

MERKEZ KADIKÖY

MERKEZ KADIKÖY

Mekansal Stratejik Plan

Mevcut Durum Raporu

Merkez Kadıköy

PROJE EKİBİ

Proje Yöneticileri

Belediye Başkanı: Aykurt Nuhoğlu

Başkan Yardımcısı: Bahar Yalçın

Plan ve Proje Müdürü: Zerrin Karamukluoğlu

Proje Yürütücüleri

Plan ve Proje Müdürlüğü Kent Bilgi Sistemi Bürosu

Proje koordinatörü: Nazım Akkoyunlu

Harita Tasarım ve Raporlama: Burcu Sarı Başman

Veri Yönetimi ve Haritalama: Tayfun Kaya

Kapak Tasarımı ve Dizgi: Batur Seçilmiş

TEŞEKKÜRLER

Şadiye Narin

Aycan ARSLAN

İsmail ÖZEY

Batuhan AKKAYA

Beril SEVİN

Uğur Çolak

Tuğçe Aktan

Gülen ÖNAL

Güler CANRUH

Enes UYUR

Ali TULUMEN

Burak OKTAY

Nilüfer ÇİFTÇİ BAYRAM

Ece ÇİZEL

Ayşe KÖSER

Osman ALAGÖZ

Cansu CEYLAN

İÇİNDEKİLER

ÖNSÖZ.....	6
GİRİŞ.....	8
1. KONUM-ULAŞIM-YAKIN ÇEVRE İLİŞKİLERİ.....	10
2. TARİHSEL SÜREÇ.....	12
2.1 Mekansal Gelişme.....	12
2.2 Tarihsel Dönüşüm.....	15
2.3 Planlama Kronolojisi.....	15
2.4 Koruma Alanları (Tarihi ve Arkeolojik Sit Alanları – Tescilli Eski Eserler).....	17
3. DOĞAL YAPI ve ÇEVRE.....	17
3.1 Genel/Bölgesel Arazi Kullanım (Yerleşme Alanları, Sit Alanları, Su Yüzeyleri, Kıyı ve Dolgu Alanları vb).....	17
3.2 Topoğrafik Yapı.....	18
3.3 Hidrolojik Yapı.....	19
3.4 Eğim-Eş Yükselti-Bakı-Yöneliş.....	20
3.5 Çevre Sorunları.....	21
3.6 Afet.....	24
3.7 İklim.....	30
3.8 Biyolojik Çeşitlilik.....	31
3.9 Değerlendirme.....	33
4. DEMOGRAFİK YAPI.....	38
4.1 İl / İlçe Nüfusuna İlişkin Veriler/Değişimler.....	38
4.2 Mahalle Nüfusuna İlişkin Veriler/Değişimler.....	40
5. SOSYO-EKONOMİK YAPI.....	43

5.1 Sosyal Yapı.....	43
5.2 Ekonomik Yapı.....	48
6. KONUT.....	54
6.1 Yapılar, Riskli Alanlar, Riskli Yapılar ve Metruk Yapılar.....	54
6.2 Ortalama Satış/Kira Değerleri ve Yatırımın Geri Dönüş Süreleri.....	62
7. KENTSEL HİZMETLER.....	60
7.1 Eğitim Tesisleri.....	60
7.2 Sağlık Tesisleri.....	68
7.3 Sosyal ve Kültürel Tesisleri.....	70
7.4 Dini Tesisler.....	71
7.5 Açık ve Yeşil Alanlar.....	72
7.6 Değerlendirme.....	73
7.7 Kadıköy Belediyesinin Sunduğu Kentsel Hizmetler.....	76
7.8 Değerlendirme.....	76
8. TEKNİK ALTYAPI.....	79
8.1 Enerji Altyapısı.....	79
8.2 İçme Suyu, Atık Su, Yağmur Suyu Altyapısı ve Dere Röleleri.....	80
9. ULAŞIM.....	82
9.1 Karayollar.....	82
9.2 Raylı Sistemler.....	83
9.3 Deniz Ulaşımı.....	84
9.4 Bisiklet ve Yaya Ulaşımı.....	84
9.5 Planlanan Ulaşım Projeleri.....	85
KAYNAKÇA.....	86



ÖNSÖZ

Bilgiye ulaşmaktan çok bu bilgiyi kullanmanın ve toplum için anlamlı hale getirmenin önemli olduğu bir çağı yaşıyoruz. Bu çağın en önemli aktörleri kentler. Kentlerin nasıl gelişeceği, nasıl şekil alacağı, hangi hizmetleri barındırıp hangilerini barındırmayacağı hepimizin ortak yaşamını etkiliyor.

Yaşamımızın bu kadar odağında olan kentlerin planlanması ve gelişimine dönük kararların alınması süreçlerinin akla uygun ve şeffaf olarak planlanması oldukça önemli. İnsanların, yaşadıkları alana müdahale yetkilerinin ve yapılan müdahalelerle ilgili bilgililerinin olması bugün temel haklarından birisidir.

Kadıköy Belediyesinde 2014-2019 dönemi içerisinde, Kadıköylülerin iradesi, isteği ve bilgisi dışında yapılan tüm plan değişikliklerine itiraz ettik ve sonuç aldık. Kamu alanlarının ortak alanlarımız olduğu düşüncesiyle satılmasına izin vermedik ve yeni alanlar kattık. Bu alanların planlamasını da Kadıköylüler ile birlikte yaptık.

Hazırlanan Mekansal Stratejik Plan, bir taraftan bu günün resmini ortaya koyarken bir taraftan da geleceğe referans vermektedir. İnsanların katılımı ve bilgilerin tazelenmesi ile sürekli olarak canlı tutulması gereken bu plan, Kadıköylülere ve İstanbullulara geleceklerini tasarlamak için bir altlık oluşturmaktadır.

Geleceğin Kadıköy'ünün bugün olduğu gibi ziyaretçilerinin dahi kendi evinde hissettiği, insana, doğaya ve tüm canlılara rahat bir yaşam alanı sağlayan, önüne fırsatlar koyan, yaşayan ve yaşatan bir kent olmasını amaçlıyor, bunun için bugün yapmamız gerekenleri yapıyoruz.

Aykurt Nuhoglu

Kadıköy Belediye Başkanı

GİRİŞ

Birleşmiş milletler verilerine göre 2009 yılında 3.42 milyara ulaşan kent nüfusu 3.41 milyarlık kır nüfusunu geride bıraktı. Kentlerdeki nüfusun büyük bölümü ise büyük metropollerde yaşıyor. Bu durum giderek karmaşıklaşan kentlerin nasıl yönetileceği sorununu gündeme getirirken, doğru ve güncel bilgiye erişim, veri güvenliği ve şeffaflık yerel yönetimlerin temel gündemlerinden biri haline geldi. Kent üzerinde alınan kararların o kentte yaşayan halkla birlikte belirlenen uzun erimli vizyonlar etrafında örgütlenmesi, yine katılımcı kısa erimli karar destek mekanizmalarıyla desteklenen bir işleyişe kavuşması, Türkiye’de yerel yönetimlerin demokratik bir işleyişe kavuşabilmesi olmazsa olmaz öncelikler olarak ortaya çıkıyor.

Kadıköy Belediyesi, 2014 yılında kurumsal Stratejik Plan hazırlanması sürecinden başlayarak bütün uygulamalarında katılımcı karar mekanizmalarının işletilmesini benimseyen bir yaklaşım izledi. Stratejik Planda alınan kararlar içerisinde, bu kararları haritalandırması ve Mekansal Stratejik Plan hazırlaması yönünde Plan Proje Müdürlüğü’ne görevler tanımlandı. Öncelikle hangi verilerin, hangi kurumlardan elde edileceği, nerede depolanacağı ve nasıl güncelleneceğine dair altyapı çalışmaları ile işe koyulduk. Kurum için Mekansal Stratejik Plan çalıştayı düzenleyerek, birimlerde hangi verilerin üretildiği, hangi verilerin kullanıldığı, mükerrer işlemler ve veri paylaşımına ilişkin sorunlar tespit ettik. Verilerin toplanması, elde edilen verilerin düzenlenmesi ve mekanla ilişkilendirilmesi aşamasından sonra, elde edilen verilerden, belirlenen amaçlar doğrultusunda analizler üretildi.

Zaman içerisinde Kadıköy Belediyesi tarafından yapılan farklı projelerde ve raporda bu süreçte oluşturulan veri ve analizlerden yararlanıldı, talepler doğrultusunda yeni analizler üretildi. Diğer kurumlardan, Kadıköy halkından, öğretmeninden, akademisyeninden, üniversite öğrencisinden gelen veri ve bilgi talepleri bu çalışmalarla karşılandı. Ancak bütün bu sürecin sonunda hedeflenen, Kadıköy ilçesinin geleceğine yönelik kararlar alınırken bilimsel bir altlığın oluşması ve katılımcı bir süreçle bu kararların hayata geçirilmesiydi. Söz konusu kararlar çeşitli mekansal müdahaleler biçiminde olabileceği gibi gelecekte yapılacak yatırımları da içine alan gündelik hayatın her alanını kapsayacak biçimde geniş bir çerçevede ele alındı.

Biliyoruz ki sağlıklı bir katılım süreci, öncelikle kişisel olmayan veriyi toplumun tüm kesimleriyle paylaşarak, bilgiyi kamusallaştırarak ve bilgiye erişimde ki eşitsizliklerin giderilmesiyle mümkün olabilir. Elinizdeki bu döküman bu amaçla hazırlanmış kentin mevcut durumunu ortaya koyan ve bundan sonraki karar süreçlerinde hem Kadıköy Belediyesine yol gösterecek hem de vatandaşın karar süreçlerine etkin katılımını sağlayacak bir ilk ürün olarak değerlendirilmelidir. İlçe Belediyesi düzeyinde bir ilk olarak hazırlanan bu çalışma, sizlerden gelecek görüşlerle, yeni verilerle, hazırlanacak analizlerle, teknolojik gelişmelere bağlı olarak sürekli güncellenen, gelişen ve yenilenen bir yapıya bürünerek, diliyoruz ki tüm yerel yönetimlere örnek olacaktır.

1. KONUM - ULAŞIM - YAKIN ÇEVRE İLİŞKİLERİ

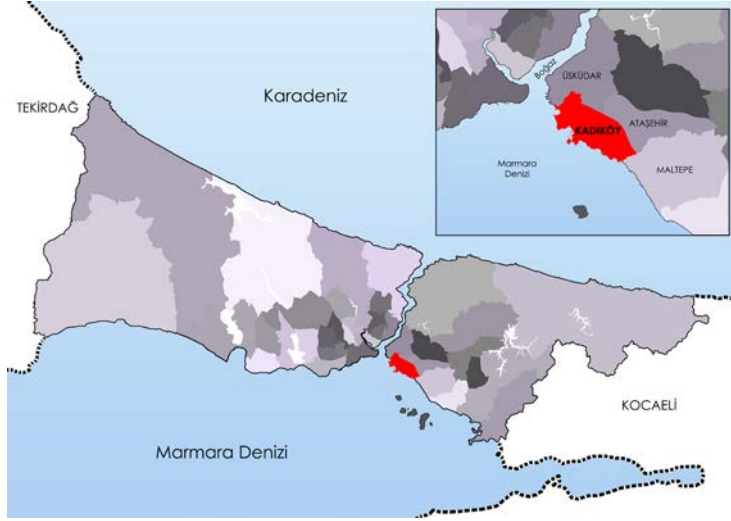
Kadıköy İlçesi, İstanbul Metropoliten Alanı Doğu Yakası'nda; 41o kuzey enlemi, 29o doğu boylamında yer almakta ve kuzeyde Üsküdar ile Ataşehir, güneyde Marmara Denizi, batıda İstanbul Boğazı ve doğuda Maltepe İlçesi ile sınır komşuluğunda gelişmiş bir merkez niteliği taşımaktadır. İstanbul Boğazı'nın Marmara'ya açılmaya başladığı kıyı şeridi üzerinde yer alan ilçenin yüzölçümü 25,09 km²'dir.

Kentin nüfus büyüklüğü açısından önemli ilçelerinden biri olan Kadıköy, idari sınırlar açısından 21 mahalleden oluşmaktadır. 06.03.2008 tarihinde kabul edilen 5747 sayılı Büyükşehir Belediyesi Sınırları içerisinde ilçe Kurulması ve Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun sonrası 7 mahallenin Ataşehir Belediyesi sınırlarına dahil edilmesi ile birlikte mahalle sayısı 28'den 21'e düşmüştür.

Kadıköy'deki yerleşimin merkezini oluşturan tarihsel çekirdek, Haydarpaşa Koyu çevresi ile Moda Burnu arasındadır. Merkezi yerleşim, yani esas Kadıköy semti kuzey ve kuzeydoğuda demiryolu; doğuda Kuşdili Deresi (Kurbagalıdere) ve Kalamış Koyu, batıda Marmara Denizi ve Haydarpaşa Koyu ile sınırlanmaktadır. Günümüzde bu alan Yeldeğirmeni, Moda ve Kadıköy Çarşısı gibi tarihi alanları içeren Rasimpaşa, Osmanağa ve Caferağa Mahalleleri'nden oluşmaktadır (Akbulut, 1994). Haydarpaşa Koyu kuzeyinde, Anadolu demiryolunun başlangıcını oluşturan Haydarpaşa İstasyonu ve iki mendirekle rüzgardan korunan Haydarpaşa Limanı bulunmaktadır. Kıyı boyunca ilerlendiğinde, dik yarlı Moda Burnu, ardından Fenerbahçe, Caddebostan, Suadiye ve Bostancı Mahallelerine ulaşılmaktadır. Kıyı şeridinde paralel uzanan ve ilçenin kuzey sınırını oluşturan D-100 (E-5) Karayolu ile sahilde konumlanan bu mahalleler arasında ise diğer mahalleler yer almaktadır (Akbulut, 1994).

Boğazın Anadolu Yakası'ndaki kapısı niteliğindeki Kadıköy İlçesi ülke ve kent içi ulaşımı açısından önemli bir konuma sahiptir. Boğaziçi köprüsüne yakınlığı, raylı sistemlerin varlığı ve özellikle deniz ulaşımındaki etkinliğiyle Anadolu Yakası'nı Avrupa Yakası'na bağlayan bir aktarma merkezi niteliği taşımaktadır. İlçe içerisinde ulaşım; karayolu, demiryolu ve denizyolu ile sağlanmaktadır. Anadolu Yakası'nda bulunan önemli merkezleri kente ve kent içindeki ilçeleri birbirine bağlayan ana ulaşım arterleri Kadıköy İlçesi'nden geçmektedir. Sahil Yolu, Bağdat Caddesi, Minibüs Yolu ve D-100 Karayolu ilçenin en önemli karayolu ulaşım bağlantılarıdır. Bunlardan en önemlisi E-5 adıyla da anılan D-100 Karayolu'dur. Bu karayolu Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'ne giden O-2 Otoyolu ile Kozyatağı Mahallesi'nde, Boğaziçi Köprüsü'ne giden O-1 Otoyolu ile Uzunçayır Mevkii'nde kesişmektedir.

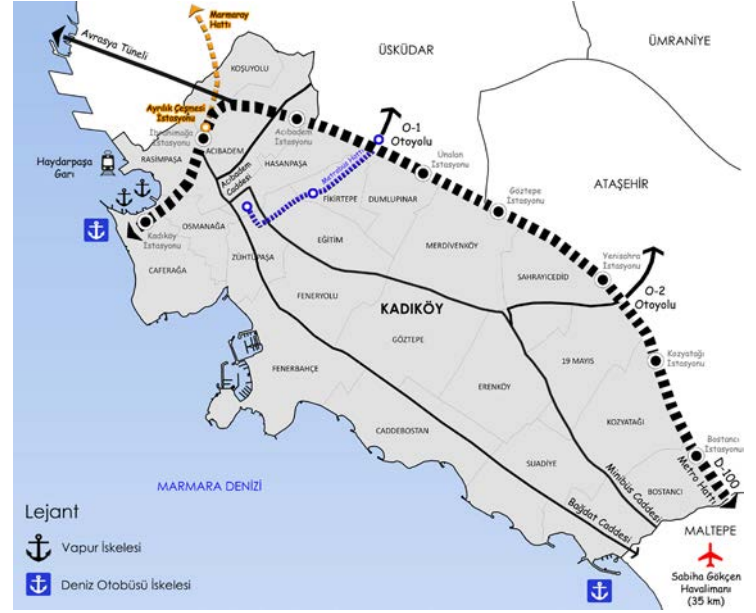
Anadolu'nun çeşitli merkezlerini İstanbul'a bağlayan demiryolu hattının ilk istasyonu Haydarpaşa Garı'dır. Haydarpaşa'daki gar binası ve öteki demiryolu tesisleri Kadıköy İlçesi sınırları içindedir. Bu istasyon aynı zamanda kentin Anadolu yakasında Gebze'ye kadar gerçekleştirilen banliyö ulaşımı açısından önem taşımaktadır. İlçenin kuzeyinden, D-100 Karayolu boyunca Kadıköy-Kaynarca Metrosu (M4 hattı) geçmektedir. Bu metronun ilk istasyonu olan "Kadıköy Durağı" ilçe merkezinde bulunmaktadır. 1934-1966 yılları arasında; Kadıköy-Moda, Kadıköy-Fenerbahçe ve Kadıköy-Bostancı tramvay hatları hizmet vermiştir. 2003 yılında Kadıköy-Moda hattı nostaljik tramvay adıyla yeniden hizmet vermeye başlamıştır.



Harita 1: Kadıköy İlçesi'nin İstanbul İçerisindeki Konumu

Kadıköy'de ulaşım denince akla ilk gelen aksların başında deniz ulaşımı gelmektedir. Kadıköy İlçesi'nde yaşayanların önemli bir bölümü şehir hatları vapurlarını kullanmaktadır. İlçedeki vapur iskeleleri Haydarpaşa, Kadıköy ve Bostancı'dadır. Bu iskelelerden pek çok şehir içi ve şehir dışı noktaya ulaşım mümkün olmaktadır. Ayrıca Kadıköy ve Bostancı'daki deniz otobüsü iskelelerinden İstanbul'un çeşitli kıyı semtlerine düzenli seferler yapılmaktadır. Kalamış Koyu'nda da büyük bir yat limanı vardır.

Kent içerisinde yer alan her iki havalimanı da (Atatürk Havalimanı ve Sabiha Gökçen Havalimanı) Kadıköy'e yaklaşık olarak 40 km uzaklıktadır fakat Pendik İlçe sınırları içerisinde bulunan Sabiha Gökçen Havalimanı'na ulaşım nispeten daha kolaydır.



Harita 2: Kadıköy İlçesi Mahalle Sınırları, Ulaşımı ve Yakın Çevre İlişkileri

2. TARİHSEL SÜREÇ

2.1 Mekansal Gelişme

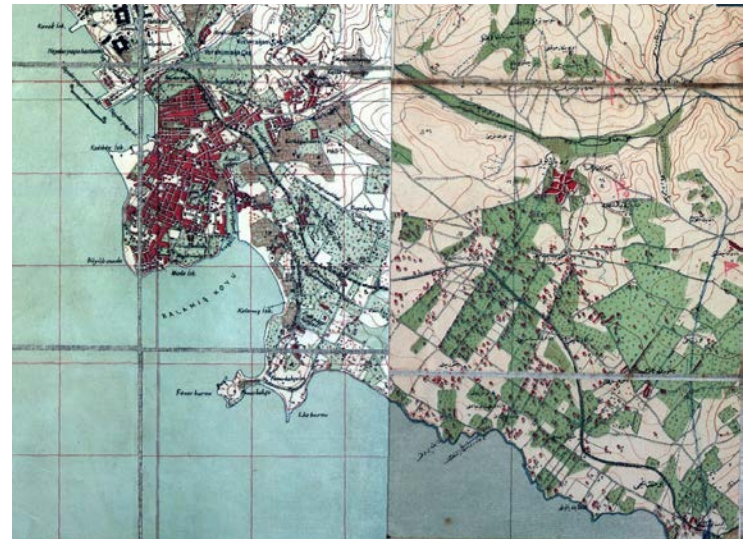
1807 tarihli Kauffer Haritasında Kadıköy'de yerleşmenin bugünkü Rasimpaşa Bölgesi'nde yayıldığı görülmektedir. 1897 yılında 687'si Caferaga, 647'si Osmanağa ve 36'sı Haydarpaşa Mahallelerinde olmak üzere Kadıköy Merkezi'nde toplam 1358 ev bulunmaktaydı¹. 1930 tarihli Pervititch Haritalarında yerleşim dokusu Haydarpaşa, Moda ve Gazhane bölgesine doğru genişlediği görülmektedir. 1950-1960 arasında Eski Ankara yolu ve sahil hattı boyunca Maltepe'ye doğru genişleyen Kadıköy 1970'lerde Birinci Köprü ve D-100 Karayolunun açılması ile birlikte E-5 ve kıyı kesimi arasında yapılaşmıştır.



