



T. C.
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI

İSTANBUL-SULTANBEYLİ'DE HIZLI MEKÂNSAL DEĞİŞİMİN COĞRAFİ BOYUTLARI

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Muhammed Emin AKSU

Tez Danışmanı
Yrd. Doç. Dr. Ali YİĞİT

Bilecik, 2017
10088889

**T. C.
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
COĞRAFYA ANABİLİM DALI**

**İSTANBUL-SULTANBEYLİ'DE HIZLI MEKÂNSAL
DEĞİŞİMİN COĞRAFİ BOYUTLARI**

YÜKSEK LİSANS TEZİ

Muhammed Emin AKSU

**Tez Danışmanı
Yrd. Doç. Dr. Ali YİĞİT**

**Bilecik, 2017
10088889**



T.C.
BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
YÜKSEK LİSANS TEZ SAVUNMA SINAVI
JÜRİ ONAY FORMU

BŞEÜ-KAYSIS Belge No	
İlk Yayın Tarihi/Sayısı	
Revizyon Tarihi	
Revizyon No	
Toplam Sayfa	

Öğrencinin Adı Soyadı: Muhammed Emin AKSU
Anabilim Dalı : Coğrafya
Programı : Yüksek Lisans
Tez Danışmanı : Ali YİĞİT
Tezin Özgün Adı : İstanbul-Sultanbeyli'nde Hızlı Mekânsal Değişimin
Coğrafi Boyutları
Tezin İngilizce Adı : Rapid Spatial Changing's Geographical
Dimensions in İstanbul-Sultanbeyli

Tez Savunma Sınavı Tarihi: 03.01.2017

Yukarıda bilgileri verilen tez çalışması ilgili EYK kararıyla oluşturulan jüri tarafından OY BİRLİĞİ ~~OY~~
~~ÇOKLUĞU~~ ile Coğrafya Anabilim Dalında
YÜKSEK LİSANS TEZİ olarak kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

Tez Danışmanı: Yrd. Doç. Dr. Ali YİĞİT

Üye Prof. Dr. Serhat ZAMAN

Üye : Prof. Dr. Erdal KARAKAS

Üye :

Üye :

İmza

YİĞİT

ZAMAN

KARAKAS

ONAY

Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Yönetim Kurulu'nun/...../..... tarih ve
...../..... sayılı kararı.

İMZA/MÖHÜR

BEYAN

İstanbul-Sultanbeyli’de Hızlı Mekânsal Değişimin Coğrafi Boyutları adlı yüksek lisans tezinin hazırlık ve yazımı sırasında bilimsel ahlak kurallarına uyduğumu, başkalarının eserlerinden yararlandığım bölümlerde bilimsel kurallara uygun olarak atıfta bulunduğumu, kullandığım verilerde herhangi bir tahrifat yapmadığımı, tezin herhangi bir kısmını Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi veya başka bir üniversitedeki başka bir tez çalışması olarak sunmadığımı beyan ederim.

Muhammed Emin AKSU

03.01.2017

ÖNSÖZ

Günümüzde dünya, coğrafya açısından sürekli bir değişim içindedir ve bu değişimde en büyük faktör insandır. İnsan ve çevre arasındaki ilişki geçmiş coğrafyada olduğu gibi günümüz coğrafyasında önem arz etmekle birlikte, bu iki kavram arasında etkileşim coğrafi görünümün şekillenmesini sağlamaktadır. Mekânsal değişimdeki bu çalışmada insan ve çevre arasındaki küçük bir uygulama alanında en iyi şekilde ortaya koymayı hedeflemektedir. Nitekim şehirlerin nüfus artış hızı ile kalkınma hızları arasındaki denge şehrin mekânsal manada daha iyi yayılım göstermesinde önemli bir etkidir. Bu dengenin bozulmasında bir takım faktörler etkili olmaktadır. Bunları topografik özellikler, sanayi, kırsal hinterlanda da meydana gelen değişimler, hızlı nüfus artışı ve göç olarak sıralamak mümkündür. Mekân anlam olarak hem insan yaşamını biçimlendiren hem de insan tarafından biçimlendirilen aynı zamanda toplumsal boyutu da olan bir kavramdır. İnsan-mekân etkileşimi neticesinde şehirler, boyut ve fonksiyonları ile zaman içerisinde değişime uğrayarak mekânsal gelişim kavramını anlamlı hale getirmiştir. Şehirlerin mekânsal gelişimi, değişimi öncelikle uygun çevre koşullarının sunduğu avantaja bağlıdır. Sultanbeyli İlçesi de bu bağlamda hızla büyüyen ve gelişen bir özellik göstermektedir. “Sultanbeyli’de Hızlı Mekânsal Değişimin Coğrafi Boyutları” adlı bu çalışmada İstanbul iline bağlı Sultanbeyli ilçesinin kuruluşundan bugüne arazi örtüsündeki mekânsal değişimler incelenmiştir ve ilçenin fonksiyonel özellikleri hakkında bilgiler verilmektedir.

Tez konusu seçiminde ve bütün çalışma boyunca tecrübeleriyle beni bilgilendiren, yardımlarını esirgemeyen danışman hocam Sayın Yrd. Doç. Dr. Ali YİĞİT’e teşekkürlerimi bir borç bilirim. İki yıl boyunca bana sayısız katkıları bulunan Coğrafya Bölümü hocalarıma sonsuz saygı ve şükranlarımı sunarım. Çalışma boyunca maddi ve manevi desteklerini esirgemeyen aileme, meslektaşım olan Zeki PARLAK’a, Sultanbeyli Belediyesi’nde çalışmakta olan Yasir AĞIRMAN, Aydın Güven TERZİOĞLU, Ekrem SAĞLAMDEMİR ve Faruk ULUS’a teşekkürlerimi bir borç bilirim.

Muhammed Emin AKSU

03.01.2017

ÖZET

Sultanbeyli; Marmara Bölgesinin Çatalca-Kocaeli bölümünde, İstanbul İline bağlı bir ilçedir. Aynı zamanda Sultanbeyli İstanbul'a tarihi kapı olarak açılan eski yerleşkedir. Coğrafi mekânın beton yığınlarıyla kaplandığı, yanlış arazi kullanımının hâkim olduğu Sultanbeyli'de kentsiz kentleşme yaşanmaktadır. Sultanbeyli İlçesi, özellikle TEM otoyolunun yapılmasından sonra, hâlihazır da ülkemizde yaşanan göç hareketlerinin de etkisiyle kısa zamanda hızlı bir nüfus artışıyla oluşmuş bir yerleşmedir. Nüfusun artmasıyla meydana gelen sorunlar artmıştır. Genel olarak düz bir arazi üzerinde gelişen Sultanbeyli İlçesi, köyden kente göçün getirdiği kısa süreli aşırı nüfus artışından en çok etkilenen yerlerin başında gelmektedir. Araştırma konusu olan “Sultanbeyli’de Hızlı Mekânsal Değişimin Coğrafi Boyutları” adlı bu çalışmada Sultanbeyli İlçesi’nin geçmişten günümüze mekânsal değişimi ve coğrafi boyutlarında nasıl bir gelişme gösterdiği tespit edilmeye çalışılmıştır. Bunu yaparken tarihi kayıtlar, Sultanbeyli Belediyesi faaliyet raporları, şehrin kentsel gelişimi ile ilgili kaynaklar (kitap, makale, rapor, tez vd.), TÜİK verileri ve yıllara göre değişimi detaylı bir şekilde göstermek için hava fotoğrafı (1970 yılı) ve uydu görüntüleri (1982, 2006, 2015 yıllarına ait) kullanılmıştır. CBS programında çeşitli haritalar üretilmiş ve ayrıca arazi gözlemi yapılarak da bazı bilgilere yerinde ulaşılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Coğrafya, Mekânsal Değerlendirme, Mekânsal Değişim, Nüfus Artışı, Sultanbeyli

ABSTRACT

Sultanbeyli is province in Istanbul, Catalca- Kocaeli of Marmara Region. It is also an old settlement that acts as an old gate to Istanbul. Unguided urbanization has been seen in Sultanbeyli in which geographical area is full of concrete jungle and misuse of terrains. Sultanbeyli is a settlement where rapid Population growth has been seen under the influence of movement of migration especially after the building of TEM freeway. In Sultanbeyli, there are some issues because of rapid population growth. Generally, Sultanbeyli founded on law land is one of the settlements influenced mostly by rapid population growth due to the migration from the country to town. “Rapid Spatial Changing’s Geographical Dimensions in İstanbul-Sultanbeyli” has aimed to research spatial evaluation of Sultanbeyli and its changing’s geographical dimensions from past to present. Sultanbeyli Municipality’s activitiy reports, sources about urban development (books, articles, papers, thesis etc.), according to Turkey Statistical Institute (TSI), the aerial photo that belongs to 1970 and satellite imagings (belong to 1982, 2006, 2015 years) have been used in this research. Different kinds of maps’ve been produced with the program of GIS and some informations have been reached by making field observations.

Keywords: Geography, Spatial Evaluation, Spatial Change, Population Growth, Sultanbeyli

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	i
ÖZET.....	ii
ABSTRACT.....	iii
İÇİNDEKİLER.....	iv
KISALTMALAR.....	vi
HARİTA LİSTESİ.....	vii
TABLO LİSTESİ.....	viii
ŞEKİL LİSTESİ.....	ix
GİRİŞ.....	1

BİRİNCİ BÖLÜM

GENEL BİLGİLER

1.1.	ARAŞTIRMANIN KONUSU	3
1.2.	ARAŞTIRMANIN AMACI VE YÖNTEMİ.....	3
1.3.	ARAŞTIRMANIN YERİ VE SINIRLARI.....	3
1.4.	ARAŞTIRMA SAHASININ COĞRAFİ ÖZELLİKLERİ	4

İKİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

2.1.	MEKÂN NEDİR?	7
2.2.	COĞRAFİ MEKÂN	7
2.3.	COĞRAFYA 'DA ARAZİ KULLANIMI.....	8
2.4.	MÜLKİYET DURUMU	9

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MEKÂNSAL DEĞİŞİMİN TARİHSEL GELİŞİMİ

3.1.	KÖY KURULMADAN ÖNCE (1957 ÖNCESİ)	17
3.2.	KÖY KURULDUKTAN SONRA SULTANBEYLİ (1957-1989)	19
3.3.	BELDE BELEDİYE VE İLÇE OLMASI (1989-1992).....	24

3.4.	İLÇE KURULUŞUNDAN 2004 YILINA (1992-2004).....	28
3.5.	2004 YILINDAN GÜNÜMÜZE (2004-2016)	28
3.6.	SULTANBEYLİ’NİN NÜFUS GELİŞİMİ (1960-2015).....	34

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

SULTANBEYLİ’NİN ŞEHİRSEL FONKSİYONLARI

4.1.	İKAMETGÂH VE DİNLENME SAHALARI (YEŞİL SAHALAR)	45
4.2.	SULTANBEYLİ’NİN İDARİ FONKSİYONU.....	51
4.3.	SULTANBEYLİ’NİN SOSYAL VE KÜLTÜREL FONKSİYON ALANLARI	53
4.4.	SULTANBEYLİ’NİN EKONOMİK FONKSİYONLARI	58
4.4.1.	Mahallelere Göre İşyeri Dağılımları	59
4.5.	ULAŞIM FONKSİYONU	62
4.6.	SANAYİ FONKSİYONU.....	64
4.7.	TİCARİ FONKSİYONU	69
4.8.	TARIM FONKSİYONU	74

BEŞİNCİ BÖLÜM

ŞEHİR İÇİ FARKLI KULLANIM ALANLARI DAĞILIŞI

5.1.	FATİH BULVARI	77
5.2.	PETROL YOLU CADDESİ	78
5.3.	BOSNA BULVARI	79
SONUÇ.....		81
KAYNAKÇA		86
EKLER.....		89
ÖZGEÇMİŞ.....		92

KISALTMALAR

AYTOP	: Anadolu Yakası Gıda İmalatı ve Toptancıları
Bkz.	: Bakınız
CBS	: Coğrafi Bilgi Sistemleri
GIS	: Geographic Information Systems
İBB	: İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İSKİ	: İstanbul Su ve Kanalizasyon İdaresi
KHGM	: Köy Hizmetleri Genel Müdürlüğü
LYS	: Lisans Yerleştirme Sınavı
m	: Metre
m²	: Metrekare
Mah.	: Mahalle
OGM	: Orman Genel Müdürlüğü
PTT	: Posta ve Telgraf Teşkilatı
SUGEM	: Sultanbeyli Gençlik Merkezi
TEM	: Avrupa Transit Karayolu
TEOG	: Temel Eğitimden Ortaöğretime Geçiş (Sınavı)
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
Vd.	: Ve diğerleri
YGS	: Yükseköğretime Geçiş Sınavı
YHT	: Yüksek Hızlı Tren

HARİTA LİSTESİ

Harita 1: Sultanbeyli İlçesi Lokasyon Haritası.....	4
Harita 2: Sultanbeyli İlçesi'nin Hidrolojik Yapısı.....	6
Harita 3: Sultanbeyli İlçesi'nin Mülkiyet Durumu Haritası	11
Harita 4: 1976 Yılı Sultanbeyli Köyü ve Çevresinin Topoğrafya Haritası	21
Harita 5: 1989 Yılında Sultanbeyli'deki Mahalleler	26
Harita 6: 2015 Yılı Mahallelere Göre Nüfus Yoğunluğu Haritası.....	38
Harita 7: Sultanbeyli İlçesi'nin Mahalle Dağılışı Haritası	53
Harita 8: Sultanbeyli'nin Mahallelere Göre Cami ve Kurs Dağılımı	55
Harita 9: 2015 Yılı Eğitim Kurumları	56
Harita 10: 2004 Yılı Öncesi ve Sonrası Mahallelere Göre Okullar.....	57
Harita 11: Sultanbeyli İlçesi Mahallere Göre İşyerlerinin Dağılım Oranları	59
Harita 12: Mahallelere Göre İşletme Dağılımları Yoğunluk Haritası	62
Harita 13: Mahallelere Göre Tekstil İşletmeleri Yoğunluk Haritası	67
Harita 14: Mahallelere Göre Gıda, İmalat Yerleri Yoğunluk Haritası	68
Harita 15: Mahallelere Göre 500 m ² Altındaki İşletmeler.....	70
Harita 16: 500 m ² -1000 m ² Arasında Bulunan İşletme Dağılımları	72
Harita 17: 1000 m ² ve Üstü İşletme Dağılımları Haritası.....	73
Harita 18: Cadde ve Bulvar Örneği	79

TABLO LİSTESİ

Tablo 1: Sultanbeyli'nin Arazi Mülkiyet Yapısı.....	12
Tablo 2: Sultanbeyli İlçesi'nin Yıllara Göre Nüfus Dağılımları.....	36
Tablo 3: 2015 Yılı Mahalle Nüfusları.....	40
Tablo 4: 2016 Yılı Şubat Ayına Ait İSKİ Abone Sayıları.....	41
Tablo 5: Sultanbeyli İlçesi Fonksiyonel Arazi Kullanımı.....	45
Tablo 6: Yerleşim Yerinde Mahalle, Bina ve Daire Dağılımları 2016-Şubat Ayı.....	50
Tablo 7: Sultanbeyli'deki Resmi Kuruluşlar.....	52
Tablo 8: Sultanbeyli İlçesi İşyerlerinin Kategorisel Dağılımı.....	60
Tablo 9: Mahallelere Göre İş Yeri Sayısı	61
Tablo 10: Sultanbeyli İlçesi Ulaşım İstatistikleri.....	63
Tablo 11: İstanbul İli Sanayi İmalat Değişimleri.....	66
Tablo 12: 10000 m ² ve Üzeri İş Yerleri.....	74

ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Osmanlı'nın Son Döneminde Sultanbeyli Merkezi ve Civari Yerleşmeler.....	18
Şekil 2: 1897 Yılı Sultanbeylik Çiftliği ve Çevresi.....	19
Şekil 3: 1970 Yılı Sultanbeyli Köyünün (Merkez) Hava Fotoğrafı.....	20
Şekil 4: 1970 Yılı Köyün Cadde- Sokak Dokusunu Gösteren Hava Fotoğrafı.....	22
Şekil 5: 1987 Yılı Teferrüç Tepe ve Çevresi.....	23
Şekil 6: 1982 Yılı Sultanbeyli Merkez ve Çevresinin Uydu Görüntüsü.....	24
Şekil 7: 1989 Yılı Çeşme Durağından (Merkez) Bir Görüntü.....	27
Şekil 8: 2016 Yılı Çeşme Durağından Bir Görüntü.....	27
Şekil 9: 2006 Yılı Sultanbeyli İlçesinin Uydu Görüntüsü.....	29
Şekil 10: 2015 Yılı Sultanbeyli İlçesinin Uydu Görüntüsü.....	30
Şekil 11: Battalgazi Mahallesi Google Earth Görüntüsü, 2002 Yılı.....	32
Şekil 12: Battalgazi Mahallesi Google Earth Görüntüsü, 2015 Yılı.....	33
Şekil 13: 1960-2015 Yılları Arasında Sultanbeyli'nin Nüfus Artışı.....	37
Şekil 14: Sultanbeyli İlçesi 2015 Yılı Nüfus Piramidi.....	39
Şekil 15: Sultanbeyli İlçesi Yıllara Göre Su Aboneliği Sayılarının Dağılımı.....	40
Şekil 16: Google Earth 18.06.2002 Yılına Ait Gölet ve Çevresi.....	46
Şekil 17: Google Earth 30.04.2016 Yılına Ait Gölet ve Çevresi.....	47
Şekil 18: Sultanbeyli Gölet ve Çevresi, 2006 Yılı.....	48
Şekil 19: Sultanbeyli Gölet Parkının Kuşbakışı Görüntüsü, 2014 Yılı.....	48
Şekil 20: Adil Mahallesinde Yeni Yapılan Toplu Konutların Bulunduğu Sahadan Bir Görüntü.....	49
Şekil 21: TEM Otoyoluna Bakan Konut Yerleşmelerinden Kuşbakışı Görünüm, 2002 Yılı.....	49
Şekil 22: Sultanbeyli Merkez ve Çevresi, 1992 Yılı.....	50
Şekil 23: Aydos Kalesinin Kuzeybatısından İlçenin Genel Görünümü, 1993 Yılı.....	51
Şekil 24: Sultanbeyli'nin Güneybatısında Bulunan Aydos Kalesi ve İlçenin Genel Görünümü.....	58
Şekil 25: İlçedeki İş Yerlerinin Sektörel Dağılımı.....	61

GİRİŞ

Bir yeri mekân yapan, o yeri diğer yerlerden farklı kılan özellikleridir. Yani mekân herhangi bir yer değil, belirli bir yerdir. Yerin bir isim alması, sınırının belirmesi ve hepsinden önemlisi kendine has bir karakterinin olması, o yeri mekânlaştırır (Yiğit, 2016). Sultanbeyli'nin bulunduğu arazinin diğer yerlerden farklı olan özellikleri, ona bir mekân olma özelliği kazandırır. Bu farklılığı oluşturan temel etkenlerin başında topoğrafya gelir. Öncelikle Sultanbeyli ve çevresinin genel görünümünü, yani reliefini tanımak gerekir. Bu genel görünümü kuruluşundan günümüze olan süreçte inceleyerek ve karşılaştırma yaparak doğru bir kanıya varabiliriz.

Mekân anlam olarak hem insan yaşamını biçimlendiren hem de insan tarafından biçimlendirilen aynı zamanda toplumsal boyutu da olan bir kavramdır. Descartes ise mekân kelimesini daha çok yayılma ve dağılım anlamında kullanmıştır. Bu yayılma, uzunluk, genişlik ve derinlik olmak üzere üç boyutlu olarak tanımlanmıştır. Descartes, bu mekân yaklaşımının, yaşadığımız dünyayı daha derinlemesine anlamamızı kolaylaştırdığını ifade etmektedir (Kaya, 2014).

20. Yüzyılın ikinci yarısından itibaren pek çok kent bilimci, mekân kavramını salt birkaç planlamacının elinden çıkan yapay çevre olmanın ötesinde, hem toplum tarafından oluşturulan ve dönüştürülen hem de toplumu dönüştüren yapay çevre olarak kabul etmeye başlamıştır.

Bir coğrafyacı olan David Harvey'e göre, mekân; varlık bilimsel (ontolojik) bir kategori değildir; hem insanı biçimlendiren hem de insan tarafından biçimlendirilen toplumsal bir boyuta sahiptir (Harvey, 2002: 20). Ayrıca Harvey, bir taraftan egemen olan üretim biçiminin yapılandığı toplumun mekânı oluşturup dönüştürdüğünü diğer taraftan da mekânın toplumu etkilediğini belirtmektedir. Yani Harvey, mekân kavramını çözümlerken, hem ekonomik ilişkilerin ve örgütlenmelerin şekillendirdiği toplumun mekânı yapılandığını kabul etmekte hem de toplum-mekân ilişkisinde karşılıklı etkileşimi vurgulayarak, toplumun mekânı, mekânın da toplumu yeniden ürettiğini kabul etmektedir (Kaymaz, 2014).

Her ülkenin gelişmişlik düzeyi ve özellikleri birbirinden farklıdır. Bu farklılıklar demografik, eko-sosyal yapı ve geleneksel özelliklerinden kaynaklanır (Özçağlar, 2000, ss:11-76). Sürekli değişim gösterme ve etkilenme potansiyelini taşıyan insan topluluğunun bulunduğu yerleşim birimlerini, belli bir tanımlamayla sınırlamak oldukça zordur; aynı zamanda uygun bir yaklaşım da değildir. Değişen ortamın iki olgusundan biri olan ve kesin çizgilerle ayrıştırılamayan kır, kentin kavramsallaştırılmasında önemli bir ölçü olmuştur.

İnsan-mekân etkileşimi neticesinde şehirler, boyut ve fonksiyonları ile zaman içerisinde değişime uğrayarak mekânsal gelişim kavramını anlamlı hale getirmiştir. Şehirlerin mekânsal gelişimi, değişimi öncelikle uygun çevre koşullarının sunduğu avantaja bağlıdır. Bu avantaj zamanla, teknoloji ve sosyal örgütlenmeyi de destekleyerek şehirselleşmeyi ve şehirlerin kimliklerinin farklılaşmasını beraberinde getirir (Kaymaz, 2014). Nitekim mekânsal değişimi incelenen arazi birçok kimlik değiştirerek ilçe statüsüne gelmiştir. Bu değişimin sebeplerinden en önemlisi insan unsurudur. Bu bağlamda nüfusun hızlı bir şekilde artması ilçenin mekânsal değişim ve gelişimine hız kazandırmıştır.

İnsan-mekân etkileşiminin doğal sonucu olan şehirlerin boyut, görünüm, şekil ve fonksiyonları bakımından büyük farklılık göstermesi, diğer yandan eskiden şehre özgü olan bazı özelliklerin kırsal alanlarda da yaygınlaşması nedeniyle, şehirle ilgili tam olarak bir tanım yapmamız zorlaşmaktadır (Aliağaoğlu, 2003). Sürekli değişim gösterme ve etkilenme potansiyelini taşıyan insan topluluğunun bulunduğu yerleşim birimlerini, belli bir tanımlamayla sınırlamak oldukça zordur. Günümüzde kır ve kent ayrımı anlamlılığını yitirmiş bulunuyor. Artık kır ile kent arasında bir sınır çizgisi çizilemez durumda. Gerçekten bugün İstanbul dediğimizde neresinin İstanbul olduğu belirsizleşiyor. Bu çalışmada da Sultanbeyli İlçesi'nin mekânsal değişimi, şehirlerin değişimine ve gelişimine etki eden coğrafi faktörler ışığında ele alınmıştır. Sultanbeyli İlçesi İstanbul İlinin en hızlı mekânsal değişim ve gelişimin yaşandığı ilçelerinden biridir. Aldığı fazla göç, ilçenin mekânsal yayılım alanını çok hızlı bir şekilde genişletmektedir. Bu genişleme olumlu ve olumsuz durumları beraberinde getirmektedir.

BİRİNCİ BÖLÜM

GENEL BİLGİLER

1.1. ARAŞTIRMANIN KONUSU

“İstanbul Sultanbeyli’de Hızlı Mekânsal Değişimin Coğrafi Boyutları” adlı bu çalışmada Sultanbeyli’nin şehir içindeki arazi kullanımı, mekânsal gelişimi, değişimi ve fonksiyonel özellikleri hakkındaki bilgilerin en iyi şekilde ortaya konması hedeflenmiştir.

1.2. ARAŞTIRMANIN AMACI VE YÖNTEMİ

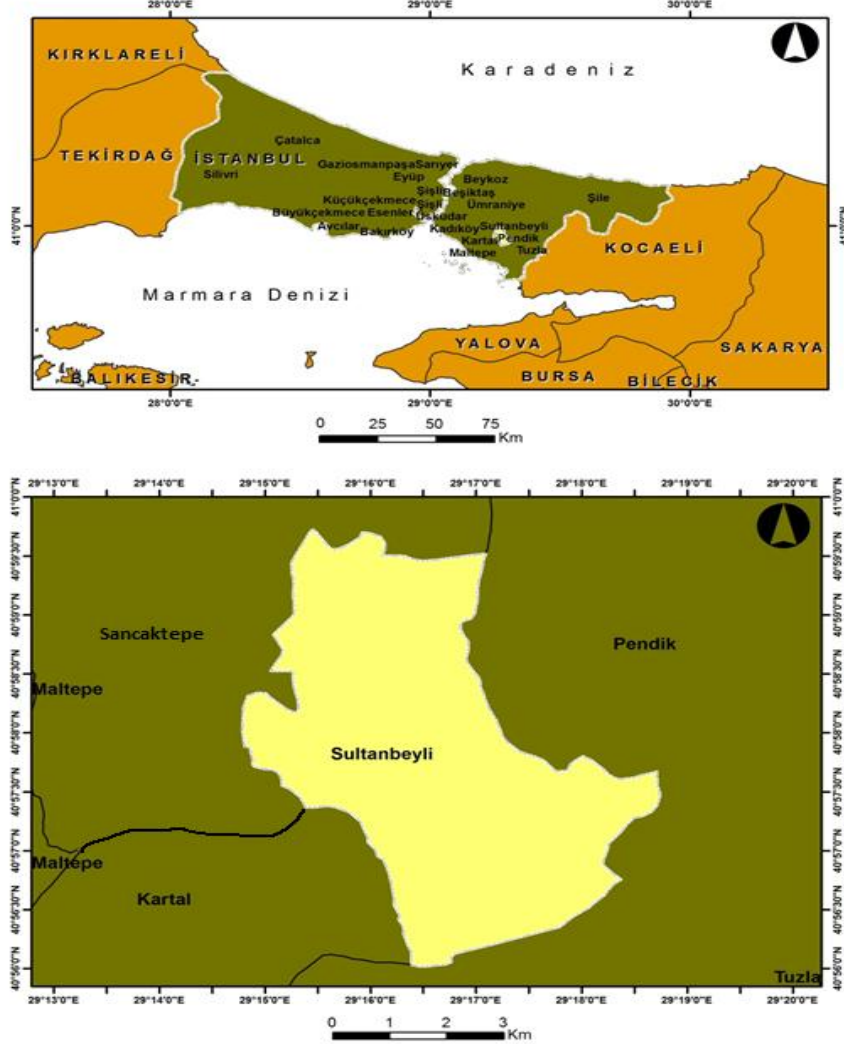
Çalışmanın amacı; Sultanbeyli’yi bir sosyo-kültürel coğrafya birimi olarak kavramak, yapısını ve fonksiyonlarını bir bütün olarak görmek, mekânsal dağılışı ve düzenini incelemektir. “İstanbul-Sultanbeyli’de Hızlı Mekânsal Değişimin Coğrafi Boyutları” konulu yüksek lisans tez çalışmasının amacı bir başka ifadeyle Sultanbeyli’nin genel ve fonksiyonel bütünlüğünü, şehrin lokasyonunu, kuruluşundan günümüze gelişimini ve çevresi ile olan ilişkileri içinde mekânsal değişimini incelemek olacaktır.

Çalışma yapılırken coğrafi yöntem olarak arazi çalışması yapılmıştır. Ayrıca elde edilen veriler ışığında CBS programı kullanılarak verilerin sayısallaştırılması, analizinin yapılması, haritalandırılması ve veri değerlendirilmesi yöntem olarak seçilmiştir.

1.3. ARAŞTIRMANIN YERİ VE SINIRLARI

Sultanbeyli İlçesi, Türkiye’nin Marmara Bölgesi’nin Çatalca-Kocaeli bölümünde yer alan İstanbul İlinin bir ilçesidir ve Anadolu Yakasında yer almaktadır (Harita 1). İlçe düz bir alana kurulu kent konumundadır. Kentin kuzeydoğusunda orman ve fundalıklarla kaplı Teferrüç tepeleri, güneybatısında ise Aydos tepeleri (dağı) bulunmaktadır. İlçenin topoğrafyası fazla engebeli olmayıp bölgede ortalama yükselti 150-200 metre arasındadır. Yerleşim sahasının deniz seviyesinden yüksekliği ise yaklaşık 130 metredir.

İlçe kuzey ve batıda Sancaktepe, güney ve doğuda Pendik, güney-batısında ise Aydos Dağı ve ormanının bulunduğu alanda Kartal ilçesi ile sınırdır. Sultanbeyli ilçesinin toplam yüzölçümü 28,10 km²' dir.



Harita 1: Sultanbeyli İlçesi Lokasyon Haritası

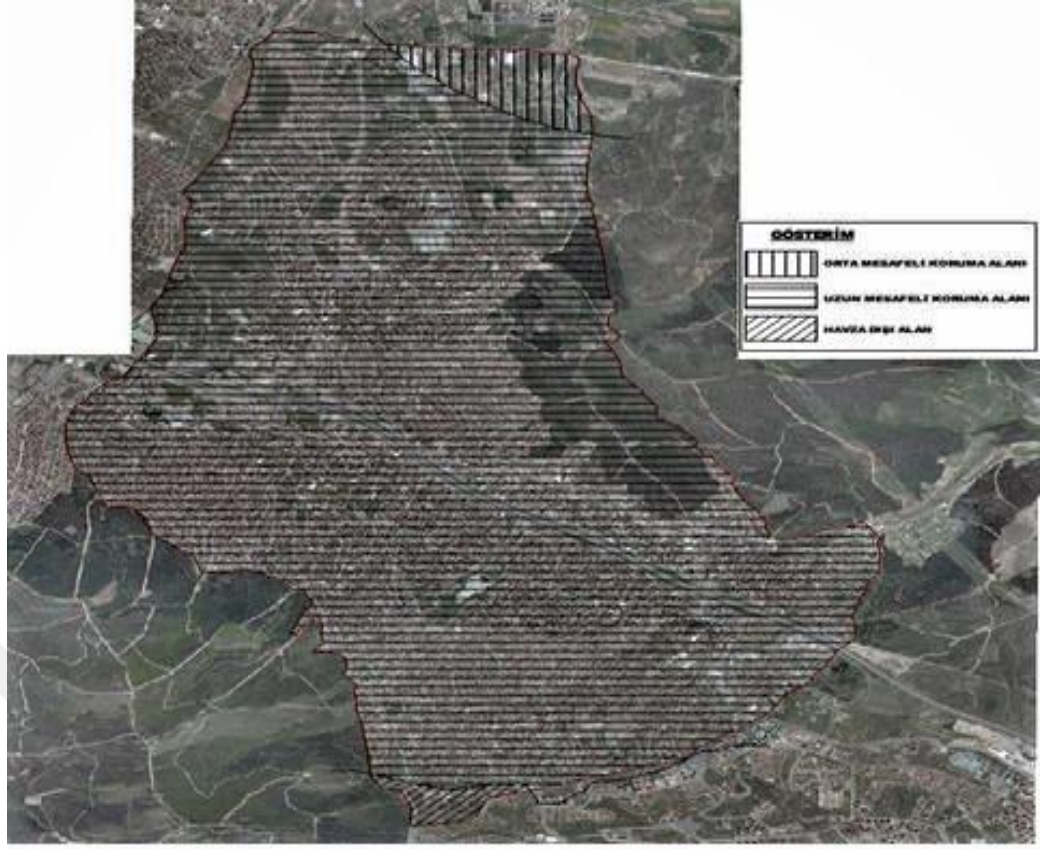
1.4. ARAŞTIRMA SAHASININ COĞRAFİ ÖZELLİKLERİ

Sultanbeyli arazisi dalgalı bir plato karakterindedir. Bu plato Çayağzı (Riva) deresinin kolları tarafından parçalanmıştır. Plato üzerindeki Aydos Dağı (538 m) ve Teferruç (Zirve) Tepe (339 m.) bünyesini teşkil eden dirençli kayaların aşınımına karşı dayanıklı olması nedeniyle, plato üzerinde yüksekte kalmış tepelerdir. Bunlar, İstanbul Boğazı doğusundaki Büyük ve Küçük Çamlıca ile Kayışdağı gibi, farklı aşınım sonucu oluşmuş kütlelerdir (Engin, vd., 2013). Bunlardan 538 metre yükseltideki Aydos Dağı İstanbul ilinin en yüksek yeridir. Aydos Dağı zirvesi Sultanbeyli, Kartal ve Pendik ilçe

sınırının birleşim yeridir. Bu nedenle Aydos adı geçen ilçelerden herhangi birine ait olmayıp, bunlar arasında adeta bir sınır taşıdır. Dağın kuzey ve kuzeydoğuya bakan yamaçları Sultanbeyli İlçesi'ne dâhildir.

