



ÇAĞDAŞ LEVENT Derneği

1996'dan 2010'a

(Özel Bülten)

Tarihçe



Osmanlı toplumsal yapısı içinde; gösterdikleri başarılarla rağmen, zamanla imparatorluğun girdiği çöküş süreci içinde, giderek sorun olmaya başlayan "Levend"ler 18-19 yüzyıl'da (Lale Devri) İstanbul şehrinin yozlaşan yaşamının somut görüntülerini oluşturuyordu. Savaşlar dışında, işsiz olan bu kesim, ordu düzeninin bozulmasıyla çapulculuğa yönelmişti. Yönetim, çeşitli yöntemlerle bunu önlemeye çalışmıştır.

Ancak sefahatin yaygınlığı bu önlemleri sonuçsuz bırakmış, daha radikal düzenlemeler gerekmiştir. 18. yüzyılda, şehrin kuzeyindeki yerleşmelere ve su bendlerine ulaşan bu günkü Büyükdere asfaltı boyunca uzanan yolun doğusundaki ıssız ve geniş araziler 1. Abdülhamid tarafından Kaptan-I Derya Hasan Paşa'ya irat edilmişti. Buradaki çiftliğin, amaca uygun görülmesi ile; 3. Selim, Nizam-ı Cedid düzenlemeleri doğrultusunda, Levend'leri, kentin dışında, Rumeli sırtlarında hazırlanacak bu alanda ve inşa edilen kışla kompleksinde toplamaya ve eğitmeye karar

vermiştir. Yörenin adı, Levend Çiftliği ve Levend Kışlası denilen bu yerden gelir. Mayıs 1807'de büyük bir yangın atlatan bölge, 1868'de yapılan belediye düzenlemeleri çerçevesinde 7. Daire (Beşiktaş) sınırları içine alınır.

Bugünkü Levent semtinin çekirdeğini oluşturan Levent'in ilk kısım evlerinin yapımına, Emlak Kredi Bankası'nın toplu konut projeleri çerçevesinde 1947 yılında başlanmış, birinci mahalle 1950'de bitirilmiştir. Ortalama aylık ücretin 500 lira olduğu bir dönemde, burada konut fiyatları, (20 yıllık faizlerle) 14.000 ile 60.000 lira civarındaydı. Levent, kent merkezine görece uzaklığına karşın uzunca bir dönem orta sınıflara ve memurlara ev sahipliği yaptı. Daha sonraları, ikinci, üçüncü, dördüncü mahalleler ile sürdürülen Levent projesi, 1960'da tamamlandı.



Levent'in baş mimarı Kemal Ahmet Arû

Cumhuriyet döneminin modern kent yaşamı için oluşturduğu bir kaç örnekten biri olan Levent, aynı zamanda artık yetişkin olan yaklaşık **30.000 ağaç** ile de döneminde çok ilerici bir ekolojik projedir. Aynı nedenle de bugün İstanbul Metropolü çapında bir yeşil alan, bir "bahçe-şehir"dir.

1980'lerde hızlanan kentsel dönüşüm süreci ve Boğaz Köprülerinin yapımıyla Kuzeye kayan merkez iş alanlarının etkisi altında kalan Levent bugün, fiziksel ve sosyal bir dönüşümün baskısı altındadır.

Çağdaş Levent Derneği 1996 yılında, çevreden gelen bu tehditler karşısında Levent Mahallesi'nin bir konut bölgesi olarak korunması amacıyla Levent sakinleri tarafından bir dayanışma hareketi olarak kurulmuştur.

Derneğin uzun ve zorlu mücadele süreci sonucunda, bugün artık Levent, İstanbul metropolü içinde çok farklı tarihsel, doğal ve sosyal özellikleri nedeniyle korunma kararı alınmış olan bir **KENTSEL SİT** alanıdır.

Mücadele Sürecimizden Örnekler

Bu örnekler bir başarı hikayesinin övünmeleri olmaktan çok, kentimizdeki benzer sorunlar ile mücadele eden STK'lar ile bilgi, deneyim paylaşımı amacıyla aktarılmaktadır.

Küçük sayılabilecek bir kent parçasının, hem de ülkemiz koşullarına göre en az sorunlu olması gereken planlı, oturmuş, düzgün bir kent parçasının, insanlarıyla yaşamını uygarca sürdürebilmesi için yüzlerce kişinin, özveriyle, günlük işleri yanısıra yoğun zaman ve enerji ayırarak sürdürdükleri onbeş yıllık etkin bir mücadelenin kimi örnekleridir.