Harita 3: 1906 Tarihli Goad Haritası



Harita 4: 1812 Tarihli Kauffer Haritası



Harita 5: 1909 Tarihli Ottoman Haritası

¹ Halkedona'dan Kadıköy'e, TÜRKER, Orhan sy.15



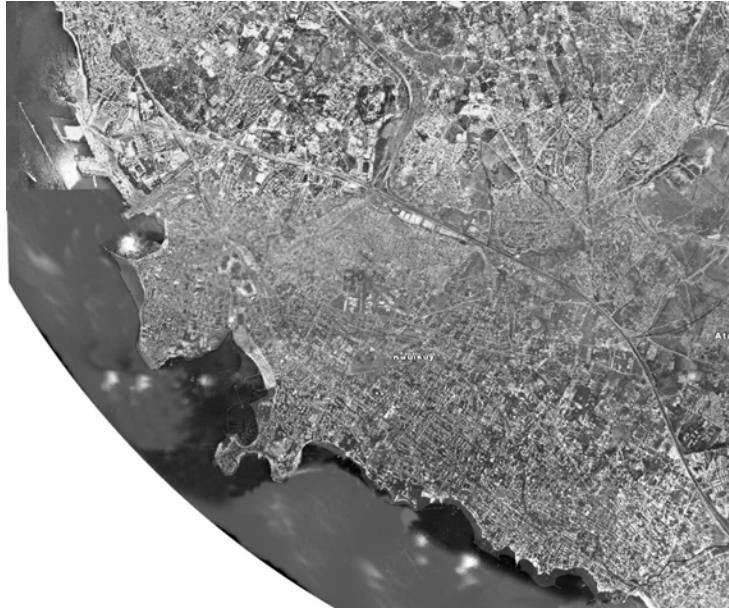
Harita 6: 1930 Tarihli Pervititch Haritası



Harita 7: 1946 Tarihli Hava Fotoğrafi



Harita 8: 1966 Tarihli Hava Fotoğrafi



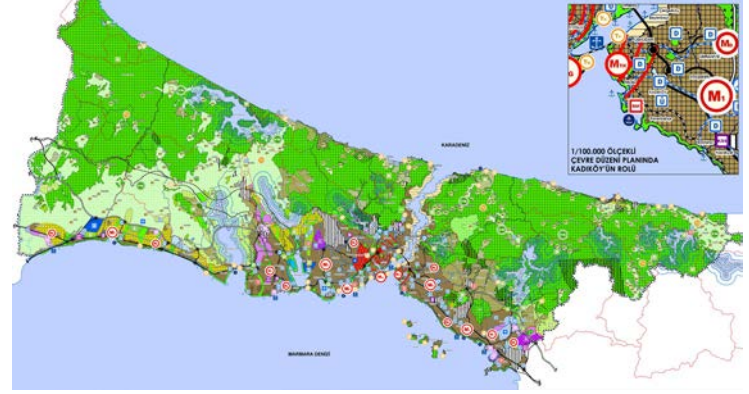
Harita 9: 1982 Tarihli Hava Fotoğrafi

2.2 Tarihsel Dönüşüm

Tarihi M.Ö 685 yılına kadar uzanan Halkidona, Megaralı öncü bir grup tarafından kurulmuştur. İstanbul'un Fethine kadar bağlar ve bostanlıklarla kaplı bir köy olarak kalmıştır. Fetih sonrasında Kadıköy ismi verilmiştir. 1715 yılında Kadıköy 400 evden oluşmaktaydı². Kırım savaşıdan sonra 19. Yüzyılın ikinci yarısında Kadıköy'ün nüfusunun, özellikle gayri Müslim nüfusunun büyük ölçüde arttığı görülmektedir. 1860 yılında, 1500 Rum, 900 Türk ve bir miktar Levanten yaşamaktaydı. Rumları takiben, Ermeniler, Levantenler ve son olarak Museviler yerleşmiştir. Kostantinos Svolopulos'a göre 1885 yılında Kadıköy'de toplam nüfus 22.769'e ulaşmıştır. İkinci önemli tarihsel kırılma ise Cumhuriyet döneminde mübadeleler ile yaşanmıştır. Mübadele sonucunda Rum nüfus önemli oranda azalmıştır. Kadıköy Rum metropolitliği sayımına göre 1942 yılında Kadıköy merkezinde yaşayan toplam Rum nüfus 2692 kişidir. Üçüncü önemli kırılma ise 1950 sonrası çok partili sisteme geçişle birlikte ekonomik dönüşümün bir sonucu olarak Anadolu'dan İstanbul'a göçün yoğunlaşmasıyla 1950'li yıllarda yaşanmıştır. 1965 yılı Nüfus sayımına göre Kadıköy nüfusu 166.425'tir.

2.3 Planlama Kronolojisi

2.3.1 Üst Ölçekli Planlar



Harita 10: 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı

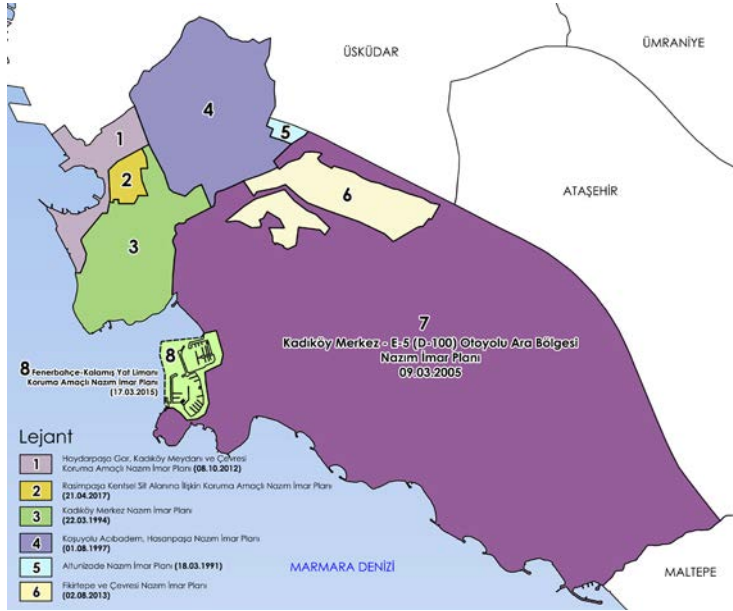
15.06.2009 yılında onaylanarak yürürlüğe giren 1/100.000 Ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda Kadıköy; Ticaret, Turizm, Kültür ve Konut Alanı olarak tanımlanmaktadır. Bu bağlamda bölgenin; doğal, kültürel, tarihi kimliği, silueti ve mevcut kentsel dokusunun niteliği göz önünde bulundurularak geliştirilmesi öngörülmektedir. Konut işlevini tehdit etmemek, işlevsel çeşitlilik ilkesine uymak, mevcut dokuyla uyumlu olmak şartı ile bu alanda üst düzey hizmet faaliyetlerinin de yer alması hedeflenmektedir. Ticaret, Turizm, Kültür ve Konut alanı işlevinin yanı sıra MİA (Merkezi İş Alanı) ve Bütünleşme Bölgesi içerisinde konumlandırılması bu hedefi destekler niteliktedir. Geleneksel merkezde olduğu gibi alanda turizm olanakları ve kültür endüstrilerinin geliştirilmesi desteklenmektedir.

Ayrıca tarihi ve kültürel değerlerin yoğun olarak yer aldığı ve turizm potansiyelinin yüksek olduğu bölgeler için Kültür Odaklı Turizm Alanı kararı verilmiştir. Tarihi Yarımada, Haliç, Beyoğlu ve Üsküdar ile birlikte Kadıköy de kültür odaklı turizm alanı içerisine dahil edilmiştir.

2.3.2 Alt Ölçekli Planlar

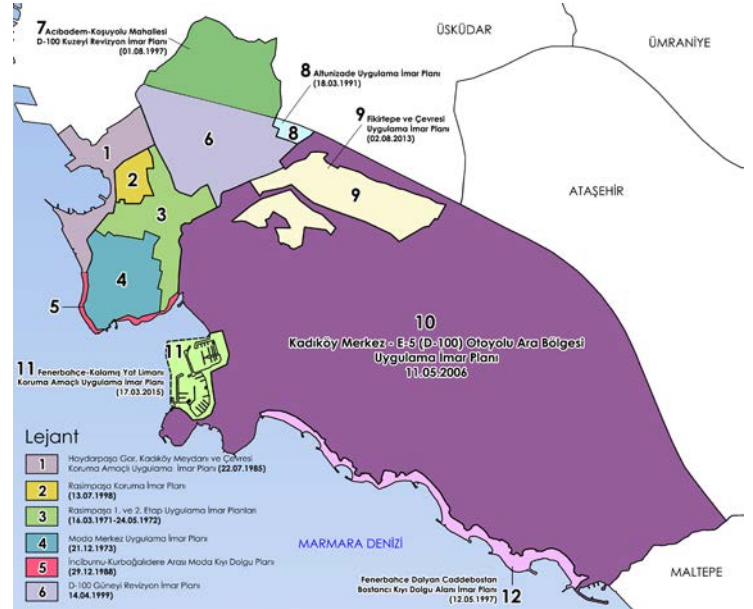
Bu başlık kapsamında; ilçe bütününde yapılmış olan 1/5000 ölçekli nazım imar planları ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planları incelenmektedir.

1/5000 ölçekli nazım imar planları kapsamında ilçe 8 planlama bölgesine ayrılmakta ve bu alt bölgeler; Haydarpaşa Gar, Kadıköy Meydan ve Çevresi, Rasimpaşa Kentsel Sit Alanı, Kadıköy Merkez, Koşuyolu-Acıbadem-Hasanpaşa Mahalleleri, Altunizade Bölgesi, Fikirtepe ve Çevresi, Yoğurtçu Parkından başlayarak Maltepe sınırına kadar devam eden D-100 Otoyolu Ara Bölgesi ve Fenerbahçe-Kalamış Yat Limanı şeklinde sıralanmaktadır.



Harita 11: Kadıköy İlçesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planları - Planlama Alt Bölgeleri

1/1000 ölçekli uygulama imar planları kapsamında ise planlama alt bölgelerinin sayısı 12'ye çıkmaktadır. Kadıköy Merkez Bölgesi'nde yapılmış olan planlar; Rasimpaşa 1. ve 2. Etap (3 numaralı gösterim), Moda Merkez (4 numaralı gösterim) ve İnciburnu-Kurbağalıdere Arası Moda Kıyı Dolgu Planı (5 numaralı gösterim) olmak üzere üç bölgeye ayrılmaktadır. Ancak bu bölgelere ilişkin güncel uygulama imar planları henüz tamamlanmamıştır. Benzer şekilde Haydarpaşa Gar, Kadıköy Meydanı ve Çevresine (1 numaralı gösterim) ilişkin koruma amaçlı nazım imar planı 2012 yılında tamamlanmış olmasına rağmen bölgenin henüz 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı bulunmamakta, bölgede geçiş dönemi yapılaşma koşulları geçerli olmaktadır. Rasimpaşa Kentsel Sit Alanı için de aynı durum söz konusudur. Bölgenin 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı 2017 yılında tamamlanmıştır ancak 1/1000 ölçekli uygulama imar planı henüz tamamlanmadığından bölgede geçiş dönemi yapılaşma koşullarına göre uygulama yapılmaktadır.



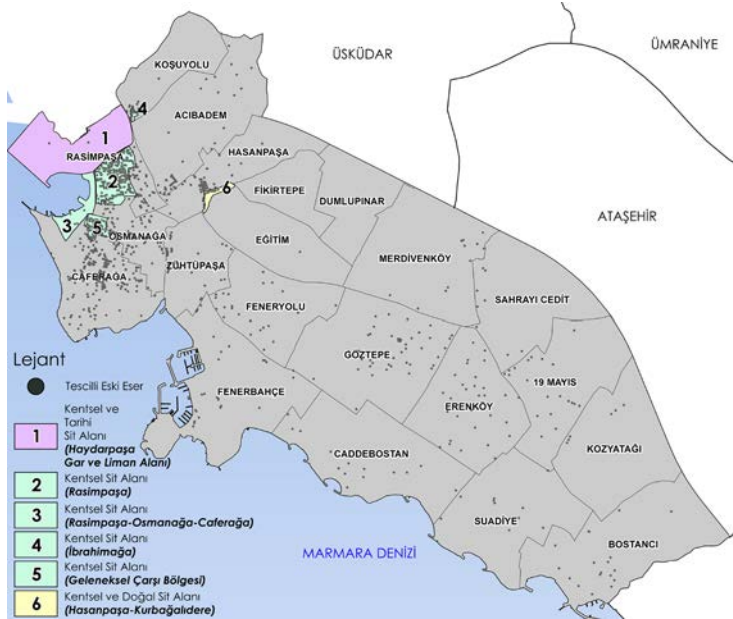
Harita 12: Kadıköy İlçesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları - Planlama Alt Bölgeleri

2.4 Koruma Alanları

(Tarihi ve Arkeolojik Sit Alanları – Tescilli Eski Eserler)

Kadıköy İlçesi içerisinde; bir adet kentsel ve tarihi sit alanı, dört adet kentsel sit alanı ve bir adet kentsel ve doğal sit alanı bulunmaktadır. Haydarpaşa Garı ve Liman Alanı kentsel ve tarihi sit alanıdır ve Rasimpaşa Mahallesi'nde konumlanmaktadır (1 numaralı gösterim). Rasimpaşa, Rasimpaşa-Osmanağa-Caferağa, İbrahimağa ve Geleneksel Çarşı Bölgesi ise ilçe içerisinde yer alan kentsel sit alanlarıdır (2-3-4-5 numaralı gösterimler). İlçedeki tek kentsel ve doğal sit alanı Hasanpaşa-Kurbağalıdere Kentsel ve Doğal Sit Alanıdır ve Hasanpaşa Mahallesi'nin güneydoğu sınırında konumlanmaktadır (6 numaralı gösterim). İlçe sınırları içerisinde; 664.424 m2 kentsel ve tarihi sit alanı, 414,695 m2 kentsel sit alanı ve 32.405 m2 kentsel ve doğal sit alanı yer almaktadır.

İlçede toplam 1239 adet tescilli eski eser yer almaktadır. Rasimpaşa (339 adet) ve Caferağa (290 adet) Mahalleleri tescilli eski eser bakımından ilçenin en zengin mahalleleri olarak ön plana çıkmaktadır.



Harita 13: Kadıköy İlçesi Koruma Alanları

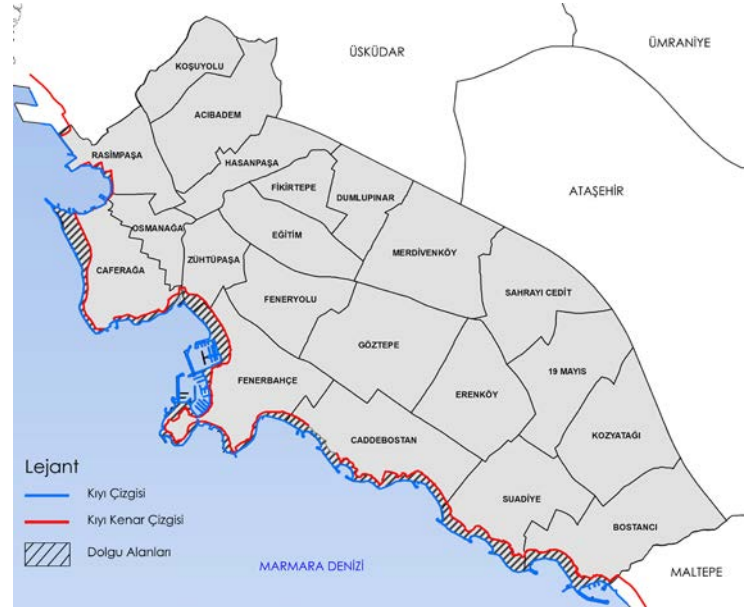
3. DOĞAL YAPI ve ÇEVRE

3.1 Genel/Bölgesel Arazi Kullanım

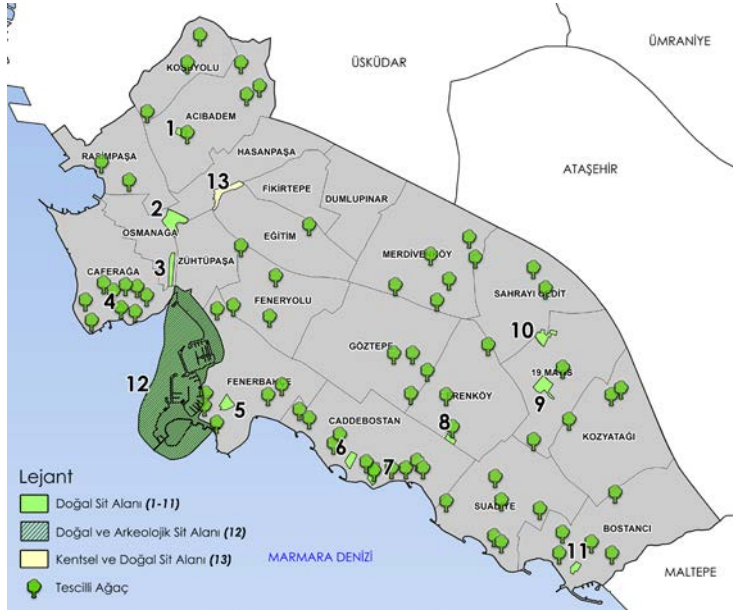
(Yerleşme Alanları, Sit Alanları, Su Yüzeyleri, Kıyı ve Dolgu Alanları vb)

İlçenin güney doğu yönündeki Bostancı Mahallesi ile kuzey batı yönündeki Rasimpaşa Mahallesi arasında kalan sahil şeridinde yaklaşık 28.79 km kıyısı bulunmaktadır. Yine aynı şeritte yaklaşık 1.18 km2 dolgu alanı bulunmaktadır.

Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde on bir adet doğal sit alanı bulunmaktadır ve bu alanlar 211.139 m2 alansal büyüklüğe sahiptir (1-11 numaralı gösterimler). İlçede ayrıca bir adet doğal ve arkeolojik sit alanı yer almaktadır. Kısmen Zühtüpaşa, kısmen Fenerbahçe Mahalleleri sınırları içerisinde yer alan bu alan 1,032,694 m2'dir. Hasanpaşa-Kurbağalıdere kentsel ve doğal sit alanı (13 numaralı gösterim) 1. Derece doğal sit alanı olması nedeniyle önemlidir ve 32.405 m2 alan kaplamaktadır. İlçede toplam 58 adet tescilli ağaç yer almaktadır. Caferağa (13 adet) ve Erenköy (9 adet) Mahalleleri tescilli ağaç bakımından ilçenin en zengin mahalleleridir. Rasimpaşa ve Sahrayı Cedit (1'er adet) Mahalleleri ise tescilli ağaç sayısının en az olduğu mahallelerdir.



Harita 14: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Kıyı ve Dolgu Alanları



Harita 15: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Doğal ve Arkeolojik Sit Alanları

3.2 Topoğrafik Yapı

Kurbağalıdere ve Dinlenç Deresi vadileri ile bu iki vadi arasında yer alan Moda ve Acıbadem Bölgesi Kadıköy topoğrafyasının hareketlendiği alanlardır. Fikirtepe'nin D-100 Otoyolu'na bakan yamaçları da eğimin en fazla olduğu bölgedir. İlçe genelindeki kot değerleri kullanılarak ilçenin 3 boyutlu topoğrafyası çıkarılmıştır.



Harita 16: Kadıköy İlçesi'nin Topoğrafik Yapısı

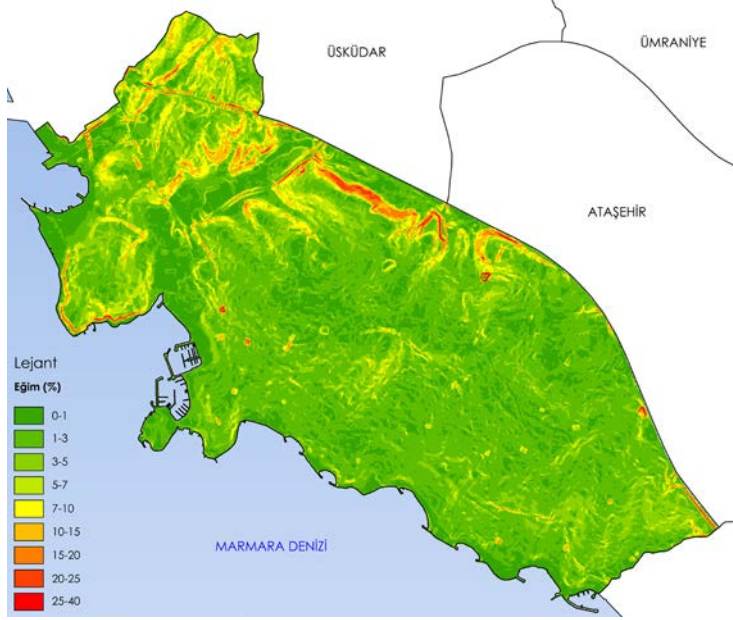


Harita 17: Kadıköy İlçesi'nin Topoğrafik Yapısı - 2

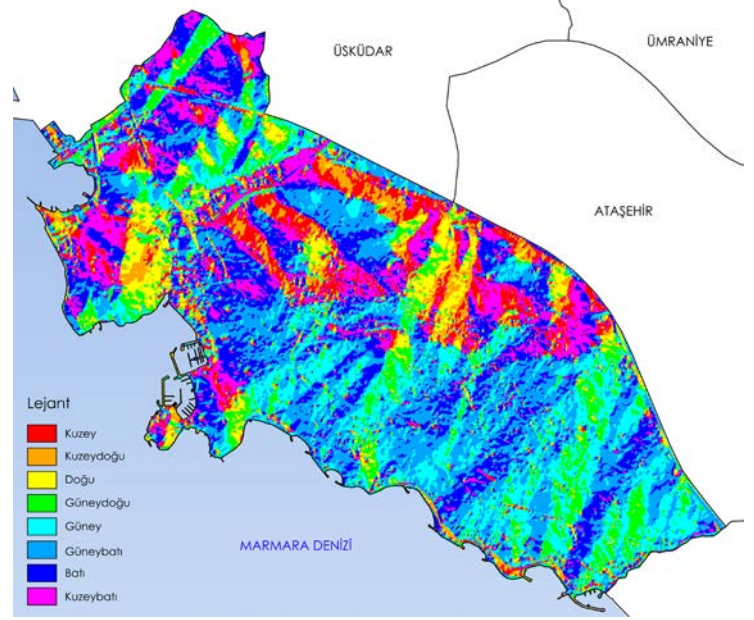
3.4 Eğim-Eş Yükselti-Baki-Yöneliş

Kurbağalıdere ve Dinlenç Deresi vadileri, Moda Burnu ve Fikirtepe'nin D-100 Otoyolu'na bakan yamaçları Kadıköy topoğrafyasında eğimi en fazla olan alanlardır.

İlçe genelinde eğimin düşük olması ve yönelişin güney, ve güneydoğu ve güneybatı yönlerinde olması yerleşim alanı olarak ilçeyi cazip kılmaktadır.



Harita 20: Eğim Analizi



Harita 21: Yöneliş Analizi

3.5 Çevre Sorunları

Kadıköy İlçesi'ndeki çevre sorunları; hava, su ve gürültü kirliliği alt başlıkları dahilinde incelenmektedir.