Keçikalesi Tepe (329 m) ile Kara Tepe (236 m) bu yamaçlar üzerindeki yükseltilerdir. Dağın Sultanbeyli kısımlarında kalan kesiminde Şalgamlı Devlet Ormanı bulunur. İlçe dâhilindeki bir diğer yüksek saha, kuzeydoğudaki Teferrüç Tepe'dir. Sultanbeyli ile Pendik ilçesi arasındaki Teferrüç Tepe'nin güney ve batı yamaçları Sultanbeyli sınırlarında kalmaktadır. Bu kesimler Teferrüç Tepe Devlet Ormanı sahasıdır. Aydos Dağı kuzeyi ile Teferrüç Tepe batısında kalan saha, yükseltisi 100-120 m arasında değişen düzlük alanlardan oluşmaktadır. Adil Mahallesi'nin tamamı ile Ahmet Yesevi, Battalgazi ve Mimar Sinan mahallesinin batı kesimleri bu düzlük alanda bulunmaktadır. Batıda Mezarlık (Domuzbükü) Deresi ile doğuda Teferrüç Tepe yükseltisi arasında kalan ve kuzeye doğru hafif eğimli olan bu alan, 1980'li yılların sonlarına kadar, tarım alanı olarak kullanılmış olup, halk arasında Sultanbeyli Ovası olarak bilinmektedir. Bu saha Mezarlık Deresi tarafından drene edilmiştir. Mimar Sinan Mahallesi batısında, Mezarlık Dere vadisi boyunca yükselti yer yer 90 metreye kadar inmektedir. Bu araziler Sultanbeyli'de yükseltinin en az olduğu sahalardır (Engin vd., 2013).

İlçe içerisinde büyük akarsular bulunmaz, ancak yağışlı dönemlerde akış gösteren bazı küçük dereler bulunmaktadır. Bu akarsuların büyük kısmı kuzeydeki Mezarlık ve güneydoğudaki Uzun Dere'nin tali kollarından oluşmaktadır. Aydos Dağı'nın kuzey yamaçlarındaki Karapınar, Kule, Veremsuyu ve Keçikalesi deresiyle, Adil Mahallesi'nin yer aldığı düzlük sahadaki Kum Deresi, Mezarlık Deresi'nin küçük kolları bulunmaktadır. Bu kollara Teferrüç Tepe'den inen Subaşı ve Kızılağaç dereleri de bağlanmaktadır. Aydos Dağı'nın doğu yamaçlarında ise Kestane, Şalgam, Köy ve Naldöken dereleri mevcut olup bunlar Uzun Dere'nin kollarıdır. Bugün bu derelerin çoğu yerleşim alanı içerisinde kalmıştır. Bunların tamamı kuzeyde Karadeniz'e dökülen Çayağzı Deresi'nin tali kollarıdır ve Ömerli Barajı'na dökülmektedir (Engin vd., 2013).



Harita 2: Sultanbeyli İlçesi'nin Hidrolojik Yapısı

Kaynak: (Sultanbeyli Belediyesi Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Arşivi, 2015)

Sultanbeyli İlçesi'nin büyük bölümü kuzeydoğusunda bulunan Ömerli Barajı İçme Suyu Havza Sınırları içerisinde kalmaktadır. İSKİ İçme Suyu Havzaları Yönetmeliği'ne göre ilçenin %97'si uzun mesafeli havza sınırında, %2'lik kısmı orta mesafeli havza sınırında ve % 1'lik kısmı ise havza dışı alanda kalmaktadır (Ağırman, 2014). Harita 2'de görüldüğü gibi Sultanbeyli coğrafi konum bakımından Ömerli Barajı'na yakındır. Bu da Sultanbeyli'nin hidrolojik yapısını olumlu yönde etkilemiştir. İlçenin kuzeydoğusunda bulunan Teferrüç Tepe'nin Ömerli barajına yakın olması, buradaki ormanlık alanların su ihtiyacının karşılanmasını ve bu bölgenin canlı kalmasını etkilemiştir. Bu da ilçe halkı için tepenin bir mesire alanı olarak kullanılmasını sağlamıştır. Ancak buradaki mesire alanlarından arda kalan çöpler su kirliliği oluşturarak geleceğe yönelik tehditler oluşturmaktadır.

İKİNCİ BÖLÜM

KAVRAMSAL ÇERÇEVE

Bir şehirsal alanın mekânsal değişiminde ve gelişiminde çok önemli faktörler ve noktalar vardır. Bu faktörlerin en önemlisi mekân üzerindeki nüfusa paralel olarak artış gösteren yatay ve dikey büyümelerdir. Nüfusla beraber değişim gösteren ulaşım, sanayi, ticari fonksiyonlar mekânsal değişimdeki önemli noktalardır. Bu yapılan çalışmada arazideki değişim ve ilçenin kuruluşundan bugüne olan dönüşüm noktaları ele alınmıştır.

2.1. MEKÂN

Mekân: Mekân (space) kavramı, Latince bir terim olan, mesafe veya dağılım anlamına gelen spatium (uzay) teriminden türetilmiştir. Orta Çağ'da, birçok düşünür ve yazar terimi bir konteyner veya kap anlamında kullanmıştır. Descartes ise daha çok yayılma ve dağılım anlamında kullanmıştır. Bu yayılma, uzunluk, genişlik ve derinlik olmak üzere üç boyutlu olarak tanımlanmıştır. Ayrıca bu mekân yaklaşımının, yaşadığımız dünyayı daha derinlemesine anlamamızı kolaylaştırdığını ifade eder. Mekân, beşeri coğrafyanın merkezinde yer alan bir kavramdır. Ancak oldukça dinamik ve değişken olan ve birden fazla anlamı olan bir mekân kavramlaştırmaları vardır. Mekâna yüklenen anlam, coğrafyanın nasıl yapılacağını belirler (Kaya, 2014).

2.2. COĞRAFİ MEKÂN

Yeryüzünde coğrafi şartlara bağlı olarak oluşan, birbirine benzemeyen, fiziki, beşeri, ekonomik olay ve özellikler ile birbirinden ayrılan sahalardır (Güngördü, 2000). Ancak coğrafya da bir bütün olarak algılanmaktadır. Mekânda fiziki, beşeri, ekonomik olay ve özellikler ele alınırken mekândaki değişimde ele alınmaktadır. Coğrafi mekândaki değişimler en çok etkiyi insan göstermektedir. İnsanların göç hareketleri mekânın değişmesinde, şekillenmesinde büyük etkiye sahiptir. Göçle birlikte gelen nüfus coğrafi mekân üzerinde plansız, imarsız yerleşmelere neden olmaktadır.

2.3. COĞRAFYA'DA ARAZİ KULLANIMI

Arazi: Kara üzerinde yüzey şekillerine bağlı olarak ve kullanım amacına göre belirtilen toprak parçasına denir. Başka bir ifadeyle arazi; iklimin etkisi ve topografik şartlarla canlıların fonksiyonel etkisi altında, biyo-üretken doğal bir varlık olup, hayatın sürdürülmesi veya kolaylaştırılması için ihtiyaç duyulan pek çok şeyin üretildiği yegâne doğal kaynaktır (Gülersoy, 2014).

Arazi örtüsü terimi sıkça arazi kullanımı tanımı ile birlikte kullanılır. Fakat bu iki terim eş anlamlı değildir. Arazi örtüsü; yeryüzünü kaplayan bitki örtüsü ve insan yapımı yapıları ifade eder. Aynı zamanda dünya üzerinde var olan özelliklerin çeşidi ile ilgilidir. Tarım alanları, göller, ağaçlar ve otoyolların hepsi arazi örtüsü çeşitlerine örnektir. Arazi kullanımı terimi ise belirli arazi parçası ile ilgili insan aktivitesi ve ekonomik fonksiyonu ile ilişkilidir. Şehir içindeki arazi kullanımı ise daha çok şehir içinde kullanılan bina ve sahalar tespit edilerek yapılan çalışmalarda görülmektedir. Ayrıca şehir içindeki resmi binalar, tapu kayıtları, okullar, hastaneler vb. alanlar şehir içi arazi kullanımında önemli yere sahiptir.

Mekânsal değişim olarak bilinen arazi kullanımı ve arazi örtüsü insanoğlu tarafından yeryüzünün değiştirilmesini ifade etmektedir. İnsanların binlerce yıldan beri gıda, barınma ve diğer ihtiyaçları için yaşadıkları yer veya yerleri değiştirmelerine rağmen bugün bu değişimin ulaştığı boyut, oran, yoğunluk ve etkileri tarihin hiçbir döneminde ulaşamayacak boyuttadır. Bu etkiler yerel, bölgesel ve küresel ölçeklerde hissedilmekte ve insanlığı her yönden kuşatan çevre sorunları olarak karşımıza çıkmaktadır. Bunların başlıcaları; iklim değişikliği, biyoçeşitliliğin azalması, toprak, su ve hava kirliliğidir. Bu nedenle insan eli ile yeryüzündeki değişikliklerin anlaşılması, gözlenmesi, araştırılması ve modellenmesi bugün bütün araştırmacılar için en önemli konulardan biri haline gelmiştir (Döker, 2014). Ayrıca bu araştırmalar günümüzde CBS ortamında haritalandırarak daha da somut hale getirilmektedir.

Doğal koşulların insana imkân sunduğu alanlarda, hayatın sürdürülebilmesi için gerçekleştirilen ekonomik faaliyetlere bağlı olarak ortaya çıkan arazi kullanımı, doğal çevre ve insan arasındaki etkileşimin en somut sonucudur. Hiç şüphesiz, insanın yaşadığı doğal çevreden faydalanması birinci derecede doğal coğrafya özelliklerine bağlı olarak gelişmiştir.

Arazi kullanımı konusundaki çalışmalarda sadece doğal faktörlerin etkilerini incelemek yeterli değildir. Bu faktörlerle beraber, beşeri coğrafya faktörlerini yani yerleşmeleri, nüfusu, yönetim birimlerini ve ulaşım ile kültür coğrafyası konularının araştırılmasını da gözden uzak tutmamak gerekir. Bunların sonucunda yerleşik hayata geçen insandan günümüze arazi kullanımı farklılık göstermiştir ki bu da insanla doğal ortam arasındaki etkileşimin varlığını ortaya koymaktadır (Mahmoudi, 2010, ss:169-187).

İnsanların arazi kullanımında etkili olan; yerşekilleri, iklim, su, kayaçlar, toprak ve bitki örtüsü gibi doğal koşullar, gerek kırsal alanda gerekse şehirlerde araziden yararlanmayı ve çeşitliliğini sınırlandıran en önemli faktörleri meydana getirmiştir. Gelişen teknolojik koşullar, insanların ihtiyaçlarının değişmesine, çeşitlenmesine yol açmış ve daha önce sadece besin elde etmek amacıyla araziden faydalandıkları halde daha sonra farklı değerlendirmelere bağlı olarak faaliyet alanlarının gelişmesi meydana gelmiştir (Bayar, 2003:2).

2.4. MÜLKİYET DURUMU

Mülkiyet; insanların arazi üzerinde hak sahibi olması anlamına gelmektedir. 25 yıllık bir ilçe olan Sultanbeyli mülkiyet açısından mahallelerdeki imar durumuna göre yeni yeni sistemini oturtmaktadır. Nitekim Sultanbeyli arazilerinin mülkiyetinin kime veya kimlere ait olduğuna dair davaların sonuçlanması sadece tapu kayıtlarında yaşanan ihtilafın kısmen çözülmesine yardımcı olmuştur. Bunun nedeni ise dava sonuçlandığı dönemde artık Sultanbeyli'ye göçler başlamış ve Sultanbeyli arazileri el değiştirmeye başlamıştır.

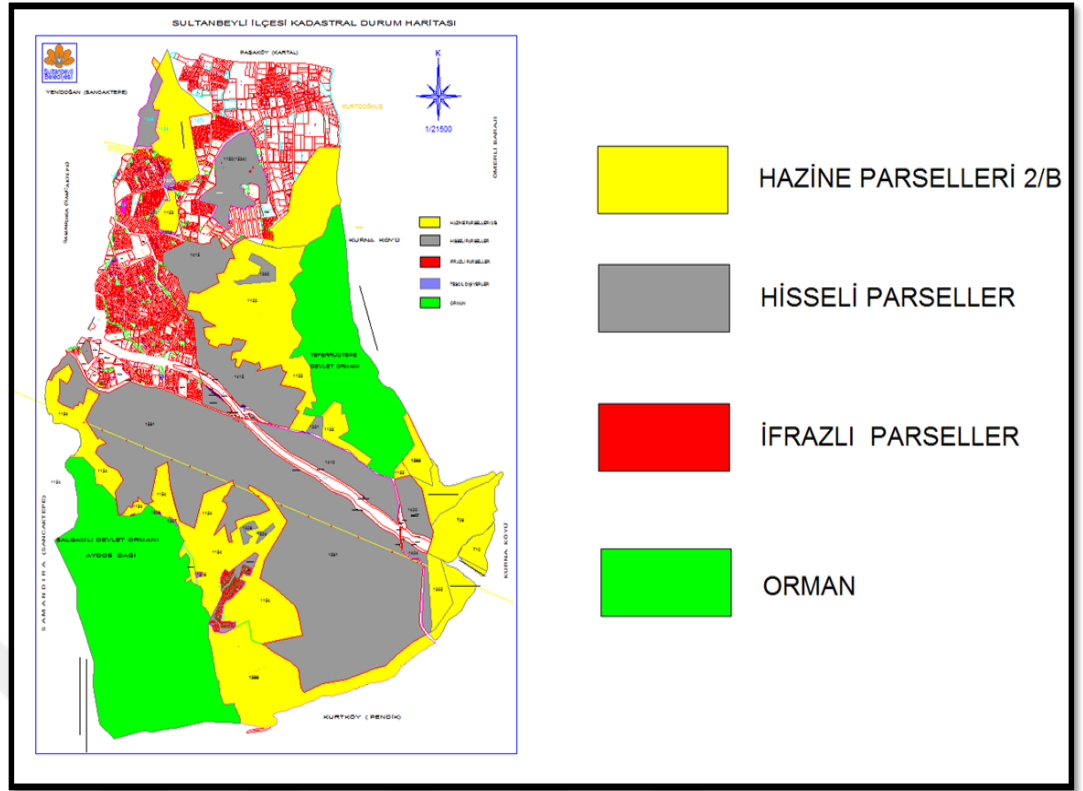
Bugün, Orman sınırlarında yapılan düzenlemeler, 2/b veya orman alanı olup olmadığı konusunda görülen davalar sonucunda yapılan değişiklikler ve sınır düzeltilmesi şeklinde yapılan düzenlemeler sonucunda ilçe sınırları içerisindeki parseller aşağıdaki haritadaki şeklini almıştır ve alan dağılımı ise tabloda görüldüğü gibidir (Şekil 3). Bununla birlikte 6831 sayılı Orman kanununun 2/b maddesi kapsamında orman sınırı dışına çıkarılarak hazine adına tescil edilen alanlarda, 26.04.2012 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

6292 sayılı Orman Köylülerinin Kalkınmalarının Desteklenmesi ve Hazine Adına Orman Sınırları Dışına Çıkarılan Yerlerin Değerlendirilmesi ile Hazineye Ait Tarım Arazilerinin Satışı Hakkında Kanun kapsamında, fiili kullanım esasına göre kadastro tespitleri yapılmıştır (Ağırman, 2014).

Dönemin siyasi gelişmeleri de Sultanbeyli'nin hızlı büyümesinde etkili olmuştur. Ülke genelinde yaşanan siyasi kutuplaşma yerel ölçekte de etkisini göstermiş ve mahalleler, semtler çeşitli siyasi veya etnik gruplaşmalar ile gelişmiştir. Sultanbeyli İlçesi de bu dönemde özellikle dini referanslar ile insanların bir araya geldiği alanlar arasında yer almaktadır.

İlçenin yoğun göç almasında konumu, arsa bedellerin düşük olması ve bununla birlikte 1988 yılında İlçenin tam ortasından TEM otoyolunun geçmesinin etkisi de büyüktür. TEM otoyolunun ilçenin ortasından geçmesi ile birlikte İlçeye hizmet edecek otoyol gişesinin de yapılacağı söylentisi bu etkiyi daha da arttırmıştır. Nitekim bu otoyol gişesi 2011 yılında kullanılmaya başlayarak yaklaşık 25 yıl sonra açılmıştır.

İlçe de satılan araziler, “Sultanbeyli'nin tapusu yok” iddiası ile ucuz fiyatlara satılmış ve bu piyasanın emlakçılar tarafından da canlı tutulması sonucunda yatırım aracı olarak dahi alınmaya başlanmıştır. Sultanbeyli Belediyesi bu dönemde var olan mülkiyet problemleri ve kaçak yapılaşmaya çözüm üretme arayışına girmek yerine kendi içerisinde bir düzen oluşturarak gelişimini sürdürmüştür. İlçenin azda olsa var olan, sahipliliği konusunda ihtilafın bulunmadığı, hisseli olsa dahi diğer arazilere göre nispeten küçük olan parsellerde mevzi planlarla, diğer çok hisseli ve mülkiyeti maliye hazinesine ait olan 2/b parsellerinde ise emlakçı veya muhtarlıklar eli ile üretilen özel parselasyon krokileri ile satış ve imar faaliyetleri yürütülmüştür. Belediye gelirleri ise bu satış ve devir işlemleri ile beyan vergisi olarak adlandırılan ve vatandaşın beyanı doğrultusunda tahsil edilen vergiler ile sağlanmıştır. İlçe günümüze kadar özellikle seçim zamanı öncesinde yoğun imar hareketleri içerisine girerek yapılaşmasını sürdürmüştür.



Harita 3: Sultanbeyli İlçesi'nin Mülkiyet Durumu Haritası

Kaynak: Sultanbeyli Belediyesi, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü, 2015

Sultanbeyli de bulunan hisseli parsellerin tamamı yaklaşık 9 bin km² alanı kapsamaktadır. Bu oranda Sultanbeyli'nin yüzölçümünün 1/3'ü kadar alana tekabül etmektedir (Bkz. Tablo 1). Bunlar tamamen kişiye ait tapulu yerler olup yerel yönetimle satışa sunulacak alanlardır. 1950'li yıllarda hisse tapulu araziler 155 hissedara aittir. Bu hissedarlar hisselerini parça parça satmaya başlamışlardır. Nitekim bu satışların günümüze dek elden ele geçmesi büyük sorunlara yol açmıştır.

Yerel yönetimin izni olmadan kaçak ve çarpık yapılaşma ilçede hisseli parsellerin olduğu alanlarda, içinden çıkılmaz sorunlara neden olmuştur. Günümüzde hisseli parsellerde olan yapılaşmaların çoğu plansız ve olabilecek büyük bir depreme hazır halde değildir. Uygulama görmüş ifrazlı parseller ilçenin kuzeyinde çok olması ve imar izni verilmesinden dolayı buradaki mahallelerde yeni binalar sayıca fazla bulunmaktadır. Vatandaşa ait olan hisse tapunun geri kalan kısmı ise çeşitli holdingler ve kurumlar tarafından satın alınmıştır. Vatandaş dilediği vakit kendi arsasını Belediye aracılığıyla satıp el değiştirebilmektedir (tapusuz bir şekilde).

Hisse Tapuların farklı farklı şahıslarda bulunması ilçedeki yerel yönetimde de büyük sıkıntılara neden olmuştur ve zilyeti olan vatandaş tapusunu alamamaktadır. Bu sorun ise Sultanbeyli'nin mekânsal değişimini yavaşlatmakta olup ve birçok sorunu da beraberinde getirmektedir.

Tablo 1: Sultanbeyli'nin Arazi Mülkiyet Yapısı

Sıra No	Mülkiyet Yapısı	Alan (m ²)	Yüzde (%)
1	Çok Hisseli Parseller	8.853.815,15	30.59
2	Uygulama Görmüş Parseller	5.031.846,81	17.39
3	2b Alanları	7.206.265,74	24.9
4	Kadastral Parseller	493.362,63	1.7
5	Orman Alanları	6.221.301,87	21.5
6	TEM + Eski Ankara Asfaltı	876.637,92	3.03
7	Kadastral Boşluklar	259.681,44	0.9
Toplam		28.942.911,57	100

Kaynak: (Sultanbeyli Belediyesi Emlak İstimlak Müdürlüğü, Terzioğlu,2015)

İlçenin özel mülkiyete konu edilmesi Osmanlının son dönemine rastlamaktadır. Birçok kaynakta Denizcilik Nazırı olarak görev yapan Hasan Hüsnü Paşa'ya üstün başarılarından dolayı dönemin padişahı Sultan Abdülhamit Han tarafından Sultanbeyli ve Samandıra civarındaki arazilerin bağışlandığı söylenmektedir. Fakat ÖZTÜRK bu olayı ayrıntılı olarak ele alarak, Sultan Abdülmecit'in kızı olan Cemile Sultan tarafından Hasan Hüsnü Paşa'ya 28 hisse 226 parça tapu senedi ile mutasarrıf bulunan 121.005 dönüm çiftlik arazisinin satıldığını söylemektedir. Sonuç olarak bu araziler Hasan Hüsnü Paşa'nın mülkiyetine geçmiştir. Fakat Hasan Hüsnü Paşa'nın vefatına kadar çiftlik üzerindeki araziler de herhangi bir değişim olmaz (Şekil 2). Paşa'nın vefatından sonra varisleri tarafından araziler 10 Haziran 1911 yılında Bakanlar Kurulu kararı ile alınan izin sonrasında Belçikalı Frans Filipsok'a satılmıştır (Öztürk 2011, ss:37). Sultanbeyli hakkında yazılmış eserlerde ve anlatılan İlçenin kuruluş hikâyelerinde Frans Filipsok'un Belçika asıllı bir Yahudi olduğu ve bu arazileri bölgede bir Yahudi devleti kurmak amacıyla veya Yahudi yerleşimcileri yerleştirmek üzere aldığı söylenmektedir. ÖZTÜRK Ukrayna'dan göç eden Yahudilerin bir kısmının bu bölgede 3-4 yıl kadar iskân ettirildiğini söylemektedir (Ağırman, 2014).

Frans Filipsok 1929 yılında vefat ettikten sonra 1953 yılında Çiftçiyi Topraklandırma Kanunu uyarınca tapuda Frans Filipsok'a ait arazilerin bir bölümü

devlet tarafından kamulaştırılarak Bulgaristan göçmenlerine verilmiştir. Kamulaştırma işlemi Filipsok varisleri adına bir banka hesabına yatırılmıştır. Ancak varisler tarafından kamulaştırma bedeline itiraz edilerek ödenen paraya dokunulmamıştır. Arazilerin kalan kısmı 1954 yılında varisler tarafından 103 kişiye 155 hisse olarak satılmıştır. Fakat bu satış işlemi noter huzurunda yapılmıştır ve tapuda herhangi bir işlem gerçekleşmemiştir. İŞİK ve PINARCIOĞLU bu satış işlemini şu şekilde değerlendirmektedir “ ...bundan sonraki 30 yıl boyunca 103 kişinin sahibi olduğu 155 hisse yasal olan ve olmayan yollarla ufalarak binlere, hatta on binlere bölünmüştür. Ayrıca araya gerçek hisse sahibi olmayanlarında karışmasıyla Sultanbeyli arazisinin sahibinin kim olduğunu bile belirlemenin imkânsız olduğu bir durum ortaya çıkmıştır.” (Ağırman, 2014).

Noter huzurunda gerçekleşen satış işlemi sonrasında alıcılar tarafından aynı yıl tapu tescil davası açılmıştır. Fakat tapu tescil davası 1987 yılına kadar sürecektir olan davaların başlangıcı olmuştur. Davaya Sultanbeyli arazilerinin orman olduğu gerekçesiyle OGM (Orman Genel Müdürlüğü) ve Maliye Hazinesi, aynı zamanda VGM (Vakıflar Genel Müdürlüğü) müdahil olmuştur (Ağırman, 2014).

Sınırları içerisindeki parsellerin bugün bile tespitinde itirazların yaşandığı ve yeni tespit ve tescil işlemlerinin gerçekleştiği Sultanbeyli’de o dönem bu itirazların yaşanması doğal karşılanabilmektedir. Sultanbeyli İlçesi o yıllarda hala 1985 yılı sayımlarına göre 3741 kişinin yaşadığı bir köydür.

Sonuç olarak dava 1984 yılında Kartal 1. Asliye Hukuk Mahkemesinin 1984/645 sayılı kararı ile sonuçlanmıştır. Dava sonucunda arazilerin bir kısmı 1954 yılında satın alan alıcılar, varisleri ve bu alıcılardan satın alan alıcılar arasında hisseleri nispetinde ve bir kısmı da orman ve maliye hazinesi (6831 sayılı kanununun 2/b maddesi uyarınca Orman sınır dışına çıkarılan araziler) adına tescil edilmiştir. Dava sonucu 1987 yılında Yargıtay da onanmıştır. Sultanbeyli ilçesinin bugün yaşadığı mülkiyet problemlerinde davanın 1987 yılında sonuçlanması ile birlikte aldığı yoğun göç ve çok hisseli parsellerin tapularının yatırım aracı olarak kullanılmasının etkisi fazla olmaya başlamıştır (Ağırman,2014).

Günümüzde Sultanbeyli resmi olarak 2015 TÜİK verilerine göre 321.730 nüfusa sahiptir. Gayri resmi nüfusa göre 400 binin üzerinde nüfusa sahip olduğu iddia

edilmektedir ve 121.378 hanenin yaşadığı bir ilçedir. Aynı zamanda Sultanbeyli’de 2016 Şubat ayı Emlak İstimlak Müdürlüğü istatistiklerine göre 43201 adet bina bulunmaktadır ve bu binaların 650 kadarı ruhsatlı olarak inşa edilmiştir. Son üç yılda verilen ruhsat sayısının yaklaşık olarak 250 olduğu göz önünde bulundurulunca, İlçenin Büyükşehir Belediye sınırlarına dâhil olmasının etkisi ve bu noktada yerel yönetimin tutumunun geçmiş dönemlere göre değişmiş olduğunu göstermektedir.



ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

MEKÂNSAL DEĞİŞİMİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Sultanbeyli'nin tarihsel gelişimi bugün burada bulunan Aydos Kalesi ile ilişkili olarak incelenebilmektedir. Bu kalenin yapılış tarihine bakacak olursak Sultanbeyli'nin tarihi çok eski dönemlere kadar uzanmaktadır. Kaynaklara göre Sultanbeyli Roma ve Bizans imparatorluğu döneminde, Üsküdar'dan Gebze'ye kadar olan bölgenin mülki idare merkezi olmuştur. Bugün Sultanbeyli sınırları içerisinde bulunan, tarihi Aydos kenti ve kalesiyle, Sultanbeyliği ovası civarındaki yerleşim yerlerinin de dâhil olduğu coğrafi bölge, antik çağ ve sonrasında, kavimler yolu üzerinde önemli bir ara istasyon durumunda olmuştur. Stratejik konumu nedeniyle, ortaçağda ve sonrasında uzun bir süre merkez olma niteliğini korumuştur. Nitekim bu stratejik konum şehrin mekânsal değişimine etki edecektir.

Asya-Anadolu tarafıyla, İstanbul-Avrupa arasındaki ana ulaşım yolu (bugünkü Fatih Bulvarı yani tarihi Bağdat caddesi) bu bölgeden geçtiğinden, bütün askeri ve sivil ulaşım açısından büyük önem taşımıştır. İstanbul ile Anadolu'nun bağlantı yolu üzerinde olması sebebiyle fetihten önce İstanbul'a sefer düzenleyen Türk orduları tarafından öncelikle fethedilmesi gereken bir anahtar konumunda olmuştur. Diğer taraftan Anadolu yönünden savaşa hazırlanan Bizans ordusu bölgede toplanıp konaklamışlardır. Bu özelliği fetihten sonra Osmanlı ordusu tarafından kullanılmaya devam etmiştir. Sultanbeyli İlçesini de içerisine alan bölgenin askeri merkezi konumunda olan Aydos kalesi Bizans dönemine aittir. Aydos kalesinin fethedilmesi 1303 yılında Osman Bey döneminde veya 1328 yılında Orhan Bey döneminde gerçekleştiği konusunda farklı görüşler olmasına rağmen 1328 yılında Orhan Bey döneminde fethedildiği kabul edilmektedir. Bununla birlikte tarihsel hikâyelere konu edilmiş olan, Bizans tekfurunun kızının kale kapısını Osmanlı komutanına açması hadisesi de bu fethine atfedilir. Bu fetih sonrasında Aydos kalesinin bölgeye hâkimiyeti ve stratejik konumu nedeniyle İstanbul'un fethine kadar önem arz eder fakat fetih sonrasında kale bu önemini yitirir (İnalçık, 2011: ss:11-18). Osmanlı'nın son dönemine kadar bu bölgede kentleşme açısından önemli bir hareket gözlenmemektedir.

Aydos kalesi, İzmit (Nikomedia) Şehrinden ve (kalesinden) batıya doğru gidildiğinde, bu aradaki bölge içerisinde en mühim kaleydi. Kervanların yol güvenliği de dâhil olmak üzere, sonraki dönemlerde iç kale haline gelen Aydos kalesinin, İstanbul'un fethiyle birlikte, bu stratejik önemi azalmıştır.

Sultanbeyli Çiftliği denilen bölgenin nüfusu 2000'nin altında olduğu için Samandıra köyüne bağlanması gündeme gelmiştir. Sultanbeyli İlçesi'nin Sultanbeylik adıyla bir çiftlik yerleşmesi olduğu bilinmektedir. Köy Sınır Kâğıdı kayıtlarındaki bilgilere göre vakıflar idaresinde olan Sultanbeylik Çiftliği, Şalgamlı ve Demircili çiftlikleriyle birlikte 22 Mart 1948'de tapudaki hudutlarıyla Samandıra Köyü'ne bağlanmıştır (Engin, vd., 2013).

Samandıra Köyü'ne bağlanmış olmasında bölgenin nüfusunun 2000'nin altında olması etkili olmuştur. Adı geçen Sultanbeylik Çiftliği, İstanbul-Ankara karayolunun kuzeyindedir 1957 yılında kurulan Sultanbeyli Köyü ise adı geçen karayolunun güneyindedir. Köyün bulunduğu yer günümüzde Mehmet Akif ve Abdurrahmangazi Mahallesi'nde Fatih Bulvarı ile Petrol Yolu Caddesi arasında kalan sahalardır.

