

Beylikdüzü'nün Mekânsal Gelişimi

Sırma R. TURGUT¹

Türkiye'nin en büyük metropolü olan İstanbul'un görece yeni yerleşim alanlarından birisi olan Beylikdüzü, kentin Avrupa yakasında yer alan ve 2008 yılında ilçe statüsü kazanmış 279.999 kişilik nüfusu ve 10 mahallesi bulunan bir ilçedir. Son yıllarda kentin planlı gelişen bir yerleşim bölgesi olarak yoğun talep görmekte, özellikle de çağdaş konut alanlarıyla dikkati çekerek “genç” ve “planlı” bir yerleşme olarak giderek yoğunlaşmaktadır. Beylikdüzü; İstanbul'un batı kanadında, güneyde 12,4 km kıyı şeridi ile alçak kıyı tipine sahip Marmara Denizi, doğuda Harami Dere'nin sınır oluşturduğu Avcılar İlçesi, kuzeyde Esenyurt ve batıda Büyükçekmece ilçesi ile komşudur. İlçe; 41° 00' 33.57" – 40° 57' 37.69" kuzey enlemleri, 28° 35' 42.47" – 28° 41' 58.03" doğu boylamları arasında yer almaktadır (Şekil 1). 37,38 km² alanı kapsayan ilçe, 279.999 (2015) kişilik bir nüfusa sahiptir.



Şekil 1. Beylikdüzü ilçesinin konumu.

İlçenin makroformunun biçimlenmesinde dayandığı coğrafi eşikler birinci derecede önemli belirleyici olurken, metropoliten alanının bütünü ile kurulmuş olan ulaşım bağlantı aksları ve özellikle de toplu ulaşım güzergahları bir diğer önemli belirleyici etken olarak öne çıkmaktadır. Güneyde Marmara Denizi'nden, kuzeyde D100 Karayolu'na kadar dayanan, doğu–batı uzantısında Büyükçekmece ve Küçükçekmece gölleri arasında kalan Beylikdüzü, coğrafi açıdan oldukça tanımlı sınırlara sahiptir.

İlçenin kuzeyinden Türkiye'nin doğusu ile batısını birleştiren karayolu bağlantısı D-100 (E5 - eski Ankara İstanbul karayolu) Karayolu geçmekte ve yukarıda da değinilmiş olduğu gibi Beylikdüzü İlçesi'nin kuzey sınırını oluşturmaktadır. Yerleşmenin yaklaşık olarak 5 km kuzeyinden geçen TEM'e (Avrupa Transit Karayolu) ise Hadımköy ve Esenyurt olmak üzere 2 adet bağlantı yolu ile ulaşabilmektedir.

TEM Otoyolu'nun yanı sıra, coğrafi konumu itibarıyla Avrupa ve Asya'yı birbirine bağlayan D100 ana arterinin üzerinde yer alıyor olması da Beylikdüzü İlçesi'ne önemli bir stratejik konum sağlamaktadır (Şekil 2). Bu stratejik önemi perçinleyen bir başka unsur ise güneyindeki Marmara Denizi kıyısında önemli bir ticaret merkezi

¹ Yıldız Teknik Üniversitesi, Mimarlık Fakültesi Şehir ve Bölge Planlama Bölümü.

olup, dünyanın sayılı büyük limanları arasında yer alan ve konteynerli yük hareketi 2.0 milyon TEU'yu aşan Ambarlı Ticaret Limanı'nın bu ilçede bulunmasıdır. Bütün Marmara Bölgesi ve İstanbul Metropoliten alanı başta olmak üzere son derece geniş bir hinterlanda sahip olan ve Ambarlı bulunduğu konum itibarıyla Karadeniz'de yer alan uluslararası limanların da kullandığı bir aktarma limanı olarak görev yapan ülkenin en büyük limanıdır. Bu durum lojistik trafiği açısından Ambarlı'yı öne çıkarmakla kalmayıp, lojistik sektör ve liman işletmeciliğinin gerektirdiği yan tesis ve donatı alanlarını da (konaklama, ticaret, finans sektörü vb.) yakın çevresine çeken önemli bir fonksiyon görevi görmektedir.