3.5.1 Hava Kirliliği

Halil Türkkan Ortaokulu, Onikiler Camii ve Kadıköy Belediyesi Çocuk Koruyucu Ruh Sağlığı Merkezi alanlarında kurulu üç istasyondan düzenli olarak ölçülmektedir. Bu ölçümler hava kirliliğine sebebiyet veren önemli kirleticilerden; PM10 ve PM2.5 kirleticileri kapsamında yapılmaktadır. PM10 ölçümlerinde Dünya Sağlık Örgütü (DSÖ) tarafından kabul edilen sınır değeri 10 µg/m³ iken ulusal sınır değeri olarak 70 µg/m³ kabul edilmektedir. PM2,5 kirleticisi için ulusal mevzuatımızda bir limit bulunmazken, DSÖ tarafından 25 µg/m³'ün üzeri sağlıksız olarak kabul edilmektedir. Kadıköy Belediyesi tarafından her istasyonda bu kirleticisi 23'er kez ölçülmüş, 22'sinde DSÖ limitlerinin üzerinde sonuçlar elde edildiği gözlenmiştir. Ölçüm sonuçlarının belirlenen limitlerinin çok üzerinde olması, günlük yüksek değerlerin dışında kronik bir kirliliği de göstermektedir (Tablo 1). PM10 ve PM2.5 adlı kirleticiler gerek kısa süreli gerekse de uzun süreli maruziyetlerde önemli sağlık sorunlarına yol açmaktadırlar. Özellikle bu derecede yüksek düzeyler; ani kalp krizleri, felçler gibi kalp damar sistemini ilgilendiren hastalıklara neden olduğu bilinmektedir. İki istasyonun yer aldığı Fikirtepe Mahallesi ve çevresi başta olmak üzere ilçe genelinin yüksek sağlık riski altında kaldığı açıktır.

Oluşan hava kirliliği; ısınma, kentsel dönüşüm/kentsel yenileme veya ulaşım kaynaklı olabilmektedir. Isınma amacıyla düşük kalorili ve kömür oranı yüksek kalitesiz kömürlerin yaygın olarak kullanılması özellikle kış aylarında hava kirliliğine yol açmaktadır. 2017 yılında Çevre ve Koruma Müdürlüğümüze iletilen ısınmadan kaynaklanan şikâyetler kapsamında konutlardan alınan 13 kömür numunesi, İBB Çevre Analiz Laboratuvarına gönderilmiştir. Hasanpaşa, Sahrayı Cedit ve Bostancı Mahalleleri ısınmadan kaynaklı hava kirliliğinin en yüksek orana sahip olduğu mahalleler olarak ilk sırada yer almaktadır.

Tablo 1: Kadıköy İlçesi'ne İlişkin Hava Kalitesi Sonuçları (Temmuz,2017)

ÇOCUK KORUYUCU RUH SAĞLIĞI MERKEZİ						
PM10 (µg/m ³)	Min.	1. Çeyrek	Medyan	Ortalama	3. Çeyrek	Max.
	21.01	26.88	42.57	44.69	52.72	105.80
PM2.5 (µg/m ³)	Min.	1. Çeyrek	Medyan	Ortalama	3. Çeyrek	Max.
	6.35	16.50	43821	25.91	43737	69.78
HALİL TÜRKKAN ORTAOKULU						
PM10 (µg/m ³)	Min.	1. Çeyrek	Medyan	Ortalama	3. Çeyrek	Max.
	20.09	58.42	79.34	108.40	142.80	387.30
PM2.5 (µg/m ³)	Min.	1. Çeyrek	Medyan	Ortalama	3. Çeyrek	Max.
	5.39	36.88	56.34	71.73	78.26	365.40
ONİKİLER CAMİİ						
PM10 (µg/m ³)	Min.	1. Çeyrek	Medyan	Ortalama	3. Çeyrek	Max.
	37.50	96.65	119.90	113.80	129.20	189.10
PM2.5 (µg/m ³)	Min.	1. Çeyrek	Medyan	Ortalama	3. Çeyrek	Max.
	4.911	30.12	43.75	44.96	51.03	115.70

İlçemizde her ay kentsel dönüşüm/kentsel yenileme kaynaklı ortalama 60'ın üzerinde bina yıkımı yapılmaktadır. Bina yıkımlarında açığa çıkan yüksek miktarda toz çevreye yayılmakta ve insan sağlığını olumsuz yönde etkileyerek yaşam kalitesinin düşmesine sebebiyet vermektedir. 2013 yılında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından riskli alan ilan edilen Fikirtepe, Dumlupınar, Eğitim ve Merdivenköy Mahalleleri kentsel dönüşümden kaynaklanan hava kirliliğine en çok maruz kalan mahalleler olarak öne çıkmaktadır. İlçenin D-100 Karayolu komşuluğunda bulunan Sahrayı Cedit, 19 Mayıs, Kozyatağı ve Bostancı Mahalleleri ile Bağdat Caddesi komşuluğunda bulunan; Zühtüpaşa, Feneryolu, Fenerbahçe, Göztepe, Caddebostan, Erenköy ve Suadiye Mahalleleri çoğunlukla parsel ölçeğinde gerçekleşen kentsel yenileme uygulamalarından kaynaklı yaşanan hava kirliliğinin yaşandığı mahalleler olmaktadır.

Ulaşımdan kaynaklı hava kirliliği ise en çok ilçenin ana arterleri olan D-100 Karayolu, Minibüs, Bağdat, Acıbadem, Cemil Topuzlu, Atatürk ve İnönü Caddeleri üzerinde ve yakın çevrelerinde yaşanmaktadır. Bu bölgelerde hava kirliliğinin yanı sıra gürültü kirliliğinin var olduğu da tespit edilmiştir.

3.5.2 Su Kirliliği

İlçemizdeki deniz suyu ölçümleri; Moda Deniz Kulübü (1), Şifa Çıkma Sokağı-Yoğurtçu Parkı Bitimi (2), Kurbağalıdere Çıkışı (3), Kalamış Marina İç (4), Fenerbahçe Burnu GS Tesisleri (5), Caddebostan Plajı (6), İrmak Okulları Arkası Plaj (7) ve Suadiye Plajı (8) olmak üzere sekiz farklı numune alım noktasından, on dört günlük aralıklarla alınan numuneler doğrultusunda yapılmaktadır (Harita 22).

09.01.2006 tarih ve 26048 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yüzme Suyu Kalitesi Yönetmeliği'nin 7. Maddesi'nde "Herhangi bir amaçla kullanım açısından sınıflamaya alınmış olsun ya da olmasın tüm yüzme ve rekreasyonel amaçlı kullanılan suların sağlıklı bir ortam halinde muhafazası için, yüzme ve rekreasyon amacıyla kullanılan sular, Ek-1'deki Tablo'da verilen kalite kriterlerini sağlamalıdır." denmektedir. Ayrıca 7. Madde'nin C Bendinde; "Ek-1'deki Tablo'da verilen parametreler için zorunlu değerler tanımlanmış olup olmadığına bakılmaksızın kılavuz değerlere uyum sağlamak için idare gerekli tedbirleri alır/aldırır." şeklinde belirtilmektedir. Toplam kaliform bakteri sayısı bakımından yönetmelikte yer alan tabloda (Ek-1) belirtilen değer aralığı 500-10.000 olarak gözükmektedir. Alınan numuneler ile yapılan ölçüm sonucunda bakteri sayısı; 0-500 aralığında ise su çok temiz, 500-10.000 aralığında ise yüzülebilir, 10.000 üzerinde ise plaj yüzme amaçlı kullanılamaz olarak nitelendirilmektedir. Bu bağlamda; ilçe genelinde belirlenen sekiz ölçüm noktasından, on dört gün aralıklarla alınan numuneler üzerinden yapılan ölçümler incelendiğinde; Şifa Çıkma Sokağı-Yoğurtçu Parkı Bitimi noktasında Haziran ayında yapılan ölçüm haricindeki tüm ölçümlerde deniz suyunun 10.000 değerinin altında yani çok temiz ve yüzülebilir niteliğe sahip olduğu görülmektedir.

Tablo 2: Toplam Kaliform Bakteri Sayısı Değerleri Baz Alınarak Gerçekleştirilen Deniz Suyu Ölçüm Sonuçları (cfu/100mL)

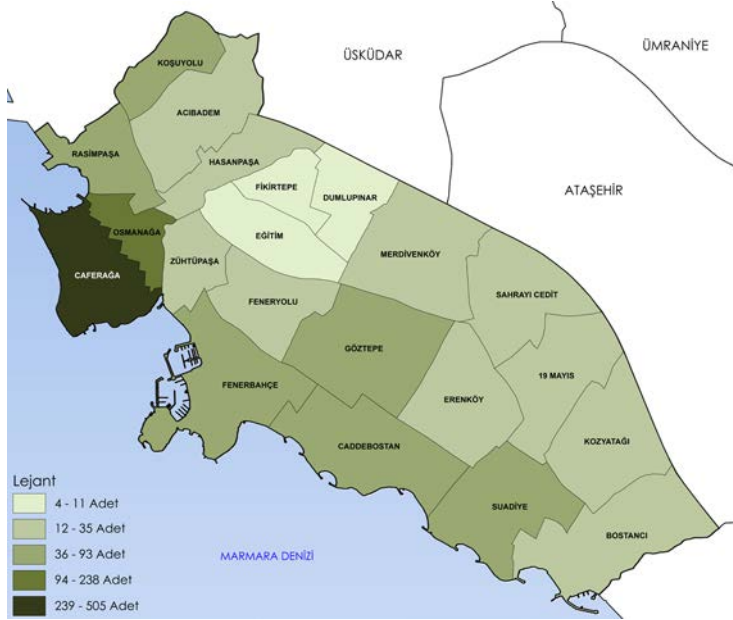
Numune Alım Tarihi	Numune Alım Noktaları							
	1	2	3	4	5	6	7	8
31.05.2017	165	505		369	121	1010	225	950
16.06.2017	740	30000		380	3400	3300	730	790
03.07.2017	31	960		63	35	850	62	55
21.07.2017	280	2000	2400	580	48	3000	3100	264
07.08.2017	107	17		86	67	150	336	266
21.08.2017	85	40		50	150	500	250	700
11.09.2017	131	148		125	120	770	90	470
Toplam Kaliform Bakteri Sayısı:			Çok Temiz		Yüzülebilir		Plaj Yüzme Amaçlı Kullanılamaz	



Harita 22: Kadıköy İlçesi'nde Deniz Suyu Ölçümü Yapılan Noktaların Konumu

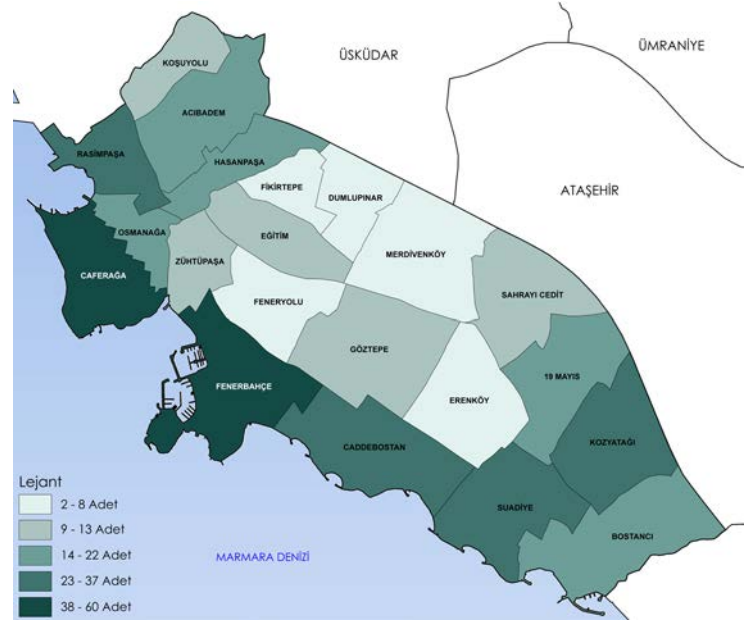
3.5.3 Kirliliğe İlişkin Belediyemize İletilen Şikâyetler

İlçe halkı tarafından 2017 yılında belediyemize bildiren şikâyetler mekânsal olarak incelendiğinde gürültü kirliliğine yönelik şikâyetlerin en fazla olduğu mahalleler sırasıyla Caferaga, Osmanağa ve Rasimpasa olarak öne çıkmaktadır. En az olduğu yer ise Fikirtepe, Dumlupınar ve Eğitim Mahalleleri olarak görülmektedir. İlçedeki hava kirliliği belediyemiz tarafından;



Harita 23: Kadıköy İlçesi'nde Gürültü Kirliliğine İlişkin Gelen Şikâyetlerin Dağılımı

İlçe halkı tarafından 2017 yılında belediyemize bildiren şikâyetler mekânsal olarak incelendiğinde hava kirliliğine yönelik şikâyetlerin en fazla olduğu mahalleler sırasıyla; Fenerbahçe, Caferaga, Caddebostan olarak öne çıkmaktadır. En az olduğu yer ise Fikirtepe, Merdivenköy ve Feneryolu Mahalleleri olarak görülmektedir.

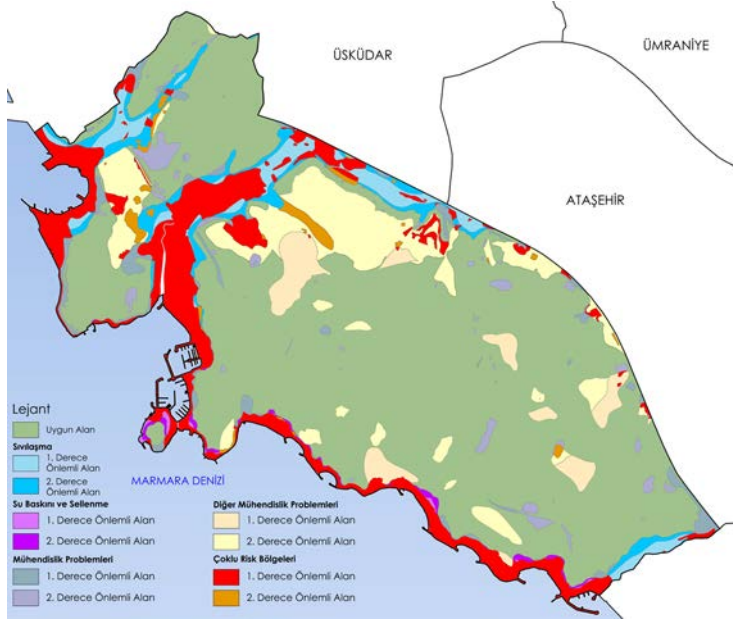


Harita 24: Kadıköy İlçesi'nde Hava Kirliliğine İlişkin Gelen Şikâyetlerin Dağılımı

3.6 Afet

3.6.1 Yerleşime Uygunluk

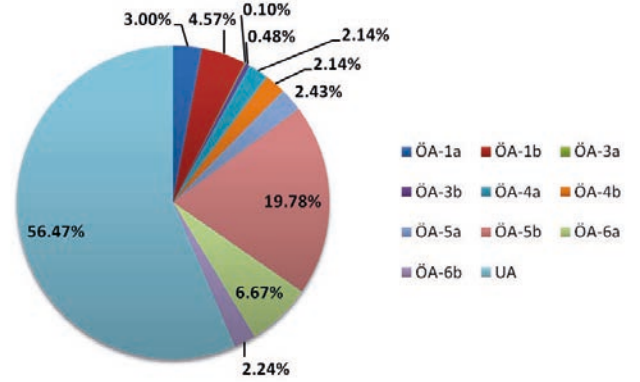
İlçe zeminin %65.68'i yerleşime uygundur ve yerleşime uygun alanda toplam bina stokunun (28.274) %56.47'si (15.969) yer almaktadır. Çoklu Risk Bölgeleri (ÖA-6a) ve Sıvılaşma (ÖA-1a ve ÖA-1b) açısından yerleşimin en riskli olduğu alanlar ilçe zeminin %14.86'sını oluşturmakta ve ciddi risk taşıyan bu alanlardaki bina sayısı toplam bina stokunun %14.23'ünü (4.023) oluşturmaktadır.



Harita 25: Kadıköy İlçesi Yerleşime Uygunluk Durumu

Tablo 3: Yerleşime Uygunluk Durumuna Göre Alan Büyüklükleri-Bina Dağılımı İlişkisi

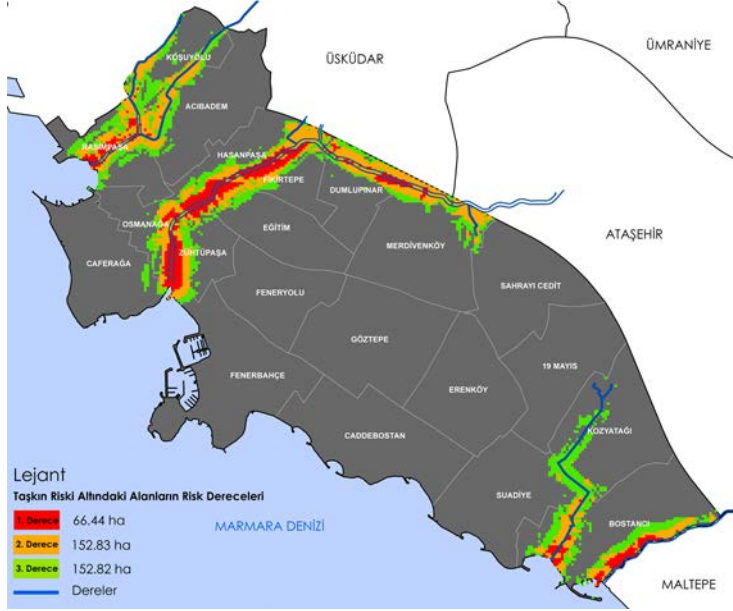
Yerleşime Uygunluk Durumu	Alan (m2)	İlçeye Göre Oranı (%)	Bina Sayısı	Toplam Bina Sayısına Göre Oranı (%)
ÖA-1a	69,177.26	0.28	847	3.00
ÖA-1b	783,942.15	44256	1291	20911
ÖA-3a	29,883.86	0.12	28	0.10
ÖA-3b	106,193.14	0.43	135	0.48
ÖA-4a	560,737.29	47150	603	41671
ÖA-4b	442,737.33	29587	604	41671
ÖA-5a	899,549.82	24898		15738
ÖA-5b	2,457,678.77	43626	5594	19.78
ÖA-6a	2,778,208.90	13820	1885	24624
ÖA-6b	258,622.51	43617	632	45323
UA	16,050,909.23	65.68	15969	56.47



Grafik 1: Yerleşime Uygunluk Durumuna Göre Mevcut Bina Oranlarının Dağılımı

3.6.2 Taşkın

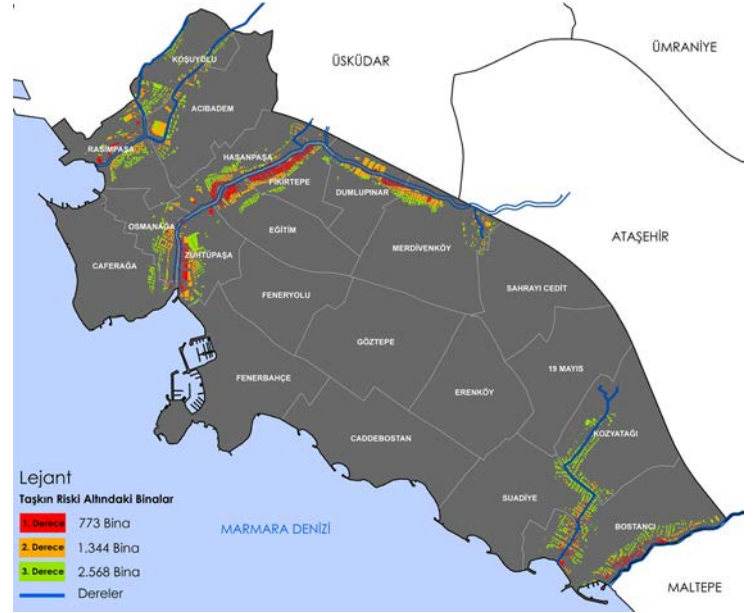
Kadıköy İlçesi'nin topoğrafyası incelendiğinde; Kurbağalıdere, Dinlenç Deresi ve bu derelerin oluşturduğu vadiler, Turşucu Deresi ve Çamaşırcı Deresi'nin bulunduğu hatlar ile bu hatların çevreleri taşkın riski en yüksek alanlar olarak öne çıkmaktadır.



Harita 26: Kadıköy İlçesi'ndeki Taşkın Riski Altındaki Alanların Risk Derecelerine Göre Dağılımı

İlçe sınırları içerisinde 1.derece risk alanında kalan alan 66.44 ha, 2.derece risk alanında kalan alan 152.83 ha, 3.derece risk alanında kalan alan 152.82 ha olmak üzere toplamda 372.09 ha alanın taşkın riski altında olduğu ortaya çıkmıştır.

Taşkın riski alanlarında kalan alanlar, risk derecelerine göre ilçe yüz ölçümüne oranlandığında; ilçe yüz ölçümünün % 2.65 i 1.derece taşkın riski, % 6.09 i 2.derece taşkın riski, %6.09 i 3.derece taşkın riskine sahip olmak üzere, toplamda %14.83 sinin taşkın riski altında olduğu ortaya çıkmıştır.



Harita 27: Kadıköy İlçesi'ndeki Taşkın Riski Altındaki Binaların Mekansal Dağılımı

İlçe sınırları içerisinde 1.derece risk alanında kalan bina sayısı 773, 2.derece risk alanında kalan bina sayısı 1.344, 3.derece risk alanında kalan bina sayısı 2.568 olmak üzere toplamda 4.685 adet binanın taşkın riski altında olduğu ortaya çıkmıştır.