Bu mahalleler günümüz şartlarında ilçenin kent merkezini oluşturmaktadır. Merkezi konum ve ulaşımında güzergâh noktası olarak da önem arz etmektedir. Sultanbeyli İlçesi'nin ilk gelenleri ise bu bölgelerin eski köy yeri olduğunu söylemektedir. Aynı zamanda belirtilen bu alan yerleşmenin planlı oluşu ile dikkati çeker ki, bu iskân sonucu kurulan köyleri hatıra getirir. Bu alandaki yerleşme günümüzde hisseli parseller alanlarının birçoğunu oluşturmaktadır.

1930 yılında Türkiye ile Yunanistan arasında Ahali Mübadelesi Antlaşması imzalanmıştır. Bu antlaşma çerçevesinde Anadolu'daki Rumlar ile Balkanlardaki Türkler nüfus değişimine tabi tutulmuştur. Nüfus mübadelesinden Sultanbeyli de payına düşeni almıştır. Böylece 1957'de köy tüzel kişiliği kurulmuş ve bu köye de yakınındaki Sultanbeyli Çiftliği'nin adı verilmiştir. Köy zamanla genişleyerek çiftliği de içine almış ve nihayetinde bugünkü Sultanbeyli İlçesi ortaya çıkmıştır. Yapılan bu iskânlar ile günümüz Sultanbeyli İlçesinin hem nüfus olarak hem ekonomik hem de kültürel temelleri atılmıştır. Günümüzde ise birçok mahalle Sultanbeyli de ekonominin, nüfusun ve kültürel değişimin hızlı bir şekilde değiştiği önemli mekânlar haline gelmiştir.

Sultanbeyli'ye yapılan bu göçmen yerleşmeleri Sultanbeyli'nin bugünkü nüfus özelliklerine de yansımıştır. Yerleşen göçmenlerin nüfus kayıt yeri İstanbul ilidir. Sultanbeyli'de İstanbul nüfusuna kayıtlı kişi sayısının en fazla olduğu semt Mehmet Akif, ikincisi ise Abdurrahmangazi Mahallesi'dir. Bu durum, adı geçen yerlerin köyün merkezini oluşturması ve buralara göçmen iskân edilmiş olmasıyla ilgili bir durumdur. Günümüzde de Mehmet Akif ve Abdurrahmangazi mahalleri mekânsal değişimin hızlı yaşandığı ve nüfusun en fazla olduğu mahaller arasındadır. Ayrıca Sultanbeyli ilçesini İstanbul'dan bağımsız olarak ele almak mümkün değildir. İstanbul'un genel büyüme şekli ile Sultanbeyli arasında paralellik bulunmaktadır.

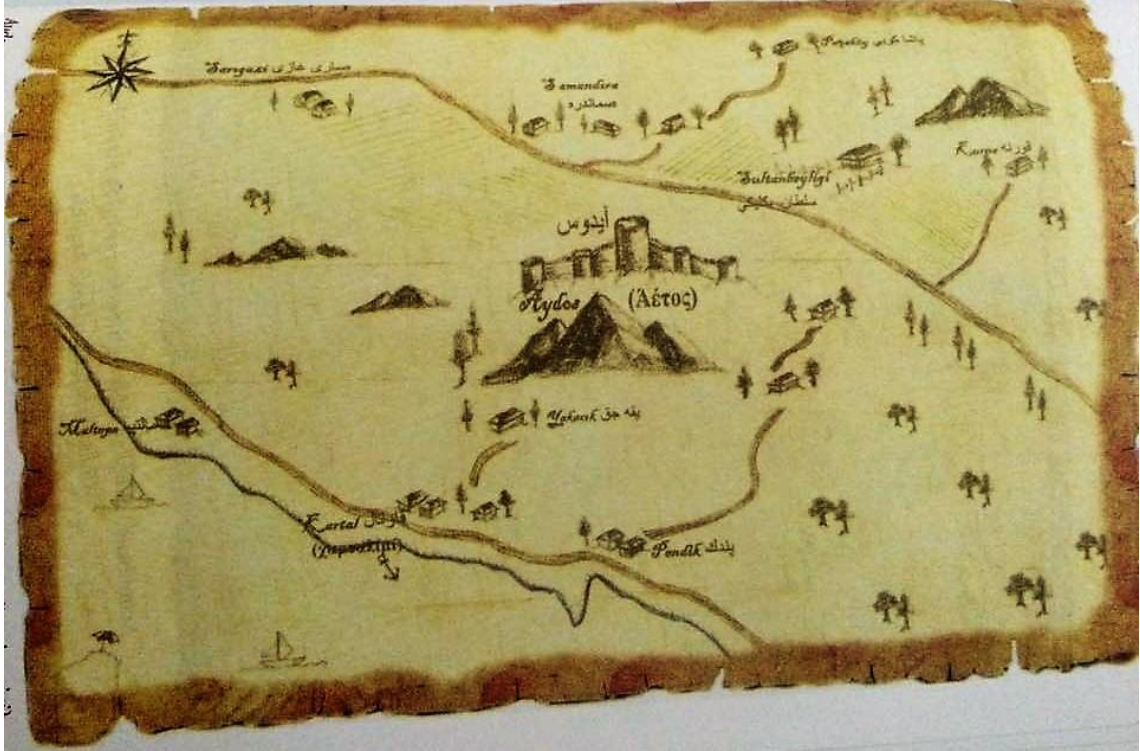
3.1. KÖY KURULMADAN ÖNCE (1957 ÖNCESİ)

Günümüzde kasabanın gelişim safhalarını netleştirmek oldukça problemlidir. Bunun bir kaç nedeni vardır ki bunlardan birisi; yerleşim için gerekli olan sahanın sınırlılığı, diğeri ise yerleşilebilecek alan gelişiminin, topografik engeller vasıtasıyla fazla oranda etkilenmesidir (Karakaş, 2004). Bu etkiler kendisini çalışma sahası olan Sultanbeyli'de göstermiştir. Tarihi kaynaklara göre Sultanbeyli'ye 1937-1938 yıllarında Bulgaristan'dan Türklerin geldiği bilinmektedir.

Bulgaristan'dan ilk göçlerin gelmesiyle Sultanbeyli'de mekânsal değişimin temel şartlarından insan ve iskân faktörü bu bölgede meydana gelmiştir. Zamanla göç ve değişik nedenlerle artan nüfus Sultanbeyli'nin çiftlikten köy statüsüne geçişini hızlandırmıştır. Yani yaklaşık yirmi yıl içerisinde Sultanbeyli gerek nüfus gerekse mekânsal değişim olarak hızlı bir ilerleme kaydetmiştir. Bu ilerleme nüfus sayılarındaki artışa bakılarak görülmektedir (Bkz. Tablo 1).

1930'lu yıllarda yaklaşık 40 haneli olan çiftlikte 200 olan nüfus 1960 nüfus sayımında 433 kişiye ulaşmıştır. Kısa bir sürede nüfusunun iki kattan daha fazla artması mekânsal gelişimi hızlandırmıştır. İlk gelenlerden biri olan ve halen Sultanbeyli'de ikamet eden Sami Karaoğlu'nun verdiği bilgiye göre, kendisi 1951'de, ağabeyi ise 1937'de Sultanbeyli'ye gelmiştir. Ayrıca 1953 yılında göçmenlere 45 dönüm toprak tahsis edilmiştir.

Bu toprakların ilerleyen yıllarda daha da fazla varislerinin ortaya çıkmasıyla Sultanbeyli’de mülkiyet sorunu meydana gelecektir Bir diğer Sultanbeyli sakini Sıdika Kavaklıoğlu da rahmetli eşinin 1938’de Bulgaristan’dan geldiğini söylemiştir. Bu göçmenlerin Bulgaristan’ın Burgaz sancağı Aydos kazasından geldikleri anlaşılmaktadır. 1959’da Sultanbeyli’ye gelmiş olan Reşit Aydoğdu’ya göre bu tarihte toplam 65 hane vardır. Bunlardan iki hane Trabzonlu ve diğer haneler muhacir aileler olarak bilinmektedir (Engin, vd., 2013).



Şekil 1: Osmanlı’nın Son Döneminde Sultanbeyli Merkezi ve Civar Yerleşimler

Kaynak: (Sultanbeyli Belediyesi Kültür İşleri Müdürlüğü Arşivi, 2015).



Şekil 2: 1897 Yılı Sultanbeylik Çiftliği ve Çevresi

Kaynak: (Sultanbeyli Belediyesi Kültür İşleri Müdürlüğü Arşivi).

3.2. KÖY KURULDUKTAN SONRA SULTANBEYLİ (1957-1989)

1957 yılına kadar çiftlik olan Sultanbeyli köy olmasıyla birlikte nüfusunda artış meydana gelmiştir. 1960 yılında 70 haneden oluşan Sultanbeyli de yaşayanların çoğu muhacir ailelerden oluşmaktadır. Yerleşme doğuda Mehmet Akif Mahallesi'nde Güneş Caddesi'ne kadar uzanır. Yerleşmenin güney sınırı hemen hemen Petrol Yolu Caddesi'ne kadar yayılmaktadır. Ancak Petrol Yolu henüz mevcut değildir. Kuzeydeki İstanbul-Ankara yoluna paralel ve kabaca doğu-batı yönünde üç yol uzanır. Bu yolların yerini günümüzde Mehmet Akif ve Abdurrahmangazi Mahallesi'ndeki Şanlıurfa, Miraç ve Berat caddeleri almıştır (Engin, vd., 2013). Bu yolları dikine kesen ve ana hatlarıyla kuzey-güney istikametinde uzanan yollar da mevcuttur. Bunlar günümüzde batıda Yeşil Caddesi olmak üzere doğuya doğru Ferah, Kale, Şen, Cami, Kuran Kursu, Gül, Gün ve Ziya Ülhak caddelerinde tekabül eden yollardır (Şekil 1). Sultanbeyli Köyü'nün yayılış sahası 1970'li yıllarda aşağıdaki tarifi yapılan sahadan oluşmaktadır (Bkz. Şekil 3).

Sultanbeyli'nin kuruluş ve gelişiminde göçmenlerin yerleştirilmesinin büyük rolü vardır, ancak bu göçmen yerleştirilmesine dair herhangi bir resmi kayıt bulunamamıştır. Göçmen iskânıyla görevli kuruluş olan KHGM'nin 2005 yılında kapatılmasından sonra, kurum arşivinin Ankara'ya taşınması ve kullanıma açık olmaması bunun başlıca sebebi olmaktadır (Engin, vd., 2013). Dolayısıyla ne kadar göçmenin Sultanbeyli'ye yerleştirildiği ve göçmenlerin nereden geldiği, ne zaman yerleştirildiği ile ilgili sağlıklı ve ayrıntılı bir belgeye ulaşılamamıştır. Bu yüzden söz konusu iskânın Sultanbeyli'nin kuruluşundaki yerini tam olarak aydınlığa kavuşturmak imkânı bulunamamıştır. Bu durum yerleşmenin kuruluş ve gelişiminin ortaya çıkarılmasında önemli bir sorun olarak karşımıza çıkmıştır.



Şekil 3: 1970 Yılı Sultanbeyli Köyü'nün (Merkez) Hava Fotoğrafi

Kaynak: İstanbul Şehir Rehberi İnternet Sitesi

Yerleşmenin mekânsal durumunu gösteren 1976 tarihli harita o dönemin mekânsal yerleşimi hakkında bir fikir vermektedir (Harita 4). 1976 tarihli bu haritaya göre Sultanbeyli Köyü eski İstanbul-Ankara yolunun güneyinde, bu yol boyunca doğu-batı yönünde yaklaşık 1 km kadar uzunluk ve 500 m kadar genişlikte bir alan kaplamaktadır. Yerleşme Aydos Dağı ile Teferrüç tepe arasında kuzeye doğru hafif eğimli bir yamaçta 130-150 metre yükseltileri arasında bulunmaktadır.



Harita 4: 1976 Yılı Sultanbeyli Köyü ve Çevresinin Topografya Haritası

Kaynak: Sultanbeyli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivi

Eski İstanbul-Ankara karayolunun güneyinde kurulan köyün sokak sistemi ve yerleşmenin planlı bir şekilde yapıldığını göstermektedir. 1976 tarihli haritada, Sultanbeyli Köyü'nde İstanbul-Ankara karayoluna ve birbirine paralel üç sokak ve bunları dikine kesen dokuz ayrı sokak mevcuttur. Ayrıca bu sokaklar arasında kalan parsellerin hemen hemen birbirine yakın büyüklükte oldukları dikkati çekmektedir (Şekil 4). Bu durum sonradan iskân edilen köylerde görülen yaygın bir özelliktir. Günümüzde bu planın izlerine şehrin merkezi kesiminde, Abdurrahmangazi Mahallesi ve Mehmet Akif Mahallesi'nde Fatih Bulvarı ile Petrol Yolu Caddesi arasında rastlanmaktadır.

Köyün yerleşim alanı dâhilinde bir planlama olması buranın yerleşim alanı olduğunu göstermektedir. Bu yerleşme; göç, doğal afet ve kamulaştırma gibi çok değişik nedenlere bağlı olarak değişiklik gösterebilmektedir. Bu şekilde iskân sonucu

kurulan köylerde köy içerisindeki yol şebekesi ve parsellenme şekli diğer köylerden farklı şekilde olmuştur. Ancak doğal süreçlere bağlı olarak kendiliğinden kurulmuş Anadolu köylerinde bir plan mevcut değildir.



Şekil 4: 1970 Yılı Köyün Cadde-Sokak Dokusunu Gösteren Hava Fotoğrafı

Kaynak: İstanbul Şehir Rehberi İnternet Sitesi

Yerleşmenin kuzey sınırını İstanbul-Ankara karayolu, diğer bir ifadeyle bugünkü Fatih Bulvarı çizmektedir (Harita 4). Bu tarihte Fatih Bulvarı'nın kuzeyinde sadece birkaç bina mevcuttur. Bu binalar ise İstanbul-Ankara yoluna kuzeyden katılan tali yol boyunca yerleşim göstermektedir. Kuzeye doğru giden bu tali yol, bugünkü Bosna Bulvarı'dır ve ancak kuru havalarda geçişe müsait ham toprak bir yol olduğu anlaşılmaktadır. Yerleşme batıda bugünkü Abdurrahmangazi Mahallesi'ndeki Fatih Mezarlığı ve çevresidir.



Şekil 5: 1987 Yılı Teferrüç Tepe ve Çevresi

Kaynak: Sultanbeyli Belediyesi Kültür İşleri Müdürlüğü Arşivi

1982 yılında Sultanbeyli ilçesinin nüfusu yaklaşık olarak 3 bin civarındadır. Buradaki yerleşmeler 1970 yılından 1982 yılına kadar paralel olarak mekânsal yayılım ve yatay büyümeye devam etmiştir (Şekil 6). Günümüzde Sultanbeyli meydan olarak anılan yer köyün merkezi konumundadır ve 1957-1989 arası yerleşmelerin büyük çoğunluğu köyün merkezi olan Fatih Bulvarı ve çevresinde toplanmıştır. Sultanbeyli, merkezden güneybatıya ve kuzeydoğuya doğru yatay bir büyüme göstererek hane sayısında artış olmuştur. Topoğrafyaya bağlı olarak ulaşım güzergâhına uzak olan günümüzde de gelişim göstermeyen sahalarda bulunmaktadır (Bkz. Şekil 5). Ancak ilçenin bazı sahaları üzerinde düşünülen projeler bulunmaktadır. Mimar Sinan Mahallesinde yapımı başlayan hastane buna bir örnektir.

Kısaca şunu söylemek gerekirse 1957 yılında ilk yerleşim yeri Sultanbeylik Köyü olarak kurulmuştur. Ardından Sultanbeyli Belediyesi, 1987 yılında belde belediyesi olarak kurulmuştur ve bu tarihten sonra bölge hızla göç almaya başlamıştır. Köyden kente göçün hızla arttığı, şehirlere büyük bir göç akınının olduğu 1990'ların başında bu göç dalgasından en fazla etkilenen yerlerden biri de Sultanbeyli olmuştur.

Özellikle ilçenin tam ortasından geçen TEM otoyolunun etkisinin de olduğu hızlı büyümenin bir sonucu olarak da Sultanbeyli, 03.06.1992 tarih ve 3806 sayılı kanunla ilçe haline getirilmiştir.



Şekil 6: 1982 Yılı Sultanbeyli Merkez ve Çevresinin Uydu Görüntüsü

Kaynak: İstanbul Şehir Rehberi İnternet Sitesi

3.3. BELDE BELEDİYE VE İLÇE OLMASI (1989-1992)

1957 yılında köy olan Sultanbeyli için 1985 senesinde yapılan seçimler sonucunda Bakanlar Kurulu Kararı ile Belediye olması kabul edilmiştir. 1987 yılında da Sultanbeyli resmen belediye olmuş ancak, 1989 yılında seçim yapılarak bu durum fiilen uygulamaya geçilmiştir.

26 Mart 1989 hizmete giren Belde Belediye'nin ilk kurulduğunda henüz bir binaya sahip olmadan ancak 4 yıllığına iki yılı ücretsiz olarak kiralanmış olan iki katlı bir binayla hizmete başlamıştır. Aynı zamanda 1985 nüfus sayımına göre Sultanbeyli'nin nüfusu 3741 olduğundan İller Bankası'ndan gelen para 12 milyon liraydı. Nitekim bu gelen para Sultanbeyli İlçesinin ihtiyaçlarını karşılayamamıştır. 1990 da nüfusun yoğun göçle birlikte 82.298 olmasıyla yetersiz kalmıştır.

1985 yılında kilometre kareye 133 kişi düşerken 1990 yılında kilometre kareye 2928 kişi düşmektedir. İlk dönemde 4 mahalleden oluşan ilçe nüfusun 19.144'ü Fatih Mahallesinde, 19.882'si Battalgazi Mahallesinde, 35.370'i Mehmet Akif Mahallesinde, 7.911'i ise Turgut Reis Mahallesi'nde yaşamaktaydı (Bkz. Harita 5).

Aynı zamanda bu dönemde köy halinden beldeye geçen ve ilçe olan Sultanbeyli İlçesi 1989-1994 yerel seçimlerinde seçilen belediye başkan ve üyelerinden oluşan yerel yönetim ilçeye hizmet vermiştir. Dönemin yerel yönetiminde özellikle merkezi konumda bulunan mahallelerdeki altyapı sorunları öncelikli olarak ele alınmaya başlanmıştır ve bu mahallelerde çalışmalar başlamıştır (Bkz. Şekil 7).

1989 yılına kadar yani belde belediye olana kadar kendi imkânları çerçevesinde Sultanbeyli bu şekilde bir gelişme göstermiştir. Ancak 1990'lı yıllara gelindiğinde nüfusun göçlerle aşırı şekilde artması tarım arazisi olan alanların yerleşime açılmasına neden olmuştur. 1990 sonrasında belde belediyeden ilçe statüsüne geçmesiyle ilçenin mekânsal dağılımını da etkilemiştir.



Şekil 7: 1989 Yılı Çeşme Durağından (Merkez) Bir Görüntü



Şekil 8: 2016 Yılı Çeşme Durağından (Merkez) Bir Görüntü

Sultanbeyli’de mahalle kuruluşu aşamasında, 1989 yılında hazırlanan kroki yerleşmenin mekânsal gelişimi hakkında genel bir fikir vermektedir (Harita 5). Bu krokiye göre; Mehmet Akif ve Abdurrahmangazi Mahallesi yerleşmenin yoğun olduğu alanlardır. Bunun yanında Adil, Mimar Sinan, Battalgazi, Mecidiye ve Akşemsettin mahallelerinde yerleşme oldukça seyrek ve büyük bölümünde yerleşme yoktur. Henüz yerleşmenin olmadığı boş alanların biri de Mehmet Akif, Abdurrahmangazi ve Hasanpaşa mahallelerinin Fatih Bulvarı ile otoyol arasında kalan kesimlerdir.

Aydos Dağı ve Teferrüç Tepe arasında kuzeye doğru hafif eğimli bir yamaçta kurulan Sultanbeyli Köyü, zaman içerisinde büyümüştür. Bu büyüme Aydos Dağı'nın kuzey ve doğusuna ayrıca Teferrüç Tepe'nin batı yamaçlarına doğru yatay bir gelişme olarak devam etmiştir. Bu yatay büyüme günümüzde Aydos Dağı'nda 250 metre, Teferrüç Tepe yamaçlarında ise 200 metrelere kadar çıkmıştır. Bu yamaçlar dışında Sultanbeyli, kuzey ve kuzeybatıdaki düzlük alanlara doğru da gelişmesini sürdürmüştür. Böylece yerleşme günümüzdeki sınırlarına ulaşmıştır. Günümüzde Sultanbeyli, kuzeyde Mimarşinan Mahallesi ile güneyde Pendik sınırındaki Necip Fazıl Mahallesi arasında yayılım göstermektedir. Bu istikamette yerleşmenin uzunluğu 8 km kadardır. Doğu-Batı yönünde ise en geniş yeri Abdurrahmangazi ile Mecidiye mahalleleri arasında 5 km'dir.

3.4. İLÇE KURULUŞUNDAN 2004 YILINA (1992-2004)

1992 yılına kadar hızlı bir nüfus artışı olmuştur. Nüfusun hızlı bir şekilde artmasıyla Sultanbeyli 1992 yılında ilçe statüsüne kavuşmuştur. Bu artış diğer yıllarda da devam etmiştir (Bkz. Tablo 10). Bundan dolayı yerel yönetimin mekânsal olarak cadde-sokak dokuları üzerinde çok fazla etkisi olmuştur. Artık şehrin mekânsal değişim olarak daha planlı şekilde ilerlemesi gerekecektir. Ancak 1992 yılından 2004 yılına kadar yeni ilçe olması ve iller bankasından ayrılan bütçenin az olması bu değişimi zorlaştırmıştır. Bu güçlükler içerisinde çok fazla göç almaya devam etmesi de gelişimi yavaşlatmıştır.

1992-2004 yılları arasında nüfus yaklaşık olarak iki kat artmıştır. Buradaki nüfusun artmasıyla belediye hizmetleri daha çok ön plana çıkmıştır. Bunun sonucunda da mekânsal değişim ve gelişim hızlanmıştır. Kuşkusuz bu mekânsal değişimin ve gelişimin önemli nedenlerinden birisi aşırı göçler olmuştur. Göçlerin etkisiyle yeni yapılaşma alanları meydana gelmiştir.

3.5. 2004 YILINDAN GÜNÜMÜZE (2004-2016)

Sultanbeyli İlçesi 23.07.2004 tarihinde yürürlüğe giren Büyükşehir Belediyesi Kanununun Geçici 2. maddesi ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi idari sınırları içerisine dahil olmuştur. Nitekim 2004 yılı Sultanbeyli için bir dönüm noktası olmuştur. Büyük Şehir Belediyesi tarafından eğitim, sağlık, yol, altyapı gibi birçok alanda yatırımlar ve destekler artmaya başlamıştır. Aynı zamanda 2004 yılında Sultanbeyli'nin İstanbul

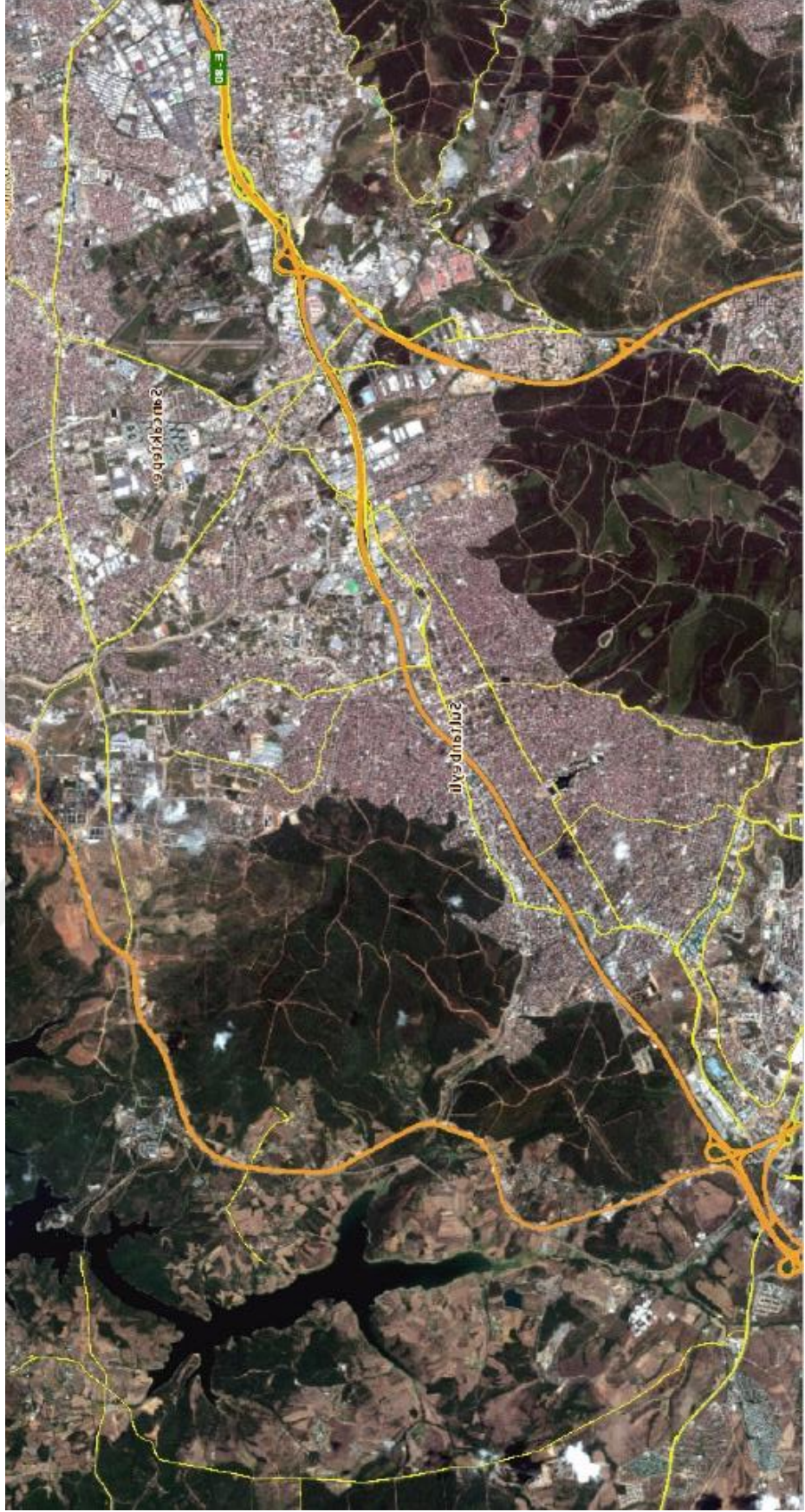
Büyük Şehir Belediyesi'nin kontrolüne geçmesiyle ilçenin mekânsal ve ekonomik açıdan gelişimi hız kazanarak yapılaşma da artmıştır. En fazla değişimin yaşandığı mahalle Mehmet Akif ve Abdurrahmangazi Mahalleleri olmuştur. Bu alanda değişime neden olan faktörler arasında belde belediye iken belediye hizmet binalarının burada olması aynı zamanda sağlık kuruluşlarından Sultanbeyli Devlet Hastanesi'nin olması, eğitim adına hizmet veren birçok okulunun ve birçok kurum, kuruluşunun bu mahallelerde toplanması nüfusun burada toplanmasına neden olmuştur.

Sultanbeyli hisseli parseller, 2/b alanları ve ifrazlı parsellerin kullanım alanına açılması sonucunda Sultanbeyli'nin imar planında değişiklikler olmuştur. 2006 uydu görüntüsünde görüldüğü gibi boş arazilerde yerleşme alanlarına dönüşmüştür (Şekil 9).



Şekil 9: 2006 Yılı Sultanbeyli İlçesi'nin Uydu Görüntüsü

Kaynak: İstanbul Şehir Rehberi İnternet Sitesi



Şekil 10: 2015 Yılı Sultanbeyli İlçesi'nin Uydu Görüntüsü

Kaynak: İBB Şehir Rehberi İnternet Sitesi

2015 yılında ise nüfusun yaklaşık 300 bin kadar olmasıyla imar planlarında büyük değişiklikler olmuştur. 2000’li yıllara kadar yerleşmeler, ticari iş merkezleri Mehmet Akif, Abdurrahman Gazi, Fatih ve Turgut Reis Mahalleri etrafında yayılım göstermiştir (Bkz. Şekil 10). Ancak 2000’li yılların başında yerleşmeler bütün mahallelere yayılmıştır. Bazı orman sahalarında dahi yerleşmeler olmuştur. Genelde 2004 yılından sonra Sultanbeyli’deki yerleşmeler merkezden çevreye doğru yayılım göstermiştir ve dikey büyümeler meydana gelmiştir. Nüfusun artmasına bağlı olarak küçük sanayi ve orta ölçekli tekstil sanayi alanlarının kurulması da nüfusun artmasına neden olmuştur. İmara açılan mahallelerde siteleşmenin ve toplu konutların inşasıyla daha planlı mahalleler ortaya çıkmaya başlamıştır.

Sultanbeyli’de yerleşmenin ana gelişim yönü kuzeybatı-güneydoğu istikametinde olmuştur. Bunun başlıca iki temel sebebi vardır. Bunlardan biri yüzey şekilleri, diğeri ise ulaşım güzergâhlarıdır. Sultanbeyli güneybatıdaki Aydos ile kuzeydoğudaki Teferrüç Tepe arasında kurulmuştur. Adı geçen yükseltiler yerleşmenin belirtilen yönlerde gelişimi önünde engel teşkil etmiş ve bu nedenle yerleşmenin ana gelişim yönü kuzeybatı-güneydoğu olmuştur. Topografik şartlar gelişiminin yönünü bu şekilde tayin ederken, aynı istikamette uzanan ulaşım güzergâhı da bu yöndeki gelişimde büyük rol oynamıştır.

Sultanbeyli, kuzeybatı-güneydoğu yönünde uzanan eski İstanbul-Ankara karayolu kenarında kurulmuştur. Eski İstanbul-Ankara karayolu ile daha sonra ulaşım açılan (TEM, E-80) Aydos Dağı ile Teferrüç Tepe arasından geçerek kuzeybatı-güneydoğu yönünde uzanması yerleşmenin bu yönde gelişiminin hız katmış ve ana gelişim istikameti bu yönde olmuştur. Bu yüzden yerleşmenin en yoğun olduğu alan bu yollar boyuncadır. Ancak daha sonra yerleşmenin ulaşım hatlarına bağlı olarak kuzeye doğru alanını genişlettiği anlaşılmaktadır. Sultanbeyli köyünden kuzeye doğru giden yol günümüzdeki Bosna Bulvarı, yerleşmenin kuzeye doğru olan gelişiminin ana merkezini teşkil etmiştir.

Sultanbeyli’nin gelişim yönü üzerinde ulaşım güzergâhları, topoğrafyadan daha fazla etkili olmuştur. Yerleşmenin yukarıda bahsedilen ulaşım eksenleri çevresindeki yoğunluğu bunu göstermektedir. Ayrıca Sultanbeyli’de oldukça az miktardaki boş alanların, topoğrafyanın düz fakat ulaşım hatlarından uzak yerlerde bulunması bu

görüşü doğrular niteliktedir. Adil ve Mimar Sinan mahallelerinin yerleşime müsait düz alanlarının ana ulaşım eksenlerinden uzak kesimlerindeki boş alanların varlığı buna örnek teşkil etmektedir.

