünü içinde tek egemen merkez olarak algılanmasına olanak sağlamıştır. Batı Yakası'nın daha çok gelişmiş olduğu bu dönemde Üsküdar ve Kadıköy ana merkezin ulaşımına bağlı uzantıları olarak belirginleşmiş ve ikinci derece merkez işlevini üstlenmişlerdir. (Karakaş, 1990)

İstanbul Merkezi İş Alanlarını (MİA), geleneksel ve modern olarak iki kısma ayırabiliriz. Tarihi Yarımada kısmında yer alan Eminönü ve çevresi geleneksel MİA, Beyoğlu, Şişli, Mecidiyeköy, Zincirlikuyu, Levent, Maslak hattı modern MİA'yı oluşturur.

1965-70 yılları arasında, işlev ve yoğunluk farklılaşmasının ağırlık kazandığı Tarihi Yarımada'da, Sirkeci, Eminönü, Küçükpazar ve Beyazıt yöreleri, yönetsel iş merkezi niteliklerine sahip olan alt bölgeler olarak uzmanlaşmışlardır. (Cengiz, 1984)

1970'li yıllarda Galata ve Beyoğlu yerleşmelerinde merkezin gelişme dışı ve ana ulaşım doğrultularında yer alan konut yapıları, ticarete yönelik mekan gereksinimini karşılamak amacıyla işlev değiştirmektedir. (Karakaş, 1990)

Şişli-Zincirlikuyu, Beşiktaş, Barbaros Bulvarı doğrultusunda saçaklanma 1975'lerde belirgin hale gelmiş ve merkez Eminönü-Beyoğlu-Fatih ilçelerinde gelişimini sürdürmeye devam etmiştir. Son yıllarda merkezin ulaşımına bağlı olarak gelişimini sürdürdüğü gözlenmektedir. (Karakaş, 1990)

1980'li yıllarda merkezin Levent yönüne doğru gelişmesinin hızlandığı ve önem kazandığı görülmektedir. Hizmet kuruluşlarının büroları, önemli iş merkezleri Levent ve çevresinde yerleşmeye başlamıştır. II.Köprü'nün yapımı bu çevrede gelişmeyi arttırıcı bir faktör olarak ortaya çıkarken, Maslak ve çevresinin önemini arttırmış, hızlı bir yapılaşma ile burası da MİA'nın uzantısı şekline dönüşmüştür. (Karakaş, 1990)

Türkiye'nin sosyo-ekonomik gelişmesi ve sanayileşmesi sonucu, İstanbul'un metropolleşmesinin en önemli yönü ise gerçek metropoliten merkez fonksiyonlarının, yani kompleks örgütler halinde şekillenmiş idare, koordinasyon, kontrol fonksiyonlarının merkezde gelişmesi ve yerleşmesidir. (Cengiz, 1984)

1990'lı yıllara kadar İstanbul'un Türkiye'nin hizmet ve imalat sektörünün merkezi durumundadır. 1990 sonrasında bu durum farklılaşmıştır. Farklılaşmanın esası, hizmet sektöründe istihdamın artmasına rağmen, imalat sektöründe durgunluğun yaşanmaya başlamasıdır. (Hacısalıhoğlu, 1999)

İstanbul'un üretim gücünün çevre merkezlere doğru kaydığını görülür. Organize sanayi bölgelerinin oluşması, yatırım teşviklerinin verilmesi gibi faktörler İstanbul sanayisini Kocaeli, Bursa, Tekirdağ, Bilecik, Edirne, Kırklareli, Çanakkale merkezleri çekmiş, İstanbul kentsel mekanı her geçen gün artan arsa fiyatları bu yönetime zemin hazırlamıştır. Sanayiden boşalan alanların rantı yüksek faaliyetlere açılarak yüksek arsa bedellerinin yönlendirdiği yeni oluşumlar ortaya çıkmıştır. (Hacısalıhoğlu, 1999)

İstanbul'un özellikle 1990 sonrasında Türkiye'nin finans merkezi olma kimliğini daha da perçinleyerek, uluslararası para-sermaye akımının geçiş mekanı haline gelmiştir. Finansal liberizasyonun sağlanmış olması, İstanbul'un yabancı yatırımcının finans piyasaları açısından yeni bir yatırım mekanı haline gelmesine zemin hazırlamıştır. (Hacısalıhoğlu, 1999)

İstanbul'un 1980'li yıllarla başlayan ve 1990'lı yıllar içinde daha da belirginleşen, yeni ekonomik görüntüsü, küçük üretim dışında sanayinin büyük ölçüde kent merkezi dışında yayıldığını, buna karşın kent merkezinin üretimin karar ve kontrol işlevi ile hizmet sektörünün (özellikle finans sektörü) egemenliğine geçtiğini ortaya koymaktadır. (Hacısalıhoğlu, 1999)

Sanayiden boşalan yerleri dolduran hizmet birimlerinin ayrışarak, çeşitlenerek ve teknoloji temelli üst düzey nitelik kazanarak daha kalifiye, uzmanlaşmış beyaz yakalılara yönelmesiyle dar olan hacmi genişlememesi, İstanbul'da istihdam krizini yaratmıştır. Bu krizin anlamı kayıt-dışı istihdam olanaklarının devreye girmesi ve işsizliğin büyümesi temelinde şekillenmektedir. (Hacısalıhoğlu, 1999)

Böylelikle İstanbul'un ekonomik yeni çehresi, İstihdam temelli iki farklı yüzü yansıtmaktadır, bir tarafta üst düzey uzmanlaşmanın aranır olduğu küresel olanla entegre olabilen bir kent imajı yaratırken öte yanda informal sektörü besleyen, gizli işsizliği büyüten, işsizliği derinleştiren ve küresel olanla eklemlenemeyen çatık kaşlı bir kent silueti ortaya koymuştur. (Hacısalıhoğlu, 1999)

3.2 İstanbul – Beyoğlu

3.2.1 Beyoğlu'nun İstanbul Metropolü İçindeki Yeri, Konumu

İstanbul metropoliten alanının batı yakasında Haliç'in kuzeydoğu kıyısındadır. 1924 tarihinde ilçe statüsünü almıştır. Kuzeyden Şişli, doğudan Beşiktaş ve İstanbul Boğazı, güneyden Haliç'in karşısında Eminönü ve Fatih, batıdan ise Eyüp'le çevrilmiştir. İlçe 35 mahalleden meydana gelmektedir. (İstanbul Ansiklopedisi)

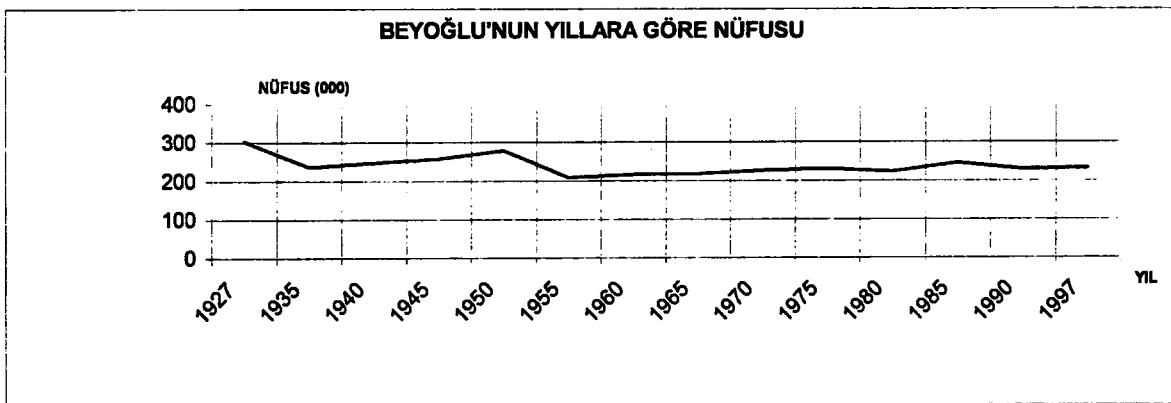
Beyoğlu'nda belli merkezler ve akslar, ilçede ticaret ve eğlence fonksiyonunun yer aldığı kesimler olarak belirlemektedir. İstiklal caddesi, Cumhuriyet Caddesi ve İnönü Caddesi bu fonksiyonların en belirgin oldukları yerlerdir. İlçe sınırları içerisinde yer alan çeşitli kültürel etkinliklerin yapıldığı tesisler, ilçenin bir kültür merkezi olmasını sağlamıştır. Sinemalar, tiyatrolar, gösteri merkezleri, spor tesisleri gibi yerleriyle Beyoğlu, İstanbul hatta Ülke geneline hizmet eden bir kültür merkezidir.

Cumhuriyet döneminin ilk yıllarında, Beyoğlu ilçesi Merkez, Beşiktaş, Kemerburgaz, Şişli ve Taksim bucaklarından meydana geliyordu. Ancak 1930'da Beşiktaş ilçesinin kurulmasıyla önce Beşiktaş bu ilçeden ayrılmıştır. Kemerburgaz bucağı 1936'da kurulan Eyüp ilçesine, Şişli bucağı da 1954'te kurulan Şişli ilçesine bağlanmıştır. Bu idari bölünüş altında Beyoğlu'nun nüfus gelişimi çizelge 3.3'de gösterilmiştir.

Beyoğlu toplam nüfus bakımından artış değil azalma göstermiştir. Bu azalma önceleri ilçe sınırlarının değişerek bir kısım arazinin ilçe sınırları dışında kalmasından, daha sonra ise normal gelişme düzeni içerisinde gelişebileceği herhangi bir yer kalmaması nedeniyledir.

Beyoğlu ilçesinde 1990 nüfus sayımına göre 229.000 kişi yaşamaktadır. Bu nüfusun %53,8' i erkekler, %46,2' sini ise kadınlar oluşturmaktadır.

Çizelge 3.3 Beyoğlu İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımı (DİE)



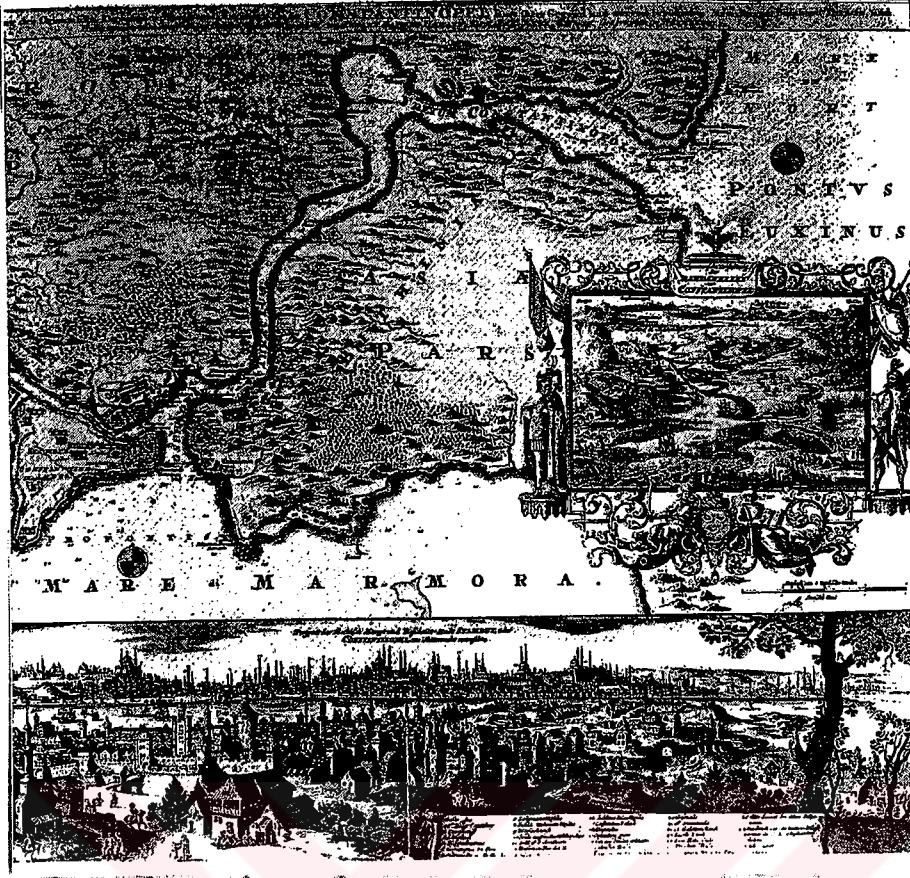
3.2.2 Beyoğlu'nun Tarihsel Gelişimi

Bizans döneminde, Galata semtinin surlar dışında kalan tüm çevresi bağ, bahçe ve korularla kaplı bir gezinti ve av alanıdır. Bu bölgede ilk önce Galatalı tüccarların bağ evleri yapılmaya başlar. İstanbul yakasında oturan Bizanslılar, Beyoğlu'na "karşı yaka" anlamına gelen "Pera" adını vermiştir. Bir söylentiye göre, burada bulunan Luigi Gritti konağı nedeniyle Beyoğlu bu adı almıştır. Kanuni üzerinde büyük politik etkisi olan Luigi Gritti İstanbul'daki Venedik elçisinin oğludur. Yabancı soylulara İstanbul dilinde "Beyzade" denildiği ve elçilik mensuplarının gidip geldikleri yeni yerleşmenin ana eksenine "Bey Yolu" dendiği için bu adı almıştır. (Dökmeci ve Berköz, 2000)

İstanbul'un ticaret merkezi Galata'dır. Küçük, büyük gemiler burada demirleyerek getirdikleri malları boşaltır ve alacakları eşyaları yüklerlerdi. Galata'ya 13. yy'da yerleşmiş olan Avrupalılar, İstanbul'un Türkler tarafından alınmasından sonra Osmanlı ordusunun verdiği güvence ile surun dışına Beyoğlu'na taşınmışlardır. Özellikle İstiklal Caddesi çevresinin gelişmesinde etkili olmuşlardır. Beyoğlu'nun gelişmesinde en büyük etken, yabancı ülke elçiliklerinin burada yerleşmesidir. Bu nedenle Beyoğlu ilk kurulduğu andan itibaren hep diplomasi merkezi olmuştur. Zamanla bu elçiliklerinin çevresinde levanten bir grup halk oluşarak Beyoğlu'nun kozmopolit bir yapıya bürünmesine neden olmuştur. Beyoğlu Hristiyanlığın çeşitli mezheplerine bağlı kiliselerin, Avrupa ülkelerine bağlı elçilik saraylarının, okullarının, zengin tüccar konaklarının ve yabancı ülke mallarını satan lüks mağazaların bulunduğu bir semt olmuştur. (Dökmeci ve Berköz, 2000)

İstanbul'un fethinden sonra, Türkler de Galata surlarının dışında yerleşmeye başlamışsa da Beyoğlu hep yabancı niteliğini korumuştur. Kısaca Beyoğlu, Avrupa'nın Osmanlılar üzerinde gittikçe artan ekonomik, politik ve kültürel etkisi altında gelişmiş bir semttir. Beyoğlu'nun gücü, onun diplomatik mirasından kaynaklanıp, Osmanlıların politik ve askeri açıdan gerilemesiyle ters orantılı olarak artmıştır. (Dökmeci ve Berköz, 2000)

1950'li yıllarda, İstanbul'un eğlence yerleri genellikle Beyoğlu'nda kümelenmiştir. 1950'lerden sonra, kırsal göç ve hızlı kentleşme sonucu İstanbul'un aşırı büyümesi, yeni semtlerin gelişmesi, eğlence kuruluşlarının, ticaretin ve zengin ailelerin bu yeni gelişen çağdaş alt merkezlere dağılımı ve toplumun kültürel değişimi Beyoğlu'na olan ilgiyi azaltmıştır. Trafikğin tek yönlü oluşu, trafik tıkanıklığını bir ölçüde azaltmakla birlikte Taksimden Tünel'e ulaşılabilirliği azalttığı için bu çevrede çöküntü alanı yaratmış ve eskiden Beyoğlu'nda görülmeyen ucuz mal satan mağaza ve imalathanelerin sayısı artırmıştır. Hala bazı lüks mağazaların İstiklal Caddesi'ni terk etmeyişi ve yoğun bir trafik aksı üzerinde oluşu eski kültürel düzeyde olmasa bile Beyoğlu'nun canlılığını korumasını sağlamaktadır. (Dökmeci ve Berköz, 2000)



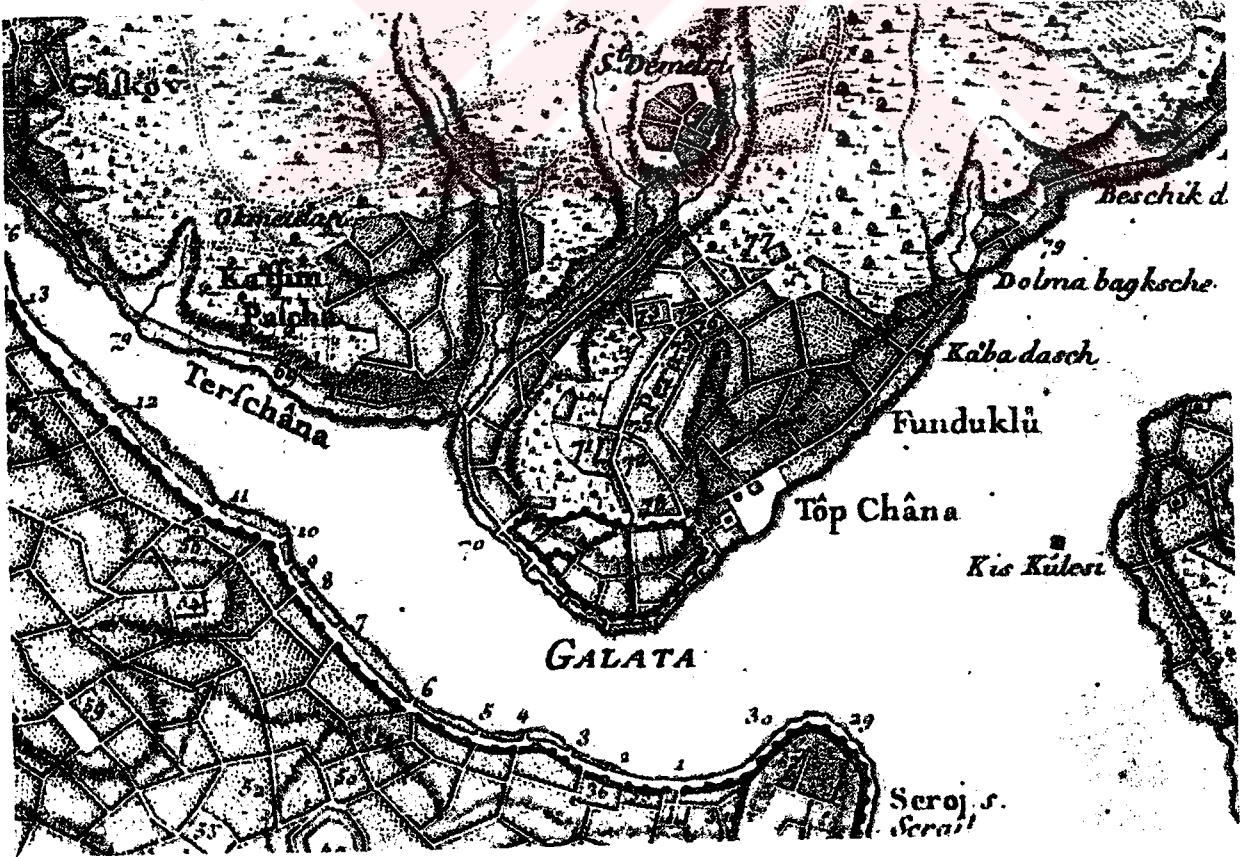
Şekil 3.1 17. yüzyılda İstanbul, Galata ve Beyoğlu'nun Görünümü



Şekil 3.2 1776'da İstanbul ve Beyoğlu



Şekil 3.3 1721'de İstanbul



Şekil 3.4 1761'de Galata ve Beyoğlu



Şekil 3.5 1845’de Galata ve Beyoğlu

4. İSTANBUL – BEYOĞLU – KASIMPAŞA MERKEZİ

4.1 Kasımpaşa Analitik Çalışmaları

Çalışma alanı içerisinde yapılan tespitlerle Kasımpaşa merkezinin niteliğine yönelik analizler yapılmıştır.

4.1.1 Konumu

Haliç'in kuzeydoğu kıyısında, sahilde Atatürk Köprüsü'nün kuzeyinden ve Haliç Tersanesi havuzlarından başlayarak Hasköy'e kadar uzanan; kuzeydoğuda karaya doğru Dolapdere sırtlarına tırmanan, güneydoğuda Azapkapı, doğuda Şişhane, Tepebaşı, Ömer Hayyam, kuzeyde Hacı Hüsrev, kuzeybatıda Piyale Paşa, Okmeydanı, Aynalıkavak semt ve mahalleleriyle çevrili, Beyoğlu ilçesi sınırları içerisinde bir semttir. (İstanbul Ansiklopedisi)

Çalışma Alanı; kuzeyde Piyale Paşa Bulvarı, Dolapdere, Kurtuluş Deresi Caddeleri, Ağaç Köprü Sok. Kasımpaşa Parkı ile güneyde Evliya Çelebi Caddesi, Bahriye Caddesi, Şişhane Caddesi ile batıda Mutfak Kapısı Caddesi, Kasımpaşa Zincirlikuyu Caddesi ve doğuda Kasımpaşa Yağhanesi Çıkmaşı, Sipahi Fırın Sokak, Çiviciler ve Arıkan Sokak ile çevrelenmiştir. (Şekil 4.1)

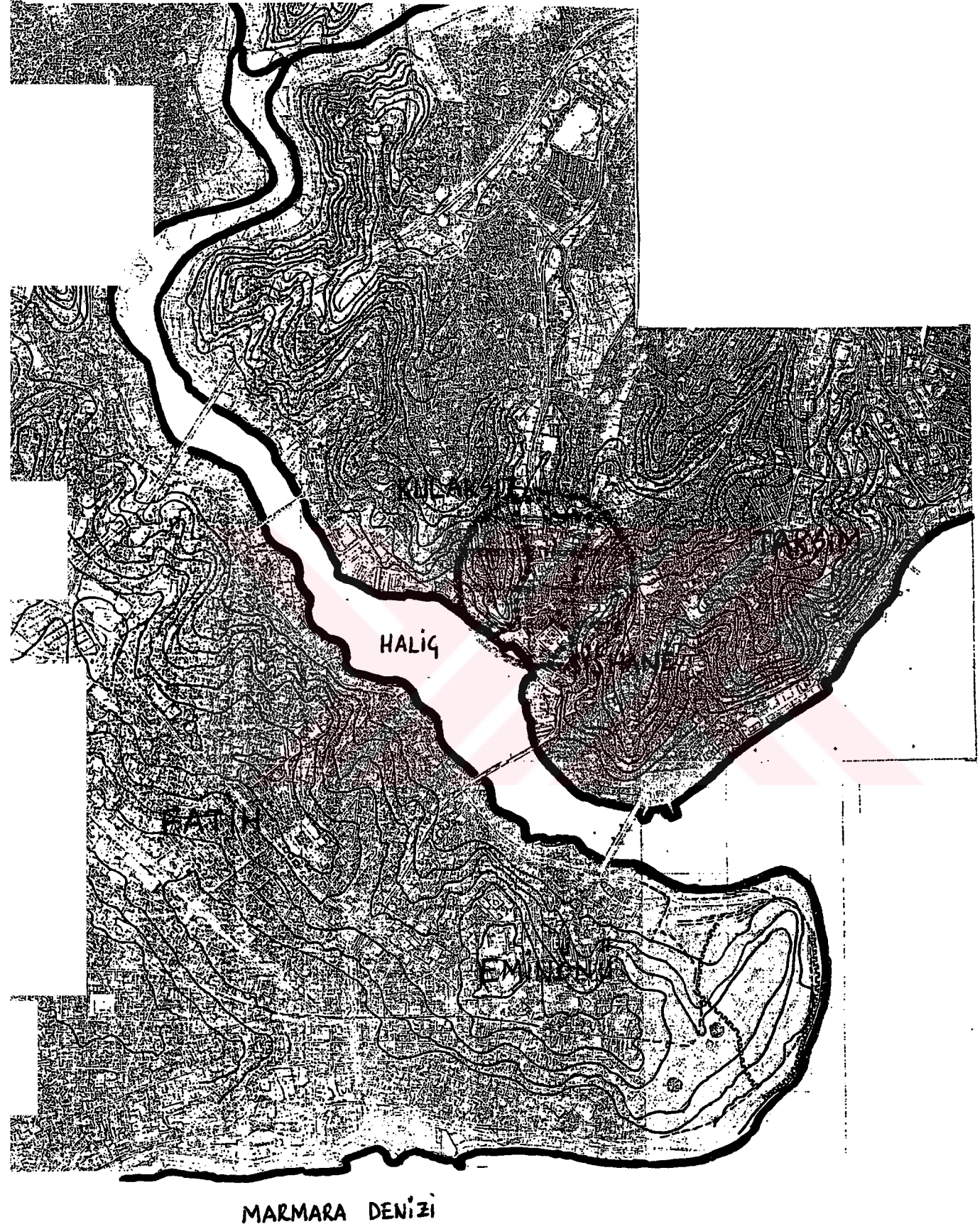
4.1.2 Doğal Yapı

4.1.2.1 Topografya

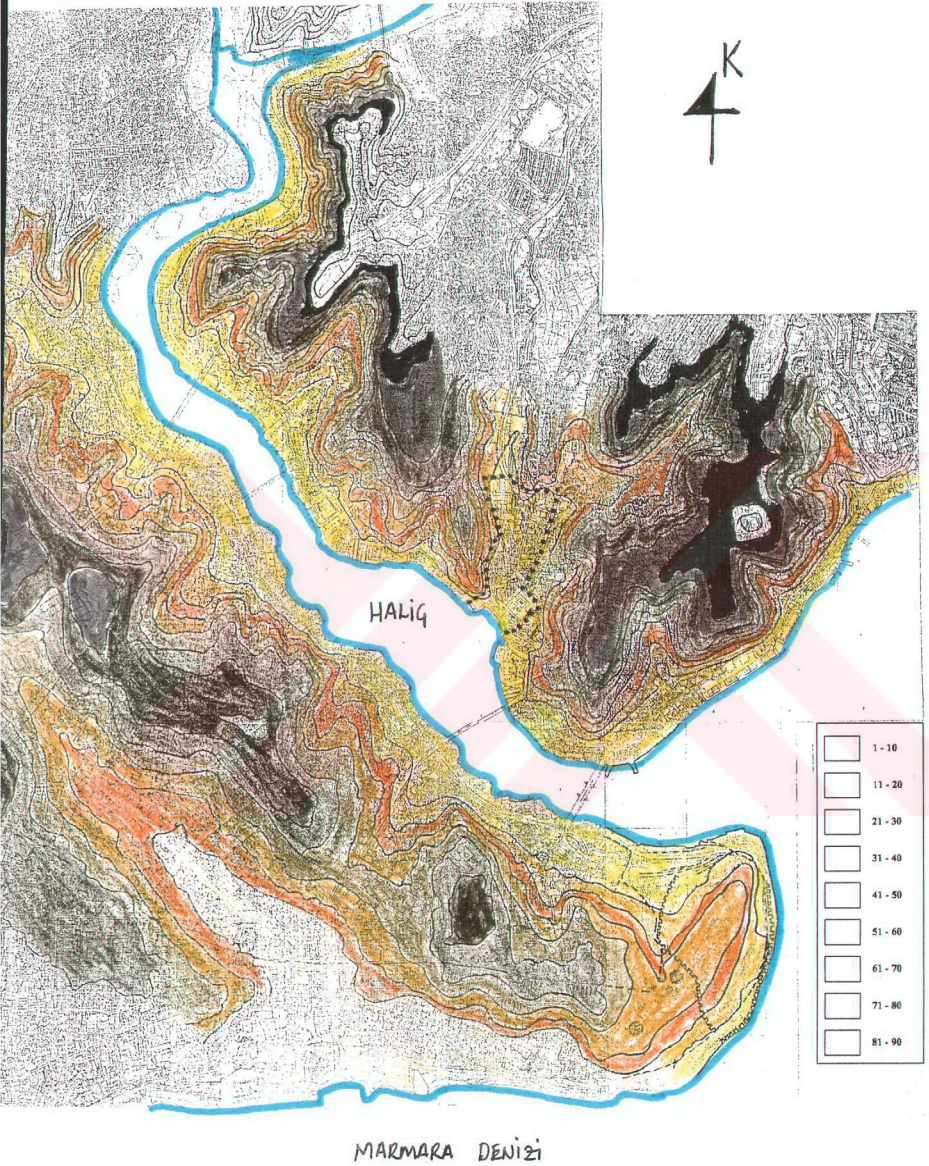
Kasımpaşa merkez çalışma alanı çevresi vadi tabanında yer almaktadır. Bu nedenle merkezin yerleştiği kısımdaki eğim düşüktür. Topografya batı ve doğuya doğru gidildikçe yükselmektedir. Doğu kısmında en yüksek kot 55 m ile Tarlabası Bulvarı'nın geçtiği bölgedir. Batıda ise 40 m kotu en yüksek bölgedir. (Şekil 4.2)

4.1.2.2 Jeolojik Yapı

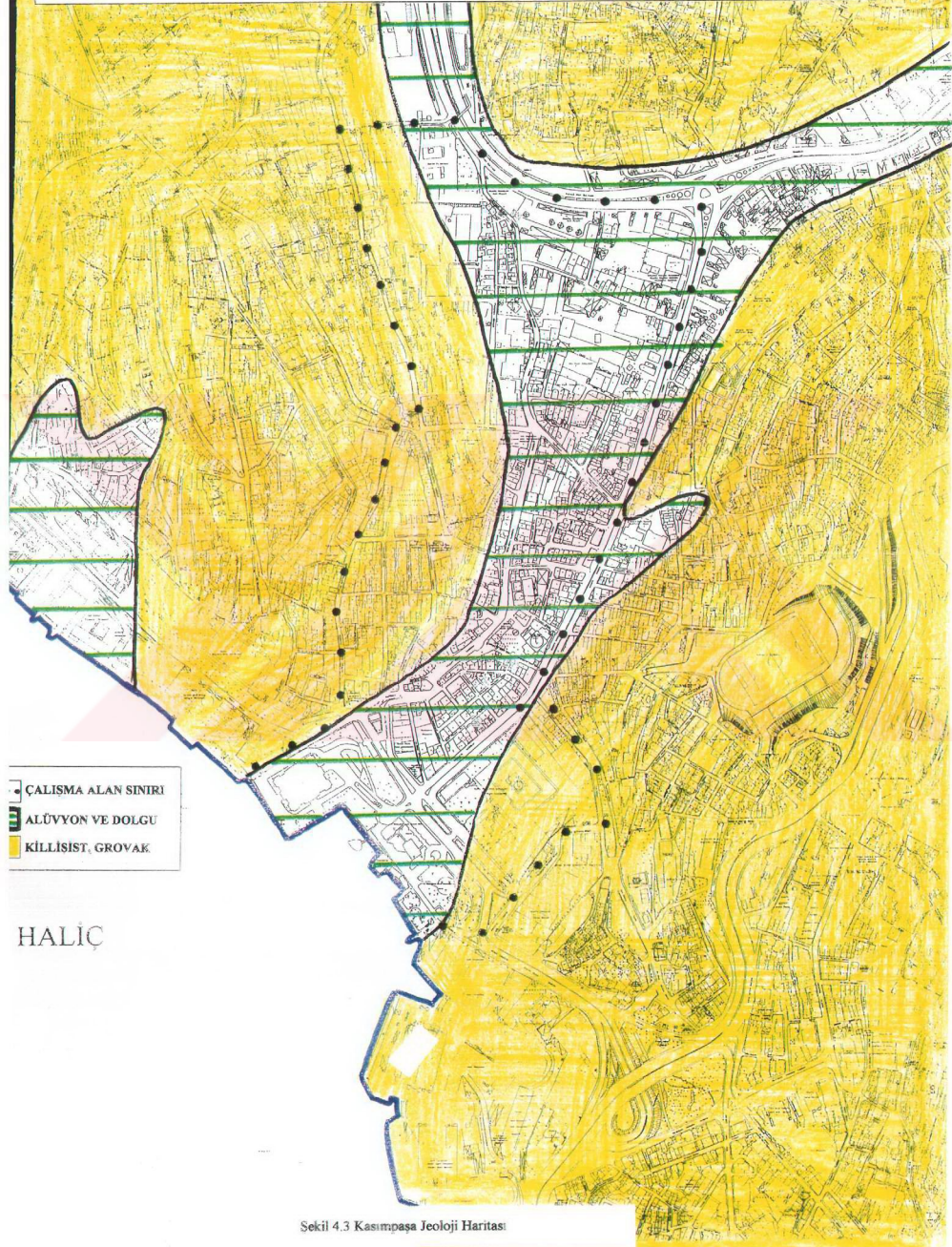
Bölgenin jeolojik yapısı incelendiğinde vadi tabanı ve batıda bir kısım alan alüvyon ve dolgu, yamaçlar ise killiştir, grovak toprak yapısına sahiptir. Vadi tabanının dolgu olmasının nedeni önceleri dere yatağı olmasıdır. Bu nedenle yerleşim yönünden jeolojik sakınca göstermektedir. (Şekil 4.3)



Şekil 4.1 Kasımpaşa Konum (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)



Şekil 4.2 Kasımpaşa Topoğrafya (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)



Sekil 4.3 Kasımpaşa Jeoloji Haritası

4.1.3 Tarihçe

Osmanlı dönemi İstanbul'unun Beyoğlu yakasındaki en eski yerleşmelerinden biri ve eski İstanbul'un en önemli semtlerinden biridir.