- Mahallenin merkezindeki Çalılık Sokak'taki parkta, Belediyenin tanzim satış yeri olarak inşa ettiği yerin, Levent Kültür Merkezi olarak kullanılması fikri ortaya atıldı. Projesi, gönüllü olarak Dernek tarafından çizildi. Belediye'ye sunuldu. Bu düşünce benimsendi, uygulandı ve şu anda artık, Levent'in (iyi işletilirse de) bir kültür merkezi var.
- Bu Kültür Merkezi altındaki kapalı garaj ise yine Derneğin talepleri de gözönüne alınarak çevredeki park yeri sorunlarını giderebilmek için Belediye tarafından ücretsiz olarak mahallelinin kullanımına sunuldu.
- Levent Çarşısı içinde meydanın altına yapılmak istenen çok katlı kapalı garaj projesine, bu uygulamanın zaten metro istasyonu nedeniyle sorunlar yaşayan bölgeye, daha yoğun



taşıt çekeceği ve Çarşı özelliğinin kaybolacağı anlatılarak karşı duruldu. Bu görüş, İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından da dikkate alındı ve meydan mevcut haliyle kaldı.

- Levent Açık Pazar yerinin kaldırılmasına karşı esnafın ve Levent'inin yanında yer alıp, 300'ün üstünde imza toplayarak Sivil toplum örgütü olarak başarılı bir sivil inisiyatif örneği gösterildi. Belediye tarafından hazırlanan Meydan düzenleme projesine destek verildi. Çarşının yaşamını sürdürebilmesi için buradaki boşlukların uzun süreli otopark olarak kullanımı engellendi ve çarşıya alışverişe gelen semt sakinlerine 30 dakikalık ücretsiz park etme olanağı sağlandı.
- Levent Su Deposunun, yanında bulunan yüksek yapılar tarafından satın alınmaması, buna karşın, buranın metro sistemine entegre olabilecek bir kat otoparkı ve/veya yeşil alana dönüştürülmesi için alternatif proje geliştirildi, Belediyeye sunuldu. Bu projenin ilgili birimler tarafından benimsendiğini biliyoruz.

1952'de inşasına başlanan ve "prestij mahalleleri" olarak düzenlenen Levent Villaları'ndan 397'si artık işyeri olarak kullanılıyor.

Levent'te işyeri olan villaya yeni ruhsat yok

Levent'te % 10-12 olması gereken işyeri oranı % 40'lara çıkınca Beşiktaş Belediyesi bölgedeki 1004 villayı mercak altına aldı

25 'işyeri villa'da yıkım yapıldı. İmarla konut olarak geçen binalara devir işleminde işyeri ruhsatı olsa bile ruhsat yenileme yapılmıyor

Öge DEMİRKAN - HABER MERKEZİ

Türkiye'nin ilk villa semti olan Levent'in artık tamamen bir işyeri bölgesi haline gelmesi üzerine Beşiktaş Belediyesi harekete geçti. Beşiktaş Belediye Başkan Yardımcısı Koray Bayraktaroğlu, "Levent Villaları"na tekrar konut işlevi kazandırmaya amaçladıklarını söyledi.

1952'de kurulan ve Birinci, İkinci, Üçüncü ve Dördüncü Levent olarak adlandırılan bölgede 1004 adet villa bulunuyor. 17 sinin ise inşaatı devam ediyor. İlk kuruluştunda "prestij mahalleleri" olarak düzenlenen bölgede 1993 yılı imar planında yüzde 10-12 olarak tanımlanan işyeri oranı günümüzde yüzde 40'lara kadar yükseldi.

Konut olarak kullanılan villaların son 15 yılda işyerine çevildiğini belirten Bayraktaroğlu "Gözetimleri çok yoğun olan bölge, geçici ruhsatları çirilti atığı bir yer haline geldi. Gözetimleri de ciddi bir trafik sorunu yaşanmaya başladı. Biz de Beşiktaş Belediyesi olarak hem ruhsatlara aykırı yapılmaya hem de konut olarak görünen yerlerin ticaret alanı olarak kullanılmasını engelleyici için çalışmalar başladık" dedi.