Sonuç olarak, Sultanbeyli öncelikle kuzeybatı-güneydoğu istikametinde, daha sonrada kuzeye doğru bir gelişim izlemiştir. Bugün yerleşim sahası içerisinde var olan az miktarda boş alanların kuzeyde olması bu kesimlerdeki gelişmenin daha sonra olduğunu göstermektedir. Mimar Sinan, Battalgazi ve Adil Mahallesi kuzey kesimleri yer yer boş arsaların olduğu yerler olarak başta gelmektedir. Ayrıca Adil, Mimar Sinan ve Battalgazi, mahalleleri nüfus yoğunluğuna paralel olarak mekânsal değişimin en fazla yaşandığı mahalleler olarak görülmektedir.



Şekil 11: Battalgazi Mahallesi Google Earth Görüntüsü, 2002 Yılı



Şekil 12: Battalgazi Mahallesi Google Earth Görüntüsü, 2015 Yılı

İmara açılan yerlerden ilk olarak Adil ve Mimar Sinan Mahallesi'nde başlaması bu sahalarda aynı zamanda siteleşmenin ve toplu konut alanlarının yapılmasını sağlamıştır. Battalgazi Mahallesinde ise birçok tekstil, imalat ve üretim yerleri gibi sanayi kollarının fazlaca olması burada nüfusun artmasına neden olmuştur (Şekil 12). Bir başka mahalle olarak güneybatısında bulunan ve Pendik ilçesiyle sınır teşkil eden Necip Fazıl Mahallesi de 2/b hazine arazilerinin vatandaşa devlet tarafından verilmesiyle bu mahallede inşaat sektörünün canlanmasına ve müteahhitlerin bu bölgeler üzerinde çalışmalar yapmasına neden olmuştur.

Battalgazi Mahallesinde 2002 yılında toplam 14 bin nüfus var iken 2015 yılında 30 bin nüfus ile iki kattan fazla artış göstermiştir. Buradaki nüfus artışında dışarıdan gelen göç etkili olmuştur. Yıllardır Anadolu'dan İstanbul'a gelen gıda ve ihtiyaç malzemeleri İstanbul Avrupa yakasına gelmektedir, buradan da tekrar büyük ölçüde Anadolu yakası ve Anadolu'ya sevk edilerek ticaret yapılmaktadır. Bu gereksiz dolaşımı önlemek maksadıyla 2000 yılının sonlarında faaliyete girmiş olan Sultanbeyli AYTOP Gıda Sitesi'nin kurulması da etkili olmuştur. Günümüzde AYTOP Gıda Toptancıları Sanayi Sitesinde yaklaşık 3 bin personel çalışmaktadır. Buradaki gıda

sanayinin ve yakın çevrelerde bulunan atölyeler olması bu mahallede 10 yıl içerisinde hızlı bir mekânsal değişime neden olmuştur.

Geçmişte İstanbul-Bağdat yolu ile İstanbul'u İzmit üzerinden Anadolu'ya bağlayan ana karayolu Sultanbeyli'den geçmekteydi. Günümüzde eski İstanbul-Ankara yolu olarak bilinen bu karayolu, Üsküdar'dan başlamakta, Kısıklı'dan geçerek Ümraniye, Dudullu, Sarıgazi'den sonra Sultanbeyli'ye, oradan da daha doğuda Mollafenari üzerinden İzmit'e ulaşmaktaydı. Bu yol aynı zamanda eski İstanbul-İzmit yolu olarak da bilinmektedir.

Bu yolun şehir içinde kalan kesimi bugünkü Fatih Bulvarı'dır. Burası Marmara Denizi kuzey kıyılarını takiben uzanan İstanbul-Gebze-İzmit karayolu yapılmadan önce İstanbul'dan Anadolu'ya giden ana karayoludur. Ancak Sultanbeyli'nin ulaşımındaki bu elverişli konumu İstanbul-Gebze-İzmit karayolunun açılmasıyla son bulmuştur. Böylece Sultanbeyli ana ulaşım güzergâhından uzakta kalmıştır. Ancak bu durum 1990'da ulaşım açılan otoyolla sona ermiştir ve Sultanbeyli eski konumuna tekrar kavuşmuştur (Engin, vd., 2013).

1990 yılında ulaşım açılan otoyol ile Sultanbeyli İlçesi eski konumuna kavuşmuştur. Ancak bağlantı yolunun açılmaması nedeniyle otoyoldan çıkıp Sultanbeyli'ye ulaşmak veya Sultanbeyli'den otoyola bağlanmak için uzun yıllar boyunca Samandıra ve Kurtköy gişeleri kullanılmıştır. Yaklaşık 21 yıllık bir süreçten sonra bağlantı yolunun 2011 yılında açılmasıyla Sultanbeyli İlçesi'nin konumu ve ilçenin önemi daha da artmıştır.

3.6. SULTANBEYLİ'NİN NÜFUS GELİŞİMİ (1960-2015)

Sultanbeyli nüfusuyla ilgili ilk veriler köy tüzel kişiliğinin kurulmasından sonra elde edilmiştir. Daha önce de belirtildiği üzere Sultanbeyli 1957'de köy olmuştur. Bu yüzden nüfus miktarıyla ilgili ilk veri köy kuruluşundan üç yıl sonra yapılan 1960 genel nüfus sayımına ait bilgilerdir. Bu tarihten önce nüfus miktarı konusunda kesin bir bilgi kaynaklarda bulunmamaktadır.

1960 yılı verilerine göre Sultanbeyli'de 433 kişi mevcuttur. Bunun 212'si erkek, 221'i ise kadındır. Bu tarihten beş yıl sonra, 1965 yılında nüfus miktarı 499 kişidir.

Buna göre nüfus beş yıl içinde sadece 66 kişi artmıştır. Bu yaklaşık % 15'lik artış demektir. Ancak 1970 yılına gelindiğinde nüfus miktarı % 121'lik bir artış ile 1105 kişiye ulaşmıştır. Bu oran ve miktardaki nüfus artışının doğal bir artış olduğunu kabul etmek oldukça zordur. Yöre halkından elde edilen bilgilere göre ülkenin değişik yerlerinden Sultanbeyli'ye göçler olmuştur. Bu artışların söz konusu göçler yoluyla gerçekleştiği anlaşılmaktadır. 1975-1985 yılları arasında nüfus miktarı artmakla birlikte, bir önceki döneme göre artış oranında düşüş yaşanmıştır.

Sultanbeyli nüfusundaki en önemli gelişme hiç şüphesiz 1985-1990 yılları arasında olmuştur. 1985'te sadece 3.741 olan nüfus miktarı 1990'da 82.298 kişiye ulaşmıştır (Tablo 2). Bu verilere göre nüfus beş yılda 22 kat artmıştır. Bunun oran olarak karşılığı % 2100'dür. Bu miktar ve oranda bir artış olağanüstü bir duruma işaret etmektedir. Bu artışın gerçek sebebi Sultanbeyli'nin ülkenin dört bir yanından almış olduğu göçlerdir. Zira bu dönem Türkiye'de iç göçler bakımından önemli bir devreye tekabül etmektedir. Bilindiği üzere Türkiye'de iç göçler bakımından iki önemli tarih vardır. Bunlar 1950-1980 yıllarıdır. 1950'li yıllar Türkiye'de kırsal alanlardan kentsel alanlara doğru olan göçlerin hız kazandığı bir dönemdir. Kırsal alanlardan bu göçler günümüzde de devam etmektedir (Kılıç, T., 2010).

İç göçler konusunda yaşanan ikinci önemli gelişme ise 1980-1985 yılları arasında olmuştur. 1980'de ülke nüfusunun % 44'ü şehirlerde yaşamakta iken bu oran yaklaşık on puanlık bir artışla 1985'te % 53'e yükselmiştir. Aynı zamanda bu oranla Türkiye'de ilk defa şehir nüfusu kır nüfusunun önüne geçmiştir. Artık ülke nüfusunun yarıdan fazlasının şehirlerde yaşadığı bir döneme girilmiştir. Şehir nüfus oranı 1990'da % 59'a ve 2010 yılında ise % 76'ya ulaşmıştır.

Şehirde artan nüfus oranında en büyük rol ise köylerden kentlere göçün olmasıdır. Türkiye'de göçler neticesinde nüfusun dörtte üçü şehirlerde yaşayan bir toplum haline gelmiştir. Açıklamalardan yola çıkarak toparlamak gerekirse Türkiye'de 1950 yıllarında başlayan göçler 1980 yıllarında daha da hız kazanarak büyük şehirlerde nüfusun daha da artmasına neden olmuştur ve beraberinde getirdiği pek çok sorunlarda meydana gelmiştir.

Göç edilen şehirlerde hızlı nüfus artışının getirmiş olduğu; ulaşım, kaçak yapılaşma, altyapı, sağlık ve eğitimle ilgili çeşitli sorunlar şehirlerde büyük sıkıntıların olmasına neden olmuştur. Bu yerlerden biri de Sultanbeyli'dir. Sultanbeyli'de 1980 yılları sonrasında yaşanan hızlı nüfus artışı Türkiye iç göçlerinde önemli gelişmelerin yaşandığı bir döneme denk düşer. Her zaman olduğu gibi bu dönemde de ülke içi göçlerin büyük bir bölümü İstanbul'a olmuştur. İstanbul 1980-1985 yılları arasında 576 bin, 1985-1990'da 995 bin ve 1995-2000 döneminde ise 920 bin göç almıştır.

İstanbul'a yapılan bu göçlerde Sultanbeyli'ye de göçler yapılmıştır. 31 Aralık 1987 tarihinde Sultanbeyli köyünde belediye kurulması kararı alınmıştır. Ancak ilk belediye seçimleri 26 Aralık 1989 yılında yapılmış olmasından dolayı belde belediye olarak hizmet vermeye başlamıştır ve 1992 yılında da Sultanbeyli ilçe olmuştur. İdari yapıdaki bu gelişmeler Sultanbeyli'ye olan ilgiyi daha da artırmıştır. Nüfusun artmasına paralel olarak da idari gelişmeler yaşanmıştır. Sonuç olarak, Sultanbeyli'nin kuruluşu gibi gelişmesi de göç ile olmuştur. Bu yüzden göç, Sultanbeyli için varlık sebebi olduğu kadar büyümenin de ana kaynağı olmuştur. Ayrıca TÜİK 2014 verilerinde nüfusa kayıtlı olunan ile göre ikamet edilen ilçe istatistikinde Sultanbeyli'de en fazla Erzurum, Ordu ve Sivashlılar bulunmaktadır. En az ise Muğla, Uşak, Denizli, Burdur ve Yalova illeri bulunmaktadır.

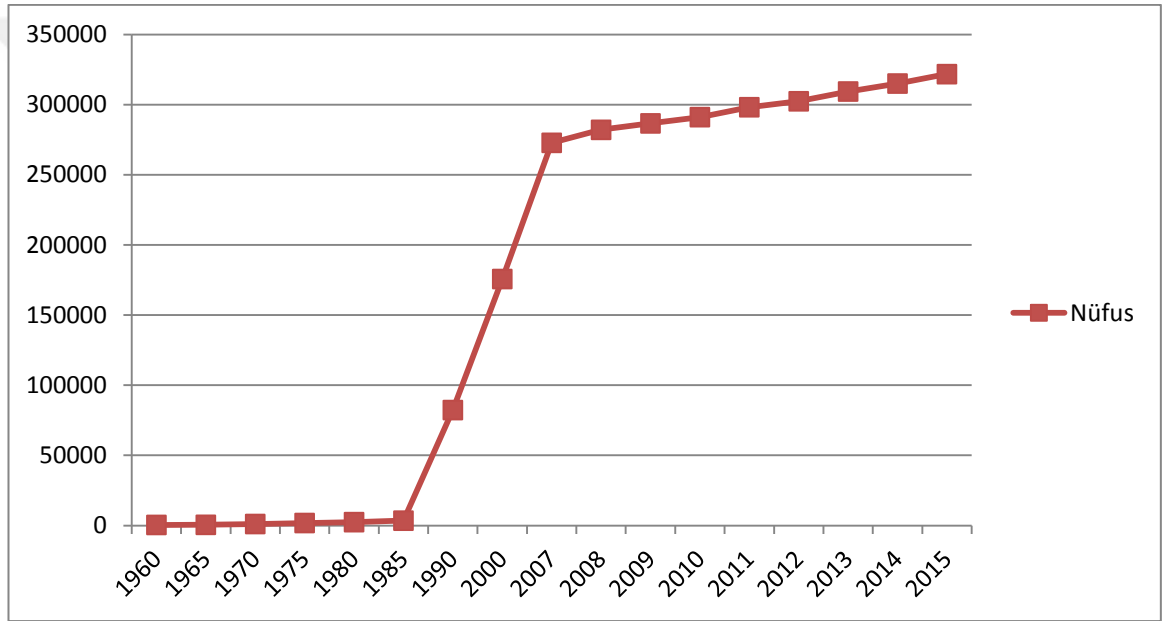
Tablo 2: Sultanbeyli İlçesinin Yıllara Göre Nüfus Dağılımları

Yerleşim Adı	Yıl	Nüfus
Sultanbeylik Köyü	1960	433
Sultanbeylik Köyü	1965	499
Sultanbeylik Köyü	1970	1.105
Sultanbeylik Köyü	1975	1.804
Sultanbeylik Köyü	1980	2.431
Sultanbeylik Köyü	1985	3.741
Sultanbeyli Beldesi	1990	82.298
Sultanbeyli İlçesi	2000	175.700
Sultanbeyli İlçesi	2007	272.758
Sultanbeyli İlçesi	2008	282.026
Sultanbeyli İlçesi	2009	286.622
Sultanbeyli İlçesi	2010	291.063
Sultanbeyli İlçesi	2011	298.143
Sultanbeyli İlçesi	2012	302.388
Sultanbeyli İlçesi	2013	309.347
Sultanbeyli İlçesi	2014	315.022
Sultanbeyli İlçesi	2015	321.730

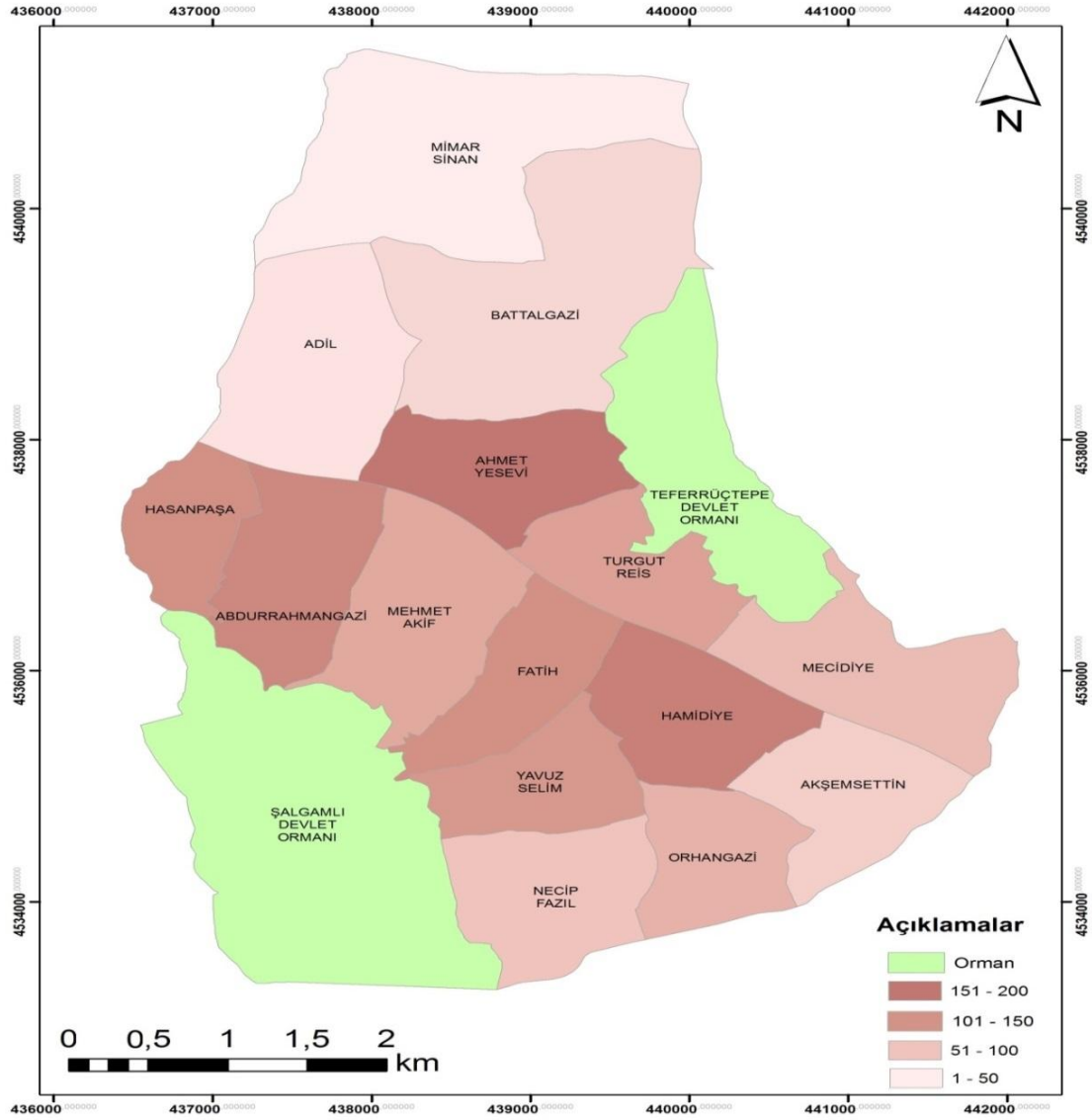
Kaynak: TÜİK, 2015

Sultanbeyli’de 1985’te yaklaşık 3 bin olan nüfus miktarı, 1990’da % 2100 oranında artarak 82 bine ulaşmıştır (Tablo 2). Bu artış oran ve miktarı ilk nüfus tespitinin yapıldığı 1960’dan beri kaydedilen en yüksek değerlerdir. Nüfus artışı 1990 yılından sonrada devam etmiş, 2000 yılında 175 bin ve 2010’da 291 bine ve 2015’te ise 321 bine ulaşmıştır.

Sonuç olarak 1960 yılından bugüne Sultanbeyli nüfusu sürekli ve hızlı bir artış göstermiştir. 1960 yılında sadece 433 kişi olan nüfus miktarı 55 yılda tam 741 kat artarak 2015 yılında 321.730’a çıkmıştır. Bu süre zarfında en önemli artış 1985-1990 yılları arasında yaşanmıştır (Şekil 13).



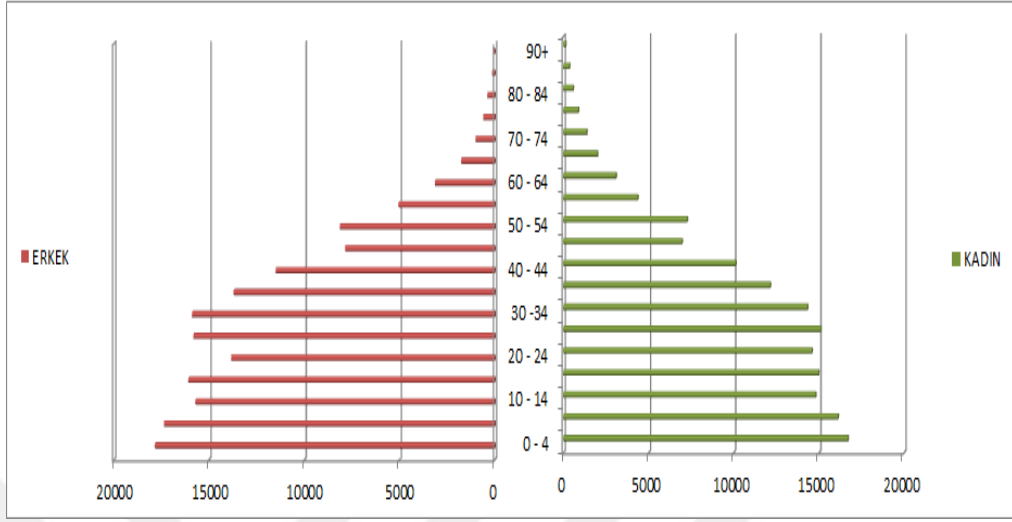
Şekil 13: 1960-2015 Yılları Arasında Sultanbeyli’nin Nüfus Artışı



Harita 6: 2015 Yılı Mahallelere Göre Nüfus Yoğunluğu Haritası

Sultanbeyli’de nüfus artışına bağlı olarak nüfus yoğunluğu da sürekli olarak artmıştır. 1992 yılında ilçe olan Sultanbeyli’nin tespit edilen sınırlara göre yüzölçümü 28.10 km²’dir. Buna göre ilçe nüfus yoğunluğu kilometrekareye 1997’de 5.018 kişiden, 2000’de 6.100’e ve 2015 yılında ise 11.145 kişiye çıkmıştır. Kilometrekareye en fazla kişi sayısı Ahmet Yesevi, Hamidiye ve Abdurrahmangazi mahallelerine düşmektedir. 2015 yılı nüfus verilerine göre Sultanbeyli’nin nüfusu yaklaşık % 2.1 artışla 321 bin 730 kişi olarak tespit edilmiştir. Aynı veriler ışığında mahalleler bazında en fazla nüfus 31 bin 377 kişi ile Battalgazi Mahallesi olmuştur (Harita 6).

Sultanbeyli İlçesi 2015 Yılı Nüfus Piramidi



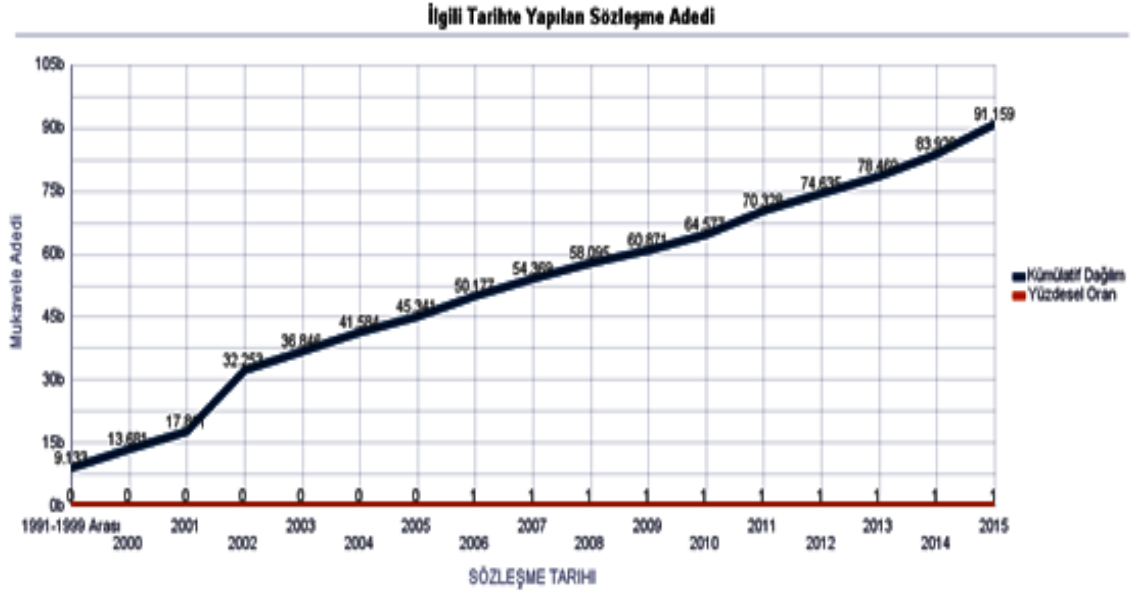
Şekil 14: Sultanbeyli İlçesi 2015 Yılı Nüfus Piramidi

Nüfusun yaş gruplarına göre dağılımını incelediğimizde nüfus piramidinin en önemli özelliği 0-4 yaş çocuk nüfus oranının yüksek oluşudur. Piramidin tabanına tekabül eden bu yaş grubunun fazlalığı doğurganlığın yüksek olduğunu göstermektedir. Nüfusun yaklaşık % 9'unu bu grubu teşkil etmektedir. Şekil 14'e baktığımızda nüfus piramidinde 0-14 çocuk yaş grubu ise nüfusun yaklaşık % 39'unu temsil etmektedir. Ayrıca bu istatistik İstanbul'daki ilçeler arasında en genç nüfusa sahip ilçe olmasını sağlamıştır. Yaşlı nüfusa baktığımızda % 3'ü 65 üstü yaşlardan oluşmaktadır. Yaşlı nüfusun az olması da ölüm oranının yüksek olduğu göstermektedir. Sonuç olarak nüfus piramidi doğurganlık ve ölümlülüğün yüksek olduğu yaş yapısını yansıtmaktadır. Aktif nüfusa baktığımızda çalışabilir yaş grubunu oluşturan 15-64 arası yaş grubunun oranı ise % 58'dir. Çalışabilir nüfusun fazla olması ekonomik bakımdan ilçe için önemlidir. 20-24 erkek yaş grubundaki nüfusun az olması erkek nüfusun askerlik çağının gelmiş olmasıdır (Bkz. Şekil 14). Askere giden nüfustaki azalma o yaş gurubundaki kadın nüfusunu fazla göstermiştir.

Tablo 3: 2015 Yılı Mahalle Nüfusları

Mahalle Adı	Nüfusu
Akşemsettin	12750
Adil	14940
Orhangazi	15535
Necip Fazıl	15564
Mimar Sinan	16831
Hasanpaşa	17205
Yavuz Selim	19571
Turgut Reis	20176
Fatih	21781
Mecidiye	22958
Hamidiye	27101
Mehmet Akif	27694
Ahmet Yesevi	29106
Abdurrahmangazi	29141
Battalgazi	31377
Toplam	321730

Kaynak: (TÜİK,2015).



Şekil 15: Sultanbeyli İlçesi Yıllara Göre Su Aboneliği Sayılarının Dağılımı

Kaynak: (Sultanbeyli İSKİ İlçe Müdürlüğü Arşivi, 2016)

1991 yılı sonrası İSKİ verilerinden elde edilen sözleşme adetleri incelendiğinde sözleşme âdetinin 9 binden 91 bine çıktığı görülmektedir (Şekil 15). 1991 yılından 1999 yılına kadar çok fazla artış olmamıştır. Çünkü yoğun göç hareketleri 1985-1990 yılları

arasında gerçekleştiğinden çok fazla yapılaşma gerçekleşmemiştir. 1992’de Sultanbeyli’nin ilçe olması ve on yıl içerisinde yoğun göç almasıyla 2001-2002 yılları arasında yaklaşık iki kat sözleşme âdetinde artış meydana gelmiştir.

2002-2014 yılları arasında yaklaşık sözleşme âdetinde 2 ile 6 bin arasında yükselme meydana gelmiştir. İSKİ abone sayılarında görüldüğü gibi Abdurrahmangazi, Mehmet Akif, Battalgazi, Ahmet Yesevi gibi mahallelerde abone sayısı fazladır (Tablo 4). Bu mahalleler aynı zamanda nüfusun en fazla olduğu mahallelerle örtüşmektedir (Bkz. Tablo 3).

Tablo 4: 2016 Yılı Şubat Ayına Ait İSKİ Abone Sayıları

MAHALLE	İSKİ ABONE SAYISI
Orhangazi	3870
Akşemsettin	3881
Necip Fazıl	4114
Mimar Sinan	4439
Adil	4621
Hasanpaşa	5094
Yavuz Selim	5201
Turgut Reis	5882
Fatih	5930
Mecidiye	6668
Hamidiye	7099
Ahmet Yesevi	8419
Battalgazi	8842
Mehmet Akif	8908
Abdurrahmangazi	9078
TOPLAM	92046

Kaynak: (İSKİ Sultanbeyli Şube Müdürlüğü, 2016)

2014 yılından sonra ise sözleşme sayısında 9 bin artış meydana gelmiştir. Bu artışta yeni yerleşim alanlarında meydana geldiği, nüfus yapısında sayısal anlamda artışın gözlendiği, imar ve iskân planlarında ise yükselişlerin ortaya çıktığı görülmektedir. Ayrıca Sultanbeyli ilçe olana kadar ve ilçe olarak hizmet vermeye

başladığı ilk yıllarda mahalle sakinleri su ihtiyaçlarını İSKİ’den karşılayamamıştır. Bundan dolayı yerel yönetimin desteğiyle Aydos ve Teferrüç Ormanlarından getirilen doğal kaynak suları ve sondajlarla bu ihtiyaçlar karşılanmıştır.

Abdurrahmangazi ve Mehmet Akif Mahalleleri Sultanbeyli’nin merkez mahalleri olması, birçok kamu kuruluşunun burada bulunması ve ilk yerleşmelerin bu sahalarda gerçekleşmesinden dolayı abone sayıları yüksektir. Orhangazi, Akşemsettin ve Necip Fazıl mahallelerinde abone sayısının az olması buralardaki iskânın az olmasından kaynaklanmaktadır. Ancak Pendik ilçesiyle sınır teşkil eden bu bölgede Sultanbeyli arazisi genel olarak 2/B Hazine Parselleri olarak bulunmaktadır ve 2/B arazi sahipleri tapularını almış bulunmaktadır. Bundan dolayı da son yıllarda bu mahallelerde abone sayısında gözle görülür bir artış gerçekleşmiştir. Adil ve Mimar Sinan Mahallelerinde diğer mahallelere oranla tapu ve iskân probleminin çözümlenmiş olması da İSKİ abone sayısının artışını sağlamıştır. Nitekim ilçedeki tapu sorunu tamamen bittiği zaman bu rakamların önümüzdeki beş yıllık süreçte iki katına ulaşması beklenmektedir. Bu da Sultanbeyli’deki mekânsal değişimi hızlandıracaktır.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

SULTANBEYLİ’NİN ŞEHİRSEL FONKSİYONLARI

Kır ve şehir olarak ikiye ayrılan yerleşmelerin ayrımı, idari, siyasi, tarihi ve kültürel kriterlerden bir veya bir kaçına dayandırıldığı için ülkeden ülkeye değişiklik göstermektedir. Bu nedenle Dünyada şehir yerleşmeleri üzerine yapılan çalışmaların birçoğunda, nüfus, yönetim ve ekonomik kriterler ele alınmış, fakat yerleşmelerin sınıflandırılmasında genelde o yerleşmenin sahip olduğu ekonomik fonksiyonları göz önünde tutulmuştur. Birçok anlamı olan fonksiyon kelimesi, herhangi bir yerleşmedeki faaliyetlerin tümünü kapsar (Doğanay, 1983) ve burada yaşayan insanlar hayatlarını devam ettirebilmek için yerleşmenin nüfus büyüklüğüne bağlı olarak, önemi artan veya azalan primer, sekonder, tersiyer olarak nitelendirilen bir takım faaliyetlerde bulunurlar. "Tarım veya tarım dışı diye de sınıflandırılan faaliyetlerden, tarımsal faaliyetler ekip, biçme, dikme, hayvan yetiştirme, su ürünleri, ormancılık gibi tamamen kırsal yerleşmelere has faaliyetler iken, tarım dışı faaliyetler şehrsel yerleşmelerin iş, güç kaynakları olup savunma, yönetim, sanayi, ticaret gibi işleri kapsar (Karakaş, 2014).

Şehirler; boyutları, algılanışları, görünümeleri, fonksiyonları ve daha birçok özellikleri bakımından farklı bilim dallarının ilgisini çekmişlerdir. Bu bilim dallarından biri de hiç şüphe yok ki coğrafyadır. Coğrafya bilim insanları için bir şehrin kuruluş yeri ve gelişme evreleri tanımlanması gereken önemli aşamalardır. Bu anlamda şehirlerin kuruluş yerleri incelendiğinde, özellikle geçmişte doğal şartların uygun olması tarımsal faaliyetler için uygun iklim şartları ve verimli toprakların bulunması başta olmak üzere bol su kaynaklarının varlığı ve insan yaşamını destekliyor olması önemli değişkenlerdir (Alaeddinoğlu, 2010).