Bizans döneminde "Pegai" (Kaynaklar) olarak bilinen bu yöre "Krenides" (Çeşmeler) olarak adlandırılmış, daha sonraki kaynaklarda "Pegai Psihra Hidata" (Soğuk Sular) olarak adlandırılmıştır. Bütün bu adlar bölgenin sulak olduğunu, kaynakların, derelerin bulunduğunu düşündürür. İstanbul'un fethi sırasında, II. Mehmet'in (Fatih) gemilerini Haliç'e Kasımpaşa Deresi yoluyla indirdiği sanılmaktadır. Kozluca Deresi diye de bilinen bu dere günümüzde tamamen kapanmıştır. (İstanbul Ansiklopedisi)

İstanbul'un fethinden başlayarak Kasımpaşa'nın Haliç sahili ve çevresi, bugün de olduğu gibi kalyoncuların, denizcilerin, bahriyenin merkezi olmuş; bugünkü Haliç Tersanesi bölgesinde İstanbul Tersanesi kurulmuş, burada gemi yapımı için Lazistan ve Karaman'dan gemiciler getirilmiş, azepler denen deniz erleri için daha güneyde bir Azepler Kışlası kurulmuştur. 1516'da Gelibolu Tersanesi buraya taşınmış bu sırada gemi inşası için Gelibolu'dan, İzmir'den getirilen nüfus bu bölgede iskan edilmiştir. (İstanbul Ansiklopedisi)

Kasımpaşa'nın bu adla anılmasına neden olan gelişme, 1. Süleyman (Kanuni) dönemine (1520-1566) rastlar. Kanuni, sadrazamlarından Ayas Paşa'yı ve Güzelce Kasımpaşa'yı bölgenin imarı, tersanelerin ve bahriyenin güçlendirilmesiyle görevlendirir. Semt sonradan burada önemli imar hareketleri, cami vb binalar yaptırmış olan vezir Kasım Paşa'nın adıyla anılmaya başlar. (İstanbul Ansiklopedisi)

17. yy'da Kasımpaşa İstanbul'un en önemli merkezlerinden biridir. Evliya Çelebi bu yüzyılda şehri anlatırken gemi yapımı için bölgeye iskan edilen "ehl-i zanaat"ın semtin çeşitli mahallerine dağıtıldıklarını, Bingazi ve Mısır'dan getirilmiş kalafat ve sal yapanların Zindanarkası'na, demirci Ermenilerin Yeniçeşme'de Ermeni mahallesine, demir işleyen halka yapan çingenelerin Çürüklük ve daha yukarılara yerleştirildiğini, Türk ve Müslüman mahallelerinden başka 10 Rum mahallesi, 1 Ermeni mahallesi olduğunu, Yahudilerin burada dükkanlarının olduğunu fakat burada oturmadıklarını, o dönemde Kasımpaşa'da bağlar, bahçelerle çevrili binlerce hanenin olduğunu yazar. (İstanbul Ansiklopedisi)

Kasımpaşa 16-18. yy'larda önemli dinsel yapılarla donatılır. Camii Kebir diye anılan Güzelce Kasım Paşa Camii, Kaptan-ı Derya Piyale Paşa Camii, Sinan Paşa Camii, Küçük Piyale Paşa Camii, Kulaksız Mescidi, Cezayirli Hasan Paşa Camii bu dönemlerin yapılarıdır.

Günümüzde Kuzey Deniz Saha Komutanlığı olarak bilinen Bahriye Nezareti 1869'da yapılmıştır. İstanbul Deniz Hastanesi ismini taşıyan bina 1838'de tamamlanmıştır. Kalyoncu Kışlası da Kasımpaşa'nın parlak çağı olan 18. yy yapısıdır.

19. yy'ın ortalarına kadar zengin bir semttir. Bu yüzden hamamlar, mektepler, camiler, çeşmeler vs. donatılmıştır.

İstanbul'un diğer eski semtleri gibi Kasımpaşa'da çeşitli defalar büyük yangınlar geçirmiştir. 1821 yangınından sonra ise bir daha eski görkemine kavuşamamıştır. Kasımpaşa yangından önce yüksek rütbeli denizcilerin, tersane eminlerinin, bir kısım ulemanın köşklerinin, kasırlarının, konaklarının bulunduğu bir semt iken 19. yy'ın ortalarına doğru bahriyeye mensup orta sınıf kişilerin, esnafın ağırlık kazandığı bir bölge olmuştur. 20.yy'da ise tersane, bahriyeye ait kuruluşlar semtin özellikle Haliç sahiline yakın kesimlerine damgasını vurmuştur ve Kasımpaşa giderek bir yoksullar, işçiler semti, zaman zaman kimi mahallelerinde, yankesicilik türünden suçların görüldüğü bir yer haline gelmiştir. (İstanbul Ansiklopedisi)

20. yy'ın ortalarına kadar semtin, kuzey-kuzeybatı doğrultusundaki önemli bir yol olan ve kuzeyde Piyale Paşa Camii'nde sona eren Kasımpaşa-Zincirlikuyu caddesinin iki yanı çok geniş bostanlar ve bağ bahçelerle kaplıdır. Kasımpaşa bostanları meşhurdur. Günümüzde buralar yerleşim ve bağlantı yolları bölgesidir. Kuzeyde Piyale Paşa Bulvarı ve Dolapdere Caddesi'ne bağlayan Bahriye Caddesi eskiden olduğu gibi günümüzde de semtin güney-kuzey doğrultusundaki ana arterdir. (İstanbul Ansiklopedisi)

Semt günümüzde, çok yüksek olmayan 3-5 katlı kagir binaların düzensiz bir şekilde yer aldıkları, çok sayıda küçük atölye, dükkan, işyerinin bulunduğu, orta-alt sosyo-ekonomik katmanların oturdukları ve çevre yollarından Piyale Paşa Bulvarı'nı izleyerek semte giren, buradan Şişhane veya Atatürk Köprüsü yoluyla Haliç'in güney yakasına geçen yoğun trafiğin hareketlendirdiği bir yer görünümündedir. (İstanbul Ansiklopedisi)

4.1.3.1 Kasımpaşa'da Bazı Tarihi Yapılar

Bahriye Merkez Hastanesi

Bahriye teşkilatının ilk hastanesi Kasımpaşa'da şimdiki Sakızağacı Camii'nin bulunduğu sırta inşa edilmiş ahşap bir binada 1827'de hizmete girmiştir. Tersane-i Amire kışlaları ile Rüştüthane-i Amire'deki (iplikhane) asker ve subaylar, denize uzaklığı yüzünden Sakızağacı Hastanesi'nden yeterince yararlanamıyorlardı. Bu nedenle 19. yy'ın ortalarına doğru

Aynalıkavak'ta hastane olarak kullanılmaya elverişli bir yalı, 250 yataklı bir hastaneye dönüştürülerek bahriyeye tahsis edilmiştir. (Şekil 4.4)

Sakızağacı Bahriye Hastanesi, Tersaneye uzak olduğundan denize yakın uygun bir yere nakledilmesine karar verilmiştir. Hastane Balkan Savaşı ve 1.Dünya Savaşı'nda deniz ve kara kuvvetlerinin hasta ve yaralılarını tedavi etmiştir.

1929'da tersane ve donanma Gölcük'e taşınınca 1931'de hastane de nakledilerek Gölcük'e taşınınca 1931'de hastane de nakledilerek Gölcük'te Nureddin Paşa Köşkü'nde faaliyetini sürdürmüştür. Kasımpaşa'daki bina, Deniz Acemi Erler Talim Taburu'na yatakhane ve kışla olarak tahsis edilmiştir.

1934'te İstanbul'un ihtiyacı göz önünde tutularak hastane yeniden Kasımpaşa'ya getirilmiş ve Deniz Müsteşarlığı emrine verilmiştir. (İstanbul Ansiklopedisi)

Bahriye Nezareti Binası

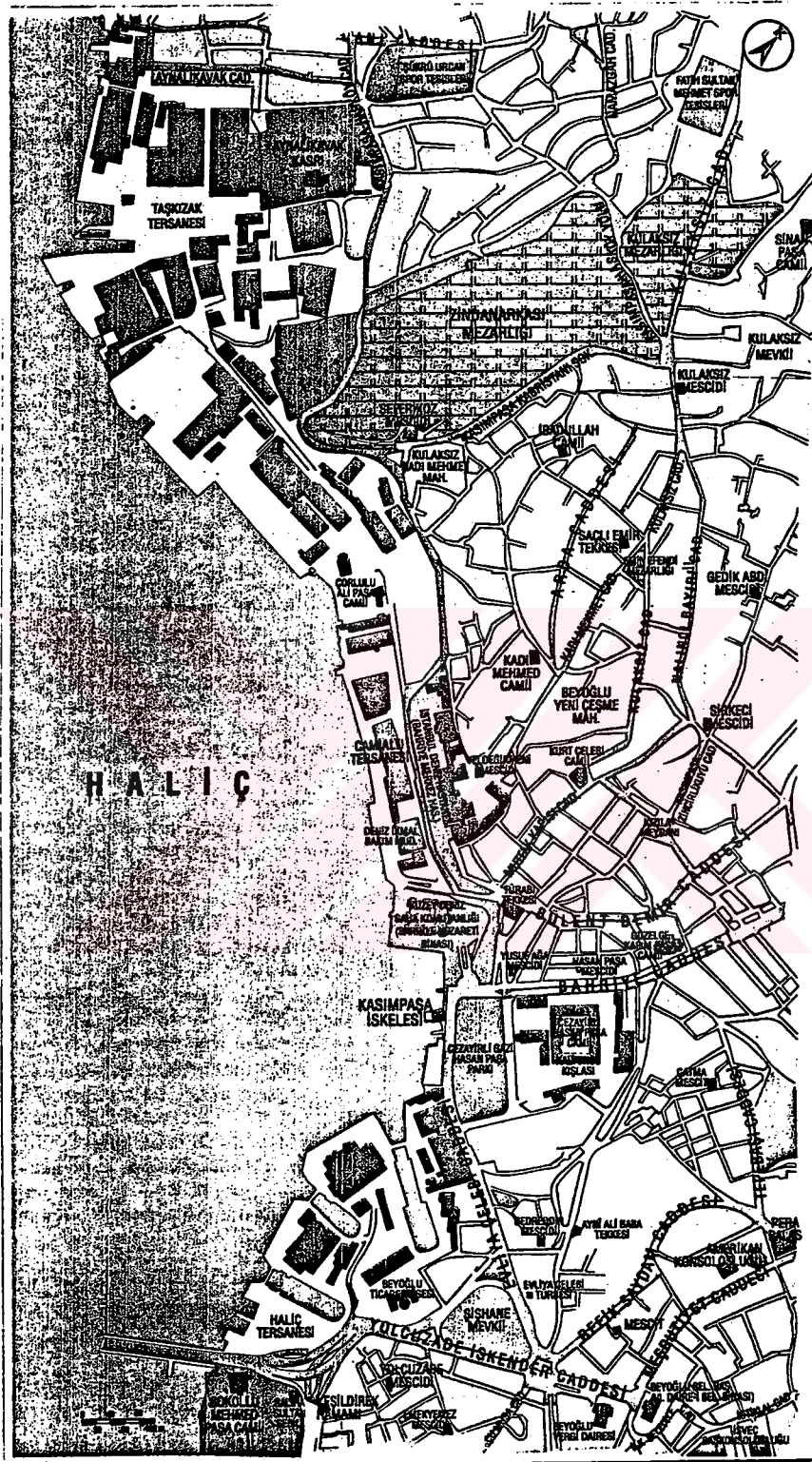
Osmanlı döneminde Haliç'in kuzey kıyılarının Kasımpaşa-Hasköy kesiminin gemicilik, gemi yapımı ve buna bağlı yan kuruluşları barındırdığı bilinmektedir. Büyük Piyale Deresi'nin ağzından Hasköy'e kadar uzanan bu alan, Bizans döneminde sık ve yüksek ağaçlarla kaplı imparator bahçelerinden biridir. Yörenin asıl gelişmesi 1. Süleyman (Kanuni) döneminde (1520-1566) olmuş, bölgenin iskana açılması ve bayındır hale getirilmesiyle Sadrazam Kasım Paşa görevlendirilmiştir. Divanhane yenilenmiş, yanına bir saray yapılmış; bölgenin yönetimi, Kaptan paşa ile tersane Kethüdasına ve Subaşısına verilmiştir. Genişleyen tersaneye donanmanın bakım ve yönetim yapıları eklenmiş, divanhane ise birkaç kez yıkılıp yeniden yapılmıştır. (Şekil 4.4) (İstanbul Ansiklopedisi)

Güzelce Kasımpaşa Camii

Cami, I.Süleyman'ın (Kanuni) (1520-1566) şehrin iskan hareketlerinin bir parçası olarak uygulanmakta olan yerleşim planı çerçevesinde, Anadolu ve Rumeli Beylerbeyi Vezir Güzelce Kasım Paşa tarafından 1533'te Mimar Sinan'a yaptırılmıştır. (Şekil 4.4) (İstanbul Ansiklopedisi)

Kalyoncu Kışlası

Kaptan-ı Derya Cezayirli Gazi Hasan Paşa tarafından 1198/1783'te yaptırılan kışladır. Düzenli ordunun oluşturulması sırasında donanma için amaçlanan, taşradan asker toplamaya gerek kalmadan sürekli bir deniz gücü oluşturma kararı alınmış, böylelikle bekar odalarında



Şekil 4.4 Kasımpaşa (İstanbul Ansiklopedisi)

kalan askerler için kışla yapımı gereksinimi doğmuştur. Düzensiz askerlerin disiplinsizliklerinin de etkisiyle kalyoncu askerleri için bir kışla yaptırmıştır. (Şekil 4.4) (İstanbul Ansiklopedisi)

Tersane – i Amire

II. Mehmed (Fatih) tarafından 11 Aralık 1455'te kurulmasına başlanan büyük tersanedir. İstanbul'un fethinden sonra, Bizans'tan kalan küçük tersanelerin kullanılmasına gidilmemiş, onların yerine Haliç'te yeni bir tersanenin inşasına başlanmıştır. Haliç Tersanesi 1984'te Ulaştırma Bakanlığı'na bağlı Türkiye Gemi Sanayii AŞ'nin bünyesinde yer almaktadır. Tersane bugün Kasımpaşa Deresi ile Atatürk Köprüsü arasında kalan 75.000 m²'lik bir alana yayılmış durumdadır. (Şekil 4.4) (İstanbul Ansiklopedisi)

4.1.4 Demografya

Çalışma alanına giren muhtarlıklarla yapılan görüşmeler sonucunda elde edilen bilgiler şunlardır: (Sarıtaş vd., 1999)

Camii Kebir Mah

Kayıtlı nüfusu 2544 kişidir. Bunun %53.14 erkek=1352, %46.86 kadın=1192'dir. Nüfus sayımına göre nüfusu ise 4308'dir.

Yahya Kahya Mahallesi

Kayıtlı nüfusu 4538 kişi'dir. Bunun %51.4 erkek=2562 ve, %48.6 kadın=2221'dir. Seçmen nüfusu 2700'dür. Fakir bir mahalle ve çoğunluğu ilköğretim mezunudur. Mahalle sınırları içerisinde 1 adet ilköğretim okulu bulunmakta ve gereksinimi karşılamaktadır. Mahalledekiler genelde; Antalya, Kastamonu, İnebolu yöresindendir. Yetişkinlerin çoğunluğu emeklidir. Mahalledekiler çoğunluğu küçük esnaf olup bunun yanında Taşkızak tersanesinde çalışanlarda bulunmaktadır. Mahallede 40-50 yaş arası nüfus çoğunluktadır.

Çatma Mescit Mahellesi

Kayıtlı nüfus 3600'dür. Bunun %55 erkek=1980 ve %45 kadın=1620'dir. Seçmen nüfusu 2170'dür. Mahallenin hane halkı büyüklüğü ortalama 5'tir. Mahallede 1 lise ve 1 ilköğretim bulunmakta ve gereksinimi karşılamaktadır. Çoğunluk işçi olup iş sahiplerinin oranı ise yaklaşık %10'dur. Mahallelinin 200'ü üniversite ve 465'i lise, gerisi ilköğretim mezunudur. Mahalledekiler çoğunlukla Antalya, Erzincan, İnebolu yöresindendir. Mahallede 35-50 yaş arası nüfus çoğunluktadır.

Sururi Mahallesi

Kayıtlı nüfus 4433 kişidir. Bunun %51.52 erkek=2284 ve %48.48 kadın=2149'dur. Mahallelinin 80'i üniversite, 353'ü lise, 2298 ilköğretim mezunudur. Mahallede çalışanlar; terzi (96), konfeksiyon (74), serbest (513), ev hanımı (1073), emekli (164), işçi (147) kişidir. Mahalleli genelde İstanbul (1032), Kastamonu (227), Kayseri (266), Sivas (146), Mardin (141), Konya (128) yöresindendir.

Bedrettin Mahallesi

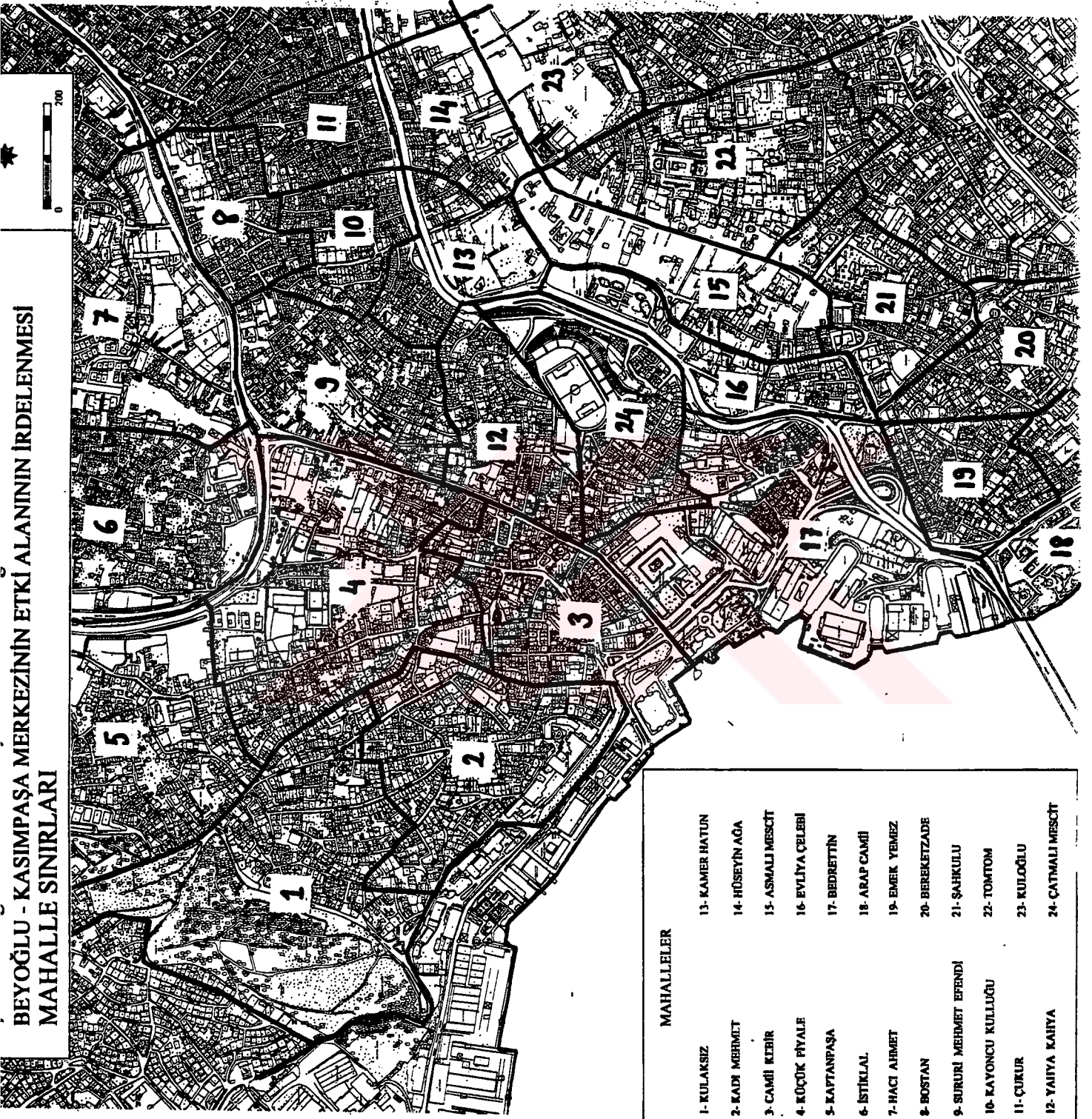
Yaklaşık nüfus 1800'dür. Yaklaşık seçmen nüfusu ise 700'dür. Fakir bir mahalledir. Mahallede çoğunlukla Kastamonu, Kayseri, Erzincan yöresinden gelmiş insanlar bulunmaktadır. Mahallede 1 ilköğretim, 2 lise, 1 anaokulu, 1 sanat okulu, 1 spor sahası bulunmaktadır. Çoğunluk ilkokul mezunudur.

Kadıoğlu Mehmet Mahallesi

Kayıtlı nüfusu 11086 kişidir. Bunun %51.25 erkek=5682 ve %48.75 kadın=5404'tür. Seçmen nüfusu 7100 kişidir. Hane halkı büyüklüğü ortalama 6-7 kişidir. Mahalledekiler genelde Rize, Ordu, Giresun, Antalya, Akseki, Erzurum (İspir), yöresinden gelmişlerdir. 2 ilköğretim okulu bulunmakta ve mahalleye yeterli gelmemektedir. Lise çağındakiler ise Kasımpaşa Lisesi'ne gitmektedirler. Mahallede üniversite (319), lise (1028), ilköğretim (4964) mezunu kişi bulunmaktadır. Mahallede, emekli (529), ev hanımı (2949), serbest (1163), öğretmen (53), memur (145), teknisyen (35), mühendis (35), kaptan (5), denizci (40), konfeksiyon (121), esnaf (147), terzi (98), mobilyacı (46), muhasebeci (149), marangoz (48), tornacı (74), şoför (193) bulunmaktadır.

Çizelge 4.1'de Kasımpaşa mahalle nüfusları 1985'ten itibaren verilmiştir. Yalnız 2000 nüfus verileri geçici sonuçlardır. Camii Kebir mahallesi 1985, 90, 97 yılları arasında artış gösterirken 2000 yılında yaklaşık %20 nüfus kaybına uğramaktadır. Küçük Piyale mahallesi ise 1985-90 yılları arasında artış gösterirken 1997'de nüfus kaybedip, 2000 yılında tekrar bir artış yaşamaktadır.

Sururi Mehmet Efendi, Yahya Kahya, Bedrettin Mahalleleri de 1985'den itibaren düzenli bir düşüş eğilimindedir. Çatmalı Mescit Mahallesi ise 1985-1990 seçimlerinde durağan bir seyir izlemekte, 1997-2000 sayımlarında ise nüfus kaybetmiştir. (Çizelge 4.1)



Şekil4.5 Mahalle Paftası (Beyoğlu Belediyesi)

Çizelge 4.1 Kasımpaşa Mahalle Nüfusları (DİE)

Mahalle	1985	1990	1997	2000
Asmalı Mescit	1.177	1.362	1.411	1.169
Bedrettin	2.048	1.280	951	909
Bostan	2.812	3.828	2.444	2.479
Camii Kebir	3.152	3.287	4.308	3.519
Çatmalı Mescit	3.483	3.432	2.731	2.686
Çukur Bostan	5.070	4.761	4.143	4.741
Evliya Çelebi	1.138	754	592	639
Hacı Ahmet	10.516	11.131	11.987	12.681
Hacı Hüsrev (İstiklal)	8.423	8.378	6.844	6.585
Hüseyin Ağa	3.926	860	1.372	1.039
Kadı Mehmet	7.680	9.127	9.494	8.056
Kalyoncu Kulluğu	4.723	5.084	5.373	4.525
Kamer Hatun	3.194	2.256	1.881	1.507
Kaptan Paşa	11.281	14.263	16.549	16.458
Küçük Piyale	6.607	7.774	6.825	6.967
Kulaksız	7.500	8.712	8.964	10.055
Sururi Mehmet Efendi	6.101	5.926	5.290	4.731
Yahya Kahya	4.855	4.297	3.407	3.225

4.1.5 Ulaşım Sistemi

Ulaşım olanaklarının cinsi, çeşitliliği, kalitesi şehrsel merkezlerin etki alanlarını etkileyen en büyük kriterlerden biridir. İyi ulaşım olanakları bu etki alanını büyültmekte tersi ise küçültmektedir. Erişebilirliğin yüksek olduğu kentlerde çevre yerleşmelerle merkez arasındaki erişme mesafesi azalmakta ve merkezdeki donatılardan yararlanan nüfus ta bu oranda artmaktadır.

Kasımpaşa Beyoğlu ilçe sınırları içerisinde Haliç'e kıyısı olan bir semttir. İstanbul metropolü genelinde önemli ulaşım odaklarına yakın olup erişebilirliği çok yüksektir. Hem karayolu hem de denizyoluyla Kasımpaşa'ya rahatça ulaşılabilir.

Karayolu ile ulaşımında toplu taşın sistemi olarak otobüs ve minibüsle Kasımpaşa'ya ulaşılabilir. Kasımpaşa'ya Eminönü, Yenikapı, Vezneciler, Beyazıt, Karaköy, Taksim, Şişli, Osmanbey, Okmeydanı, Alibeyköy, Hasköy, Söğütözü vs. toplu taşın araçlarıyla ulaşılabilir. Ayrıca Kasımpaşa'nın batısında yer alan Kulaksız semtinde otobüslerin iniş-kalkış noktası bulunmaktadır. Bunun yanında yakın bir gelecekte Levent – Taksim

arasındaki metronun Şişhane’de bir durak yapıp Yenikapı’ya bağlanacağından dolayı bölgenin erişilebilirliği daha da yükselecektir.

Kasımpaşa merkezinden geçen Bahriye Caddesi ve Bülent Demir Caddeleri, Bakırköy, Eminönü, Fatih, güzergahından Şişli, Alibeyköy güzergahına Piyale Paşa Bulvarı üzerinden E-5 Karayoluna en kısa yoldan bağlanmak isteyen özel araç sahipleri için gelip geçiş güzergahı durumundadır. Bu nedenle işe gidiş-geliş saatlerinde bu caddelere aşırı bir yüklenme olmaktadır.

Kasımpaşa Otobüs ve Minibüs Güzergahları

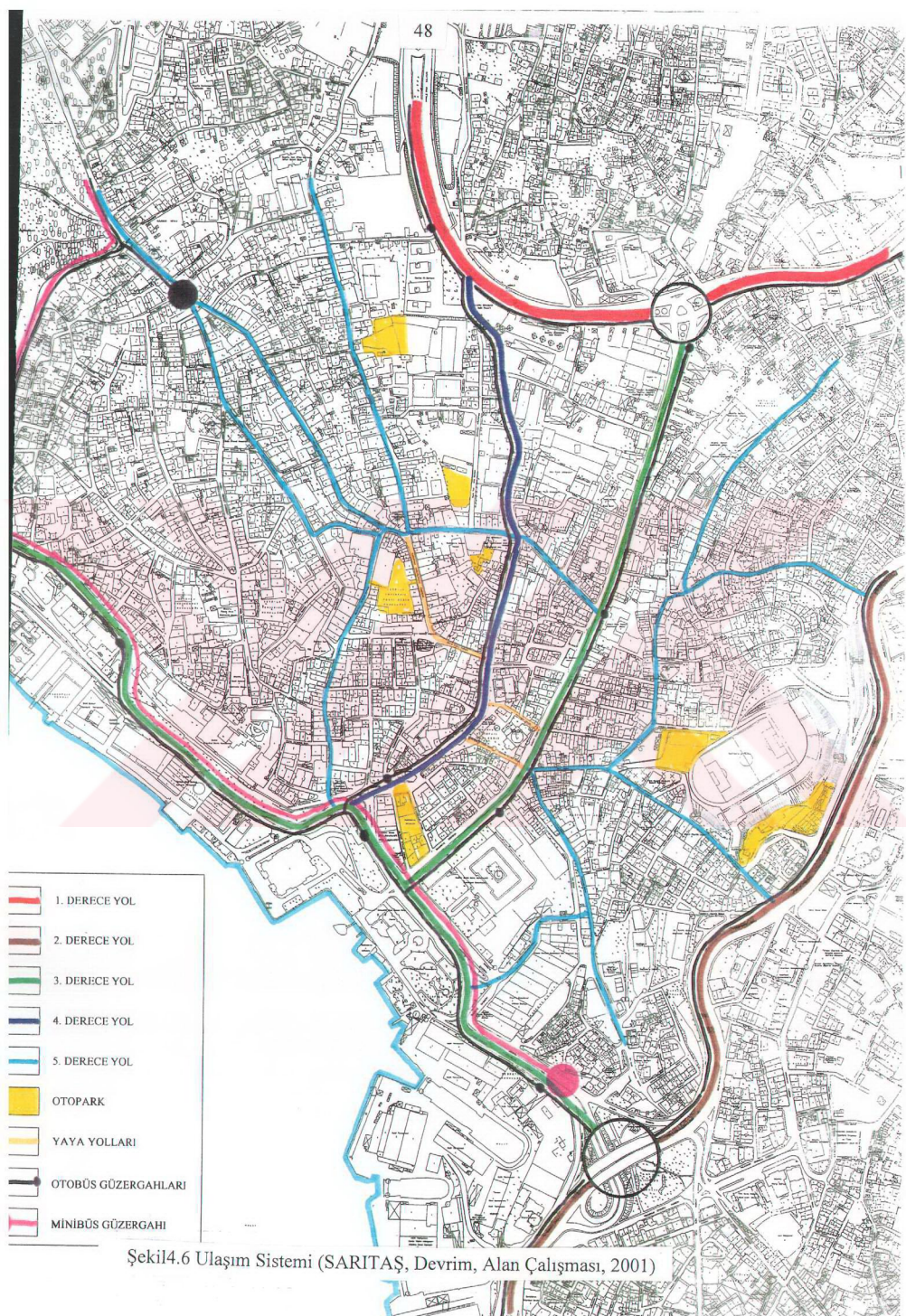
Otobüs Güzergahları (İETT)

Otobüs Numarası	Otobüsün İzlediği Güzergah
47	Eminönü – Unkapanı – <u>Kasımpaşa</u> – Silahter – Alibeyköy – C.Topel
47Ç	Eminönü – Şişhane – <u>Kasımpaşa</u> – Silahter – Çobançeşme
47E	Eminönü – Karaköy – <u>Kasımpaşa</u> – Sütlüce – Alibeyköy – Binevler
54A	Taksim – Osmanbey – Şişli – Okmeydanı – <u>Kaptanpaşa Mah.</u>
54K	Taksim – Osmanbey – Şişli – Hürriyet Tepesi – Okmeydanı – <u>Kulaksız</u>
54HT	Taksim – Tepebaşı – <u>Kasımpaşa</u> – Zindanarkası – Hasköy
54P	Karaköy – <u>Kasımpaşa</u> – Piyalepaşa Bulvarı – Perpa
EM1	Eminönü – Unkapanı – <u>Kasımpaşa</u> – Kulaksız – <u>Kasımpaşa</u> – Eminönü
EM2	Kulaksız – <u>Kasımpaşa</u> – Eminönü – Unkapanı – <u>Kasımpaşa</u> – Kulaksız
77	Yenikapı – Unkapanı – <u>Kasımpaşa</u> – Okmeydanı Hastanesi – Şişli
77A	Vezneciler – Unkapanı – <u>Kasımpaşa</u> – Çağlayan – Şişli
77B	Beyazıt – Aksaray – Unkapanı – <u>Kasımpaşa</u> – Dolapdere
77Ç	Eminönü – Unkapanı – <u>Kasımpaşa</u> – Nişangah – Çıksalın
77E	Eminönü – Unkapanı – <u>Kasımpaşa</u> – Dolapdere

Minibüs Güzergahları

ŞİŞHANE – Kasımpaşa – Kulaksız – Dört Yol – Şarkkahvesi – Okmeydanı – Perpa – SSK Hastanesi – H. Tepesi – ŞİŞLİ

ŞİŞHANE – Kasımpaşa – Hasköy – Aynalıkavak – Halıcıoğlu – Adliye – Alibeyköy – YEŞİLPINAR



Şekil4.6 Ulaşım Sistemi (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

Kasımpaşa'da Piyale Paşa ve Dolapdere Caddeleri 1. Derece yol, Tarlabası Bulvarı 2. derece yol sahilten geçen yol 3. Derece yol, Dereboyu, Bülent Demir Caddeleri 4. Derece yol Mutfak Kapı, Zincirlikuyu, Kulaksız, Nalinci Bayır, Tepebaşı, Aynalı Çeşme Caddeleri, Yeni Yol, Bayram Yeri, Havuzbaşı Değirmeni, Arıkan, Hayratçı, Sipahi Fırın Sokakları 5 derecede yollardır. (Şekil 4.6)

Semtin ulaşım kademelenmesi ile ticari fonksiyonların dağılımları incelendiğinde; yerleşmenin bel kemiğini oluşturan Bahriye Caddesi üzerinde (3. derece yol) **endüstriyel mutfak ürünleri ticareti oteller, moteller ve bankaları** görmekteyiz.

Yapay çiçek toptan ve perakende ticareti Kasımpaşa Tabakhane Caddesi, Tabakhane Yokuşu, Başhane Aralığı, Başhane Sokak (5. derece yollardan daha düşük kademede) üzerinde yoğunlaşmıştır. Kasımpaşa Zincirlikuyu Caddesi'nin Sirkeci Müsafettin Camiinden itibaren kuzey doğrultusunda (5. derece yol) **beyaz eşya ve mobilyacılar** yer seçmiştir. Bülent Demir Caddesi (4. derece yol) üzerinde **giyim eşyası perakende satışı** yoğunlaşmıştır. (Şekil 4.6, Şekil 4.13)

4.1.6 Arazi Kullanım

Kasımpaşa'nın Arazi Kullanım desenine bakıldığında güney-batıda Haliç, kuzeyde Piyale Paşa ve Dolapdere Bulvarları, batıda Kulaksız Mezarlığı ve doğuda Tarlabası Bulvarını Unkapanı'na bağlayan aksı eşik olarak görmekteyiz. Bunun yanında vadi tabanında ticaret fonksiyonu, kuzeye doğru gidildikçe yer yer imalat fonksiyonu yamaçlara doğru ilerlendiğinde ise eğimin yüksek olmasından dolayı ticaretin yerini konut fonksiyonuna bıraktığı görülmektedir. (Şekil 4. 7)

4.1.6.1 Konut Alanları

Çalışma alanı içerisinde zemin katta konut fonksiyonu yok denecek kadar azdır. Konut yoğunluğu çalışma alanı dışında doğu ve batı doğrultusunda eğimin yükselmesiyle birlikte yoğunlaşmaktadır.

Çalışma alanında Bülent Demir, Bahriye Caddeleri çevresi ve arasındaki alanda konut fonksiyonuna pek rastlanmaz. Konut fonksiyonu özellikle Yeni Yol ve Bayramyeri sokaklarının kuzeyindeki bölgede yoğunlaşmaktadır.