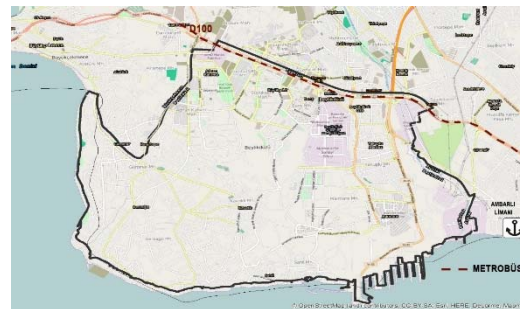
Şekil 2. Beylikdüzü ilçesi ulaşım çevre bağlantıları

Toplu ulaşım hatları açısından da ulaşılabilirliği oldukça yüksek olan Beylikdüzü; otobüs,minibüs hatlarının yanı sıra metrobüs ve raylı sistemlerle de bağlantılar açısından kuvvetli bir destinasyondur.

2009 yılında Beylikdüzü-Söğütlüçeşme arasında hizmet vermeye başlayan ve 24 saat ulaşılabilirliği sağlayan metrobüs hattı Beylikdüzü ilçesinin erişilebilirliğini etkileyerek bölgeye yerleşimi tetikleyen önemli projelerden birisidir (Şekil 3-4). D100 Karayolu'nun Beylikdüzü-Söğütlüçeşme arasında kalan ve orta şeritte işleyen bu toplu taşıma sistemi, ilçeyi ulaşım düzleminde kuvvetli bir bağlayıcılıkla kente entegre etmiştir. Atatürk Havalimanı'na sadece 13 km uzaklıkta bulunan Beylikdüzü'nden TEM'e 2 adet bağlantı yolu (Hadımköy ve Esenyurt çıkışları) ile erişilebiliyor olması ilçenin ulaşılabilirliğini artıran faktörlerdir.