Şehirde merkezi fonksiyonların meydana getirdiği kısımlar veya şehrin nüvesi (özü); Şehrin merkezi fonksiyonlarının meydana getirdiği ve şehir nüfusunun da kullanıldığı kısımların ayrılması gerekmektedir. Merkezi fonksiyonlar denince, bilindiği gibi idari, kültürel ve sosyal tesislerle; iktisadi ve münakale faaliyetleri anlaşılmaktadır. Başka bir ifadeyle yalnız şehir halkının ihtiyacını karşılayan faaliyetler değil, şehirle çevre arasındaki ilişkiyi temin eden şehre merkeziyet gücünü kazandıran fonksiyonlar kastedilmektedir. Bütün şehirlerde bir iş ve ticaret merkezi bulunmaktadır. Ancak bu iş

ve ticaret merkezlerinin genişliği şehrin büyüklüğüne tabidir. Bununla beraber merkez, şehirlerde özel bir eleman olarak diğer kısımlardan ayrılmaktadır (Tolun, 1976).

İş ticaret merkezleri genel olarak merkez olarak bilinen sahada oldukça fazladır. Yapılan bu araştırmada ilçenin merkezinin hem kuruluşunda hem de mekânsal gelişiminde etkisinin çok olduğu görülmektedir. Gelişme merkezden çevreye doğru gerçekleşmiştir. İlçedeki fonksiyonlarda buna göre belirlenmiştir. Belirlenen fonksiyonlarda arazi üzerinde daha çok hangi fonksiyon yapısının etkili olduğu belirtilmiştir.

Şehir içindeki farklı kullanışların meydana gelişinde özel fonksiyonların etkisi: Fonksiyon değişimine uğramış şehirlerde genellikle eski fonksiyonun kalıntılarına rastlanır. Bu bakımdan özel fonksiyonların gelişmesiyle şehir içi kullanışlarının gelişmesi arasında bir ilişkinin mevcudiyetini daima göz önünde bulundurmak gerekir. *Siyasi ve idari fonksiyonların* hâkim olduğu ve bunların meydana getirdikleri şehirlerde (başkent, kale gibi) fonksiyonların değişkenliği önemli özelliklerinden biridir (Tolun, 1976). Sultanbeyli'nin gelişmesinde etkili olan fonksiyon ise ilçedeki Aydos Dağı ve Keçikalesi'dir. Cumhuriyetten önce Osmanlı, Bizans gibi imparatorluklar için önem arz eden araziler olması ve o dönemlerde de kullanılır olması etkili olmuştur. Günümüzdeki arazi kullanımı yerleşim sahası üzerinde gelişen faaliyet kolları içerisinde gelişim göstermektedir. Ancak arazi kullanımına göre bir sınıflandırma yapılabilmektedir (Tablo 5). Sınıflandırma da ticari kuruluş, yerleşim, sanayi, orman ve hizmet alanları belirleyici olmuştur.

Tablo 5: Sultanbeyli İlçesi Fonksiyonel Arazi Kullanımı

ARAZİ KULLANIMI	KAPSAM
Yerleşim alanları	İlçe içerisindeki bütün yerleşme sahalarını kapsamaktadır.
Alanı 500 m² altındaki ticari kuruluşlar	500 m ² altındaki ruhsatlı iş yerleri olarak ele alınmıştır.
Alanı 500 m² ve 1000 m² arasındaki alanlar	500 m ² -1000 m ² arasındaki ruhsatlı iş yerleri olarak ele alınmıştır.
Alanı 1000 m² ve üzerindeki kuruluşlar	1000 m ² üzerindeki ruhsatlı iş yerleri ve üretim, imalat sahaları üzerine kurulmuş olan iş sahalarını incelenmiştir.
Orman alanları	İlçe sınırında olan Teferrüç Tepe ve Aydos Ormanı orman alanlarını kapsamaktadır.
Sanayi alanları	Ekonomik faaliyetler sonucunda elde edilen hammaddelerin işlenerek değişik ürünlerin elde edildiği tüm alanlardır. Sanayi alanları genellikle yerleşim alanları ile iç içe veya yerleşmelere çok yakın bulunmaktadır. Bu nedenle yapılan bazı sınıflamalarda sanayi alanları yerleşim alanlarıyla birlikte ele alınmaktadır.
Hizmet alanları	Eğitim, sağlık, ulaştırma, iletişim, pazarlama, ticaret, barınma, rekreasyon-eğlence, güvenlik, rehberlik-danışmanlık, bilişim ve yönetim hizmetlerinin yürütüldüğü alanlardır. Bu sahaların çoğunluğu genellikle şehir merkezinde bulunmaktadır.

Kuruluşundan günümüze gelen aşamada çiftlik ve köy durumlarında tarım fonksiyonu ön plandayken belde belediye olduktan sonra küçük atölyelerin kurulması ilçede küçük alanlı sanayinin gelişmesini sağlamıştır.

1990'lı yıllarda nüfus patlamasıyla mekân da çok hızlı gelişen değişimlerle hizmet sektöründe canlılık yaşanmıştır. Günümüzde ise tarım fonksiyonu olmamakla birlikte sanayi faaliyetlerin küçük çapta imalat yerlerinde devam etmesiyle kısmen sanayi fonksiyonu devam etmektedir. Daha çok ofis olarak kullanılan alanlar, ticari iş yerleri, resmi kuruluşlar da hizmet sektörünün ön planda olduğunu göstermektedir. Bununla birlikte yerleşim alanları içerisinde metrekareye ve iş yerleri sayısına göre sınıflandırma yapılmıştır.

4.1. İKAMETGÂH VE DİNLENME SAHALARI (YEŞİL SAHALAR)

İkametgâh sahalarının çeşitliliğinde kuşkusuz şehir büyüklüğünün önemli bir yeri vardır. Aynı zamanda sosyal düzen, merkezi ve özel fonksiyonlarla sıkı bir ilişki halindedir (Tolun, 1976). İnsanlar; kentin oluşturduğu baskılardan kurtulabilmek ve kendilerini yenileyebilmek amacıyla aktif açık yeşil alanlara ihtiyaç duymaktadırlar.

Günümüzde kentleşmenin hızlı ve plansız bir şekilde artması ile kent içinde bulunan doğal alanlar yapılaşmakta, kent içi yeşil alanlar yok olma düzeyine gelmektedir. Negatif yöndeki bu gelişmeler, ekolojik düzenin de bozulmasına neden olmaktadır.

Sultanbeyli, konumu ve yapısı itibari ile şehrin olumsuz havasından uzaklaşılabilen ender ilçelerden birisidir. İstanbul gibi bir metropol göz önüne alındığında yüz ölçüm/nüfus oranı bakımından şanslı ilçelerden birisi olan Sultanbeyli, içerisinde barındırdığı yeşil alan ve sosyal tesislerle de bu şansını bir adım ileriye taşımaktadır.



Şekil 16: Google Earth 18.06.2002 Yılına Ait Gölet ve Çevresi

İkametgâh ve dinlenme sahaları ilçede sayıca 2004 yılından sonra büyük artış göstermiştir. Bu artışta nüfusun artması en önemli etken olmuştur. Ancak nüfusun artmasıyla ve dışarıdan gelen göçlerle kısıtlı alanlar kalmıştır. Bu yeşil alanların en büyüğü olarak kullanılan gölettir. Daha önce sulama amaçlı olarak kullanılan ve konutların çok fazla olmadığı bir sahadır (Bkz. Şekil 16). Aynı zamanda güzergâh olarak toplu taşıma araçlarının da sefer sayısının az olduğu bir konumdadır.

Günümüzde ise Belediyespor tesislerinin de buraya taşınması ve yerel yönetimin İBB (İstanbul Büyük Şehir Belediyesi) ile ortak planlamasıyla Anadolu yakasının en büyük açık sosyal tesisi yapılmıştır (Şekil 17).



Şekil 17: Google Earth 30.04.2016 Yılına Ait Gölet ve Çevresi

Gölet ve çevresindeki mekânsal değişim incelendiğinde bu saha üzerindeki 14 yıllık değişimin çok fazla olduğu görülmektedir. Şekil 18’de görüldüğü gibi sadece gölet olarak kullanılan bir saha iken 2014 yılının mart ayında Gölet tesisi olarak faaliyete giren bu alan birçok özelliğiyle insanlara adeta nefes alma yeri olmuştur. Sultanbeyli’nin vizyonuna önemli katkı sağlayan Sultanbeyli Gölet Parkı projesi ile toplamda 140.000 metrekarelik alanın peyzaj düzenlemesi yapılmıştır. Aynı zamanda Anadolu Yakasının en büyük rekreasyon alanlarından biri olan bu proje gölet odaklı olup alanın 36.000 metrekarelik kısmını kapsamaktadır (Şekil 19).



Şekil 18: Sultanbeyli Göllet ve Çevresi, 2006 Yılı

Kaynak: Sultanbeyli Belediyesi Kültür İşleri Müdürlüğü Arşivi, 2015.



Şekil 19: Sultanbeyli Göllet Parkının Kuş Bakışı Görüntüsü, 2014 Yılı

Kaynak: (Sultanbeyli Belediyesi Kültür İşleri Müdürlüğü Arşivi, 2015)

Sultanbeyli'deki yapılar betonarme ve kiremit örtü ile kaplıdır. Bu yapıların yaklaşık % 90'ının 1950-1990 yılları arasında tek katlı olduğu bilinmektedir. 1990 yılından sonra binaların kat sayısında artış olmuştur (Şekil 21, Şekil 23). 2000'li yıllarda ise nüfusun artmasına bağlı olarak dikey büyümeler artmıştır. Nitekim yapı kooperatifleri imar izninin çıktığı sahalarda site ve toplu konutların yapımına hız

vermiştir ve bu yapılaşmalarda ilçede dikey yapılaşmaların artışına neden olmuştur. Şekil 20’de Adil Mahallesinde son senelerde yapılmış olan site ve toplu konutlar görülmektedir.



Şekil 20: Adil Mahallesinde Yeni Yapılan Toplu Konutların Bulunduğu Sahadan Bir Görüntü
(Foto: M. Aksu, 2016).



Şekil 21: TEM Otoyoluna Bakan Konut Yerleşmelerinden Bir Görünüm, 2002 Yılı

Kaynak: Sultanbeyli Belediyesi Kültür Müdürlüğü Arşivi

Tablo 6: Yerleşim Yerinde Mahalle, Bina ve Daire Dağılımları 2016-Şubat Ayı

MAHALLE ADI	BİNA	DAİRE SAYISI
Adil	1405	8270
Akşemsettin	1816	5008
Orhangazi	2111	4846
Turgut reis	2295	7375
Necip fazıl	2382	5403
Hasanpaşa	2406	6810
Mimar Sinan	2732	6617
Fatih	2861	7204
Yavuz Selim	3179	6407
Mecidiye	3218	8796
Mehmet Akif	3486	11442
Hamidiye	3698	8815
Ahmet Yesevi	3736	10709
Abdurrahmangazi	3930	11705
Battalgazi	3946	11971
TOPLAM	43201	121378

Kaynak: (Sultanbeyli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, 2016)



Şekil 22: Sultanbeyli Merkez ve Çevresi, 1992 Yılı

Kaynak: Sultanbeyli Belediyesi Kültür Müdürlüğü Arşivi



Şekil 23: Aydos Kalesi'nin Kuzeybatısından İlçenin Genel Görünümü, 1993 Yılı

Kaynak: Sultanbeyli Belediyesi Kültür Müdürlüğü Arşivi

Bina sayısı fazla olan mahallelerde ikametgâh ve bina içerisindeki daire sayısı da çok fazladır (Tablo 6). Merkez mahalle olarak bilinen Mehmet Akif ve Abdurrahmangazi mahalleleri yerleşim olarak en fazla seçilen mahallelerdir (Bkz. Şekil 22). Battalgazi mahallesinde fazla iş yeri ve bina sayısının olması AYTOP Gıda Sitesi ve Sultan Sanayi Sitesi gibi büyük iş sahalarının olmasından kaynaklanmaktadır. Ahmet Yesevi, Hamidiye, Yavuz Selim gibi mahallerde ise sayıca bina sayısının fazla olmasında sanayi olarak ele aldığımız alanların daha az olması ve ulaşım güzergâhlarına arka planda kalması neden olmuştur.

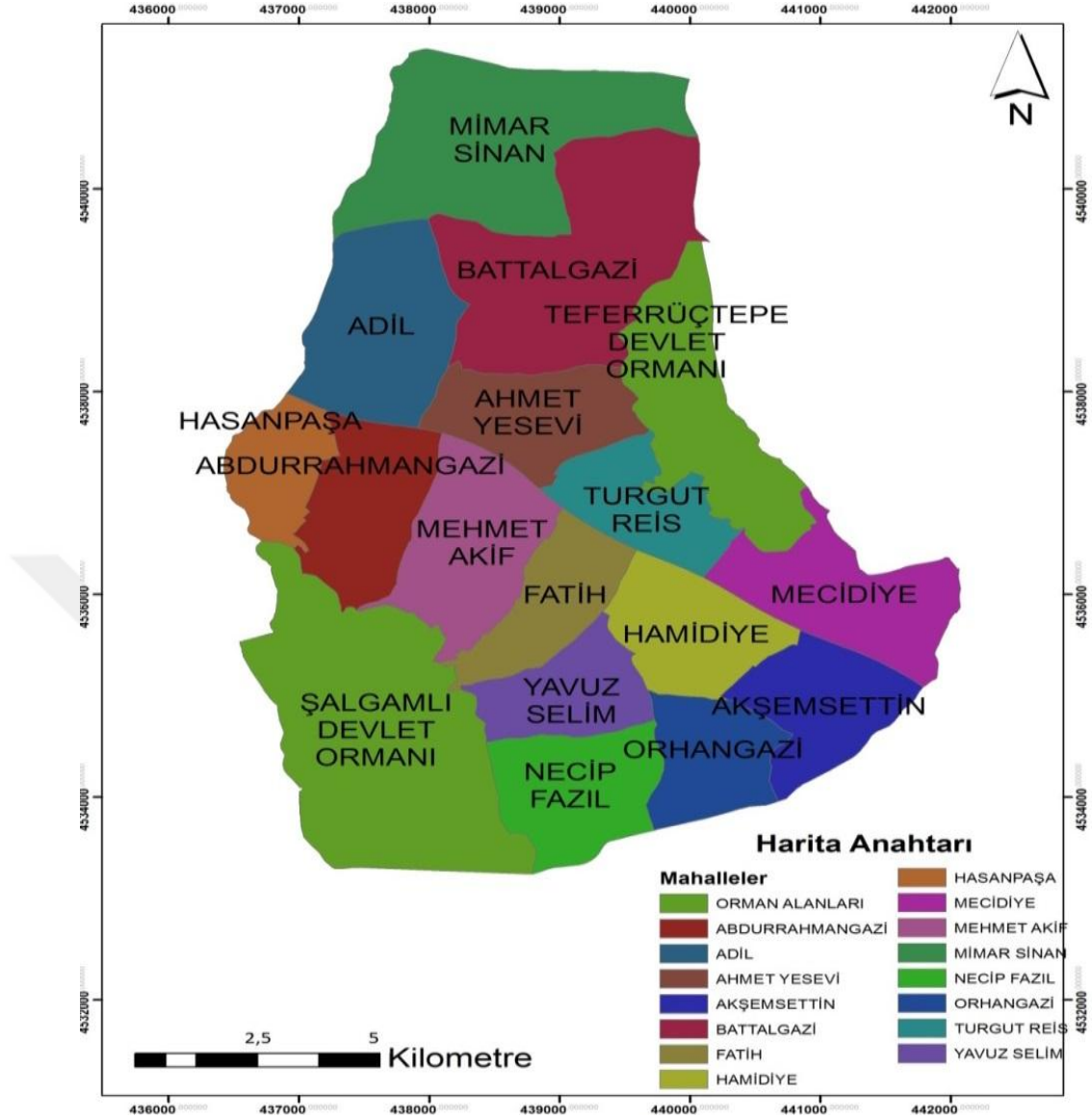
4.2. SULTANBEYLİ'NİN İDARİ FONKSİYONU

Sultanbeyli, ülkemizin nüfus ve ekonomik yönden en büyük şehri olan İstanbul ili sınırları dâhilinde yer alan 39 ilçeden biridir. 1992 yılında, 5747 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları İçerisinde İlçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile belirlenen sonucunda şu anki sınırları kesinleşmiştir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi verilerine göre Sultanbeyli İlçesi idari sınırları toplamı 28,10 km²'dir. Aynı zamanda 15 mahalleyi ilçe sınırları içerisinde barındırmaktadır (Bkz. Harita 7).

2015 yılı itibariyle toplam 321.730 olan nüfusun idari işlerini yürütmekle görevli idari kuruluşların listesi Tablo 7’de gösterilmiştir. Belediye bünyesinde olan bütün müdürlükler dahil edilmemiştir.

Belediye	PTT Şubeleri
İtfaiye Müdürlüğü	İlçe Emniyet Müdürlüğü
Zabıta Müdürlüğü	Müftülük
Verem Savaş Dispanseri	Orman Bölge Şefliği
Askerlik Şubesi	İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü
Kaymakamlık	Mal Müdürlüğü
Cenaze İşleri Şefliği	Toplum Sağlığı Merkezi
Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü	Kadın ve Aile Sağlığı Merkezi
İlçe Sağlık Müdürlüğü	İSKİ
Gençlik Hizmetleri ve Spor Müdürlüğü	Vergi Dairesi Tahsilat Şubesi
Halk Eğitim Merkezi	SUGEM

Tablo 7: Sultanbeyli’deki Resmi Kuruluşlar



Harita 7: Sultanbeyli İlçesi'nin Mahalle Dağılışı Haritası

4.3. SULTANBEYLİ'NİN SOSYAL VE KÜLTÜREL FONKSİYON ALANLARI

Sultanbeyli'deki sosyal fonksiyon alanlarından sağlık alanları 20 dekarlık bir sahaya yayılmakta ve şehirselleşimin ancak yaklaşık % 0,1'ini oluşturmaktadır. Şehirde bu fonksiyonla ilgili faaliyet gösteren Tacirler Eğitim Vakfı Sultanbeyli Devlet Hastanesi, Verem Savaş Dispanseri, Özel Hastaneler, Toplum Sağlığı Merkezi, Ana Çocuk Sağlığı ve Aile Planlaması merkezi gibi kamu hizmeti veren kuruluşlar bulunmaktadır. Bununla birlikte Sağlık Bakanlığı'nın 2010 yılında açmış olduğu toplam

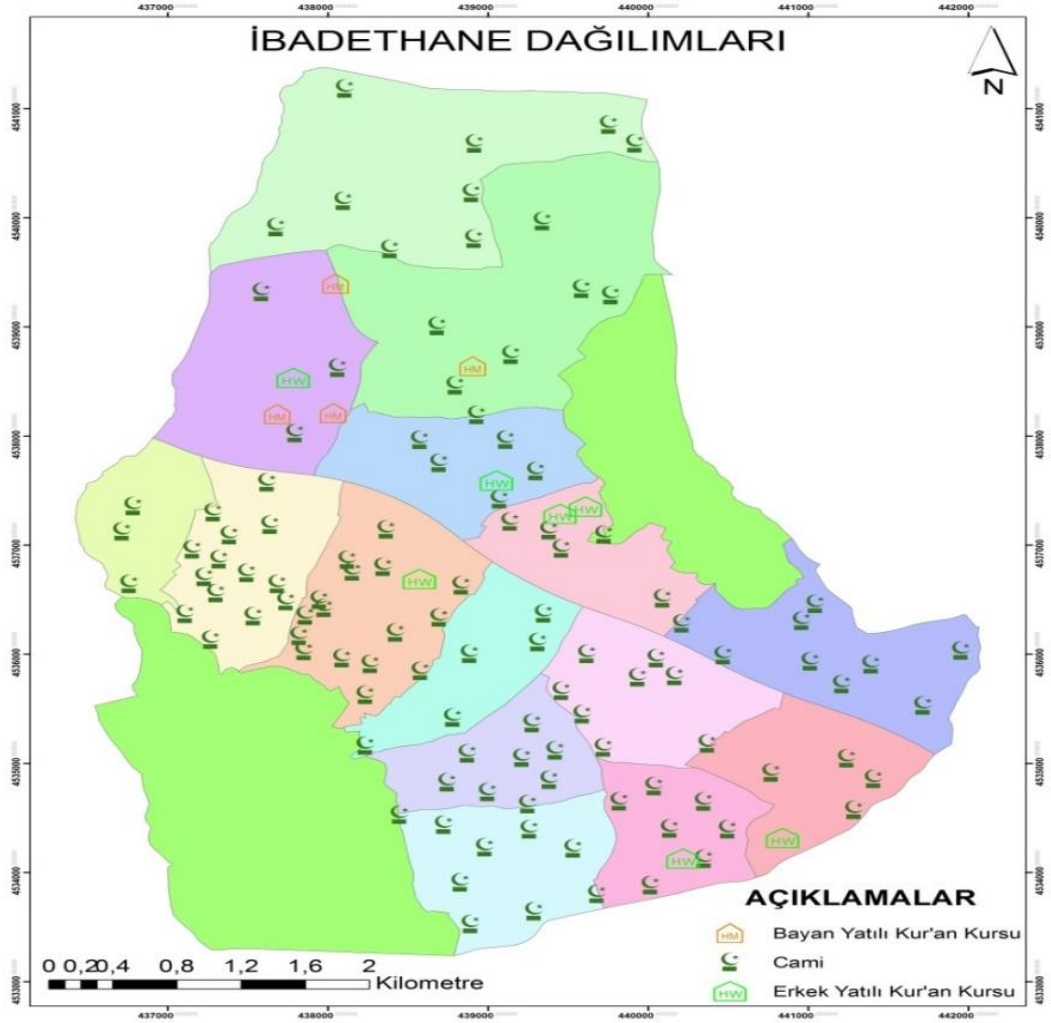
21 Aile Sağlık Merkezi ilçede yer almaktadır. İlçede ayrıca ticari amaçla özel sağlık hizmeti veren; 200 doktor muayenehanesi, 30 diş kliniği, 3 veteriner kliniği, 84 eczane ve 3 poliklinik vardır.

Sultanbeyli’de eğitim ve kültür fonksiyon alanları olarak ele alınabilecek olan okullar, özel dershaneler, özel öğrenci yurtları, mesleki kurslar, halk kütüphanesi, halk eğitim merkezi, gençlik merkezleri ve diğer yapılar, şehrin farklı alanlarına dağılmış durumdadırlar. Son senelerde faaliyete giren ve Sultanbeyli’nin eğitim fonksiyonunun gelişmesinde önemli bir rolü olan eğitim kurumlarından Gençlik Merkezleri Sultanbeyli İlçesindeki öğrencilerin liseye ve üniversiteye hazırlanmalarında önemli katkılarda bulunmaktadır. 2012-2013 eğitim döneminde SUGEM adıyla hizmete başlayan Sultanbeyli Gençlik Merkezi ise ücretsiz olarak vermiş olduğu YGS-LYS ve TEOG kurslarıyla öğrencilerin lise ve üniversitelere yerleşmesinde büyük katkı sağlamaktadır. Ayrıca ilçede 2010 yılı sonrası faaliyete giren İstanbulensis, Hasan Hüsnü Paşa ve Aydos Kütüphaneleri kültürel açıdan Sultanbeyli halkına hizmet etmektedir. Mecidiye, Hasanpaşa ve Battalgazi mahallesinde açılan bu kütüphaneler Sultanbeyli Belediyesi Kültür Müdürlüğü’ne bağlı olarak hizmet etmektedir.

İlçede 11 lise bulunmaktadır ve bunlardan 4’ü Anadolu Lisesi olarak hizmet vermektedir. 1 Halk Eğitim Merkezi, 1 Rehberlik ve Araştırma Merkezi, 1 Mesleki Eğitim Merkezi, 39 ilkokul ve ortaokul bulunmaktadır (Bkz. Harita 9). İlkokullardan ve ortaokullardan 4’ü yalnızca ilkokul, ortaokullardan 5’i imam hatip ortaokulu olarak eğitim vermektedir. Ayrıca 7 anaokulu ve 4 özel eğitim kurumu olmak üzere toplam 64 eğitim hizmeti veren kurum ve kuruluş bulunmaktadır.

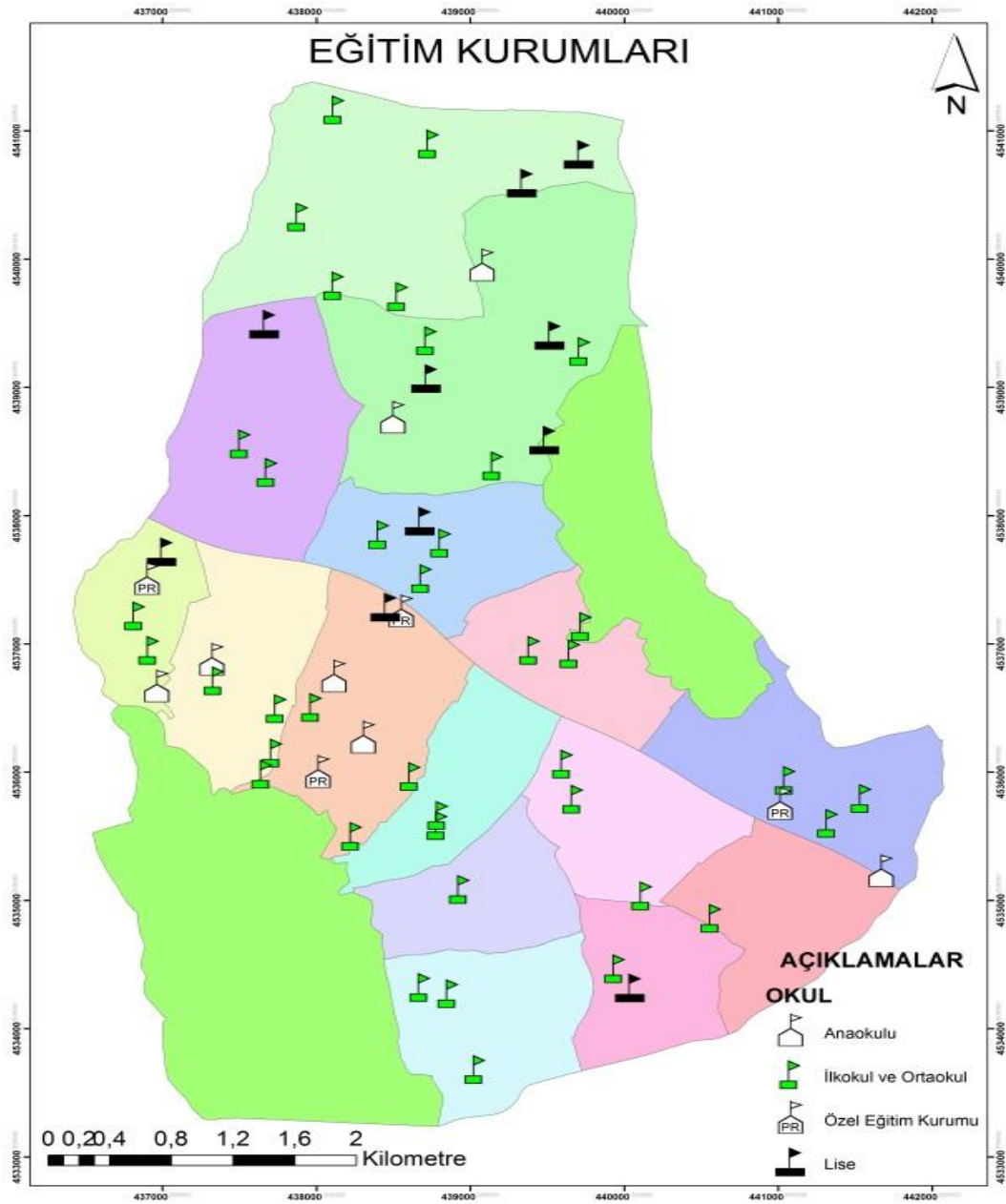
İlk kurulan özel eğitim kurumu 1994 yılında kurulmuştur ve günümüzde ilkokul, ortaokul ve lise eğitimi vererek eğitim-öğretim faaliyetlerini sürdürmektedir. Sultanbeyli’de ise 1956’da köy okulu olarak ilk kurulan Merkez İlköğretim Okuludur. 1992 yılında ise ilk lise olan Sultanbeyli Lisesi açılmıştır. İlk açıldığında Turhan Feyzioğlu Okulunun bulunduğu binada aynı isimle hizmet vermiştir. Ancak 1999-2000 eğitim öğretim döneminde ismi Gediktaş Lisesi olmuştur. Ortaokul hayatını tamamlayan öğrencilerin birçoğu lise eğitimi tamamlamak için 1992 yılı öncesi Samandıra İlçesine gitmekteydi.

İlçede eğitim hizmetlerinin yanında dini eğitim merkezleri de sayıca fazla bulunmaktadır. Bu fazlalık Sultanbeyli’de dini alanda etnik grupların olduğunu göstermektedir. 7 yatılı ve 1 gündüzlü olmak üzere 8 erkek kuran kursu bulunmaktadır. 4’ü yatılı ve 42’si gündüzlü olmak üzere 46 kız kuran kursu bayan öğrencilere hizmet vermektedir. Ayrıca 2015 yılı itibariyle Sultanbeyli Müftülüğüne bağlı 111 camii bulunmaktadır (Harita 8). Bu rakam 2004 yılında 90 camii olarak hizmet vermekteydi. 2004 yılı ve sonrası Belediyecilik anlamında verilen desteklerin artmasıyla nüfusun da aynı oranda ilerlemesi her alanda olduğu gibi ibadet konusunda da yeni ihtiyaçlar doğurmaya başlamıştır.