4.1.6.2 Çalışma Alanları

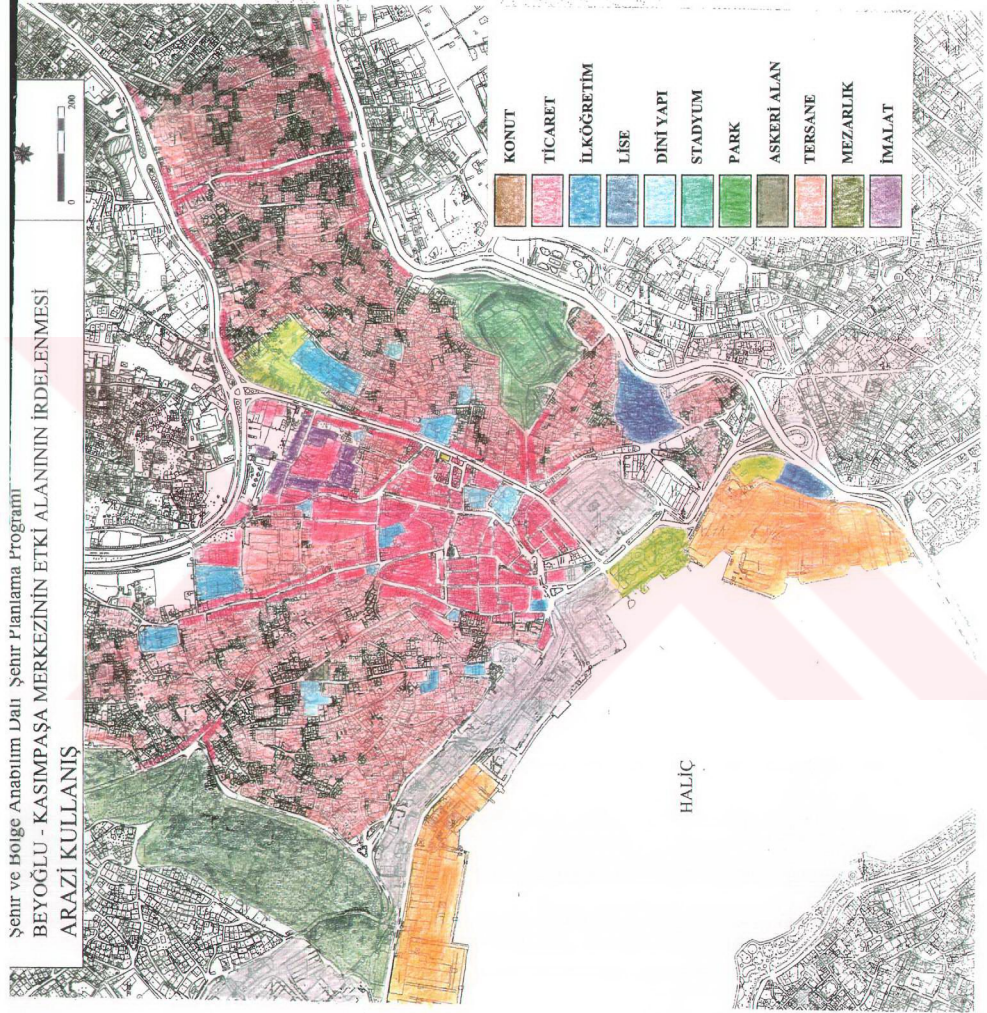
Kasımpaşa'da çalışma fonksiyonu vadi tabanında yer seçmiştir. Doğu-batı yönünde ticaret arazi eğiminin yükselmesiyle azalarak yerini konut fonksiyonuna bırakmaktadır. Çalışma fonksiyonu içerisinde imalat sanayi - toptan ve perakende ticaret - ulaştırma, haberleşme ve depolama - mali kurumlar, sigorta, taşınmaz mallara ait işler ve kurumları, yardımcı iş hizmetleri – toplum hizmetleri, sosyal ve kişisel hizmetler yer almaktadır.

Kasımpaşa çalışma alanı içerisinde ticaretin alt sektörlerle göre dağılımı incelendiğinde imalat sanayinin %9, toptan ve perakende ticaretin %54, ulaştırma, haberleşme ve depolamanın %18, Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler ve Kurumları, Yardımcı İş Hizmetlerinin %4, ve toplum hizmetleri ,sosyal ve kişisel hizmetlerin %15 oranında olduğunu görmekteyiz. Kasımpaşa'da ağırlıklı sektör toptan ve perakende ticarettir.

Çalışma alanında yoğunlaşan alt sektörler; **yapay çiçek** toptan ve perakende ticareti Kasımpaşa Tabakhane Caddesi, Tabakhane Yokuşu, Başhane Aralığı, Başhane Sokak üzerinde yoğunlaşmıştır. **Endüstriyel mutfak malzemeleri ticareti**, özellikle yerleşmenin omurgasını oluşturan Bahriye Caddesi üzerinde yer seçmiştir. Ayrıca Bahriye Caddesi üzerinde **bankalar** da yer seçmiştir. Kasımpaşa Zincirlikuyu Caddesi'nin Sirkeci Müsafettin Camiinden itibaren kuzey doğrultusunda, **beyaz eşya ve mobilyacılar** yer seçmiştir.

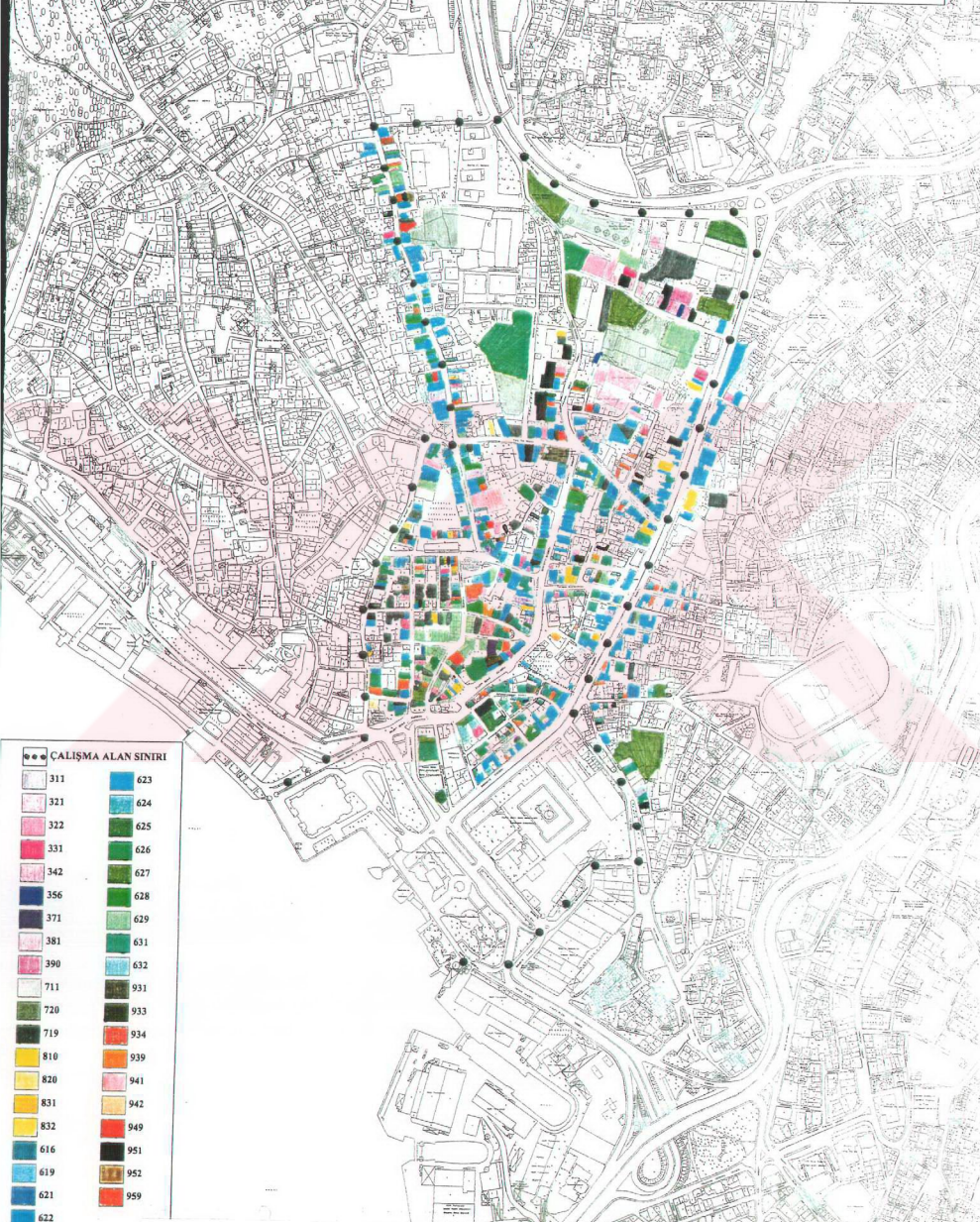
Bahriye ve Bülent Demir Caddeleri arasında Sıra Berberler sokak ile Turabi Baba Cami'nin arkasında yer alan katlı otopark arasında oteller, moteller yer seçmiştir. Güzelce Kasımpaşa Camii ile katlı otopark arasında kahvehaneler, zemin katın üzerinde bekar odaları yoğunlaşmıştır. Bülent Demir Caddesi üzerinde giyim eşyası perakende satışı yoğunlaşmıştır. Bunun yanında Kasımpaşa yerleşmesinin kuzeyinde Toprak Tabya sokak üzerinde 1174 nolu yapı adasında ve 1169 nolu ada ortasında endüstriyel mutfak ürünleri imalat sektörünün yer seçmiştir.

Kısaca alt sektörlerin yoğunluk bölgeleri incelendiğinde Kasımpaşa'ya hizmet eden ticari faaliyetler özellikle Bahriye Caddesinin batısında yer alan Bülent Demir Caddesi, Kızılay Meydanı, Dört Kuyu sokak ve Kasımpaşa Zincirlikuyu Caddesi üzerinde yer almaktadır. Bahriye Caddesi üzerinde de Kasımpaşa yerleşmesiyle bağlantısı olmayan ticari faaliyetler yoğunlaşmıştır. Burada yer seçen endüstriyel mutfak ürünleri ticareti özellikle İstanbul, tüm yurda ve bazı ülkelere hizmet etmektedir.



Şekil4.7 Arazi Kullanış (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
İKTİSADİ FAALİYET KOLLARINA GÖRE SINIFLANDIRMA (ZEMİN KAT)



●●● ÇALIŞMA ALAN SINIRI	
311	623
321	624
322	625
331	626
342	627
356	628
371	629
381	631
390	632
711	931
720	933
719	934
810	939
820	941
831	942
832	949
616	951
619	952
621	959
622	

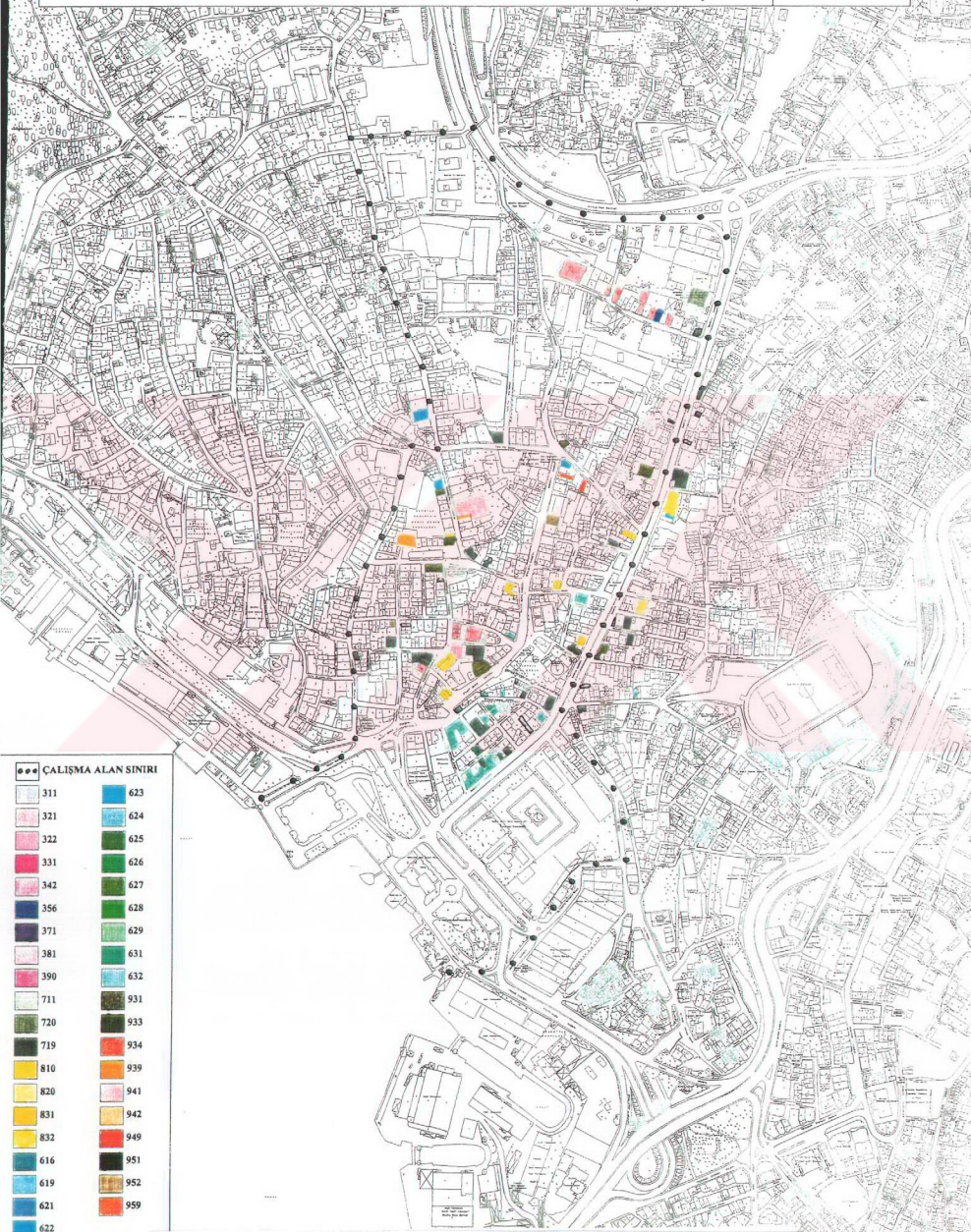
Şekil4.8 İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sınıflandırma (Zemin Kat) (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
İKTİSADİ FAALİYET KOLLARINA GÖRE SINIFLANDIRMA (1. KAT)



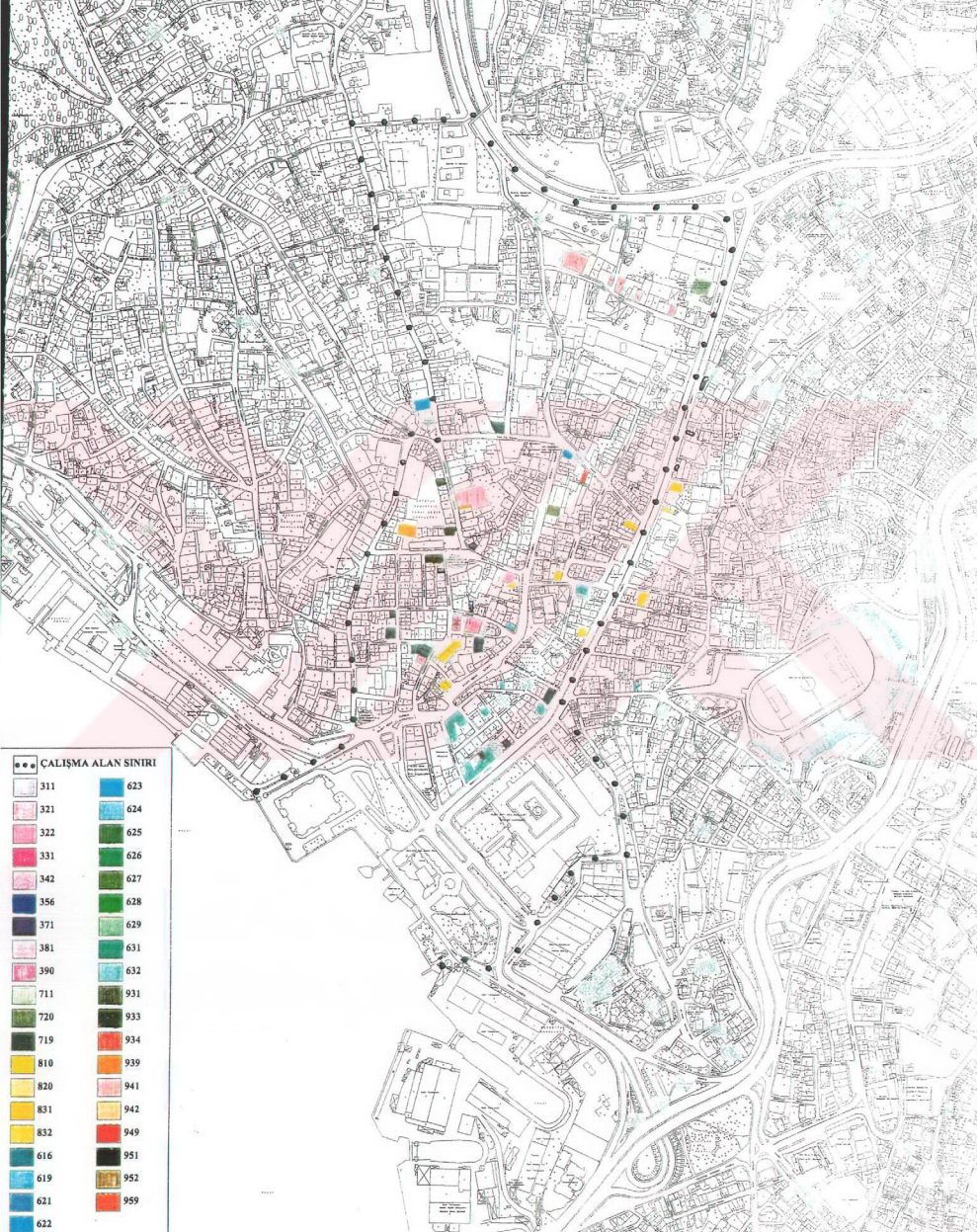
Şekil4.9 İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sınıflandırma (1. Kat) (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
İKTİSADİ FAALİYET KOLLARINA GÖRE SINIFLANDIRMA (2. KAT)



Şekil 4.10 İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sınıflandırma (2. Kat) (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

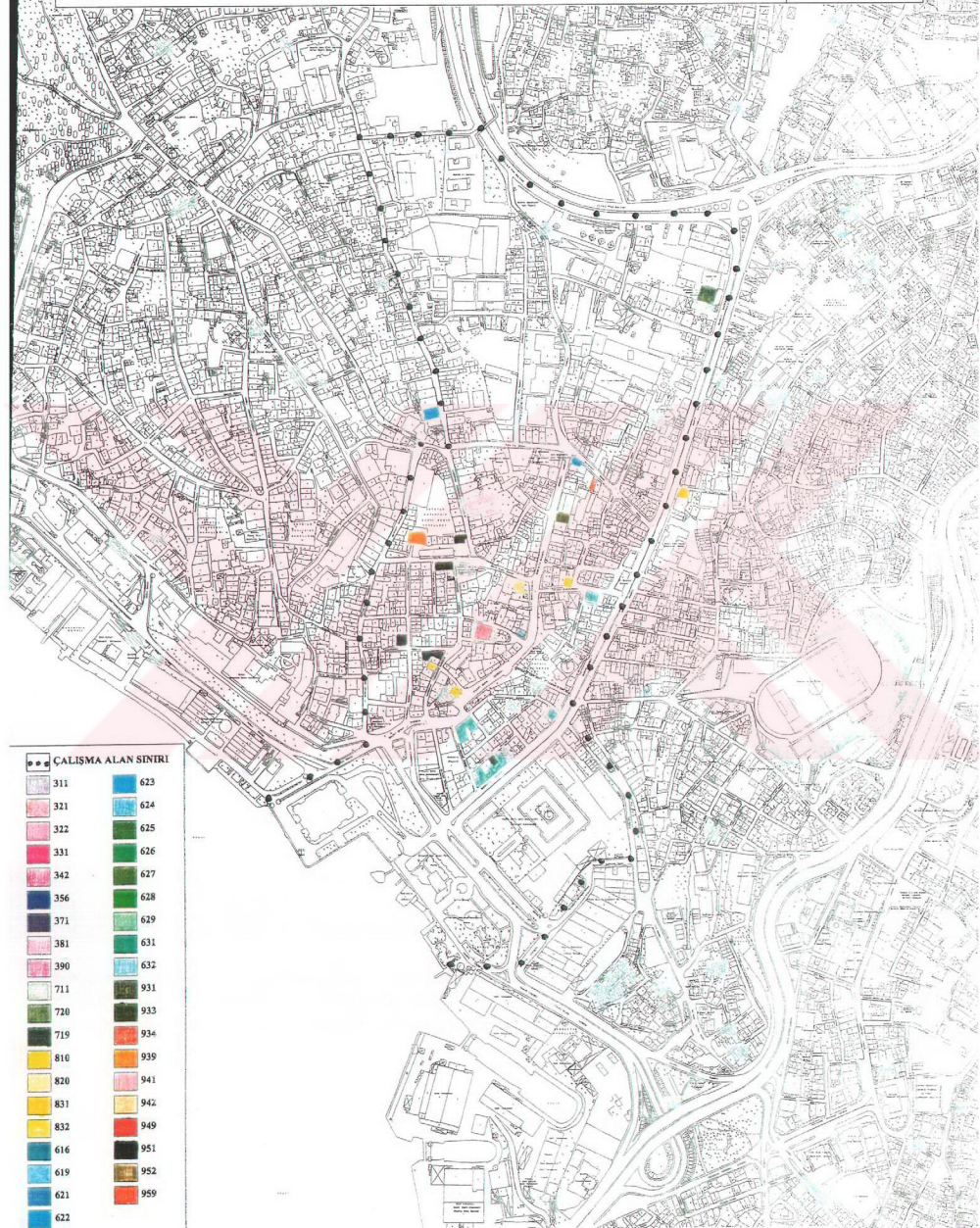
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
İKTİSADİ FAALİYET KOLLARINA GÖRE SINIFLANDIRMA (3. KAT)



●●● ÇALIŞMA ALAN SINIRI	
311	623
321	624
322	625
331	626
342	627
356	628
371	629
381	631
390	632
711	931
720	933
719	934
810	939
820	941
831	942
832	949
616	951
619	952
621	959
622	

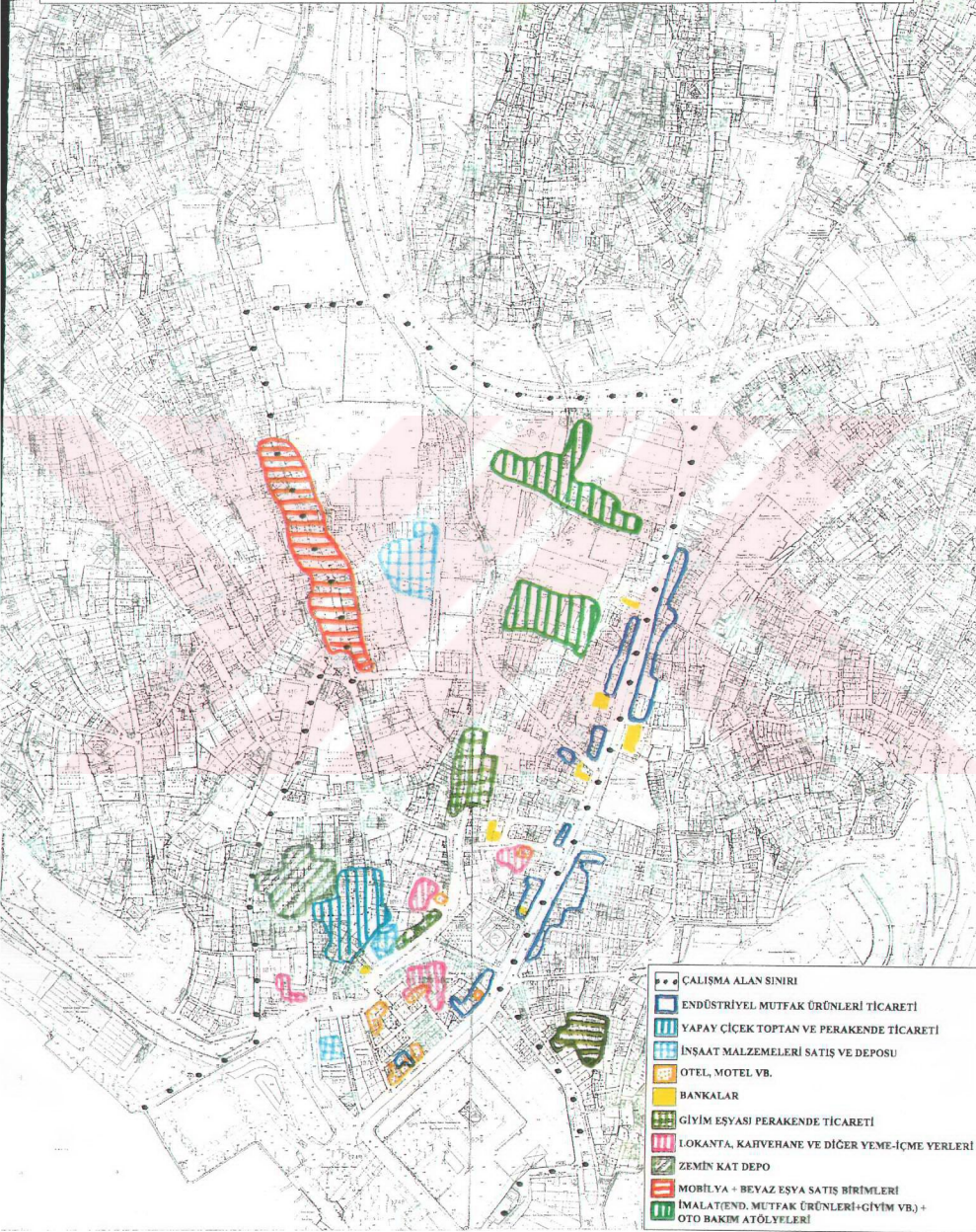
Şekil 4.11 İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sınıflandırma (3. Kat) (SARITAS, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
İKTİSADİ FAALİYET KOLLARINA GÖRE SINIFLANDIRMA (4. KAT)



Şekil 4.12 İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Sınıflandırma (4. Kat) (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPASA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
İKTİSADİ FAALİYET KOLLARINA GÖRE YOĞUNLAŞAN BÖLGELER



- ÇALIŞMA ALAN SINIRI
- ENDÜSTRİYEL MUTFAK ÜRÜNLERİ TİCARETİ
- YAPAY ÇİÇEK TOPTAN VE PERAKENDE TİCARETİ
- İNŞAAT MALZEMELERİ SATIŞ VE DEPOSU
- OTEL, MOTEL VB.
- BANKALAR
- GIYIM EŞYASI PERAKENDE TİCARETİ
- LOKANTA, KAHVEHANE VE DİĞER YEME-İÇME YERLERİ
- ZEMİN KAT DEPO
- MOBİLYA + BEYAZ EŞYA SATIŞ BİRİMLERİ
- İMALAT/END. MUTFAK ÜRÜNLERİ+GIYIM VB.) + OTO BAKIM ATÖLYELERİ

Şekil 4.13 İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Yoğunlaşan Bölgeler (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

Çizelge 4.2 Kasımpaşa İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Klasifikasyon (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

3	İmalat Sanayi	93	9%
6	Toptan ve Perakende Ticaret Lokanta ve Oteller	526	54%
7	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	174	18%
8	Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler Kurumları	44	4%
9	Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler	143	15%
		980	100%

Çizelge 4.3 İmalat Sanayi (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

31	Gıda, İçki, Tütün Sanayii	8	9%
32	Giyim ve Deriden Mamul Eşya İmalatı ile Mensucat Sanayi	24	26%
33	Kereste ve Kereste Mamulleri İmalatı ile İlgili Sanayi	8	9%
34	Kağıt İmalatı, Kağıttan Mamul Maddeler, Basım, Yavin ve	4	4%
35	Kimya Sanayii, Kimyevi Maddeler İmali, Kömür ve Petrol	3	3%
37	Esas (Baz-Ağır) Metal Sanayii	3	3%
38	Metalden Mamul Makine ve Teçhizat İmalatı Sanayii	28	30%
39	Diğer İmalat Sanayii	15	16%
		93	100%

Çizelge 4.4 Toptan ve Perakende Ticaret Lokanta ve Oteller (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

61	Toptan Ticaret	84	16%
62	Perakende Ticaret	346	66%
63	Lokanta ve Oteller	96	18%
		526	100%

Çizelge 4.5 Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

71	Ulaştırma	173	99%
72	Haberleşme	1	1%
		174	100%

Çizelge 4.6 Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler ve Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

81	Mali Kurumlar	13	30%
82	Sigorta	4	9%
83	Taşınmaz Mallara Ait İşler ve Kurumlara Yardımcı İş Hizmetleri	27	61%
		44	100%

Çizelge 4.7 Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

93	Cevre Sağlığı ve Benzeri Hizmetler, Sosyal ve Kamu Hizmetleri	44	31%
94	Eğlence ve Kültür Hizmetleri	10	7%
95	Kişisel Hizmetler	89	62%
		143	100%

Çizelge 4.8 İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Klasifikasyon (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

Kodu	İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Klasifikasyon	Adedi	%
31	Gıda, İçki, Tütün Sanavii	8	1
32	Givim ve Deriden Mamul Esya İmalatı ile Mensucat Sanavii	24	2
33	Kereste ve Kereste Mamulleri İmalatı ile İlgili Sanavii	8	1
34	Kağıt İmalatı, Kağıttan Mamul Maddeler, Basım, Yavın ve	4	0
35	Kimya Sanavii, Kimyevi Maddeler İmalı, Kömür ve Petrol	3	0
37	Esas (Baz-Adır) Metal Sanavii	3	0
38	Metalden Mamul Makine ve Techizat İmalatı Sanavii	28	3
39	Diğer İmalat Sanavii	15	1
61	Toptan Ticaret	84	8
62	Perakende Ticaret	346	32
63	Lokanta ve Oteller	96	9
71	Ulaştırma	173	16
72	Haberleşme	1	0
81	Mali Kurumlar	13	1
82	Sigorta	4	0
83	Tasınmaz Mallara Ait İşler ve Kurumlara Yardımcı İş Hizmetleri	27	2
93	Cevre Sağlığı ve Benzeri Hizmetler, Sosyal ve Kamu Hizmetleri	44	4
94	Eğlence ve Kültür Hizmetleri	10	1
95	Kişisel Hizmetler	89	8
	Bos	102	9
Toplam		1082	100%

Çizelge 4.9 İmalat Sanayi (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

311	Gıda Sanayii	8	9%
321	Mensucat Sanayi	14	15%
322	Avakkabı Hariç Giyim Esvası İmalı	10	11%
331	Kereste, Suni Tahta ve Mantar Mamulleri Sanayii	8	9%
342	Basım, Yayın ve Bunlarla İlgili Sanayii	4	4%
356	Plastik Madde Mamulleri İmalı	3	3%
371	Demir Çelik İzalesi Ön Şekil Verme	3	3%
381	Metal Mamulleri	24	26%
383	Elektrik Makinaları, Cihazları, Aletleri ve Malzemesi İmalatı	4	4%
390	Diğer İmalat Sanayi	15	16%
Toplam		93	100%

Çizelge 4.10 Toptan ve Perakende Ticaret Lokanta ve Oteller (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

616	Makine ve Techizat ile Motorlu Araclar ve Yedek Parcaları Tontan Ticareti	8	2%
619	Diğer	76	14%
621	Gıda Maddeleri, Perakende Ticaret, Bakkalive, İcki, Tütün ve Diğer	60	11%
622	Giyim Esvası Perakende Ticaret	54	10%
623	Mobilva, Ev Esvası Satan Perakendeciler	88	17%
624	Eczane ve İtrivatcılar, Parfümeri	25	5%
625	Nakil Vasıtaları, Ziraat Makine ve Aletleri, Diğer Makine ve Motor Satış Yerleri	12	2%
626	Kereste ve İnşaat Malzemeleri Satış Yerleri	37	7%
627	Yakacak Maddeleri	7	1%
628	Büyük Mağazalar	7	1%
629	Diğer Perakendeciler	56	11%
631	Lokanta ve Kahvehaneler ve Diğer Yemek Yerleri	84	16%
632	Otel, Motel, Pansiyon vs.	12	2%
		526	100%

Çizelge 4.11 Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

719	Ulaşım İle İlgili Diğer Hizmetler	173	99%
720	Haberleşme	1	1%
		174	100%

Çizelge 4.12 Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler ve Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

810	Mali Kurumlar	13	30%
820	Sigorta Kurumları ve Produktörleri	4	9%
831	Taşınmaz Mallara Ait İşler	6	14%
832	Kurumlara Yardımcı İş Hizmetleri	21	48%

Çizelge 4.13 Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

931	Eğitim Hizmetleri	2	1%
933	Tıbbi Hizmetler, Dişçiler, Veteriner Hizmetleri ve Diğer Sağlık Hizmetleri	32	22%
939	Başka Yerde Tasnif Edilmemiş Toplum Yararına Olan Hizmetler	10	7%
941	Sinema ve Diğer Eğlence Hizmetleri	1	1%
942	Kütüphaneler, Müzeler, Hayvanat ve Nebatat Bahçeleri, Sanat Galerileri	1	1%
949	Diğer Eğlence ve Kültür Hizmetleri	8	6%
951	Tamir Hizmetleri	34	24%
952	Çamaşırhaneler, Boya ve Temizleviciler, Ev Hizmetleri ve Diğer Kişisel	4	3%
959	Avakkabı Boyacıları ve Diğer Kişisel Hizmetler	51	36%
		143	100%

Yukarıda çalışma alanı içerisinde yapılan tespitlerde elde edilen bilgilere dayanılarak ticari aktiviteler sınıflandırılarak tablolaştırıldı. Ayrıca bu ticari birimler katlara göre haritalara işlendi. Bu çalışmalar merkezin uzmanlaşan alt birimlerinin konumlarını, düzey gelişimlerini belirlemek ve ilerde yapılacak anket çalışmasına zemin hazırlamak içindir.