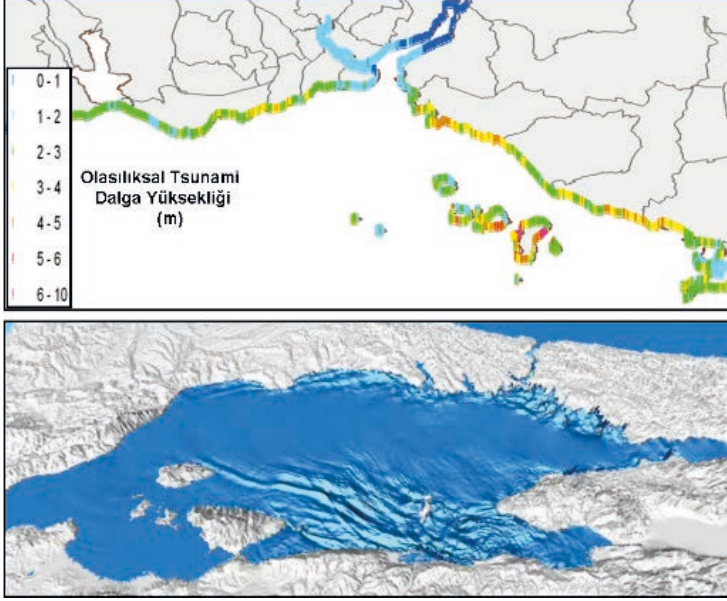
Taşkın riski alanlarında kalan binalar, risk derecelerine göre ilçe genelindeki toplam bina sayısına oranlandığında; toplam bina sayısının % 2,72 si 1.derece risk alanında, % 4,72 si 2.derece risk alanında, %9,02 si 3.derece risk alanında olmak üzere, ilçe genelindeki binaların %16,46 sinin taşkın riski altında olduğu ortaya çıkmıştır.

Tablo 4: Risk Derecesine Göre Taşkın Tehlikesi Altındaki Kalan Binalar

RİSK DERECESESİ	BİNA SAYISI	TOPLAM BİNA SAYISINA ORANI	ALAN (ha)	İLÇE YÜZ ÖLÇÜMÜNE ORANI
1	773	2.72 %	66.44	2.65 %
2	1344	4.72 %	152.83	6.09 %
3	2568	9.02 %	152.82	6.09 %
TOPLAM (TAŞKIN RİSKİ)	4685	16.46 %	372.09	14.83 %

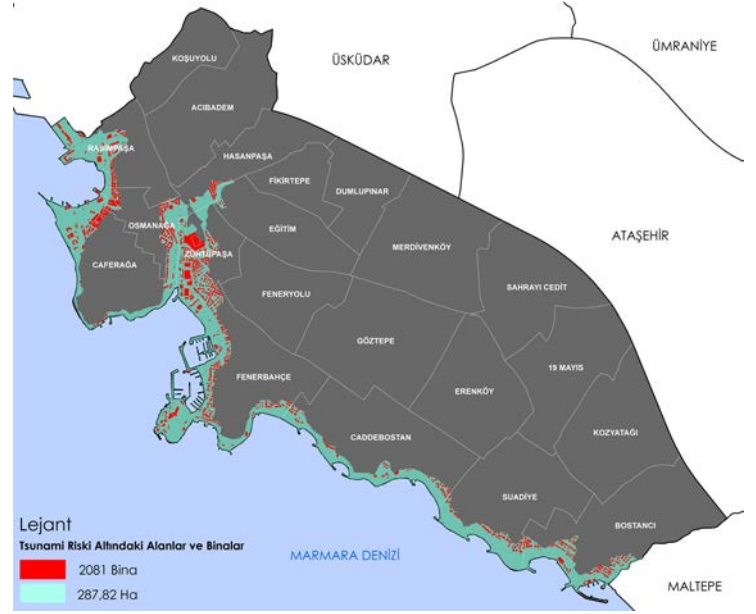
3.6.3 Tsunami

İstanbul Büyükşehir Belediyesi Deprem ve Zemin İnceleme Müdürlüğü projelerinden 1. Etap Avrupa Yakası Mikrobölgeleme Projesi (Yüklenici Firma: Japonya OYO Int. Co.) kapsamında çalışma yapılmış olup, olası bir tsunami sonucunda dalgaların 5,6 metre yükseleceği ve kıyılarda içeriye doğru yaklaşık 150 metre içerisinde kalan alanları etkileyeceği ortaya çıkmıştır.



Şekil 1: Olasılıksal Tsunami Dalga Yüksekliği (mt)

Kadıköy İlçesi'nin denize yaklaşık 28.79 km kıyısı bulunduğundan, olası tsunami riskli altında bulunmaktadır. Yapılan analiz sonucunda olası bir tsunami durumunda; deniz seviyesinin 5m yükseleceği düşünüldüğünde, toplam 287.82 ha alan risk altında kalmaktadır. Bu durumda; risk altında kalan alan incelendiğinde, toplam 2.081 bina risk altında kalmaktadır. Risk altında kalan alan Kadıköy yüzölçümünün %11'i, risk altında kalan alanda bulunan binalar ise toplam bina sayısının %7'si kadardır.



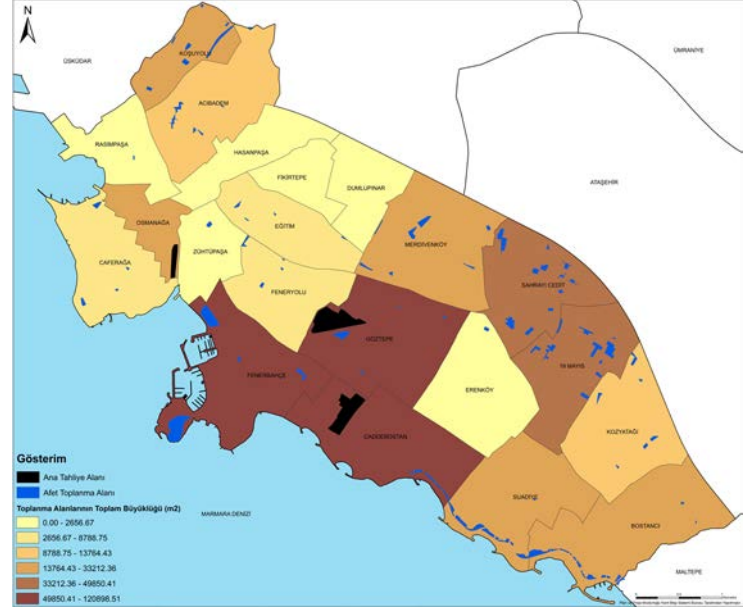
Harita 28: Kadıköy İlçesi'ndeki Tsunami Riski Altındaki Alanlar ve Binalar

3.6.4 Afet Toplanma ve Ana Tahliye Alanları

Kadıköy İlçesi'nde toplam 591.121,43 m² alansal büyüklüğe sahip, 75 adet afet toplanma alanı ve 3 adet ana tahliye alanı bulunmaktadır. Bu alanların ilçe genelindeki mekansal dağılımları incelendiğinde; Sahrayı Cedit ve 19 Mayıs Mahalleleri'nin adet olarak en fazla toplanma alanına sahip mahalleler olarak ön plana çıktıkları görülmektedir. Ancak Göztepe Mahallesi (120.898,51 m²) alansal büyüklük açısından ilçe içerisindeki en büyük toplanma alanına sahip mahalle olarak ilk sırada yer almaktadır. Göztepe Mahallesi'ni Caddebostan ve Fenerbahçe Mahalleleri takip etmektedir. Hasanpaşa, Fikirtepe ve Dumlupınar Mahallelerinde afet toplanma alanı bulunmamaktadır.

Tablo 5: Kadıköy İlçesi'ndeki Afet Toplanma-Tahliye Alanlarının Mahalle Düzeyinde Dağılımı

Mahalleler	Adet	Alan (m ²)
19 Mayıs	10	49.850,41
Acıbadem	6	12.464,1
Bostancı	3	31.847,32
Caddebostan	1	99.089,43
Caferağa	4	8.788,75
Eğitim	4	4.086,01
Erenköy	1	2.024,3
Fenerbahçe	4	84.179,01
Feneryolu	4	6.066,8
Göztepe	5	120.898,51
Koşuyolu	7	24.164,25
Kozyatağı	6	13.764,45
Merdivenköy	7	25.108,54
Osmanağa	1	23.461,12
Rasimpaşa	1	646,68
Sahrayı Cedit	12	48.812,74
Suadiye	1	33.212,36
Zühtüpaşa	1	2.656,67
Fikirtepe	0	0
Dumlupınar	0	0
Hasanpaşa	0	0
Genel Toplam	78	591.121,43

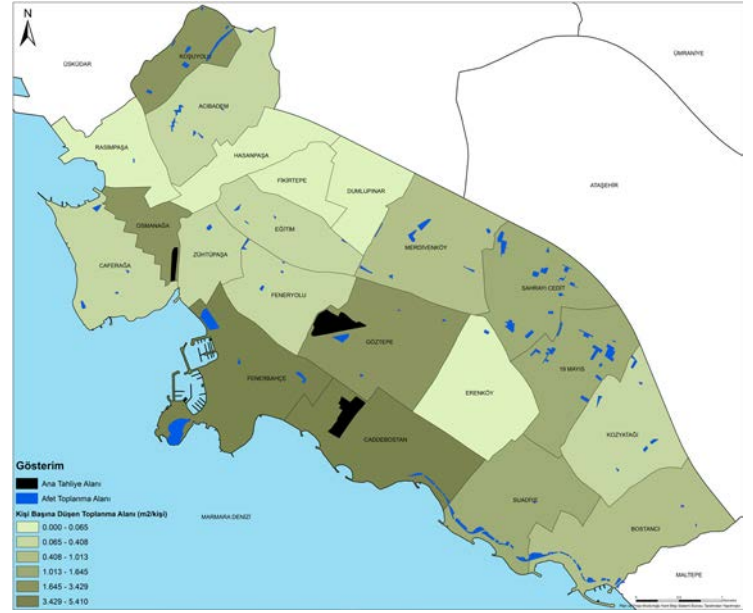


Harita 29: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Afet Toplanma-Ana Tahliye Alanlarının Mahallelere Göre Toplam Büyüklükleri

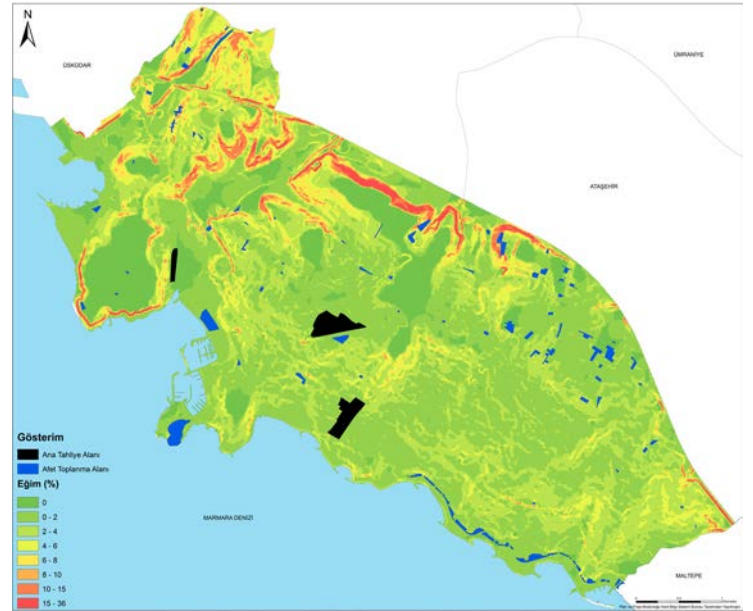
Kadıköy İlçesi içerisindeki toplanma afet toplanma alanları, ana tahliye alanları ve nüfus mahallelere göre incelendiğinde kişi başına düşen toplanma alanının en çok olduğu mahalle, Caddebostan Mahallesi (5.41 m²/kişi) olarak öne çıkmaktadır. Bu mahalleyi sırasıyla Fenerbahçe (4.77 m²/kişi) ve Göztepe Mahallesi (3.43 m²/kişi) izlemektedir. Hasanpaşa, Fikirtepe ve Dumlupınar Mahallelerinde afet toplanma alanı bulunmadığından, bu mahalleler kişi başına düşen toplanma alanının en az olduğu mahallelerdir. İstanbul İli sınırları içerisinde kişi başına düşen toplanma alanının 1,02 m²/kişi olduğu bilinmektedir.

Tablo 6: Kadıköy İlçesi'ndeki Kişi Başına Düşen Afet Toplanma-Ana Tahliye Alanı Miktarları

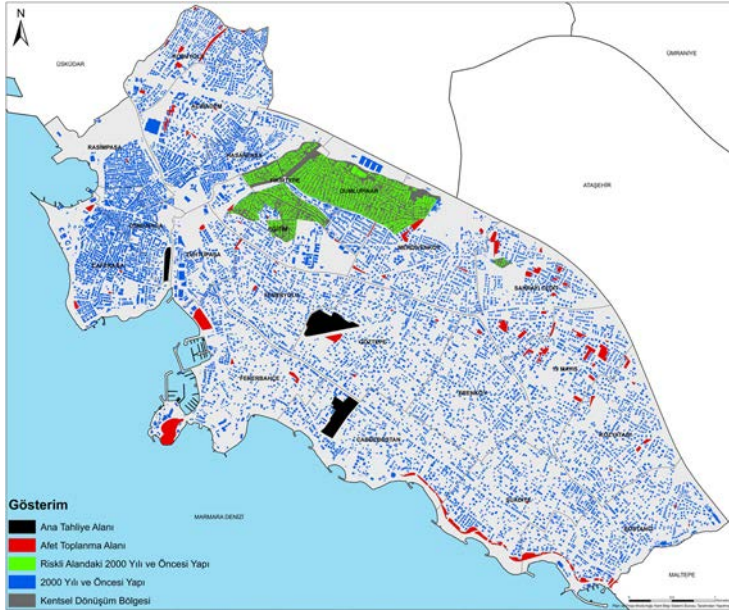
Mahalle	Nüfus	Toplanma Alanı (m2)	Kişi Başına Düşen Toplanma Alanı (m2)
Caddebostan	18.316	99.089,43	5,41
Fenerbahçe	17.657	84.179,01	4,77
Göztepe	35.260	120.898,51	3,43
Koşuyolu	7.839	24.164,25	3,08
Osmanağa	8.466	23.461,12	2,77
43604	30.310	49.850,41	1,64
Sahrayı Cedit	30.833	48.812,74	1,58
Suadiye	22.484	33.212,36	1,48
Bostancı	31.450	31.847,32	1,01
Merdivenköy	33.166	25.108,54	0,76
Acıbadem	30.549	12.464,1	0,41
Kozyatağı	34.164	13.764,43	0,4
Caferağa	23.977	8.788,75	0,37
Zühtüpaşa	8.095	2.656,67	0,33
Eğitim	13.438	4.086,01	0,3
Feneryolu	24.488	6.066,8	0,25
Erenköy	31.098	2.024,3	0,07
Rasimpaşa	14.276	646,68	0,05
Dumlapınar	10.985	0	0
Fikirtepe	9.025	0	0
Hasanpaşa	15.577	0	0
Toplam	435.876	591,121	1,31



Harita 30: Mahallelere Göre Kişi Başına Düşen Afet Toplanma Alanı Büyüklükleri



Harita 31: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Afet Toplanma-Ana Tahliye Alanları ve Eğim İlişkisi



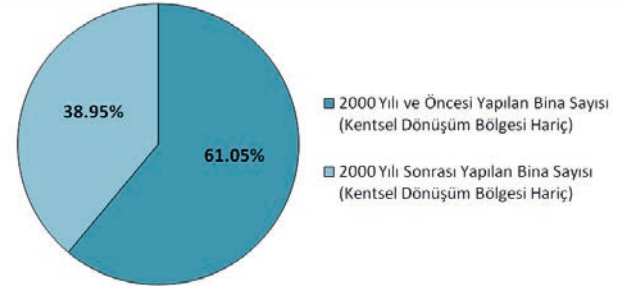
Harita 32: Afet Toplanma ve Ana Tahliye Alanlarının 2000 Yılı ve Öncesi Yapılarla İlişkisi

Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde toplam 28.274 bina bulunmaktadır. Bu binaların yaklaşık 22.215 tanesi 2000 yılı ve öncesinde yapılmıştır. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Bölgesinde kalan binalar çıkarıldığında 17.261 tane binanın 2000 yılı ve öncesinde yapılmış olduğu görülmektedir. Bu binalar Kadıköy İlçesi sınırları içerisindeki toplam binalara oranlandığında, toplam bina sayısının yaklaşık %61,05'inin 2000 yılı ve öncesinde yapıldığı görülmektedir.

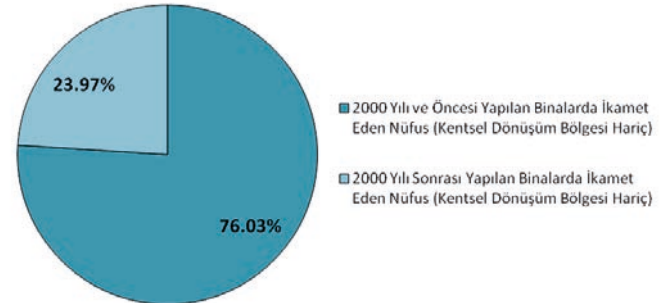
Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde toplam 451.453 kişi ikamet etmektedir. Yaklaşık 364.970 kişi 2000 yılı ve öncesinde yapılmış binalarda ikamet etmektedir. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Bölgesinde kalan ikametler çıkarıldığında yaklaşık 343.238 kişinin, 2000 yılı ve öncesinde yapılmış binalarda ikamet ettiği görülmektedir. Bu ikametler toplam nüfusa oranlandığında, toplam nüfusun %76,03'ünün 2000 yılı ve öncesinde yapılan binalarda ikamet ettiği görülmektedir.

Tablo 7: Kadıköy İlçesi'ndeki Mevcut ve 2000 Yılı Öncesi Bina ve Nüfus Durumu

Bina		Toplam Bina Sayısına Oran (%)
Toplam Bina Sayısı	28.274	-
2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Bina Sayısı	22.215	78,57
Kentsel Dönüşüm Bölgesinde Bulunan 2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Bina Sayısı	4.955	17,52
Riskli Alan Hariç 2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Bina Sayısı	17.261	61,05
Nüfus		Toplam Nüfusa Oran (%)
Toplam Nüfus	451.453	-
2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Binalarda İkamet Eden Nüfus	364.970	80,84
Riskli Alandaki Nüfus	21.732	4,81
Kentsel Dönüşüm Bölgesi Hariç 2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Binalarda İkamet Eden Nüfus	343.238	76,03



Grafik 2: 2000 Yılı Öncesi ve Sonrası Yapılan Binalar (Kentsel Dönüşüm Bölgesi Hariç)



Grafik 3: 2000 Yılı Öncesi ve Sonrası Yapılan Binalardaki Nüfus (Kentsel Dönüşüm Bölgesi Hariç)

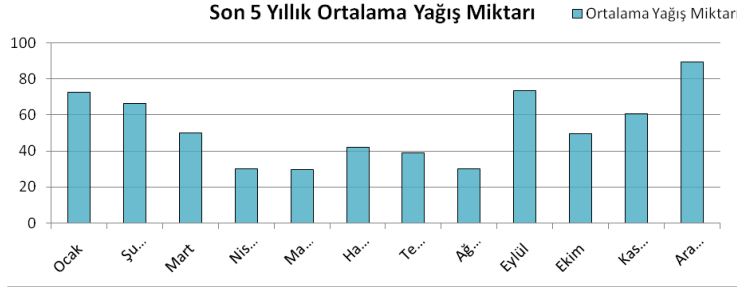
3.7 İklim

3.7.1 Yağış Miktarı

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre ilçe genelindeki, son 5 yıllık ortalama yağış rejimi hesaplanmıştır. Ortalamalara göre yağış rejimi içerisinde en yüksek değerlere sahip aylar sırasıyla; Aralık, Eylül, Ocak, Şubat ve Kasım ayları öne çıkmaktadır.

Tablo 8: Kadıköy İlçesi'nin Son 5 Yıllık Ortalama Yağış Miktarının Aylara Göre Dağılımı

SON 5 YILLIK ORTALAMA YAĞIŞ MİKTARI (Kg/m2)						
Yıl/Ay	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran
Ort. Yağış Miktarı	72.68	66.24	50.08	30.2	29.54	42.06
Yıl/Ay	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Yağış Miktarı	39.08	30.24	73.36	49.4	60.6	89.27



Grafik 4: Kadıköy İlçesi'nin Son 5 Yıllık Ortalama Yağış Miktarının Aylara Göre Dağılımı

3.7.2 Sıcaklık Miktarı

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre ilçe genelindeki, son 5 yıllık ortalama sıcaklık miktarları hesaplanmıştır. Ortalamalara göre yağış rejimi içerisinde en yüksek değerlere sahip aylar sırasıyla; Ağustos, Temmuz ve Haziran ayları öne çıkmaktadır.

Tablo 9: Kadıköy İlçesi'nin Son 5 Yıllık Ortalama Sıcaklık Miktarının Aylara Göre Dağılımı

SON 5 YILLIK ORTALAMA SICAKLIK MİKTARI (°C)						
Yıl/Ay	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran
Ort. Sıcaklık Miktarı	7.06	8.56	10.08	13.52	18.56	22.68
Yıl/Ay	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Sıcaklık Miktarı	25.44	26.20	22.78	16.90	13.75	8.40



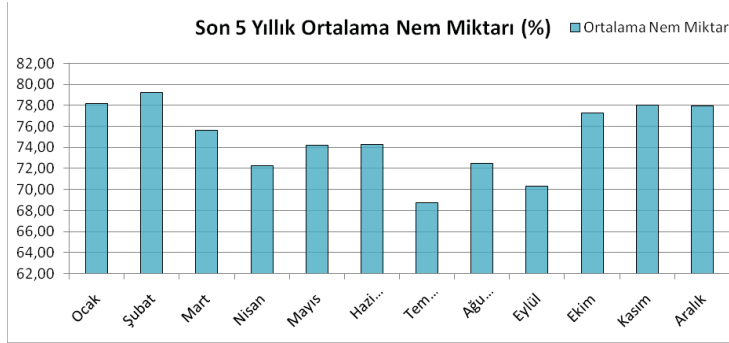
Grafik 5: Kadıköy İlçesi'nin Son 5 Yıllık Ortalama Sıcaklık Miktarının Aylara Göre Dağılımı

3.7.3 Nem Miktarı

Meteoroloji Genel Müdürlüğü verilerine göre ilçe genelindeki, son 5 yıllık ortalama nem miktarları hesaplanmıştır. Ortalamalara göre yağış rejimi içerisinde en yüksek değerlere sahip aylar sırasıyla; Şubat, Ocak ve Kasım ayları öne çıkmaktadır.