BELEDİYEDEN UYARI

Ruhsata aykırı olarak kat kat kullanan ya da bahçesine ek kullanan alanları yapım 25 yıllada enümen kararlarıyla ykım gerçekleştirildiklerini söyleyen Bayraktaroğlu şöyle devam etti: "Levent'teki 1004 villadan 397'si işyeri olarak kullanılıyor. Biz bu oranı tekrar yüzde 10'lara indirmek istiyoruz. Zaman içinde bu villalar için ya belediye ya da Turizm Bakanlığı ruhsat vermiş. Bunlar kazanılan hak olduğu için ruhsatları iptal edemiyoruz. Ancak işyeri devirlerinde belediye olarak ruhsat verememe hakkımız bulunuyor. Bundan sonra imar planında konut olarak geçen ancak işyeri ruhsatı almış yerlerin devirlerinde ruhsat yenilemeyeceğiz. Levent'te villa satın alarak ya da kiralayarak işyeri açmak isteyen kişiler, belediyeye danışmadan bu tür yerler için sözleşme yapmasın. Beşiktaş Belediyesi olarak Levent'in işyeri bölgesi olmasına izin veremeyeceğiz"

İşyeri olunca fiyat katlanıyor

BEŞİKTAŞ Belediye Başkan Yardımcısı Koray Bayraktaroğlu "Bir konutun bedeli 10 liraymış işyeri olarak kilitlendiğinde en az yüzde 50 değer kazanıyor. Bu değer 3 katına bile ulaşabiliyor. Bu rantı insanlara cazip hale getiriyor. Bir örnek vermek istiyorum. 4. Levent'teki McDonald's'in yeni apartman daireden olarak görünüyor. Ancak zamanında ruhsat alarak yapıldığını bir şekilde açmışlar. Yarı oranı bir başka birisine devredilmiş belediye olarak ticaret ruhsatı veremiyoruz."

taşrasında

Gecen hafta sızılara da rında jöken çürüklüydü. Hala da 20 olmasına Türkiye'de saat farkı olduğum için durum daha mı Amerika'da yaşadığım ki hukuksal değil buralarda yaşanan farklıdır. Amerika'da denizden aldında ya New York ya Los Angeles caddeler, iyi giyimli insanlar bulur hatırlar. Oysa ben bu yarıda Amerika'yı taşıyarak Sedona'ya (Arizona) gelmiş kasabasında yol üstü nefis köhne köhne insanları bulur hatırlar. Ağrı basit hararet, ayı ya yohanelik.

Amerika denizine daha da yakın ve engeleli geleneği de her yıl insanları çekiyor parlantıyor.

Bir de çalınan, çalınan sağlığı sorunlarında beğenilen kalan bir Amerika ise.

Elektrikli otomobillerin denizden geçtikleri "Amerika"ya.

Çeşitli biten biten 11 yıldır aynı yolda gidiyor aynı akılların aynı Amerika'ya gidiyor.

Aynı galle denizden aynı denizden aynı yolda gidiyor aynı akılların aynı Amerika'ya gidiyor.

Deniz Amerika'da da deniz olduğu bir yarı de dışarı Canyon denilen yer nasıl tarhal arazi kadar bir masa Dağları nereden deniz deniz ve çalınan ruhsatları her denizden aynı yolda gidiyor aynı akılların aynı Amerika'ya gidiyor.

- Konut bölgelerinin arasına sızarak, kent yaşamını dayanılmaz sıkıntılı kılan, çevreye zarar veren, yoğun trafik çeken, gürültü, ses, atık kirliliği yanısıra sosyal huzursuzluklar da yaratan bar, meyhane, gece kulübü, kebabçı, fasılcı, hayvan hastanesi, prodüksiyon şirketi, turizm acentesi, klinik gibi yasal olmayan işyerlerinin bir konut bölgesi olarak tescilli olan mahalleyi terk etmeleri için olabildiğince tek tek veya toplu olarak, Belediyeler, Bakanlıklar düzeyinde yasal girişimlerde bulunuldu. Bu girişimlerin büyük çoğunluğu başarı ile sonuçlandırıldı.
- Tümüyle yasadışı çalışarak yakın çevresine sınırsız rahatsızlık veren "ünlü" ve "güçlü" bir kebabçı'nın konumunu korumak için açtığı "Tüm Levent Mevzi İmar Planının İptali" davası karşısında kısıtlı ancak inançlı duruşu ile Dernek çok önemli bir yasal başarı elde etti. Mevzi imar

planı ve geçerli yasaların bölgede bu tür işyerlerine izin vermediğini yasal olarak tescil ettirmiş oldu.