4.1.6.3 Donatı Alanları

Kasımpaşa yerleşmesi sosyal donatımlar bakımından yetersizdir. Bir kıyı yerleşmesi olduğu halde kıyıyı kullanma yok denecek kadar azdır. Kıyıda tüm metropole hatta ülkeye hizmet eden donatımlar askeri tesisler, tersane yer almaktadır. Kıyıyı kullanamamasından dolayı yerleşme sırtını Haliç'e dönmüş gibidir. (Şekil 4.14)

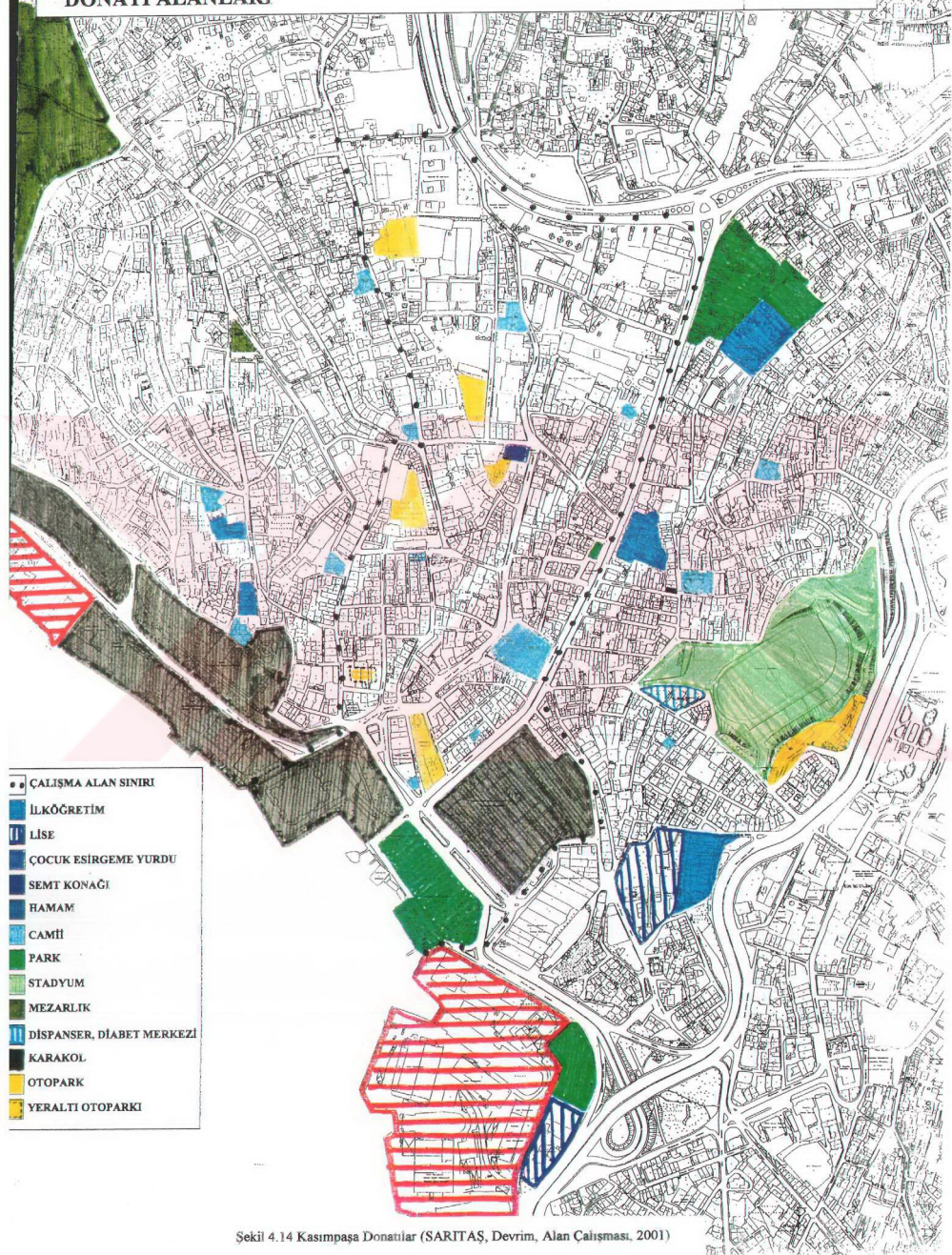
4.1.7 Beyoğlu - Kasımpaşa Planlarının İrdelenmesi

Bu kısımda Beyoğlu için yapılan planların değerlendirilmesi ve Kasımpaşa'ya etkileri incelenmeye çalışılmıştır. Kasımpaşa Haliçe kıyısı olan bir semt olduğu için planlarda özellikle Haliç kesimi değerlendirilmiştir.

1855'te İstanbul Şehremaneti'nin kurulmasıyla; kent bölgelere ayrılarak belediyeler oluşturulması öngörülmüş, buna örnek olarak da Galata ve Beyoğlu'nu içine alan kısımda Altıncı Daire-i Belediye kurulmuştur. Altıncı Daire-i Belediye; Beyoğlu ve Galata'da yolların genişletilmesi ve aydınlatılması, kaplamaların arabaya elverişli hale getirilmesi, çöp toplamanın örgütlenmesi işine girişmiştir.

Altıncı Daire'nin en iddialı projesi 1864'de Galata surlarının yıkılması olmuştur. Surlar yıkılınca bölgedeki yollar genişletilerek, bölge yol bakımından zenginleştirilmiştir.

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPASA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
DONATI ALANLARI



Şekil 4.14 Kasımpaşa Donatılar (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

1911-12'de kentin gelişimi bakımından en önemli planlama girişimi Kasımpaşa Deresi'nin Haliç'ten içeriye doğru uzanan kısmının kapatılarak Kasımpaşa Caddesi'nin oluşturulmasıdır.

1933'te H. Elgöztz'ün yaptığı planda; eski İstanbul'un ve Beyoğlu'nun Haliç'e dönük yamaçları iş alanları olması gerektiğini, eski yolların genişletilmesini, Marmara ve Haliç kıyılarına yol açılmasını, Karaköy-Eminönü, Unkapanı-Azapkapı, Eyüp-Sütlüce arasına köprü kurulmasının gerektiğini belirtmiştir.

1937 Prost Planında; Haliç sahilleri ticaret ve mahalli sanayinin rasyonel bir şekilde gelişmesine müsait olacak şekilde düzenlenmesini, Atatürk köprüsünden Haliç'in sonlarına doğru olan bölgelerin büyük sanayiye ayrılmasını öngörmüştür.

1949'da Prof. Gerhard Kessler Haliç'de yer alan tersanelerin Tuzla-Pendik arasında kaydırılmasının gerektiğini belirtmiştir.

1952-56 Müşavirler Heyeti Döneminde; Sanayi Alanları Planında, sanayi bölgelerinin, sur dışında Haliç'ten Marmara'ya ve batıdan Bakırköy civarına kadar dağıtılmasını, Beyoğlu semtinin uygun yerlerinin sanayie ayrılmasını ve konut alanları içinde kalan zararlı sanayinin buralardan taşınmasını önermiştir.

1954 yılında onaylanan **Beyoğlu Nazım Planında;** Haliç'in Beyoğlu kıyıları 1. Sınıf gayri sıhhi müesseselere ve antrepolara, Kasımpaşa ve Kağıthane deresi arasını 1. sınıf sanayi yerleşmelerine ayrılmasını, Haliç üzerinde iki yeni köprü yapılmasını, bu köprülerin Ayvansaray-Halıcioğlu ve Fatih Cami Külliyesi'nin kuzeyinden Kasımpaşa iskeleleri arasında olmasını önermiştir.

1956-60'da Prof. Hans Högg bütün İstanbul ve Haliç sahil bandında ticaret, rekreasyon ve endüstri alanlarını topoğrafik şartları da gözeterek birlikte önermiştir. Atatürk köprüsü ile İstanbul'un büyük ulaşım yükünü Haliç kıyılarına yüklemiştir. Haliç doğal limanının, şehrin Anadolu kısmına, Adalara ve Boğaziçi'ne hizmet edecek bir liman olmasını ve donatım limanı fonksiyonunu üstlenmesini önermiştir.

1958-60'da Prof. Piccinato Alibey ve Kağıthane vadilerinin turizm potansiyeli üzerinde durmuş, Haliç kıyılarının sanayiden arındırılması gerektiğini belirtmiştir.

1966 Sanayi Alanları Planı; Prost döneminde sanayie ayrılan Haliç'te gittikçe plansız şekilde gelişen sanayi alanlarını ve bunların beraberlerinde getirdikleri gecekondulaşmayı önlemek amacıyla yapılmasına rağmen, Karaköy-Silahtar kıyı kesiminde yeni sanayi tesisi yapımını önermiştir.

1980 İstanbul Metropoliten Alan Nazım Planında; Haliç'te Galata ve Atatürk Köprüleri arasında kuzey ve güney sahillerinde ekonomik kuruluşların yönetim merkezleri ile ticaret ve hizmetlerin yoğunlaştığı Merkezi İş Alanı önerilmiştir.

4.1.7.1 1986 Dolapdere ve Piyale Paşa Bulvarları Çevresi İmar Planı

İstanbul Büyükşehir Belediyesi büyüklüğü, coğrafi konumu, ekonomik gelişme potansiyeli, tarihi ve kültürel zenginlikleri ve imkanlarıyla bir dünya şehri olmaya aday olan İstanbul'da modern iş dünyasının standart ve taleplerini karşılayacak bir yeni merkez yaratma kararı alır. Yeni iş merkezi için seçilen yer, Beyoğlu ve Şişli ilçe belediyelerinin sınırları içinde kalan, Dolapdere ve Piyale Paşa Bulvarları ile çevrelerini kapsayan alandır.

Bu kararı almasının nedenleri;

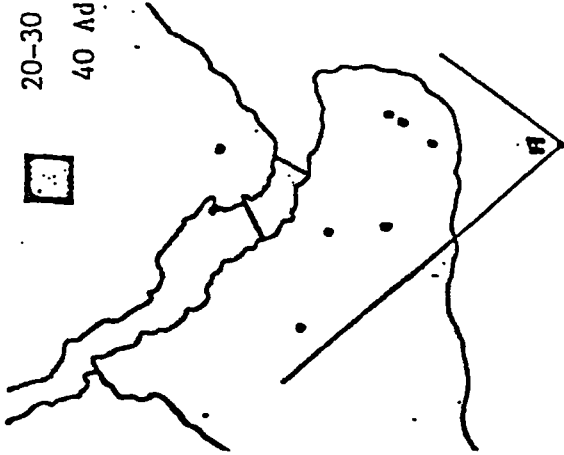
- Mevcut şehir merkezine yakın, ulaşım imkanlarının kolay olmasına rağmen son derece verimsiz kullanılmış bir alanın değerlendirilmesinin İstanbul için bir kazanç olacağı,
- Tarihi şehrin tahribi ile sonuçlanan gelişme baskılarının bu alana yöneltilmesi ile tarihi şehir merkezinin rahatlayacağı ve birçok sıhhileştirme, restorasyon işlerinin kolaylıkla yapılmasının mümkün olacağı,
- Tarihi şehir merkezinde üst üste ve yan yana yığılmış her türlü kullanım ve faaliyet yoğunluğunun azaltılması, fonksiyonel bir iş bölümü sağlanacağı ve çözümü mümkün gibi görünmeyen bir çok ulaşım, trafik ve altyapı sorunlarının yoğunlukların azaltılmasıyla ya ortadan kalkacağı ya da kolaylıkla çözümlenebilir duruma geleceğidir.

Nüfus konusunda olunduğu gibi, bugünkü işgücü ve bölgede yerleşmiş iş kolları bu artış içinde ya hiç bulunmamakta ya da çok küçük oranlarda kalmaktadır. Sanayi, servis endüstrileri, marjinal iş kolları ve bu iş kollarına bağlı işgücü bu fonksiyonların yer değiştirmesi ile büyük ölçüde bölgeyi terk edeceği varsayılmıştır.

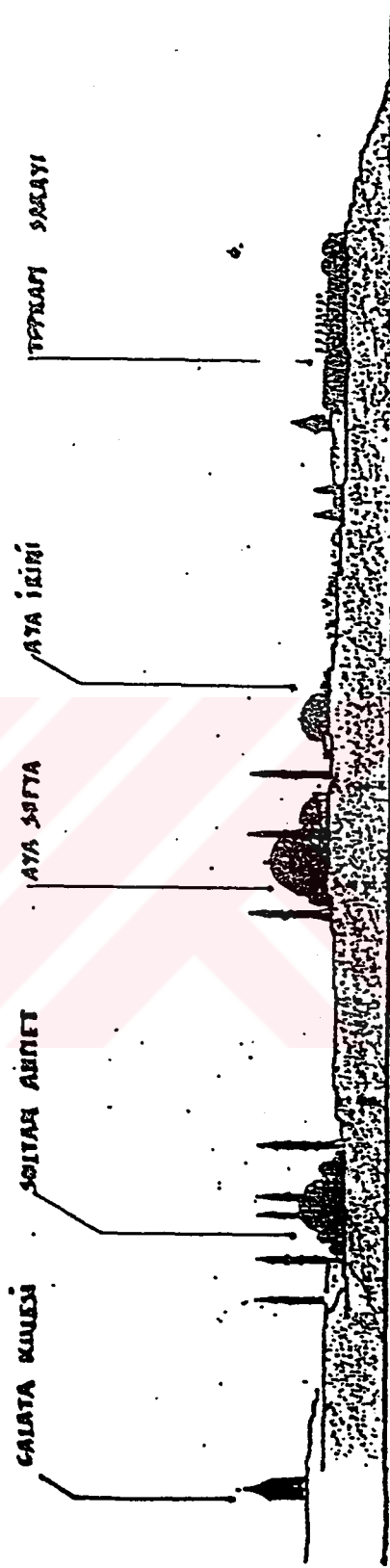
4.1.7.1.1 İstanbul İçin Gökdelen Önerilerinin İncelenmesi

Önerilen yeni merkez projesinin özel ölçeği çevreyle uyum sağlama sorunlarına ciddi boyutlar katmaktadır. Çeşitli noktalardan çizilen silüetlerde, gökdelenlerin tarihi yapıları, silüeti önemli manzaraları kapatıp kapatmadığı ölçekli olarak incelenmiş, öngörülen bölgede yüksek yapılaşmaların tarihi hiç zedelememesi için 20 katı aşmaması gerektiği sonucuna varılmıştır. Ancak bazı sınırlı sayıdaki noktalarda 30 kat düşünülebileceği öngörülmüştür.

20-30 Kat
40 Adet

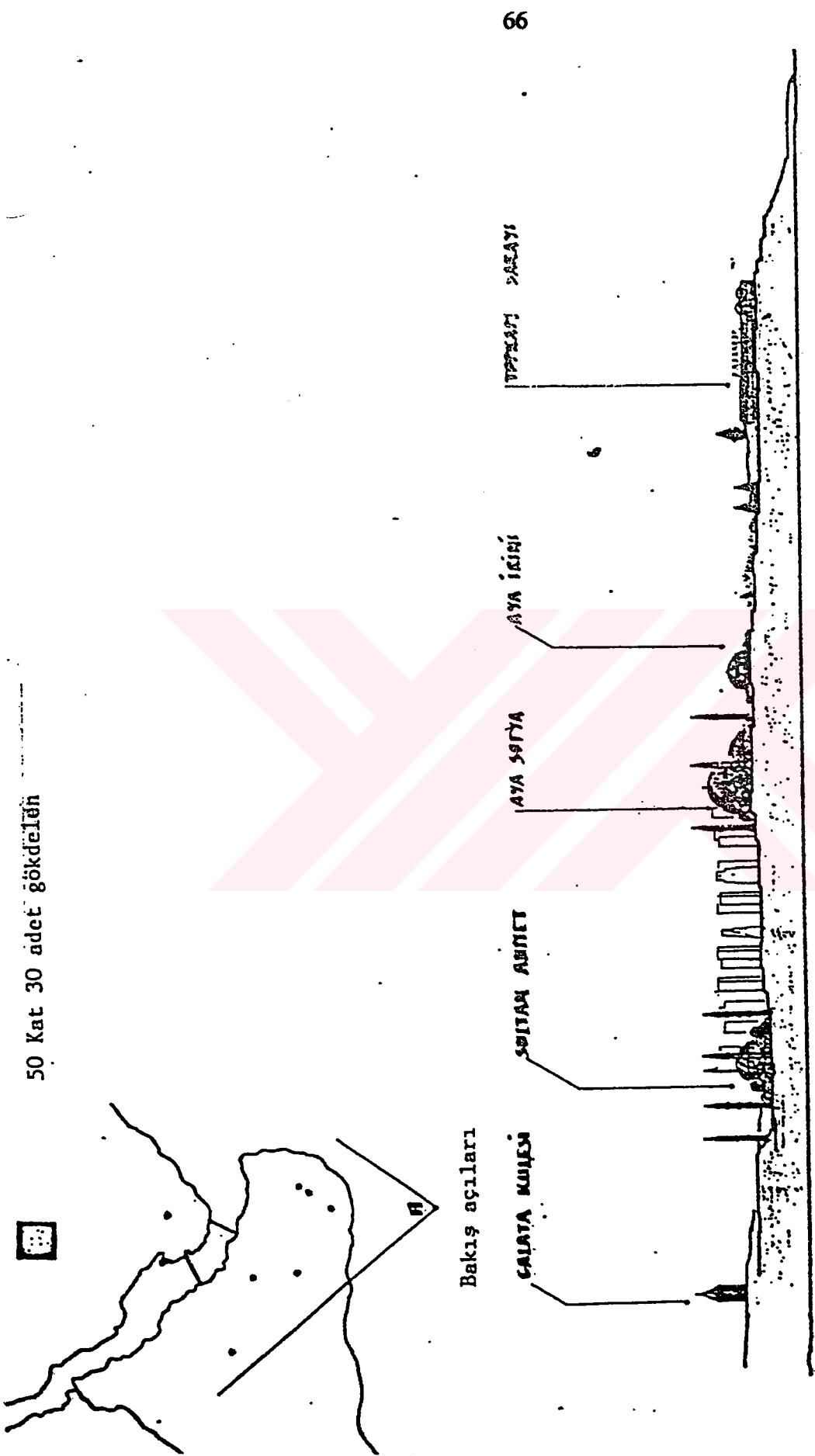


Bakış açıları



(A) Bakış noktasından tarihi yarımada Dolapdere bölgesinde 20 Kat yükselen yapılaşmaların silüeti zedelediği sonucuna.

Şekil 4.15 20-30 Kat 40 Gökdelen Önerisi



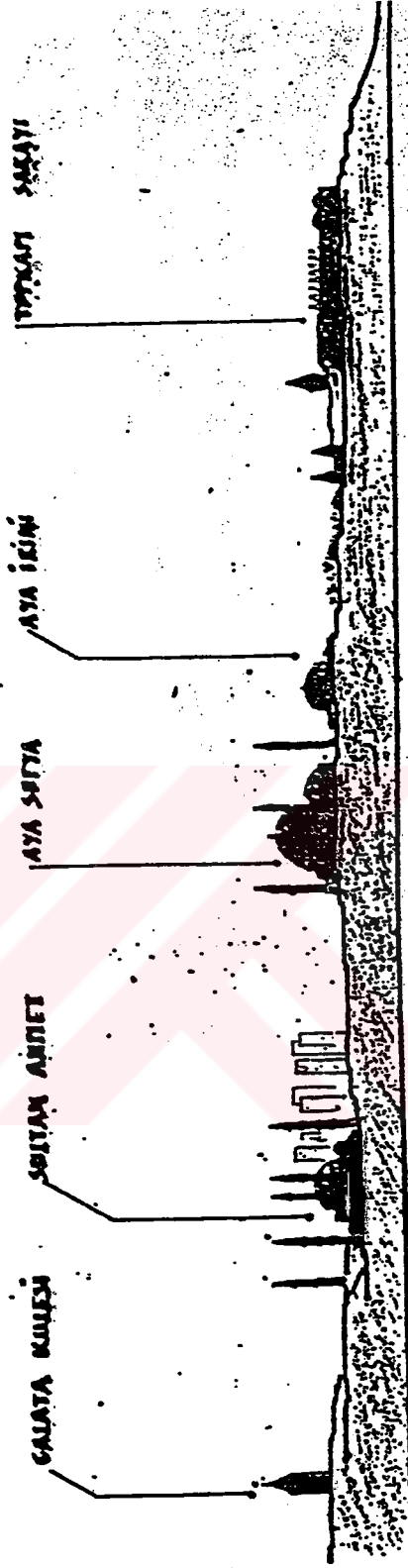
Şekil 4.16 50 Kat 30 Gökdelen Önerisi

(A) Bakış noktasından tarihi yarım adaya Dolapdere bölgesinde 50 kat yükselsen 30 yapının silüeti zedelediği sonucuna varılmıştır.



50 Kat 12 Adet gökdelen

Bakış açıları



(A) Bakış noktasından tarihî yarımdaya Dolapdere bölgesinde 50 kat yükselen 12 yapı silüeti zedelediği sonucuna varılmıştır.

Şekil 4.17 50 Kat 12 Gökdelen Önerisi

4.1.7.1.2 Gelişme Alternatifleri

4.1.7.1.2.1 Maksimum İş Gücü ve Nüfus Artışı/Max. Ticaret Alanları (Alternatif A)

Toplu taşın sistemi olmayan, özel araç yollarına ağırlık tanıyan ve ticaret alanlarının genişletilmesi öngörülen Dolapdere-Piyale Paşa Bulvarları ile Bahriye Bulvarı boyunca dar ve uzun alanlar içinde toplayan lineer bir yerleşmedir. Bomonti sanayi alanını kaldırmadan, gecekondular ıslah alanlarını içeren ve işgücünün getireceği yeni konutlara alanlar açan bir öneridir. Amacı gökdelen gelişimini ulaşımına bağlayarak ve yolların bulunduğu vadilere yerleştirerek en fazla nüfusa erişebilmektir. Karışık kullanımı öngörmekte, turizm/konaklama, eğlence ve dinlence fonksiyonlarıyla donatımın kentsel ve bölgesel iş alanlarında bulunmasında bir sakınca olmadığını Özel Teknik Şartname Ekinde belirtmektedir.

E-5 Karayolu ile Piyale Paşa Bulvarı arasındaki trafik kavşağına kadar olan birinci alt bölge ve bu kavşak ile Kasımpaşa Kavşağı arasındaki ikinci alt bölge ticaret ve prestij konut alanlarına, Kasımpaşa Kavşağından Haliç kıyısına kadar olan üçüncü alt bölge ve bu kavşak ile Dolapdere Bulvarının Pangaltı kavşağı bitimi arasındaki dördüncü alt bölge ticarete ayrılmıştır. Halasgar Gazi Bulvarı ile Bomonti sanayi bölgesi arasındaki konut alanları ile Kurtuluş konut bölgesi koruma alanları olarak belirlenmiştir.

Gelişme Politikası: Yöreyi İstanbul'un yeni iş ve ticaret merkezi olarak geliştirmek ve sağlıklı bir şehir dokusu meydana getirmek için gerekli diğer kullanışları buraya yerleştirmek, mevcut sanayii korumak.

Arazi Kullanış Stratejisi: Bomonti sanayi bölgesi dışında gökdelen yapıları otoyollar boyunca vadilere yerleştirmek,

Mevcut Arazi Kullanışında Değişiklikler: Önemli değişiklikleri ulaşım koridorlarının kenarlarında düzenlemek,

Mevcut Yerleşmelere Olan Etkiler: Yeni konut alanındaki gecekondular ıslah bölgeleri içinde sınırlamak,

Yeni Konut Alanlarının Gelişmesi: Okmeydanı'nın E-5 Karayoluna Yakın kısmını konuta ayırmak,

Feriköy gecekondular yerine yeni konut bölgesi açmak,

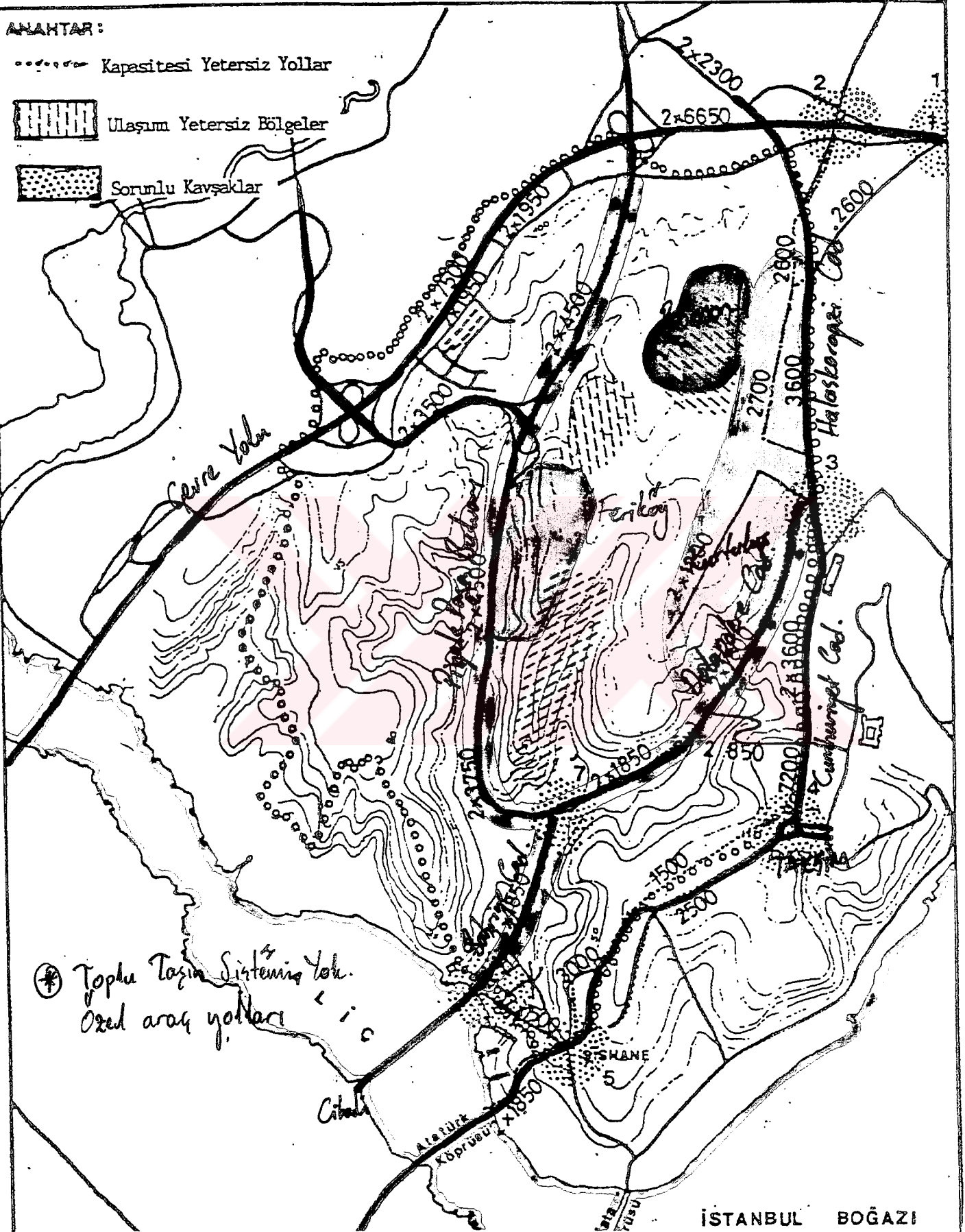
Çevre ve Rekreasyon Değerleri

ANAHTAR:

--- Kapasitesi Yetersiz Yollar

Ulaşım Yetersiz Bölgeler

Sorunlu Kavşaklar



Şekil 4.18 Alternatif A

Tarihi çevre genellikle korunacak,

Kültür ve rekreasyon alanlarını konut kullanımıyla birlikte belirlemek,

Mali Boyut: En fazla sayıda gökdelen getiren öneri olması dolayısıyla mali boyutu en büyük olan alternatiftir.

4.1.7.1.2.2 Minimum İş Gücü ve Nüfus Artışı/Min. Ticaret Alanları (Alternatif B)

Bu alternatif yöredeki sanayinin çevre kirliliğine olan etkisinin önemli olmadığını varsaymakta ve estetik değerleri korumak amacıyla Bomonti'de sanayii sınırlayarak çevre düzenlemesini öngörmektedir. Aşağıdaki alternatifle beraber hafif raylı tramvay ulaşım alternatifini toplu taşın sistemi olarak kabul etmiş ve gökdelen yerleşimini Bomonti'nin batısında ve Feriköy'ün kuzeyinde planlamıştır. Yüklediği iş gücünün en az olması nedeniyle en düşük nüfus artışını öngören alternatiftir.

Gelişme Politikası: Yöreği İstanbul'un yeni iş ve ticaret merkezi olarak geliştirmek ve sağlıklı bir şehir dokusu meydana getirmek için gerekli diğer kullanışları buraya yerleştirmek, mevcut sanayii korumak.

Arazi Kullanış Stratejisi: Araziyi jeolojik sakıncası olmayan yerlerde ve Bomonti sanayi bölgesi dışında gökdelen yapılarla değerlendirmek,

Mevcut Arazi Kullanışında Değişiklikler:

Bomonti sanayi alanı dışında önemli değişiklikler,

Tarihi kent parçalarını sıhileştirmek, restore etmek ve korumak,

Mevcut Yerleşmelere Olan Etkiler: Gecekondu alanlarını yoğun iskan alanları haline dönüştürmek,

Yeni Konut Alanlarının Gelişmesi: Okmeydanı'nı yoğun prestij konut ve orta gelir grubu konut alanı olarak geliştirmek,

Çevre ve Rekreasyon Değerleri

Tarihi çevreyi korumak,

Kültür ve rekreasyon merkezini Hacı Hüsrev'de geliştirmek,

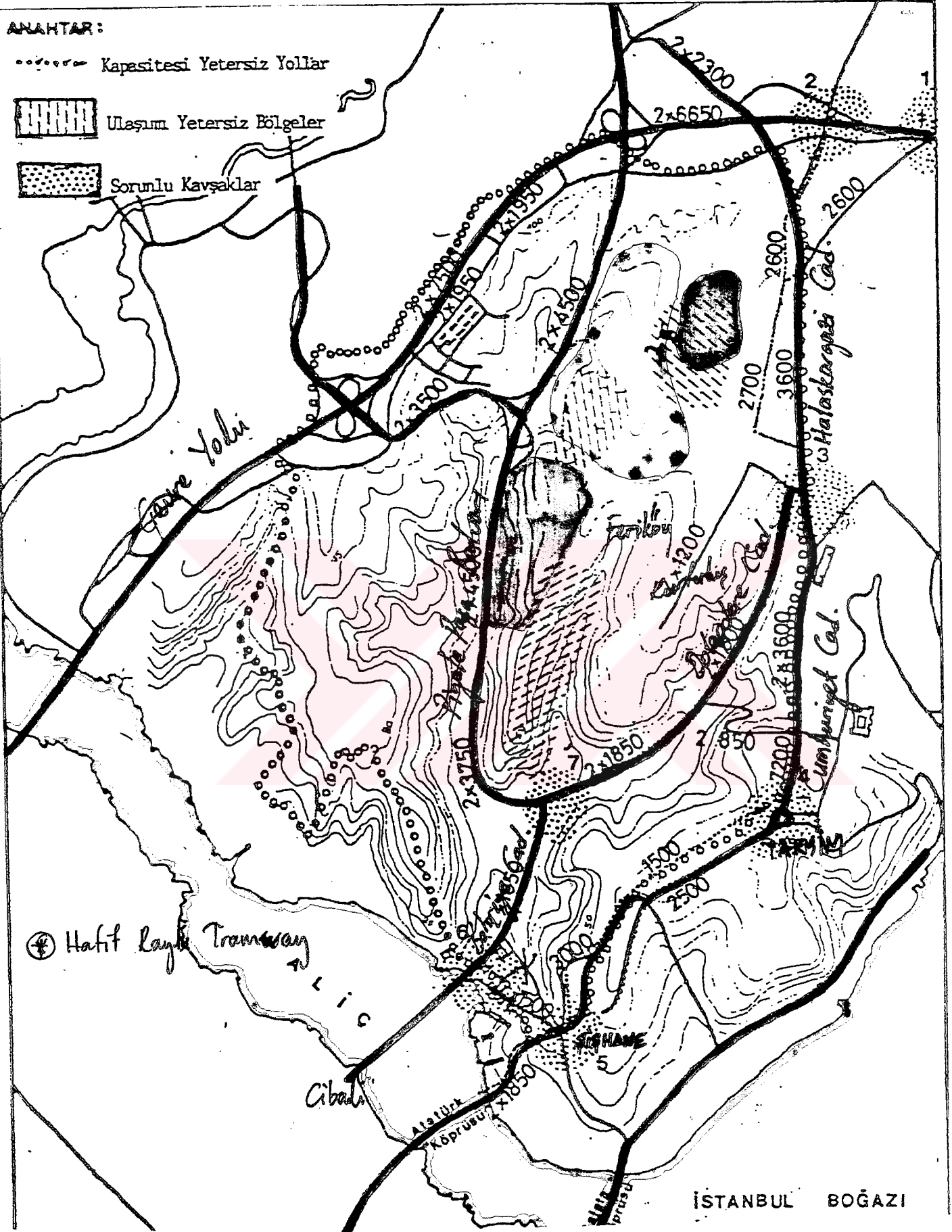
Ulaşım Talepleri: Bu öneriye toplu taşın olarak hafif metro gerekmektedir.

ANAHTAR:

..... Kapasitesi Yetersiz Yollar

 Ulaşım Yetersiz Bölgeler

 Sorunlu Kavşaklar



Şekil 4.19 Alternatif B

Mali Boyut: Önerinin başlangıç yatırımları öneri C ve D'den daha azdır.

4.1.7.1.2.3 Ara Çözüm – Alternatif C

Sanayinin gelişme alanı içinde yerinin olmadığını önermekte ve bu nedenle Bomonti sanayi alanının yöre dışına taşınmasını önermektedir. Bomonti'de gökdelenler önerilmektedir. Alternatif C yukarıdaki iki alternatiften daha büyük ticaret ve işyeri alanları açmakta ve Alternatif B ile beraber korunacak bölgeyi Şişhaneye kadar uzatmaktadır. Bütün alternatiflerde olduğu gibi Kurtuluş'u korumakta fakat bu yerleşmenin güneybatıdaki bitiminde varolan dokuya uygun yeni konut alanları açmaktadır.

