


ŞEHİR COĞRAFYASI AÇISINDAN BİR ARAŞTIRMA: İSTANBUL İKİTELLİ'DE YERLEŞMENİN KURULUŞU, GELİŞİMİ VE DÖNÜŞÜMÜ*

 Hatice AKYÜZ^a

 Mehmet Akif CEYLAN^b

Öz

Makalenin amacı, İkitelli'de yerleşmenin kuruluş, gelişim ve dönüşüm süreçlerini bir bütün halinde incelemektir. Makale hazırlanırken konu ve çalışma alanı ile ilgili nispeten kapsamlı literatür ve saha çalışması yapılmıştır. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı, İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Başakşehir Belediyesi ve Küçükçekmece Belediyesi'nden raporlar temin edilmiştir. Akabinde dijital ortamda Osmanlı arşiv belgeleri incelenmiş ve İkitelli ile ilgili eski belgeler derlenmiştir. Ayrıca uydu görüntüleri, hava fotoğrafları ve haritalardan da faydalanılmıştır. Böylece eldeki veriler doğrultusunda ve mekânsal bakış açısıyla yerleşmenin kuruluşu ve süreç içinde yatay gelişimi ortaya konmuştur. İkitelli, tarihi Osmanlı dönemi öncesine uzanan nispeten eski bir yerleşmedir. Osmanlı ve Cumhuriyetin ilk döneminde bir kır yerleşmesi olan İkitelli, 1970'lere kadar Bulgaristan, Yunanistan, Yugoslavya ve Kazakistan gibi ülkelerden gelen dış göçler; bu tarihten sonra ise Karadeniz, Doğu ve Güneydoğu Anadolu'dan gelen iç göçler ile hızlı bir şekilde büyümüştür. Özellikle 1990'lı yıllardan sonra çevresinde sanayi ve ticaret merkezlerinin kurulmasıyla aldığı göç miktarı artmış ve bunun sonucunda zamanla bazı altyapı sorunları yaşamaya başlamıştır. Mevcut yapılar hem fiziki açıdan hem de işlev açısından ömrünü tamamlamıştır. Ayrıca artan nüfusun ihtiyacını karşılayacak yeni konut alanlarına ihtiyaç duyulmuştur. Bu gibi nedenlerden ötürü İkitelli'de muhtelif alanlarda şehirselleşme dönüşüm çalışmaları yapılmış ve hala yapılmaktadır. Tamamlanmış çalışmalar Ayazma ve Tepeüstü mevkiilerinde iken devam eden çalışma Köyiçi mevkiinde yer almaktadır. Boş arazilerin varlığı ve ömrünü tamamlamış, işlevini yitirmiş yapıların mevcudiyeti gibi nedenlerle İkitelli'nin şehirleşme anlamında uzun bir süre daha dikkatleri üzerine çekeceği düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: İstanbul, İkitelli, Şehirleşme, Şehirselleşme, Yerleşme coğrafyası.



* Bu makale, birinci yazarın ikinci yazar danışmanlığında yürüttüğü " "Şehirselleşmenin Coğrafi Açısından İncelenmesi: Fikirtepe (Kadıköy) ve İkitelli (Başakşehir)" adlı doktora tezinden üretilmiştir.

^a Doktora Öğr., Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya, h.akyuz_92@outlook.com

^b Prof. Dr., Marmara Üniversitesi, İnsan ve Toplum Bilimleri Fakültesi, Coğrafya, maceylan@marmara.edu.tr

Makale Geliş Tarihi: 31.07.2023, Makale Kabul Tarihi: 20.10.2023

A RESEARCH IN THE POINT OF URBAN GEOGRAPHY: THE ESTABLISHMENT, DEVELOPMENT AND TRANSFORMATION OF THE SETTLEMENT IN İKİTELLİ İSTANBUL

Abstract

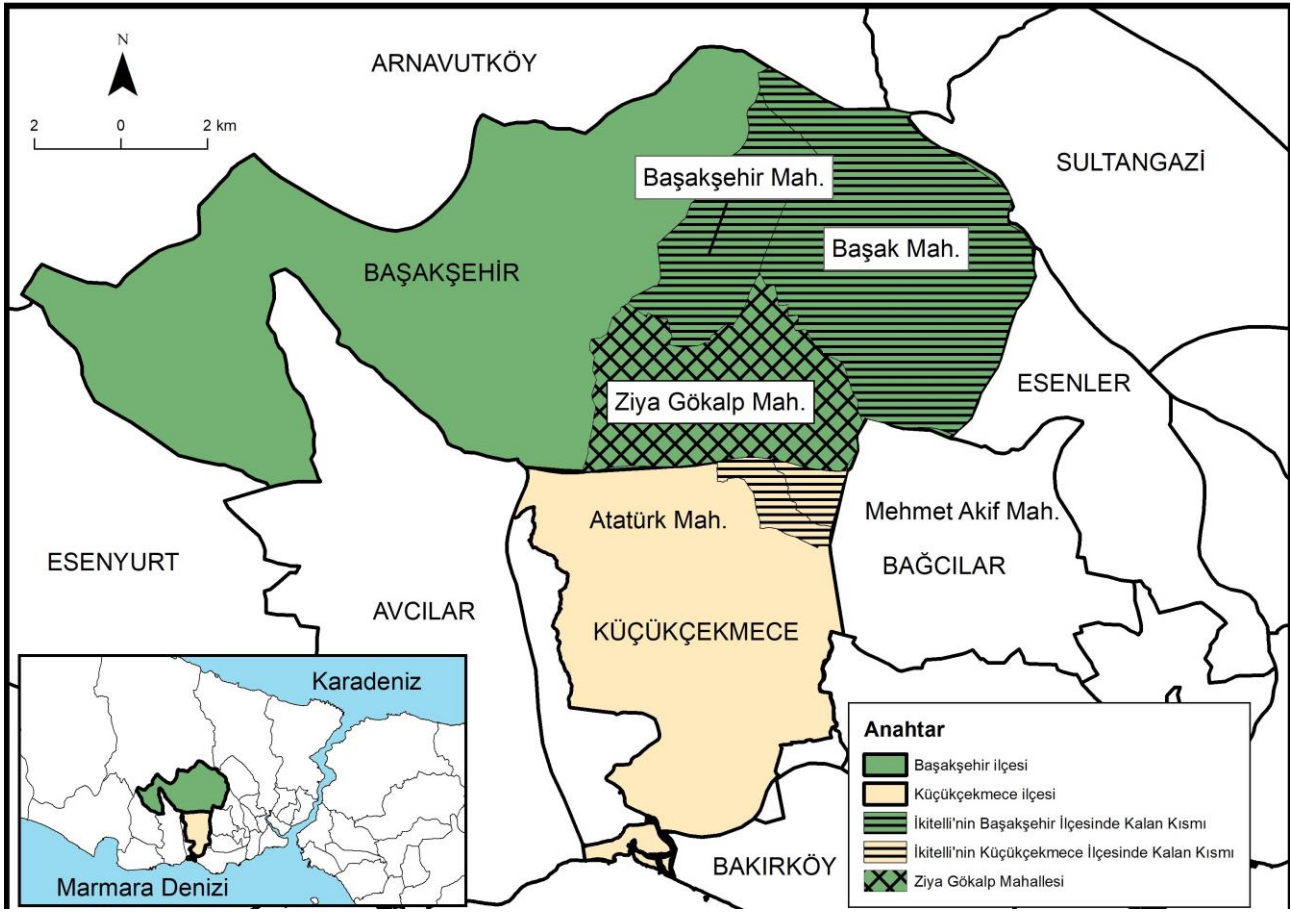
The aim of the article is to research the establishment, development, and urban renewal of the settlement in İkitelli as a whole. While working on the article, exhaustive literature research and fieldwork related to the subject and study area were made. The reports were obtained from the Republic of Türkiye Ministry of Environment, Urbanization and Climate Change, Istanbul Metropolitan Municipality, Başakşehir Municipality and Küçükçekmece Municipality. Subsequently, Ottoman archive documents were examined in digital media and old documents related to İkitelli were compiled. In addition, satellite recording, aerial photographs and maps were also used. Thus, the establishment of the settlement and its horizontal development in the process were revealed in line with the available data and from a spatial perspective. İkitelli, which was a rural settlement in the Ottoman Empire and the first period of the Republic of Türkiye, grew until the 1970s, with the external migration from countries such as Bulgaria, Greece, Yugoslavia, and Kazakhstan; from this date on it has expanded with internal migrations from the Black Sea region, Eastern and Southeastern Anatolia. Especially after the 1990s, it started to experience some infrastructure problems as a result of the increase in immigration density gained by the establishment of industrial installation and commercial centers nearby. Existing buildings have completed their life in terms of both their physical content and function. In addition, new housing areas has been needed to meet the necessities of the increasing population. Due to such reasons, urban transformation studies performed and have been carried out in various areas in İkitelli. While the completed work is at Ayazma and Tepeüstü locations, the ongoing work is located at Köyiçi. It is thought that İkitelli will attract attention for a long time in terms of urbanization due to the existence of empty lands and the existence of buildings that have completed their life and lost their function.

Keywords: İstanbul, İkitelli, Urbanization, Urban renewal, Settlement geography.



Giriş

İkitelli, İstanbul'un Avrupa Yakasında yer alan Başakşehir ilçesine bağlı eski bir semttir. Esasen ikisi Küçükçekmece ilçesine, üçü ise Başakşehir ilçesine bağlı toplam 5 mahalleyi kapsayan bu semtin merkezi Ziya Gökalp Mahallesi'dir (Harita 1). Bu nedenle çalışmada İkitelli'den söz edilirken aksi belirtilmediği taktirde idari açıdan Ziya Gökalp Mahallesi'nden bahsedilmiştir. 28° 47' 11" doğu meridyeni ile 41° 04' 28" kuzey paralelinde konumlanan çalışma sahası, topografya bakımından plato özelliğinde olup yükselti değeri güneyden kuzeye doğru artmaktadır. Nitekim güneyde 65 m civarında olan yükselti kuzeyde 130 m'yi bulmaktadır.



Harita 1. İkitelli Lokasyon Haritası

Kuruluş tarihi tam olarak bilinmemekle birlikte bölgeye ilk yerleşimin İstanbul'un fethi sırasında gerçekleşmiş olması muhtemeldir. Bu görüşün en önemli delili İkitelli'nin nüvesi olan ve bugün İkitelli Köyiçi olarak adlandırılan yerde bulunan Abdullah Paşa'nın türbesidir (Fotoğraf 1). Mezar taşında yer alan bilgiye göre Abdullah Paşa Horasanlı olup Fatih Sultan Mehmet ile İstanbul'un fethine giderken şehit olmuş ve İkitelli mevkiine defnedilmiştir. Yerleşmenin tarihi nüvesi dikkate alındığında bundan sonra zamanla türbenin etrafında bir yerleşmenin gelişmesi muhtemel görünmektedir. Nitekim İkitelli ile ilgili arşiv belgeleri 15. yüzyıla kadar gitmektedir¹. Diğer yandan Abdullah Paşa'nın türbesinin yanında Bizans döneminden kalma bir sütun ayağına rastlanılması da civarda daha eski bir yerleşmenin olabileceği ihtimalini güçlendirmektedir (Fotoğraf 2).