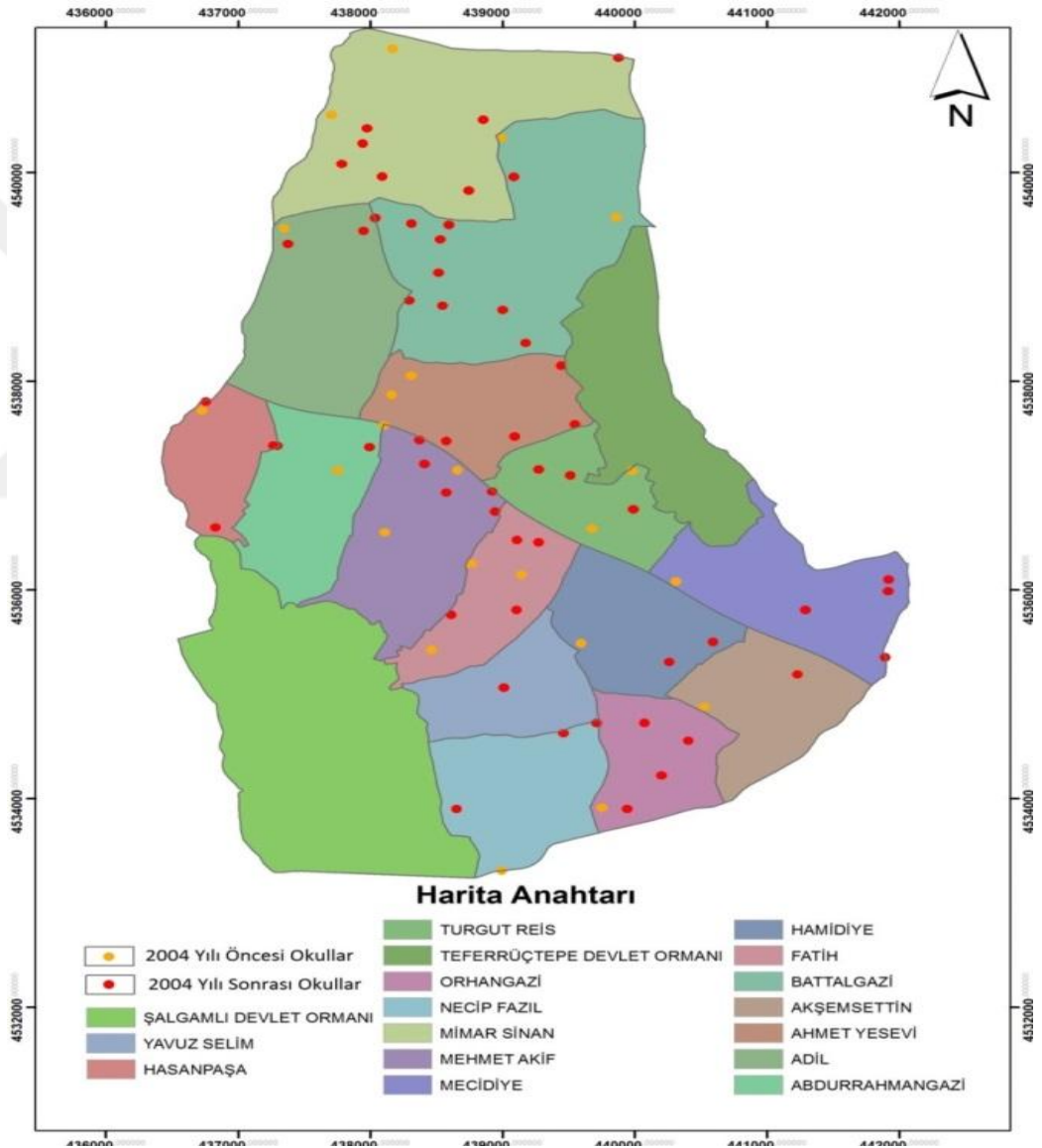
Harita 8: Sultanbeyli'nin Mahallelere Göre Cami ve Kurs Dağılımları

Bu ihtiyaçlar kapsamında 2004 yılından günümüze ibadethane sayılarının giderek arttığı gözlenmektedir. İbadethaneler sayısal olarak arttığı gibi nitelik olarak da kullanışlı ve modern bir yapıya bürünmektedir. Ayrıca camii sayılarının, kursların fazla olması Sultanbeyli’de farklı bir mekân algısı da oluşturmaktadır. Burada öncelikle farklı tarikat kuruluşlarının olması, bu gruplarına bağlı yurt ve kursların bulunması ve vakıflara ait yurtların bulunması bu kanıyı güçlendirmektedir.



Harita 9: 2015 Yılı Eğitim Kurumları

Sultanbeyli İlçesi 23.07.2004 tarihinde yürürlüğe giren Büyükşehir Belediyesi Kanununun Geçici 2. maddesi ile İstanbul Büyükşehir Belediye sınırları içerisine dâhil olmuştur. İBB'ne bağlanmasıyla eğitim adına daha fazla yatırımlar yapılarak okul sayılarındaki plan ve projeler artmıştır. Böylece 2004 yılından sonra okul sayısında ciddi bir artış yaşanmıştır. Bu sayı 2004 öncesi 22 iken 2004'ten sonra günümüzde 55'e ulaşmıştır (Bkz. Harita 10).



Harita 10: 2004 Yılı Öncesi ve Sonrası Mahallelere Göre Okullar

Aydos Tepesi ve Teferrüç Tepesi'nde yer alan tarihi kalıntıları, Sultanbeyli'nin kültürel fonksiyon alanları arasında değerlendirmek gerekir. Bu kültürel tarihi canlandırmak için Aydos Kalesinde etkinlikler düzenlenmektedir. Ayrıca restorasyon çalışması devam eden Aydos Kalesi ilçe adına bir çok projede yer almaktadır (Şekil 24). En önemli projelerin biri olan Gölet Tesislerinden Aydos Kalesine yapılacak olan teleferik hattı ilçenin ekonomik ve kültürel değerlerine katkı sağlayacaktır. Teferrüç Tepe ise yerel halkın genellikle yaz aylarında mesire alanı olarak kullandığı orman sahasıdır.

Spor tesisleri de yerleşmelerin sosyo-kültürel fonksiyonlarındandır. Sultanbeyli'de spor tesisi olarak 3 stadyum, kapalı spor salonu ve 15 halı saha tesisi bulunmaktadır. Aynı zamanda ilçeyi 3. ligte temsil eden Sultanbeyli Belediyespor futbol takımı bulunmaktadır.



Şekil 24: Sultanbeyli'nin Güneybatısında Bulunan Aydos Kalesi ve İlçenin Genel Görünümü

Kaynak: Sultanbeyli Belediyesi Kültür Müdürlüğü Arşivi, 2014

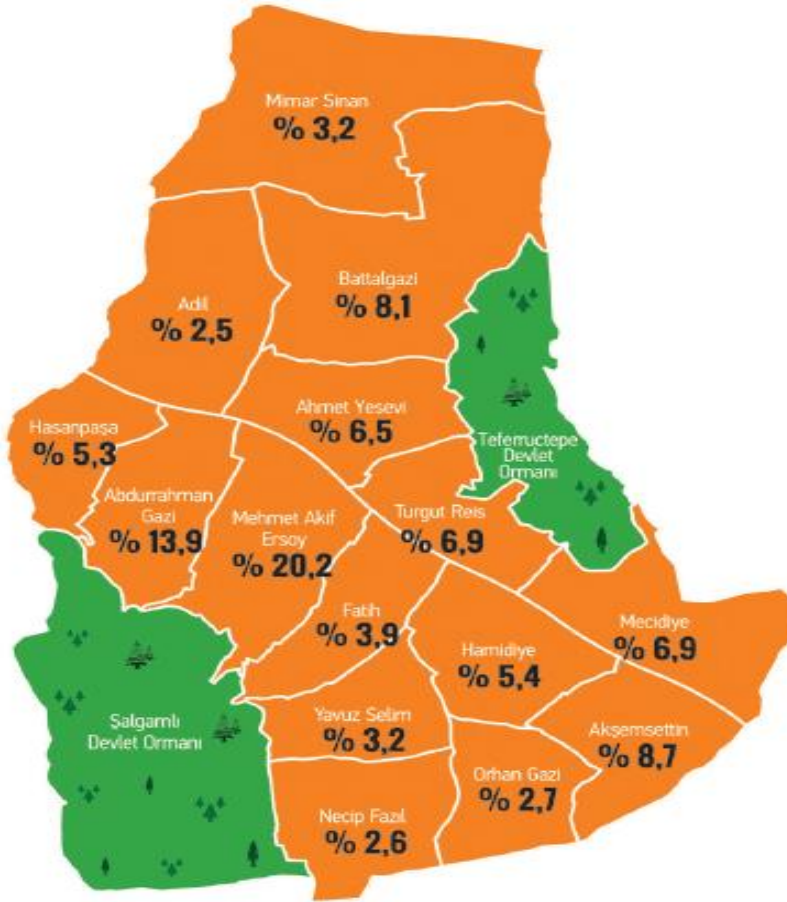
4.4. SULTANBEYLİ'NİN EKONOMİK FONKSİYONLARI

İnsanların hayatlarını kazanma yolları ile hayatını kazanma sırasında ürettiği mal ve hizmetlerin mekânsal bakımdan nasıl bir düzen gösterdiği ve bu düzenin nasıl açıklandığının incelenmesi olarak ekonomik coğrafya önem kazanmıştır (Tümertekin,

Özgüç, 2012). Nitekim bu düzen üzerinde beşerin çok fazla etkisi olmuştur. Buradaki ekonomik fonksiyonda ise mekânsal olarak iş dağılımları ele alınmıştır. Bunun sonucunda mahallelere göre iş yerleri dağılımları incelenmiştir.

4.4.1. Mahallelere Göre İşyeri Dağılımları

Sultanbeyli'nin ekonomik yaşantısının daha çok esnaf ve küçük ölçekli üretim işletmeleri eliyle tesis edildiği gözlemlenmektedir. Bu işletmelerin mahalleler bazındaki dağılımları incelendiğinde özellikle Mehmet Akif Ersoy ve Abdurrahman Gazi Mahallerinin % 20,2 ve % 13,9'luk oranlarla ilçedeki işyerlerine ev sahipliği yaparak diğer mahallerin oldukça önünde yer aldığı, onları Battal Gazi ve Akşemsettin Mahallelerinin yaklaşık % 9'luk oranlara takip ettikleri tespit edilmiştir (Harita 11).



Harita 11: Sultanbeyli İlçesi Mahallere Göre İşyerlerinin Dağılım Oranları

Kaynak: Sultanbeyli Sosyal Doku Çalışması-İşyeri Raporu, 2014

İlçede faaliyet gösteren katılan iş yerlerinin faaliyet süreleri gözlemlendiğinde işletmelerin % 44,8'nin 3 yıl ve daha az süredir faaliyette oldukları görülmektedir. 10 yıl ve daha uzun süredir faaliyette olan iş yerlerinin oranı da % 20,2 olarak tespit edilmiştir.

Kentin ticari kimliği incelendiğinde, mevcut işyerlerinin % 82,4'nün Şahıs işletmeleri olduğu, Limited şirketlerin oranının % 13,4, Anonim şirket oranının % 1,9 olarak tespit edilmiştir. Şahıs işletmelerinin kuruluş işlemlerinin kolay tamamlanabiliyor olması, tek kişi ile kurulabiliyor olması ve kuruluş maliyetlerinin çok olmaması ve düşük cirolarda ödenen vergi oranlarının Limited şirketlere göre daha düşük olması gibi sebepler şirket kurulumunda ilçenin genelinde şahıs şirketlerinin daha tercih ediliyor olmasını sağlamıştır (Bkz. Tablo 8). Dolayısıyla bu saptama, kentteki girişimcilik ve yeni iş alanları oluşmasına dair çalışmaların desteklenmesi, doğru girişimcilik yaklaşımları ve faaliyet sürelerinin uzatılmasına yönelik faaliyetlerin önemli bir ihtiyaç olduğunu göstermektedir. Özel işyerlerinin sayısı mekânsal değişimin hızlı olduğu alanlarda sayıca fazladır. Bunun sebebi tüketici nüfusun ve yerleşim sahalarının bu alanlarda toplanmasıdır (Tablo 9). Tüketici nüfusunun ise en fazla olduğu mahalle olarak Mehmet Akif Mahallesi karşımıza çıkmaktadır.

Tablo 8: Sultanbeyli İlçesi İşyerlerinin Kategorisel Dağılımı

İş Yerinin Yasal (Ticari) Ünvanı	Adet	Yüzde
Şahıs İşletmesi	4.317	%82,7
Limited Şirket	703	%13,5
Anonim Şirket	100	%1,9
Diğer	101	%1,9
TOPLAM	5.221	%100,0

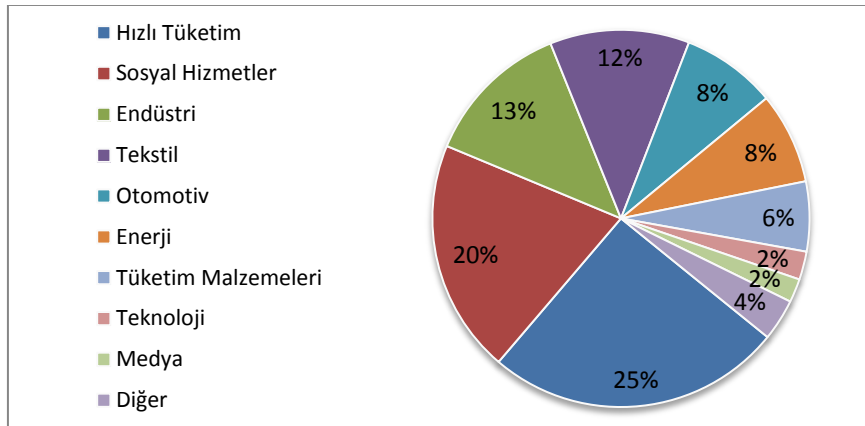
Kaynak: Sultanbeyli Sosyal Doku Çalışması-İşyeri Raporu,2014

Tablo 9: Mahallelere Göre İşyeri Sayısı

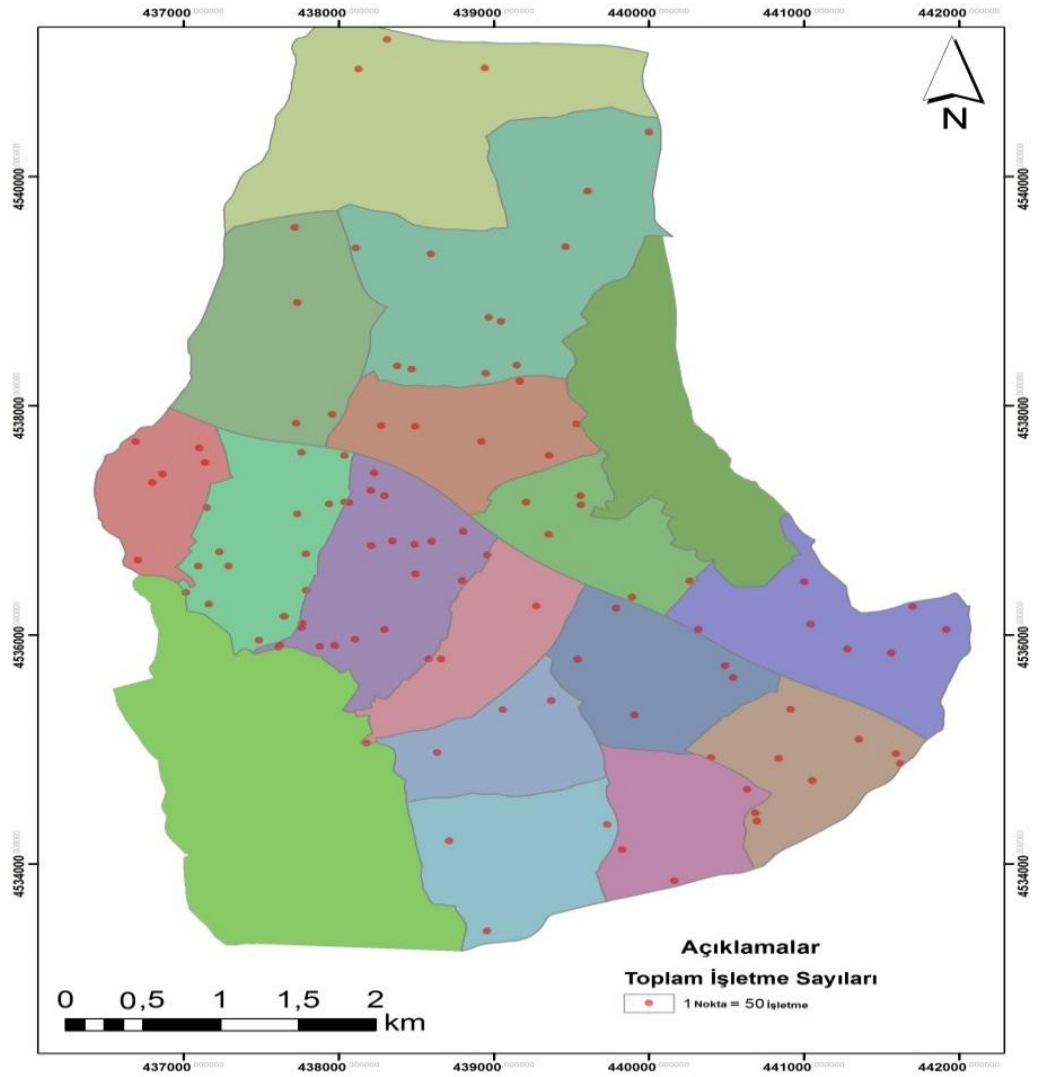
Mahalle Adı	Özel İşyeri
Yavuz Selim	360
Orhangazi	401
Mimar Sinan	429
Adil	432
Necip Fazıl	448
Fatih	648
Hasanpaşa	748
Hamidiye	753
Turgut Reis	840
Ahmet Yesevi	861
Mecidiye	880
Akşemsettin	993
Battalgazi	1302
Abdurrahmangazi	1327
Mehmet Akif	1753
Toplam	12175

Kaynak: (Sultanbeyli Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Veri Tabanı, 2016)

İlçenin ekonomik faaliyetlerin sektörel dağılımları incelendiğinde dönemsel olarak yapılan araştırmalara katılan iş yerlerinin faaliyet gösterdiği sektörler olarak ilk üç sektörün Hızlı Tüketim (% 25,4), Sosyal Hizmetler(% 20,0) ve Endüstri (% 12,6) diğer sektörlerden sıyrılarak ön sıralarda yer aldıkları göze çarpmaktadır (Şekil 25).



Şekil 25: İlçedeki İş Yerlerinin Sektörel Dağılımı, 2014



Harita 12: Mahallelere Göre İşletme Dağılımları Yoğunluk Haritası

4.5. ULAŞIM FONKSİYONU

Bir şehrsel alanın içerisinde yaşayanların yaşam refahının tanımı içerisindeki önemli tamamlayıcı şartlarından biri de kuşkusuz ulaşım imkânlarının fazlalığı, çeşitliliği ve ona ulaşmanın kolaylığıdır. Bu kapsamda çalışması yapılan ilçenin ana ekseninden geçen İstanbul-Ankara otoyolu ilçeye yaşam alanları içerisinde trafik, lojistik ve ulaşım fonksiyonu açısından belirleyici özellikler kazandırmaktadır. Nitekim özellikle Sultanbeyli İstanbul-Ankara otoyolu bağlantısının yapılıp hizmete açılması ilçenin trafik ve ulaşım yönünden diğer noktalarla bağlantısını ciddi oranda kolaylaştırmıştır.

Sultanbeyli ilçesinin çoğunlukla mesken odaklı yapılaşma ve yerleşme içerisinde bulunması ve ayrıca sınırları içerisinde büyük sanayinin eksik olması ilçe sakinlerinin çalışma, eğitim ve diğer amaçlar ile günü birlik diğer ilçelere ulaşma ihtiyaçlarını artırmaktadır.

Çalışma yapılanın alanın coğrafi konumu ve ulaşım olanakları sebebiyle ana toplu ulaşım çeşidi olarak karayolu taşımacılığı daha fazla kullanılmaktadır. 2014 yılı itibari ile hizmete girmiş olan YHT (Yüksek Hızlı Tren) ve İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından projelendirme çalışmalarına devam eden metro bağlantısına dair ihtiyaçlar da artmaktadır. Bu projelerin hayata geçmesiyle Sultanbeyli ulaşım fonksiyonu açısından ve yaşam refahı açısından büyük bir ivme kazanacaktır. Sultanbeyli Belediyesi tarafından Stratejik Plan çalışmaları kapsamında elde edilen verilere göre günlük yaklaşık 1000 sefer ile toplamda ilçe nüfusunun yarısına yakın bir yolcu ulaşım amacıyla toplu taşıma imkânlarını kullanmaktadır. Bu verilere göre ilçede sefer başına yaklaşık 140 vatandaş gibi yüksek bir sayı ile ulaşım hizmetleri sunulmaktadır. Şüphesiz yüksek olan bu rakamlara ilaveten günlük ortalama 2,5 saatlik yolculuk süresi de ilave edildiğinde; vatandaşların önemli bir kısmının ulaşım imkânlarının son yıllarda arttırılmasına, rağmen hem süre olarak hem de yoğunluk olarak ciddi bir ulaşım zorluğu ile karşı karşıya olduğu göze çarpmaktadır (Tablo 10). Tüm bu bilgiler ve veriler ışığında bahsedilen projelerin hayata geçirilmesi ile ayrıca büyük ölçekte iş kolları sahalarının kurulması mekânsal gelişimi hızlandırıp ilçe sakinlerinin yaşam refahını arttıracaktır.

Tablo 10: Sultanbeyli İlçesi Ulaşım İstatistikleri

Yolcu taşımacılığında Ulaşım Türleri Sayısı	1
Toplu Taşıma-Otobüs Hat Sayısı (adet)	22
Toplu Taşıma-Otobüs Araç Sayısı(adet)	233
Toplu Taşıma-Otobüs Günlük Sefer Sayısı (adet)	977
Toplu Taşıma-Otobüs Günlük Yolcu Sayısı (kişi)	137.623
Toplu Taşıma-Otobüs Sefer Başına Yolcu Sayısı (kişi)	141
Toplu Ulaşımı Günlük Kullananların Toplam Nüfusa Oranı	%44
Ortalama Toplu Taşıma Yolculuk Süresi (Gidiş Dönüş, Dakika)	156
Hanede Araç Sahibi Bulunmayan Hane Oranı	%75,2
Hanede Binek Otomobil Sahibi Bulunma Oranı	%21,5
Hanede Ticari Araç Sahibi Bulunma Oranı	%3,5

Kaynak: Sultanbeyli Belediyesi, Strateji Geliştirme Md. İlçe Veritabanı, 2014

Yapılan çalışmada bahsi geçen ulaşım karakteristiği içerisinde Sultanbeyli İlçesi dışında çalışanların; ilçe dışına çalışmak için en yoğun olarak çıkılan Ümraniye, Sancaktepe, Pendik ve Kadıköy ilçelerine özellikle sabah ve akşam saatlerinde konulacak ek seferlerin yoğunlukla Yavuz Selim, Hasanpaşa, Abdurrahmangazi ve Hamidiye mahallelerinden talep olduğu tespit edilmiştir. Sultanbeyli Belediyesi Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün yapmış olduğu çalışmaya göre; Sultanbeyli sınırları içinde ikamet edip Sultanbeyli dışında başka bir ilçeye çalışmaya giden (hanelerin % 30'unda en az bir kişi bulunmaktadır) grubun hangi ilçelere çalışmaya gittiği incelendiğinde en ağırlıklı olan 4 ilçe % 21 Ümraniye, % 15 Sancaktepe, % 10 Pendik ve % 9 Kadıköy ilçelerinin olduğu bilinmektedir. Özellikle, Sultanbeyli İlçesi ile bu ilçeler arasında sabah işe gidiş ve akşam işten dönüş saatlerinde koyulacak ek otobüs seferleri ile bu ilçelerde çalışan Sultanbeylilerin işe gidiş ve gelişleri kolaylaşmış olacaktır.

4.6. SANAYİ FONKSİYONU

Bir zamanlar imalat, birkaç aletin yardımıyla, başka güç kullanmadan elle yapılan şeyler demektir. Latince anlamı “el” (manus) ve “yapma” (factura) sözcükleri imalatın da kökenini açıklarlar (Tümerterkin, Özgüç, 2011). Baktığımızda basit ev imalatı olan imalat teknolojinin gelişmesiyle sanayide de farklı faaliyet türlerinde gelişim göstermiştir. Sultanbeyli’de ise genel olarak ufak çapta imalat alanları bulunmaktadır. Sanayi fonksiyonu kentleşmenin gerisinde kalarak ilçenin gelişim hızında çok fazla etkili olamamıştır. Ancak istatistik olarak gıda ve tekstil üzerine imalat yerlerinin çok olması Sultanbeyli’de bu faaliyet türlerinin gelişmesini sağlamıştır. Bu üretim yerlerinin çok olmasında nüfus faktörü ve eğitim seviyesinin düşüklüğü insanları bu alanlarda çalışmaya iten en büyük nedenler arasında yer almaktadır.

Sultanbeyli’de toplam 1129 imalat iş yeri bulunmaktadır. 648 farklı faaliyet türü içermektedir. Bunlardan 276’sı tekstil sanayi ve 321’i gıda sanayi üzerine hizmet vermektedir. Bunun haricinde 42 mermer ikinci işleme yeri, 136 mobilya imalatı, 55 plastik doğrama atölyesi ve plastik kalıp imalatı, havalandırma malzemeleri ve sistemleri üzerine imalat yerleri bulunmaktadır.

Sultanbeyli’de en büyük alanlara sahip ve en çok bilinen dört tane büyük sanayi alanı bulunmaktadır. Bunlar; Sümer Plastik, AYTOP Gıda Sitesi, Sultan Sanayi Sitesi ve Sultanbeyli Oto Sanayi Sitesi’dir. Mimar Sinan Mahallesinde bulunan Sümer Plastik 1995 yılından bu yana 12.000 m² kapalı alan üzerine kurulmuş olan fabrikada faaliyetlerini sürdürmektedir. Ayrıca 35.000 tonluk üretim kapasitesinin % 25’i başta Avrupa ülkeleri olmak üzere Ortadoğu, Rusya ve Afrika ülkelerine ihraç edilmektedir.

AYTOP Gıda Sitesi ise 200 adet iş yerinden oluşan, gıda ve ihtiyaç malzemeleri bulunan ve bu malzemelerin Anadolu ve Avrupa yakasına ulaştırılmasında büyük rolü olan sanayi alanlarından biridir. Akşemsettin Mahallesinde bulunan Sultanbeyli Oto Sanayi Sitesi 200’den fazla oto tamiri yapan dükkâna sahiptir. Bunun yanında bu sahalarda oto yıkama, oto elektrik gibi birçok iş yeri de beraberinde açılmıştır.

Battalgazi Mahallesinde bulunan Sultan Sanayi Sitesi A-B-C-D blokları bulunan ve 120 iş yerinden oluşan bir site olarak faaliyetlerini sürdürmektedir. Birçok boya imalatı, alüminyum doğrama, kompensatör imalatı, elektrik malzemeleri üretimi gibi yaklaşık 80 farklı faaliyet türünde üretim yapmaktadır. Ayrıca ilçede çok sayıda tekstil atölyesi bulunmaktadır. Ufak çapta üretim yapan birçok imalathaneler bulunmaktadır. En çok endüstri kuruluşlarının Battalgazi ve Mimar Sinan Mahallerinde olduğu görülmektedir. Ayrıca inşaat sektörü ilçede aktif bir şekilde istihdam sağlamaktadır. Bu istihdam olanakları sayesinde kuruluşundan günümüze nüfusla birlikte farklı iş kolları meydana gelmeye başlamıştır.

Tablo 11: İstanbul İli Sanayi İmalat Değişimleri

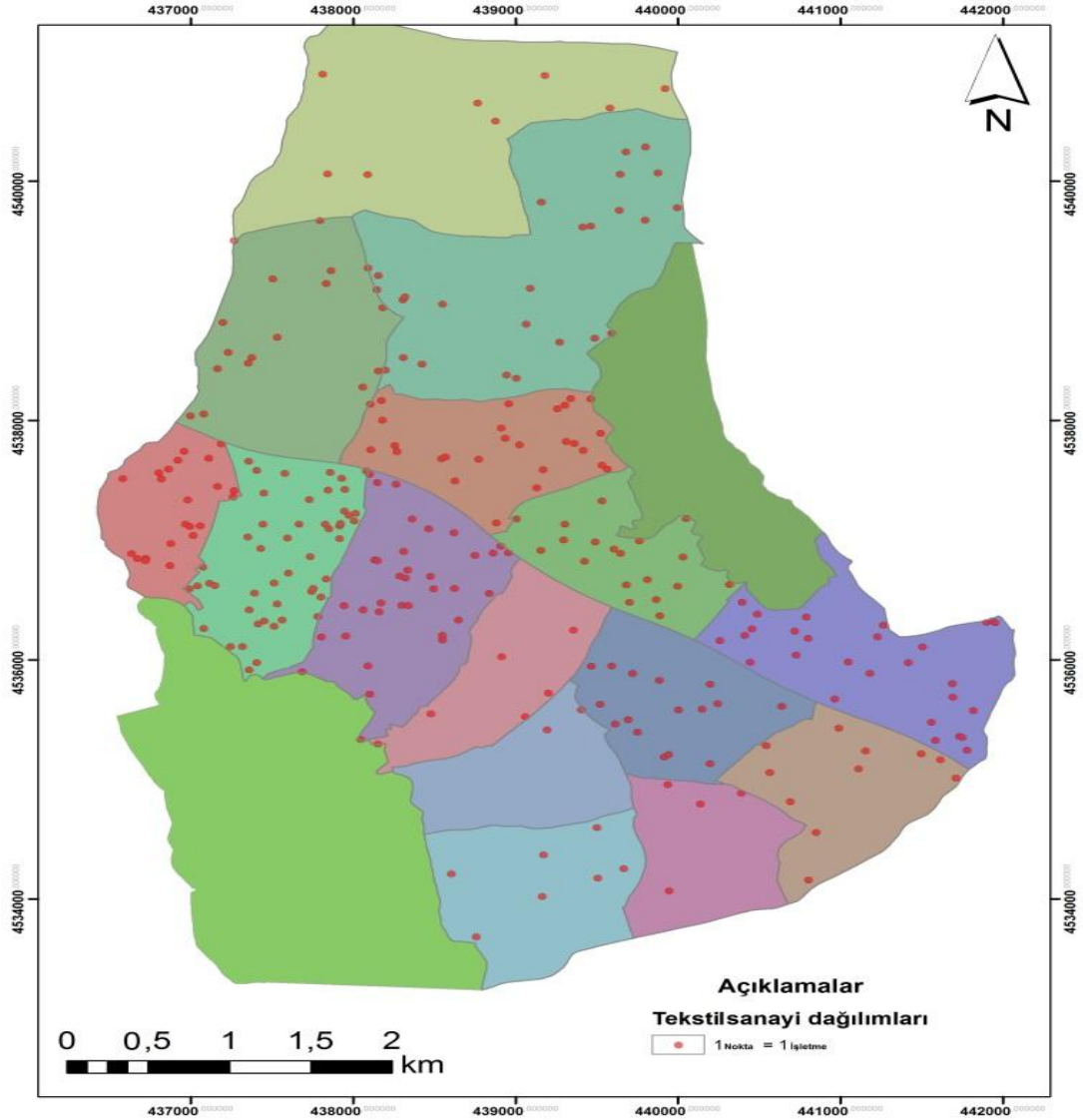
İstanbul	Yıllar				Değişim Oranı
İlçeler	1980	1985	1992	2002	
Adalar	38	35	289	41	7,89%
Avcılar			404	706	74,75%
Bağcılar			1343	2 888	115,04%
Bahçelievler			1405	2 395	70,46%
Bakırköy	2521	3783	406	486	-80,72%
Bayrampaşa			4563	4 204	-7,87%
Beşiktaş	325	350	355	505	55,38%
Beykoz	320	232	324	500	56,25%
Beyoğlu	5392	4263	3788	2 847	-47,20%
Büyükçekmece			304	1 747	474,67%
Çatalca	188	149	84	390	107,45%
Eminönü	11241	11148	6673	4 318	-61,59%
Eyüp	4757	4102	1786	2 242	-52,87%
Esenler				1 816	
Fatih	1348	2360	1577	1 339	-0,67%
Gaziosmanpaşa		1643	2846	4 184	154,66%
Güngören			2466	3 033	22,99%
Kadıköy	1777	1721	1999	2 567	44,46%
Kağıthane			2497	3 924	57,15%
Kartal	1846	1757	1016	1 951	5,69%
Küçükçekmece			1125	5 447	384,18%
Maltepe			932	1 542	65,45%
Pendik			860	2 107	145,00%
Sarıyer	191	261	270	328	71,73%
Silivri	104	138	208	492	373,08%
Sultanbeyli			133	737	454,14%
Şile	18	7	25	66	266,67%
Şişli	2720	3709	1925	2 638	-3,01%
Tuzla			380	1 319	247,11%
Ümraniye			1418	4 411	211,07%
Üsküdar	1227	1449	981	1 307	6,52%
Zeytinburnu	1383	2092	2822	5 246	279,32%
Toplam	35396	39199	45204	67723	
Kaynak: TÜİK, 1980-1985-1992 genel sanayi ve işyerleri sayımı ve İstanbul ve ilçeleri işyeri sayıları ve istihdamı verilerinden derlenmiştir					

Kaynak: (Yalgür, 2013)

İstanbul ilindeki imalat sanayine ait işyeri sayıları değişimi gösterilmiştir (Tablo 11). 1980'den 2002 yılı arasındaki değişim oranlarına bakıldığında, sanayi işletme sayılarında artışın en çok yaşandığı ilçeler batıya doğru % 474,67 artışla Büyükçekmece, doğuya doğru ise % 454,14'lik artışla Sultanbeyli olmuştur (Yalgür, 2013).