Kullanma şartları değiştirilen gecekondularında, yoğun konut alanları ve fonksiyonu değiştirilen Hacı Hüsrev'de yeni bir turistik ve kültürel merkez hazırlanarak Bahriye Bulvarı civarında ticaret ve donatı alanları planlanmış ve Haliç'e bakan görünüm noktaları değerlendirilmiştir. Alternatif B ve D' de olduğu gibi tarihi Okmeydanı'nın Piyale Paşa Camii ve yakınındaki Baruthane ile ilişkisi kurulmuş ve Okmeydanı'nda konut dokusu içerisinde rekreasyon alanları önerilmiştir.

Gelişme Politikası: Yöreyi İstanbul'un yeni iş ve ticaret merkezi olarak geliştirmek ve sağlıklı bir şehir dokusu meydana getirmek için gerekli diğer kullanışları buraya yerleştirmek, mevcut sanayii korumak.

Arazi Kullanış Stratejisi: Araziyi jeolojik sakıncası olmayan yerlerde ve Bomonti sanayi bölgesi dışında gökdelen yapılarla değerlendirmek,

Mevcut Arazi Kullanışında Değişiklikler:

- Bomonti, Feriköy, Hacı Hüsrev ve Okmeydanı'nda fonksiyon değişiklikleri ve yeni konut dokusu oluşturmak,
- Tarihi kent parçalarını sıhhiileştirmek, restore etmek ve korumak,

Mevcut Yerleşmelere Olan Etkiler: Sanayi bölgesinin kaldırılması ve gecekonduların ıslahı,

Yeni Konut Alanlarının Gelişmesi:

Okmeydanı'nı yoğun prestij konut ve orta gelir grubu konut alanı olarak geliştirmek,

Çevre ve Rekreasyon Değerleri

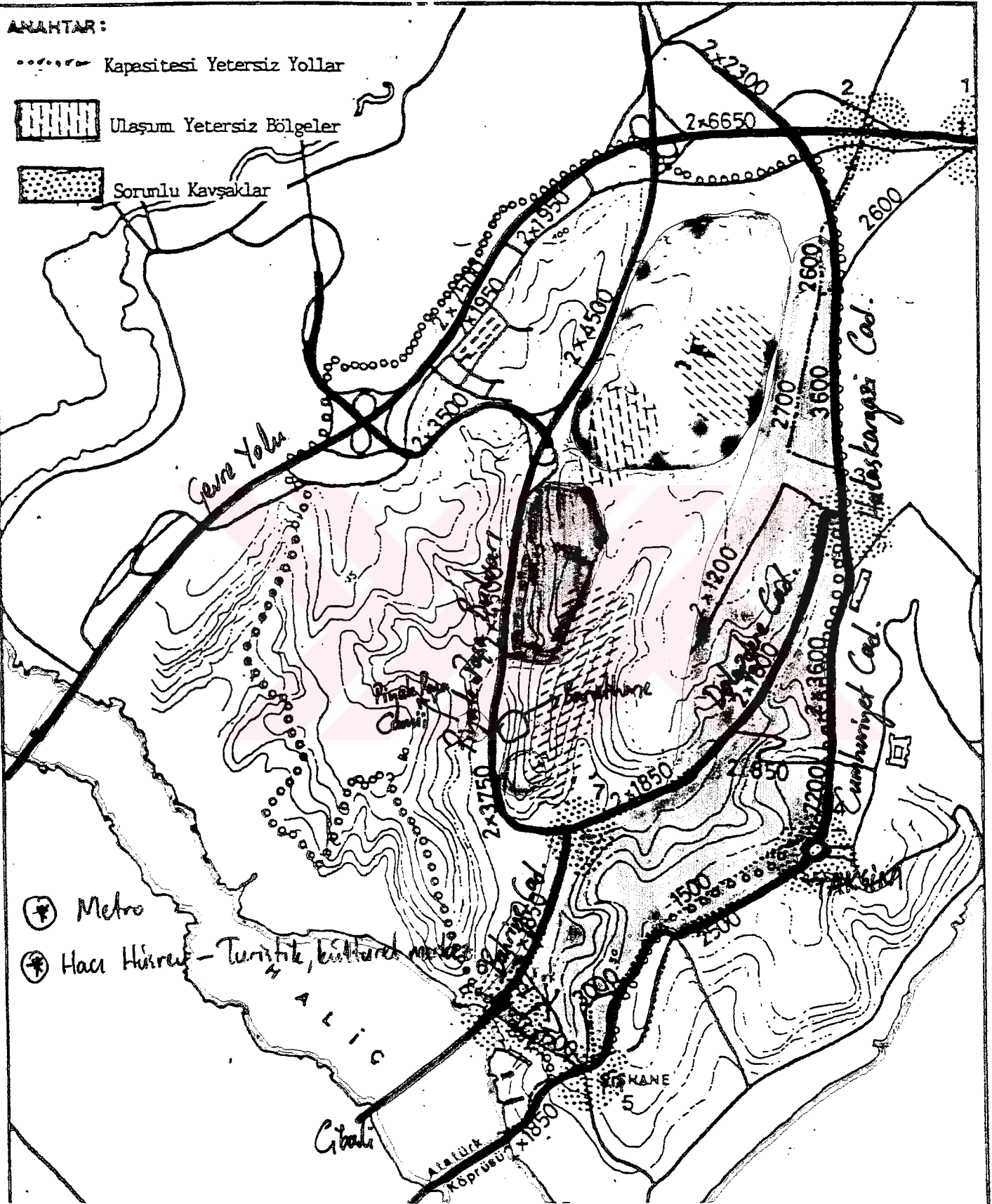
Tarihi çevreyi korumak, kültür ve rekreasyon merkezini Hacı Hüsrev'de geliştirmek,

ANAHTAR:

..... Kapasitesi Yetersiz Yollar

 Ulaşım Yetersiz Bölgeler

 Sorunlu Kavşaklar



Şekil 4.20 Alternatif C

Ulaşım Talepleri: Bu öneriye toplu taşın olarak metro gerekmektedir.

Mali Boyut: Bu öneri, öneri A'dan sonra en büyük boyutlu yatırımı gerektirmektedir.

4.1.7.1.2.4 Ara Çözüm – Gökdelensiz Alternatif D

Sanayii kaldırılarak İstanbul'un tarihi ve eşsiz silüetini bozmayacak yoğun ve daha alçak binaların meydanlar etrafında yerleştirildiği bir ticaret ve iş merkezi öngörülmüştür. Bu yerleşim hafif metro toplu taşın sisteminden daha fazlasına ihtiyaç gösterebilir.

Bomonti sanayi alanını ticari fonksiyonlara ayırmış ve yeşillendirilen Piyale Paşa Bulvarı kavşağının batısında ve konut alanlarının kuzeyinde yine işyerleri ve ticaret alanları önerilmiştir. Ekspres otobüs ve özel araç ulaşımının kolay olduğu bu bölgede prestij konut alanlarına yakın işyeri ve ticaret bölümleri konut dokusuyla uyum sağlayacak bir düzenle planlanmıştır.

Kültür ve turizm merkezi yine Dolapdere-Piyale Paşa Bulvarları aksının Bahriye Caddesi ile meydana getirdiği kavşağa yakın, görüş noktaları görkemli olan arazide düşünülmüştür. Şişhane'den Taksim'e kadar korunması gerekli alanlar saptanmış ve bugünkü eğilimlere göre gerek kitle turizmine gerek daha yüksek düzeydeki turizme dönük yerleşimlerin gelişmesi öngörülmüştür. Her alternatifte İstiklal Caddesinin yaya ve toplu taşın yolu olacağı varsayılmış ve son üç alternatifte hafif metro projesinde belirtilen Cibali ve Kasımpaşa arasındaki köprü'nün yöreyi tarihi yarımada'ya bağlamasını öngörmüştür.

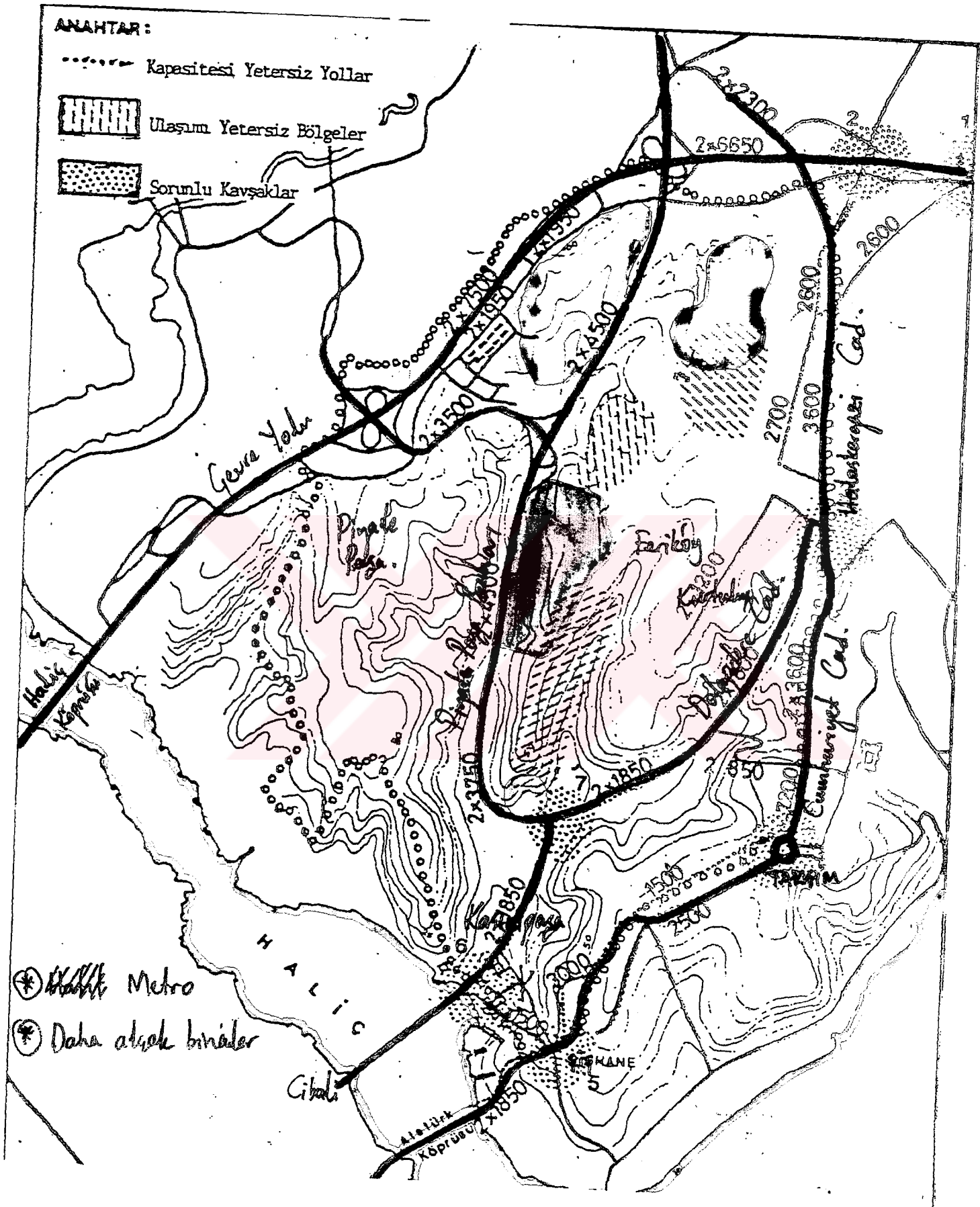
Gelişme Politikası: Yöreyi İstanbul'un yeni iş ve ticaret merkezi olarak geliştirmek ve sağlıklı bir şehir dokusu meydana getirmek için gerekli diğer kullanışları buraya yerleştirmek, mevcut sanayii korumak.

Arazi Kullanış Stratejisi: Jeolojik ve topoğrafik yapının müsaade ettiği oranda ülke teknolojisi düzeyinde daha alçak yapılarla bölgeyi iş ve ticaret merkezi olarak değerlendirmek,

Mevcut Arazi Kullanışında Değişiklikler:

Bomonti , Feriköy, Hacı Hüsrev ve Okmeydanı'nda fonksiyon değişiklikleri ve yeni kent dokusu oluşturmak,

Tarihi kent parçalarını sıhhiileştirmek, restore etmek ve korumak,



Şekil 4.21 Alternatif D

Mevcut Yerleşmelere Olan Etkiler: Sanayi bölgesinin kaldırılması ve gecekonduların yoğun iskan alanına dönüştürülmesi,

Yeni Konut Alanlarının Gelişmesi:

Okmeydanı'nı yoğun prestij konut ve orta gelir grubu konut alanı olarak geliştirmek,

Çevre ve Rekreasyon Değerleri

Tarihi çevreyi korumak,

Kültür ve rekreasyon merkezini Hacı Hüsrev'de geliştirmek,

Ulaşım Talepleri: Bu öneriye toplu taşın olarak metro gerekmektedir.

Mali Boyut: Bu öneri mali boyutu yönünden üçüncü derecededir.

Alternatiflerin değerlendirilmesi sonucunda **Alternatif D'nin** tarihi değerleri ve silueti en az zedelediği, tarihi kentle ilişkisinin olumluluğu, konut ve işyeri yerleşme oranının yüksekliği, arazi fiyatlarına ve şehir ekonomisine katkısı, yerleşmenin getirdiği kar, çevre etkisinin pozitif değerleri, konut ve diğer donatım ihtiyaçlarını dengelemesi ve yönetim ve kontrol kolaylığı nedeniyle alternatifler arasında en yüksek puanı almıştır.

4.1.7.2 Dolapdere ve Piyale Paşa Bulvarları Çevresi 1/1000 Uygulama İmar Planı (1997)

Planlamanın Amacı

Dolapdere-Piyale Paşa Bulvarları ve Çevresi Nazım İmar Planının amacı, geçmişte alınan Haliç kıyılarının, Kağıthane'nin ve Bomonti'nin sanayie açılması gibi yanlış stratejik kararların ve İkinci Dünya Savaşı sonrasında iç ve dış göçlerin meydana getirdiği gelişme baskısı ile yörede oluşan fiziksel ve sosyal çöküntü alanlarını, buradaki yerleşik halkın sağlıklı oturma-barınma ihtiyaçlarını gözeterek çağdaş yerleşim bölgelerine dönüştürmek ve kentle bütünleşmelerini sağlamak, Beyoğlu Yarımadası'nın tarihsel gelişme sürecinin izlerini taşıyan Galata ve Pera bölgelerinin tarih ve kültür değerlerini ortaya çıkarıp korumak olarak benimsenmiştir.

Planlamanın Hedefleri

Yukarıda belirtilen amaç çerçevesinde Beyoğlu Yarımadası için, içinde yer aldığı geniş çevre de gözetilerek, kentsel fonksiyonlar, ulaşım, görsel yapı-mekan düzenine ilişkin olarak aşağıda sıralanan bir dizi hedef saptanmıştır:

- ◆ Bomonti bölgesinin imalat fonksiyonlarından arındırılarak, içinde büro binaları, kültür, turizm, eğlence, konaklama, ticaret, kentsel donatım, yönetim, konut ve yeşil alan kullanımlarının yer aldığı merkezi iş alanına dönüştürülmesi için teşviklerin uygulanması,
- ◆ Fiziksel ve ruhsal çöküntü bölgeleri niteliğindeki gecekonduların, yönetim, kültür, sağlık, eğitim, park-bahçe, spor alanı ve çocuk bahçesi gibi donatılarla birlikte kentle bütünleşmiş sağlıklı oturma bölgeleri olarak yenilemek.
- ◆ Piyale Paşa, Dolapdere ve Bahriye caddeleri çevrelerinde çeşitli nedenlerle gelişmesi gecikmiş potansiyel gelişme alanlarının, yörenin jeolojik ve jeoteknik oluşumlarının getirdiği sınırlamalarını dikkate alarak geliştirmek ve çağdaş ticaret alanları olarak kente kazandırmak,
- ◆ Halaskar Gazi Cumhuriyet Caddelerinin yakın çevresi, Şişli, Osmanbey, Kurtuluş ve Feriköy gibi gelişmesini tamamlamış bölgelerde mevcut konut stokunun, yerleşik nüfusu arttırmaksızın korunarak, nüfus için gerekli donatım ve alt yapısı sağlanmış sağlıklı yaşam çevrelerinin oluşturulması,
- ◆ Tarlabası Caddesi ile Dolapdere ve Bahriye Caddeleri arasında kalan, Bahriye Caddesinin batısında ve askeri tesislerin kuzeyinde kalan yerleşik alanların, nüfus yoğunluklarını aşırı arttırmayacak şekilde yapı düzenini düzeltmek.
- ◆ Ulaşım sisteminin Beyoğlu yarımadası için hedeflenen gelişmenin ölçü ve niteliğine bağlı olarak, gereksinmeyi karşılayacak ölçü, biçim ve kalitede oluşturulması genel ulaşım hedefi olarak alınmıştır.

Bu kapsamda:

- Tarihi Yarımada Nazım İmar Planı'nda Tarih yarımada ile ilgili olmayan trafiğin en etkili biçimde yarımada dışına atabilecek bay-pass ulaşım sistemleri ve 3. Ve 4. köprülerle Beyoğlu yarımadası üzerinden metropoliten alana yönlendirilmesi öngörülmüştür. Bu trafiğin Beyoğlu yarımadasının yapısal dokusunu tahrip etmeksizin aktarılmasını sağlarken, planlama alanının ana ulaşım sistemleri ile bağlantılarını teşkil etmek,
- Bir yandan mevcut ana ulaşım sisteminin çevresine hizmet verecek şekilde çevre bağlantılarını sağlarken diğer yandan bu arterlerin kapasitelerini arttıracak önlemleri almak,

- Yeniden düzenlenecek gecekondlu bölgelerinin kentle bütünleşmesinin sağlayacak yeterli ulaşım sistemini oluşturmak,
- Bölgede bugün var olan park yeri talebi, bölgenin uğrayacağı değişime bağlı olarak kat kat artacağından bu sorun, talebin en çok hissedileceği yörede köklü çözüm getirmek.

İstanbul tarihi yarımadası ile birlikte algılanan ve ondan ayrı düşünülemeyen Beyoğlu Yarımadası'nın eşsiz görünümünün korunması, olumsuz gelişmelerden arındırılması koruma imar planının temel hedeflerinden biri olarak benimsenmiştir.

Bu hedef kapsamında:

- Kıyıların, vadilerin, yamaçların, sırtların ve tepelerin doğal form elemanları olarak potansiyellerinin mevcut ve gelecekteki yapılaşmaya yansıtılması,
- Beyoğlu yarımadasının çevreden olduğu kadar kendi içinden de görünüp algılanmasını sağlayacak nirengi ve odak noktalarının oluşturulması kritik hedefler olarak benimsenmiştir.

Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarları ve Cevresi Uygulama İmar Planı ve Kararları

Değişik karakter gösteren ve bu karakterlere uygun yapılaşma koşullarını içeren alan kullanımına ilişkin belirlenmiş ilke ve kararlar şunlardır:

- ❖ Beyoğlu yarımadasında Karaköy-Taksim-Mecidiyeköy-Levent ve Büyükdere caddesi boyunca gelişme ve yayılma eğilimindeki merkezi iş alanları üzerindeki planlama bölgesinin, Cumhuriyet ve Halaskar Caddelerine yakın çevresi konut kullanışı aleyhine değişikliğe uğramaktadır. Bu alandaki sanayi faaliyetleri de bu değişimden etkilenecek ve kendisi için en elverişli fonksiyon alanlarına taşınırken, yerini merkezi iş alanına terk edecektir. Bu değişim sürecini rant artırıcı teşviklerle hızlandırmak suretiyle kente ve bölgeye çağdaş bir iş alanı kazandırılması öngörülmüştür.
- ❖ Bölgeye hizmet veren, aynı zamanda bölgeler arası transit trafiği taşıyan ana arterlerin rahatlaması için kapasitelerinin artırılması tedbirlerinin yanı sıra yeni arterlerin düzenlenmesi yapılmıştır.
- ❖ Bölgenin uğrayacağı bu değişim, bugün var olan park yeri talebini kat kat arttıracaktır; Bu soruna kökten çözümler getirilmeye çalışılmıştır.

- ❖ Bitişik düzen ve aşırı yoğunlukta yapılaşmasını tamamlamış alanlarda yol genişliğinin son derece yetersiz olduğu ve gerekli donatı alanları bulunmadığından yoğunluk arttırılmayarak korunmuştur.
- ❖ Sosyal ve fiziksel çöküntü alanları niteliğindeki gecekondu bölgeleri, buralarda yaşayan halkın sağlıklı oturma-barınma ihtiyaçlarını göz ardı etmeksizin yeterli teşvik ve sosyal donatıları ile birlikte yenilenerek (ıslah edilerek değil) kentle bütünleşmeleri öngörülmüştür.
- ❖ Tarihi Yarımada ve onunla birlikte algılanan Beyoğlu yarımadasının eşsiz siluetlerini zedeleyecek aşırı yüksek yapılaşmaya izin verilmemiş, bina yükseklikleri topografyanın ve jeolojik oluşumların izin verdiği ölçülerle sınırlı tutulmuştur.
- ❖ Dolapdere ve Piyalepaşa bulvarlarının iki yanında gelişmesi gecikmiş alanlarda jeolojik ve jeoteknik araştırmaların ortaya koyduğu veriler göz önünde bulundurularak çevreleri ile bağlantılı çağdaş bir ticaret alanını yaratılması koşulları hazırlanmıştır.

İstanbul metropoliten alanı ulaşım sisteminin omurgasını oluşturan E-5 çevre yolu planlama alanının kuzey ve kuzeybatısından geçmektedir. E-5 Devlet yolundan ayrılan ve genellikle transit trafiği taşıyan Piyalepaşa ve Bahriye caddelerinin planlama alanına sağladığı ulaşım hizmeti sınırlı kalmaktadır. Pangaltı’da son bulan Dolapdere Caddesi ise topografya nedeniyle sadece geçtiği derin vadinin kenarını besleyebilmektedir. Bomonti sanayi alanının merkezi iş alanına dönüşmesi ile meydana gelecek yoğun faaliyetin çevreye dağıtılması ve yerleşim alanları ile bağlantılarının kurulması gerekecektir. Bunun için aşağıdaki bağlantılar öngörülmüştür.

-Darülaceze ve Sıracevizler caddeleri E-5 ile

-Silahşör caddesi Abide-i Hürriyet Caddesi ile

-Ergenekon caddesi Halaskar Gazi ve Cumhuriyet Caddeleri ile

-Kurtuluş caddesi Kurtuluş ve Feriköy yerleşim alanları ile,

-Bomonti iş alanından kaynaklanan trafiğin Piyale Paşa Bulvarına aktaracak ve Halide Edip ve Piyale Paşa mahallelerinin Bomonti ve Piyale Paşa bağlantısını sağlayacak 20 m. genişlikte bir yol planlanmıştır.

Tarihi yarımada Nazım İmar Planında öngörülen ve Tarihi yarımadayı trafik baskısından arındırmayı amaçlayan bay-pass yol sistemleri, kurulacak iki yeni haliç köprüsü ile planlama

alanına ulaşacaktır. BES Beşiktaş-Samatya yolu olarak anılan bu yollardan birincisi Balat ve Hasköy iskeleleri arasında kurulacak bir Haliç köprüsü Küçük Piyale sırtlarının altından geçen iki yönlü (3+3)6 şeritli tünel, Piyale Paşa bulvarına bağlanan üst geçit köprüsü, Akağalar Caddesi altından Kurtuluş tüneli, Bizans çöplüğü ve Yedi Kuyular Caddesi altından geçen ve Taşkışla civarında yüzeye çıkan tünel ve mevcut yollarla Beşiktaş meydanına bağlanacaktır.

İkinci bay-pass yolu ise Fatih külliyesinin iki tarafından Haliç'e, Cibali'ye inen yollar, Cibali-Kasımpaşa iskeleleri arasına kurulacak köprü ile Kasımpaşa meydanında Bahriye caddesi ve Haliç sahil yoluna bağlanmaktadır.

Öngörülen önemli yollardan biride Kuzey Haliç Sahil yoludur. (2+2) 4 şeritli olarak tasarlanan 20m. genişliğindeki bu yol Tophane kavşağından başlayarak, Kasımpaşa Meydanı, Kasımpaşa-Hasköy yolu ile Hasköy İskelesine , oradan Haliç Köprüsü'ne, oradan E5'e bağlanmakla birlikte Karaağaç Caddesi ile Kağıthane'ye ulaşmaktadır.

4.1.7.3 Planların Değerlendirilmesi

Bu kısımda Haliç, Beyoğlu ve Kasımpaşa'nın bütünde bir değerlendirilmesinin daha doğru olacağı kanısındayım. Çünkü Kasımpaşa Haliç'le kıyı bağlantısı olan ve Beyoğlu sınırları içerisinde olan bir semttir. Daha ilk çağlardan Haliç'in doğal ve güvenli bir liman olması ilk yerleşmelerin burayı yer seçmesine neden olmuştur. Daha sonra liman ve Osmanlı zamanında Kasımpaşa'ya tersane fonksiyonunun getirilmesi günümüze kadar Haliç'in çekiciliğinin devam etmesini sağlamıştır.

Cumhuriyetten sonra şehir, teknolojinin, ulaşımın gelişmesi ve bunun yanında şehre gelen göçlerle hızlı bir biçimde büyümeye başlamış, bunun yanında şehirdeki sorunları çözmek ve şehri gelişiminin planlı bir şekilde olması için yurtdışından plancılar getirilmiştir. Getirilen plancılar şehrin yakın gelecekte bu derecede hızlı gelişeceğini kestirememişlerdir. Bu yüzden Haliç'e sanayi, depolama gibi ağır fonksiyonlar önermişlerdir. Önerilen bu sanayilerin çevresi çok kısa zaman içerisinde gecekondulaşmış bölgeleriyle dolmuştur. Bunun sonucunda sanayi için yer seçilen alan şehrin içinde çözülmesi zorunlu sorunlu bölge olarak kalmıştır. Daha sonrasında yapılan planlarda sanayi fonksiyonunun burada yer seçmesinin yanlış bir karar olduğu anlaşılmış sanayi Haliç'ten kaldırılarak şehrin daha dış kesimlerine taşınmıştır. Sanayinin ve sanayie bağlı yan fonksiyonların buradan kaldırılması ile Haliç kıyıları park, spor alanları olarak tasarlanmıştır.

1980 İstanbul Metropolitan Alan Nazım Planında; Haliç'in Galata ve Atatürk Köprüleri arasında kuzey ve güney sahilllerinde ekonomik kuruluşların yönetim merkezleri ile ticaret ve hizmetlerin yoğunlaştığı Merkezi İş Alanı önerilmiş, buna paralel olarak 1986 Dolapdere/Piyale Paşa Caddeleri çevresi Nazım Planında Bomonti ve çevresi Metropolitan Alana hizmet edecek modern merkezi iş alanı olarak ayrılmıştır. Buraya getirilen kararlarda Bomonti ve çevresi 20-30 katlı binaların yer alacağı büro binaları ve yönetim merkezi, Piyale Paşa Bulvarı, Dolapdere Caddesi, Bahriye Caddeleri bütün alana hizmet edecek ticaret alanı için ayrılmıştır. Bu planlarda getirilen modern merkezi iş alanının bölgeye getireceği çalışma ve konut yoğunluğu hesaba katılmamış, ulaşım planlaması iyi düşünülmemiştir. Ayrıca Haliç'e önerilen köprüler de Metropolitan Alanın Tarihi Yarımada üzerindeki baskıları azaltacağı yerine daha da arttıracığı açıktır.

1997 yılında yapılan Dolapdere/Piyale Paşa Bulvarları çevresi uygulama imar planında; Bomonti'nin sanayie açılmasının yanlış bir karar olduğunun farkına varılmış ve bu bölgede oluşmuş çöküntü bölgelerinin şehrin sağlıklı bölgeleri durumuna getirmek ve şehre bütünleşmelerini sağlamak amacıyla güdülmüştür. Plan, Dolapdere, Piyale Paşa ve Bahriye caddeleri çevresini çağdaş ticaret alanları olarak ayırmış, Bomonti bölgesinin büro binaları, kültür, turizm, ticaret, yönetim, eğlence, konaklama, kentsel donatım kullanımlarının yer alacağı merkezi iş alanına dönüştürüleceği, sosyal ve çöküntü bölgeleri niteliğindeki gecekonduların yeterli donatılarla birlikte kentle bütünleşmiş sağlıklı konut bölgelerine getirileceğini belirtmiştir.

Görüleceği üzere yapılan planlarda Haliç'in Metropolitan Alan bütününde bir kültür ve rekreasyon merkezi potansiyeli olduğu görülememiş, sanayi ve ticaret ağırlıklı bir konum yüklenilmeye çalışılmıştır. Verilen yanlış kararlarla doğal bir liman olan Haliç bir sorun yumağı haline gelmiştir. Günümüzde bunun farkına varılsa da iyi düşünülmeden alınan kararlar sonucunda Haliç kıyıları geniş park ve rekreasyon alanı haline getirilmesine rağmen cansız mekanlar olduğu için halkın pek rağbet etmediği bir hal almıştır. Tabii ki bütün bu olumlu-olumsuz gelişmelerden Kasımpaşa'da nasibini almıştır. Bir kıyı semti olmasına rağmen kıyıyla bağlantısı bir parkla sınırlı kalmıştır. Bunun yanında Kasımpaşa'ya hizmet etmeyen ticari birimler bölgede konumlanmıştır. Semtin omurgasını oluşturan Bahriye Caddesi gelip geçiş güzargahı haline gelmiştir. Bunun yanında donatı alanları yönünden fakir bir semt olmuştur. Oysa 17. yy.'da İstanbul'un en gözde semtlerinden biriymiş Kasımpaşa.

4.1.8 Kat Adetleri

Çalışma alanı içerisinde 9. kata kadar yükselmiş yapılar bulunmaktadır. 9 katlı binaların sayısı az olup Bahriye Caddesi üzerindeki banka yapılarında yoğunlaşmıştır. Çalışma alanı içerisinde çoğunlukla 2, 3, 4, 5 katlı binaların yoğunlaştığını görmekteyiz. 1 katlı yapılar genelde çalışma alanının kuzeyinde Fişekhane Deresi Caddesi ile Bahriye Caddeleri arasında yoğunlaşmıştır. 4-5 katlı yapılar Bülent Demir, Dereboyu, Fişekhane Caddelerinin batısında yoğunlaşmıştır. 2-3 katlı yapılar çalışma alanının hemen hemen her yerinde parçacıl bir biçimde yayılmıştır. (Şekil 4.22)

Ekonomik Faaliyetlerin Katlara Göre Düşey Gelişimleri incelendiğinde ise ticaretin 9 kata kadar yükseldiğini görmekteyiz. 9 kata kadar çıkan 1 yapı bulunmaktadır. Kasımpaşa'daki işlevi de bankadır. 8 kata kadar ticaret görülen yapılar ise Bahriye Caddesi'nin kuzeyinde ve güneyinde ayrıca Piyale Paşa Bulvarı'ndan Kasımpaşa'ya geçişi sağlayan Fişekhane Deresi Caddesi üzerinde bulunmaktadır. Çalışma alanı genelinde 1. kata kadar yükselmiş ticaretler bulunmaktadır. 2, 3, 4, 5. kata kadar yükselen ticaretler çalışma alanında Mutfakkapı Caddesi, Değirmen Arkası Sokak, Yeni Yol Sokak, Bayramyeri Sokak ve Bahriye Caddeleri arasındaki alanda yoğunlaşmıştır. (Şekil 4.23)

4.1.9 Bina Yapım Sistemleri

Çalışma alanı genelinde betonarme yapılar yoğundur. Tarihi özelliği olan yapılar, (geçmişte Kalyoncular kışlası ve Bahriye Nezareti olan askeri yapılar, cami, hamam vb) dışında yığma sistemle yapılmış yapı bulunmamaktadır. Yer yer çok az da olsa parsel ölçeğinde de ahşap yapılara rastlanmaktadır.(Şekil 4.24)

Şekil 4.24'de görüldüğü üzere çalışma alanı kentsel sit alanının batısında yer almaktadır. Sit alanı içerisinde yığma ve ahşap yapılaşmanın yüksektir. Çalışma alanı içerisinde ve yakın çevresinde doku itibariyle korunması gerekli yerler olmasına rağmen tescil edilmediklerinden zamanla yenilenmekte, yerini basit betonarme binalara bırakmaktadır.

4.1.10 Bina Nitelikleri

Çalışma alanında yapılar bina niteliklerine göre 5 kısımda incelenmiştir.