Tablo 10: Kadıköy İlçesi'nin Son 5 Yıllık Ortalama Nem Miktarının Aylara Göre Dağılımı

SON 5 YILLIK ORTALAMA NEM MİKTARI (%)						
Yıl/Ay	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran
Ort. Nem Miktarı	78.16	79.22	75.64	72.26	74.24	74.28
Yıl/Ay	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık
Ort. Nem Miktarı	68.72	72.46	70.30	77.30	78.05	77.93



Grafik 6: Kadıköy İlçesi'nin Son 5 Yıllık Ortalama Nem Miktarının Aylara Göre Dağılımı

3.8 Biyolojik Çeşitlilik

Kadıköy; doğal nitelikleri, denizle ilişkisi ve kentin diğer bölgelerine göre görece doğal özelliklerini yakın döneme kadar koruyabilmesi dolayısıyla zengin bir biyolojik çeşitliliğe sahiptir. 2009 tarihli Osma, Özyiğit, Altay ve Serin'in çalışmalarına göre Kadıköy İstanbul'un diğer ilçelere kıyasla en önemli ekolojik özelliklere sahip ilçesidir³. Avcı'nın 2014 tarihli çalışmasına göre Saint Joseph Lisesi Müzesi'nde bulunan Büyük Pelikan Kurbağalı dere yakınlarında yakalanmıştır⁴. Akdeniz Foku (*Monachus monachus*) (Hermann, 1779) (Akdeniz Foku) örneği kayıtlara göre 1900'lü yılların başında Moda koyunda bulunmuştur ve IUCN kırmızı listesinde nesli kritik düzeyde tehlikede olan bir türdür⁵.

Özel Saint Joseph Fransız Lisesi koleksiyonlarının; Fungi (Mantarlar) 67 adet, Plantae Kadıköy Florası 10 Katalog, Avrupa Florası 62 Katalog, Mollusca 484 adet, Insecta 32 kutu, Pisces 50 adet, Reptilia 140 adet, Aves 585 adet, Animalia Mammalia 56 adet, taş ve mineral 3437 adet, hayvanlardan invertebrata'ya ait 484 adet örnekten oluşan Mollusca Koleksiyonu bulunmaktadır. Odonata, Orthoptera, Homoptera, Coleoptera, Hymenoptera, Diptera ve Lepidoptera'ya ait yüzlerce örnekten oluşan ve toplam 32 kutuda bulunan Insecta Koleksiyonu zengin tür içeriği ve iyi korunmuş örnekleri ile değerli bir koleksiyondur. Vertebrata'dan Osteichthyes, Amphibia ve Reptilia'ya ait İstanbul'un ve Türkiye'nin çeşitli bölgelerinden toplanmış 200 adet civarında örnek bulunmaktadır. Trakya, Marmara, Batı Karadeniz ve Anadolu'dan toplanmış 585 adet Aves örneği müzede yer almaktadır. Türkiye'deki Aves sınıfının 19 takımından, 15 takımına ve ailelerine ait olan bu örnekler, tanımlanmış ve iyi korunmuş olmakla beraber Türkiye Kuş Faunası'nın da büyük bir bölümünü oluşturmaktadır. Günümüze kadar gelen bitki koleksiyonunda okulda bulunan kayıtlardaki ifadeyle 10 katalog Kadıköy Florası ve 62 katalog Avrupa florası örnekleri bulunmaktadır (Michel, 2002).

3 Osma, E., Özyiğit, İ., Altay, V., Serin, M. (2010). "Urban Vascular Fauna And Ecological Charecteristic of Kadıköy District", Maejo International Journal of Science and Technology, İstanbul, Turkey.

4 Avcı, M. (2014). "Kentsel Biyolojik Çeşitlilik Açısından İstanbul", İstanbul Ormanlarının Sorunları ve Çözüm Önerileri: 87-124, Türkiye Ormancılar Derneği Yayınları, İstanbul.

5 AKYILDIRIM, B., (2006). "İstanbul'daki Orta Dereceli Öğretim Kurumlarında Bulunan Bitki ve Hayvan Koleksiyonlarının Envanterleri", Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

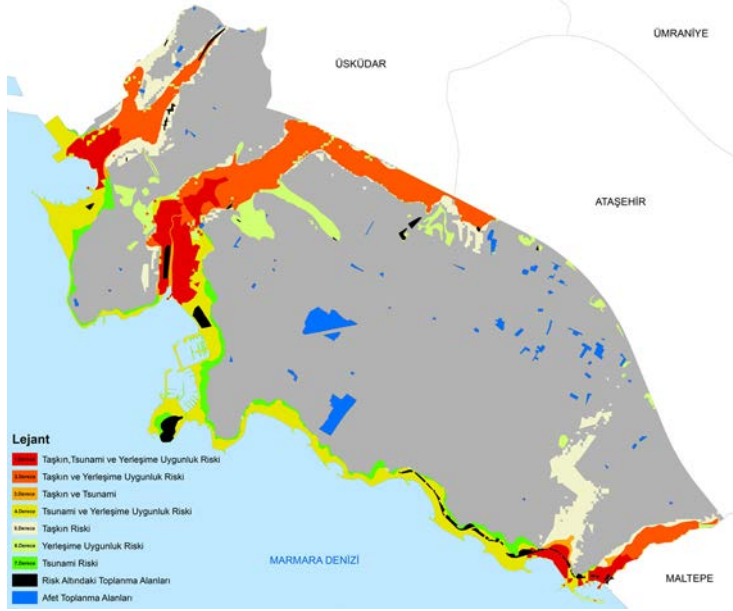
Tablo 11: Kadıköy İlçesi'nde Bulunan Arkeofit ve Nofit Bitkilere İlişkin Sınıflandırma

Akdeniz ekosistemi özellikleri gösteren Kadıköy; sıcaklık değerleri, su varlığı ve topoğrafyası ile çeşitlilik gösteren bir flora sahiptir. Hızlı kentleşmenin bazı türlerin hayatta kalması için sorunlar yarattığı açıktır. Kentleşmiş bölgelerde, arofitler artmış, nadir türler ve çoraklık bitkileri banliyölerden merkeze doğru azalmıştır. *Lemna Minor* L. (Lemnaceae), *Iris Sintenisii* Janka (Iridaceae), *Cephalanthera longifolia* (L.) Fritsch, *Neotinea masculata* (Desf.) Buhar, *Orchis papilionacea* L., *Orchis laxiflora* Lam., *Orchis tridentata* Scop. subsp. *lactea* (Poir.) Rouy (Orchidaceae) 1960'larda mevcuttu. Ne yazık ki, şimdi tecrit edilmiştir. Ayrıca, *Phragmites australis* (Cav.) Trin., *Steudel* (Poaceae), *Typha latifolia* L. (Typhaceae), *Juncus heldreichianus* Marsson ex Parl. ve *J. conglomeratus* L. (Juncaceae) büyük ölçüde azaltılmıştır. Kadıköy de yer alan Arkeofit ve Nofit bitkilere ilişkin sınıflandırmada hangi bitkilerin yer aldığı Osma vd. çalışmalarında geniş bir şekilde ele alınmıştır (Tablo 11).

Archaeophytes (M.S 1500'den Öncesi)	Neophytes (M.S 1500'den Sonrası)
<i>Lamium purpureum</i> L. (Lamiaceae)	<i>Conyza canadensis</i> (L.) Cronquist (Asteraceae)
<i>Lamium amplexicaule</i> L.	<i>Datura stramonium</i> L. (Solanaceae)
<i>Ballota nigra</i> L.	<i>Veronica persica</i> Poir. (Scrophulariaceae)
<i>Euphorbia helioscopia</i> L. (Euphorbiaceae)	<i>Cymbalaria muralis</i> Gaertner
<i>Euphorbia pepus</i> L.	<i>Ailanthus altissima</i> (Miller) Swingle (Simaroubaceae)
<i>Sinapis arvensis</i> L. (Brassicaceae)	<i>Aesculus hippocastanum</i> L. (Hippocastaneae)
<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Medik.	<i>Oxalis corniculata</i> L. (Oxalidaceae)
<i>Sisymbrium officinale</i> (L.) Shop.	<i>Diploaxis tenuifolia</i> (L.) DC. (Brassicaceae)
<i>Fumaria officinalis</i> L. (Papaveraceae)	<i>Cardaria draba</i> (L.) Desv.
<i>Papaver rhoeas</i> L.	<i>Sisymbrium altissimum</i> L.
<i>Stellaria media</i> (L.) Vill. (Caryophyllaceae)	<i>Raphanus raphanistrum</i> L.
<i>Cerastium glomeratum</i> Thuill.	<i>Robinia pseudoacacia</i> L. (Fabaceae)
<i>Cichorium intybus</i> L. (Asteraceae)	<i>Amaranthus retroflexus</i> L. (Amaranthaceae)
<i>Bellis perennis</i> L.	<i>Syringia vulgaris</i> L. (Oleaceae)
<i>Solanum nigrum</i> L. (Solanaceae)	<i>Lolium multiflorum</i> Lam. (Poaceae)
<i>Chenopodium album</i> L. (Chenopodiaceae)	
<i>Setaria viridis</i> (L.) P. Beauv. (Poaceae)	
<i>Bromus sterilis</i> L.	
<i>Echinochloa crus-galli</i> (L.)	
P. Beauv. <i>Plantago lanceolata</i> L. (Plantaginaceae)	
<i>Melilotus alba</i> Desr. (Fabaceae)	
<i>Melilotus officinalis</i> (L.)	
Desr. <i>Geranium pusillum</i> Burm. fil. (Geraniaceae)	
<i>Geranium dissectum</i> L.	
<i>Geranium molle</i> L.	
<i>Echium vulgare</i> L. (Boraginaceae)	
<i>Anagallis arvensis</i> L. (Primulaceae)	
<i>Malva neglecta</i> Wallr. (Malvaceae)	

3.9 Değerlendirme

Kadıköy İlçesi'nin yerleşime uygunluk durumu ile ilçedeki taşkın ve tsunami riski altındaki alanlara ilişkin veriler karşılaştırılarak çoklu risk bölgelerine ulaşılmış ve bu bölgeler koyu renkten açık renge doğru risk derecesi azalacak şekilde derecelendirilmiştir (Harita 33). Bu alanların büyüklükleri, ilçe yüz ölçümüne oranları, üzerindeki bina sayıları ve ilçedeki toplam binalara oranları Tablo:6 da gösterilmektedir.

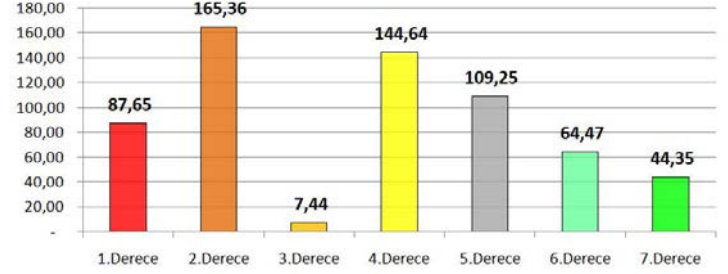


Harita 33: Kadıköy İlçesi'ne İlişkin Doğal Yapı Sentezi

Tablo 12: Doğal Afet Riski Altında Kalan Alanlar ve Bina Sayıları

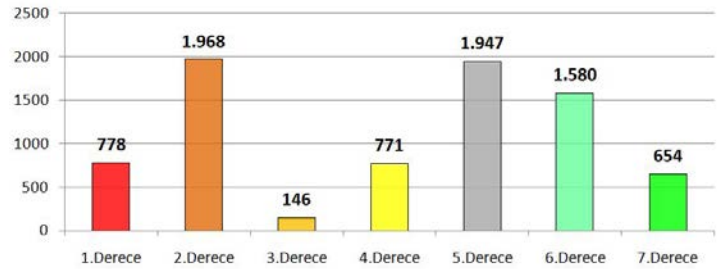
Doğal Risk	Alan (ha)	Bina Sayısı	İlçe Yüz Ölçümüne Oranı (%)	Toplam Bina Sayısına Oranı (%)
1.Derece	87,65	778	3,49	2,75
2.Derece	165,36	1.968	6,59	6,96
3.Derece	7,44	146	0,3	0,52
4.Derece	144,64	771	5,76	2,73
5.Derece	109,25	1.947	4,35	6,89
6.Derece	64,47	1.580	2,57	5,59
7.Derece	44,35	654	1,77	2,31
Toplam	623,16	7.843	25	28

Doğal afet riski altındaki alanlar incelendiğinde; en çok alana sahip olan 2.derece (taşkın ve yerleşime uygunluk riski) risk alanını olarak öne çıkmaktadır. En riskli alan (1.derece) ise, (87,65 ha) alana sahiptir.

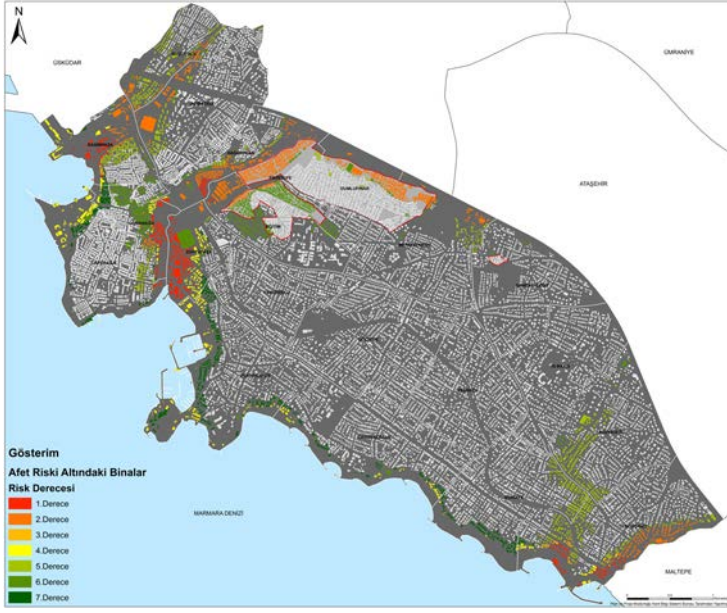


Grafik 7: Doğal Afet Riski Altındaki Alanların Dağılımı

Doğal afet riski altındaki alanlar üzerindeki binalar incelendiğinde; en çok bina (1.968), en çok alana sahip olan 2.derece (taşkın ve yerleşime uygunluk riski) risk alanı üzerindedir. En az bina (146) ise, 3.derece (taşkın ve tsunami riski) risk alanı üzerindedir.

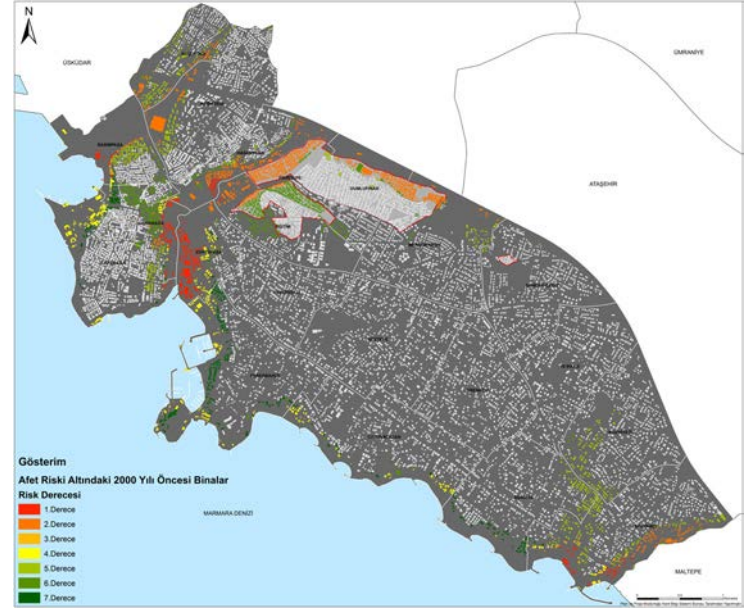


Grafik 8: Doğal Afet Riski Altındaki Binaların Dağılımı



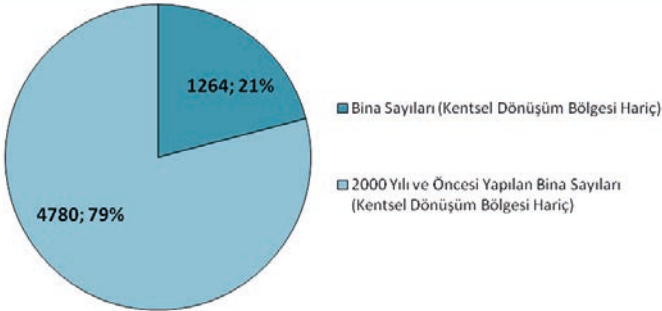
Harita 34: Doğal Afet Riski Altındaki Binalar

Doğal afet riski altındaki alanlar üzerindeki binalar incelendiğinde; toplamdaki 7.843 adet binanın 1.800 adedinin Kentsel Dönüşüm Bölgesinde kaldığı görülmektedir. 7.843 adet bina içerisindeki 6.563 adedi 2000 yılı ve öncesinde yapılmıştır. Kentsel Dönüşüm Bölgesindeki binalar çıkarıldığında bu alanlarda 4.780 adet bina bulunduğu görülmektedir.

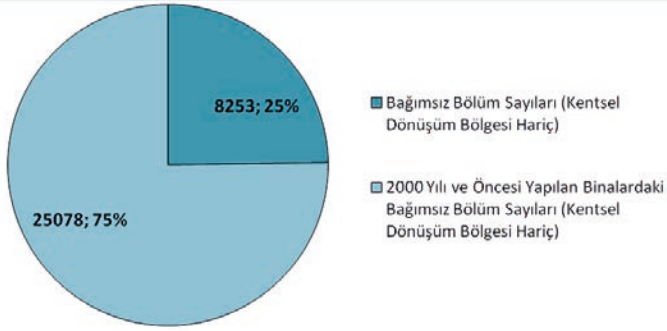


Harita 35: Doğal Afet Riski Altındaki 2000 Yılı ve Öncesi Binalar

Doğal afet riski altındaki binaların (7.843 adet) içerisinde toplamda 39.317 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Bu bağımsız bölümlerde ise 53.179 kişi ikamet etmektedir. 39.317 adet bağımsız bölümün 5.987 adedinin Kentsel Dönüşüm Bölgesinde kaldığı görülmektedir.

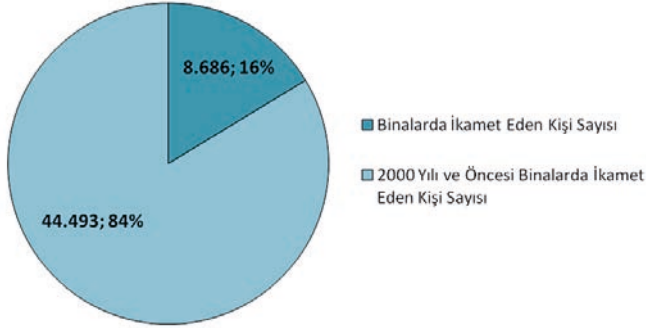


Grafik 9: Doğal Afet Riski Altındaki 2000 Yılı ve Öncesi Binalar

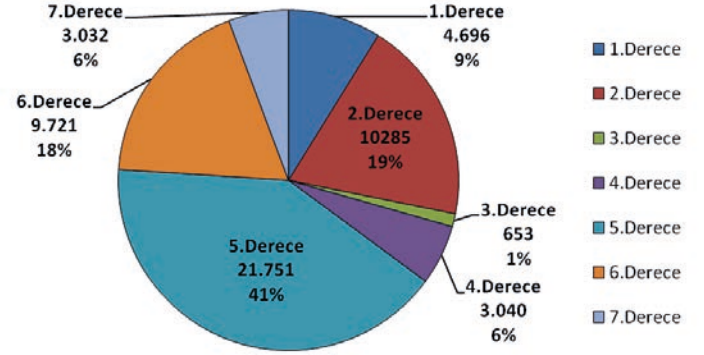


Grafik 10: Doğal Afet Riski Altındaki 2000 Yılı ve Öncesi Bağımsız Bölümler

Bu alandaki 2000 yılı ve öncesi yapılan binalar incelendiğinde ise 30.579 adet bağımsız bölümün 2000 yılı ve öncesi binalar içerisinde bulunduğu görülmekte olup, bu bağımsız bölümlerde 44.498 kişi ikamet etmektedir. 30.579 adet bağımsız bölümün 5.501 adedinin Kentsel Dönüşüm Bölgesinde kaldığı görülmektedir.