¹ Başakşehir'in kuruluşunun çekirdeğini de oluşturan İkitelli köyü ile ilgili ilk tarihi kayıtlara 904/1498 tarihli Haslar kazası tapu tahrir defterinde rastlanılmaktadır (Başakşehir Belediyesi, 2023).



Fotoğraf 1. Fatih Sultan Mehmet Döneminde Yaşamış Abdullah Paşa'nın Mezarı ile Mezarda Yer Alan Bizans Dönemine Ait Olduğu Düşünülen Bir Sütun Ayağı

Toponimik açıdan incelendiğinde İkitelli isminin nereden geldiği kesin olarak bilinmemektedir. Ancak halk arasında şöyle bir rivayet bulunmaktadır. İstanbul'un fethi için hazırlanan orduda bulunan Ethem ve Abdullah Paşalar, başarılarıyla Fatih Sultan Mehmet'in övgüsünü kazanmıştır. Sultan'ın, Paşalara "ikilerim" diye hitap etmesi sonucu Abdullah Paşa'nın mezarı zamanla insanların dilek dileyerek tel bağladıkları bir ziyaretgâh halini almıştır. Bu durumun devam etmesi sonucu bölge, İkitelli adıyla anılır olmuştur (Hayır, 2009, s. 73-74; Yüksel, 1992, s. 12-13). Diğer yandan başka yerlerde de İkitelli adına rastlanılması (Örneğin Selanik vilayeti Siroz kazası İkitelli köyü, Erbaa kazası İkitelli köyü), bu konuda daha kapsamlı çalışmaları gerektirmektedir.

İdari açıdan incelendiğinde Osmanlı döneminde Haslar kazasına bağlı bir kariye olduğu bilinen İkitelli, 1980 yılında Bakırköy ilçesinin Mahmutbey bucağına bağlı bir köydü. 1983 yılında ise yerleşme Ziya Gökalp, Mehmet Akif ve Atatürk mahalleleri olmak üzere üç idari yapıya bölündü. 1987 yılında Küçükçekmece'nin ilçe olmasıyla birlikte üç mahalle de bu ilçeye bağlandı. Ziya Gökalp Mahallesi, Başakşehir'in 2008 yılında ilçe olmasıyla Küçükçekmece'den ayrılarak yeni kurulan ilçeye dâhil edildi. Başakşehir ilçesinde, İkitelli köyünün tarım arazisi üzerinde Başak ve Başakşehir adıyla iki yeni mahalle kuruldu. Böylece İkitelli köyü arazisinde ikisi Küçükçekmece, üçü Başakşehir sınırları dâhilinde toplam 5 mahalle kurulmuş oldu (Hayır, 2009, s. 74).

Türkiye İstatistik Kurumu'ndan alınan verilere göre İkitelli'de 2007 yılından bu yana nüfus (10.130) sürekli artış eğilimindedir. 2022 yılında çalışma alanında 29.461 kişi ikamet etmektedir. Bu nüfusun 16.482'si erkek, 12.979'u ise kadındır. 2022 yılındaki çocuk nüfus oranı % 24, genç nüfus oranı % 72, yaşlı nüfus oranı ise % 2'dir. Aynı yıl İkitelli'nin nüfus yoğunluğu ise 4007 kişi/km²'dir. Erkek nüfus oranının (% 56) kadın nüfus (% 44) oranından belirgin yüksekliğini, çalışma çağında daha fazla erkek nüfusun göçle geldiği şeklinde yorumlamak mümkündür. Zaten genç nüfus oranı da (% 72) oldukça yüksek düzeydedir.

Ulaşım açısından İkitelli'nin kadim ve stratejik yollara sahip olduğu söylenebilir. Zira Bizans'ı Avrupa'ya bağlayan "Via Egnatia" İkitelli civarından geçmekteydi. Bu nedenle Hun, Avar, Bulgar,

Peçenek ve Haçlıların İstanbul’a yaptığı akınlarda bu güzergâh kullanılmıştır. Keza Osmanlı sultanı II. Mehmet döneminde ordu, devrin başşehri Edirne’den İstanbul’a giderken yine İkitelli güzergâhını kullanmaktaydı (Gündoğdu & Önal, 2021, s. XVIII-XXI). Günümüzde de bu önem devam etmektedir. Nitekim Portekiz’den başlayıp İran’da sonlanan E-80 Karayolu İkitelli’nin güneyinden geçmektedir. Doğuda ise O-7 Kuzey Marmara Otoyolu bulunmaktadır. Ayrıca çalışma sahasında şehir içi ulaşımı kolaylaştıran pek çok raylı sistem ve otobüs-minibüs durağı da yer almaktadır.

İkitelli’de Avrupa’nın en büyük organize sanayi bölgelerinden biri olan İkitelli OSB yer almaktadır. Yaklaşık 210.000 kişinin istihdam edildiği OSB’de 25.000 yakın işyeri bulunmaktadır. Bahsi geçen bu alanda daha çok deri mamulleri, oto tamiri, makine ve yedek parça ürünleri imal edilmektedir. Ticari açıdan İkitelli’de yer alan mobilyacılar çarşısı MASKO ile komşu ilçesi Bağcılar’da yer alan İSTOÇ önemli merkezlerdir. İkitelli ve yakın çevresinde Şamlar Tabiat Parkı, Sazlıdere Barajı, Yarımburgaz Mağarası gibi doğa turizm alanları; Azadlu Baruthanesi, Şamlar Bendi gibi tarihi turizm alanları, Çam ve Sakura Şehir Hastanesi gibi önemli sağlık turizmi ve Olimpiyat Stadı ile Başakşehir Fatih Terim Stadyumu gibi spor turizmi tesisleri bulunmaktadır.

A. AMAÇ, MALZEME VE YÖNTEM

Şehirler varlıklarını devam ettirebilmek adına sürekli bir değişim ve dönüşüm içerisindeyler. Özellikle son zamanlarda şehirlerdeki yapı varlığının eskimesi ve işlevini yitirmesi gibi nedenlerle değişim ve dönüşüm hareketi daha hızlı yaşanmaktadır. Örneğin bu alanlardan biri de İkitelli’dir. İkitelli İstanbul’un merkezi semtlerine kıyasla daha geç şehirleşmiş hatta şehirleşmeye yeni başlamış bir alandır. Nitekim İkitelli’de yakın zamana kadar boş aralarda hayvanların otlatıldığı ve halkın kendi ihtiyaçlarını giderebileceği ölçüde zirai faaliyette bulunduğu bilinmektedir. Bu açıdan değerlendirildiğinde İstanbul’a yakınlığı ve yerleşime açılmamış arazi varlığı sebebiyle İkitelli şehirleşme açısından büyük bir kıymete haizdir. Bundan dolayı da çalışmada İkitelli’de yerleşmenin kuruluş, gelişim ve dönüşüm süreçlerini incelemek amaçlanmıştır.

Bu çalışma hazırlanırken konuyla ve çalışma alanıyla ilgili daha önce yazılan makale, tez ve kitaplardan faydalanılmıştır. Ayrıca Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı’ndan şehirselle dönüşüm çalışmaları, İstanbul Büyükşehir, Başakşehir ve Küçükçekmece belediyelerinden imar planları ve raporları temin edilmiştir. Akabinde dijital ortamda Osmanlı arşiv belgeleri incelenmiş ve İkitelli ile ilgili eski belgelerde yer alan bilgiler derlenmiştir. Sonrasında eski haritalar, hava fotoğrafları ve uydu görüntüleri tespit edilmiştir. Çalışmada yöntem olarak alanyazın incelemesi ve arazi gözlemi tercih edilmiştir.

B. BULGULAR

1. İkitelli’de Yerleşmenin Kuruluşu ve Gelişimi

İkitelli ve çevresinde bilinen en eski yerleşme alanı Yarımburgaz Mağarası’dır. Yarımburgaz Mağarası; İkitelli’nin kuşucuşu 3,5 km batısında, Küçükçekmece Gölü’nün 1,5 km kuzeyinde, Sazlıdere’nin hemen doğu yamacında yer almaktadır. Eosen yaşlı kalkerlerin yeraltı suyu tarafından çözülmesi sonucu oluşan mağaranın kesin olmamakla beraber günümüzden 600.000 yıl öncesine ait izler

barındırdığı düşünülmektedir (Özdoğan, 1990, s. 179). Mağaranın önemi, ilk olarak bulunduğu coğrafi konumdan kaynaklanmaktadır. Mağara, Akdeniz'den Karadeniz'e ulaşan ve oradan Tuna vasıtası ile Avrupa'nın içlerine kadar sokulan bir su güzergâhının kilit noktasında yer almaktadır. Ayrıca İstanbul Boğazı'na yakın bir konumda, korunaklı bir gölün kenarında olması ve Asya ile Avrupa arasında zorunlu geçiş güzergâhlarından biri olması gibi nedenlerle; göç, istila, kültürel etkileşim gibi uzak coğrafi bölgeleri ilgilendiren meseleleri aydınlatması bakımından Yarımburgaz Mağarası önem arz etmektedir (Özdoğan & Koyunlu, 1986, s. 13). Yarımburgaz Mağarası gibi İkitelli de konum ve ulaşım bakımından oldukça elverişli özelliklere sahiptir. Bu sebeple yerleşme oldukça eski zamanlardan beri varlığını sürdürmüştür. Yerleşmenin gelişimi Bizans, Osmanlı ve Cumhuriyet olmak üzere üç döneme ayrılarak incelenmiştir.

1.1. Bizans Dönemi

Bizans döneminde İkitelli ve civarındaki en yakın yerleşme bugün Küçükçekmece ilçesinin Fatih Mahallesi'nde yer alan Rhegion (Regium) kasabasıdır. Hakkında etraflıca bilginin olmadığı bu kasaba ile ilgili elde edilen bilgiler, birbirinden kopuk parçalar halindedir. Bugünkü Küçükçekmece Gölü'nün yanında yer alan Rhegion'un bu dönemde bir liman kasabası olduğu bilinmektedir. Ulaşımın gölün üzerinde kâgir bir kemer üzerine inşa edilmiş ahşap bir köprü ile sağlandığı bu yerleşim yerinin dışında Aziz Theodoros adına bir kilise inşa ettirilmiştir. Bu kilisenin Yarımburgaz Mağarası'nda yer alan kilise olduğu tahmin edilmektedir (Eyice, 1978, ss. 62-66). Keza yakın zamanda mağaranın 4 km batısında kayalıkların içine oyulmuş mezarlıklar da bulunmuştur. Bilinen başka bir durum da kasabanın zaman zaman depremlerle yıkılıp tekrar imar edildiğidir. Nitekim 557-558 yıllarında meydana gelen deprem esnasında Rhegion'un epeyce zarar gördüğü bilinmektedir (Eyice, 1978, s. 63). Ayrıca civarda Bizans dönemine ait kalıntılara sıklıkla rastlanmaktadır. Bunlardan biri İkitelli'de Abdullah Paşa Türbesi'nde bulunan bir sütun ayağıdır. Bu kalıntının orada bulunan bir yapıya mı ait olduğu yoksa dışarıdan mı oraya getirildiği bilinmemektedir (Yüksel, 1992, s. 12).