- ❖ İyi durumda olan yapılar,
- ❖ Hafif onarım gerektiren yapılar,
- ❖ Kuvvetli onarım gerektiren yapılar,

- ❖ Yıkılmak üzere olan yapılar,
- ❖ İnşaat halinde olan yapılar

Çalışma alanda iyi durumda ve hafif onarım gerektiren yapılar yoğunluk göstermekte ve özellikle Güzelce Kasımpaşa Camii ile katlı otopark arasında kalan alanda kuvvetli onarım gerektiren yapılara da rastlanmaktadır. Bu bölgede yer alan fonksiyonlar incelendiğinde ise; zemin katta bira ve kıraathanelerin, diğer katlarda ise bekar oadalarının yoğunlaştığı gözlenmektedir. (Şekil 4.25)

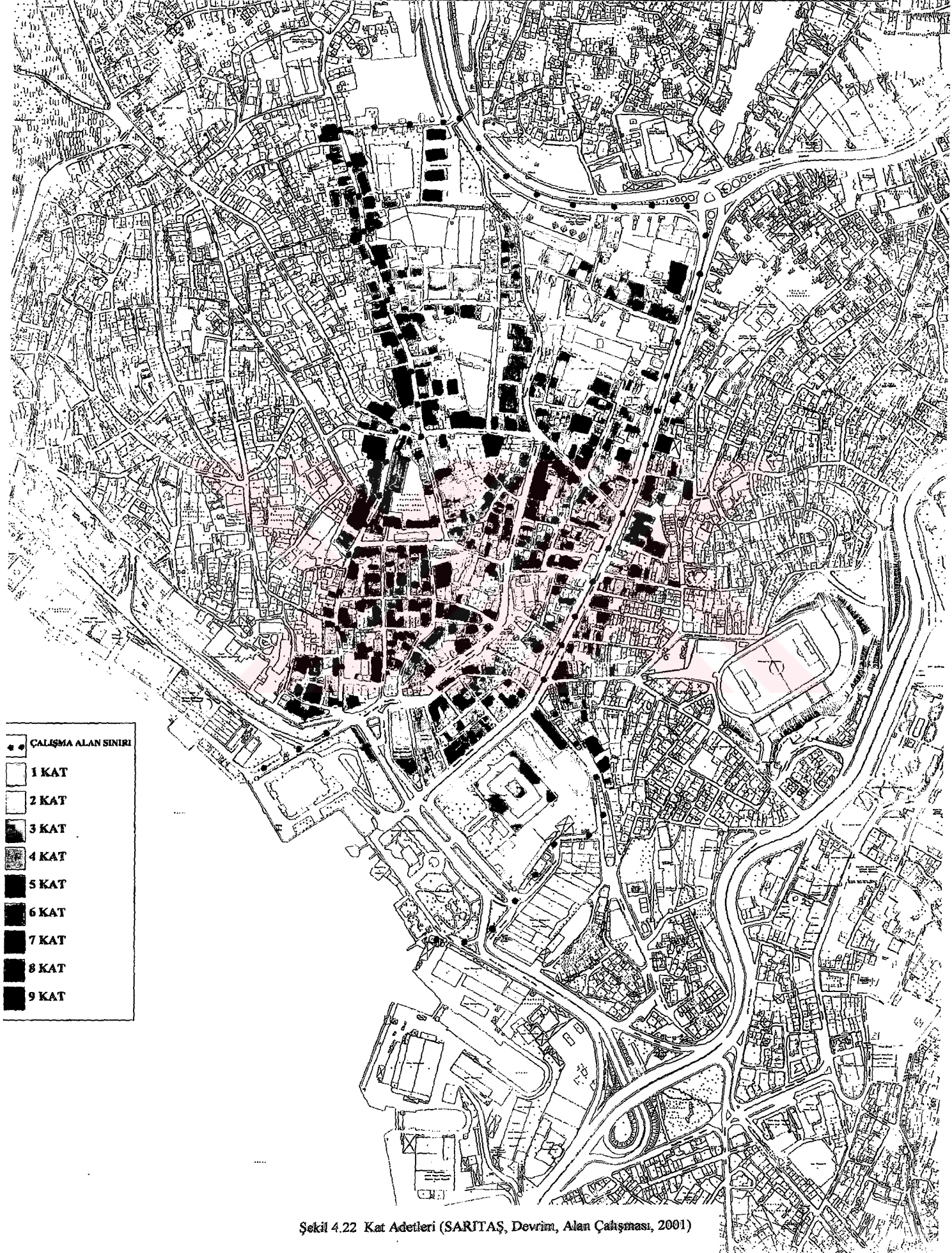
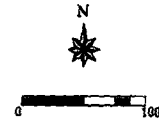
4.1.11 Arazi Değerleri

Çalışma alanında Beyoğlu Belediyesi'nden alınan, sokak bazında rayiç değerler incelenmiştir. Buna göre çalışma alanında 9 farklı rayiç değerlerin olduğu saptanmıştır. Bunlar aşağıdaki gibidir: (Şekil 4.26)

- ◆ 6-10 milyon arası,
- ◆ 11- 15 milyon arası
- ◆ 16-20 milyon arası
- ◆ 21-25 milyon arası
- ◆ 26-30 milyon arası (Çaydanlık, Cezayirli Mektep, Kasımpaşa Bostan, Sipahi Fırını Sokakları)
- ◆ 31-35 milyon arası (Kasımpaşa Tabakhane Caddesi ve Turşucu Bayram Sokak)
- ◆ 36-40 milyon arası (Kızılay Meydanı çevresi ve Arıkan Sokak)
- ◆ 41-45 milyon arası (Bülent Demir, Dereboyu Caddeleri ve Dört Kuyu Sokak)
- ◆ 60 milyon (Bahriye Caddesi)

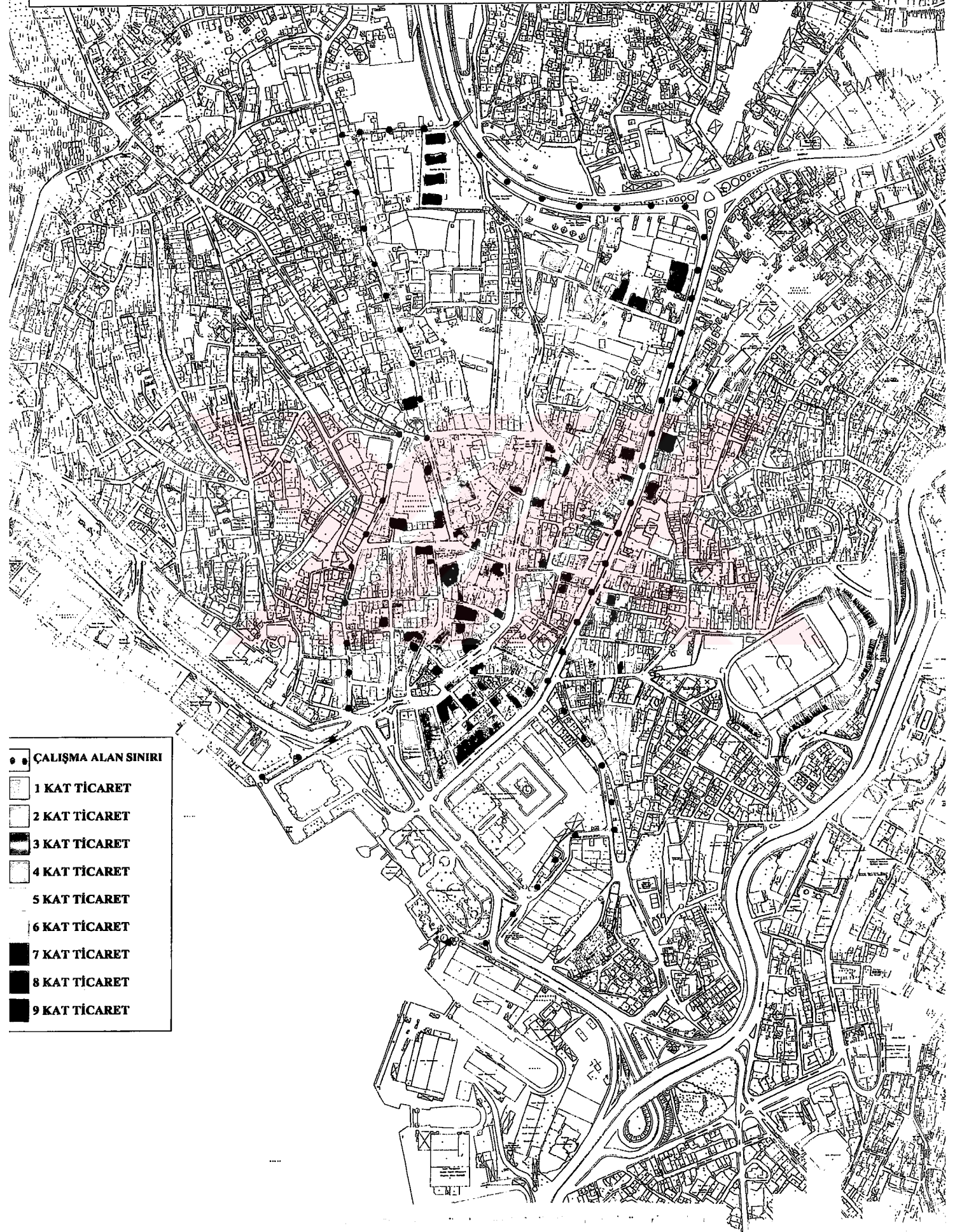
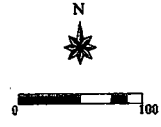
Rayiç değerler ile ticari fonksiyonlar incelendiğinde en yüksek değere sahip yerde endüstriyel mutfak ürünleri, bankalar, oteller yoğunlaşmıştır. Giyim eşyası 41-45 milyon arası rayiç değeri olan caddede, yapay çiçek 31-35 ve 16-20 milyon arası olan sokaklarda, mobilya ve beyaz eşya ticareti 21-25 milyon arası caddede imalat+oto bakım atölyeleri 6-10 milyon arası sokaklarda yoğunlaşmaktadır.

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
KAT ADETLERİ



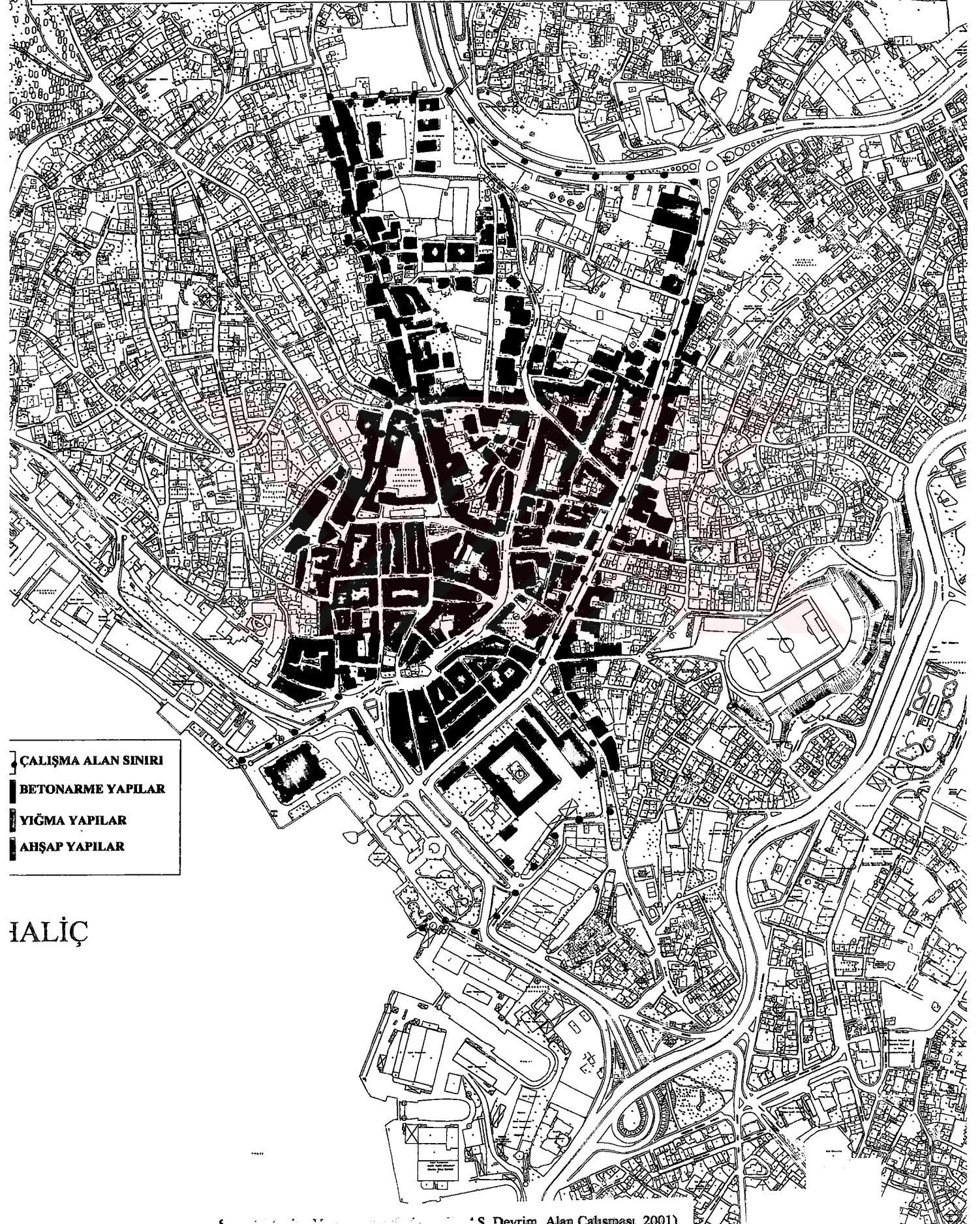
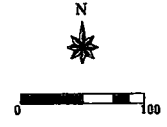
Şekil 4.22 Kat Adetleri (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
EKONOMİK FAALİYETLERİN KATLARA GÖRE DÜŞEY GELİŞİMİ



- ● ÇALIŞMA ALAN SINIRI
- 1 KAT TİCARET
- 2 KAT TİCARET
- 3 KAT TİCARET
- 4 KAT TİCARET
- 5 KAT TİCARET
- 6 KAT TİCARET
- 7 KAT TİCARET
- 8 KAT TİCARET
- 9 KAT TİCARET

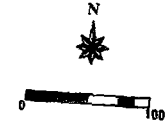
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
BİNA YAPIM SİSTEMLERİ



- ÇALIŞMA ALAN SINIRI
- BETONARME YAPILAR
- YIĞMA YAPILAR
- AHŞAP YAPILAR

HALİÇ

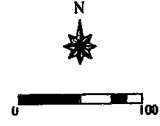
YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
Şehir ve Bölge Planlama Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
BEYOĞLU - KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
BİNA NİTELİKLERİ



ÇALIŞMA ALAN SINIRI
İYİ DURUMDA OLAN YAPILAR
BAFİF ONARIM GEREKTİREN YAPILAR
KUVVETLİ ONARIM GEREKTİREN YAPILAR
YIKILMAK ÜZERE OLAN YAPILAR
İNŞAAT HALİNDE OLAN YAPILAR

Şekil 4.25 Bina Nitelikleri (SARITAŞ, Devrim, Alan Çalışması, 2001)

YILDIZ TEKNİK ÜNİVERSİTESİ FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
 Şehir ve Bölge Anabilim Dalı Şehir Planlama Programı
 BEYOĞLU - KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ İRDELENMESİ
 RAYİÇ DEĞERLER PAFTASI



6 - 10 MİLYON ARASI

11 - 15 MİLYON ARASI

16 - 20 MİLYON ARASI

21 - 25 MİLYON ARASI

26 - 30 MİLYON ARASI

31 - 35 MİLYON ARASI

36 - 40 MİLYON ARASI

41 - 45 MİLYON ARASI

60 MİLYON

Şekil 4.26 Rayiç Değerler (Beyoğlu Belediyesi)

5. BEYOĞLU – KASIMPAŞA MERKEZİNİN ETKİ ALANININ SAPTANMASI

Kasımpaşa Beyoğlu ilçesi içerisinde Haliç’e kıyısı olan bir semttir. 17. yy’a kadar İstanbul’un en gözde mekanlarından biri olduğunu İstanbul üzerine yazılmış tarihsel kitaplardan okumaktayız. Günümüzde ise bu çekiciliğini kaybettiğini, hatta çöküntü bölgesi görünümüne büründüğünü görmekteyiz. Kasımpaşa merkezi Beyoğlu, Eminönü, Kadıköy gibi İstanbul bütününe hizmet edecek büyüklükte bir merkez değildir. Bunun yanında Haliç’in kuzeyindeki Kulaksız, Hasköy, Halıcıoğlu gibi semtler içerisinde de ayrı bir yeri bulunmaktadır.

Bu kısımda tezin ana konusu olan “Kasımpaşa merkezinin etki alanı” yapılan analiz çalışmaları ve anket çalışmaları çerçevesinde incelenecektir. Öncelikle etki alanının saptanmasında kullanılan kriterler, yöntem açıklanacak. Sonrasında yapılan anket çalışmalarının dökümü ve bölümün genel değerlendirilmesi verilecektir.

5.1 Kullanılacak Kriterler

Şehrsel merkezlerin yüklendikleri fonksiyonlar ve hizmet donatımlarına göre etki ve çekim alanlarının büyüklüğü değişir. (Göçer, 1974)

Kasımpaşa’nın etki alanının saptanmasında kullanılan kriterler;

- ✓ **Merkez Bölgesi ve Niteliğinin Belirlenmesi;** Bu kriter kapsamında öncelikle çalışma alanı olarak belirlenecek alanın saptanması ve burada yapılacak bir dizi analiz çalışmalarıyla Kasımpaşa’nın merkezinin karakteristiği, önemi, çevre merkezlerle olan ilişkileri belirlenmeye çalışılmıştır.
- ✓ **Ulaşılabilirlik;** Merkezin çevre yerleşmelerle olan ulaşım bağlantılarının derecesi, merkeze ve merkez fonksiyonlarının içerisinde yer alan hizmetlerin nitelikleri, ulaşım ile olan bağlantıları kritik edilmiştir.
- ✓ **Kullanıcılar, Merkez ve İlişkileri;** Bu kriterle, merkez kullanıcılarını, merkezle ilişkilerini, merkez kullanıcılarının davranışları anlamaya çalışılır. Bu kriterlerin yapılabilmesi için anket çalışmasının yapılmıştır.

Bu kriterler çerçevesinde merkezin etki alanının değerlendirilmesi yapılmıştır.

5.2 Yöntem

Kasımpaşa merkezinin etki alanının saptanması için kullanılan yöntem kısaca 3 aşamadan oluşmaktadır.

◆ **Bilgi Toplama Aşaması:** Kasımpaşa'nın daha üst kademe ölçeklerden değerlendirilmesinin gerekliliği düşünülerek Şehir merkezi, İstanbul Metropolü, Beyoğlu, Kasımpaşa başlıkları altında literatür araştırması yapıldı.

◆ **Analiz:** Çalışma alanı sınırı belirlendi. Bu aşamada YL eğitimi sırasında alınan Şehir Planlama 1, 2 derslerinin önemli bir yeri vardır. Daha sonra çalışma alanı olarak belirlenen bölgenin halihazır haritaları elde edildi. Tespit sırasında hangi bilgilere ulaşılması gerektiği belirlendi. Sonra arazide tespit yapıldı. Yapılan tespitler 1/2000 ölçekte haritalara işlendi. Kasımpaşa'da yer alan ticari faaliyetlerin hangi alt sektörlerde yoğunlaştığı ve sayısal olarak dökümü yapıldı. Belirlenen ticari faaliyetlerle Rastlantılı Örneklem Tekniğinin, "Alan Olasılık Örneklemesi metodu"yla, %12'lik bir örneklemeyle anket çalışması yapıldı. Ayrıca çalışma alanında belli bir bölgede yoğun şekilde görülen ticari faaliyetler üzerinde bu yüzdelik dilim yükseltilmiştir.

◆ **Değerlendirme ve Sonuç:** Bilgi toplama ve analiz aşamalarında elde edilen bilgiler Kasımpaşa merkezinin etki alanını belirleme çerçevesinde değerlendirilerek bir sonuca ulaşılmaya çalışılmıştır.

5.3 Anket İnceleme Sonuçları

Çalışma alanı içerisinde ada-parcel bütününde tespitler yapılmış; tespitler sonucunda elde edilen ticari fonksiyon verileri Nüfusun İktisadi Faaliyet Kollarına göre sınıflandırılmıştır. Sınıflandırılan ticari faaliyetler her biri farklı renkleri ifade edecek biçimde haritalara işlenmiştir. Yoğunlaşan alt sektörler belirlenmiştir. Buradaki işyeri sahipleriyle anketler yapılmıştır. Anketlerde; işyerinin kuruluş tarihi, işlevi, alanı (m²), çalışan sayısı, nerelerden ve hangi araçlarla bölgeye ulaşıkları, işyeri mekanının yeterli olup olmadığı, malın geldiği ve malların gittikleri yerler, müşterilerin geldiği yerler, işyerini burada açmalarının başlıca nedenleri vb sorularla merkez ve kullanıcıları hakkında bilgi edinilmiştir. Yoğunlaşan alt sektörler ve yapılan anketlerin genel değerlendirmesi aşağıdaki gibidir.

Çalışma alanı içerisinde 980 ticari birim tespit edilmiştir. Raslantılı Örneklem Tekniğinin Alan Olasılık Örneklemesi metoduyla %12'lik bir örneklemeyle anket çalışması yapılmıştır. Bu örnekleme metoduyla yapılan anket sayısı 137'dir. Anket dağılımı nüfusun iktisadi

faaliyet kollarına göre yapılan sınıflandırmadaki anket sayıları Ek 2’de detaylı olarak verilmiştir. Çalışma alanında konumsal olarak yoğunlaşan fonksiyonlar üzerinde daha fazla durulmuş, anket sayısı ona göre değerlendirilmiştir. Ayrıca bu fonksiyonlar bulunduğu sınıflandırmanın içerisinde özel olarak açıklanmıştır. Alt bölümlerde daha ziyade kaç alt sınıfın bulunduğu ve hangi ticari birimlerin hangi sınıflandırmada yer aldığı ve yapılan anketlerin dökümleri verilmiştir.

Çizelge 5.1 Yapılması Gereken Anket Sayısı

3	İmalat Sanayi	93	9%	12
6	Toptan ve Perakende Ticaret Lokanta ve Oteller	526	54%	64
7	Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama	174	18%	21
8	Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri	44	4%	5
9	Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler	143	15%	18
	Toplam	980	100%	120

5.3.1 İmalat Sanayi(3)

Çalışma alanında İmalat sanayi içerisinde 31, 32, 33, 38, 39 olarak 5 sınıf bulunmaktadır. 31 olarak belirtilen sınıflandırmanın içerisinde 311, 32’nin içerisinde 321, 322, 33’ün içerisinde 331, 38’in içerisinde 381, 383, 39’un içerisinde 390 kodlu alt sınıflandırmalar bulunmaktadır.

31 kodlu sınıflandırmanın içerisine fırın(1), 32 kodlu sınıflandırmanın içerisine terzi(1), perdecı ve giyim(imalat)(2), 33 kodlu sınıflandırmanın içerisine marangoz (1), 38 kodlu sınıflandırmanın içerisine endüstriyel mutfak ürünleri imalatı (3), jeneratör tamir ve imalatı (1), çilingir (1), 39 kodlu sınıflandırmanın içerisine kuyumcu (2) alınarak toplam 12 anket yapılmıştır.

Yukarıda sınıflara ayrılmış ticari birimlerle yapılan anket sonuçları şöyledir;

5.3.1.1 Gıda, İçki ve Tütün Sanayi (31)

Kuruluş tarihi 1994, işyeri alanı 120 m², çalışan sayısı 5'tir. Çalışanların geldikleri yerler; Piyale Paşa Mahallesi, Kasımpaşa, Hasköy, Kulaksız(2), Fatih'tir. Çoğunluğu Kasımpaşa'da oturduklarından yaya olarak diğerleri otobüs, minibüsü tercih etmektedirler.

İşyerinin kendilerine ait olduğu, yeterli ve genişletilmesinin düşünülmeyeceği belirtilmiştir. Malları Ümraniye, Kartal'dan getirmekte, hizmet ettikleri bölge ise Kasımpaşa, Kulaksız, özellikle de Piyale Paşa mahallesidir.

İşyerini burada açmalarının nedeni; baba mesleği olması ve merkezde yer almasıdır. Başka bir yerde şubeleri yoktur. Bu mesleği sevdiklerini ve başka bir iş koluna geçmeyi düşünmediklerini belirtmektedirler.

Daha öncesinde de burada fırın bulunmaktaymış. Karşılaştıkları sorunlar ise alt yapı ve yayalaştırmayla gelen yeni düzenlemenin getirdiği kargaşalık.

İnsanların temel yiyecek maddesi olduğu için yılın her mevsimi yaklaşık aynı miktarlarda tüketilmektedir.

5.3.1.2 Giyim ve Deriden Mamül Eşya İmalatı ile Mensucat Sanayi (32)

İşletmelerin kuruluş tarihleri 1991, 1992 ve 1980'dir. İşyeri büyüklüğü ortalama olarak 70 m²'dir. Çalışan sayıları ortalama 3'tür. Çalışanlar Mecidiyeköy, Kulaksız, Kasımpaşa, Sururi, Piyalepaşa, Kaptanpaşa ve Camii Kebir mahallelerinden gelmektedirler. Çoğunluğu Kasımpaşa'da oturduklarından yaya olarak işyerine gelmektedirler. İşyerlerinin yeterli, depolarının olmadığı ve işletmeyi genişletmeyi düşünmemektedirler.

Giyim (imalat) biriminde; mallar Merter, Topkapı, Sarıgazi'den gelmekte fason üretimle Amerika'ya ihraç edilmektedir. Oyuncak (imalat) biriminde; mallar Alibeyköy, Halıcıoğlu, Alemdar'dan gelmekte İstanbul ve çevresine gönderilmektedir.

İşyerlerini burada açmalarının nedenine gelindiğinde; yerlisi olması, merkeze yakınlık, ulaşım kolaylığı, Dolapdere piyasasına yakınlık, kiraların ucuz olması gibi cevaplar alınmıştır.

Altyapı ve ekonomik krizden yakınmaklar.daha önce yerlerinde ise; bir tanesinin yeni bina olduğu için ilk olduğu diğerlerinin tuhafiyeye, oto tamircisi olduğu belirtilmiştir.

5.3.1.3 Keresta ve Kereste Mamülleri İmalatı ile İlgili Sanayi (33)

Kuruluş tarihi 1986, işyeri alanı 240 m², çalışan sayısı 6'dır. Çalışanların geldikleri yerler; Çengelköy, Kasımpaşa, Kulaksız'dır. Çoğunluğu Kasımpaşa'da oturduklarından yaya olarak bir kişi ise Anadolu yakasından otobüs ve takayı kullanarak işyerine gelmektedir.

İşyerinin kendilerine kira olduğu, yeterli ve genişletilmesinin düşünülmendiği belirtilmiştir. Malları İkitelliden getirmekte, Lipton Çay standı üretilip Hollanda ve İsviçre'ye göndermektedirler.

İşyerini burada açmalarının nedeni;Kasımpaşa'nın yerlisi olmalarıdır. Başka bir yerde şubeleri yoktur. Başka bir iş koluna geçmeyi düşünmemektedirler.

İlk açılan fonksiyondur. Karşılaştıkları sorunlar ise alt yapı, insanların çirkin tutumları.

5.3.1.4 Metalden Mamül Makina ve Techizat İmalatı (38)

Kuruluş tarihleri 1993, 1975, 1992, 2001'dir. işyeri alanları ortalama 200 m²'dir. Çalışanların sayısı ortalama 5'tir. Çalışanların geldikleri yerler; Okmeydanı, Kasımpaşa, Yeni Bosna, Yeşilköy, Kurtuluş, Şişli, Levent'tir. Kasımpaşa'da oturanlar yaya olarak, diğerleri özel oto ve otobüsle gelmektedirler.

5 işyerinin üçünün kira diğer ikisinin kendilerine ait olduğu yeterli ve genişletilmesinin düşünülmendiği belirtilmiştir. Jeneratör üretim ve tamir yapan işletme malları Çin'den' ithal etmekte ve Türkiye'nin her yerine hizmet etmektedir. Endüstriyel mutfak ürünleri imalatı; malları, Zeytinburnu, Merter'den (Demirciler Sitesi) aldıklarını Bahriye Caddesi üzerindeki kafeterya, otel, motel türü yerlere ve İstanbul'un her yerine hizmet ettiklerini belirtmişlerdir. Ayrıca müşteriler ilkbahar sonrası ve tüm yaz boyunca daha yoğun gelmekte. Sadece jeneratör imalatı ticari işletmesinin Çorlu'da deposu bulunmakta.

İşyerini burada açmalarının nedeni; piyasanın burada olmasıdır. Başka bir yerde şubeleri yoktur. Başka bir iş koluna geçmeyi düşünmediklerini belirtmektedirler.

Daha öncesinde bulundukları yerlerde depo, dergah, sazcı, demirci, kokoreç arabası üreticisi bulunmaktaymış. Karşılaştıkları sorunlar ise alt yapı, hammaddenin pahalı olması, bölgeye kamyon araçlarını sokamamak olduğunu belirtmişlerdir.

5.3.1.5 Diğer İmalat Sanayi (39)

Kuruluş tarihleri 1996, 1989, işyeri alanları 9,8 m², çalışan sayısı ortalama 2'dir. Çalışanların geldikleri yerler; Kasımpaşa'dır. Hepsi Kasımpaşa'da oturduklarından yaya olarak gelmektedirler.

İşyerlerinin kira, alan olarak yeterli ve genişletilmesinin düşünülmediği belirtilmiştir. Malları Kapalıçarşı'dan getirmekte, özellikle Kasımpaşa, Kulaksız, Okmeydanı, Hasköy, Halıcıoğlu semtlerine hizmet etmektedirler.

İşyerini burada açmalarının nedeni; yerlisi, Kasımpaşa'da merkezde en işlek cadde üzerinde bulunmak.

Daha öncesinde de burada kuyumcu ve kasap bulunmaktaymış. Karşılaştıkları sorunlar ise alt yapı ve müşterilerin anlayışsız olmaları.

5.3.2 Toptan ve Perakende Ticaret Lokanta ve Oteller(6)

Çalışma alanında içerisinde Toptan ve Perakende Ticaret Lokanta ve Oteller içerisinde 61, 62, 63 olarak 3 sınıf bulunmaktadır. 61 olarak belirtilen sınıflandırmanın içerisinde 616, 619, 62'nin içerisinde 621, 622, 623, 624, 626, 629, 63'ün içerisinde 631, 632 kodlu alt sınıflandırmalar bulunmaktadır.

61 kodlu sınıflandırmanın içerisine endüstriyel mutfak ürünleri ticareti (10) adet yapılması yeterli olduğu halde 32 adet yapılmıştır. 62 kodlu sınıflandırmanın içerisine gıda maddeleri, bakkaliye içki, tütün ve diğer (6), giyim eşyası(8), mobilya ve beyaz eşya ticareti(13), eczane ve ıtriyaçılar, parfümeri (4), kereste ve inşaat malzemeleri satış(4), yapay çiçek(10), 63 kodlu sınıflandırmanın içerisine lokanta, kahvehane ve yeme-içme fonksiyonu (17), oteller, moteller, pansiyon vs. (9) alınmıştır. Bu kısımda toplam %12'lik örneklemeye göre yapılacak anket sayısı 64 olarak hesaplanmış olmasına rağmen belirli bir bölgede yoğunluk gösteren faaliyetlerde bu oranının üzerine çıkılarak toplam 103 anket yapılmıştır.

Yukarıda sınıflara ayrılmış ticari birimlerle yapılan anket sonuçları şöyledir;

5.3.2.1 Toptan Ticaret(61)

Endüstriyel Mutfak Ürünleri Ticareti (619)

Endüstriyel mutfak malzemeleri ticareti, özellikle yerleşmenin omurgasını oluşturan Bahriye Caddesi üzerinde bazı bölgelerde caddeden içeri kısımlara yayılma göstermiştir. Anketlerden elde edilen bulgular genel hatlarıyla şöyledir;

İşyerlerinin kuruluş yerleri incelendiğinde 32 işyerinin 23'ünün 1990 sonrası açıldığını görmekteyiz. Bunun yanında 1952, 1963, 1975, 1985 dönemlerinde açılan işyerleri de vardır. Bu sektörün bu yerleşmenin merkezinde 40-50 senelik bir mazisinin olduğunu göstermektedir.

Sektörün burada yer seçmesinin nedenlerine baktığımızda; daha öncesinde Beyazıt, Lalelide küçük işletmeler olarak faaliyet gösterdiğini görmekteyiz. Daha sonrasında Laleli'de ülke ekonomisinde önemli bir yeri olan bavul ticaretinin yaygınlaşması, bu sektörün geri plana itilmesi, yolların darlığı gibi sebeplerle, bu bölgeden ayrılmak durumunda kalmışlardır. Kendilerine mekan olarak Bahriye Caddesi'ni mekan seçmelerinin nedeni ise, Kasımpaşa'nın İstanbul'un merkezinde bir yer olması, ulaşım kolaylığı, o dönemlerde Kasımpaşa'nın merkezde olmasına rağmen fazla yoğun olmayan keşfedilmemiş bir yerleşim dokusu olması bunun yanında bu sektörle ilintili olan soğuk dolapların Dolapdere'de üretilmeleridir (Dolapdere'ye yakınlık). Piyasanın burada oluşmasından sonra büyük şirketlerinde yavaş yavaş burada yer seçmeleri ve bu piyasaya bir canlılık getirmeleri ile kısa sürede bu sektörün özellikle Bahriye Caddesi üzerinde yayılmasına neden olmuştur.

İşyeri alanı olarak ortalama 170m²'dir. İşletmenin ve yapının büyüklüğüne paralel olarak farklılıklar göstermektedir.

Buradaki verilerin de desteklediği gibi, buraya ilk yerleşen irili ufaklı işletmelerin Beyazıt ve Laleli'den gelmiş olması muhtemeldir. Daha sonra burada böyle bir piyasanın yer seçtiğini gören büyük işletmeler yakın tarihte burayı mekan edinerek mülkiyet bakımından daha büyük parsellere yerleşmişlerdir.

Çalışan sayısı da işletmenin ve yapının büyüklüğüne paralel olarak farklılıklar gösterir. Ortalama olarak 4 çalışana sahiptir.

Çalışanların geldiği yerler çok farklıdır. Kadıköy, Bağlarbaşı, Beykoz, Sarıgazi, Sultançiftliği, Pendik, Ümraniye, Kozyatağı, Çamlıca gibi semtlerin yanında Avrupa yakasında Feriköy, Gültepe, Bakırköy, Etiler, Zeytinburnu, Gaziosmanpaşa, Sefaköy, Mecidiyeköy, Yenibosna,

Beşyüzler, Florya, Bayrampaşa, Topkapı, Bahçelievler ayrıca yakın çevreden Alibeyköy, Okmeydanı, Eyüp, Fatih ve Kasımpaşa'dan gelmektedirler.

Anadolu Yakası'ndan gelen çalışanlar genelde otobüsle gelmektedirler. Ayrıca bunun yanında vapuru tercih edenlerde vardır. Yakın çevrede oturanlar otobüs ve minibüsü tercih etmektedirler. Kasımpaşa'da oturanlar ise yaya ve minibüsle işyerine gelmektedirler.

İşyerinin hacim olarak yeterli mi sorusuna %70 yeterli cevabı, işyerinin genişletilmesi düşünülmüyor mu cevabı ise genelde hayırdır. İşyerlerinin %50 sinin deposunun olduğu anket sonucunda saptanmıştır.

Malın geldiği yerler yurtiçi ve yurtdışı olmak üzere çeşitlilik gösterir. Yurtiçinde; Konya, İzmir, Bursa, Ankara, K. Maraş illeri, yurtdışından ise; Japonya, İtalya, Fransa, Almanya'dan mallar ithal edilmektedir. İstanbul içerisinde özellikle Kasımpaşa, Topkapı-Merter, Hadımköy, Büyükçekmece, İstinye'den, bunun yanında kendi imalatı olan birçok işletme de vardır.