Grafik 11: Doğal Afet Riski Altındaki 2000 Yılı ve Öncesi Binalarda İkamet Edenler

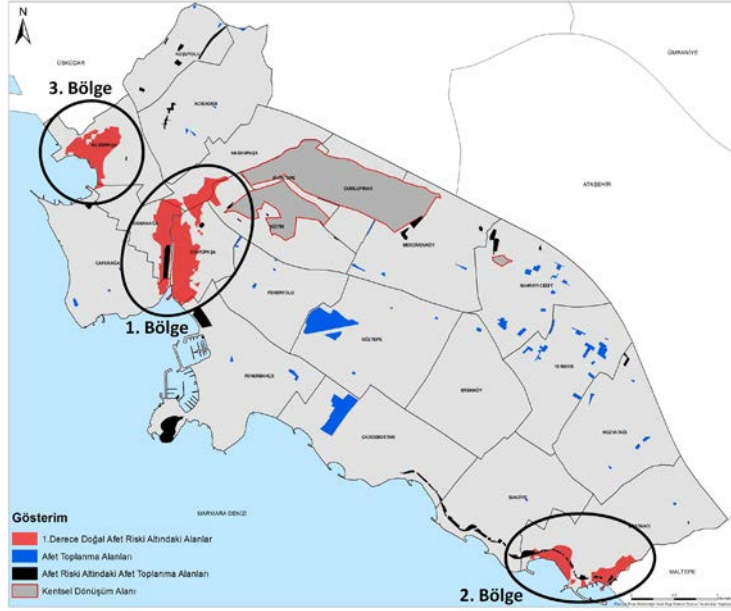


Grafik 12: Doğal Afet Riski Altındaki 2000 Yılı ve Öncesi Binalarda İkamet Edenler (Risk Derecelerine Göre)

Tablo 13: Doğal Afet Riski Altındaki Alanlara İlişkin İstatistikler

AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLAR									
	Risk Dereceleri								
Binalar	1.Derece	2.Derece	3.Derece	4.Derece	5.Derece	6.Derece	7.Derece	Toplam	İlçe Geneline Oranı
Bina Sayıları	778	1,968	146	771	1,947	1,580	654	7,843	27.74%
Bina Sayıları (Kentsel Dönüşüm Bölgesi)	0	1,058	0	0	103	640	0	1,800	6.37%
Bina Sayıları (Kentsel Dönüşüm Bölgesi Haric)	778	910	146	771	1,844	940	654	6,043	21.37%
2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Bina Sayıları	623	1,775	113	566	1,536	1,451	499	6,563	23.21%
2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Bina Sayıları (Kentsel Dönüşüm Bölgesi)	0	1,053	0	0	102	629	0	1,784	6.31%
2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Bina Sayıları (Kentsel Dönüşüm Bölgesi Haric)	623	722	113	566	1,434	822	499	4,780	16.90%
Bağımsız Bölümler	1.Derece	2.Derece	3.Derece	4.Derece	5.Derece	6.Derece	7.Derece	Toplam	İlçe Geneline Oranı
Bağımsız Bölüm Sayıları	4,217	8,508	650	2,940	12,114	8,273	2,615	39,317	11.87%
Bağımsız Bölüm Sayıları (Kentsel Dönüşüm Bölgesi)	0	3,576	0	0	272	2,139	0	5,987	1.81%
Bağımsız Bölüm Sayıları (Kentsel Dönüşüm Bölgesi Haric)	4,217	4,932	650	2,940	11,842	6,135	2,615	33,331	10.06%
2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Binalardaki Bağımsız Bölüm Sayıları	3,313	6,776	504	2,209	8,570	7,106	2,100	30,579	9.23%
2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Binalardaki Bağımsız Bölüm Sayıları (Kentsel Dönüşüm Bölgesi)	0	3,358	0	0	259	1,883	0	5,501	1.66%
2000 Yılı ve Öncesi Yapılan Binalardaki Bağımsız Bölüm Sayıları (Kentsel Dönüşüm Bölgesi Haric)	3,313	3,418	504	2,209	8,311	5,223	2,100	25,078	7.57%
Nüfus	1.Derece	2.Derece	3.Derece	4.Derece	5.Derece	6.Derece	7.Derece	Toplam	İlçe Geneline Oranı
Binalarda İkamet Eden Kişi Sayısı	4,696	10,285	653	3,040	21,751	9,721	3,032	53,179	11.78%
2000 Yılı ve Öncesi Binalarda İkamet Eden Kişi Sayısı	4,065	8,758	508	2,156	17,736	8,938	2,332	44,493	9.86%

Taşkın, Tsunami ve Yerleşime Uygunluk Riski Altında Kalan 1. Derece Risk Alanı, birden fazla riski içerisinde barındırdığından öncelikli müdahale alanı olarak öne çıkmaktadır. Bu alan incelendiğinde Tablo:13'teki durum ortaya çıkmaktadır.



Harita 36: 1. Derece Doğal Afet Riski Altında Bulunan Öncelikli Müdahale Alanları

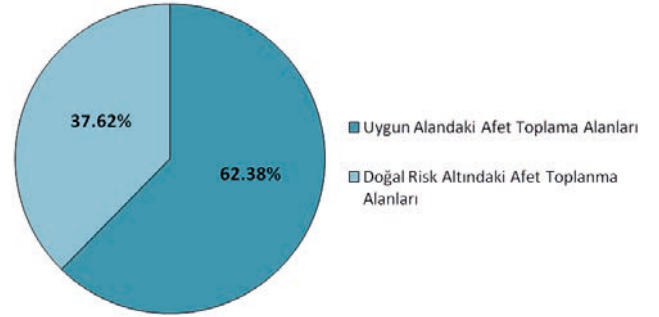
Tablo 14: Öncelikli Müdahale Alanlarına İlişkin İstatistikler

Öncelikli Müdahale Alanları	1.Bölge	2.Bölge	3.Bölge	Toplam	İlçe Geneline Oranı
Binalar	588	116	74	778	2.75%
2000 Yılı ve Öncesi Yıllarda Yapılan Binalar	500	82	41	623	2.20%
Bağımsız Bölümler	3.537	569	111	4.217	1.27%
2000 Yılı ve Öncesi Yıllarda Yapılan Binalardaki Bağımsız Bölümler	2.944	288	81	3.313	1.00%
Binalarda İkamet Eden Nüfus	4079	577	40	4.696	1.04%
2000 Yılı ve Öncesi Binalarda İkamet Eden Nüfus	3.663	371	31	4.065	0.90%

Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde 78 adet Afet Toplanma Alanı bulunmakta olup, bu alanlar toplamda 59.11 ha alana sahiptir. Bu alanların 22.24 hektarlık kısmı doğal afet riski altındadır. Toplanma alanlarının ilçe yüz ölçümüne oranının %2.36'dır. Mevcut toplanma alanlarının %37.62'si doğal risk altında olduğu görülmektedir. Doğal risk altındaki toplanma alanlarının, ilçe yüz ölçümüne oranının %0.89'dur.

Tablo 15: Doğal Afet Riski Altında Kalan Afet Toplanma Alanları ve Oranları

Toplanma Alanları	Uygun Alandaki Afet Toplama Alanları	Doğal Risk Altındaki Afet Toplanma Alanları
Sayı	78	18
Toplam Alan (ha)	59.11	22.24
İlçe Yüz Ölçümüne Oranı	2.36%	0.89%
Toplanma Alanları Oranı	62.38%	37.62%



Grafik 13: Doğal Afet Riski Altında Kalan Afet Toplanma Alanlarının Oranları

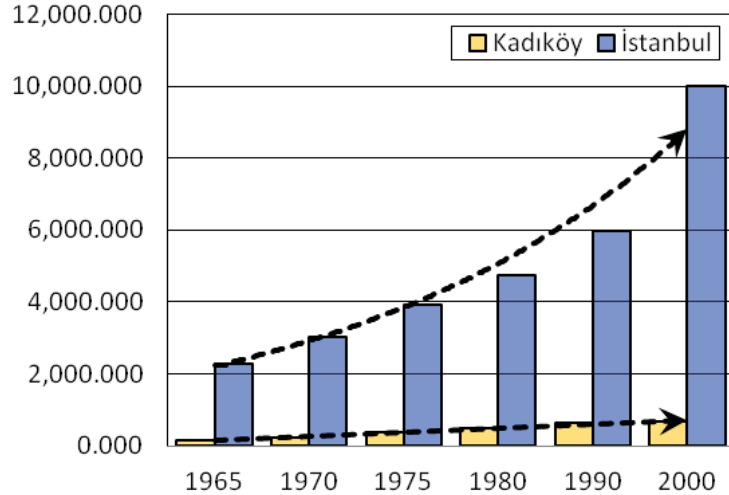
4. DEMOGRAFİK YAPI

4.1 İl / İlçe Nüfusuna İlişkin Veriler/Değişimler

Kadıköy İlçesi'nin demografik yapısı Genel Nüfus Sayımı yapılan 2000 yılı öncesi ve Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine geçilen 2000 yılı sonrası olmak üzere iki kırılımda ele alınmaktadır. 1965-2000 yılları arası ilçe nüfusu düzenli olarak artış göstermekte ve il nüfusunun ortalama %8,5'ini oluşturmaktadır.

Tablo 16: Genel Nüfus Sayımına Göre Nüfus Dağılımı (1965-2000)

Yıllar	Kadıköy	İstanbul	Oran (%)
1965	166.425	2.293.823	7.26
1970	241.593	3.019.032	8.00
1975	362.578	3.904.588	9.29
1980	468.217	4.741.890	9.87
1990	648.282	5.980.914	10.84
2000	663.299	10.018.735	6.62

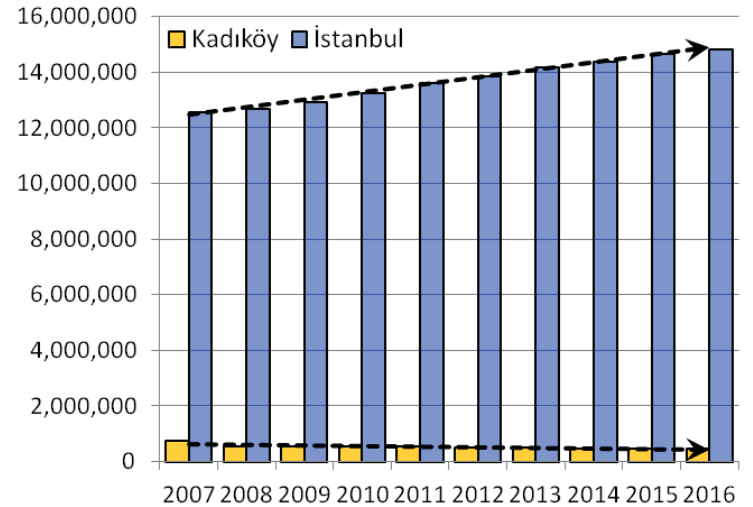


Grafik 14: Genel Nüfus Sayımına Göre Nüfusun Değişim Grafiği

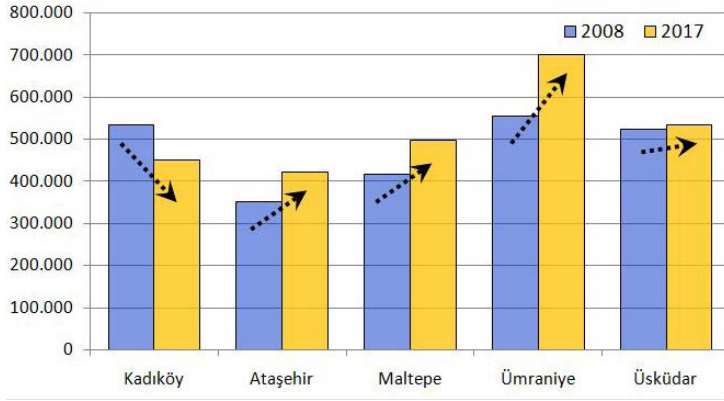
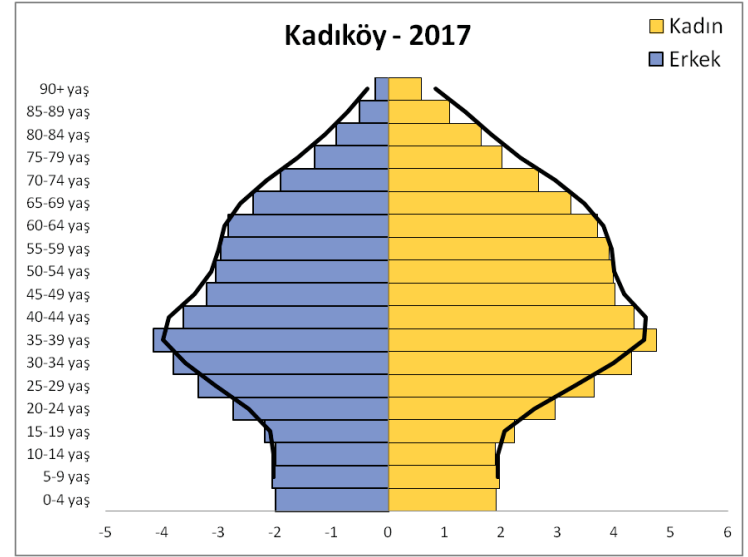
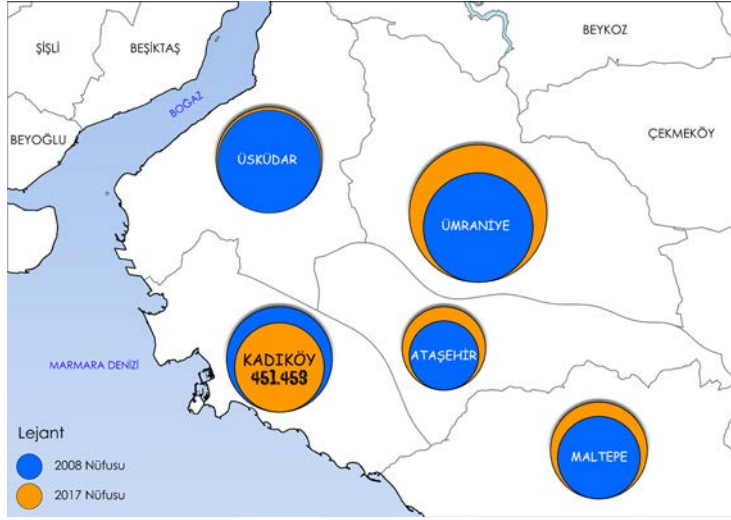
Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine geçilen 2007 yılını izleyen 2008 yılında ilçe nüfusunda %28 oranında bir düşüş yaşanmıştır. Bu düşüşün sebebini, ilçe sınırlarında yaşanan değişiklik sonucu Kadıköy İlçesi'nden ayrılarak oluşan Ataşehir İlçesi olarak değerlendirmek mümkündür. 2008-2017 yılları arasında geçen süreçte il nüfusu düzenli olarak artar iken ilçe nüfusunda hep azalma gözlenmekte ve mevcut kesit itibarıyla Kadıköy İlçesi 451.453 kişilik nüfusu ile kent nüfusunun %3'ünü oluşturduğu görülmektedir.

Tablo 17: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine Göre Nüfus Dağılımı (2007-2016)

Yıllar	Kadıköy	İstanbul	Oran (%)
2007	744.670	12.573.836	5.92
2008	533.452	12.697.164	4.20
2009	529.191	12.915.158	4.10
2010	532.835	13.255.685	4.02
2011	531.997	13.624.240	3.90
2012	521.005	13.854.740	3.76
2013	506.293	14.160.467	3.58
2014	482.571	14.377.018	3.36
2015	465.954	14.657.434	3.18
2016	452.302	14.804.116	3.06
2017	451.453	15.029.231	3.00

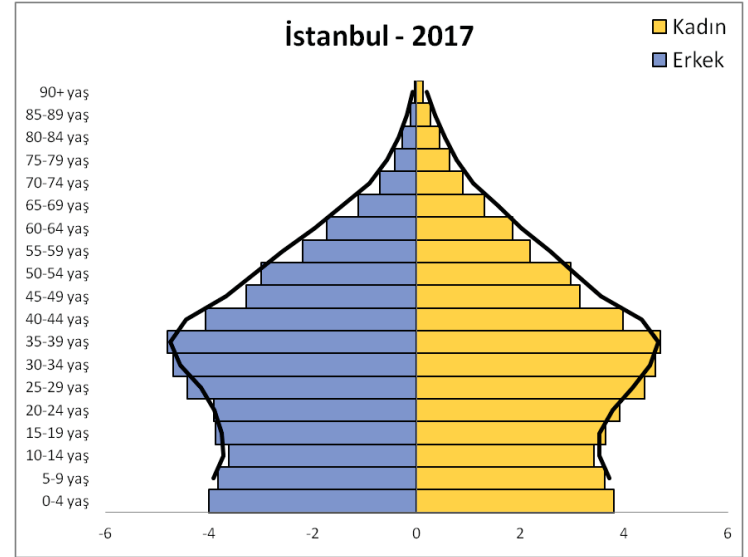


Grafik 15: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine Göre Nüfusun Değişim Grafiği



Grafik 16: Kadıköy İlçesi ve Komşu İlçelerinin Nüfus Değişimleri (2008-2017)

Nüfus büyüklüğü açısından Kadıköy, Ataşehir İlçesi'nden sonra ikinci sırada yer almakta ve onu Üsküdar İlçesi takip etmektedir. 2008-2016 yılları arasında ilçe nüfusu komşu ilçelerin nüfusu ile karşılaştırıldığında nüfusu düşüş gösteren tek ilçenin Kadıköy olduğu görülmektedir.



Grafik 17: Kadıköy İlçesi ve İstanbul'un Yaş Grubu ve Cinsiyete Göre Nüfus Piramidi (2017)

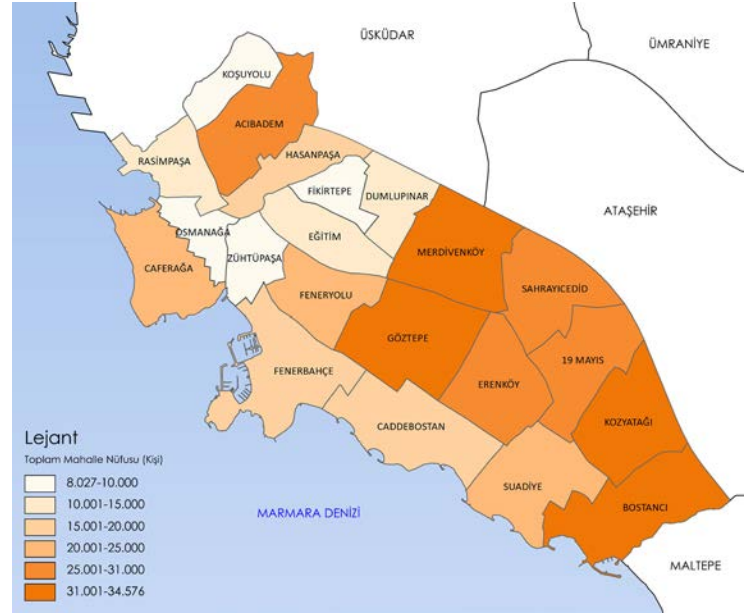
İlçenin mevcut yaş piramidi yapısı ildekinden farklılaşmaktadır. 2017 yılında kentte yaşayan nüfus cinsiyet ayrımı gözetmeksizin 25-45 yaş aralığında yığılma gösterirken, Kadıköy'de yaşayan nüfusun kadın ağırlıklı ve yaşlı nüfus kategorisinde olduğu görülmektedir.

4.2 Mahalle Nüfusuna İlişkin Veriler/Değişimler

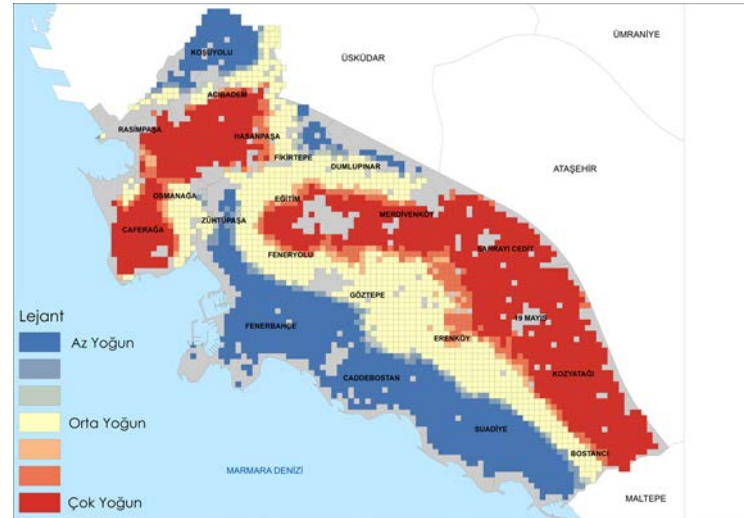
İlçe nüfusunun en fazla olduğu mahalle Göztepe Mahallesi'dir. Burada 34.576 kişi yaşamakta ve bu değer ilçe nüfusunun %7,6'sını oluşturmaktadır. Göztepe Mahallesi'ni nüfusları 33.000 kişinin üzerinde olan Merdivenköy ve Acıbadem Mahalleleri takip etmektedir. Fikirtepe, Osmanağa, Zühtüpaşa ve Koşuyolu Mahalleleri ise ilçenin 10.000 kişinin altında nüfus barındıran, düşük nüfuslu mahalleleridir (Tablo 18).

Tablo 18: Kadıköy İlçesi Mahalle Nüfuslarının Dağılımı (2017)

Mahalle	Toplam	Erkek	Kadın
19.May	30.310	13.461	16.849
Acıbadem	30.549	13.998	16.551
Bostancı	31.450	14.047	17.403
Caddebostan	18.316	7.807	10.509
Caferağa	23.977	10.634	13.343
Dumlupınar	10.985	5.518	5.467
Eğitim	13.438	6.287	7.151
Erenköy	31.098	13.623	17.475
Fenerbahçe	17.657	7.764	9.893
Feneryolu	24.488	10.574	13.914
Fikirtepe	9.025	4.772	4.253
Göztepe	35.260	15.269	19.991
Hasanpaşa	15.577	7.603	7.974
Koşuyolu	7.839	3.678	4.161
Kozyatağı	34.164	15.260	18.904
Merdivenköy	33.166	15.059	18.107
Osmanağa	8.466	4.043	4.423
Rasimpaşa	14.276	6.832	7.444
Sahrayı Cedit	30.833	14.253	16.580
Suadiye	22.484	9.498	12.986
Zühtüpaşa	8.095	3.596	4.499



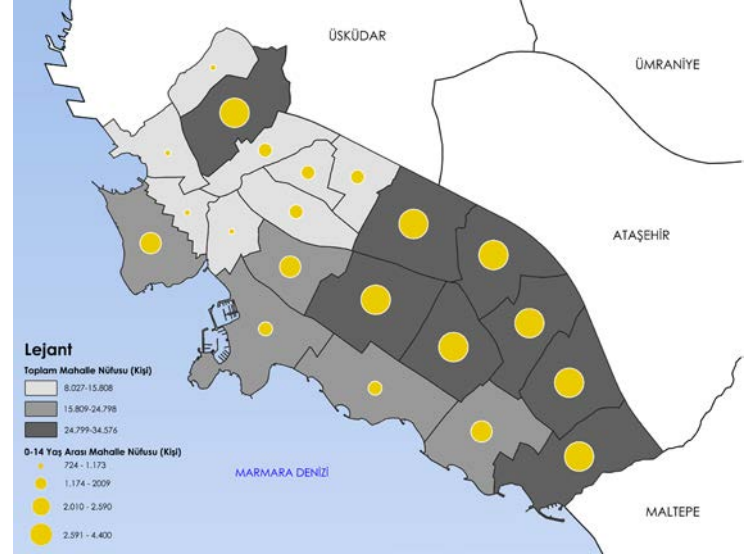
Harita 38: Kadıköy İlçesi Mahalle Bazında Nüfus Dağılımı



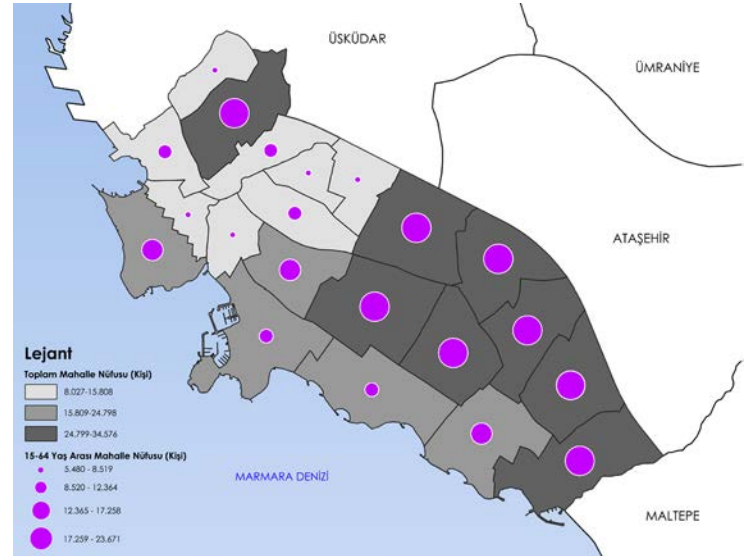
Harita 39: İlçe Nüfusunun Mekânsal Dağılımı

Nüfusun mekânsal dağılımına bakıldığında, ilçenin kuzey sınırını oluşturan D-100 Karayolu komşuluğunda bulunan mahalleler olan; Sahrayı Cedit, 19 Mayıs, Kozyatağı ve Bostancı Mahallerinin kuzey kesimlerinde nüfus yoğunluğunun en yüksek seviyeye ulaştığı görülmektedir. Benzer şekilde Eğitim, Merdivenköy, Merkez Mahalleler olan Caferağa, Osmanağa, Rasimpaşa Mahalleleri ve komşuluğunda bulunan Acıbadem, Hasanpaşa Mahalleleri de nüfus yoğunluğunun ilçe ortalamasından yüksek olduğu mahalleler olarak ön plana çıkmaktadır. Minibüs Caddesi'nden sahil kesimine doğru inildikçe nüfus yoğunluğu düşmekte, ilçenin güneyinde yer alan ve denize komşuluğu bulunan; Fenerbahçe, Caddebostan ve Suadiye Mahallelerinin yoğunluğun en düşük olduğu mahalleler oldukları görülmektedir. Koşuyolu Mahallesi de ilçe içerisinde nüfus yoğunluğunun en düşük olduğu mahallelerden bir diğeri olarak ilçenin kuzey sınırında konumlanmaktadır.