1.2. Osmanlı Dönemi

İkitelli'nin, İstanbul'un fethinden sonra kurulduğu düşünülmektedir. Bu görüşün temeli, İkitelli'de yer alan bir mezar taşına dayanmaktadır. Ni'mel ceyş Abdullah Efendi adına hazırlanan bu mezar taşında "ni'mel ceyş" ifadesi defnolunan zatın kimliği ve vefat tarihi ile ilgili önemli bilgiler arz etmektedir. Nitekim; Arapçada "mutlu/güzel asker" anlamına gelen bu ifade, Hz. Muhammed (sav)'in İstanbul'un fethiyle ilgili söylediği hadis-i şerife atfen fetih ordusunda yer alan askerler için kullanılan bir ibaredir. Fetih ordusunun Edirne'den yola çıkarak İstanbul'a İkitelli üzerinden geldiği de bilinmektedir. Bu durumda İkitelli köyünün İstanbul'un fethinden hemen sonra kurulduğu söylenebilir (Gündoğdu & Önal, 2021, s. XIX-XXI).

| 1482 | Osmanlı kayıtlarında İkitelli adı ilk kez 904/1498 tarihli Haslar kazası tapu tahrir defterinde geçmektedir. Haslar kazasına bağlı olan İkitelli köyünün tamamı Müslüman nüfustan oluşmaktaydı. Köyde 65 hane bulunmakta ve bu hanelerden koyun, bağ-bahçe, su değirmeni, yel değirmeni, arı kovanı, evlenme vergisi, ot vergisi, çayır ve mezralardan elde edilen vergiler sebebiyle toplanan para 976 akçedir. Üretilen zirai ürünler buğday, hayvan yemi, arpa, kapluca ve burçaktır. Ayrıca arşivlerde hayvancılıkla

ilgili yer alan belgelerin sayısına bakıldığında İkitelli’de hayvancılığın da önemli bir gelir kaynağı olduğu anlaşılmaktadır (Gündoğdu & Önal, 2021, s. XXI).

1530 yılına ait tapu defterinde yer alan bilgilere bakıldığında, İkitelli köyünde 38’i erkek, 27’si kadın olmak üzere toplam 65 kişi ikamet etmekteydi (Gündoğdu & Önal, 2021, s. 5). Ancak 19. asra gelindiğinde çiftliklerde günlük işçi çalıştırılmasıyla köyde gayrimüslim nüfus da yaşamaya başladığı görülür (Başakşehir Belediyesi, t.y.). Nitekim 10 Haziran 1831 yılında İkitelli’de yapılan sayım sonucu nüfus şu şekildedir: Köyde toplam 22 Sünni Müslüman erkek vardır. Bir o kadar da kadın nüfusu olduğu düşünüldüğünde 1830’lu yıllarda İkitelli’de nüfusun 40 civarı olduğu söylenebilir. 22 kişiden 8’inin erkek evladı mevcuttur. 8 kişiden 3’nün ikişer, 5 kişinin ise birer erkek evladı vardır. Bahsi geçen tarihte köyde, 10 yaş ve altı 9 erkek çocuk, 10-41 yaş arası 7 erkek, 41-66 yaş arası ise 6 erkek bulunmaktadır. Köylülerin mesleklerine bakıldığında 7 kişinin rençber, 5 kişinin ise çiftçi olduğu görülür (Gündoğdu & Önal, 2021, s. 9).

9 Ocak 1845 tarihli sayım defterine göre İkitelli köyünde ikamet eden gayrimüslim nüfus ise 16 erkekten oluşmaktadır. Belgeden anlaşıldığı kadarıyla bahsi geçen gayrimüslim nüfus İkitelli’ye dışarıdan gelmiştir. Gayrimüslimlerin memleketleri şu şekildedir: Topkapı, Filibe, Selanik, Babadağı, İzladı, Kalkandelen, Kumanova, Selvi, Taviniçe ve Timovi. Burada dikkat çeken husus Topkapı’dan gelen iki kişi dışında gayrimüslim nüfusun tamamının Balkanlar’dan geldiğidir. Nüfus yaş bakımından incelendiğinde; 30 yaş ve altı 8 kişi vardır. Kalan 8 kişi arasında en yaşlıları 50 yaşındadır. İkitelli’ye gelen gayrimüslim nüfusun 10’u köyde yaşama olarak çalışmaktadır. 2 kişi rençber, 1 kişi şoför, 1 kişi buzakçı, 1 kişi ise kiraççıdır (Gündoğdu & Önal, 2021, s. 11).

Osmanlı’nın son dönemlerinde hazırlanan haritalar yerleşme tarihi açısından önemli bilgiler ihtiva etmektedir. Zira 1914-1915 yılları arasında Erkan-ı Harbiye-i Umumiye Matbaası tarafından basılan 1/25.000 ölçekli; Küçükköy, İkitelli ve Mahmudiye köyü civarlarını gösteren harita incelendiğinde, güneyde İkitelli’den 2650 m uzaklıkta ve Menekşe Deresi’nin doğusunda, Menekşe Çiftliği’nin yer aldığı görülmektedir (Harita 2). Onun 900 m kuzeyinde, dere üzerinde Menekşe Köprüsü ve köprüünün yakınında ise bir çeşme bulunmaktadır. Menekşe Çeşmesi’nin 1400 m batısındaki Hasandere üzerinde ise Hasanoglu Köprüsü mevcuttur. Daha kuzeye, İkitelli civarına gelindiğinde, köyün hemen kuzeydoğusunda Evliya Baba adı verilen bir yer olduğu görülmektedir. Köyün hemen kuzeyinde ise Harmanak Çeşmesi vardır. Daha batıda ise kireç ocakları mevcuttur. Kuzeye gidildiğinde İmam Çeşmesi’ne rastlanmaktadır.

Haritada İkitelli ve yakın çevresi genel olarak değerlendirildiğinde, her bir coğrafi birimin (dere, tepe, bayır, taş, boğaz vb.) bir ismi olduğu ayırt edilmektedir. Keza önemli görülen tepe ve noktaların yükselti değerleriyle de oldukça sık karşılaşılmaktadır. Haritada dikkati çeken bir diğer nokta ise gerek daimî ve geçici kollarıyla gerekse ana yatağıyla oldukça sık bir ağa sahip olan akarsuların hemen hemen her bir kolu için ayrı bir ismin bulunması ve bu kolları aşmak için birçok yere köprü yapılmasıdır. Çeşmeler de bu su ağının vazgeçilmez yapılarından biridir. Menekşe çiftliği, Küçük Halkalı çiftliği gibi çiftlikler İkitelli’nin güneyinde yer almaktadır. Küçükkartal Tepe’nin hemen doğusunda İkitelli Merası, güneyinde Taşlı Tarla, köyün güneybatısında ise mera ve tarla adında tarım ve hayvancılıkla ilgili alanlar

mevcuttur. Buna ilaveten İkitelli ile ilgili Osmanlı dönemi Devlet Arşivleri incelendiğinde hayvancılıkla ilgili pek çok belge olduğu görülmektedir. Bu da Osmanlı döneminde İkitelli’de ziraat ve hayvancılığın önemli bir iktisadi faaliyet olduğunu kanıtlamaktadır.



Harita 2. Kağıthane, Makriköy, Küçükköy, İspartakule Arasındaki Bölgeyi Gösteren 1/25.000 Ölçekli H. 1333 (M.1914-1915) Yılında Erkan-ı Harbiye-yi Umumiye Matbaası’nda Tab Olunan Haritada İkitelli Civarı

Kaynak: Devlet Arşivleri Başkanlığı Osmanlı Arşivi (BOA), HRT.h..891.

1.3. Cumhuriyet Dönemi

Cumhuriyetin ilk yıllarında İkitelli’nin durumuyla ilgili bilgiler oldukça sınırlıdır. Bununla birlikte 1935-1990 yılları arasında Devlet İstatistik Enstitüsü (DİE)’nin sayım verileri ve 2006 sonrası Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi’nin sonuçları mevcuttur (Tablo 1). Bu veriler itibarıyla 1935 yılından 1975 yılına kadar İkitelli’nin nüfusu 450 civarındadır. Yerleşmede ilk büyük nüfus artışı 1975 yılında görülür. Aradan geçen 5 yıl içerisinde nüfus dört kat artmıştır. Bu artışın nedeni İkitelli’ye sanayinin yavaş yavaş kurulmaya başlaması ile birlikte bölgeye gelen göçtür. 1975-1980 yılları arasında nüfus üçe katlanmış ve yerleşme alanı genişlemiştir. Nitekim idari açıdan Bakırköy ilçesine bağlı olan İkitelli 1983 yılında Ziya Gökalp, Atatürk ve Mehmet Akif olmak üzere üç mahalleye bölünmüştür.

1980’li yılların başında Haliç ve Kâğıthane civarında bulunan sanayi tesislerinin şehrin dışına taşınması gündeme gelir ve İkitelli köyünün çevresi bu iş için kararlaştırılır. Yavaş yavaş başlayan taşınma işlemi ve 1980-1985 yılları arasında sanayileşmenin etkisiyle nüfus iki buçuk kat artmıştır. 1985-

1990 yılları arasında nüfus artışı hızla devam etmiş, 1987 yılında 3392 sayılı kanunun yürürlüğe girmesiyle Küçükçekmece, Bakırköy ilçesinden ayrılarak müstakil bir ilçe yapılmış ve İkitelli Küçükçekmece’de kalmıştır. 2000 yılına gelindiğinde nüfusta bir miktar düşüş görülür. Bunun nedeni nüfus sayım/tespit yönteminin değişmesi ile açıklanabilir. Öte yandan 2007 yılında nüfus bir anda 32.000’den 10.000’e düşmüştür. Akabinde peyderpey artışlar devam etmiştir.

İkitelli ve çevresinde 1975 yılından sonra köyden şehre, tarım ve hayvancılıktan sanayi, ticaret ve hizmetler fonksiyonuna doğru hızlı bir geçiş ve dönüşüm süreci yaşanmıştır. Gerçekten Harita Genel Müdürlüğü tarafından 1974 yılında basılan 1/100.000 ölçekli haritada (F21 – c1), İkitelli civarında okul, su deposu ve bir mandıra görülür. Yerleşme, E-80 Otoyolunu kuzey-güney yönde kesen bugünkü İkitelli Caddesi ve Hürriyet Bulvarı’nın batısında yer almaktadır. Haritada tek tek çiftlik isimlerinin belirtilmesi, İkitelli ve çevresinde kırsal yapıyı yansıtan bir özellik olarak dikkati çekmektedir.

Tablo 1. İkitelli’de Nüfusun Yıllar İtibariyle Gelişimi

Sayım Yılları	Toplam Nüfus	Sayım Yılları	Toplam Nüfus
1935	488	1985	17.811
1940	471	1990	39.577
1950	402	2000	32.552
1955	491	2007	10.130
1960	472	2010	16.106
1965	445	2015	19.675
1970	474	2020	27.399
1975	1.908	2022	29.461
1980	6.242		

Kaynak: DİE Genel Nüfus Sayımı Sonuçları ve TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi.

