

ATAKÖY SİTESİ HAKKINDA RAPOR

Giriş:

Ana şehir İstanbula nazaran Baruthanenin mevkii: Eski şehirlerin kuruluşu umumiyetle merkezden yayılan daireyi veya dama sistemine göredir. Ekseriya ademi merkezîyet sistemi prensibine uymadığından bu şehirlerin islahı daima güçtür. Halbuki Boğaziçi ve Haliç boyunca üç ayrı bölgede kurulmuş İstanbul'un Strüktürü bu modern şehircilik prensibine yakın olmakla islahı daha kolaydır. Zira Boğaz köyleri olsun Marmara sahillerinde olsun mesken toplulukları aralarında mevcut geniş yeşil sahalara şimdiden ayrılmış bulunmaktadır.

Misal olarak Yedikule'den Florya'ya sıralanan köyler arasında Baruthane sitesi tam bu sistemin içerisinde bulunmaktadır.

Baruthane Bakırköy hastahanesi ve yeşilliklerle Bakırköyden ayrılmıştır. Keza Yeşilköy ve Florya'dan Tayyare meydanından ayrılmıştır. Keza Veliefendi çayırı ve hipodrom sahası Zeytinburnu ve Bakırköy arasında tabii bir yeşil bölümdür. Surlardan Zeytinburnu mıntıkasını hastahanelerin ve eski mezarlıkların yeşillikleri ayırmıştır. Bu yeşillikler sayesinde 25.000 ilâ 50.000 kişilik şehirler birbirinden ayrılmıştır. Bu sayede büyük metropol İstanbul'un aralıksız kesif ve sıkıcı bir şekilde büyümesini ve bütün yaya ve motorlu trafiğin bir tek merkezde toplanması önlenmiş bulunuyor. Bu sistemin yerine getirilebilmesi sayesinde Baruthane Şanslı bir vaziyettedir. Zira hem müstakil bir bünnyeye sahiptir hem de İstanbul'un bir parçasıdır. Müstakildir, çünkü etraf agrémorasyonlardan ayrı bir bünnyeye sahiptir. İstanbulun bir parçasıdır. Çünkü, Devlet Yolu, Elektrikli Tren, Florya turistik yolu ve deniz yolu ile tayyare meydanı kendisini sınıksız İstanbulla bağlamıştır. Baruthane İstanbulun yaşamasına hâlel getirmeden kendi kendine yaşayabileceği gibi İstanbula yeni bir hayatıyet verebilecek durumdadır.

Baruthane hem lüks mesken şehiri, hem

sayfiye şehri vasıflarını haiz olacaktır. Bu iki vasfı ekonomik otonomi vasfı katılabilse de «Complet» bir şehir olabilir. Fakat ilerde İstanbul sanayi mıntıklarının yerleri tesbit edildikçe belki küçük Çekmece Liman ve sanayii olarak kabul edilirse Baruthane bir şehre lüzumlu bütün kaliteleri kendinde toplamış olabilir. Baruthanenin önemi bu zaviyeden bakıldığı takdirde bütün önemi meydana çıkar.

En son telâkkilere göre kurulacak olan şehirde dairelerin:

% 18	85 M ²
% 50	110 M ²
% 25	140 M ²
% 7	200 ve 240 M ²

100 üzerinden Klassifiye edilmiştir.

Baruthane Şehri Nâzım İmar Plânı İzah Raporu:

Ana Şehir İstanbula nazaran Baruthanenin Mevkii ve hususiyetleri.

İnsanların toplu yaşamlarının ifadesi olan şehirlerimizin tarih boyunca değiştiklerini ve bu değişmelere muvazi olarak teknik, sosyal, artistik ve iktisadi kıymetlerinde değiştiklerini görürüz.

Türkiyenin kalkınma devresinde İstanbul, İnkışaflarının mühim bir anını yaşamaktadır. Asırlarca ağır bir tempo ile yürümüş olan Türkiye İmar hareketleri bugün bilhassa İstanbulda ve diğer büyük şehirlerde hızla ilerlemektedir.