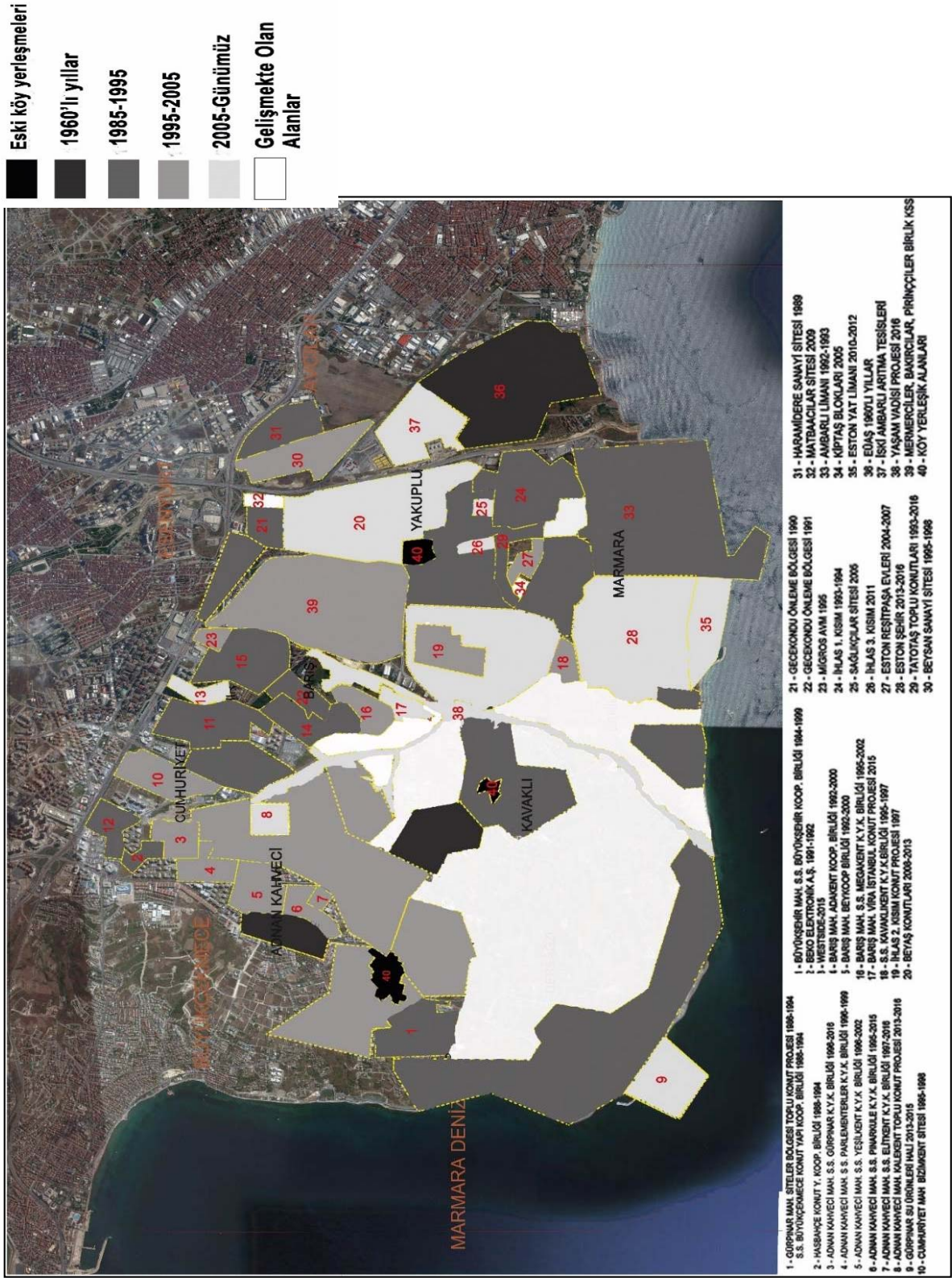


Şekil 3. İstanbul raylı ulaşım sistemleri ve Beylikdüzü ilçesi



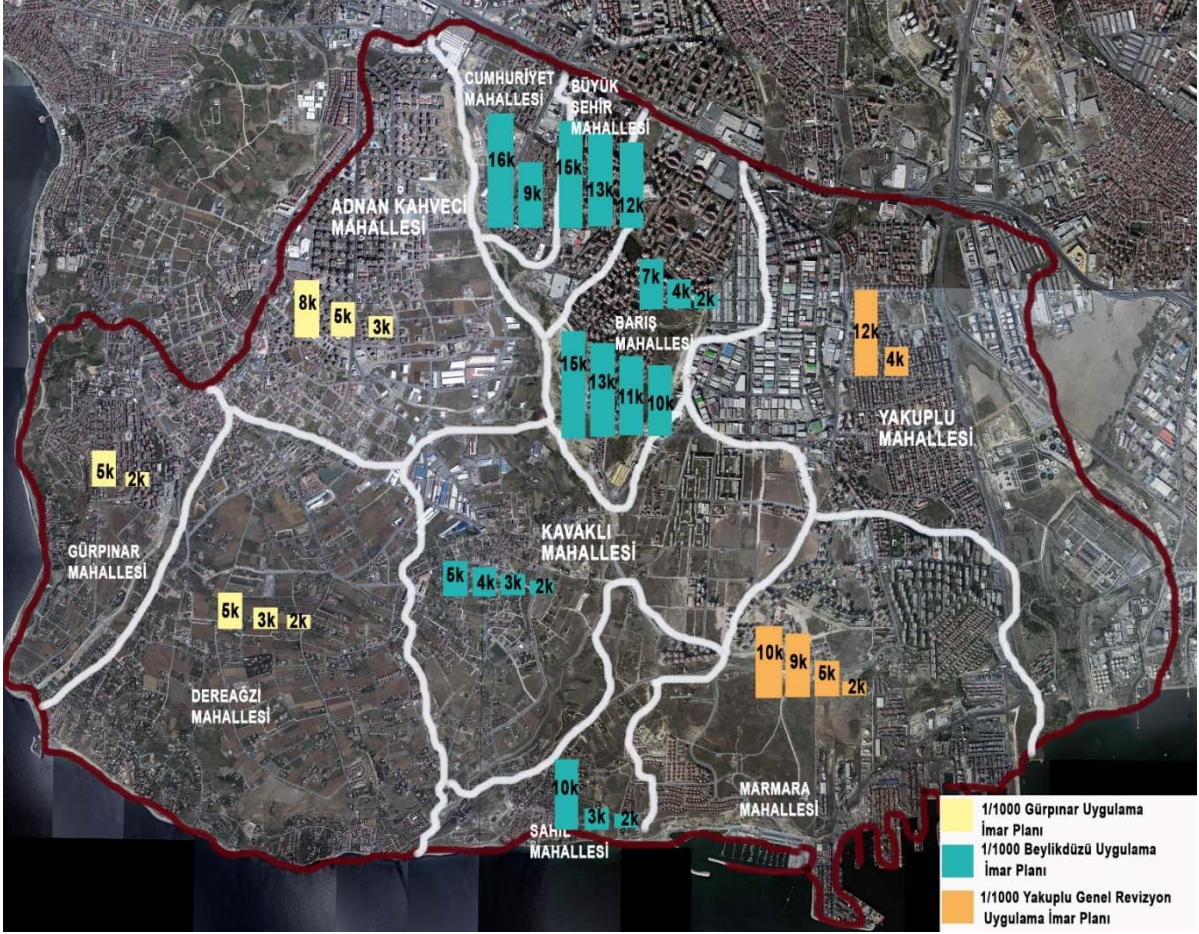
Şekil 4. Beylikdüzü ilçesi toplu ulaşım ve ulaşım kademelenmesi.