1970’li yıllarda ekonomik sebeplerle Erzurum, Tokat, Ordu, Giresun gibi Karadeniz ve Doğu illerinden göç alan İkitelli; 1990’lardan sonra güvenlik sorunları nedeniyle Ağrı, Mardin, Muş, Bingöl, Siirt, Kars gibi Doğu ve Güneydoğu illerinden göç almıştır (Uzun Baysal, 2010, s. 160-162). Göç eden insanların İkitelli’yi tercih etmelerindeki en büyük etken ise uygun fiyatta konut bulabilmeleridir. Bunun dışında; çoğunlukla kırsal alandan gelen nüfusun şehir merkezinden uzakta yer alan İkitelli’de memleketlerinde yaşadıkları gündelik hayatlarını devam ettirebilmeleri, bölgenin iş merkezlerine yakın oluşu, hemşerilik ve akrabalık ilişkileri sebebiyle bir arada bulunma isteği gibi nedenler de İkitelli’yi cazip kılmıştır. 1980’li yıllarda TEM ve bağlantı yollarının yapılmasıyla civardaki sanayi kuruluşlarının sayısında bir artış yaşanmıştır. 1985-1990 yıllarında, önceleri tarihi yarımada içinde yer alan basın kuruluşlarının İkitelli civarında toplanmasıyla ve 1990’larda İkitelli’nin hemen doğusunda bir organize sanayi bölgesinin kurulmasıyla, bölgede nüfus ve konut sayısı bakımından bir patlama yaşanmıştır.

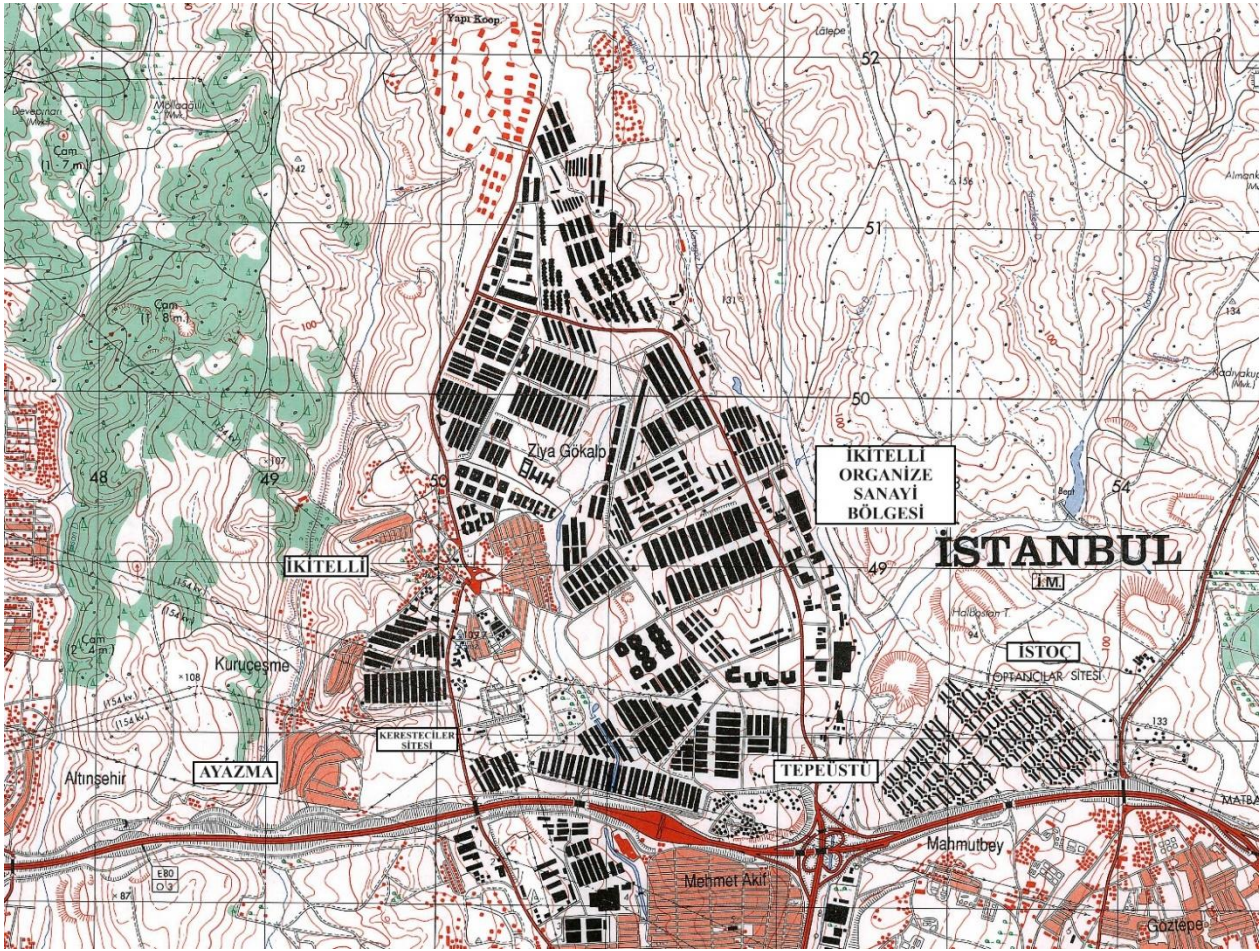
Hazırlanmış olduğu yüksek lisans tezinde İkitelli’deki yerleşmenin durumunu detaylı bir biçimde ele alan Yüksel’e göre, “1990’lı yılların başında mahallenin merkezinde yer alan ahırlar ve evlerin arka bahçesinde yapılan zirai faaliyetler nedeniyle yerleşmede bir köy ortamı hâkimdir. İkitelli’ye gelen göçmenler bu eski yerleşim alanında ikamet etmemekte, İkitelli’de yer alan beş tepenin (Hamamdere, Şahintepesi, Kasapçeşme, Kartaltepe, Ayazma) etrafına kümelenmektedir. İlk zamanlar bu beş tepeden ilk dördünde gecekondular hâkim iken 1985 yılında çıkan yasa ile gecekondular sahiplerine tapu

verilmiştir. Ayazma ise daha ziyade 1985 sonrasında oluşan bir gecekondu bölgesidir. Bu nedenle bölgedekiler 85 affından faydalanamamıştır. 1985-1992 yılları arasında Ayazma'da 70-80 kadar gecekondu bulunmaktadır. Buraya göç eden insanların % 80'i Karşılılardır. Geri kalanını ise Sivashlılar, Tuncelililer, Erzurumlular ve Tokatlılar oluşturmaktadır. Bölgeye göç edenler daha ziyade Bakırköy, Sefaköy, Zeytinburnu, Kazlıçeşme gibi yakın yerlerdeki fabrika ve atölyelerde çalışmaktadır" (Yüksel, 1992, s. 18-19).

Sözü edilen dönemde, esas geçim kaynağı ziraat olan İkitelli'de ilk kuruluşundan 1992 yılına kadar arpa ve yulaf ekimi yapılmaktadır. Hayvancılık ikinci plandadır. Ancak arazilerin miras yoluyla parçalanması sonucu hayvancılığa talep artmıştır. 1987 yılında otlak alanlarında sanayi faaliyetlerine başlanması neticesinde halk besi hayvancılığına yönelmiştir. 1992 yılında İkitelli'de 3 bin adet büyükbaş ve 2 bin adet küçükbaş hayvan bulunmaktaydı. Bu hayvanlardan günlük ortalama 10-15 ton süt elde edilmekte ve yakın çevredeki ilçelerin süt ihtiyacı karşılanmaktaydı. Ancak Küçükçekmece Belediyesi'nin sanayileşme nedeniyle bölgedeki hayvancılık faaliyetini sonlandırmaya yönelik mecliste aldığı karar neticesinde ticari anlamda hayvancılık tamamen bitmiştir. Belediye 1985 yılından sonra İkitelli OSB için halkın arazilerini istimlak etmeye başlamıştır. Bu durumun neticesinde arazi fiyatları ciddi manada yükselmiştir. Öyle ki 1987 yılında İkitelli'de arazilerin m² başına birim fiyatı 1000 TL iken 1989 yılında 3000 TL'ye yükselmiştir. Arsa ve arazilerini satan halk İkitelli'yi terk ederek Bakırköy, Bahçelievler, Halkalı gibi yakın yerlere taşınmıştır (Yüksel, 1992, s. 20-21, 23).

İkitelli 1990'lı yıllarda pek çok altyapı hizmetinden mahrum vaziyetteydi. Nitekim bölgeye ilk asfalt yol 1987 yılında yapılmıştır. Bundan iki yıl sonra şehir içi ulaşım amacıyla mahalleye bir otobüs tahsis edilmiştir. Böylece İkitelli halkı ile çevre arasında ulaşım artmıştır. Aynı dönemde yerleşmede bir ilkökul ve ortaokul mevcuttur. İçme suyu 1991 yılında getirilmiş, kanalizasyon sistemi de 1992 yılında tamamlanmıştır. 1992 yılında İkitelli'de postane ve karakol gibi temel kurumlar henüz yoktu (Yüksel, 1992, s. 21/23).

Harita Genel Müdürlüğü tarafından 1997 yılında basılan 1/25.000 ölçekli harita (F21-c4) incelendiğinde, İkitelli'nin hemen doğusunda oldukça büyük bir sanayi sitesinin kurulduğu dikkati çekmektedir (Harita 3). Sanayi sitesinin doğusunda konut alanları bulunmazken güneyi tamamen konut alanları ile kaplanmıştır. Haritada İkitelli adı işaretlenmemiş; bunun yerine yerleşim yerinin üstünde bugünkü mahallenin ismi olan Ziya Gökalp yazılmıştır. Haritada İkitelli'nin batısında, bugünkü Olimpiyat Stadı'nın olduğu kesimden Altınşehir'e kadar olan sahaların da yer yer çam ormanı ile kaplı olduğu görülür. Orman alanları Cumhuriyet döneminde ağaçlandırma çalışmalarıyla tesis edilmiştir. Dolayısı ile bu dönemde İkitelli'de arazi kullanımında önemli değişimler meydana gelmiştir. Esasen bu değişim sonraki yıllarda da devam etmiş; kır nitelikli arazi kullanımından şehir nitelikli arazi kullanımına geçilmiştir.



Harita 3. İkitelli ve Çevresinde Yerleşmenin Genel Görünümü (1997 Yılı)

Kaynak: Harita Genel Müdürlüğü Kısmen Değiştirilerek.

İkitelli ve çevresinde 1970'lere kadar Bulgaristan, Yunanistan, Yugoslavya ve Kazakistan gibi ülkelerden gelen dış göçler; bu tarihten sonra ise Karadeniz, Doğu ve Güneydoğu Anadolu'dan gelen iç göçler nedeniyle plansız büyüme devam etmiştir. Bunun sonucunda İkitelli'de yer alan Ayazma Toplu Konut Alanı 23.12.2008 tarihinde 2912 sayılı Başbakanlık oluru ile Gecekondu Önleme Bölgesi ilan edilmiştir. Akabinde ise 5747 sayılı kanun ile Başakşehir ilçesi kurulmuş ve o zamana kadar Küçükçekmece ilçesine bağlı olan İkitelli (Ziya Gökalp Mahallesi) yeni kurulan Başakşehir ilçesine bağlanmıştır. Bu idari değişimle birlikte alan, 30.03.2011 tarihinde onaylanan 1/1000 ölçekli Başakşehir Ayazma Bölgesi Gecekondu Dönüşüm ve Kentsel Yenileme Alanı Uygulama İmar Planı içinde yer almıştır. İkitelli'de yer alan bir diğer şehirselleştirme alanı İkitelli Köyiçi mevkiinde yer alan ve Hürriyet Bulvarı'nın doğusunda bulunan 41 ha alandır. Belirtilen saha 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2nci maddesine göre 16.03.2015 tarihli Bakanlar Kurulu Kararıyla Riskli Alan ilan edilmiştir.