Birbirine eklenmiş kültür ve yaşayış tarzını bağrında toplayan şanslı ve tarihi İstanbul'u tabiat güzellikleri içinde uyumaktan kurtulmakta olduğunu sevinçle müşahade ediyoruz.

İstanbulun şehircilik problemi, diğer eski metropoller gibi, kendine has tarihi kuruluş şekilleri içinde kalmak problemi ile karşı karşıyadır.

Halbuki günün yaşayış tarz ve seraitine göre organik bir şekilde strüktürünün değiştirilmesi lâzımdır. Bu esnada lüzumlu ameliyeler, eski mahallelerin

ihyası ve Yeni bir ŞEHİRCİLİK ORGANİZMASININ KURULMASIDIR. Yani kendi bünyesi içinde kapanmış olan şehir teşekkülünün; ferah, açık ve ademi merkezi bir sistemle birbirine eklenmiş ve mektep, çarşı, spor eğlence merkezlerinin etrafında tertiplenmiş mesken gruplarından ibaret küçük şehirler sistemine götürmektedir.

Bu ufak şehirler birbirine yeni bir otomobil yolu sistemi ile irtibatlandırılır. Bu ana kadar arterden gerek şehirden mahallelerine gerekse yeni inkişaf eden mahallelerine seyriseferi dağıtarak nüfuz edilir.

İstanbulun umumî plân prensibinin bu yolda hazırlandığını da gördükten sonra; diyebiliriz ki takriben 53.000 kişilik Baruthane satallite şehri İstanbulun yukarıda bahsettiğimiz küçük yeni şehirlerinden bir tanesidir.

Burada zamanımızın şehircilik anlayışına göre bir şehir kurmak emelimizdir. Baruthane birbirinden yeşil şeritlerle ayrılmış 3.000 ilâ 7.000 kişilik 10 mahalleden teşekkül edecektir.

Her mahallenin eğitim, eğlence, idari ve ticari ve sosyal bir büyük merkezi bulunacaktır. İstanbul Belediyesinin bir cüz'ünü teşkil edecek müstakbel Baruthane Satallite şehrinin kurulacağı arazi parçası Şimalde devlet yolu, Cenupta Cenupta Marmara denizi, doğuda 25600 nüfuslu Bakırköy merkezi. Batıda Yeşilköy Tayyare meydanının tecrit ve inkişaf sahasıyla çevrilidir.

Arazinin ortasından geçen Sirkeci-Halkalı Elektrikli tren sirkeciye 20 dakikada ulaştırır.

Sitenin devlet yolu ile Aksaraya mesafesi 10 m. dir. Tatbike başlanan 36 metrelik Sarayburnu - Florya turistik sahil yolu Baruthane sahili yakınlarından geçmekte ve Sirkeciye kadar sıralanan Sayfiye, Köy ve mahalleleri Baruthane ile irtibatlandırmaktadır.

Şehir hattı vapurları ile ilerde ATAKÖY ile ana şehir deniz münakalesi irtibatının da temin edileceği ihtimal dahilindedir.

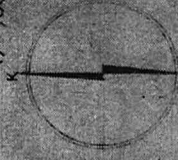
4 EDİRNE

LONDRA - İSTANBUL KARAYOLU

ATAKÖY SİTESİ

GENERAL PLAN

1/5000



0 100 200 300 400 500

İSARETLER:

1. Sanayi Alanları ve İşletme Alanları
2. Camiler
3. İktisadi ve Çocuk Emlakları
4. Lim ve Orta Okullar
5. Spor Alanları
6. Spor Alanları ve Emlak Alanları
7. Aile, Yabancı ve Emlak Alanları
8. Aile, Yabancı ve Emlak Alanları
9. Kültür ve Emlak Alanları
10. Kültür ve Emlak Alanları
11. Kültür ve Emlak Alanları
12. Kültür ve Emlak Alanları
13. Kültür ve Emlak Alanları
14. Kültür ve Emlak Alanları
15. Kültür ve Emlak Alanları
16. Kültür ve Emlak Alanları
17. Kültür ve Emlak Alanları
18. Kültür ve Emlak Alanları
19. Kültür ve Emlak Alanları
20. Kültür ve Emlak Alanları
21. Kültür ve Emlak Alanları
22. Kültür ve Emlak Alanları
23. Kültür ve Emlak Alanları
24. Kültür ve Emlak Alanları
25. Kültür ve Emlak Alanları
26. Kültür ve Emlak Alanları

İSTANBUL

İSTANBUL

İSTANBUL

İSTANBUL

İSTANBUL

İSTANBUL

Topoğrafik vaziyeti :

Topoğrafik bakımından tatlı bir me-ville Marmaraya doğru dahi deniz man-zarasından istifade ettirmek imkânları mevcuttur.

Haydarpaşa, Kadıköy, Bostancı, Ada-lar ve İzmit sahil dağ silsileleri, Yalova, Katırlı, Bozburun ve hattâ berrak havalar-da Uludağ bile Ataköy'den görünür. Ha-fif bir köy teşkil eden Baruthane sahi-linden batıda bir kurp teşkil eden Ye-şilyurt ve Yeşilköy feneri yakın bir pers-pektiv temin eder. Perpektivin bitim noktası Çınar otelidir.

Kış yaz değişen güneş batışı garp cihetindeki manzaraya da ayrı bir zen-ginlik vermektedir. Florya'ya nazaran Baruthane sahilinin farkı Ataköy'ün le-hindedir, zira Florya sahili denize doğ-ru bombeleşir, Ataköy sahili ise geniş bir halka şeklinde Marmarayı kucaklar.

Geolojik Vaziyeti :

Bakırköy kil tabakalarının burada devam ettiği tahmin edilir. Sondaj neti-cesi burada zeminin 2, kiloya çalışabile-ceği anlaşılmıştır. Bataklik kısım azdır ve kolayca tashih edilebilir. Arazinin batı kenarındaki Ayamama deresinin su-yu boldur ve sahilleri tabii bir mesire yeridir. Ancak arazinin ortasından şimal cenup istikametine akan Siyavuşpaşa deresinin menbağında araştırma yapıla-rak bu derenin suyunu bolca Akmasını temin etmek yeni şehrimiz için çok fay-dalı olacaktır. Bugün dar olan sahil kum-luk şeridini genişletmek şarttır.

İklim:

Lodosa maruz tatlı bir Akdeniz ik-limidir. Sert şimal rüzgârlarına fazla ma-ruz değildir.

Şehir Plânı bugünkü anlamda :

Bir şehir imar plânı sosyal ve ferdi hayatın ihtiyaçlarını en iyi cevaplandı-ran hal suretidir.

İnsanların Barınmak - Çalışmak - Din-lenmek (Kültür ve beden terbiyesi) ve hareket etmek (Trafik) ihtiyaçlarını en iyi tanzim, tertip eden plân fonksiyonel bir imar plânıdır.

Normal olarak insan Barınmak - Ça-lışmak ve ilk eğitim işlerini günün 24 saati içerisindeki muayyen saatlerde görür.

Halbuki eğlence ve yüksek kültüre avırdığımız zamanlar gayri muayyendir.