Malın gittiği yerler geldiği yerler gibi çeşitlilik gösterir. Yurtiçinde; genelde her yere mal verdiklerini söylemelerine rağmen özellikle Ankara, İzmir, Antalya, İstanbul çevresindeki iller, kıyı şeridindeki iller yurtdışında ise; Avrupa ve Arap ülkelerine ihraç edilmektedir.

İşyerlerinin mülkiyet durumu incelendiğinde; 32 tane işyeriyle yapılan ankette 7 tanesinin kendi mülkü olduğu diğerlerinin kirada olduklarıdır. Kira değerleri işyerinin büyüklüğüne göre 250-300 milyondan 1 milyar arasında değişmektedir.

Müşterilerin geldiği yerler; malın gittiği yerler ile aynıdır.

Genelde yakın bir zamanda Kasımpaşa'da yer seçmiş olan büyük şirketlerin İstanbul'un muhtelif yerlerinde fabrikalarının ve büyük illerde bayilerinin olduğu görülmektedir. İstanbul'da, Hadımköy, Dudullu, Çağlayan, Büyükçekmece, Topçular ve Eminönü'nde fabrikalarının bulunduğu, İzmir, Ankara, Antalya, Marmaris, Bodrum vb yerlerde bayilerinin olduğu görülmektedir.

Bu sektörde durumlarının iyi olmakla birlikte başka bir sektöre geçmek istememektedirler.

Karşılaştıkları en büyük sorun olarak belediyenin Bahriye Caddesi'ni tek yön uygulamasına geçirmesiyle müşterilerin azalmasıdır. Bunun yanında ekonomik kriz, otopark yetersizliği, trafik, altyapı, belediye hizmetlerinin yetersizliğidir. Ayrıca küçük işletmelerin caddedeki babaların sıklığından dolayı yaşadıkları servis sorunu. Büyük işletmeler buradaki mallarını

teşhir amaçlı sergiledikleri için babaların sıklığı onlar için dezavantaj olmaktan çok avantaj olmaktadır. Böylece otopark amaçlı kullanılan işyeri önleri açılmaktadır. Tek şikayetleri caddenin tek yön uygulamasına geçmesidir.

Daha önce aynı yerde yer alan fonksiyonlar ise 5'inin aynı fonksiyonun sadece el değiştirmesi, diğerleri ise; eczane, konut, kunduracı, fotoğrafçı, konfeksiyon, mağaza, matbaa, kahvehane, alüminyum doğramacı, tavuk satış, birahane, banka, lokanta, fırın, nalbur, büfe ve mobilyacının hem el hem de fonksiyon değiştirmiştir.

Yurtiçi ve yurtdışı ithalat ve ihracatla uğraşan endüstriyel mutfak ürünleri ticaretinin bölgedeki genel bir değerlendirmesini yaparsak; etki alanı tüm yurt ve ilişkili olduğu Avrupa ve Arap ülkeleridir.

5.3.2.2 Perakende Ticaret(62)

Gıda Maddeleri, Bakkaliye İçki, Tütün ve Diğer (621)

İşletmelerin kuruluş tarihleri; 1995, 1997, 1998, 2 tanesi 1999, 2 tanesi 2000,'dir. İşyeri alanları ortalama 45 m²'dir. Çalışan sayıları ise ortalama 1'dir. Çalışanlar genelde Kasımpaşa semtinde oturmakta ve yaya olarak işyerine gelmektedirler. İşyeri alanları yeterli olup genişletmeyi düşünmemektedirler. Marketlere mallar her ürün markasının satıcı servislerinden gelmektedir. Manavlar Esenler'deki Hal'den, balıkçılar ise Marmara denizinden kendileri kendi çabaları ve Kumkapıdan getirmektedirler. Müşteriler özellikler Kasımpaşa ve yakın çevre semtlerinden gelmektedirler. İşyerlerini burada açmalarının en büyük nedeni yerlisi olmalarıdır.

Karşılaştıkları sorunlar ise; ekonomik kriz, büyük süpermarketlerin Kasımpaşa'da da yavaş yavaş çoğalması ve halkın azalan talebidir. Daha öncesinde burada yer alan fonksiyonlar ise; berber, kasap, 3 tanesi market, yemci ve emlakçıdır.

Giyim Eşyası (622)

Kasımpaşa semtinde giyim eşyası perakende satış Derebobu ve Bülent Demir Caddeleri üzerinde yoğunlaşmıştır. Bu kısımda 5 tane giyim ve 3 tane ayakkabı toplam 8 perakende satıcısıyla anket yapılmıştır.

İşyerlerinin kuruluş yerleri incelendiğinde; 5 tanesini 1998 ve sonrası, diğerleri 1994, 1987 ve 1980'de kurulmuşlardır. İşyeri alanları ortalama 95 m²'dir. Çalışanların sayısı ortalama 3'tür.

Çalışanların geldikleri yerler Kasımpaşa'nın muhtelif mahallelerindendir. Çalışanlar işyerine yaya olarak gelmektedirler.

1980'de kurulan işyeri hariç diğerleri kiracıdır ve ortalama 400 milyon kira vermektedirler. İşyeri alanının yeterli olduğu ve genişletmeyi düşünmemektedirler. Müşteriler genelde Kasımpaşa ve yakın çevresindeki semtlerden: Hasköy, Kulaksız, okmeydanı, Hacı Hüsrev, Şişhane, Alibeyköy'den gelmektedirler.

Malın alındığı yerler: Beyazıt, Merter, Sirkeci, Zeytinburnu, Sirkeci, Mahmutpaşa, Bayrampaşa, Osmanbey, Çemberlitaş, İkitelli, Bursa, Konya, İzmir'dir. 3 işyerinde depo olmadığı söylenmiştir.

İşyerini burada açmalarının nedenleri; Kasımpaşa yerlisi olmaları, yoğun kullanılan ana cadde üzeri olması ve buranın tek yön uygulamasına geçmeden önce pazar alanı olarak kullanılması, merkezi bir yerde olamasıdır. Ayrıca bilinen kot markalarından olan Colezyon'la yapılan ankette Kasımpaşa'da mağazaları olmadan önce Taksimdeki mağazalarına Kasımpaşa halkının yoğun talebinin olması ve Kasımpaşa ve yakın çevre semtlerine de hizmet edebilecek bir merkezin sadece Kasımpaşa olması nedeniyle Kasımpaşa semtinde bir mağaza açmaya karar vermeleri zincir şeklinde mağazaları olan işletmelerin bir fizibilite çalışması yaptıklarını göstermektedir.

Başka bir iş koluna geçmeyi ve yer değiştirmeyi düşünmemektedirler. Karşılaştıkları sorunlar ise; insanların kültür seviyelerinin düşüklüğü, yaya geçidinin, trafik lambasının olmaması, ekonomik kriz, müşterilerin pazarlıkta bıkkınlık derecesinde ısrar etmeleri, otopark vs.

Daha önce bulundukları yerlerde ise; 2'sinin mobilyacı, 2'sinin giyim perakende satış, diğerleri ayakkabıcı, pastahane, market ve çöplüktür.

Beyaz Eşya – Mobilya(623)

Kasımpaşa semtinde Beyaz Eşya ve Mobilya Ticareti'nin yoğunlaştığı Kasımpaşa Zircirlikuyu Caddesi'nin Sirkeci Müsafettin Camii'nin kuzey doğrultusundadır.13 işyeriyle anket yapılmıştır. Anketlerden elde edilen bulgular genel hatlarıyla şöyledir;

İşyerlerinin kuruluş yerleri incelendiğinde 8 işyerinden 7 sinin 1992 ve sonrasında, 1 tanesinin ise 1986'da açıldıkları görülmüştür. Daha öncede bu işyerlerinin yerinde torna atölyesi, market, konfeksiyon, otel, 3 tanesinin de mobilyacı olduğu anket sonuçlarından anlaşılmaktadır.

İşletmelerin kapladıkları hacim ortalama 215m²' dir.

İşyeri sahipleri ortalama 3 kişi çalıştırmaktadır.

Çalışanların ikamet ettikleri yerler ise, genelde Kasımpaşa ve yakın çevresi, diğerlerinin Bayrampaşa, Fatih'tir. İkamet yeri işyerine çok yakın olanlar yaya olarak yakın çevresindekiler minibüs yada otobüsü kullanarak işyerine ulaşmaktadırlar. Bazıları da şirket arabasıyla bölgeye gelmektedirler.

İşyeri alanının yeterli mi? sorusuna %70 oranında yeterli cevap gelmiştir. Yine bu sonuca paralel olarak işyerinin genişletilmesi düşünülüyor mu? sorusuna da %20 civarında evet cevabı gelmiştir.

İşyerlerinin %50'sinde depo bulunmaktadır.

Mobilya üzerine satılan mallar kendi üretimleri olup üretim yerleri Çanakkale-Biga, Kayseri ve genellikle İstanbul içindedir.

Malın gittiği yerler ise genelde İstanbul çevresi olmakla birlikte yurdun birçok yerine de gönderilmektedir.

Mülkiyet durumları incelendiğinde 7 tanesinin kira ve kira bedelleri ortalama 500 milyondur. Sadece 1 kişinin kendine aittir.

Müşteriler ise Kasımpaşa'dan, işyeri sahiplerinin tanıdıklarının çevresinden gelmektedirler.

İşyerini burada açmalarının nedenlerine gelindiğinde Kasımpaşa yerlisi olması, mobilyacı piyasasının burada olması, ulaşımın kolay ve merkeze yakın olması, eskiden beri halkın en yoğun kullandığı caddelerden biri olması ve merkeze yakın olmasından dolayı dağıtımın kolay olmasıdır.

Birkaç büyük isim yapmış işletme dışında çoğunluğun buradan başka bir yerde bayisi bulunmamaktadır.

Başka bir sektöre geçmek isteyip istemedikleri sorusuna verilen cevap genelde hayırdır. Sadece bir işletmeci gıda sektörüne geçmek istediğini belirtmiştir.

Karşılaştıkları sorunlar olarak, altyapının yetersiz olması, otopark yetersizliğinden dolayı mağaza önlerinin özel araçlarla kapatılması, Kasımpaşa'nın serseri gençlerinin yarattığı güvensizlik, bunun yanında herkesin yakındığı ekonomik kriz yüzünden işlerinin iyi gitmemesidir.

Beyaz eşya ve mobilya satıcıları çok eskiden beri semtin önemli ticaret akslarından biri olan Zincirlikuyu Caddesi aksı üzerinde konumlanmaları bir tesadüf değildir. Zaten çok yoğun bir aks olması ve bunun yanında geniş mülkiyet gerektiren tornacı ve konfeksiyon atölyelerinin bölgeden uzaklaşmasıyla bu boşluğu doldurmuşlardır. Çalışanlar genelde Kasımpaşa ve yakın çevrede oturmakta. Genelde kendi bünyesine ve yakın çevre semtlere hizmet vermektedir. Bunun yanında İstanbul'un muhtelif yerlerinden müşterileri de olmaktadır. Özellikle büyük tanınmış markaların da burada bayileri bulunmaktadır.

Eczane ve İtriyaçılar, Parfümeri (624)

Bu kısımda 4 eczane işletmecisiyle anket yapılmıştır. Eczaneler, Kasımpaşa Zincirlikuyu Caddesi ve çevresinde bulunmaktadırlar.

İşyerlerinin kuruluş tarihlerine bakıldığında; 1995 ve sonrasında yapılmışlardır. Ortalama işyeri büyüklüğü 50 m²'dir. Ortalama çalışan sayıları ise 2'dir. Çalışanlar genelde Kasımpaşa yerlisi olup Mecidiyeköy'dende gelen bulunmaktadır. Çalışanlar işyerine yaya ve otobüsle gelmektedirler. İşyeri alanı yeterli ve genişletmeyi düşünmemektedirler. Hesnin deposu bulunmaktadır. Hatta birinin deposunun burada olmamasına rağmen Üsküdar'da bulunduğu öğrenilmiştir.

Malın geldiği yerler; Topkapı, Çerkezköy, Maslak, Florya, Aksaray, Fatih'dir. Bütün işyerleri kirada ve kira bedelleri ortalama 450 milyon civarındadır. Müşteriler özellikler Kasımpaşa ve yakın çevre semtlerden: Okmeydanı, Kulaksız, Hasköy'den gelmektedirler. Bunun yanında İstanbul'un her yerinden gelenlerde bulunmaktadır.

İşyerinin burada açmalarının nedenleri ise; Kasımpaşa'nın yerlisi olmaları, merkezde ve yayanın en işlek olarak kullandığı bir cadde üzerinde olmasıdır.

Karşılaştıkları sorunlar: Uygulanan yayalaştırma projesine rağmen sokakların otopark olarak kullanılması, bunun yanında yola döşenen parkenin altyapı çalışmalarında kolaylık, hız tasarruf getireceği için iyi olduğu söylenmektedir.

Daha önce bulundukları yerde, berber, beyaz eşya satış, market ve terzi bulunmaktaymış.

Kereste ve İnşaat Malzemeleri Satış Yerleri (626)

İşletmelerin kuruluş tarihlerine baktığımızda 1980, 1985, 1988, 1997'dir. 1997'de kurulan işletme 1975'ten 1997'e kadar katlı otopark yapılan yerde hizmet vermiş. Daha önce burada yer alan fonksiyonlar marangoz, Meşhur Geyikli Sinemesi, spor giyim ve kıraathanedir.

İşyeri alanları ortalama 80 m²'dir. Çalışan sayıları ortalama 3'tür. Çalışanlar Kasımpaşa'da oturmakta ve yaya olarak işyerine gelmektedirler.

Malın geldiği yerler; Büyükçekmece, Zeytinburnu, Karaköy (Perşembe Pazarı), Kemerburgaz, Kütahya, Balıkesir, Sivas'tır. Özellikle Kasımpaşa, yakın çevre semtler olmasına rağmen hemen hemen İstanbul'un tamamına hizmet vermekteler.

İşyerini burada açmalarının nedeni; kendi mülkü, yaşadığı semt, tek yön uygulaması olmadan önce parselin önü çok geniş ve indirme, bindirme kolaymış.

Başka bir iş koluna geçmeyi başka bir yere taşınmayı düşünmemekteler. Karşılaştıkları sorunlar; trafik, mal indirme-bindirme zorluğudur.

Yapay Çiçek (629)

Kasımpaşa semtinde Yapay Çiçek Toptan ve Perakende Ticareti'nin yoğunlaştığı Kasımpaşa Tabakhane Caddesi, Tabakhane Yokuşu, Hoca Ahmet, Başhane Sokak ve Başhane Aralığında 10 işyeriyle anket yapılmıştır. Anketlerden elde edilen bulgular genel hatlarıyla şöyledir.

Kuruluş tarihleri incelendiğinde 9 tanesinin 1990 sonrası oldukları göze çarpmaktadır. 1 tanesinin ise 1969 senesinden beri bu bölgededir. Bu ilk bakışta bu sektördeki iş sahiplerinin çok çabuk el değiştirdiğini göstermektedir.

Kapladığı iş yeri büyüklüklerine baktığımızda ise; ortalama 110 m²'dir. Çalışma alanında özellikle zemin kat ve 1. katlarda görülmektedir.

İş yerlerinde çalışanların sayısı ortalama 3'tür. Bu faktör işyeri büyüklüğüyle orantılı olarak değişiklik gösterir.

Çalışanlar genelde Kasımpaşa'nın yerlisi ve yaya olarak Kasımpaşa'nın çeşitli mahallelerinden gelmektedirler.

İş yerinin mekan olarak yeterli olduğu, hacim olarak genişletmeyi düşünmediklerini belirtmektedirler. Büyük işyerlerinin genelinde zemin ve 1. kat teşhir salonu olarak kullanılmaktadır. Bu da zemin kattan 1 kata çıkılabilecek merdivenlerinin olduğunu göstermektedir.

Malları genelde Çin, Japonya ve uzak doğu ülkelerinden ithal etmekte ve yurdun bir çok bölgesine özellikle İstanbul ve çevresine pazarlamaktadırlar.

İşyerini burada açmalarının nedenlerine gelindiğinde ise; kent merkezine yakınlık, çiçek piyasasının eskiden beri burada olması, baba mesleği, semtin yerlisi vb. Bunun yanında; çok eskiden beri bu işle uğraşan yaşlı bir iş yeri sahibiyle yapılan görüşmede daha önce burada bu işi Yahudilerin yapmakta olduğunu ve zamanla Türkler lehine el değiştirmiş olduğu belirlenmiştir.

Bu bölgeden başka bir yerde bayilerinin olmadığı ve farklı bir sektöre geçmeyi düşünmemektedirler.

Karşılaştıkları sorunlar olarak ekonomik krizden dolayı işlerinin iyi gitmemesi, otopark, trafik, kötü imajdır (Kasımpaşa'nın adının kötü bir imaj yapmasından dolayı müşterilerin çekingen davranmaları).

Daha önce aynı yerde yer alan fonksiyon olarak 5 işyeri daha önce aynı fonksiyonken, diğerleri; elektrikçi, nalbur, marangoz, konfeksiyondan bu sektöre çevrilmiştir.

Genel bir değerlendirme yaparsak; bu alt sektör genelde Kasımpaşa yerlisinin tarafından işletilmektedir. Burada yer seçmesi de eskiden Yahudi'lerin bu işle burada uğraşması, bunun zamanla el değiştirmesi ve piyasanın burada olmasıdır. Genelde Kasımpaşa yerlisi olan işyeri sahipleri özellikle Çin, Japonya ve Uzak Doğu ülkelerinden ithal ettikleri bu malları tüm yurda özellikle İstanbul ve yakın çevresine satmaktadırlar.

5.3.2.3 Lokanta ve Oteller(63)

Lokanta Kahvehane ve Yeme İçme Fonksiyonu (631)

Güzelce Kasımpaşa Camii ile katlı otopark arasında kahvehaneler, lokanta ve her türlü yeme içme fonksiyonu yoğunlaşmıştır. Bu bölgede 17 işyeriyle anket çalışması yapılmıştır. Buradan elde edilen sonuçlar şöyledir;

İşyerlerinin kuruluş tarihlerine baktığımızda 10 işyerinin 1990 ve sonrası işletmeye açıldığı, 4 işyerinin 1980 ile 1990 arası, 3'ünün ise 1940 ile 1950 arası işletmeye açıldığı anlaşılmıştır.

İşyerinin alan olarak büyüklükleri genelde hacim olarak küçüktür. Ortalama olarak 40 m²'dir.

Çalışan sayıları incelendiğinde ortalama 3'tür.

Çalışanların geldikleri yerler incelendiğinde ise çoğunluk Kasımpaşa'dan ve yakın çevresinden (Kulaksız, Kaptanpaşa, Kağıthane, Şişli, Hasköy) gelmektedir. Bunun yanında Fatih ve Avcılar'dan da gelenler vardır. Çoğunluğu Kasımpaşa ve çevresinde oturduklarından

yürüyerek ya da minibüsle işyerine gelmektedirler. Daha uzaktan gelenler ise otobüsü tercih etmektedirler.

İşyeri alanını çoğunlukla yeterli gelmekte ve işyerinin genişletilmesi düşünülmemektedir.

İşyerlerinde depo bulunmamaktadır.

Müşteriler ise; Kasımpaşa esnafı, yakın çevrede oturanlar genelde zemin kat üstünde yoğunlaşan bekar odalarında kalanlardır.

İşyerini burada açmalarının nedenleri olarak; merkezde olması, bekar odalarının ve esnafın bu çevrede yoğunlaşmasından dolayı hareketliliğin yüksek olması, piyasanın burada olması, baba mesleği gibi cevaplar alınmıştır.

Genelinde başka bir iş koluna geçmek istememektedirler.

Karşılaştıkları sorunlar olarak vergilerin yüksek olması, gürültü, trafik ve ekonomik krizdir.

Daha önce burada yer alan fonksiyonlar olarak çoğunluk şimdikiyle aynıdır.

Oteller, moteller, pansiyon vs. (632)

Bahriye ve Bülent Demir Caddeleri arasında Sıra Berberler sokak ile Turabi Baba Camii'nin arkasında yer alan katlı otopark arasında oteller, moteller yer seçmiştir. Bu bölgede 9 işyeriyle anket yapılmıştır.

İşyerlerinin kuruluş seneleri incelendiğinde 7 tanesinin 1950-1972 yılları arasında, diğerlerinin 1994 ve 1997 yılları arasında işletmeye açıldıkları belirlenmiştir. Daha öncede bu fonksiyonun yerinde aynı işlevler yer almaktadır.

İşyeri alanı ortalama 175 m²'dir.

Çalışan sayılarına gelindiğinde ise ortalama 5 kişidir. Bunların çoğu Kasımpaşa ve çevresinde oturmaktadır. İşyerine yaya, minibüs, özel otolarıyla ve otobüsle gelmektedirler.

İşyeri alanı yeterli olup olmadığına 1 işletmeci dışında herkes yeterli cevabını vermiştir. Çoğunluk iş yerini genişletmeyi düşünmediklerini belirtmektedirler.

6 işyerinin kendi mülkü olduğu geri kalan 3'ünün kirada olduğu belirlenmiştir.

Müşteriler genelde yurdun her yerinden gelmektedir. Gelme sebeplerini, genelde askerlik hizmetini gören çocuklarını ziyaret, bir kaç günlüğüne İstanbul'da işlerini halletmek için konaklama oluşturmaktadırlar.

Ödedikleri vergilerin yüksek olması, çevrenin bakımsızlığı, geceleri sarhoş insanlarla uğraşmak, altyapı, mali sorunlar, karşılaştıkları sorunlardır.

5.3.3 Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama(7)

Çalışma alanında Ulaştırma, Haberleşme ve Depolama içerisinde 71 olarak 1 sınıf bulunmaktadır. 71 olarak belirtilen sınıflandırmanın içerisinde 719, 72'nin içerisinde 720 kodlu alt sınıflandırmalar bulunmaktadır.

5.3.3.1 Ulaştırma (71)

71 kodlu sınıflandırmada, tespit edilen fonksiyonların çoğunluğu 7192 kodlu sınıfa yani depo olduğu için sadece seyahat acentesi(1), oto kiralama(1) alınarak 2 anket yapılmıştır.

İşyerlerinin kuruluş tarihleri 1992ve 1995'tir. İşyeri alanları 1600, 25 m²'dir. İşyerinde çalışan sayısı ortalama 2'dir. Çalışanlar Kasımpaşa'da oturdukları için yaya olarak işyerine gelmektedirler.

İşyerinin genişletilmesi ve başka bir yere taşınmayı düşünmemektedirler. Oto kiralamak için özellikle Okmeydanı, Hasköy, Kulaksız, Mecidiyeköy'den gelmekte. Bunun yanında istanbul'un her yerinden müşterilerde gelmekte. Seyehat acentesinde özellikle Rize, Ordu, Giresun, Erzurum, Antalya, Kayseri, Erzincan, Kastomonu'ya giden otobüslerin biletleri kesilmektedir.

İşyerini burada açmalarının nedenleri; merkeze yakın bir yer olmasına rağmen kiraların düşük olması, seyahat acentesi açısından ise Haliç'in kuzeyindeki semtlere hizmet edecek en uygun yerin Kasımpaşa olarak düşünülmesidir.

Karşılaştıkları sorunlar ise; ekonomik kriz nedeniyle müşterilerinin azalması, altyapı vb. Daha önce burada market ve doğramacı bulunmaktaymış.

5.3.4 Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri(8)

Çalışma alanında Mali Kurumlar, Sigorta, Taşınmaz Mallara Ait İşler Kurumları, Yardımcı İş Hizmetleri içerisinde 81, 82, 83 olarak 3 sınıf bulunmaktadır. 820, 83'ün içerisinde 831 kodlu alt sınıflandırma bulunmaktadır.

81 kodlu sınıflandırmanın içerisinde banka(1), 82 kodlu sınıflandırmaya sigorta (1), 83 nolu sınıflandırmaya emlak(1), mimarlık-mühendislik bürosu(1), avukatlık bürosu(1) alınmış olup toplam 5 anket yapılmıştır.

5.3.4.1 Mali Kurumlar (81)

Bu kısımda 1 bankayla anket yapılmıştır.

Kuruluş tarihi 1996'dır. İşyeri alanı 230 m² olup 21 kişi çalışmaktadır. Çalışanlar Beşiktaş(5), Beyoğlu(3), Kadıköy (7), Şişli(2), Mecidiyeköy, Fatih, Merter, Kuruçeşme'de ikamet etmektedirler. İşyerine bankanın servis araçları ve kendi özel otolarıyla gelmektedirler.

Özel kişiler dışında genelde Kasımpaşa ve yakın çevre semtlerden müşterileri bulunmaktadır.

Bu bölgeyi seçmelerinin nedeni ise; bu bölgede bir şubelerinin bulunmaması ve en uygun yer olarak Kasımpaşa'nın seçilmesidir. Daha öncesinde yıkılmak üzere olan boş bir yapıyı yıkıp modern bir yapı yaptıklarını belirtmektedirler.

5.3.4.2 Sigorta (82)

Kuruluş tarihi 2000'dir. İşyeri alanı 65 m² olup 12 kişi çalışmaktadır. Çalışanlar Tophane, Tarlabası, Şişli, Okmeydanı(2), Fatih(4), Kasımpaşa(3)'dan toplu taşın araçlarıyla işyerine gelmektedirler.

İstanbulun her yerinden müşterileri bulunmaktadır. Özellikle depremden sonra talebin yoğunlaştığı belirtilmiştir.

Bu bölgede yerseçmelerini nedeni ise; bu çevrenin potansiyelin yüksek olduğu, depremden sonra da bunun daha iyi anlaşıldığı belirtilmiştir. Daha öncesinde burada market bulunmaktaymış.

5.3.4.3 Taşınmaz Mallara Ait İşler ve Kurumlara Yardımcı İş Hizmetleri (83)

Bu kısımda 1 emlakçı, 1 mimar ve 1 avukatla anket yapılmıştır. Kuruluş tarihleri sırayla 1986, 1991, 1995'dir. İşyeri alanları ortalama 35 m²'dir. Ortalama 2 çalışanları bulunmaktadır. Çalışanlar Kasımpaşa(2), Bahçelievler, Okmeydanı, Fatih'te oturmaktadırlar. İşyerine özel araç, yaya ve toplu taşın araçlarıyla ulaşmaktadırlar.

Bulundukları yer kira olu değeri ortalama 160 milyondur. Müşteriler Kasımpaşa, çevre semtler, hemen hemen İstanbul'un genelinden iş almaktadırlar.

Burada yerseçmelerinin nedeni; yerlisi, çevrelerinin burada olması, kiraların uygun olması vb. Karşılaştıkları sorunlar; semt insanının kültür seviyesinin düşüklüğü, belediye hizmetlerinin yetersizliği, emlakçı açısından tersanelerin gitmesiyle iş hacminin azalması vs. Daha önce buralarda konfeksiyon, terzi ve inşaat şirketi bulunmaktaymış.

5.3.5 Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler (9)

Çalışma alanında Toplum Hizmetleri, Sosyal ve Kişisel Hizmetler içerisinde 94, 95 olarak 2 sınıf bulunmaktadır. 94 olarak belirtilen sınıflandırmanın içerisinde 941, 942, 949, 95'in içerisinde 951, 952, 959 kodlu alt sınıflandırmalar bulunmaktadır.

94 kodlu sınıflandırmanın içerisine atari salonu(1) 95 kodlu sınıflandırmanın içerisine kuru temizleme(1), koltuk tamir(2), ayakkabı tamir(2), berber(4), fotoğrafçı(2), oto tamir(2), elektrikçi(2) alınmış olup toplam 16 anket yapılmıştır.

5.3.5.1 Eğlence ve Kültür Hizmetleri (94)

Bu sınıflandırmaya 1 atari salonu alınmış ve anket yapılmıştır.

1999 senesinde kurulmuştur. İşyeri alanı 120 m² ve çalışan sayısı 1'dir. Fatih'te oturmakta Balat üzerinden vapur ile Kasımpaşa'ya gelmektedir. İşyeri alanı yeterli olup genişletmeyi düşünmemektedir.

İşletme kirada olup 250 milyon kira vermektedir. Müşteriler özellikle Kasımpaşa, Okmeydanı ve Tarlabası'ndan gelmektedirler. İşyerini burada açmalarının nedeni ise; arkadaşının yardım etmesi ve Kasımpaşa'nın işlek yerinde olması, son zamanlarda özellikle gençler tarafından rağbet edilen bir eğlence aracı olmasıdır.

Şu sıralar herhangi bir sorunla karşılamamakta ve işlerin iyi gittiğini belirtmekte.daha öncesinden burada giyim (imalat) fonksiyonu bulunmaktaymış.

5.3.5.2 Kişisel Hizmetler (95)

Bu sınıflandırma içerisinde kuru temizleme(1), koltuk tamir(2), ayakkabı tamir(2), berber(4), fotoğrafçı(2), oto tamir(2), elektrikçi(2) olmak üzere 15 anket yapılmıştır.

Tamir Hizmetleri (951)

Bu kısımda koltuk tamiri(2), ayakkabı tamiri(2), oto tamir(2) ve elektrikçi(2) olmak üzere 8 anket yapılmıştır.

İşyerlerinin kuruluş tarihleri 1992, 1994, 1995, 1997(2), 1999(2), 2001'dir. İşyeri alanı ortalama 125 m² ve çalışan sayısı ortalama 2'dir. Çalışanlar Kasımpaşa'da oturup yaya olarak işyerlerine gelmekte. Sadece Oto bakım atölyesinde çalışanlar Urfa, Diyarbakır, Sinop'tan gelmişler, yatacak yerleri olmadığı için işletmede kalmaktadırlar.

İşletmeler kendi malları olmadığı için, ortalama 210 milyon kira vermekteler. Müşteriler özellikle Kasımpaşa ve yakın çevre semtler, ayrıca oto tamir için İstanbul'un her yerinden müşteri geldiği belirtilmektedir.

İşyerini burada açmalarının nedenlerine gelindiğinde; yerlisi olmaları, kiraların hesaplı olması, merkezi yerde olması, ulaşımın rahat olmasıdır.

Karşılaştıkları sorunlar ise; yerlisi oldukları halde kendilerini semtte yabancı hissetmeleri, otopark, ekonomik kriz, talebin azalması, doğalgaz altyapısının olmaması.

Daha önce burada eczane, terzi, giyim (perakende), kuaför, züccaciye, mermerci, doğramacı(2) bulunmaktaymış.

Çamaşırhaneler Boya Temizleyiciler, Ev Hizmetleri ve Diğer Kişisel Hizmetler (952)

Bu sınıflandırmaya kuru temizleme dahil edilmiştir. 1985 senesinde işletmeye açılmıştır. İşyeri alanı 60 m² ve çalışan sayısı 1'dir. Çalışan kişi Kasımpaşa Kaptanpaşa Mahallesinden yaya olarak işyerine ulaşmaktadır. İşyeri alanı yeterli olu genişletilmesi düşünülmemektedir.

İşletme kirada olup 100 milyon kira vermektedir. Müşteriler özellikle Kasımpaşa ve yakın çevre semtlerden gelmektedirler. İşyerini burada açmalarının nedeni ise; yerlisi olması, merkezde işlek bir cadde üzerinde olmasıdır.

Özellikle doğalgaz altyapısının olmamasından yakınmaktadır. Daha öncesinden burada giyim perakende ticareti bulunmaktaymış.

Diğer Kişisel Hizmetler (9591, 9592)

Bu kısımda erkek, bayan kuaförü (4), fotoğrafçı (2) olmak üzere 6 anket yapılmıştır.

İşyerlerinin kuruluş tarihleri 1983, 1987, 1985, 1990, 1992, 1995'dir. İşyeri alanları ortalama 23 m²'dir. Çalışan sayısı ortalama 1 kişi, Kasımpaşa'nın muhtelif mahallelerinde oturmakta ve yaya olarak işyerine gelmektedirler.

Müşteriler fotoğraf için özellikle Kasımpaşa, Okmeydanı ve Hasköy'den gelmektedirler. İşyeri alanı yeterli ve genişletilmesi düşünülmemektedir. 4 işyeri kira 2'sinin ise kendi malıdır. Kira değerleri ortalama 150 milyondur.

Karşılaştıkları sorunlar ise; Hacı Hüsrev'den gelen müşterilerinden yakınmaktadır bunun yanında caddenin 3 şeritten 2 şeride düşürülmesi yüzünden trafik sıkışıklığı, yetersiz altyapı gibi sorunları bulunmaktadır.

Daha öncesinde bulundukları yerde çiçekçi, kasetçi, terzi, market, mütaahhit yazıhanesi ve parfümeri dükkanı bulunmaktadır.



6. DEĞERLENDİRME

Kasımpaşa Beyoğlu ilçesi içerisinde Haliç'e kıyısı olan bir semttir. 19. yüzyılın sonlarına kadar İstanbul'un en gözde, zengin mahallelerinden biridir. Bu yüzden hamamlar, mektepler, camiler, çeşmeler vs donatılmıştır. 1821 yangınından sonra eski görkemine kavuşamamıştır. Günümüzde ise bu çekiciliğini kaybettiğini, hatta çöküntü bölgesi görünümüne büründüğünü görmekteyiz. Kasımpaşa merkezi Beyoğlu, Eminönü, Kadıköy gibi İstanbul bütününe hizmet edecek büyüklükte bir merkez değildir. Bunun yanında Haliç'in kuzeyindeki Kulaksız, Hasköy, Halıcıoğlu gibi semtler içerisinde de ayrı bir yeri bulunmaktadır.