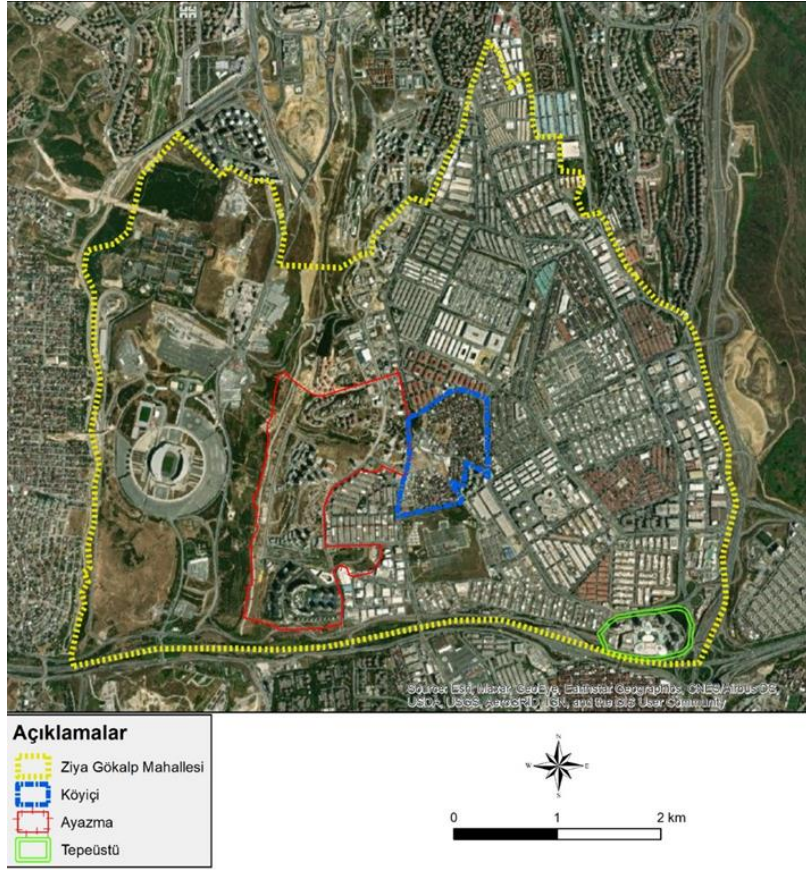
1.4. İkitelli’de Yerleşmenin Yatay Gelişim Özellikleri

İkitelli’de yerleşmenin yatay gelişimi incelenirken İBB’nin İstanbul’a ait ortofoto (1970, 1982 ve 2006 yılları) görüntüleri, 2011 yılı uydu görüntüsü ve Google Earth Pro programından yararlanılmıştır. İkitelli’de yerleşim (konut) alanları oldukça parçalı bir yapıya sahiptir. Bölgedeki en eski yerleşim alanı bugün Köyiçi olarak adlandırılan ve İkitelli OSB’nin hemen batısında konumlanan yerdir (Fotoğraf 3). İkinci yerleşim alanı OSB ile Olimpiyat Stadı arasında kalan Ayazma bölgesidir. Son yerleşim alanı ise Ziya Gökalp Mahallesi’nin güneydoğu kısmında yer alan Tepeüstü mevkiidir. Bu yerleşim alanlarından Ayazma ve Tepeüstü birer gecekondular yerleşmesi olup şehrsel dönüşüm neticesinde yenilenen alanlardır. Köyiçi’nde ise 1. Etap olarak adlandırılan 3,2 ha kadar bir bölüm 26.12.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından riskli alan ilan edilmiştir.

İBB’nin hava fotoğrafları incelendiğinde, en eski görüntünün 1970 yılına ait olduğu tespit edilmektedir (Fotoğraf 4). Bu ortofotoda; Ziya Gökalp Mahallesi sınırları içerisinde Karagöz Deresi ile Ayamama Deresi’nin tam ortasında İkitelli köyü yer almaktadır. Bu köy, çalışma alanındaki tek yerleşim yeri olup etrafında tarlalar bulunmaktadır. 1982 yılında yerleşmenin çevreye doğru genişlediği, kuzeyde, bugünkü Hürriyet Bulvarı’nın doğusuna doğru bir yayılım gösterdiği, köy merkezinden çevreye doğru yeni yolların yapıldığı ve tarlaların daha geniş alanlara yayıldığı fark edilmektedir.

2006 yılında ise alanın neredeyse tamamen binalarla dolduğu görülmektedir. Elbette ki aradan geçen 24 yıl içerisinde bölgede birçok değişiklik olmuştur. Nitekim doğuda, 1985 yılında inşaatına başlanılan İkitelli OSB kurulmuş; batıda ise 2002 yılında Olimpiyat Stadı inşa edilmiştir. Stadın kuzeyinde İSKİ Su Arıtma Tesisi kurulmuş, Köyiçi’ndeki yerleşme büyümüş ve özellikle OSB’ye doğru gelişim göstermiştir. Doğuda sonradan gelişen bu yerleşim alanının batıdakine kıyasla daha planlı olduğu söylenebilir.

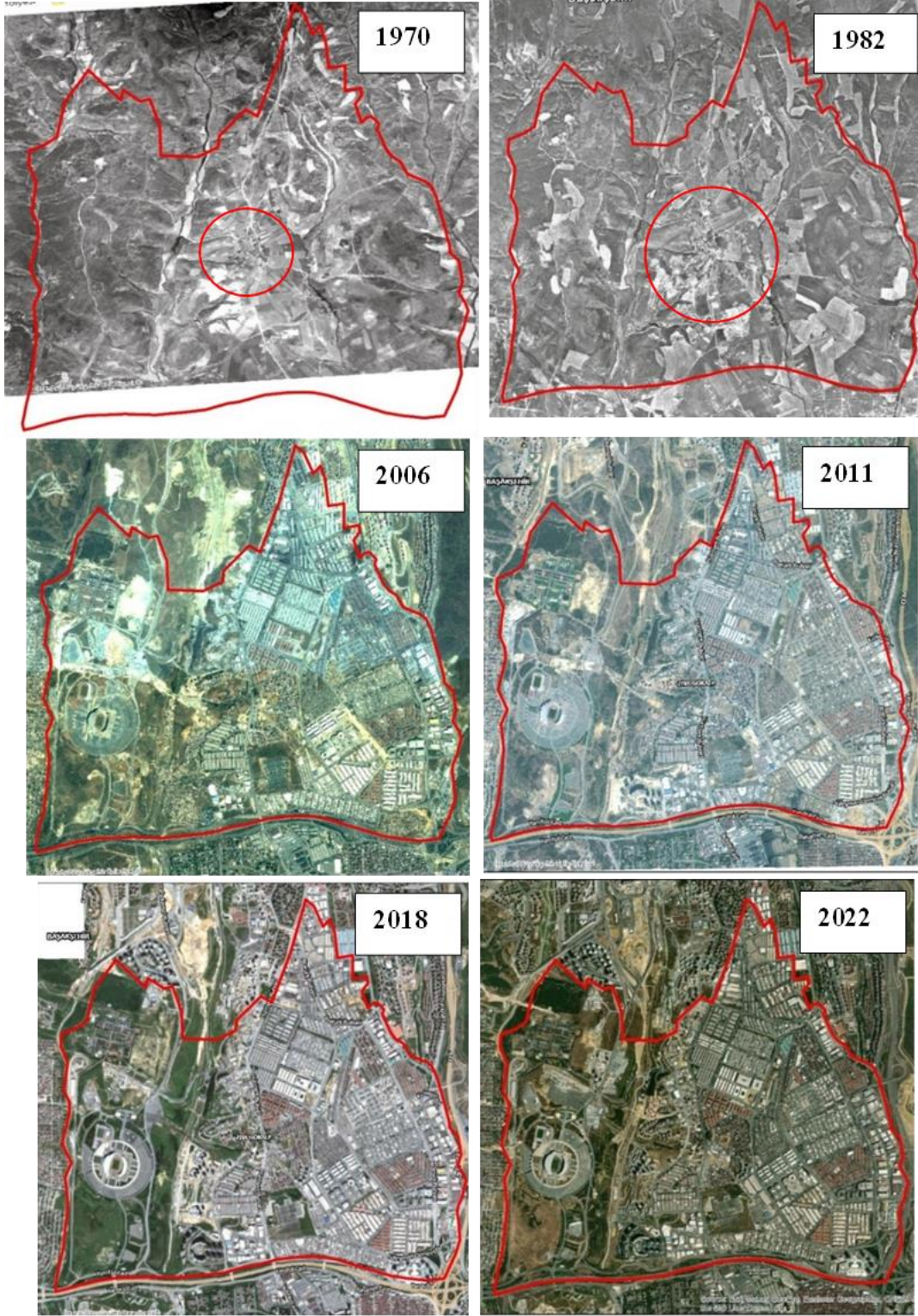
Ayrıca yine bu süreçte tarlaların tamamı ortadan kalkmış, Ayazma ve Tepeüstü mevkiilerinde gecekondular görülmeye başlanmıştır. 2011 yılına gelindiğinde alandaki tüm gecekonduların yıkıldığı ve Ayazma’nın güney kesiminde yeni bir yerleşim alanı tesis edildiği görülmektedir. Son olarak 2022 yılına ait uydu görüntüsü incelendiğinde, Tepeüstü’nde inşaatın tamamlandığı ve Ayazma’da ise yeni konutların yapıldığı ayırt edilmektedir.



Fotoğraf 3. İkitelli’deki Yerleşim Alanlarının Mevcut Konumu (2022)

Şehrsel dönüşüm öncesinde İkitelli’de yerleşim alanlarının topografya ile uyumlu olduğu görülmektedir. Özellikle Ayazma bölgesinde vadinin batısında yer alan sırtlar oldukça eğimli ve engebeli bir görünüm arz etmektedir. İnşa edilen yapılar da bu eğim ve topoğrafyaya uygun bir biçimde dağınık halde bulunmaktadır. İkitelli’de zemin açısından yerleşime uygun alanlar % 10’ dan daha az eğim oranına sahip olan Köyiçi ve Ayazma mevkiinin güneyinde yer alan kesimdir. Ayazma mevkiinin vadiye bakan kısımları göllenme ve su baskını riskine sahip olan alanlar olup yerleşme açısından uygun değildir. 35 ha olan bu alanda şehrsel dönüşüm öncesinde toplam 357 adet yapı bulunmaktadır. Şehrsel dönüşüm sonrasında bu alana konut inşa edilmemiştir.

İkitelli’de yerleşimin yatay gelişiminde etkili olan coğrafi etkenler ele alındığında da birçoğunun ekonomik kaynaklı olduğu belirlenmektedir. Şüphesiz yerleşmenin gelişimindeki en büyük etken, civarda sanayi tesislerinin varlığıdır. İkinci etken, ulaşım imkânlarının gelişmiş olması; üçüncüsü ise MASKO, İSTOÇ vb. büyük ve orta ölçekli ticaret merkezlerinin yakın çevrede yer alması şeklinde ifade etmek mümkündür.