Zaman içinde hasıl olan çeşitli insan fa-aliyetlerini bir de mekân içinde arazi-ye tatbik edersek Barınma ve çalışma şeraitinin çoğu zaman birbirine girift olduklarını görürüz. Dolayısıyla **Barınma ve Çalışma muhitlerinin birbirine yakın olması zarureti vardır.** Misal olarak, ça-lışma faaliyetlerini dahil ettiğimiz alış veriş faaliyetlerinin şüphesiz ilk eğitim merkezlerine yakın olması mesken top-luluklarında başlıca aranan bir keyfi-yettir. Mektep ve çarşı, **Barınma ile il-gili ve barınmanın tabii bir devamı ola-rak telâkki edilmelidir.**

İnsanların hareket etmek ihtiyacını yani trafik faaliyetlerine gelince, maki-ne devrinde trafiğin insan hayatında ge-tirdiği tehlike ve rahatsızlıklar her gün gözümüzün önündedir.

İnsanların oturdukları şehri kendi evleri gibi sevmelerini temin etmek şe-hircilik ilminde aranan başlıca gayedir. Onun için bugün iskân mahallelerinin içe-risine motorlu vasıtaları sokmamak pren-sip olarak kabul edilmiştir. Keza bugün yolları birbirine katettirmeden geçirmek tehlikeli kuruvazmanları önlemek pren-sip olmuştur. Hattâ yollar nevelerine gö-re ayarlanır ve plânlarda hafif, ağır, sür-atlı, yavaş ve yaya yolu ile ayrılır. Bu bakımdan yayaların yolları ile motörlü vasıta yolları birbirine kesmeden halle-dilmiştir.

Arazinin Site Olarak Kıymetlendi-rilmesi :

İmar plânının tanziminde bir evvel-ki maddede zikredilen prensipler dahi-linde hareket edilmekle beraber 400 hektarlık büyük arazi parçası içerisin-deki tabii ve sun'î ârizalardan azamî şe-kilde faydalanmak yoluna gidilerek or-ganik bir nazım plân vücuda getirmek ve esasen mevki itibariyle kıymetli olan bu araziye bir kat daha değerlendirmek gayemiz olmuştur. Bu neticeye varabil-mek amacıyla D. Yolu hattının âdeta bir demir perde gibi ikiye böldüğü arazimizi sınıksız kaynaştırmak suretiyle demiryolu şimalindeki arazinin 2/3 kısmı cenup kısımları kadar kıymetlendirmek olmuş-tur.

Bu maksatla A ve B kısımlarında dolmadan geçen demiryolu hattı 200 er metre bir mesafede direkler üzerine o-turtulmuş, C noktasında bir estetik köp-rü ile 3. üncü bir ana irtibat temin edil-miştir.

Şehrin kalbi sayılması lâzım gelen (Centre Civique) yani, idari, ticari ve

sosyal merkez, istasyon binasının şimal ve cenubunda tertiplenmek ve D. yolu üstünden ve altından yaya ve vesait ge-çitleri temin edilmek suretiyle yekpare ve bütünlük arzeden şehrin bir tek bü-yük merkezi vücuda getirilebilmiştir. Etütler sırasında nazarı itibara alınması gereken başlıca «Donelerden» ve Fak-törlerden biri de 35 metrelik Saraybur-nu-Florya Turistik asfalt yolunun Ba-ruthane arazisinden geçişi olmuştur. İkmal edilmek üzere bulunan bu 36 met-relik yolun sahilden 200 ilâ 250 metre arasında geriden geçirilmesinin 2 faydası olmuştur.

1 — Sahil trafiği otomatikman ara-zinin içinden geçirilmesini temin ile Ba-ruthanenin toprak değerini arttırmış,

2 — Bu sahil yolu 200 Mt. denizden uzak geçmekle ileride meskenlerin de-nize kadar gelmesini önlemiş, Önde tak-riben 45 hektarlık bir eğlence, plâj, Spor ve otel gazino vesaire gibi Turistik te-sisler sahasının meydana gelmesine se-bep olmuştur.

Bu karekterde devamlı bir plâj ve eğlence tesislerinin ise deniz ortasında bulunan ve buna rağmen plâjları mah-dut olan İstanbulumuza ne derece büyük bir değer ilâve ettiği meydandadır.