Özellikle çevre ilçeler Bahçelievler (Yenibosna) ve Bakırköy'ün yanı sıra, merkezi bir destinasyon olarak



Taksim de bu bağlamda ele alınmalıdır.

Şekil 12. Beylikdüzü tarihsel gelişim süreci ve makroform gelişimi.



Şekil 13. İmar planları koşulları bağlamında getirilmiş olan kat yükseklikleri.

Bu durumda ilçe genelinde gerçekleşen büyüme, yayılma, yoğunlaşma hareketlerinin, sanayinin ardından alt bölgeler bazında parça parça ilerlemesine neden olmuştur. Kapalı siteler şeklinde gelişen konut alanlarının belli bölgelerde yoğunlaşarak artmasına neden olan bu yaklaşım ilçenin stratejik gelişim ve büyüme dinamiklerini de yönetmekte yetersiz kalmış, ilçenin tüm fonksiyon alanları aynı gelişim sürecinin sonuçlarını yaşamak durumunda kalmıştır.

Son Söz Olarak...

Giderek büyüyen gelişen ve yayılan bir metropoliten alan olarak İstanbul'un öne çıkan ilçelerinden biri de Beylikdüzü'dür. 1920'li yıllarda küçük ve mütevazı birer köy yerleşmesi olan Anaşsa (Gürpınar), Gardan (Kavaklı), Trakatya (Yakuplu) ve Karvan köylerinin giderek göç alması, gelişmesi ve farklı yönetsel statülere kavuşması sonucu bölgenin kent içindeki konum ve ilişkilerinin değişmesi ve dönüşmesi ile bugünkü Beylikdüzü ilçesini oluşturmuşlardır. Kentin batı yakasında yer alan ve çağdaş konut alanlarıyla anılan Beylikdüzü ilçesi, bir yanda birinci derece deprem kuşağında kalan ve KAF'tan (Kuzey Anadolu Fay Hattı) etkilenen, diğer yanda Marmara kıyıları boyunca önemli bir tsunami tehdidi altında kalması nedeniyle doğal yapı ve riskleri bağlamında ciddi tehdit altındadır. Ancak ilçenin yasadışı yapılanma adına son derece şanslı,

korunmuş bir karakter sergilemesi, bu noktada önemli ve güçlü bir yön olarak kabul edilebilir. Şüphesiz ki sınırları içinde yer alan 10 mahallesinin niteliği, profili ve gelişim süreci dolayısıyla fizik mekân adına verileri birbirinden farklılık göstermektedir. Ancak Beylikdüzü'nü, İstanbul Metropolitan alanı bütünü içinde konut alanları ve özellikle de planlı konut alanlarıyla öne çıkan bir yerleşme olarak tanımlamak doğru bir tespit olacaktır. Yeni gelişen bir yaşam bölgesi olarak ilçenin mekânsal özellikleri ve gelişimi ele alındığında da, sosyal ve teknik donatılar ve hizmet sektörü özellikle de ticaret fonksiyonlarıyla zengin bir altyapıya sahip olduğu izlenmektedir.