Fotoğraf 4. İkitelli'nin Ortofoto ve Uygu Görüntülerinde Yerleşmenin Yatay Gelişimi

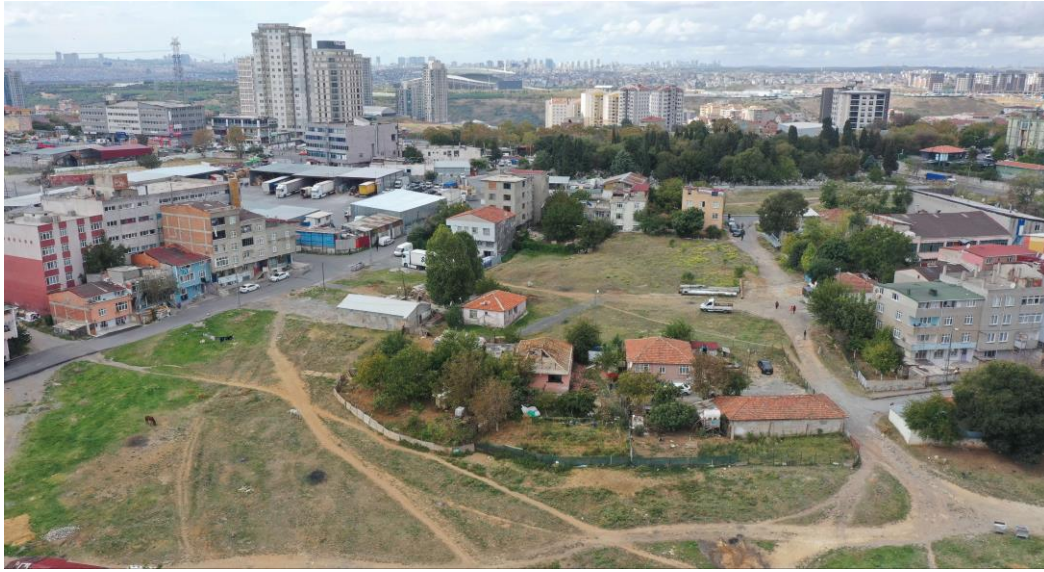
1.5. İkitelli’de Yerleşmenin Dikey Gelişim Özellikleri

İkitelli’de yerleşim (konut) alanları kendi içinde bir bütünlük arz etmeyip birbirinden bağımsız haldedir. Bu durum şehrsel dönüşüm öncesinde yapıların dikey yöndeki gelişimine de sirayet etmiştir. Nitekim Köyiçi’nde toplam 985 adet yapı içinde en çok % 41,8 oranla (412 adet) tek katlı yapılar bulunmaktadır (Tablo 2). Onu 3 katlı yapılar ve 2-4 katlı yapılar izlemektedir (Fotoğraf 5). Köyiçi’nde en yüksek yapı 6 katlı olup toplam yapılar içindeki oranı % 1,2’dir.

Tablo 2. İkitelli Köyiçi’nde Şehrsel Dönüşüm Öncesi Binaların Kat Sayıları

Bina Kat Sayısı	Bina Sayısı (Adet)	Oranı (%)
1	412	41,8
2	160	16,2
3	182	18,4
4	160	16,2
5	59	5,9
6	12	1,2
Toplam	985	100

Kaynak: (Küçükoğlu, 2014, s. 28)



Fotoğraf 5. Şehrsel Dönüşüm Öncesi İkitelli Köyiçi Mevkii 1. Etap

Kaynak: Başakşehir Belediyesi (2023).

Ayazma’ya bakıldığında benzer bir durumla karşılaşılmaktadır. Zira burada da tek katlı yapı sayısı oldukça yüksektir (Fotoğraf 6). 1365 yapının yaklaşık % 70’i (951 adet) tek katlı, % 16,3’ü (223 adet) ise iki katlıdır (Tablo 3). Cıvardaki en yüksek bina 7 katlı olup 1 adettir. Yapı kat sayılarının Ayazma’da dağılışı incelendiğinde, zaten oldukça parçalı bir görünüm arz eden bölgede yapı kat sayılarının

kuzeyden güneye doğru farklılaştığı ayırt edilmektedir. Nitekim şehirselleşme dönüştürme öncesinde kuzeyde daha yüksek katlı yapılar bulunurken güneyde daha ziyade tek katlı yapılar mevcuttur.

Tablo 3. İkitelli Ayazma’da Şehirselleşme Dönüştürme Öncesi Binaların Kat Sayıları

Bina Kat Sayısı	Bina Sayısı (Adet)	Oranı (%)
1	951	69,6
2	223	16,3
3	98	7,1
4	62	4,5
5	23	1,6
6	7	0,5
7	1	0,0
Toplam	1365	100

Kaynak: (Küçükçekmece Belediyesi, 2007, s. 31’den aktaran Ayaz Aydın, 2017, s. 92.)



Fotoğraf 6. Şehirselleşme Dönüştürme Öncesi Ayazma Mevkii

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi, (2007)’den aktaran Gervan (2013, s. 18).

Aşağıdaki tablo 4’e bakıldığında da Tepeüstü’nde yer alan 380 adet yapının 1’i hariç tamamının tek katlı olduğu dikkati çekmektedir. Dolayısıyla dikey yapılaşmaya kır ve gecekondu etkileri açık bir şekilde yansımıştır. Bahsi geçen yüksek katlı tek yapı ise 4 kattan meydana gelmektedir (Fotoğraf 7).

Tablo 4. İkitelli Tepeüstü’nde Şehirselleşme Dönüştürme Öncesi Bina Kat Sayıları

Bina Kat Sayısı	Bina Sayısı (Adet)	Oranı (%)
1	379	97,3
4	1	2,6
Toplam	380	100

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi, 2007, s. 39’dan aktaran Ayaz Aydın, 2017, s. 95.



Fotoğraf 7. Şehirselleşme Öncesi Tepeüstü Mevkii 1

Kaynak: Küçükçekmece Belediyesi, (2008)’den aktaran Ayaz Aydın (2017, s. 93).

İkitelli Köyü’nde şehirselleşme öncesinde binaların durumu incelendiğinde, binaların yaklaşık % 65’inin orta ve kötü durumda olduğu görülmektedir (Tablo 5). Gerçekten binalar yapı cinsi/yapı malzemesi bakımından çok yetersiz ve güvenli değildir. Nitekim Tepeüstü’nde 380 adet yapının yalnızca birinin betonarme olduğu geri kalanın ise yığma tarzında inşa edildiği belirtilmektedir (Ayaz Aydın, 2017, s. 95). Ayazma’da ise 1393 adet binanın yaklaşık % 78’i yığma, geri kalanı ise betonarmedir (Ayaz Aydın, 2017, s. 92). Ayazma’daki bu yapıların % 47’si 1993-1998 yılları arasında, % 22’si 1987-1992 yılları arasında ve % 20’si ise 1999-2004 yılları arasında inşa edilmiştir (Turgut & Çağtaş Ceylan, 2010, s. 66). Bu durumda, bölgedeki en eski yapıların 1987 yılında inşa edilmiş olduğu ve yapılaşmanın şehirselleşmeden birkaç yıl öncesine kadar devam ettiği söylenebilir.

Tablo 5. Köyü’nde Şehirselleşme Öncesi Binaların Durumu

Bina Durumu	Bina Sayısı (Adet)	Oranı (%)
İyi	354	35,9
Orta	442	44,8
Kötü	189	19,1
Toplam	985	100

Kaynak: (Küçükkoğlu, 2014, s. 30).

2. İkitelli’de Yerleşmenin Dönüşümü

2.1. Ayazma ve Tepeüstü Mevkii

Ayazma-Tepeüstü bölgesinde çevre sorunlarını çözmek, ihtiyacı karşılayan modern konutlar üretmek, eğitim açısından ve sosyal açıdan donatı alanları oluşturmak, yerleşime uygun olmayan alanları yeşil alan haline getirerek can ve mal güvenliğini sağlamak, çevreyi fiziki, ekonomik, teknolojik ve sosyal açıdan kaldırmak, iş gücü açısından yeni olanaklar sağlamak ve güvenli bir ortam oluşturmak amacıyla TOKİ, İBB ve Küçükçekmece Belediyesi arasında imzalanan protokolle 2004 yılında

Ayazma'da 120 ha, Tepeüstü'nde 24,6 ha olmak üzere toplam 144,6 ha alan şehirselleştirme alanı ilan edilmiştir (Ceylan & Akın, 2007, s. 17'den aktaran Ayaz Aydın, 2017, s. 87).

TOKİ bölgenin şehirselleştirme alanı ilan edilmesinden sonra tapusu bulunan hak sahipleri ile arsa büyüklüğüne göre anlaşmalar imzalamıştır. Devlet arazisinde işgalci durumunda olanlar ise 180 ay vade ile Bezirganbahçe Konutlarından 90 m² ev almaya hak kazanmıştır. 15 Eylül 2006 tarihinde kuralar çekilmiş ve 13 Şubat 2007 tarihinde Ayazma ve Tepeüstü şehirselleştirme projesinde I. etap olarak hazine mülkü üzerinde ikamet eden toplam 943 hane Bezirganbahçe'ye taşınmıştır. Bu tarihten sonra ise bölgede alan temizleme çalışması başlamıştır. Tapulu hak sahiplerinin kura çekilişleri ise 4 etap halinde gerçekleşmiştir. Bölgede ikamet eden 245 kiracının 134'üne ise uzun uğraşlar sonucunda Kayabaşı Toplu Konutlarından % 10-15 peşinat ile çekilişsiz konut satışı hakkı tanınmıştır (Ayaz Aydın, 2017, s. 104/112). Böylece toplam 1894 yeni hanenin sahibi belirlenmiştir.

Tüm hak sahipleri yeni konutlarına kavuştuktan sonra TOKİ'nin mülkiyetine geçen Ayazma mevkiinde yapılacak çalışma üç bölüme ayrılmıştır. Çoğu hazine arazisi olan 20 ha'lık alan Emlak Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı ile arsa karşılığı gelir paylaşımına göre ihale edilmiştir. Bu alana 17 blok, 20 villa ve 3080 konuttan oluşan "My Word Europe" projesi inşa edilmiştir (Fotoğraf 8). Kalan iki alt bölge şehirselleştirme ve gelişim projesi kapsamında ele alınmış ve ilk etaba 308 adet konut ikinci etaba ise 300 adet konut inşa edilmiştir. Tepeüstü bölgesinde ise kaynak geliştirme projesi, ihale usulü arsa satışı ile 4 blok ve 1081 adet rezidans, 1 adet alışveriş merkezi ve ofislerin olduğu Mall of İstanbul projesi (Fotoğraf 9) inşa edilmiştir (Ayaz Aydın, 2017, s. 106-107). TOKİ tarafından Ayazma'da 2012 yılında 300 adet konut, ticaret merkezi, sağlık ocağı ve ilköğretim okulundan oluşan 2. etap konutları inşa edilmiştir. Konut tercihini Ayazma'dan kullanan 93 hak sahibine 30.03.2012 tarihinde çekilen kura sonucu bahsi geçen 2. etaptan toplam 276 adet konut teslim edilmiştir. Kalan 24 konut ise Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'na verilmiştir. 3. etap çalışmalarında ise 377 adet konut planlanmasına karşın mahkeme kararıyla imar planının iptal edilmesi sonucu yalnızca 87 tanesi tamamlanabilmiştir (Ayaz Aydın, 2017, s. 110-111).



Fotoğraf 8. Ayazma Mevkiinin Güneyinde Yer Alan My World Europe Projesi

Kaynak: Everest Çelik Kapı (2023).



Fotoğraf 9. Tepeüstü Mevkiinde Yer Alan Mall of İstanbul Projesi.

Kaynak: Fuzul Holding (2023).