Yol Şebekesi :

Baruthanenin 1 Numaralı yolu Si-yavuşpaşa deresinin araziye giriş nokta-sı civarında Devlet yolundan alt üst ge-çitle ayrılarak cenuba doğru uzanır. İs-tanbul cihetinden Baruthane'ye girmek ne kadar normal ise, vesaitin kullandığı yolun arazinin en az kıymetli ve münhat yerinden geçirilmesinde de fayda mülâ-haza edilmiştir. Bu şekil kabul edilmek-le istasyon etrafında tertiplenen ve si-tenin kalbi olacak ticari ve idari merkez istikametine bir görüş sağlanmış ve batı-da mevcut tatlı sırtlar motörlü vesaitin tehlike ve gürültüsünden uzakta bırakıl-mış oldu.

1 p yolu cenuba doğru ilerledikçe 600 metre mesafeyi kat ettikten sonra beyzî bir kavşaktan doğuya 3 No. lu kola ayrı-lır. Bu damar batı sırtlarındaki mesken topluluklarına ulaştırır. Bu kavşaktan itibaren doğuya ayrılan 2 No. lu yol doğu sırtlarındaki mesken topluluklarını ve sahil yoluna ulaştırır. Orta yeşil re-fujlu ve 1 No. lu yolun tipinde olan 2 No. lu yol demiryolu altından geçerek 2 No. lu alt üst geçit sayesinde sahil yoluna ve sahil eğlence plâj mntakası-na ulaştırır.

Devlet yolundan 1 km. mesafeden batıya kıvrılıp ticarî ve idarî merkezin etrafından dolaşarak Devlet yolunu 20 Metre genişlikte ve 100 Metre uzunlukta estetik bir köprü vasıtasıyla atlıyarak sahil piyasa caddesine ve Sarayburnu - Florya yoluna 1 No.lu ait üst geçitler sayesinde ulaşır.

Diğer yollar 4 ve 5 inci derecede olmak umumiyetle 9 mesken mahalleleri etrafından dolaşarak yer yer ayrılan kollarla bu mahallelerin içlerini besler. Kabul edilen prensip 5 inci derecede yolların mesken topluluklarının ortasını kât ettirilmemesidir.

Sitenin Ana merkezleri İstasyon ve civarı :

İstasyon ve civarı Bakırköy ve Yeşil-yurt İstasyonlarından aynı mesafede yapılacak Ataköy İstasyon binası Baruthane sitesinin mihrindedir. İstanbul nazım plânına uygun bir yerdedir.

Şimal ve Cenup tarafında çıkışları olacak İstasyon binasının etrafında Ticarî ve idarî merkez ile hemen bu merkez ile etrafında gene meskenler tertiplenecektir. İstasyon direkleri üzerinde tertiplenmiş olup yayaların ve vesaitin iki tarafa geçmesini kolaylaştırmıştır.

Merkezi Teshin - Kanalizasyon tasfiye havuzları, Umumî çamaşırhane Umumî garaj Hal ve işe limanı ile küçük sanayi merkezi :

8 ilâ 10 hektarlık bir Demiryolu şimalinde ve Ayamama kenarında bu maksatla ayrılmıştır. Takalar Ayamama deresinden Demiryolu köprüsü altından buraya kadar nakliyat yapabilecekleri gibi 1 numaralı site yolundan buraya bir kol ayrılmıştır. Ayrıca her mesken topluluğu için bir ticarî ve idarî merkez düşünülmüştür.

Kültür Merkezi :

Sitenin kültür merkezi Siyavuşpaşa deresiyle 1 No. lu yol arasında şimalden

cenuba yayılan geniş yeşil park içinde düşünülmüştür. 1 Lise, 1 Sanat okulu ve 2 Orta okul şehrin kültür merkezini teşkil eder.

Ayrıca her mesken topluluğu için birer ilk mektep düşünülmüştür.