- Levent Konut Bölgesi mevzi imar planının, plan notlarının ve imar yönetmeliklerinin tam olarak uygulanması konusunda mücadele verildi ve büyük oranda başarılı olundu. Özellikle yıkılıp yeniden yapılan Levent evlerinde imar kuralları, Belediye tarafından oldukça sıkı olarak kontrol edilmekte, ancak, eski binalara yapılan eklemelerin ve işyerine dönüştürmelerin önüne geçilmekte zorluklar devam ediyor.
- Bölgedeki kaçak yapılaşma ile mücadele bağlamında, TMMOB-Mimarlar Odası'nın düzenlediği "Kente Karşı Suçlar" sergisine iki pano ile katılındı ve düzenlenen çeşitli toplantılarda sunumlar yapıldı.
- Levent mahallesi içinden geçerek Büyükdere Caddesi'ni Etiler'e bağlayan Levent Caddesi, çevredeki işyeri kulelerinin de artması ile ana arter olarak kullanılmaktadır. Dernek olarak, planlarda görülmesine karşın bir türlü gerçekleştirilemeyen Ulus (Akmerkez) - Zincirlikuyu yolunun bir an önce açılması için Belediye'ye yazılar yazıldı, yoğun görüşmeler yapıldı. Bir süre sonra çalışmalar başladı. Bugün açılmış olan bu yol, Levent'in iç yolunun ana arter gibi kullanılmasını ve yerleşim içindeki trafik sıkışıklığını kısmen azaltmıştır.
- Aynı biçimde çevredeki yoğun işyeri kulelerinin sabah ve akşam trafiğinin mahalle içinde yarattığı yoğun trafiğin kestirme biçimde Çevre Yoluna ve Fatih Köprüsüne bağlanabilmesi için yapılan yoğun başvurular sonucunda (Etiler, Tepecik Mahallesi sakinlerinin de güçlü katılımları ile) Karanfilköy kavşaklarının açılması ve trafiğin rahatlatılması sağlandı.
- 4. Levent'teki yapıların dış duvarlarında uygulanmış olan ve her biri kültürel birer servet değerinde olan Bedri Rahmi Eyüboğlu, Eren Eyüboğlu, Nurullah Berk, Ferruh Başağa gibi sanatçılarımıza ait mozaik panoların korunabilmesi için girişimlerde bulunuldu.



- Mahallede işyeri oranının arttığı gerekçesiyle emlak vergilerinde yapılması öngörülen ciddi artışın önüne geçilmesi için Derneğin mahalle sakinleriyle birlikte Muhtarlık üzerinden itiraz hakkının kullanılması sağlandı
- Levent Mahallesinin proje müelliflerinden olan Mimar Profesör Kemal Ahmet Aru'nun (diğeri, Mimar Profesör Rebiî Gorbun'dur) vefatı sonrasında, Belediyelerde girişimde bulunularak Levent Mahallesinde bir sokağa adının verilmesi sağlandı.
- Bölgede İşyeri sayısının artışının etkisiyle aşırı biçimde artırılmak istenen Emlak Vergileri, mahallelinin örgütlenerek itiraz etmesi sonucu makul seviyelere indirildi.
- Yasal olmayan işyerlerinin işgali sonucunda, geceleri ıssızlaşan Levent bölgelerinin korunabilmesi için İçişleri Bakanlığı, Kaymakamlık ve Bölge Karakolu ile görüşmeler yapıldı.
- Avusturya Mimarlar Birliği üyesi otuz kadar mimardan oluşan bir gruba, evsahipliği yapıldı, brifing verildi ve mahalle gezdirildi.
- Bölgede araştırma çalışması yapan onlarca sosyoloji, şehircilik, mimarlık öğrencisine kaynak sağlandı, bilgi aktarıldı.
- Piknik, kahvaltı, yürüyüş ve yemek organizasyonları düzenleyerek Levent halkının birbirleriyle tanışma ve iletişim kumasına yardımcı olunmaya çalışıldı, tüm üyeler çeşitli organizasyonlarda bir araya getirildi ve kaynaşmaları sağlandı.
- Mahalleli hakları konusundaki yasal çerçeveyi anlamak amacıyla Kent Konseyi olgusu konusunda seminer düzenlendi.



- "Sokaklar mahallelilerindir" ilkesini komşularla paylaşmak için, bir hafta sonu, bir cadde trafiğe kapatıldı, Sokak Futbolu organizasyonu yapıldı.

- AB Kriterleri doğrultusunda, "Sivil Toplum Kuruluşlarının Konumu ve Görevleri" ile "Yerel Sivil İnisiyatifin Kent Konseylerine Katılımı" konularında, ilgili uzmanların mahalle sakinlerine konferans vermeleri ve kentli kişileri bilgilendirmeleri sağlandı.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Koordinasyon birimi yöneticileri mahalleye davet edildi, yerinde tesbitler yapıldı, kendilerine bilgisayarda sunumlar da yapılarak bölgedeki gereksiz trafik yükü ve yarattığı sorunlar anlatıldı, çözümler istendi.