Gıda ve tekstil üzerine sanayi sahalarının fazla olması buradaki faaliyet türlerinin sayısında artışa neden olmuştur. 321 gıda üretim yeri bulunmaktadır. Genel olarak gıda üretim ve imalatında unlu mamuller, ekmek üretim (fırın) yerleri, pastacılık, pide, hazır yemek üretim yerleri sayıca dikkat çekmektedir. Mehmet Akif mahallesinde

gıda üzerine imalat yerlerinin dağılımı fazladır (Bkz. Harita 14). Bu dağılım üzerinde ekmek üretim, pide ve pastacılık gibi iş kollarının fazla sayıda olması etkili olmuştur. Ayrıca tüketici nüfusun buradaki ticareti etkili olmuştur. Toplamda 102 ekmek üretim yeri bulunmaktadır. Yaklaşık % 20'si Mehmet Akif Mahallesinde üretim yapmaktadır.



Harita 13: Mahallelere Göre Tekstil İşletmeleri Yoğunluk Haritası

276 tane imalat yeri tekstil sanayi üzerine faaliyetini sürdürmektedir. Bu iş kolları ise tül imalatı, perde imalatı, tekstil dikimi, tekstil atölyeleri, triko, pijama, gömlek üretimi ve tekstil ürünleri üretimi üzerine faaliyetlerini sürdürmektedir. Toplam 125 tekstil atölyesi bulunmaktadır. Bu atölyelerin fazla olmasında yurtiçi ve yurtdışı

4.7. TİCARİ FONKSİYONU

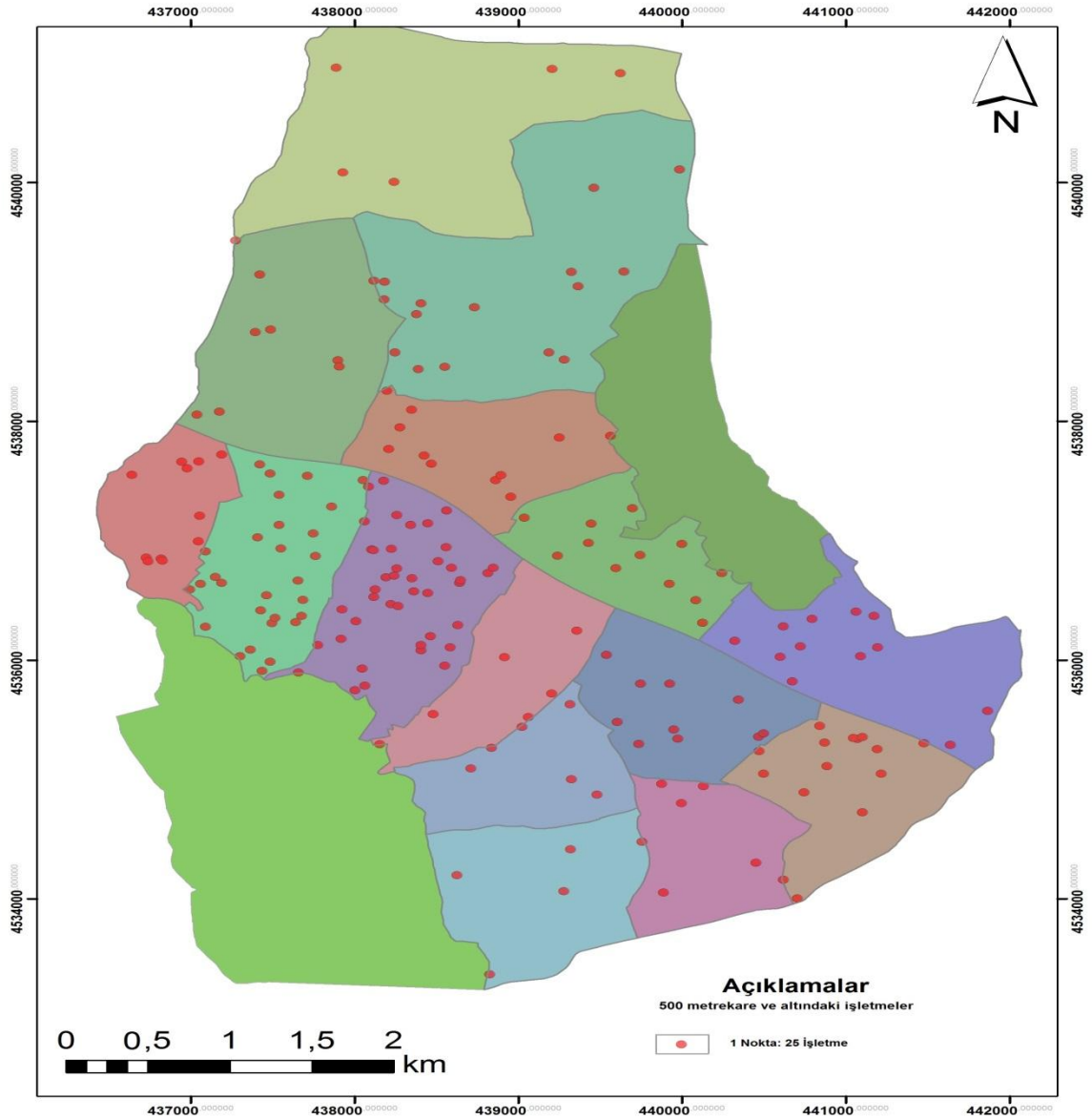
Ticari faaliyetler, düzenli olarak yapılan mal ve hizmetlerin değiş-tokuşu anlamına gelmektedir. Bir yerleşmenin ekonomik yapısını en önemli yürütücü unsuru olarak ticari fonksiyonlar önem taşımaktadır. Başka ifadeyle merkezi bir yerdeki ticaret hayatı o yerleşmenin ekonomisini yönlendirebilecek olan temeli teşkil etmektedir (Boyraz, 2005). Sultanbeyli’de ise mekân üzerindeki değişim nüfusun artmasıyla konutların artmasına ve buna paralel olarak ticaret alanlarının ortaya çıkmasını sağlamıştır. Günümüzde ticaret alanlarının en çok görüldüğü yerler Fatih Bulvarı’nın geçtiği güzergâhta görülmektedir. Hasanpaşa Mahallesi’nden başlayarak Abdurrahmangazi Mahallesi ile Mehmet Akif Mahallesinin geçtiği sınır belirleyici konumda bulunmaktadır.

Sultanbeyli İlçesinde toplam ruhsatlı 5371 iş yeri bulunmaktadır. Bunlardan 1476 tanesi bakkal, büfe, market, lokanta, kasap, unlu mamuller, fırın, manav gibi günlük ihtiyaçlara yönelik; 791 tanesi tekstil ürünleri satış yerleri, manifatura, tuhafiye, züccaciye, hazır giyim, ayakkabı satış mağazaları, odun, kömür satış yerleri gibi periyodik ihtiyaçlara yönelik ihtiyaçlarla uğraşmaktadır. Ayrıca 950 tanesi dayanıklı tüketim malzemeleri, mobilya, hırdavatçı, elektronik malzeme satış yeri gibi uzun vadeli ihtiyaçlara yönelik ticaretle uğraşmaktadır. Böylece 5371 iş yerinden 3217’si günlük-periyodik-uzun ihtiyaçlar gibi çeşitli ticari faaliyetlerde bulunmaktadırlar (Ek 1). 1216 iş yeri ise tekstil sanayi gibi birçok imalat türünü içeren faaliyetler yapmaktadır. Ayrıca 938 iş yerinden 296’sı kahvehane, lokanta, pastane gibi konaklama ve eğlence yeri olarak faaliyet göstermektedir. Ayrıca 368 tane de yazıhane (ofis) ve depo bulunmaktadır. Yaklaşık 274 iş yerinde kırtasiye, bayan kuaförü, berber gibi ekonomik faaliyet alanları yer almaktadır.

Alanı 500 m²’den Küçük Ticari Kuruluşlar

Sultanbeyli’de 500 metrekareden küçük 4738 adet iş yeri bulunmaktadır. Küçük ölçekli iş yerleri ilçenin güneybatısında yoğunlaşmıştır. Bu yoğunlaşmanın nedeni Sultanbeyli ilçe merkezinin bu bölgede bulunmasıdır. Ayrıca bu bölgenin önemli ulaşım noktalarına yakınlığı küçük ölçekli iş yerlerinin bu bölgede toplanmasında önemli bir paya sahiptir. Bu iş yerleri Yavuz Selim, Orhangazi, Necip Fazıl, Mimar Sinan ve Adil

mahallelerinde sayıca azdır (Harita 15). Bunun nedeni ise bu sahaların ana ulaşım merkezlerine uzak olmasıdır. Bu mahallelerin yerleşime açılmasıyla küçük ölçekli iş yerlerinin sayısında artış olmuştur. Küçük ölçekli iş yerlerinin faaliyet kollarını kıraathane, berber, bakkal, tuhafiye, züccaciye, nalbur gibi çeşitli alanlar oluşturmaktadır.



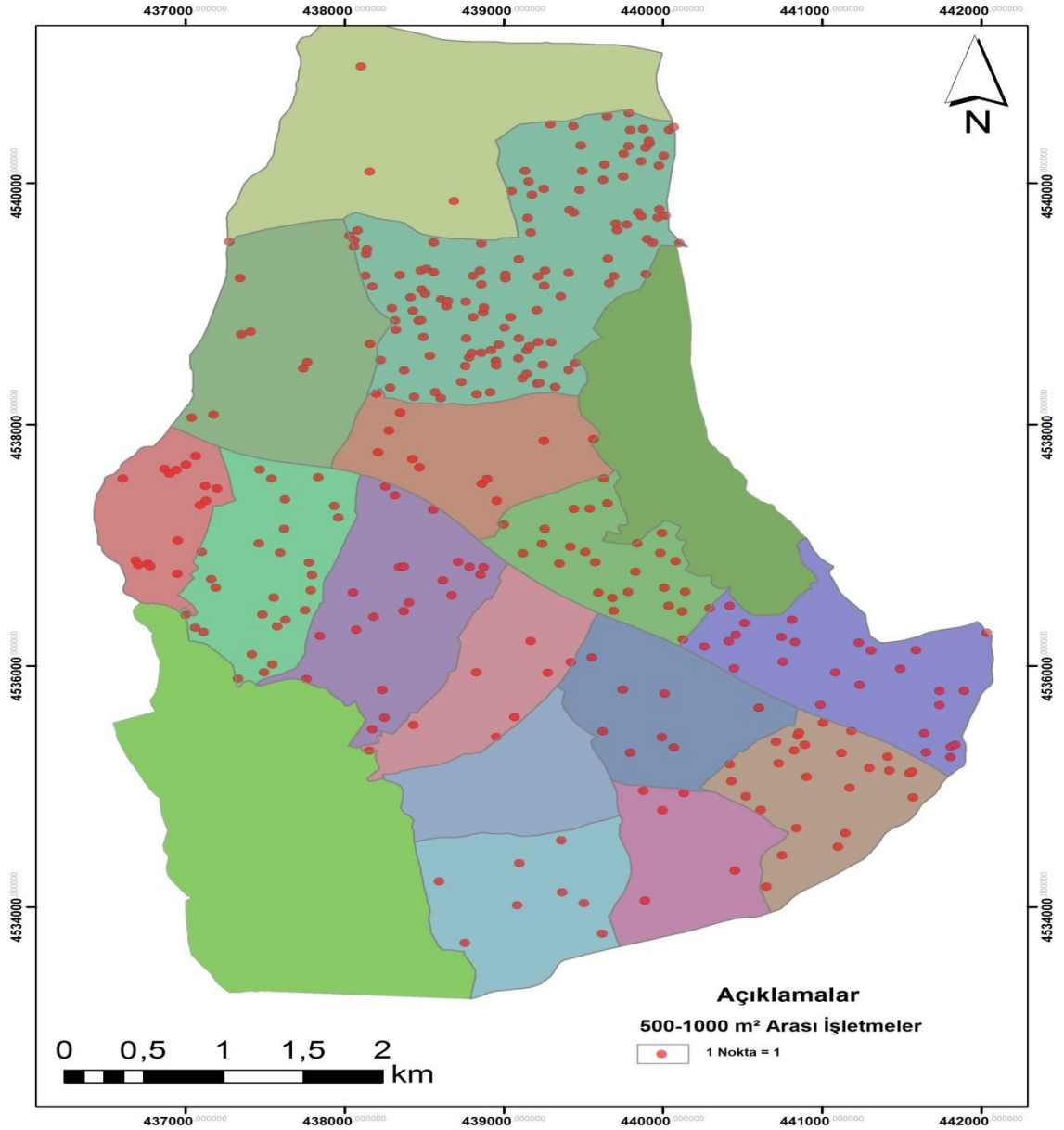
Harita 15: Mahallelere göre 500 m² Altındaki İşletmeler

İlçenin kuzey, kuzeybatısında ve güneydoğusunda 500 m² altındaki alanların az olduğu görülmektedir. Bu alandaki küçük iş yeri işletmelerinin az olmasının nedeni, yerleşim yerlerinin yakın tarihte inşa edilmesinden kaynaklanmaktadır. Bu bölgelerde

son 15 yıl içerisinde unlu mamul üretimi ve tekstil sanayi yerlerinin açılmasıyla küçük sanayi alanlarının sayısı artmaya başlamıştır. Battal Gazi ve Mimar Sinan Mahallelerinde bu doğrultuda sanayileşmede fazladır. Nitekim bu mahallelerde büyük sanayi sitelerinin olması etkili olmuştur.

Alanı 500 m²-1000 m² Arasında Bulunan Ticari Kuruluşlar

500 m²-1000m² arasında bulunan alanlar orta ölçekli iş sahaları olarak ele alınmıştır. Bu ölçekteki işletmeler tekstil giyim sektörü üzerine faaliyet göstermektedir. Battalgazi mahallesinde orta ölçekli iş sahalarının fazla görülmesi Sultan Sanayi Sitesi ve AYTOP Gıda Sitesinin bu sahada bulunmasındandır. İlçe merkezinde dağılışı olarak çok fazla görülmemesi bu alanlarda daha çok küçük işletmelerin olduğunu göstermektedir. Akşemsettin Mahallesindeki sayı olarak işletme sayısının fazla olmasında Sultanbeyli Oto Sanayi Sitesinin bu mahallede olmasından kaynaklanmaktadır (Harita 16). Oto tamiri, oto aksesuar, demir doğrama gibi birçok orta ölçekli işletmelerin burada olması etkili olmuştur. Otoyolun güneyinde yer alan Turgut Reis mahallesinde ise orta ölçekli iş yerlerinden mobilya imalat hanesi ve kereste üzerine üretim yerleri bulunmaktadır.



Harita 16: 500 m²-1000 m² Arasında Bulunan İşletme Dağılımları

Alanı 1000 m² ve Üzeri Ticari Kuruluşlar

1000 m² ve üzerinde ki ruhsatlı iş yerlerinin Sultanbeyli'nin belli mahallelerinde fazla olduğu görülmektedir. 1000 m² ve üzerinde 263 iş yeri bulunmaktadır ve toplamda 182 faaliyet türü bulunmaktadır (Harita 17). İş yerlerinden 7'si 10 bin metrekare ve üzerinde bulunmaktadır (Bkz. Tablo 12). 6'sı ilçenin kuzeyinde yer almaktadır. 10 bin metrekare üzerindeki üretim yerlerinden 3'ü Adil Mahallesi'nde bulunmaktadır. Bu istatistiklerin yanında Adil Mahallesi'nde birçok tekstil atölyesi, palet, küvet, çuval ve

Tablo 12: 10000 m² ve Üzeri İş Yerleri

FAALİYET	MAHALLE	M ²
Mobilya Malzemeleri İmalat ve Pazarlama Yeri	Turgut Reis	10000
Antrepo	Mimar Sinan	10000
Taş Kırma	Battalgazi	10000
Uluslararası Lojistik Taşımacılık Hizmetleri ve Antrepo	Adil	12000
Spotçular Çarşısı	Akşemsettin	14600
Tekstil Atölyesi	Adil	15000
Sanayi Çuval İmalatı	Adil	15000

Kaynak: Sultanbeyli Belediyesi Çevre Koruma ve Ruhsat Müdürlüğü, 2015

4.8. TARIM FONKSİYONU

Yerleşimin ilk kuruluşunda yakın çevrenin tarım ve hayvancılık için elverişli olması önemli bir rol oynamıştır. Elde ettiğimiz mevcut t tarihi kaynaklara göre bölgede Sultanbeylik, Şalgamlı ve Demirci Çiftliklerinin bulunması bu bölgenin tarımsal potansiyeline işaret etmektedir. Bunlardan Demirci Çiftliği, Paşaköy sınırındadır. Şalgamlı Çiftliği'nden geriye birkaç yer adı kalmıştır. Bunlar; Fatih ile Yavuz Selim Mahallesi arasında, üzerinde gölet inşa edilmiş olan Şalgamlı Deresi, Şalgamlı Tepe (170 m) ve Şalgamlı Devlet Ormanı'dır.

Yakın geçmişe kadar Sultanbeyli çevresinde meşelerin hâkim olduğu bir orman varlığı bilinmektedir. Sultanbeyli sakinlerinden öğrenilen bilgilere göre 1970'li yıllarda resmi kurumların yakacak ihtiyacı için Sultanbeyli'deki ormanlık alandan kesim yapılmıştır. Günümüz Aydos Dağı'nda Şalgamlı, Teferruç Tepe'de ise Teferruç Tepe Devlet Ormanı geçmişten günümüze kalan orman alanlarıdır. Ayrıca Büyükkoru, Küçükkoru ve Gölbaşı Ormanı gibi bazı mevki adları da yörenin geçmişteki orman varlığını gösteren kanıtlar olarak değerlendirilebilir (Engin, vd., 2013).

Sultanbeyli arazisi, Aydos Dağı ve Teferruç Tepe'deki devlet ormanları hariç, tamamıyla yerleşim alanına dönüşmüştür. Günümüzde idari olarak kendisine bağlı köyü ve tarım alanı yoktur. Ancak yakın geçmişe kadar köy olan Sultanbeyli'de insanların ana geçim kaynağı tarım ve hayvancılık olmuştur. Nitekim Sultanbeyli'nin bulunduğu saha 1980'lerin sonlarına kadar yoğun bir tarım alanı olarak kullanılmıştır. 1985'lerden sonra artan göçler ve nüfusla birlikte yapılaşmada artmış ve tarım alanlarının

yerleşmelerle dolmasına neden olmuştur. Tarım arazileri yanında meraların varlığı hayvancılık faaliyetlerinin de yapılmasında beraberinde getirmiştir. Yöre halkından edinilen bilgiye göre, 1980 hatta 1985'lere kadar, süt üretimi köy halkının en önemli geçim kaynaklarından biri olmuştur. Bunun yanında tavukçuluk ve yumurta üretimi de önemli bir gelir kaynağı olmuştur. İstanbul'a yakınlık, üretilen süt ve yumurtanın pazarlanmasını kolaylaştırmıştır. Sultanbeyli'nin köy olduğu dönemde ziraatı yapılan başlıca ürünler; buğday, yulaf, arpa, mısır ve karpuzdur. Bunun yanında köyde üzüm bağlarının da olduğu bilinmektedir.

Sultanbeyli Belediyesi'nin 1989 yılında kurmak istediği 15 mahalleden birine Bağlık Mahallesi adını vermesi üzüm bağlarını işaret eden bir isimlendirmedir. Bağlık Mahallesi günümüzde Ahmet Yesevi Mahallesi'nde Barbaros ve Çamlık Caddeleri arasında kalan sahada kurulmak istenmiştir.

Kartal İlçe Tarım Müdürlüğü'nün 25 Ekim 1989'da Kartal Kaymakamlığı'na yazmış olduğu yazıdan anlaşıldığına göre, Sultanbeyli ve çevre köylerde koyun ile büyükbaş hayvan beslenmekte ve çok çeşitli ürün yetişmektedir. Bu ürünler buğday, arpa, yulaf, mısır, biber, domates, fasulye, salatalık, kabak, ıspanak, lahana, marul, patlıcan, pırasa, armut, elma, ayva, erik, kayısı, şeftali, vişne ve incirdir (Engin, vd., 2013).

Sultanbeyli'de sulama göletinin yapılmış olması yörede tarımın önemine işaret etmektedir. Günümüz Yavuz Selim ve Fatih Mahallesi yerleşim sahasında kalan sulama göletinin yapılış tarihi hakkında kesin bir bilgi elde edilememiştir. Bununla birlikte yöre halkından elde edilen bilgiye göre Göletin çevredeki tarım alanlarını sulamak amacıyla 1980'li yıllarda inşa edildiği ve bu kapsamda Uzundere mevkiinde sulama kanallarının yapıldığı, ancak otoyol (TEM, E-80) için yapılan istimlak nedeniyle bu kanalın daha su verilmeden yıkıldığı bilinmektedir. Bu tarihten sonra Sultanbeyli'de yaşanan hızlı gelişim ve değişim tarım alanlarının yerleşmelerle dolmasına neden olmuştur. Günümüzde ise gölet olan yerleşke İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne ait sosyal tesis olmuştur. 'Yörenin tarım durumuna bir başka bulgu ise Sultanbeyli Köyü'nün güneydoğusundaki şalgam tarlalarıdır' (Engin, vd., 2013). Aydos Dağı eteklerine tekabül eden bu alan verimli toprakların olduğu araziler olarak kullanılmıştır.

Tarımda sulama amacıyla yapılan gölet, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin yapmış olduğu bir projeyle mekânsal değişime uğramıştır. Bu proje kapsamında Aydos Dağındaki Aydos Kalesi veya diğer bir ismiyle Keçi Kalesinden Gölet Tesislerine, Gölet Tesislerinden ise Sultanbeyli Çeşme Durağına gelecek olan metro durağından bağlantı kurularak teleferikle ulaşım halka hizmet edecektir. Aynı zamanda hem mekânsal açıdan hem de turizm açısından Sultanbeyli İlçesi'ne ekonomik faydası olacaktır. Bir başka açıyla mekânın değişimine, gelişimine yansıtacak olan teleferiğin açılmasıyla birlikte Aydos Dağı ve Gölet çevresindeki yerleşkelerin değeri artmış olacaktır.



BEŞİNCİ BÖLÜM

ŞEHİR İÇİ FARKLI KULLANIM ALANLARI DAĞILIŞI

5.1. FATİH BULVARI

Sancaktepe İlçesiyle ilçe sınırları içerisinde bulunan Hasanpaşa Mahallesinden başlayarak doğuya doğru yatay yönde gelişme gösteren ve geçmiş dönemleri Bağdat Yolu olarak kullanılan güzergâh içerisinde yer almaktadır. Bu güzergâh Abdurrahmangazi mahallesiyle devam ederek İlçenin en merkezi kesimini oluşturan Mehmet Akif Mahallesiyle devam etmektedir. Mehmet Akif Mahallesinden sonra ise kuzeydoğuya doğru devam ederek Sultanbeyli İlçe Emniyet Müdürlüğü'nün de bu bulvar üzerinden bulunduğu Turgut Reis Mahallesi sınırlarını takip etmektedir. İlçenin güneydoğu sınırında bulunan Pendik İlçesiyle sınır oluşturan Akşemsettin Mahallesinden geçen Eşref Bitlis Bulvarı ve Tavukçu Yolu Caddesiyle kesişerek son bulmaktadır. Aynı zamanda Sultanbeyli Gişelerinin giriş-çıkış kısmı buradan sağlanmaktadır. Bu bulvar üzerinde ilçe adına iki tane önemli sağlık hizmetleri sunan Özel Saygı Hastanesi ve Özel Ersoy Hastanesi bulunmaktadır. Atlas Park ve Plato gibi büyük alışveriş merkezlerinin de Fatih Bulvarında yer alması hem yerel halkın hem de ilçe dışından gelen vatandaşların buralara gelmesiyle bu mevki demografik yapı bakımından hareketli bir hale bürünmüştür.

İlçenin merkezinden geçen bulvar olmasından dolayı birçok alışveriş merkezi, kurumsal firmalar, bankalar, mağazalar, resmi kurum ve kuruluşlar bu bulvarda yer almaktadır. Buradaki binaların çoğu alt kat dükkân, üst katlarda ise ailelerin oturduğu haneleri teşkil etmektedir. Bulvar üzerinde yaklaşık 50 tekstil atölyesi ve toplam 1214 iş ve ticaret yeri bulunmaktadır. Günlük ihtiyaçlara yönelik 10 ekmek ve unlu mamul çeşitleri üretim yeri, 9 kasap, 26 bakkal gibi işyerleri bulunmaktadır. Periyodik ihtiyaçlara yönelik ise Bulvar üzerinde 40 ayakkabı satıcısı, 10 ev aletleri ve züccaciye satış yeri, 9 Fotoğraf stüdyosu, 100 dükkân hazır giyim satışı, 39 dükkân market, 7 iş yeri hırdavat malzemeleri satışı sunmaktadır. Uzun vadeli ihtiyaçlarda göze çarpan ise 55'i mobilya ve beyaz eşya satıcısı, 13 iş yeri ise hediyelik eşya satıcısı olarak hizmet vermektedir. Bunun dışında göze çarpan ruhsatlı dükkânlardan 87 yazıhane (ofis), 18 kahvehane ve 16 internet kafe gibi iş yerleri bulunmaktadır.

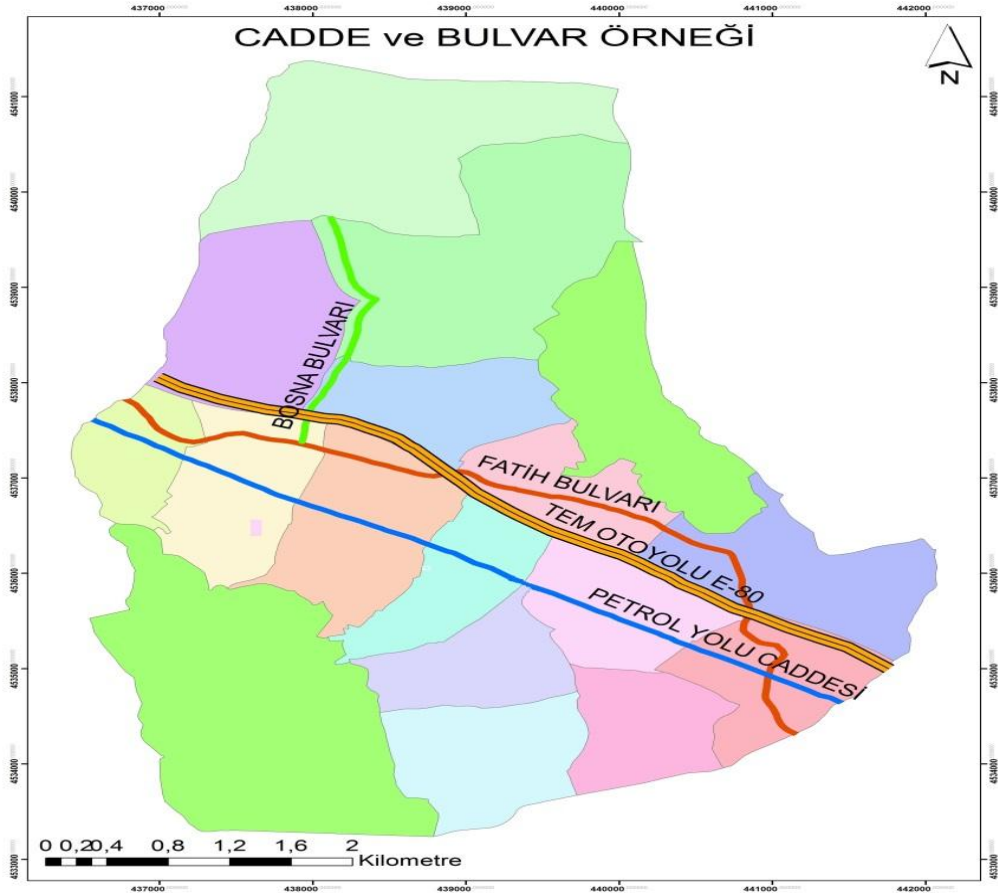
Fatih Bulvarı tamamen çarpık yapılaşma ve düzensiz yayılım göstermektedir. İlçenin Sultanbeyli Meydan olarak anılan yeri ise bu Fatih Bulvarı üzerinde yer almaktadır. Aynı zamanda trafiğe kapalı olmakla birlikte bu alanda miting, eylem, fuar, kermes ve Sultanbeyli Belediyesi'nin yapmış olduğu kültürel etkinlikler gerçekleştirilmektedir. Bu alan ilçenin kuruluş zamanlarında iki tane bankanın, az sayıda idari binanın bulunduğu ve çok az sayıda mağazanın yer aldığı cadde olarak kullanılmakta iken, günümüzde en işlek bulvar olarak kullanılmaktadır. Nitekim şehir dışından ve diğer ilçelerden artan nüfusla günümüze yaklaştıkça tüm kurumsal firmalar, aynı zamanda esnafın, iş grubunun en çok olduğu cadde konumuna gelmiştir. Son yıllarda yoğun göçle birlikte bulvar tamamen ilçenin ticari anlamda en işlek caddesi konumunda kullanılmaktadır.

5.2. PETROL YOLU CADDESİ

İlçenin en büyük caddelerindendir. İlçenin Sancaktepe ilçesi ile Pendik ilçesine kadar uzanan caddesidir (Bkz. Harita 18). Hasanpaşa Mahallesinden başlayarak Abdurrahmangazi Mahallesi, Mehmet Akif, Hamidiye ve Akşemsettin Mahallesinin Pendik ilçesi sınırına kadar Fatih bulvarına paralel olarak devam eden ilçe için önemli bir güzergâhtır. Geçmişten günümüze yolun altından petrol ve jet yakıtları gibi boru hatlarının geçmesinden dolayı önem arz etmektedir. Yerleşmeler 1990'lı yıllara kadar petrol yolu caddesine uzanmaktaydı, yapılaşma ve nüfusun artmasıyla petrol yolu caddesinin güneyine doğru kaymıştır. İlk yerleşenlerin bu caddeye yakın arazi almaları köy merkezine yakın olmasından kaynaklanmaktadır. Alınan araziler günümüzde ise ilçe merkezine yakınlık ve ulaşım güzergâhı olarak da iyi bir konumda bulunmaktadır. Ayrıca birçok iş yeri ve yerleşim alanı bu cadde üzerinde bulunmaktadır. Petrol Yolu Caddesi aynı zamanda Fatih Bulvarı üzerinde olan trafikten kaçış yolu olarak da bilinmektedir. Petrol Yolu üzerinde toplam 255 iş yeri bulunmaktadır. Bunlardan 91'i imalat iş yeri olarak kullanılmaktadır. Tekstil atölyesi ve mobilya imalathanesi sayıca fazladır. Günlük ihtiyaçlara yönelik 45 bakkal, 9 market, 10 unlu mamuller ve pastahane, 5 kasap, 1 lokanta bulunmaktadır. Uzun vadeli ihtiyaçlardan 17 mobilya ve 1 beyaz eşya dükkânı bulunmaktadır.