"Kasımpaşa merkezinin etki alanı" nı kullanılan kriterler kapsamında değerlendirirsek;

© Merkez Bölgesi ve Niteliğinin Belirlenmesi

Kasımpaşa merkezi Eminönü, Beyoğlu vb. merkezlerine göre alt kademede bir merkez olmasına rağmen yakın çevresinde Haliç'in kuzey kıyısındaki semtlere göre daha üst kademe bir merkezdir. Haliç'in kuzeyindeki semtlerin merkezleri Kasımpaşa hariç sadece kendi semt insanına hizmet etmekteyken Kasımpaşa daha üst kademe bir merkez olma özelliğiyle ortaya çıkmaktadır. Tabii ki Kasımpaşa merkezinin bu özelliğe bürünmesinde bir çok etmen vardır. Bunları sıralayacak olursak;

- Konumu ve Doğal yapısı: Şekil 4.1 ve 4.2'de de görüleceği üzere Kasımpaşa Haliç'in girişinde bir semttir. Bu konumundan dolayıdır ki Kasımpaşa Osmanlı'nın 17. yy sonlarına kadar en gözde semtlerinden biri olmuştur. Bunun yanında da doğal yapısı itibarıyla gelişmeye, genişlemeye müsaittir. Merkez geniş bir vadi tabanına yerleşmiştir. Diğer Haliç semtlerine baktığımızda doğal yapının buna imkan vermediğini görüyoruz.
- Metropoliten Ölçeğinde Hizmet Veren Merkezlerle Yakınlık: İstanbul metropoliten alanına hizmet eden 1., 2. derece merkezlerle yakınlığı Kasımpaşa merkezinin yakın çevresinde daha üst kademe bir merkez olmasını sağlamıştır. Böylece merkezler kademelenmesi içerisinde Haliç'in kuzey kıyısındaki semtlerle, 1. 2. derece merkezler arasında bir köprü görevi üstlenmiştir.
- Ulaşılabilirliğin Yüksek Olması: bir diğer faktörde ulaşılabilirliğin yüksek olmasıdır. Denizyolu ve karayoluyla Kasımpaşa'ya kolayca ulaşılabilirliktedir. Denizyolu güçlü olmasa da bir potansiyel oluşturmaktadır. Karayolu ulaşımı olarak; semtin batısından geçen İstanbul'un geleneksel MİA'sıyla modern MİA'sını birleştiren Taksim-Şişhane ve Unkapanı arasından geçen Tarlabası Bulvarı, semtin kuzeyinden geçen ve çevreyolu ile E-5'e bağlanan

Piyale Paşa Bulvarı, Dolapdere Caddesi ve Kasımpaşa'nın Haliç'in diğer kıyı semtleriyle bağlantısını sağladığı Evliya Çelebi Caddesi bulunmaktadır. Ulaşılabilirliğin semte getirdiği olumsuz faktörlerin yanı sıra merkezin etki alanını belirlemede önemli faktörlerden biridir.

© Ulaşılabilirlik

Kasımpaşa merkezinin Haliç kuzey kıyısındaki semtlere göre daha üst kademe bir merkez olmasının, merkezin niteliğinin ve etki alanının (hizmet alanı) belirlenmesinde en önemli faktörlerden biri de şüphesiz ulaşılabilirliğin yüksek olmasıdır. Ulaşılabilirliğin yüksek olması merkez kullanıcıların daha kısa süre içerisinde merkeze ulaşabilmelerini sağlayabileceği gibi ulaşacak kullanıcıların hinterlandını da genişletmektedir. Yakın çevresinde Tarlabası, Piyale Paşa, Dolapdere gibi metropoliten alan içerisinde önemli akslara sahip olması ve toplu taşın güzergahlarının yoğun bir şekilde Kasımpaşa'dan geçmesi ayrıca deniz yolu bağlantısının bulunması ulaşılabilirliğin yüksek olduğunu göstermektedir. Toplu taşın araçlarıyla Eminönü, Vezneciler, Beyazıt, Yenikapı, Taksim, Şişli, Alibeyköy, Perpa'dan Kasımpaşa'ya ulaşmak çok kolaydır. Ayrıca Şişhane – Şişli ve Şişhane – Alibeyköy arasında minibüslerle de Kasımpaşa'ya ulaşılabilirlik mümkündür.

Ulaşılabilirliğin yüksek olmasıyla merkezin büyüklüğü, etki alanı arasında doğrudan bir ilişki vardır. Ulaşılabilirliğin güçlü olması merkezin büyük olmasını, merkezin büyük olması da ulaşılabilirliğin yüksek olmasını gerektirdiğini göstermektedir. Kasımpaşa merkezine bu çerçeveden bakıldığında ulaşılabilirliğin güçlü olmasının merkezinin etki alanını genişleteceği muhakkaktır.

© Kullanıcılar, Merkez ve İlişkileri

Merkezin niteliği bir dizi araştırma ve analiz aşamalarıyla bir kısım bilgi sahibi olunduktan sonra merkezin etki alanı hakkında daha detaylı ve doğru bilgilere ulaşılabilmesi için merkez kullanıcıları ve merkezdeki işyeri sahipleriyle detaylı bir anket çalışması yapılmalıdır. Zaman yetersizliği nedeniyle bu tezde sadece işyeri sahipleriyle anket yapılmıştır. Anket içerisinde yeterli olmasa da kullanıcılarla ilgili sorularda yer almaktadır.

Yapılan anketler genel bir çerçevede incelendiğinde açıkça görülmüştür ki; Kasımpaşa merkezi sadece kendi bünyesine hizmet veren bir merkez değildir. Kendi bünyesine ve çevre semtlere hizmet eden bölgesel bir merkezdir. Burada bölgesel kelimesiyle yakın çevre semtler kastedilmiştir.

Bunun yanında Kasımpaşa ve çevresine hizmet etmeyen bir dizi ticari birimi de bünyesinde bulundurmaktadır. Özellikle ilk göze çarpan semtin omurgasını oluşturan Bahriye Caddesi üzerindeki endüstriyel mutfak ürünleri ticareti ve semtin kuzeyinde yer alan imalat sanayidir. Ulaşılabilirliğin yüksek olması, semtteki kira değerlerinin düşük olması ve Metropoliten alandan gelen olumsuz baskılar bunun en büyük nedenleridir. Bu ticari birimlerin hizmet alanları İstanbul'u, ülkeyi geçerek ulus ötesi bir düzeye dahi çıkmaktadır.

Bunun yanında Kasımpaşa merkezdeki ticari işletmelerin sahipleri ve çalışanlar genelde semtin yerlisidir.

Özetle Kasımpaşa merkezi; özellikle kendi bünyesine ve yakın çevre semtlere hizmet eden, bunun yanında İstanbul Metropolü'nün olumsuz baskılarından nasibini alarak semtine ve çevresine hizmet etmeyen ticari birimleri de bünyesinde barındıran bölgesel bir merkez karakteristiği göstermektedir.



KAYNAKLAR

Albayrak, K., (1999), İşletmelerin Yer Seçim Kararlarını Etkileyen Faktörlerin İncelenmesi, Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Ş.B.P.B, İstanbul.

Ayhan, S., (1978), Kent Merkezlerindeki Alış-Veriş Yerlerinin ve Ticaret Alanlarının Gelişim ve Yenileşmelerinin Tayininde Kullanılabilecek Bir Planlama- Tasarlama Modeli, Dokuz Eylül Üniversitesi, Güzel Sanatlar Fakültesi, İzmir.

Ayhan, S., (1992), Kent Merkezlerindeki Alış-Veriş Yerlerinin ve Ticaret Alanlarının Gelişim ve Yenileşmelerinin Tayininde Kullanılabilecek Bir Planlama- Tasarlama Modeli, Dokuz Eylül Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Araştırma Raporları, No:MM/MİM-92-AR-041, İzmir.

Bademli, R., (2000), “Azgelişmiş Ülkelerde Kent Merkezleri Nasıl Dönüşüyor?”, İstanbul Dergisi, sayı 35, sf. 82, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayını, İstanbul.

Berköz, L., (1996), “Metropolitan Değişim Sürecinde İstanbul Kent Merkezi”, İstanbul 2020 Metropolün Geleceğine Yönelik Öneriler Sempozyumu, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.

Beyoğlu Belediyesi

Cengiz, H., (1984), Ekonomik İşlevlerin Büyük Şehirselleşen Merkezlerde Desantralizasyon Olguları-İstanbul Metropolitan Alanında MİA ve Diğer Alt Merkezlerde Desantralizasyon Ölçütleri Üzerine Bir Deneme, Doktora Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.

Çetiner, A., (1972), Şehircilik Çalışmalarında Donatım İlkeleri, İstanbul Teknik Üniversitesi Matbaası, Gümüşsuyu.

DİE.

Dökmeci, V., Berköz, L., (2000), “İstanbul’un Tek merkezli Çok merkezli Bir Kente Dönüşümü”, İstanbul Dergisi, Sayı:35, sf. 88, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayını, İstanbul.

Eke, F., (1970), “Kentsel Merkezlerin Yapısındaki Değişiklikler”, Mimarlık Dergisi, sayı17, sf. 34-35, İstanbul.

Ergun, N., Giritlioğlu, C., (1996), “İstanbul Metropolitan Alanda Eski Merkez ve Alt Merkezler Arasında Belirlenen İlişkiler”, İstanbul 2020 Metropolün Geleceğine Yönelik Öneriler Sempozyumu, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.

Eryoldaş, A., (1996), “İletişim Etkinliğinde Metropolitan İş Alanının Yeri”, İstanbul 2020, Metropolitan Geleceğine Yönelik Öneriler Sempozyumu, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.

Göçer, O., (1977), Ülke Planlama Çalışmaları İçinde Gelişme Aksları – Şehirselleşen Merkezleri İlkeleri ve Türkiye İçin Bir Model Denemesi, Doçentlik Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi, İstanbul.

Göçer, O., (1974), Şehirselleşme ve Şehirselleşme, İstanbul Teknik Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Şehirselleşme ve Ulaşım Kürsüsü Yayını-2, İ.T.Ü Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.

Gülenaz, N., (2000), “Osmanlı İstanbul’unda Kent Merkezi ve Çarşı” İstanbul Dergisi, Sayı:35, sf.129, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayını, İstanbul.

Gülmez, A., (1981) Metropolen Kent Merkezlerinin Yeniden Örgütlenmesinde Yararlanılabilecek Bir Yöntem Araştırması, Doktora Tezi, İTÜ Mimarlık Fakültesi Baskı Atölyesi, İstanbul.

Hacısalıhoğlu, İ. Y., (1999), Küreselleşme, Mekansal Etkileri ve İstanbul, Yüksek lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Planlama Programı, İstanbul.

İnankul, Ş., (1985), Türkiye’de Kentleşme-Sanayileşme Sürecinde Kent Merkezinin Gelişme Süreci-Örnekleme Eskişehir Kent Merkezi, Doktora Tezi, İTÜ, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

İnce, S., (1994), Merkeziyet ve Kent Merkezlerinin Değişen Mekansal İşlevsel İlişkileri, Yüksek lisans Tezi, Mimar Sinan Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Kentsel Planlama Programı, İstanbul.

İstanbul Ansiklopedisi

Kaplan, G., (1989), Merkezi İş Alanı (MİA) ve Hizmetler Sektörünün Yer Seçiminin İrdelenmesi (İstanbul Örneği), Yüksek Lisans Tezi, YTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Karakaş, İ., (1990), Ulaşım Bağlı Olarak Merkezlerin Oluşması ve Gelişmesi İstanbul – E-5 (Doğu Yakası) Projesi, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Kıray, M., (2000), “Göç Sona Ermeden Büyükşehirler Yerine Oturmaz” İstanbul Dergisi, Sayı:35, sf. 129, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayını, İstanbul.

Özbursalı, T., (1984), İstanbul’da Beyoğlu Yöresinde Merkez İş Alanları Araştırması, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, Sosyal Bilimler Enstitüsü, İstanbul.

Özdemir, A.D., (2000), “Yabancı Sermayenin İstanbul Haritası”, İstanbul Dergisi, sayı 35, sf. 96, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayını, İstanbul.

Sarıtaş, D., Sönmez, M., Önal, P., Mamunlu, H., (1999), Haliç Bütünü içinde Kasımpaşa, YL Dersi Şehir Planlama 1, 2 Raporu, YTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Sönmez, M., (2000), “İstanbul’da Kuzey-Güney Kutuplaşması ve Rantlar” İstanbul Dergisi, sayı 35, sf. 105, Türkiye Ekonomik ve Toplumsal Tarih Vakfı Yayını, İstanbul.

Tekeli, İ., Gülöksüz, Y., Okyay, T., (1976), Gecekondulu, Dolmuşlu, İşportalı Şehir, Cem Yayınevi, İstanbul.

Ünver, M., (1984), Metropol Merkezlerde Planlama İlkeleri, İzmir Örneği, Lisans Bitirme Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İzmir.

Yakar, B. H., (1999), İstanbul Metropoliten Alanında Alışveriş Merkezlerinin Dönüşümü (1839-1996), Doktora Tezi, YTÜ Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.

Yenen, Z., Dinçer, İ.; Şengezer, B., Yakar, H.; Dikçınar, B., (1996), “İstanbul Metropoliten Alanında Merkez Gelişimi ve Tarihi Yarımada’nın Değişen Rolü”, İstanbul 2020 Metropolün Geleceğine Yönelik Öneriler Sempozyumu, İstanbul Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, İstanbul.

Yerener, S., (1991), Metropolitenleşme Sürecinde İstanbul Doğu Yakasında Açık Pazar Olgusunun İrdelenmesi, Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

1986 Dolapdere-Piyalepaşa İmar Planı Raporu

1997 Dolapdere-Piyalepaşa Bulvarları çevresi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



EKLER**Sayfa**

Ek 1. Anket Örneği	116
Ek 2. Anket Adedi	117
Ek 3. Kasımpaşa, Hava Fotoğrafından Görünüm	118
Ek 4. Kasımpaşa'nın Genel Görünümü	119
Ek 5. Kasımpaşa Kızılay Meydanı	120
Ek 6. Kasımpaşa Zincirlikuyu Caddesi	121
Ek 7. Yeni Yol Ara Sokak (İnşaat Malzemeleri Depo ve Satış Birimi)	122
Ek 8. Kasımpaşa Tabakhane Caddesi (Yapay Çiçek Toptan ve Perakende Satış Birimleri)	123
Ek 9. Bahriye Caddesi (Solda Güzelce Kasımpaşa Camii ve Kayalar Endüstriyel Mutfak Ürünleri Satış Birimi)	124
Ek 10. Bahriye Caddesi (Zemin Kat Endüstriyel Mutfak Ürünleri, Üst Katlar Otel)	124
Ek 11. Bahriye Caddesi (Kayalar Endüstriyel Mutfak Ürünleri Ticari İşletmesi)	125
Ek 12. Toprak Tabya Sokak (İmalat Birimleri)	125
Ek 13. Fişekhane Deresi Caddesi (sağda Toprak Tabya Sokak, solda Oto Bakım Birimleri)	126
Ek 14. Toprak Tabya Sokak (solda Hurdacı, sağda İmalat ve Oto Bakım Birimleri)	127
Ek 15. Piyale Paşa Bulvarından Kasımpaşa'ya Bağlantı	128
Ek 16. Piyale Paşa Bulvarı	129
Ek 17. Kasımpaşa Merkezinin Etki Alanı (İstanbul ve Tüm Yurt İçerisinde)	130
Ek 18. Kasımpaşa Merkezinin Etki Alanı (Dünya İçerisinde)	131

Ek 1 Anket Örneği

Sokak Adı:	Ada No:	Bina No:
Kat adedi/kaçıncı kat:		
İşyeri Adı:		
İşlevi:		
İşyeri Alanı (m2):		
Çalışan Sayısı:		
Çalışanların geldiği yerler:		
Hangi Araçla geldikleri:		
İşyeri alanı yeterli mi:		
İşyerinin genişletilmesi düşünülüyor mu:		
İşyerinde depo varmı:		
Malın geldiği yerler:		
Malın gittiği yerler:		
Kendi mülkü :	Kira :	yada
Müşterilerin geldiği yerler:		
İşyerini burada açmalarının nedeni:		
Bayi ise başka yerde bayileri vb. var mı (zincir mi):		
Başka bir iş koluna geçmek istiyor mu veya taşınmak/sıçramak istiyormu:		
Sorunları:		
Daha önce aynı yerde yer alan fonksiyon nedir:		

Ek 2 Anket Adetleri

Kodu	İktisadi Faaliyet Kollarına Göre Klasifikasyon	Sayısı	%	Anket Adedi
31	Gıda, İçki, Tütün Sanayii	8	1	1
32	Giyim ve Deriden Mamul Eşya İmalatı ile Mensucat Sanayi	24	2	3
33	Kereste ve Kereste Mamülleri ile İlgili Sanayi	8	1	1
38	Metalden Mamul Makina ve Teçhizat İmalatı Sanayii	28	3	5
39	Diğer İmalat Sanayii	15	1	2
61	Toptan Ticaret	84	8	32
62	Perakende Ticaret	346	32	45
63	Lokanta ve Oteller	96	9	26
71	Ulaştırma	173	16	2
81	Mali Kurumlar	13	1	1
82	Sigorta	4	0	1
83	Taşınmaz Mallara Ait İşler ve Kurumlara Yardımcı İş Hizmetleri	27	2	3
94	Eğlence ve Kültür Hizmetleri	10	1	1
95	Kişisel Hizmetler	89	8	15
Toplam		980	100%	138

PIRPAŞA MAH.

SINAPPAŞA MAH.

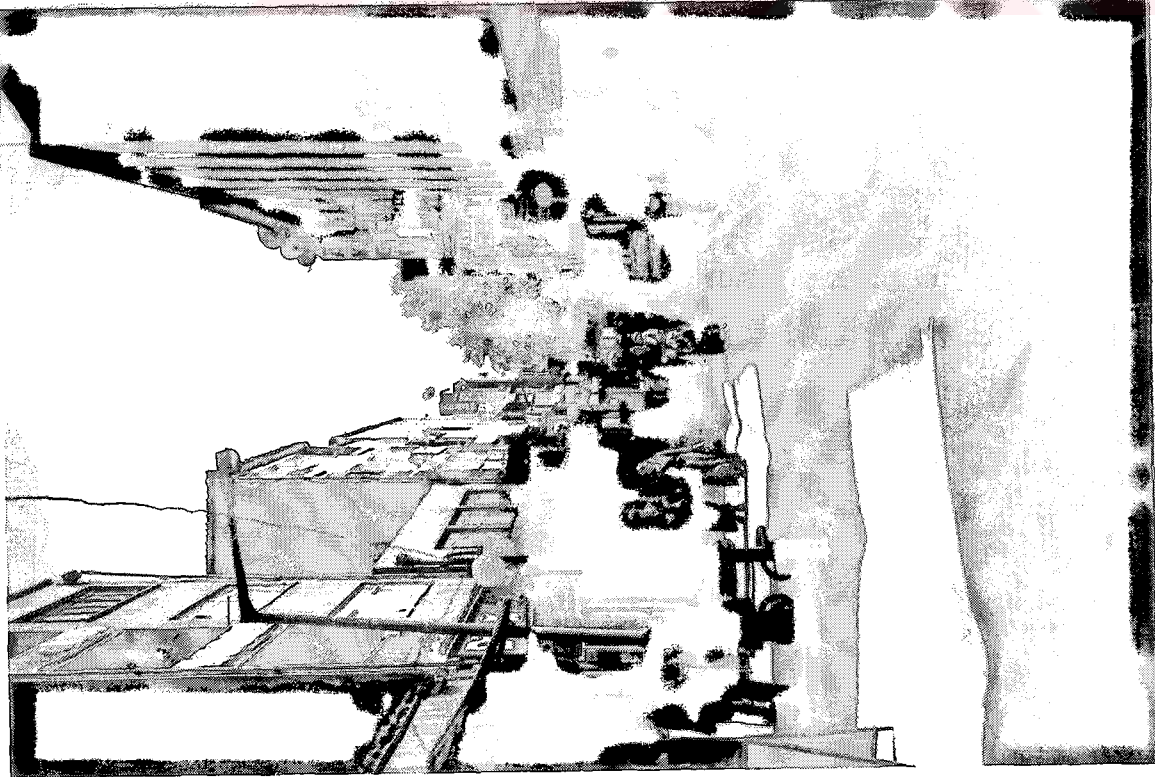
HALI



Ek 4 Kasımpaşa'nın Genel Görünümü



Ek 5 Kasımpaşa Kızılay Meydanı



Ek 6 Kasımpaşa Zincirlikuyu Caddesi



Ek 7 Yeni Yol Ara Sokak (İnşaat Malzemeleri Depo ve Satış Birimi)



Ek 8 Kasımpaşa Tabakhanesi Caddesi (Yapay Çiçek Toptan ve Perakende Satış Birimleri)



Ek 9 Bahriye Caddesi (solda Güzelce Kasımpaşa Camii ve Kayalar Endüstriyel Mutfak Ürünleri Satış Birimi)



Ek 10 Bahriye Caddesi (Zemin Kat Endüstriyel Mutfak Ürünleri, üst katlar otel)



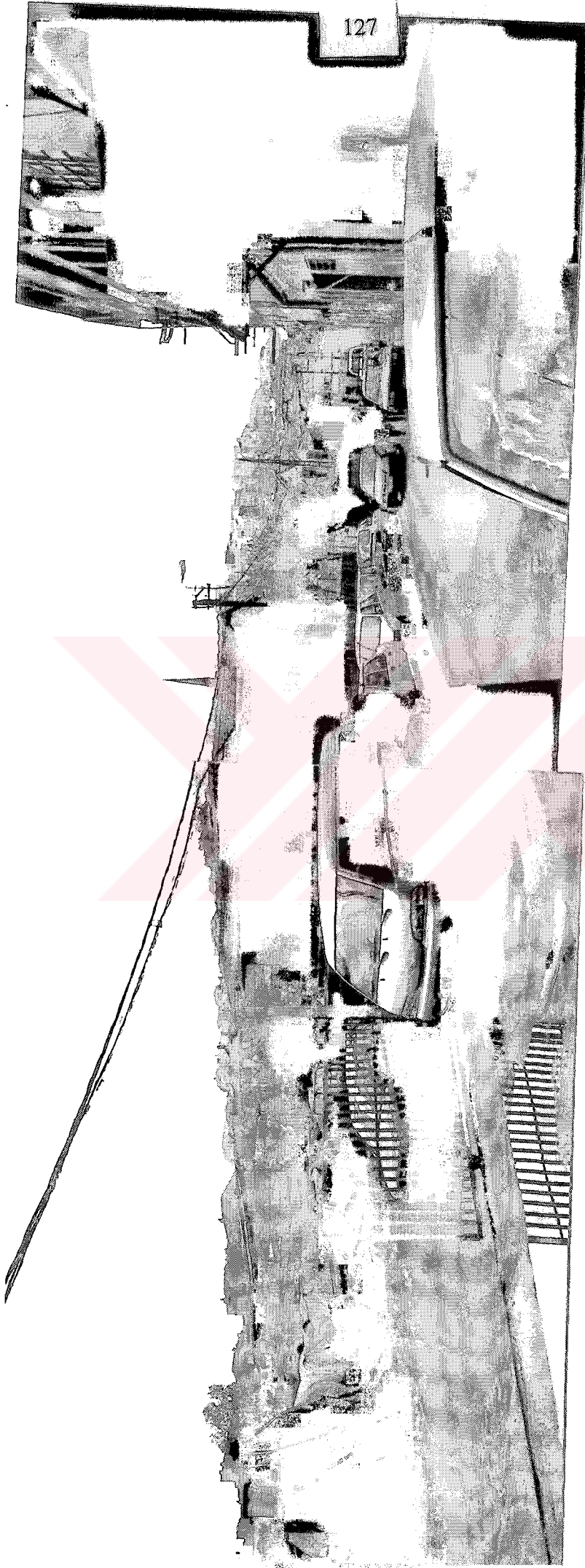
Ek 11 Bahriye Caddesi (Kayalar Endüstriyel Mutfak Ürünleri Ticari İşletmesi)



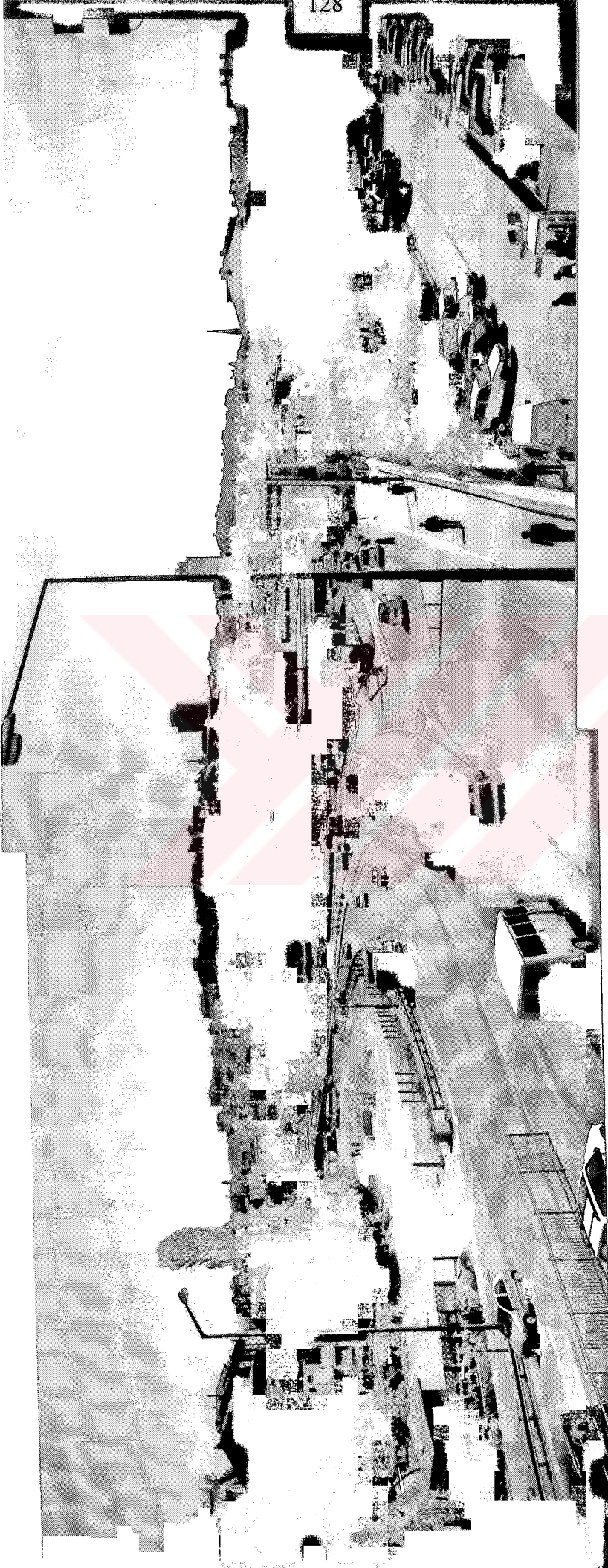
Ek 12 Toprak Tabya Sokak (İmalat Birimleri)



Ek 13 Fişekhane Deresi Caddesi (sağda), Toprak Tabya Sokak (Oto Bakım Birimleri
(solda))

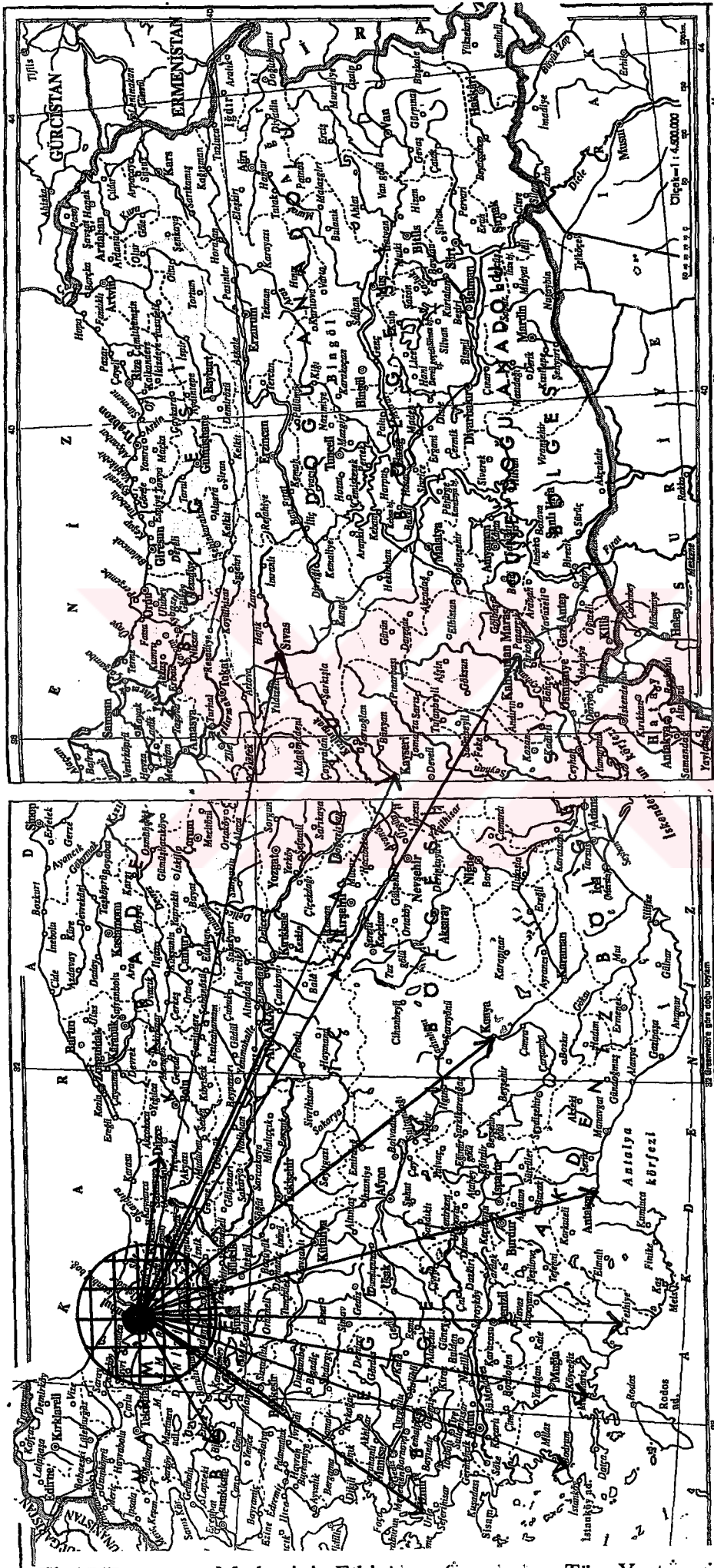


Ek 14 Toprak Tabya Sokak (solda hurdacı, sağda imalat ve oto bakım birimleri)

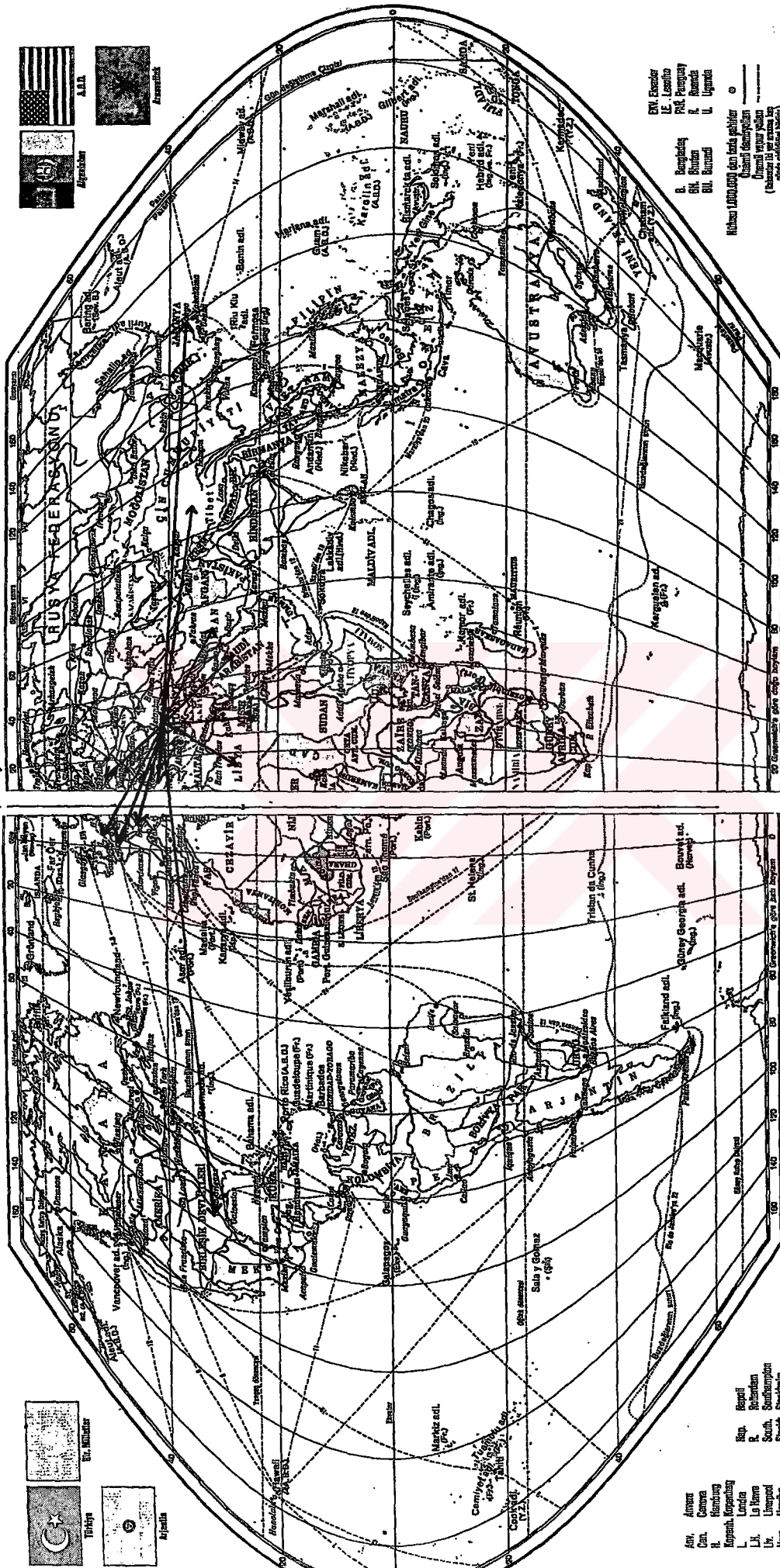


Ek 15 Piyale Paşa Bulvarından Kasımpaşa'ya Bağlantı Yolu





Fl. 17 Konya Merkezinin Etki Alanı ve Tüm Yurt



Ek 18 Kasımpaşa Merkezinin Etki Alanı (Dünya İçerisinde)

ÖZGEÇMİŞ

Doğum Tarihi 10.10.1974

Doğum Yeri Sivas

Lise 1989-1992 Antakya Kurtuluş Lisesi

Lisans 1992-1997 Yıldız Teknik Üniversitesi Mimarlık Fak.

Yüksek Lisans 1997-2001 Şehir ve Bölge Planlama Bölümü

Çalıştığı Kurumlar

1996-1997 ERÖZ Elektrik-Elektronik Ltd. Şti.

2001- N. Seçil Mutlu & Devrim Sarıtaş Planlama Bürosu