2.2. Köyiçi Mevkii

Bölgede şehirselle dönüşüm projesine dâhil edilen bir alan daha bulunmaktadır. Özellikle 1999 Depremi öncesinde inşa edilmiş konutların yer aldığı, alt yapı ve üst yapı açısından yetersiz olan Köyiçi bölgesinde de dönüşüm çalışmaları planlanmıştır. Nitekim 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2nci maddesine göre Ziya Gökalp Mahallesi’ndeki 41 ha alan (Hürriyet Bulvarı’nın doğusunda kalan alan) 16.03.2015 tarihli Bakanlar Kurulu Kararınca Riskli Alan

ilan edilmiştir. Ancak riskli alanın 2465 parsel bazında iptaline yönelik mahkeme kararının bulunması nedeniyle Başakşehir Belediyesi, Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'ndan kalan parsellerde dönüşümün devam etmesi adına yetkileri devralmıştır. Bunun sonucunda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamında Riskli Alanın 1. Etabı (3,2 ha) için hazırlanan 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı 26.12.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır.

Onaylanan bu revizyon imar planları, 03.04.2006 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Küçükçekmece-İkitelli Köyü ve Çevresi Nazım İmar Planı temel alınarak oluşturulmuştur. 1/5000 ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı'na göre Ziya Gökalp Mahallesi'nde ilan edilen riskli alanın I. etabına ilişkin konut alanı, bir adet eğitim tesisi alanı, açık alan, yeşil alan ve 2. derece taşıt yolları planlanmıştır. Yine bahsi geçen 26.12.2022 tarihli Revizyon İmar Planları için 07.06.2007 tarihinde onaylanan ve 1/1000 ölçekli Küçükçekmece-İkitelli Köyü ve Çevresi 2. Etap Uygulama İmar Planı geçerlidir. Bu planlardan nazım imar planına göre Köyiçi'ndeki riskli alanın I. etabında 300-500 kişi/ha yoğunluğunda yerleşik konut alanı, tali iş merkezleri, park alanı, resmi kurum alanı ve yol bulunmaktadır. Uygulama imar planında ise ticaret alanı, konut alanı, yol, park ve yeraltı otoparkı ile ağaçlandırılacak alanlar yer almaktadır.

Şehirselle dönüşüm öncesi Köyiçi'nde mevcut yapıların işlevleri ve sayıları incelendiğinde, en fazla yapının % 79 ile konut amaçlı kullanıldığı görülmektedir. Onu % 12 ile konut+ticari kullanım ve % 4 ile ticarethaneler izlemektedir. Bu şekliyle riskli alandaki yapı işlev tablosu Ayazma ve Tepeüstü ile benzer özelliktedir. Bölgede 4 adet cami, bir adet ilkokul, bir adet sağlık ocağı, 14 adet depo, 1 adet resmi kurum, 6 adet küçük sanayi tesisi ve 1 adet halı saha bulunmaktadır (Küçüköğlü, 2014, s. 29). Donatı alanları bakımından Köyiçi, Ayazma ve Tepeüstü'nden çok daha iyi durumdadır. Ancak bu iki bölgede de şehirselle dönüşümün amaçları birbirinden farklıdır. Köyiçi'ndeki riskli alan bir gecekondu önleme bölgesi olmayıp fiziki açıdan ve işlev bakımından eskimiş yapı ve alanların dönüşümünü hedefleyen bir çalışma yürütülmektedir (Fotoğraf 10).

Konut alanları için hektar başına düşen kişi sayısı 495 ki/ha, kişi başına düşen inşaat alanı ise 35 m² olarak planlanmıştır. Bu alan Ayazma bölgesinde 55 m²'dir. Bu açıdan bakıldığında Köyiçi'nde yapı yoğunluğunun bu iki dönüşüm alanına göre daha fazla olacağı söylenebilir. Bahsi geçen riskli alanın I. etabında planlanan nüfus ise 1361 kişidir (26.12.2022 Tarihli 1/5000 Ölçekli Revizyon Nazım İmar Planı Raporu, s. 3-13). Revizyon uygulama imar planında bu alan için emsal değeri 2.00, yükseklik değeri en çok zemin + 9 kat şeklinde planlanmıştır. Parsel içindeki otopark ve donatı alanlarına ise otopark alanlarının parsel büyüklüğünün % 15'inden az olmaması ve tamamen yeraltında olması hükmüyle açıklık getirilmiştir. Planda, bu hükümlerle birlikte meri imar planına kıyasla revizyon imar planıyla daha fazla sosyal donatı alanı elde edildiği savunulmuştur (26.12.2022 Tarihli 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Raporu, s. 3-15). Alanda inşa edilecek eğitim tesisi (anaokulu) için emsal değeri | 1496 | 1.00, yükselti değeri en fazla 4 kat şeklinde belirlenmiştir.



Fotoğraf 10. İkitelli Köyiçi Mevkii 1. Etapta Devam Eden İnşaat Çalışmaları (2023).

Meri imar planı yapılaşma hükümlerine göre konut yapılacak alanlarda 3 katlı bitişik nizam bir yapılaşma planlanmıştır. İmar uygulaması neticesi oluşacak parsellerdeki birleşmelerde kademeli emsal artışları öngörülmüştür ve en yüksek emsal değeri 1.75’tir. Fakat riskli alan genelinde ortalama emsal değerinin 1.80 olması meri plan ile dönüşüm yapılmasını engellemektedir. Ayrıca meri plandaki donatı alanlarının yetersiz oluşu uygulanabilir bir revizyon planı hazırlama ihtiyacı doğurmuştur (26.12.2022 Tarihli 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Raporu, s. 3-11/3-12). İkitelli riskli alanın ilk etabını oluşturan 2467, 2468, 2469 parselleri kapsayan 1/1000 ölçekli revizyon imar planı ile konut alanı, anaokulu, pasif yeşil alan ile yollar planlanmıştır. Meri imar planı ve revizyon imar planı fonksiyon alan dağılımları karşılaştırıldığında, meri planda anaokulu ve pasif yeşil alan bulunmazken revizyon planda ticaret alanı, park alanı ve ağaçlandırılacak alan bulunmamaktadır. Revizyon imar planında konut alanlarına daha fazla pay verilirken yola daha az alan bırakılmıştır. İki planda da toplam alan 32,200 m² (3,2 ha)’dir. Dönüştürülen bölgenin bu kadar küçük bir alan olduğu düşünüldüğünde meri planda olup revizyon planda bulunmayan fonksiyon alanlarının riskli alanın kalanına dair yapılacak yeni revizyon planları ile tamamlanacağı düşünülmektedir.

Sonuç ve Öneriler

İkitelli ve yakın çevresinde ilk yerleşmenin günümüzden 600.000 yıl öncesine dayandığı düşünülür. Bu yerleşme Yarımburgaz Mağarası ile ilgili olup İkitelli’nin 6 km batısındadır. Yarımburgaz Mağarası, Avrupa ve Asya arasında göç, ticaret, haberleşme, savaş gibi olayların sıklıkla yaşandığı bir noktada yer almaktadır. Bu anlamda o döneme ait bilgilerin günümüze ulaştırılması bakımından önemlidir.

İkitelli’de yerleşmenin gelişim sürecinde, Bizans ve hatta daha öncesine ait izler barındırdığı görülür. Ancak bu izler tarihi akışı bütüncül bir şekilde göstermemektedir. Bilakis arkeolojik buluntular ve alanyazın incelemesi neticesinde İkitelli’nin Bizans dönemindeki durumu hakkındaki bilgiler parçalar halindedir. Daha somut ve devamlı bilgi akışına Osmanlı döneminde rastlanılır. Bu dönemde kurulan

yerleşme İstanbul'un fethine dayanmaktadır. 15. asrın ortalarında kurulan yerleşme idari açıdan Haslar kazasına bağlı bir kariyedir. Son dönemlerine kadar bu köyde Müslümanlar ikamet etmekte, tarım ve hayvancılık yapmaktadır. Cumhuriyet döneminde ise büyük İstanbul şehrinin çekici özellikleri, Karadeniz'de yaşanan geçim sıkıntısı, Doğuda yaşanan terör olayları gibi sebeplerle çeşitli köy ve kasabalardan insanlar İkitelli'ye göç etmeye başlamıştır. İkitelli'de ulaşım ağı ve ekonomik şartların gelişmesiyle bu göç katlanarak devam etmiştir.

İkitelli'de yerleşimin gelişimi mekânsal açıdan değerlendirildiğinde, yatay gelişimin 1990'lardan sonra hızlandığı söylenebilir. Nitekim İkitelli Organize Sanayi Bölgesi'nin kurulması, İSTOÇ ve MASKO gibi ticaret merkezlerinin inşası bu gelişimi ciddi anlamda tetiklemiştir. Çalışmak amacıyla Anadolu'dan göç eden insanlar iş merkezlerinin yakınında ikamet etmeye başlamış ve gün geçtikçe konut alanları gayri hukuki bir biçimde de olsa genişlemiştir. İkitelli'nin dikey gelişiminin artması ise daha yakın bir döneme denk gelmektedir. Zira şehrsel dönüşüm öncesinde Ayazma- Tepeüstü mevkiinde tek katlı yapı oranı % 70'lerdeydi. Şehrsel dönüşüm sonrasında ise kat sayısı 30'a kadar yükselmiştir. Köyiçi'nde ise tek katlı yapı oranı % 40'tan fazladır. Bu alanda yapılması planlanan yapıların kat adedi zemin + 9'dur.

İkitelli'de 2023 yılına kadar yapılan/planı onaylanan şehrsel dönüşüm çalışmaları Ayazma-Tepeüstü mevki ve Köyiçi mevki şeklinde ikiye ayrılabilir. Ayazma-Tepeüstü şehrsel dönüşüm çalışması bir gecekondu önleme projesi olup 2004 yılında İBB, Küçükçekmece Belediyesi ve TOKİ'nin imzalamış olduğu protokol ile başlamıştır. Bu projeye göre Ayazma'da 120 ha, Tepeüstü'nde 24,6 ha olmak üzere toplam şehrsel dönüşüm alanı 144,6 ha'dır. Proje öncesinde toplam nüfus ise 10.675 kişidir. Köyiçi ise çoğunlukla 1999 yılı öncesinde inşa edilmiş yapıların yer aldığı alt ve üst yapı açısından yetersiz olan bir bölgedir. Bu anlamda 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanununun 2nci maddesine göre Ziya Gökalp Mahallesi'ndeki 41 ha alan 16.03.2015 tarihli Bakanlar Kurulu Kararınca Riskli Alan ilan edilmiştir. Ancak riskli alanın 2465 parsel bazında iptaline yönelik mahkeme kararının bulunması nedeniyle çalışmalar sekteye uğramıştır. Daha sonra bahsi geçen riskli alanın 1.etabına ilişkin revizyon imar planları hazırlanarak 26.12.2022 tarihinde Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanmıştır. Burada bahsi geçen iki şehrsel dönüşüm alanının amaçları birbirinden farklıdır. Ayazma-Tepeüstü mevkiinde gerçekleşen şehrsel dönüşüm bir gecekondu önleme projesi iken Köyiçi'nde gerçekleşen dönüşüm eskiyen ve işlevini yitiren yapıların yenilenmesi ile ilgilidir.