Spor Merkezi :

1 No. lu yolun doğusunda ve arazinin şimalinden Devlet Karayoluna yakın 15.000 kişilik bir Stad kapalı salon ve antrenman sahalarıyla, tenis, basketbol sahalarını ihtiva edecektir.

Ayamama deresi kenarında ve münasip yerlerde spor ve tenis sahaları serpiştirilecektir.

Piyasa Meydanı İskele :

240 × 100 Metre eb'adında bir meydan fışkıyeli havuzlar yeşil tarhlar dekoratif ağaçlar rıhtım kenarında meydanın vapur iskelesi bir mendirek ile lodos rüzgârlarından korunmuştur. Şehir hatları vapur iskelesi ve bir yat kulübü ile bütün burada mevcut diğer binalar meydan'a gece gündüz daimî bir canlılık verebilecek tiptedir. Sitenin 2,5 kilometre ve 200 Metre derinlikteki sahil kısmı bahçeler içinde serpilmiş oteller, moteller, lûna park, ucuz kâmp binaları 250 ve 110 odalık diğer iki otel, kapalı ve açık sinemalar, kır kahveleri, aştı poligonu, (Volier) çocuk bahçesi, ufak çapta bir hayvanat bahçesi gibi tesislerle bütün yaz günleri zarfında tabiat içerisinde ve denize karşı insanların eğlence spor ve istirahatlarını cevaplandıracak şekilde tertiplenmiştir.

Siyavuşpaşa deresinden doğudaki 250 kişilik teraslı otel kadar bütün sahil boyu umumî plâj ve eğlence sahası olarak kullanılacaktır.

Plâj tesisleri 1957 de açılmış ve büyük rağbet görmektedir.

— Yazımızın devamı Plâj'a hasredilecektir. —

250 odalık otelin batı yükseklikte (denizden 8 Mt. yüksek) mevcut 45 Mt. Kuturlu havuzun etrafında komple bir

çocuk bahçesi yapılacaktır; daha doğuda bir burun gazinosu Bakırköy sahilleri ve adalara müteveccihen inşa edilecektir.

Bu sahil eğlence yeşil şeridi 5 Mt. irtifadan geçecek Karayolları köprüsünün altından Ayamama deresi boyunca Demiryolu köprüsüne kadar tevsî edilmiştir.

Yeşil Sahalar :

Yeni kurulacak Baruthane sitesinde yeşil sahalara fazlasıyla önem verildiği plândan derhal anlaşılır. Siyavuşpaşa deresinin 2 tarafında şimalden cenuba yayılan park sahil boyunca tanzim edilen bahçelerle birleştiği gibi muhtelif kollar halinde her mesken bölgesinin ortalarına kadar yayılmıştır. Bu mesken bölgelerin ortasındaki yeşil sahaları yalnız yayalar dolaşabilmekte ve her bölgenin ilk mektep ve çarşısına azamî 10 dakikada her apartmandan gidilebilmektedir.

Mahalleden mahalleye yaya gidilmek istendiği takdirde vesaitin kullandığı yolları yaya geçitlerle tehlikesizce aşmak imkânları da sağlanacaktır.

2,5 Kilometrelik sahil yeşil şeridinin doğudaki yüksekliklere kadar ve Ayamama deresinin içerisine doğru uzatılmasında yeşil ve istirahat yerlerine ne derece ehemmiyet verildiğini gösterir.

Netice :

Projelerden ve izah notundan daha mufassal bir şekilde anlaşılacağı üzere Baruthane arazisinin modern bir şehir haline getirilmesi yalnız İstanbul'un mesken ihtiyacının mühim bir kısmını karşılamakla kalmıyacak aynı zamanda 2,5 Km. uzunluğundaki sahili ile Turistlerin ve İstanbulluların plâj ve eğlence ihtiyacını en modern bir şekilde karşılayacaktır.

Saygılarımla

Türkiye Emlâk Kredi Bankası
Y. Mimar - Şehirci
Ataköy İmar Bürosu Şefi
Ertuğrul MENTEŞE