5.3. BOSNA BULVARI

İlçenin Abdurrahmangazi Mahallesi'nin kuzeydoğusundan başlayarak Adil ve Ahmet Yesevi mahallelerini paralel keserek Battalgazi Mahallesi sınırları içerisinde devam ederek Mimar Sinan Mahallesi'ne kadar uzanan ilçenin ikinci işlek bulvarıdır. 2010 yılı ve sonrasında Bosna Bulvarının başlangıcı olan Fatih Bulvarı ile kesiştiği alan ve Adil Mahallesi sınırlarındaki bankaların bu sahada toplanmasından dolayı yerel halkın Bankalar Caddesi olarak isimlendirdiği cadde haline gelmiştir. 10 tane banka bulunmaktadır. Ayrıca kurumsal firmaların yoğun olarak şube, ofis ve yazıhane açtığı cadde olarak kullanılmaktadır. Bosna Bulvarı aynı zamanda İstanbul trafiğini rahatlatmak için yapılmış olan Yavuz Sultan Selim köprüsüne bağlayıcı yol güzergâhı özelliği taşımaktadır. İlçede imar izinlerinin olduğu (Mimar Sinan, Adil, Battalgazi) mahallelere giden güzergâh olması bu yolun önemini daha da artırmaktadır. Toplamda 336 tane iş yeri bulunmaktadır.



Harita 18: Cadde ve Bulvar Örneği

Bosna Bulvarı üzerinde 21 tekstil atölyesi ve toplam 336 iş ve ticaret yeri bulunmaktadır. Günlük ihtiyaçlara yönelik 5 tane ekmek ve unlu mamul çeşitleri üretim yeri, 4 kasap, 16 bakkal gibi işyerleri bulunmaktadır. Periyodik ihtiyaçlara yönelik ise Bulvar üzerinde 3 ayakkabı satıcısı, 5 ev aletleri ve züccaciye satış yeri, 2 fotoğraf stüdyosu, 10 dükkân hazır giyim satışı, 13 dükkân market, 2 iş yeri hırdavat malzemeleri satışı sunmaktadır. Uzun vadeli ihtiyaçlarda en çok dikkat çeken ise 16 tane mobilya ve beyaz eşya satıcısı, 1 tane iş yeri ise hediyelik eşya satıcısı olarak hizmet vermektedir. Bunun dışında göze çarpan ruhsatlı dükkânlar arasında yer alan 8 yazıhane (ofis), 9 kahvehane ve 2 internet kafe bulunmaktadır.



SONUÇ

Sultanbeyli TEM otoyolunun her iki yakasında kurulmuş bir ilçedir. Düz bir ovayı andıran ilçede yerleşme, Fatih Bulvarı ve etrafında kuzeybatı-güneydoğu yönlü mekansal bir yayılım göstermiştir. Sultanbeyli, göç yollarının üzerinde oluşu, coğrafi yapısının ve ikliminin yerleşime uygun oluşu nedeniyle çekim merkezi olmuştur. Anadolu'dan büyük kentlere yaşanan yoğun göçten en çok etkilenen yerlerden biridir. Hemen hemen her bölgeden insanların ilçeye gelip yerleşmesi ilçede farklı kültür alışkanlıklarını, örf ve adetlerini bünyesinde toplamıştır. Bu da ilçeye kültürel zenginlik katmıştır. Ayrıca Sultanbeyli'de nüfus artışına bağlı olarak birçok değişim yaşanmıştır.

Şehrin mekânsal yayılım alanı son 25-30 yılda yaklaşık on kat artmıştır. Bu genişlemeye paralel olarak şehirde gecekondulaşma, plansız kentleşme, trafik, çevre kirliliği ve demografik yatırımlarda aksamalar ortaya çıkmıştır.

İlk yerleşmelerin olduğu alanlarda cadde-sokak dokuları mekân üzerinde planlı bir gelişme gösterirken zamanla nüfus artışı ve yerel yönetimin yetersiz kalmasıyla çalışma sahası plansız bir gelişme göstermiştir. Sultanbeyli'nin merkezi olan Fatih Bulvarı kuruluşundan günümüze hem iş yerleri hem de küçük ölçekli esnaf grubunun fazlaca olduğu bir mekândır. Yerleşim dokusunun ana merkezi olan bu mekân incelendiğinde buranın da plansız bir şekilde geliştiği görülmektedir. Bu gelişmeler trafik yoğunluğunun ve araç sayısının artması, rekreasyon alanları ve parkların yapılaşmaya açılması, parsellenmiş konut sahalarının oluşması gibi olumsuz değişimler ortaya çıkarmaktadır. Bu olumsuz değişmelerin en önemli nedeni aşırı nüfus artışının olmasıdır.

İlçenin yoğun göç almasından dolayı ilçeye sınır olan orman alanları hariç tüm alanlar yerleşime açılmıştır. Ayrıca yerleşim alanları mülkiyet durumuna göre 2/B, ifrazlı ve hisseli tapu alanları olarak ayrılmıştır. Buna göre yerleşimin nerede başlayıp ve ne şekilde devam ettiği tespit edilmiştir.

Yerleşme kuruluşta Fatih Bulvarı üzerinde Mehmet Akif ve Abdurrahmangazi mahallelerinde yoğunlaşmış iken ilçenin mekânsal yayılım ve değişimini incelediğimizde yerleşmenin tüm faktörler ışığında kuzeybatı ve güneydoğu yönlü bir

gelişim gösterdiği tespit edilmiştir. Yerleşme alanları incelendiğinde küçük iş yerlerinin ilçenin kuzey ve kuzeybatısında sayıca fazla olduğu görülmüştür.

Ulaşımın daha çok Fatih Bulvarı, Bosna Bulvarı ve Petrol Yolu Caddesinde geliştiği görülmüştür. Sosyo-Kültürel fonksiyonların nüfusun ve mekânsal gelişimin fazla olduğu mahallelerde olduğu tespit edilmiştir.

Ticari iş yerlerinin merkezden çevreye doğru azaldığı görülmüştür ve bunun nedeni ise tüketici nüfusun merkez mahallelerinde yoğunlaşmasıdır. Tüm bu veriler ışığında mekânsal değişimin artmasıyla ilçenin bütün fonksiyonlarında köy olmadan önce ve sonrasındaki büyük değişim ve gelişimin yaşandığı görülmektedir. Nitekim bu değişim olumlu sonuçlar doğurduğu gibi olumsuz sonuçlar da doğurmaktadır. Olumsuz sonuçları en aza indirmek için yerel yönetimin mekânsal değişimle diğer fonksiyonlardaki değişimi inceleyip planlı bir şekilde yürütmesi gerekmektedir.

1957 öncesi dönemde askerî stratejik konumu nedeniyle tercih edilen bölge iken zamanla ilerleyen dönemlerde bu kent lineer bir gelişme göstererek kentsel alan içinde kalmıştır. Ayrıca ulaşım fonksiyonu diğer kentsel odaklara erişilebilirliği nedeniyle daha fazla önem kazanmıştır. Bundan dolayı bazı sanayi alanları bu stratejik konum nedeniyle bu ilçede toplanmıştır. Bunun en canlı örneği AYTOP Gıda Sitesi'dir.

Hızlı nüfus artışı özellikle de 1985-1990 yılları arasındaki dönemde mekânsal değişimi oldukça etkilemiştir. Günümüze kadar kendi bünyesinde gelişim gösteren Sultanbeyli'deki yerleşim sahalarının, ilçe olmasından sonra merkezi iş alanlarının artması mekânsal değişimini hızlandırmıştır. Ancak ilçe adıyla hizmet edene kadar konut sahalarının daha çok tek katlı olduğu, apartman sayısının az olduğu ve mahalle kuruluşunun birbirine yakın olduğu tespit edilmiştir. İlçenin kuzeyinde büyük iş sahalarının olması ve bu arazi üzerinde boş sahaların olması özel sektörün yatırım açısından bu bölgeye yönelmesine neden olmuştur.

Yerel yönetimin mülkiyet sorununu tamamen çözmesi ve ilçe adına yapılacak olan metro raylı sistem taşımacılığı, Aydos Kalesi restorasyonu gibi büyük projelerin gerçekleşmesi ilçedeki konutların değerini daha da artıracaktır. Mülkiyet problemini çözen kentsel yenilemeyi tamamlayan İstanbul'daki bazı semtler günümüzde yeni bir imaj kazanarak mekânsal değişimini hızlandırmıştır. Sultanbeyli'de bu mekânsal

değişimin sağlıklı olabilmesi için mülkiyet sorunun tamamen çözülmüş olması gerekmektedir.

1970 yılı hava fotoğrafı ve 1982, 2006 ve 2015 yılı uydu görüntüsünde görülen yerleşim sahasının gelişimi merkezi mahalleri oluşturan Mehmet Akif ve Abdurrahmangazi mahallelerinde görülmektedir. Ayrıca elde edilen verilerden hareketle 1990'dan sonra diğer mahallelerde de yerleşime açılarak hızlı bir yapılaşma ortaya çıkmıştır. Bu yapılaşma plansız yerleşmeye sebep olmuştur ve altyapı sorunlarını beraberinde getirmiştir.

İlçenin planlı bir mekânsal değişim göstermesi için öncelikle her mahallenin gelişmişlik düzeyi ve sorunları bakımından ayrı ayrı ele alınıp incelenmesi gerekmektedir. Bunu yaparken elde olan mevcut verilerle ve saha çalışması yaparak kentin mekânsal değişimi üzerine geniş çaplı planlama yapılarak hızlı mekânsal değişimin getireceği olumsuz sonuçlar en aza indirilebilir. Bu planlamayla yukarıda bahsedilen olumsuz sonuçların ortadan kalktığı görülecektir.

Elli yılı aşkın süredir ağırlıklı olarak ülkemizin doğu bölgesinden ve kent içinden iç göçle artan Sultanbeyli nüfusu, ilçenin yerleşiminden görünüşüne, kültürel yaşamından toplumsal yapısına özellikle de çok hızlı değişen mekânsal yapısında çok farklı değişimlere uğramıştır.

Sultanbeyli nüfus yoğunluğu bakımından, İstanbul ortalamasının üzerinde bir nüfus yapısına sahiptir. 15 mahalleden oluşan Sultanbeyli İlçesi 28,10 km²'lik bir alanı kapsamakta ve Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK) 2015 verilerine göre 321,730'luk bir nüfusa sahiptir. Bir kentin mekânsal değişiminde ticari ve ekonomik faaliyetlerin rolü büyüktür.

Sultanbeyli'de 1476 adet günlük ihtiyaçlar, 791 tanesi periyodik ihtiyaçlar ve 950 adet uzun vadeli ihtiyaçlara yönelik ticari ve ekonomik faaliyet gruplarına ait işyerleri bulunmaktadır. Bu faaliyet gruplarının oluşmasında hızlı nüfus artışı etkili olmuştur. Ayrıca bu işletmeler birer istihdam alanı oluşturmaktadır.

Sultanbeyli'nin kuruluşundan günümüze göre mekânsal değişimini, gelişimini detaylı bir şekilde belirtmek zor olmuştur. Gayri resmi nüfusu 400 bine yaklaşmış olan Sultanbeyli'ye ait harita, imar planı ve raporların mevcut olmayışı bunun temel nedeni olarak görülmektedir. Bu durum araştırma sahasında karşılaşılan en temel zorluklardan biri olmuştur. Bu yüzden ilçenin merkezden çevreye doğru olan gelişimi ve hızlı mekânsal değişimin detaylı olarak incelenmesi zorlaşmıştır.

Belediye kaynaklarından elde edilen bilgilere göre Sultanbeyli'de ilk defa ilçe olduğu yıllarda imar planı yapılmıştır. Ancak belediye arşiv ve kayıtlarında bu plan bulunamamıştır. Bunun nedeni kurum arşivinin Ankara'ya taşınması ve bu planında o arşivler içerisinde yer almasıdır. Bu sebeple şehrin tarihsel sürecini, mekânsal gelişimin yönünü ve buna etki eden özellikleri açıklamak zor olmuştur.

Yerel yönetim gelecek dönemlerde mekânsal değişimin yaratacağı sorunları yaşamamak için sağlıklı bir şekilde kentsel faaliyet bilgilerine sahip olmalı bu tür bilgileri planlı bir şekilde kullanmalıdır. İlçenin yönetim, planlama, mühendislik ve bunlarla ilgili diğer bilgilere hızlıca erişerek gerektiğinde mevcut bilgileri kullanarak bunlardan yeni bilgiler üretmelidir. Ayrıca bu bilgilerin takibi ve kontrolü, düzenli ve planlı bir kentleşmeye doğal olarak yardımcı olacaktır.

İlçenin en büyük sorunlarından birisi iskân sorunudur. Bu sorunun yaşanmasının nedenleri arasında yerel yönetimin imar ve iskân noktasında esnek davranması ve hisseli tapu sorunun çözülmemesidir. Bu da kentin sağlıklı bir şekilde mekânsal değişim göstermesine engel olmuştur.

Sultanbeyli İlçesi 23.07.2004 tarihinde yürürlüğe giren Büyükşehir Belediyesi Kanununun Geçici 2. maddesi ile İstanbul Büyükşehir Belediyesi idari sınırları içerisine dahil olmuştur. Bu döneme kadar İstanbul'un yanı başında bulunmasına rağmen herhangi bir denetimden uzak olan Sultanbeyli, her açıdan denetime tabii olmuştur.

İBB'nin kontrolünde gelişen denetimle mekânsal değişimin daha planlı bir şekilde yürütüldüğü görülmektedir. Bazı mahallelerde iskân probleminin aşılması sonucu Sultanbeyli'deki nüfus artmıştır ve kentin boş olan arazilerinde imar izni olan yapılaşmalar meydana gelmiştir.

İlçenin tapu sorunu tamamen çözüldüğünde ilçedeki araziler ve konutlar daha da değerklenmiş olacaktır. Ayrıca planlı bir iskân düzeni oluşturulduğunda ilçe sağlıklı bir mekânsal değışim, gelişim göstermiş olacak ve ilçenin her açıdan çehresi değışecektir.



KAYNAKÇA

- Ağırman, Y. (2014), "*Kentsel DönüŖüme Ekonomik Perspektiften Bakış: Sultanbeyli Örneği*" Bahçeşehir Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İstanbul.
- Alaeddinoğlu, F. (2010), "Batman Şehri Fonksiyonel Özellikleri ve Başlıca Sorunları", *Doğu Coğrafiya Dergisi*, Cilt: 15 (24), ss. 1-23.
- Aliağaoğlu, Alpaslan ve Uğur, Abdullah (2012), "*Şehir Coğrafiyası*" Nobel Yayın Dağıtım, Ankara.
- Bayar, R. (2003), "Arazi Kullanımı-Nüfus İlişkisi: Anamur Örneği" *Coğrafi Bilimler Dergisi*,1 (1), ss. 97-116.
- Birik, M. (2011), "*Kentsel Mekânın Değişim Sürecinde Transformasyon Ve Deformasyon*", Yayınlanmamış Doktora Tezi. Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Boyraz, Z. , Çitçi, D. (2005), "Kuruluş, Gelişme ve Şehirsel Fonksiyonlar Açısından Gürün Şehri" *Doğu Coğrafiya Dergisi*, Cilt 10, ss. 10-14.
- Çapanoğlu, A. (2012), "*Sultanbeyli Kentinin Kuruluşundan Başlayarak Günümüze Kadar Aldığı Yerleşme Formları* " Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, Hoca Ahmet Yesevi Üniversitesi, Ekonomi Fakültesi, İstanbul.
- Denker, B. T. (1976), "*Şehir İçi Arazi Kullanılışı*" , İ. Ü. Coğ. Enst. Yay. No:83 İstanbul.
- Döker, F. , Avcı, S. (2014), "*Ömerli Havzası-İstanbul'da Mekânsal Değişimin Uzaktan Algılama Metodları İle Belirlenmesi*", İstanbul Üniversitesi, Edebiyat Fakültesi, İstanbul.
- Engin, Vahdettin. , Afyoncu, Erhan., Şahin, Cemalettin ve Mazak, Mehmet. (2013), "*İstanbul'un Kapısı Sultanbeyli Tarihi*" Yeditepe Yayınevi, İstanbul.
- Gülersoy, A. (2014), "Yanlış Arazi Kullanımı", *Elektronik Sosyal Bilgiler Dergisi*, Cilt 1 (2), ss. 50-123, İzmir.
- Güngördü, E. (2012), "*Coğrafi Mekânda Planlama ve Kalkınma İlişkisi*" Nobel Akademik Yayıncılık, İstanbul.
- Işık, Oğuz ve Pınarcıoğlu, Melih. (2001), "*Nöbetleşe Yoksulluk Sultanbeyli Örneği*" İletişim Yayınları, İstanbul.
- İnalcık, Halil. (2011), "*Aydos Kalesi ve İstanbul'un Fethi*" Sultanbeyli Belediyesi Yayınevi, İstanbul.

- Karakaş, E. (2004), “Kemaliye’nin Kuruluşu, Gelişmesi ve Fonksiyonel Özellikleri” *Fırat Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, Cilt: 14 (2) ss: 19-48, Elazığ.
- Kaya, İ. (2014), “Coğrafi Düşünce de Mekân Tartışmaları ”, *Coğrafyacılar Derneği Kongresi*, Sayı 4(1), ss:1-13, Muğla.
- Kaymaz, İ. (2014), “*Malatya şehrinin mekânsal gelişimi*”, Kahramanmaraş Sütçü İmam Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü, Coğrafya Anabilim Dalı, Yayınlanmış Yüksek Lisans Tezi.
- Kılıç, T. ve Tunçel, H. (2008), “Kentsel Mekânların Kullanımı ve Seyyar Satıcılar: Diyarbakır Örneği”, V. Ulusal Coğrafya Sempozyumu, ss: 211-219, Ankara.
- Mahmoudi, G. (2010), “ Tebriz Şehrinde Arazi Kullanımı”, *Coğrafi Bilimler Dergisi*, Sayı 8 (2), ss: 169-187, Ankara.
- Öztürk, A. İ. (2008), “*Aydos'tan Sultanbeyliği'ne*”, Kent-Kale ve Fetih Yayınevi Sultanbeyli Belediyesi, İstanbul.
- Sultanbeyli Belediyesi (2015), Çevre Koruma ve Ruhsat Müdürlüğü, Veri Tabanı.
- Sultanbeyli Belediyesi (2015), Emlak ve İstimlak Müdürlüğü Arşivi.
- Sultanbeyli Belediyesi (2015), İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Veri Tabanı.
- Sultanbeyli Belediyesi (2015), Kültür İşleri Müdürlüğü Arşivi.
- Sultanbeyli İlçe Müftülüğü (2015), Veri Tabanı.
- Sultanbeyli İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü (2015), Arşivi.
- Terzioğlu, A. (2015), “*Çok Hisseli Parsellerde İmar Planı Uygulaması: Sultanbeyli Örneği*” Yüksek Lisans Tezi, Gebze Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Tümertekin, Erol ve Özgüç, Nazmiye. (2011), “*Beşeri Coğrafya İnsan, Kültür, Mekân,*” Çantay Kitabevi, İstanbul.
- Tümertekin, Erol ve Özgüç, Nazmiye. (2012), “*Ekonomik Coğrafya Küreselleşme Ve Kalkınma*”, Çantay Kitabevi, İstanbul.
- Yılığür, E. (2013), “Nişantaşı Teneke Mahallesi: Mekânsal Dönüşümün Algısal ve Sosyolojik Arka Planı”, *Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, Sayı:8 (1), ss:1-31, İstanbul.
- Yiğit, A. ve E. Karakaş. (1995) “Sivrice'nin Kuruluşu, Gelişmesi ve Şehrsel Fonksiyonları”,1. *Hazar Gölü ve Çevresi Sempozyumu*, ss:167–182, Sivrice-Elazığ.

- Yiğit, A. (2016), “Bilecik Coğrafyasının Tarihe Etkisi” *Uluslararası Tarihte ve Günümüzde Bilecik ve Çevresi Sempozyumu*, (20-21 Kasım 2015 - Bilecik): Bilecik Şeyh Edebali Üni. Yayınları, Bilecik.
- Ankara Üniversitesi (2016) “Akademik Materyaller” <http://www.geography.humanity.ankara.edu.tr/> adresinden 05 Mayıs 2016 tarihinde erişilmiştir.
- AYTOP (2015) “Kuruluş Bilgileri” <http://www.aytop.com.tr/firmalar.php> adresinden 12 Şubat 2016 tarihinde erişilmiştir.
- Halk Eğitim (2015) “Okul Tanıtımı” http://www.sinifogretmeniyiz.biz/istanbul-sultanbeyli-halk-egitim-merkezi-okul_tanitimi-21281.aspa adresinden 10 Aralık 2015 tarihinde erişilmiştir.
- İBB (2016) “İBB Sosyal Tesisleri” <https://tesislerimiz.ibb.gov.tr/sultanbeyli-golet-sosyal-tesisi/> adresinden 13 Temmuz 2016 tarihinde erişilmiştir.
- İBB (2016) “Şehir Haritası” <http://www.sehirharitasi.ibb.gov.tr>’den hava fotoğrafı ve uydu görüntülerine ulaşılmıştır.
- Sağlık Bakanlığı (2015) “Sağlık Kuruluşu Bilgileri” <http://www.istanbulhalksagligi.gov.tr> adresinden erişilmiştir.
- Sultanbeyli Belediyesi (2015) “İlçe Haberleri” <http://www.sultanbeyli.bel.tr/haberler> adresinden 25 Ocak 2015 tarihinde erişilmiştir.
- Sümer Plastik (2016) “Kuruluş Bilgileri” <http://www.sumerplastik.com/sayfalar.asp?LanguageID=1&cid=2&id=8> 08 Mart 2016 tarihinde erişilmiştir.
- TÜİK (2015) “Nüfus Sayımı” <http://www.tuik.gov.tr/nufussayimi> adresinden nüfus istatistiklerine ulaşılmıştır.

EKLER

Ek-1

Mah.	Günlük İhtiyaçlar	Sayı	Periyodik İhtiyaçlar	Sayı	Uzun Vadeli İhtiyaçlar	Sayı
ABDURRAHMAN GAZİ	Bakkal	37	Ayakkabı Satış Yeri	27	Beyaz Eşya Alım Satım Yeri	11
	Büfe	26	Fotoğraf Stüdyosu	5	Bilgisayar Satış& Teknik Servis	18
	Unlu Mamuller	14	Gelinlik Satış Yeri	4	Cep Telefonu Bayisi	35
	Manav	9	Gözlük Satış	16	Hırdavat Malzemeleri Satış Yeri	19
	Fırın	8	Hazır Giyim	62	Hediyelik Eşya Satış Yeri	11
	Kasap	4	Kırtasiye	6	Elektrik ve Elektronik Malzeme	31
	Kuruyemiş	15	Nalbur	15	Mobilya Satış Yeri	17
	Lokanta	23	Tuhafiye	7	Ev Aletleri Satış Yeri	28
	Market	31	Züccaciye	7	Halı Satış Yeri	8
	TOPLAM	167	TOPLAM	149	TOPLAM	178
ADİL	Bakkal	15	Tekstil Ürünleri Satış Yeri	21	Kırtasiye	3
	Manav	3	Kırtasiye	6	Elektrik ve Elektronik Malzeme	7
	Kasap	1	Hazır Giyim	14	Cep Telefonu Bayisi	3
	Fırın	3	Nalbur	7	Hırdavat Malzemeleri Satış Yeri	8
	Lokanta	4	Tuhafiye	10	Mobilya Satış Yeri	7
	Market	8	Ayakkabı Satış Yeri	3		
	Pastahane	10				
	TOPLAM	44	TOPLAM	61	TOPLAM	28
AHMET YESEVİ	Manav	4	Tekstil Ürünleri Satış Yeri	1	Elektrik ve Elektronik Malzeme	7
	Büfe	14	Kırtasiye	1	Mobilya	20
	Unlu Mamuller	3	Hazır Giyim	6	Hırdavat Malzemeleri Satış Yeri	11
	Fırın	8	Nalbur	18	Cep Telefonu Bayisi	9
	Kasap	3	Odun Kömür Satış Yeri	5		
	Kuruyemiş	9	Tuhafiye	14		
	Market	24	Ayakkabı Satış Yeri	3		
	Bakkal	44				
	TOPLAM	109	TOPLAM	48	TOPLAM	47
AKŞEMSETTİN	Bakkal	23	Kırtasiye	2	Hırdavat Malzemeleri Satış Yeri	15
	Büfe	13	Hazır Giyim	4	Elektrik ve Elektronik Malzeme	9
	Fırın	15	Nalbur	13	Mobilya Satış Yeri	15
	Kasap	1	Tuhafiye	6		
	Lokanta	20	Tekstil Ürünleri Satış Yeri	4		
	Market	20				
	Manav	8				
	TOPLAM	100	TOPLAM	29	TOPLAM	39
BATTALGAZİ	Bakkal	41	Manifatura	1	Cep Telefonu Bayisi	15
	Büfe	10	Tuhafiye	4	Demir Doğrama Atölyesi	10
	Manav	4	Hazır Giyim	8	Elektrik ve Elektronik Malzeme	20
	Fırın	9	Nalbur	12	Hırdavat Malzemeleri Satış Yeri	9
	Kasap	1	Terzi	9	Gıda Malzemeleri Toptan Satış	32
	Kuruyemiş	12				

	Lokanta	10			Mobilya İmalat ve Toptan Satış	21
	Market	21			Yangın Söndürme Malz. Satış	15
	Pastahane	10			Mobilya Satış Yeri	2
	Unlu Mamuller	17				
	TOPLAM	135	TOPLAM	34	TOPLAM	124
FATİH	Bakkal	35	Tuhafiye	7	Cep Telefonu Bayisi	3
	Büfe	8	Nalbur	2	Elektrik ve Elektronik Malzeme	6
	Fırın	10			Mobilya imalat ve Satış Yeri	14
	Kasap	3			Hediyelik Eşya Satış Yeri	3
	Market	17			Hırdavat Malzemeleri Satış Yeri	3
	Manav	6				
	TOPLAM	79	TOPLAM	9	TOPLAM	29
HAMİDİYE	Bakkal	49	Nalbur	11	Cep Telefonu Bayisi	6
	Büfe	9	Tuhafiye	14	Elektrik ve Elektronik Malzeme	12
	Fırın	9	Manifatura	1	Mobilya İmalat ve Toptan Satış	18
	Kasap	4			Mobilya Satış Yeri	1
	Market	14				
	TOPLAM	85	TOPLAM	26	TOPLAM	37
HASANPAŞA	Bakkal	29	Manifatura	1	Mobilya İmalat ve Toptan Satış	18
	Büfe	9	Nalbur	12	Mobilya Satış Yeri	10
	Unlu Mamuller	14	Tuhafiye	9		
	Kasap	2				
	Kuruyemiş	10				
	Lokanta	8				
	Market	18				
	Pastahane	9				
	TOPLAM	99	TOPLAM	22	TOPLAM	28
MECİDİYE	Bakkal	39	Hazır Giyim	7	Cep Telefonu Bayisi	7
	Büfe	11	Manifatura	2	Elektrik ve Elektronik Malzeme	12
	Manav	7	Nalbur	11	Mobilya İmalathanesi	40
	Fırın	5	Plastik Malzemeleri Satış	14	Hediyelik Eşya Satış Yeri	10
	Kasap	2	Tuhafiye	9	Mobilya Satış Yeri	2
	Lokanta	6				
	Market	17				
	Unlu Mamuller	15				
	TOPLAM	102	TOPLAM	43	TOPLAM	71
MEHMET AKİF	Lokanta	42	Züccaciye&Ev Tekstil	12	Beyaz Eşya Alım Satım Yeri	8
	Bakkal	75	Ayakkabı Satış Yeri	34	Bilgisayar Satış& Teknik Servis	22
	Büfe	32	Hazır Giyim	145	Cep Telefonu Bayisi	57
	Market	33	Tekstil Ürünleri Satış Yeri	4	Doğalgaz Malzemeleri Satış Yeri	7
	Manav	11	Çanta Satış Yeri	5	Elektrik ve Elektronik Malzeme	47
	Fırın	20	Manifatura	3	Mobilya İmalat ve Toptan Satış	40
	Unlu Mamuller	17	Tuhafiye	11	Mobilya Satış Yeri	16
	Kasap	5	Kırtasiye	15	Hediyelik Eşya Satış Yeri	15
	Kuruyemiş	33	Nalbur	15		
	TOPLAM	268	TOPLAM	244	TOPLAM	212

MİM AR SİNAN	Bakkal	33	Tuhafiye	3	Mobilya İmalat ve Toptan Satış	6
	Kasap	2	Tekstil Ürünleri Satış Yeri	16	Hediyelik Eşya Satış Yeri	3
	Market	2	Ayakkabı Satış Yeri	1		
	Lokanta	5	Nalbur	8		
	Kuruyemiş	5				
	TOPLAM	47	TOPLAM	28	TOPLAM	9
NECİP FAZIL	Bakkal	15	Manifatura	1	Mobilya İmalat ve Toptan Satış	10
	Fırın	9	Nalbur	12	Cep Telefonu Bayisi	4
	Kasap	2	Tuhafiye	6	Hırdavat Malzemeleri Satış Yeri	1
	Market	19			Hediyelik Eşya Satış Yeri	2
	TOPLAM	45	TOPLAM	19	TOPLAM	17
ORHANGAZİ	Bakkal	21	Tuhafiye	2	Cep Telefonu Bayisi	6
	Unlu Mamuller	6	Manifatura	1	Mobilya Satış Yeri	3
	Büfe	5	Hazır Giyim	4	Mobilya İmalat ve Toptan Satış	14
	Kasap	1	Nalbur	6	Plastik Eşya Satış Yeri	4
	Market	13	Tekstil Ürünleri Satış Yeri	1	Kuaför	8
	TOPLAM	46	TOPLAM	14	TOPLAM	35
TURGUT REİS	Bakkal	18	Tuhafiye	5	Cep Telefonu Bayisi	12
	Büfe	12	Hazır Giyim	7	Elektrik ve Elektronik Malzeme	14
	Kasap	3	Manifatura	1	Mobilya İmalat ve Toptan Satış	42
	Lokanta	12	Nalbur	16	Hediyelik Eşya Satış Yeri	6
	Market	20	Plastik Malzemeleri Satış	12	Hırdavat Malzemeleri Satış Yeri	5
	Unlu Mamuller	18	Kırtasiye	4	Mobilya Satış Yeri	7
	Manav	6				
	TOPLAM	89	TOPLAM	45	TOPLAM	86
YAVUZ SELİM	Bakkal	30	Tuhafiye	8	Elektrik ve Elektronik Malzeme	6
	Büfe	12	Nalbur	10	Mobilya Satış Yeri	3
	Kasap	1	Züccaciye	1	Tül Perde Satış Yeri	1
	Market	13	Manifatura	1		
	Unlu Mamuller	5				
	TOPLAM	61	TOPLAM	20	TOPLAM	10

ÖZGEÇMİŞ

	T. C. BİLECİK ŞEYH EDEBALI ÜNİVERSİTESİ SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ ÖĞRENCİ ÖZGEÇMİŞ FORMU		
Adı-Soyadı	Muhammed Emin AKSU		
Lisans Öğrenimi	Sakarya Üniversitesi Coğrafya Bölümü	Doğum Yeri	Kartal
Yüksek Lisans Öğrenimi	Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Coğrafya Anabilim Dalı	Doğum Tarihi	04.06.1991
Muhammed Emin AKSU, 04.06.1991 tarihinde İstanbul'da doğdu. İlkokul ve Ortaokulu Özel Bahtiyar İlköğretim Okulu'nda tamamladı. 2009'da Ümraniye Anadolu İmam-Hatip Lisesi'nden mezun oldu. 2010 yılında ise Sakarya Üniversitesi Fen-Edebiyat Fakültesi Coğrafya Bölümü'nde lisans öğrenimine başlayarak 2014 yılında lisans eğitimini tamamladı. Aynı yıl Bilecik Şeyh Edebali Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Anabilim Dalı'nda yüksek lisans öğrenimine başladı. İstanbul-Sultanbeyli'de Hızlı Mekânsal Değişimin Coğrafi Boyutu ile ilgili makalesi bulunmaktadır.			
İLETİŞİM BİLGİLERİ			
ADRES: Mehmet Akif Mahallesi, Çağlar Caddesi, No:9, Sultanbeyli, İstanbul			
TELEFON: 0551 703 40 69			
E-Posta: aksuu.emin@gmail.com			