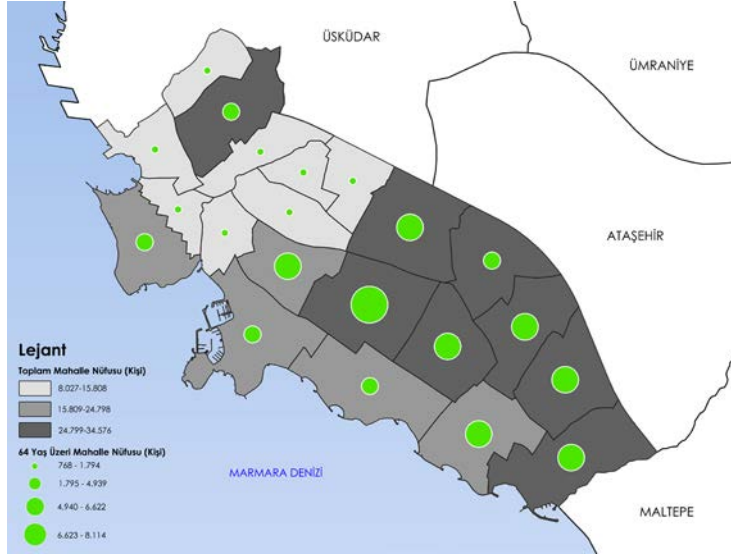
İlçe nüfusunun yaş gruplarına göre dağılımı; 0-14, 15-64 ve 64 üzeri nüfus olmak üzere 3 kırılımda incelenmektedir. Kadıköy'ün toplam nüfusunun (452.302) %12'si 0-14 yaş aralığındaki çocuk nüfustan, %70'i 15-64 yaş aralığındaki genç-orta yaşlı nüfustan ve %18'i 64 yaş üzeri olan yaşlı nüfustan oluşmaktadır. 14 yaş altı çocuk nüfus, ilçe toplam nüfusunun en çok olduğu mahalleler olan; Acıbadem, Merdivenköy, Göztepe, Sahrayıcedit, Erenköy, Kozyatağı ve Bostancı Mahallelerinde yoğunlaşmaktadır. Çocuk nüfusun en az olduğu mahalleler ise Osmanağa ve komşuluğundaki Zühtüpaşa Mahalleleridir. 15-64 yaş aralığındaki genç-orta yaş nüfusun da en çok olduğu mahalleler aynıdır. En az olduğu mahallelere ise Osmanağa ve Zühtüpaşa Mahallelerine ek olarak Fikirtepe ve Dumlupınar Mahalleleri eklenmektedir. 64 yaş üzeri yaşlı nüfusun diğer mahallelere kıyasla açık fark ile fazla olduğu mahalle Göztepe Mahallesidir. Göztepe Mahallesini Erenköy ve Bostancı Mahalleleri takip etmektedir. Fikirtepe, Koşuyolu ve Dumlupınar Mahalleleri ise yaşlı nüfusun minimum olduğu mahallelerdir.



Harita 40: Kadıköy İlçesi 0-14 Yaş Arası Mahalle Nüfusunun Dağılımı

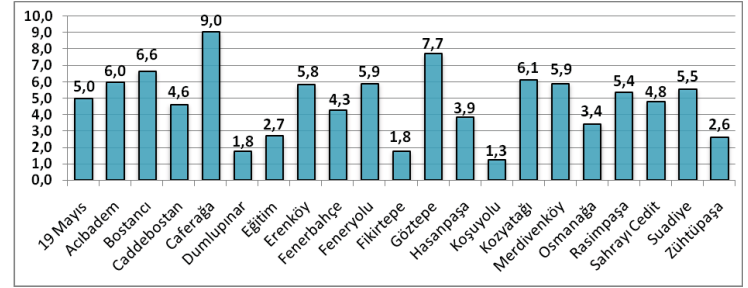


Harita 41: Kadıköy İlçesi 15-64 Yaş Arası Mahalle Nüfusunun Dağılımı



Harita 42: Kadıköy İlçesi 65 Yaş Üzeri Mahalle Nüfusunun Dağılımı

İlçede yaşayan nüfusun yaklaşık %10'u yalnız yaşamaktadır. Yalnız yaşayan nüfusun yoğunlaştığı mahallelere bakıldığında; Caferağa, Göztepe ve Bostancı Mahallelerinin sıralamada ilk üçü oluşturduğu görülmektedir. Koşuyolu, Fikirtepe ve Dumlupınar Mahalleri ise yalnız yaşayan nüfusun en az olduğu mahalleler olarak sıralamanın sonunda yer almaktadır (Grafik 18).



Grafik 18: Kadıköy İlçesi'nde Yalnız Yaşayan Nüfusun Mahallelere Göre Dağılımı

Yalnız yaşayan nüfusun %65 çoğunluğunu kadınlar oluşturmaktadır. Yalnız yaşayan kadın nüfusun mahallelere dağılımına bakıldığında genel eğilim ile benzer şekilde; Caferağa, Göztepe ve Bostancı Mahallelerinin tercih edildiği görülmektedir. %35'lik kısmı oluşturan yalnız yaşayan erkek nüfusun ise; merkez mahalleler olan Caferağa ve Rasimpaşa Mahalleleri ile komşuluğunda yer alan Acıbadem Mahallesi'nde kümелendiği anlaşılmaktadır.

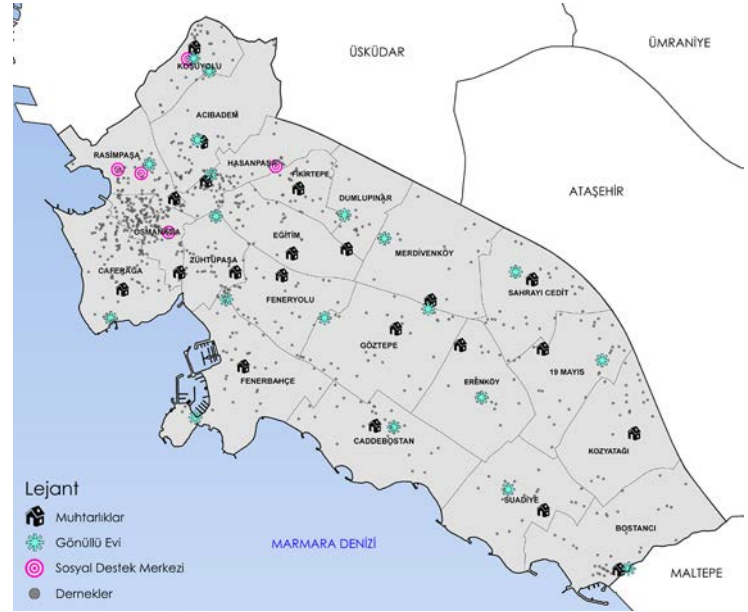
Yalnız yaşayan nüfusun %45'i yaşlı (65 yaş üzeri) nüfustan oluşmaktadır. Bu yaş grubu nüfus öncelikli olarak; Göztepe, Caferağa ve Erenköy Mahallelerinde yer seçmektedir. Fikirtepe, Dumlupınar ve Koşuyolu Mahalleleri ise yalnız yaşayan yaşlı nüfus tarafından en az tercih edilen mahalleler olmakta ve sıralamanın sonunda konumlanmaktadır.

5. SOSYO-EKONOMİK YAPI

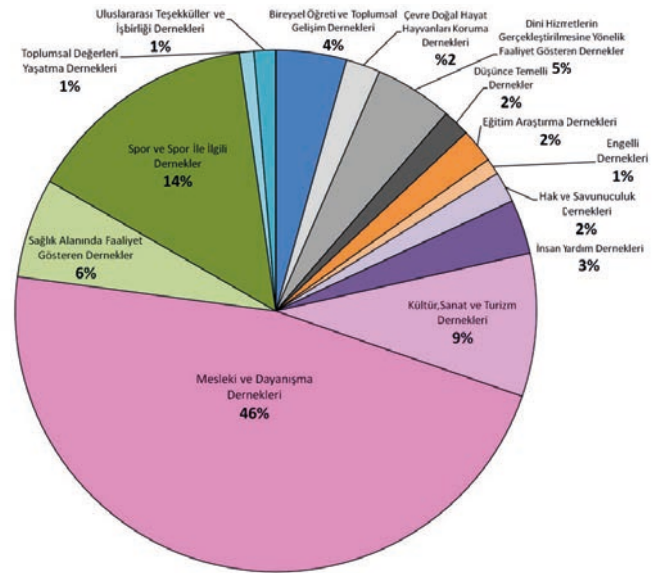
5.1 Sosyal Yapı

Nüfusu 14.804.116 olan İstanbul'un nüfusu içerisinde 2.156.043 kişinin (%14) nüfusa kayıtlı olduğu yer İstanbul'dur. Kadıköy'de ise bu oran %33'tür. Aynı zamanda kent nüfusunun 6.584.068'inin (%44.4) doğum yerinin İstanbul olduğu bilinmektedir. Kadıköy'de yaşayan nüfusun ise %47'sinin (210.919) doğum yerinin İstanbul olduğu görülmekte ve bu oranı %4 (17.711) ile Ankara takip etmektedir. Ortalama hane halkı büyüklüğü İstanbul'da 3.63, Kadıköy'de 2.60'dır. İstanbul'da ortalama hane halkı büyüklüğü 2.49 olan Beşiktaş İlçesi'nden sonra ortalama hane halkı büyüklüğü en küçük olan 2. ilçe Kadıköy'dür.

İdari örgütlenmenin en küçük birimi olarak 21 adet mahalle muhtarlığı bulunmaktadır. Öte yandan Kadıköy ilçesinde toplumsal örgütlenme muhtarlıklarla sınırlı değildir. Kadıköy Belediyesi Sosyal Destek Hizmetleri Müdürlüğü bünyesinde hizmet üreten 5 adet sosyal hizmet merkezinde; toplumun her kesiminden bireyin kendisini gerçekleştirmesini, aktif ve üretken olarak yaşama katılmasını, bireyin güçlenmesi üzerinden toplumsal dönüşümü amaçlayan planlı, programlı ve disiplinler arası mesleki çalışmalar yürütülmektedir. Ayrıca 8.678 gönüllünün üye olduğu 18 adet gönüllü evi; mahalle halkının buluşarak kendi mahalleleri üzerinde ortak karar üretebildikleri, kararların hayata geçirilebilmesi için gerekli iş ve işlemleri takip edebildikleri kamusal mekanlardır. Toplumsal örgütlenmenin en önemli mekansal yansımalarından olan derneklerin de ilçede önemli bir role sahip olduğu görülmektedir. İç İşleri Bakanlığı Dernekler Dairesi verilerine göre İstanbul genelinde 23.421 adet dernek bulunmaktadır. Aynı verilere göre Kadıköy İlçesi'nde konumlanan dernek sayısı 1.064 adettir.

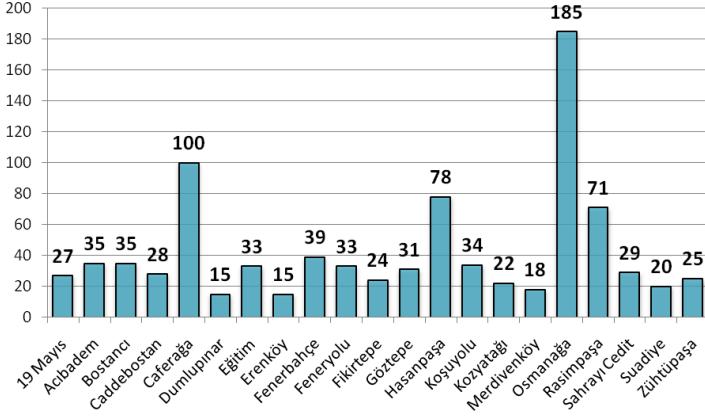


Harita 43: Kadıköy İlçesi Toplumsal Örgütlenmenin Mekansal Dağılımı



Grafik 19: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Derneklerin Faaliyet Türlerine Göre Dağılımı

İlçedeki derneklerin %46'sı mesleki ve dayanışma dernekleri olmakta ve çoğunluğu oluşturmaktadır. Spor ve spor ile ilgili dernekler %14 ile ikinci ve kültür, sanat ve turizm dernekleri ise %9 ile üçüncü sırada yer almaktadır. Sırasıyla dernek sayısının en fazla olduğu mahalleler; Osmanağa (185 adet), Caferağa (100 adet) ve Hasanpaşa (78 adet) mahalleleridir. Dumlupınar ve Erenköy mahalleri ise dernek sayısının en az (15 adet) olduğu mahalleler olarak son sırada yer almaktadır (Grafik 20).



Grafik 20: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Derneklerin Mahallelere Göre Dağılımları

Kadıköy Belediyesi Sosyal Destek ve Hizmet Müdürlüğü, Hasanpaşa, Rasimpaşa ve Koşuyolu Mahallelerinde yer alan beş adet sosyal destek merkezi ve iki hizmet birimi (Kadın Sığınma Evi ve Açık Gardrop) ile çocuk, genç, kadın, erkek, engelli, yaşlı ve LGBTİ bireylere ve ailelerine yönelik; genelde sosyal hizmet yaklaşımı (bütüncül sosyal hizmet) ile; koruyucu, önleyici, geliştirici, destekleyici, danışmanlık ve rehberlik odaklı hizmet vermeyi amaçlayan; yerinde sosyal hizmet anlayışı ile hizmete erişim kolaylığını benimseyen; multi-disipliner bakış açısıyla, gerektiğinde kurum ve kuruluşlar, üniversiteler, sivil toplum kuruluşları ve gönüllüler ile işbirliği içinde çalışmalar yürütmektedir. Bu çalışmaları başlıca; Kadın Sığınma Evi, Potlaç Ağı, Evde Kişisel Bakım ve Evde Temizlik Hizmetleri, Sosyal-Ekonomik-Psiko-Sosyal Destek Çalışmaları ve Alışveriş Kartı Desteği olarak sıralamak mümkündür.

Kadın Sığınma Evi

Kadın Sığınma Evi; 18 yaşın üstünde reşit olmuş, fiziksel, duygusal, cinsel, ekonomik istismara uğrayan kadınların psiko-sosyal ve ekonomik sorunlarının çözülmesi sırasında varsa çocukları ile birlikte ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla geçici bir süre kalabilecekleri, kurucusu ve işleticisi Kadıköy Belediyesi olan yatılı sosyal hizmet kurumudur. Kurum kapasitesi 15 kadın ve çocuklarıdır. Her oda tek kişiye (varsa çocuğuyla beraber) aittir.

Tablo 19: Kadın Sığınma Evi'nden Faydalanan Şiddet Mağduru Kadın ve Çocuk Sayısının Yıllara Göre Dağılımları

2014 Yılı	2015 Yılı	2016 Yılı	2017 Yılı	2018 Yılı İlk 6 Ay
57 Kadın	47 Kadın	20 Kadın	40 Kadın	24 Kadın
32 Çocuk	30 Çocuk	16 Çocuk	25 Çocuk	10 Çocuk

Potlaç Ağı

Kadıköy Belediyesi'nin Yerel Eşitlik Eylem Planı kapsamında, kadınların talepleri sonucunda belirlenen hedeflerden "Sosyal ve Ekonomik olarak Kadınların Güçlendirilmesine Yönelik Çalışmalar" hedefi kapsamında POTLAÇ ağı oluşturulmuştur.

Tablo 20: Potlaç Ağı Kapsamında Yapılan Çalışmalara Dahil Olan Kadın Sayısı

Potlaç Ağı'nda Yer Alan Kadın	852 Kadın
Potlaç Kadın El Emeği Satış Noktası (Moda)	852 kadın (Her hafta 76 kadın 2 kadın örgütü, 5 ay boyunca)
Potlaç Atölye	430 Kadın
Potlaç Dükkan (Her ay ortalama 20.000 TL'lik satış)	512 Kadın

Evde Kişisel Bakım ve Evde Temizlik Hizmetleri

Evlerde verilen kişisel bakım (kuaförlük) ve temizlik hizmetlerinin yıllara göre dağılımına bakıldığında her geçen yıl gerçekleşen hizmet sayısının arttığı ve daha fazla haneye ulaşıldığı görülmektedir (Tablo 21).

Tablo 21: Evde Destek Hizmetleri Kapsamında Gerçekleşen Çalışmaların Yıllara Göre Dağılımı

Evde Destek Hizmetleri Kapsamında Gerçekleşen Çalışmalar	Ölçü Birimi	2014 Yılı	2015 Yılı	2016 Yılı	2017 Yılı	2018 Yılı İlk 6 Ay
Evde Kişisel Bakım Hizmeti (Kuaförlük)	Kişi/ Kere	/828	/887	464/1.344	600/2.124	472
Evde Temizlik Hizmeti	Kişi	*	*	40	90/391	172

Sosyal-Ekonomik-Psiko-Sosyal Destek Çalışmaları

Sosyal-ekonomik-psiko-sosyal destek çalışmaları; durum tespit çalışması, asker ailelerine yönelik sosyo-ekonomik destek incelemesi, taşınma, vefat, yıkım, evde bulunamama vb. sebepler dolayısıyla çalışması iptal olan hane sayısı ve inceleme için gidilen toplam hane sayısı şeklinde sınıflandırılmaktadır (Tablo 22).

Tablo 22: Evde Destek Hizmetleri Kapsamında Gerçekleşen Çalışmaların Yıllara Göre Dağılımı

Evde Destek Hizmetleri Kapsamında Gerçekleşen Çalışmalar	2016 Yılı	2017 Yılı	2018 Yılı İlk 6 Ay
Durum Tespit Çalışması Gerçekleşen Hane Sayısı	1.108	809	2.109
Asker Ailelerine Yönelik Sosyo-Ekonomik Destek İncelemesi	18	34	17
İptal Olan (Taşınma, Vefat, Yıkım vb.) yada Evde Bulunamayan Hane Sayısı	823	374	933
İnceleme İçin Gidilen Toplam Hane Sayısı	1.949	1.217	354

Alışveriş Kartı Desteği

Gıda ve temizlik malzemesi alışverişi için kart desteği sunulan hane sayısının yıllara göre dağılımları aşağıdaki gibidir (Tablo 23).

Tablo 23: Alışveriş Kartı Desteği Sunulan Hane Sayısı ve Kart Dolum Miktarının Yıllara Göre Dağılımı

Alışveriş Kartı Desteği Sunulan Hane Sayısı ve Kart Dolum Miktarı	2017 Yılı (Hane/Dolum)	2018 Yılı İlk 6 Ay (Hane/Dolum)
Gıda Alışverişi	640/5.199	763/6.899
Temizlik Malzemesi Alışverişi	-	763/1.526

Bu çalışmalar dışında; engelsiz sosyal hizmet merkezinde engellilere yönelik yapılan çalışmalar (Tablo 24) ile kişisel gelişim, meslek edindirme ve hobi eğitimlerine yönelik çalışmalar (Tablo 25) Kadıköy Belediyesi Sosyal Destek ve Hizmet Müdürlüğü'ne bağlı sosyal hizmet merkezlerince yürütülmektedir.

24: Engelsiz Sosyal Hizmet Merkezi'nde Verilen Hizmetlerin Yıllara Göre Dağılımı

Engelsiz Sosyal Hizmet Merkezi'nde Verilen Hizmetler	Ölçü Birimi	2015 Yılı	2016 Yılı	2017 Yılı	2018 Yılı İlk 6 Ay
Engelsiz Sosyal Hizmet Merkezi Yeni Kayıt Sayısı	Kişi	261	168	131	619
Özel Eğitim Danışmanlığı	Kişi/ Seans	105/ 379	75/ 388	89/ 314	49/ 220
Yaşam Koçu Danışmanlığı	Kişi/ Seans	25/ 50	32/39	*	*
Sosyal Kulüp Hizmeti	Kişi/ Seans	55/ 637	46/ 263	34/ 243	*
İstihdam Danışmanlığı	Kişi	97	158	98	55
İstihdam Edilme Sayısı	Kişi	13	32	39	*
Sesli Kütüphane Toplu Üye Sayısı	Kişi	261	282	290	259
Sesli Kitap Sayısı	Adet	863	1020	1199	1243
Metin Kitap Sayısı	Adet	765	804	838	900
Engelli Taksi Hizmeti	Kişi/ Kere	352/ 5.220	381/ 5.204	400/ 6.615	259/ 2.779
Kişisel Gelişim, Meslek Edindirme ve Hobi Eğitimleri	Kişi/ Kere	14/ 222	12/ 216	12/ 337	24

Engelsiz Sosyal Hizmet Merkezi'nde verilen kişisel gelişim, meslek edindirme ve hobi eğitimleri, aşağıdaki şekilde sınıflandırılmaktadır (Tablo 14).