İkitelli şehrsel dönüşüm alanlarında ilk yerleşmenin; Köyiçi mevkiinde 15. asır, Ayazma-Tepeüstü mevkilerinde ise 1985 sonrası kurulduğu söylenebilir. Buna göre Köyiçi sahasında daha köklü bir yerleşme kimliği mevcuttur. Ayazma'da durum biraz daha farklıdır. Her ne kadar büyük oranda hemşehrilikten kaynaklı belirli bir ortak kültür bulunsada şehrsel dönüşüm öncesinde bu alanda yaşayan insanların mekân ile kurdukları duygusal bağ oldukça zayıftır. Öte yandan altyapısı olmayan kaçak bir yerleşim alanında her an bulunduğu yerden gönderilme tehlikesi ile iç içe olan halkın mekân ile duygusal bir bağ kuramaması da oldukça normal kabul edilebilir.

İkitelli'de konut alanlarının seçimiyle ilgili bir değerlendirme yapıldığında, şöyle bir sonuç ortaya çıkmaktadır. Köyiçi mevkiinde zemin kum ara katlı kil iken Ayazma mevkiinin güneyinde kalkerdir. Doğudaki vadi alüvyon ile kaplıdır. Kuzeyde kumlu zemin mevcuttur ve Köyiçi ile Ayazma arasındaki

yamaçlarda akma bulunmaktadır. Nihayetinde Ayazma’nın kuzeyi, güneydoğusu ve batısındaki vadi alanı yerleşme açısından oldukça riskli alanlardır. Köyiçi ise Ayazma’ya nispeten yerleşmeye daha uygun bir zemine sahiptir. Mamafih şehrsel dönüşüm öncesinde Ayazma mevkiinde vadide 357 adet konut bulunurken dönüşüm sonrası bu alana konut inşa edilmemesi, yakın tarihte bölgede yaşanan sel olayları düşünüldüğünde isabetli bir karardır.

Başakşehir ilçesi genelinde ve İkitelli özelinde üzerinde herhangi bir yapı inşa edilmemiş arazilerin varlığı İstanbul’da dönüşümü bekleyen 1,5 milyon riskli yapının yeniden inşası ve yoğun yerleşim bölgelerindeki konutların seyreltilmesi için önemli bir fırsattır. Çalışma alanının hemen doğusunda yer alan Esenler ilçesindeki kışlanın Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından şehrsel dönüşüm için rezerv alan ilan edilmesi muhtemeldir ki İkitelli’yi de bu manada etkileyecektir.

Şehrsel dönüşüm çalışmaları özellikle de Türkiye gibi doğal afetlerin sıklıkla yaşandığı bir ülke için göz ardı edilemez derecede elzemdir. Bununla beraber şehrsel dönüşüm çalışmaları bilime ve ahlaka uygun olduğu taktirde amaçlanan sonuca erişebilecektir. Ahlaki durum bir vicdan meselesi olduğu için buna müdahale pek mümkün değildir. Ancak doğru zemin tercihi, kaliteli malzeme kullanımı, ihtiyaca yönelik donatı yapılarının inşası, insanların temel ihtiyacı olan temiz hava ve güneş ışığı gibi faktörlerin gözetilmesi, yapılan konut ve sosyal alanların insan fitratına uygun biçimde inşası, yaşam alanlarında yerel kimlik özelliklerinin ön plana çıkarılması, mimaride özgünlük, mahremiyette hassasiyet gibi konulara dikkat edildiği taktirde şehirlerde dönüşümün gerçek manada yaşanacağı söylenebilir.

Şehrsel dönüşüm araştırmaları birden fazla disiplini ilgilendiren bir çalışma alanı olmakla beraber coğrafya bilimi bu disiplinlerin ayrılmaz bir parçasıdır. Bu durumda coğrafyanın yeryüzünün hem beşeri hem de fiziki alanı ile uğraşan kapsayıcı bir rol üstlenmesi, şehirleşmenin yerleşme coğrafyasının ana konularından biri olması, bir coğrafyacının şehri etkileyen nüfus, ulaşım, ekonomi vb. dinamikleri bütüncül bir bakış açısı ile yorumlayabilmesi gibi sebepler etkili olmaktadır. Ne yazık ki alanyazın incelendiğinde mimarlıktan sosyolojiye, kamu yönetiminden hukuka kadar pek çok alandan araştırmacının şehrsel dönüşümle ilgili araştırmalarına rastlanırken coğrafyacıların bu alandaki çalışmalarının sınırlı olduğu görülmektedir. Bu açıdan değerlendirildiğinde coğrafyacıların şehre ve özellikle şehrsel dönüşüm ile ilgili araştırmalara ağırlık vermesi gerekmektedir.

Etik Kurul İzni

Bu makale etik kurul izni gerektiren bir çalışma grubunda yer almamaktadır.

Katkı Oranı Beyanı

Yazarlar makaleye eşit oranda katkı sağlamış olduklarını beyan eder.

Çıkar Çatışması Beyanı

Makale yazarları aralarında herhangi bir çıkar çatışması olmadığını beyan eder.



Kaynakça

- Akgür, Z. G. (1997). *Türkiye’de kırsal kesimden kente göç ve bölgeler arası dengesizlik (1970-1993)*. Kültür Bakanlığı Yayınları.
- Aliağaoğlu, A., & Uğur, A. (2016). *Şehir coğrafyası* (5. Bs). Nobel Yayınları.
- Arsebük, G. (1996). Trakya’da eski bir yerleşim yeri: Yarımburgaz mağarası alt Paleolitik çağ bulguları. *Anadolu Araştırmaları*, (14), 33-50.
- Arsebük, G. (1998). Yarımburgaz mağarası pleistosen arkeolojisi ile ilgili son çalışmalara 1997 gözüyle özet bir bakış. *TÜBA-AR Dergisi*, (1), 9-25.
- Ayaz Aydın, B. N. (2017). *İstanbul’da kentsel dönüşüm uygulamaları Küçükçekmece örneği*, (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Başakşehir Belediyesi. (2022, Aralık 28). *26.12.2022 Tarihli Revizyon Nazım İmar Planı Raporu*. <https://istanbul.csb.gov.tr/istanbul-ili-basaksehir-ilcesi-ziyagokalp-mahallesi-riskli-alan-1.-etap-1-5000-olcekli-revizyon-nazim-imar-plan-ve-1-1000-olcekli-revizyon-uygulama-imar-plan-duyuru-436308>
- Başakşehir Belediyesi. (2022, Aralık 28). *26.12.2022 Tarihli Revizyon Uygulama İmar Planı Raporu*. <https://istanbul.csb.gov.tr/istanbul-ili-basaksehir-ilcesi-ziyagokalp-mahallesi-riskli-alan-1.-etap-1-5000-olcekli-revizyon-nazim-imar-plan-ve-1-1000-olcekli-revizyon-uygulama-imar-plan-duyuru-436308>
- Başakşehir Belediyesi. (2022, Ekim 16). Başakşehir Ziya Gökalp’te kentsel yenileme başlıyor. <https://www.basaksehir.bel.tr/basaksehir-ziya-gokalp-te-kentsel-yenileme-basliyor>
- Başakşehir Belediyesi. (2023). *Başakşehir tarihçesi*. <https://www.basaksehir.bel.tr/basaksehir-tarihcesi>
- Biricik, A. S. (1998). İstanbul şehri ve su. *Marmara Coğrafya Dergisi*, (2), 11-32.
- Ceylan, M. A. (2003). Çamlıca Tepeleri (İstanbul) ve çevresinin tarihi coğrafyası; yerleşmenin gelişimi ve mekânsal kullanımın değişimi konusunda bir araştırma. *Türk Dünyası Araştırmaları Dergisi*, 147, 173-204.
- Devlet Arşivleri Başkanlığı Osmanlı Arşivi (BOA), HRT.h..891.
- Devlet Arşivleri Başkanlığı. (2023, Kasım 1). Devlet Arşivleri Başkanlığı. <https://katalog.devletarsivleri.gov.tr/>
- Erdal, N. (2010). *Kentsel yenileme uygulamalarında kullanıcı memnuniyetinin belirlenmesi: Küçükçekmece Ayazma yenileme uygulaması*, (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). İstanbul Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Everest Çelik Kapı. (2023, Kasım 10). Referanslarımız. <https://everestkapi.com.tr/ru/referanslarimiz/>
- Eyice, S. (1978). Tarihde Küçükçekmece. *Güneydoğu Avrupa Araştırmaları Dergisi*, (6-7), 57-123.
- Fuzul Holding. (2023). *Mall of İstanbul*. <https://newinn.com/projects/mall-of-istanbul/>
- Gervan, A. (2013). *Kentsel dönüşüm projelerinde mülkiyet kazanımlarının ekonomik analizinin ayazma kentsel dönüşüm projesi örneğinde incelenmesi*, (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.

- Göney, S. (2017). *Şehir coğrafyası* (4. Bs, C. 1). Beta Basım Yayım.
- Gündoğdu, R., & Önal, E. F. (2021). *Devlet-i Âliyye’den Cumhuriyet’e Osmanlı arşiv belgelerinde Başakşehir. Başakşehir Belediyesi.*
- Hayır, M. (2009). *İstanbul Başakşehir’de şehirleşme süreci.* Çantay Kitabevi.
- Keleş, R. (2008). *Kentleşme politikası.* İmge Kitabevi.
- Küçükçekmece Belediyesi Başkanlığı. (2007). *Ayazma-Tepeüstü kentsel dönüşüm projesi: Yaşama yeni bir pencereden bakın.* Küçükçekmece Belediyesi Yayınları.
- Küçükoğlu, H. (2014). *Kentsel dönüşüm uygulamaları, Başakşehir örneği* (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). İstanbul Kültür Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Özdoğan, M. (1990). Yarımburgaz Mağarası. 1986, Eylül 22-26 Tarihli X. Türk Tarih Kongresi, *Kongreye Sunulan Bildiriler, I*, 243-249, Türk Tarih Kurumu, Ankara.
- Özdoğan, M., & Koyunlu, A. (1986). 1986 yılı çalışmalarının ilk sonuçları ve bazı gözlemler. *Arkeoloji ve Sanat*, (32-33), 4-17.
- Turgut, S. R., & Çaçtaş Ceylan, E. (2010). *Bir yerel yönetim deneyiminin ardından Küçükçekmece Ayazma-Tepeüstü kentsel dönüşüm projesi.* Alfa Yayınları.
- Tümertekin, E. (1965). *Türkiye’de şehirlerin fonksiyonel sınıflandırılması.* İstanbul Üniversitesi Yayınları.
- Tümertekin, E., & Tunçdilek, N. (1961). 1960’da Türkiye nüfusu. *İstanbul Üniversitesi Coğrafya Enstitüsü Dergisi*, 6(22), 78-89.
- Uzunçarşılı Baysal, C. (2010). *İstanbul’u küresel kent yapma aracı olarak kentsel dönüşüm ve ardındaki konut hakkı ihlalleri: Ayazma(n)’dan Bezirgânbağçe’ye tutunamayanlar* (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). İstanbul Bilgi Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Yücel, T. (1960). Türkiye’de şehirleşme hareketleri I. *Türk Coğrafya Dergisi*, (20), 23-35.
- Yüceşahin, M.M., Bayar, R., & Özgür, R. (2004). Türkiye’de şehirleşmenin mekânsal dağılışı ve değişimi. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 2(1), 23-39.
- Yüksel, S. (1992). *İkitelli’deki yapısal değişim*, (Yayımlanmamış yüksek lisans tezi). İstanbul Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.