- 3 ve 4 Levent Mahallelerinin arasından geçmekte olan Otoyolun yoğun gürültüsünün konutları rahatsız etmesini engellemek için önerilen "ses duvarı" için de henüz destek bulunamadı.
- İstanbul 2010 Avrupa Kültür Başkenti kapsamında, "Bir Cumhuriyet Projesi: Levent Mahallesi'nin 60 Yılı" temalı bir serginin Levent Meydanında açılması için girişimde bulunuldu, ancak sponsorluk edinilemediği için konu beklemede kaldı.

- Üyelerin bilgilendirilmesi ve iletişimin yoğunlaştırılabilmesi için bugüne dek altı adet nitelikli bülten çıkarılıp tüm bölgede dağıtıldı.
- Aynı amaçla, "Kalan Güzellikleri Korumak Sizlere Düşüyor" adlı 6 dakikalık bir kısa fim hazırlanarak üyelere dağıtıldı.
- 1998, 2002, 2005, 2008 yıllarında tüm mahalle tarandı; evlerin ve doğal dokunun kayıt altına alınabilmesi için fotoğraflık tesbitler yapıldı.
- Aynı çalışmalar sürecinde, bölgede yaklaşık 30,000 ağaçlık bir doğal varlık tesbit edildi.
- Derneğin amaçlarını ve yaptığı çalışmalarını açıklayabilmek için, çeşitli dergi ve gazetelerde röportajlar, makaleler, araştırmalar yayınlandı; radyo (Açık Radyo) ve televizyon kanallarında (TV-2, İZ-TV, Kanal B) konuk olundu.
- 2008 yılında, derneğimizin girişimleri sonucunda, Anıtlar Kurulu tarafından Levent Mahallesi **Kentsel Sit** statüsüne alındı. Böylece, Ülkemizde, Cumhuriyet dönemine ait bir yapılar bütünüünün korunması anlamında bir ilk başarılmış oldu.



- Benzer amaçlar doğrultusunda kentte mücadele veren derneklerle (Arnavutköy, Bebek, Rumelihisarı, Ataköy, Koşuyolu, Nişantaşı, Etiler gibi...) karşılıklı deneyim aktarımı ve bilgi alışverişi için toplantılar yapıldı.

Geleceğe Bakış

İstanbul çevresinde saçaklanmakta olan yeni ve kimliksiz konut sitelerinin çoğu, "**Levent'e 20 dakika mesafedeyiz**" gibi sloganlar ile pazarlanmaya çalışılırken, bugün Levent, Levent'e yalnızca "**sıfır**" dakika mesafede duruyor.

Levent dokusuna ciddi şekilde zarar veren işyerlerinden temizlendiğinde, kent merkezinde kalmış biricik bahçeli ev bölgesi olduğundan dolayı çok büyük değer kazanacaktır. Buranın değerini arttırmak için akla ilk gelen emsal arttırmak, kat çıkmak, işyerine dönüştürmek gibi çağdışı yöntemlere gerek yoktur. Koruma kararları bölgenin değerini düşürmeyecek aksine arttıracaktır. Bu tüm dünyada böyle olmuştur. İstanbul'da da böyle olacaktır.



Diğer yandan çok tehlikeli depremlere hazırlanmaya çalışan İstanbul'da yapıla birçok araştırmaya göre, insanlarımızın büyük çoğunluğu, az katlı veya bahçeli evlerde yaşamak istiyor ve buna da hakları var.

Elimizdeki bu muhteşem potansiyeli, Levent'i içerdiği tarihsel, doğal ve kültürel değerler yanısıra, bu nedenlerle de daha da yaşanılır bir konut bölgesi olarak "sürdürebilmek" ve geleceğe aktarmak zorundayız.

Çağdaş Levent Derneği'nin, bu anlamda, kent içindeki bu "vaha"da gerek yapısal ve doğal gerekse de sosyal yapısıyla dengeli bir yaşam ortamını sağlayabilme, koruma çabaları hukuk çerçevesinde, bundan böyle de sürecektir.

Çağdaş, katılımcı korumacılık bilinci doğrultusunda Levent mahallesi yaşayanlarının mücadelesinin tüm ülkeye örnek olması, kentsel sürdürülebilirlik için çabalayan tüm sivil toplum kuruluşları ile yoğun işbirliği yapılması derneğin geleceğe dönük misyonudur.

İletişim:

4. Levent, Akçam Sok.

6. Blok, No.6, Kat 2, Da. Ç2

Konaklar Mahallesi, İstanbul

Tel: (0212) 2699786 Faks: (212) 2694249

E-Mail: cagdaslevent@superonline.com

Web: www.cagdasleventderneği.org