Bölgede eski köy yerleşmelerinin çekirdekleriyle başlayan gelişimin, ilçenin Marmara kıyısında yer alan ve stratejik önemi olan Ambarlı Liman tesisleriyle devam ettiği izlenmektedir. Aynı dönemi izleyen süreçte bölgeye yerleşen sanayi ve küçük sanayi sitelerinin ardından 1980'li yılların sonunda başlayan ve özellikle kooperatifler eliyle üretilen toplu konut alanlarının bölgede yer almaya başlamasıyla birlikte ilçe konut alanı kimliğini kazanmaya başlamıştır. Kendi donatı alanları dolayısıyla sosyal ve teknik altyapı alanlarıyla birlikte kurgulanan ve yapılaşan bölge giderek önemli bir nüfusu çekmeye başlamıştır. Gerek konut arzına yapılan katkı, gerekse planlı ve kendi içinde "kendine yeten" bir yaşam alanı olarak gelişmesi kullanıcının tercihini bölgeye yönelten faktörler olmuştur. TOKİ ve KİPTAŞ'ın başını çektiği bu kooperatifleşme ve toplukonut süreci ilçe için önemli bir şehirleşme hareketini de ateşlemiştir. İlçe 1995 yılında yapılan 1/5000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın ardından 1995 Gürpınar, 1996 Yakuplu, 1999 Kavaklı imar planlarıyla gelişimini sürdürmüştür. 2003 yılında onaylanan Sanayi Bölgesi Nazım İmar Planı ile planlı gelişme ilkeleri belirlenmiştir. Ancak ilçenin bütüncül bir planın yapılması 2005 yılına dayanmaktadır. Yine bu planın ardından onanmış olan Beylikdüzü Uygulama İmar Planı ise 2007 tarihlidir. İstanbul'un önemli bir konut yerleşimi olarak üst ölçekli stratejik ve bütüncül plan kararlarından alt ölçekli uygulama imar planlarına ve hatta kentsel tasarım ve uygulama çalışmalarına kadar gidilmesi gereken analiz, etüt ve plan çalışmaları, şüphesiz ki bölgenin sağlıklı gelişimini sürdürülebilir kılabilecek en önemli faktörlerdendir. Beylikdüzü çekeceği fonksiyon alanları ve özellikle yakın çevresinde gerçekleştirilecek büyük projeler bağlamında bütüncül ve kapsamlı olarak ele alınması ve değerlendirilmesi gereken ilçelerden biridir.

Kaynakça

Beylikdüzü Belediyesi. (t.y.). *Beylikdüzü Belediyesi Stratejik Planı 2015-2019*. http://www.sp.gov.tr/tr/stratejik-plan/s/1284/Beylikduzu+Belediyesi+_Istanbul_+2015-2019 adresinden edinilmiştir.

Çakır, Ö. (2015). *Alışveriş merkezlerinin varoluş ve değişim süreci Beylikdüzü örnek alan incelemesi* (Yüksek lisans tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü). <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/> adresinden edinilmiştir.

Hayır, M. (2009). *Büyük kentlerde kentin merkezinden etrafına olan göç süreci: İstanbul Beylikdüzü örneği. Akademik İncelemeler*, 4(1), 35–52.

Uzun, Y. & Kaya, U. (2012). *İstanbul'un gülen yüzü Beylikdüzü*. İstanbul: Pelikan Basım.

Keçeli, A., Karakuyu, M., Kocaman, S. & Kara, F. (2008). Büyükçekmece ve Küçükçekmece Gölleri arasındaki sahanın arazi kullanım değişimlerinin şehir planlaması açısından değerlendirilmesi. *Marmara Coğrafya Dergisi*, 17, 138–153.

Üstün, H. (2011). *Beylikdüzü'nde geçmişin izlerini aramak*. <http://hulusiustun3.blogcu.com/beylikduzu-nde-gecmisin-izlerini-aramak/11610755> adresinden edinilmiştir.

Emlak Ansiklopedisi <http://www.emlakansiklopedisi.com/> (Erişim Tarihi: 16.02.2016)

Harita Genel Komutanlığı <http://www.hgk.msb.gov.tr/> (Erişim Tarihi: 15.02.2016)

Harita Genel Komutanlığı <http://www.hgk.msb.gov.tr/> (Erişim Tarihi: 15.02.2016)

İstanbul Şehir Haritası <http://www.sehirharitasi.ibb.gov.tr/> (Erişim Tarihi: 15.02.2016)

İBB, (2009) 1/100.000 İstanbul Çevre Düzeni Planı Raporu (Erişim Tarihi 02.07.2016)

Kızılkaya, M. (1998). “Bahçeşehir Yerleşim Modelinde Rekreasyon Planlaması Uygulama Sonuçlarının İrdelenmesi”, İ.Ü. Fen Bilimleri Enstitüsü Yüksek Lisans Tezi

Yandex Haritalar <https://harita.yandex.com.tr/> (Erişim Tarihi: 16.02.2016)