Tablo 25: Engelsiz Sosyal Hizmet Merkezi'nde Verilen Kişisel Gelişim, Meslek Edindirme ve Hobi Eğitimlerinin Sınıflandırılması

Kişisel Gelişim, Meslek Edindirme ve Hobi Eğitimleri	Adet
Yoga	37
Spor	42
Ritim	23
Drama	29
Bilgisayar	15
Fotoğrafçılık	16
Aşçılık	22
El Sanatları	22
Pastacılık	23
Resim	28
Yüzme	64
Pilates	16
Toplam	337

Kuşdili, Hasanpaşa, Rasimpaşa, Yel değirmeni Sosyal Hizmet Merkezlerinde ve Engelsiz Sosyal Hizmet Merkezi'nde verilen kişisel gelişim, meslek edindirme ve hobi eğitimlerine ait kurs ve kişi adetleri özelinde yıllara göre dağılımları aşağıdaki gibidir (Tablo 26).

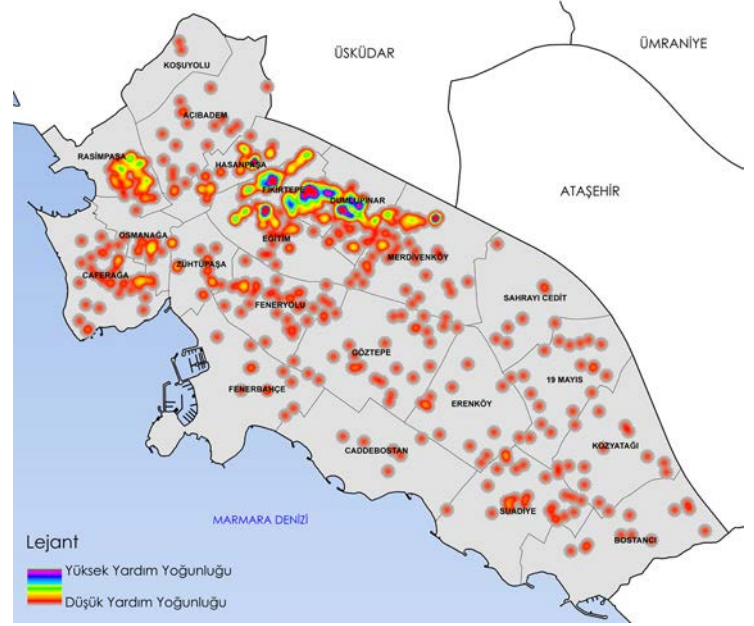
Tablo 26: Sosyal Hizmet Merkezleri'nde Verilen Kişisel Gelişim, Meslek Edindirme ve Hobi Eğitimlerinin Yıllara Göre Dağılımı

Ölçü Birimi	2014 Yılı	2015 Yılı	2016 Yılı	2017 Yılı	2018 Yılı İlk 6 Ay
Kurs/Kişi	57/1.668	54/1.273	44/1.386	48/1.462	37/1.164

Tablo 27: Kadıköy İlçesi'nde Yapılan Sosyal Yardımların Türlerine Göre Dağılımı

Sosyal Yardım Türü	Adet	Sosyal Yardım Türü	Adet
Akülü Tekerlekli Sandalye	6	Evde Temizlik Desteği	116
Aşevi (Sıcak Yemek)	75	Hasta Bezi	112
Bebek Bezi	106	Hasta Yatağı	16
Bebek Maması	31	İstihdam	65
Eğitim Materyali	281	Kahvaltılık	29
Engelli Eğitim Desteği	7	Kırtasiye	6
Engelli Taksi	28	Kıyafet Yardımı	284
Eşya Yardımı	210	Kuru Gıda (Erzak Yardımı)	675
Evde Kişisel Bakım Hizmeti	211	Psikolojik Destek	101
Evde Psikolojik Dan. Desteği	11	Sosyal- Kültürel - Sanatsal ve Sportif Etkinlik	23
Evde Psiko-Sosyal Destek	8	Tekerlekli Sandalye	29
Evde Sağlık Hizmeti	87	Ulaşım Desteği	9
Evde Temizlik Desteği	116	Ücretsiz Yuva Desteği	9
Hasta Bezi	112	Walker (Yürüteç)	3

Özetle; Kadıköy İlçesi'nde yapılmakta olan sosyal yardımları Tablo 16'da görüldüğü gibi türlerine ayırmak mümkündür. Yapılan yardımların; Fikirtepe, Eğitim ve Rasimpaşa Mahallelerinde yoğunlaştığı görülmektedir.



Harita 44: Kadıköy İlçesi'nde Yapılan Sosyal Yardımların Mekansal Yoğunluğu

5.2 Ekonomik Yapı

Ticaret Odası verilerine göre 2016 yılında Kadıköy İlçesinde toplam 23.877 firma faaliyet göstermektedir. Faaliyet türlerine göre sınıflandırıldığında; ticaret, hizmet ve inşaat sektörleri Kadıköy İlçesindeki ekonomik faaliyetlerin %86’sını oluşturduğu görülmektedir. Diğer faaliyetlere göre oransal olarak düşük olmakla birlikte imalat sektörü ilçe ekonomisi üzerindeki önemini sürdürmektedir. Önemli devlet hastanelerinin ilçede konumlanması ve özel hastanelerin yoğunlaşması sonucunda sağlık sektörünün ilçedeki gelişme eğilimi devam etmektedir.

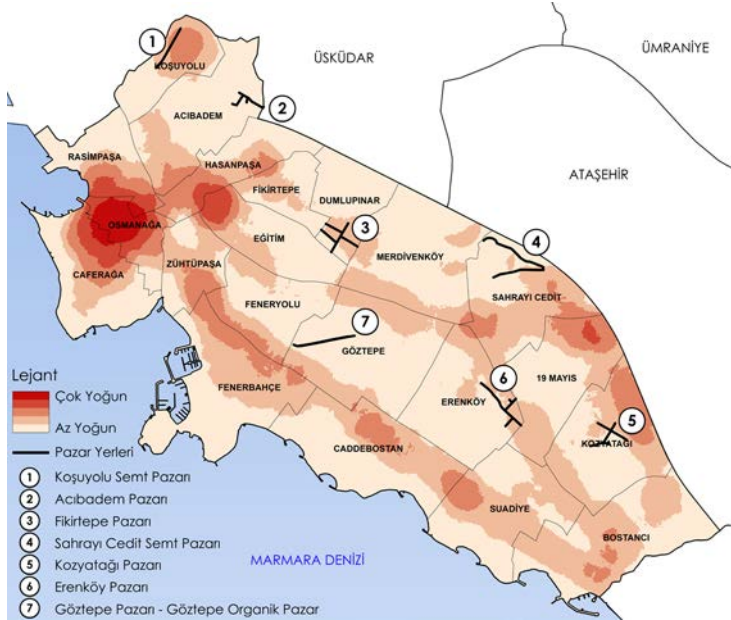
Tablo 28: Kadıköy İlçesi’nde Yer Alan Firmaların Faaliyet Kollarına Göre Dağılımı

Faaliyet Alanı	Adet	Oran (%)	Faaliyet Alanı	Adet	Oran (%)
Eğitim	597	2.5	Kültür-Sanat	609	2.5
Hizmet	5.542	23	Sağlık	619	2.5
İmalat	1.140	4.7	Spor, Eğlence Vb.	176	0.7
İnşaat	2.654	11.1	Ticaret	12.430	52.0
Turizm	110	0.4	Toplam	23.877	

5.2.1 Ticaret

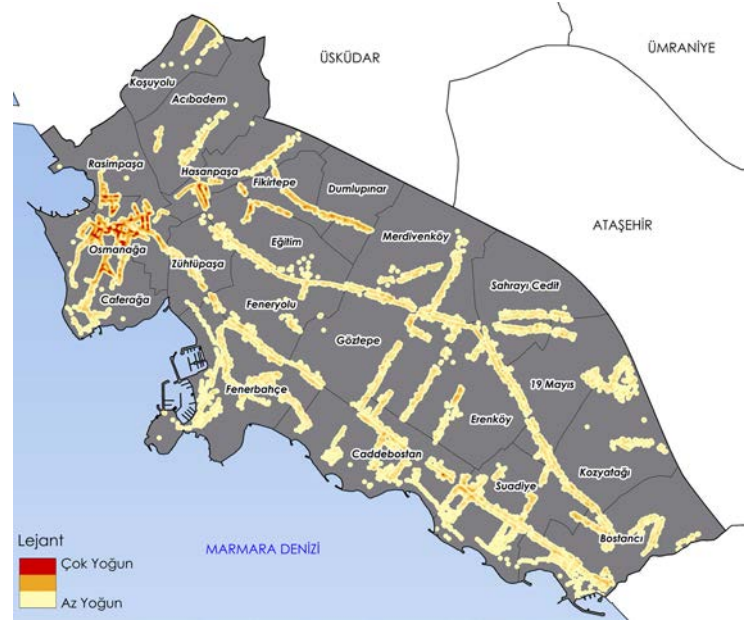
İstanbul Ticaret Odasına üye işletmelerin ısı haritası incelendiğinde Kadıköy İlçesi içerisinde ticari faaliyetlerin kırmızı lekelerle gösterilen Söğütlü Çeşme Caddesi etrafında Osmanağa, Rasimpaşa ve Caferağa Mahallelerinin kesişiminde yoğunlaştığı görülmektedir. İkinci yoğunluk Marmara Üniversitesi Göztepe Kampüsü ile Kadıköy Belediyesi arasında Fahrettin Kerim Gökay Caddesi üzerindedir. 19 Mayıs Mahallesi ve Kozyatağı Mahallesi E-5 Otoyolu aksı üzerinde de ticari fonksiyonların yoğunlaşması söz konusudur.

İlçede Koşuyolu, Acıbadem, Dumlupınar, Sahrayı Cedit, Kozyatağı, Erenköy ve Göztepe Mahallelerinde kurulmakta olan yedi adet pazar yeri bulunmaktadır. Salı ve Çarşamba günleri için haftanın beş günü sırasıyla hizmet veren bu pazarlardan Göztepe Mahallesi'nde bulunanlar; hem semt pazarı hem de organik pazar olmak üzere iki farklı konseptte hizmet vermektedir.



Harita 45: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Ticari Faaliyetlerin Mekansal Yoğunluğu

Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü verileri baz alınarak ilçe içerisinde içki ruhsatı verilebilecek potansiyel mekanların yoğunlaştıkları yerler tespit edilmiştir. Rasimpaşa, Osmanağa ve Caferağa Mahallelerinden oluşan ilçe merkezinin, ticari faaliyet yoğunluğuna benzer şekilde içki ruhsatı verilebilecek potansiyel mekanların yoğunluğu bakımından da potansiyelin en yüksek olduğu bölge olarak görülmektedir. Kadıköy Belediyesi'ni çevreleyen Kurbağalıdere ve Fahrettin Kerim Gökay Caddeleri civarı, Fikirtepe ve Dumlupınar Mahallelerinden geçen Mandıra Caddesi ve Eğitim Mahallesi sınırını oluşturan Hızırbey Caddesi ile caddeyi dik kesen Abdibey Sokak içki ruhsatı verilebilecek mekanların yoğun olduğu ikinci bölgedir. Sarı ile gösterilen diğer bölgeler ise mekan sayısı bakımından yoğunlaşmasının az olduğu bölgelerdir. Bu anlamda Minibüs Caddesi ve Bağdat Caddesi içki ruhsatı verilebilecek mekanların mekansal dağılımı açısından potansiyel akslardır.

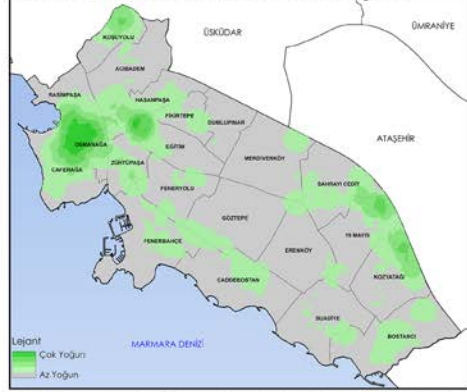


Harita 46: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Eğlence Mekanlarının Yoğunluğu

5.2.2 Hizmetler

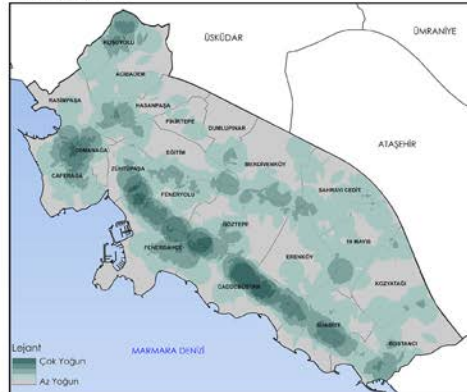
Hizmet sektörünün ekonomik faaliyetler alanında ki payı %36'dır, Kreatif endüstriler olarak isimlendirilen sektörlerin hizmet sektörü içerisinde ki payı ise %44'tür. Hizmet sektörünün ilçe içerisinde daha dengeli bir dağılıma sahip olduğu söylenebilir.

BİLGİ TEKNOLOJİLERİ ve İLETİŞİM



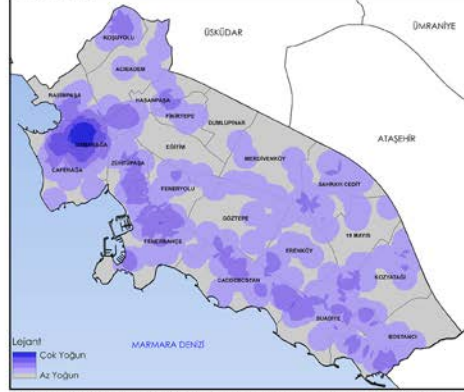
Bilgi Teknolojileri ve İletişim Sektörünün Osmanağa-Caferağa Bölgesi, Hasanpaşa-Eğitim ve Koşuyolu Mahallelerinde kümelendiği görülmektedir. Ayrıca 19 Mayıs ve Kozyatağı Mahallelerinin D-100 Otoyolu sınırında yoğunlaşma gözlenmektedir.

SAĞLIK



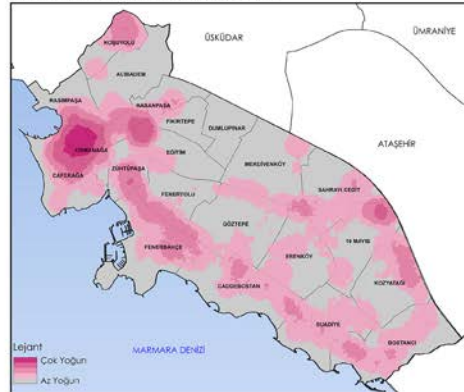
Sağlık Sektörüne ilişkin kümelenmenin Bağdat Caddesi aksı boyunca sürdüğü ve özellikle caddenin Caddebostan Mahallesi sınırları içerisinde maksimum seviyeye ulaştığı görülmektedir. Osmanağa-Caferağa Bölgesi ve Koşuyolu Mahalleleri de ikinci ve üçüncü derece yoğunluğun gözlemlendiği bölgeler olarak nitelendirilebilir.

EĞİTİM



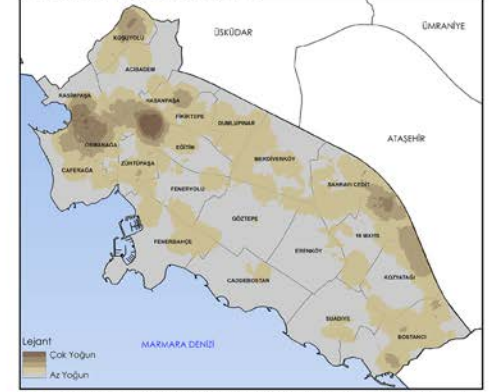
Eğitim Sektörünün ilçe genelinde mekansal olarak homojen bir dağılım gösterdiği görülmektedir. Ancak kümelenme Merkez Mahalleleri olan Rasimpaşa, Osmanağa ve Caferağa Mahallelerinde gözlenmekte ve Bağdat Caddesi aksı boyunca devam etmektedir.

KREATİF ENDÜSTRİLER



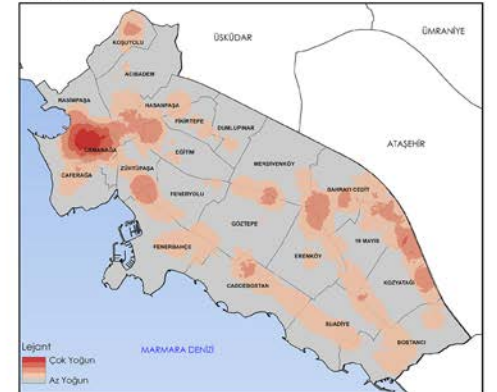
Kreatif Endüstrilere Sektörüne ilişkin kümelenmenin Bağdat Caddesi aksı boyunca sürdüğü ve özellikle caddenin Caddebostan Mahallesi sınırları içerisinde maksimum seviyeye ulaştığı görülmektedir. Osmanağa-Caferağa Bölgesi ve Koşuyolu Mahalleleri de ikinci ve üçüncü derece yoğunluğun gözlemlendiği bölgeler olarak nitelendirilebilir.

ULAŞIM ve LOJİSTİK



Ulaşım ve Lojistik Sektörünün en yoğun kümelendiği bölgenin Hasanpaşa-Eğitim Mahallelerinin kesiştiği bölge olduğu görülmektedir. Bu bölgeyi Osmanağa-Caferağa Bölgesi ve Koşuyolu Mahallesi takip etmektedir.

FİNANS

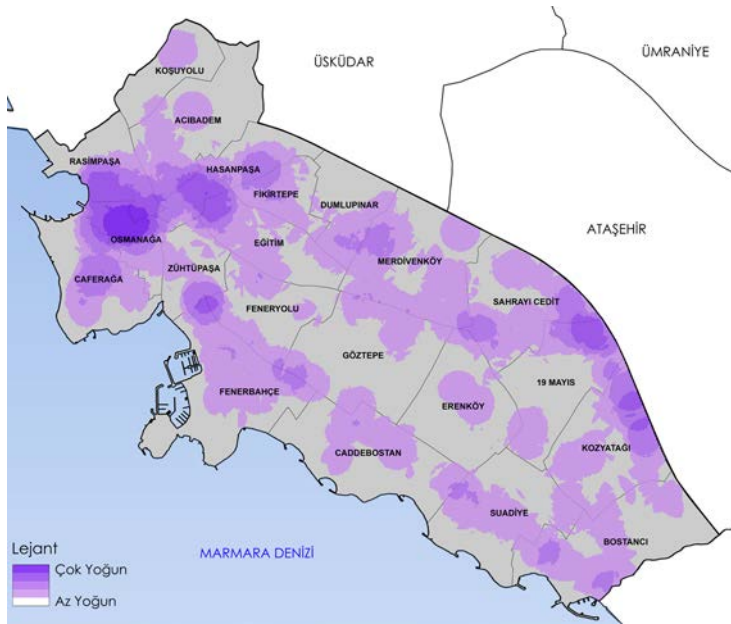


Finans Sektörünü kümelenmesi Merkez Mahalleleri olan; Rasimpaşa, Osmanağa ve Caferağa Mahallelerinin kesiştiği bölgede en fazladır. Bu kümelenme Hasanpaşa ve Eğitim Mahallelerine doğru devam etmektedir. Sahrayıcedit, 19 Mayıs ve Kozyatağı'nı ise kümelenmenin en fazla olduğu 2. bölge olarak nitelendirmek mümkündür.

Harita 47: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Hizmetler Sektörüne İlişkin Faaliyetlerin Mekansal Yoğunluğu

5.2.3 İmalat

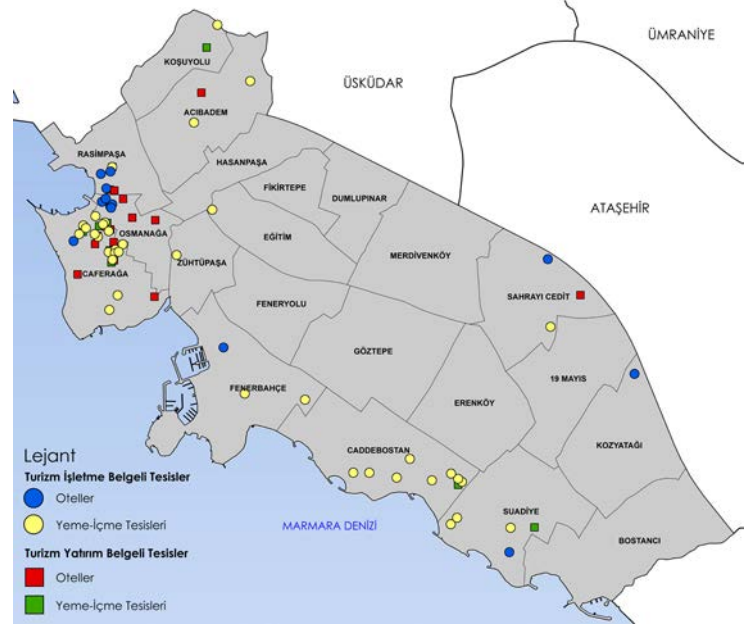
Ekonomik faaliyetler içerisindeki payı %21 olan imalat sektörünün %70'ini inşaatla yönelik faaliyetler oluşturmaktadır. İnşaat sektörü dışında ilçede gıda ürünleri imalatı, tekstil, deri ve hazır giyim sanayi, ağaç ve mobilya sanayi, ulaşım araçları sanayi gibi imalat türlerinin varlığı görülmektedir. İmalat sanayinin ilçe içerisindeki dağılımı konut alanları ile de iç içe geçecek biçimde.Osmanağa, Hasanpaşa, 19 Mayıs ve Kozyatağı mahallerinin E-5 Hattı boyunca yoğunlaşmaktadır.



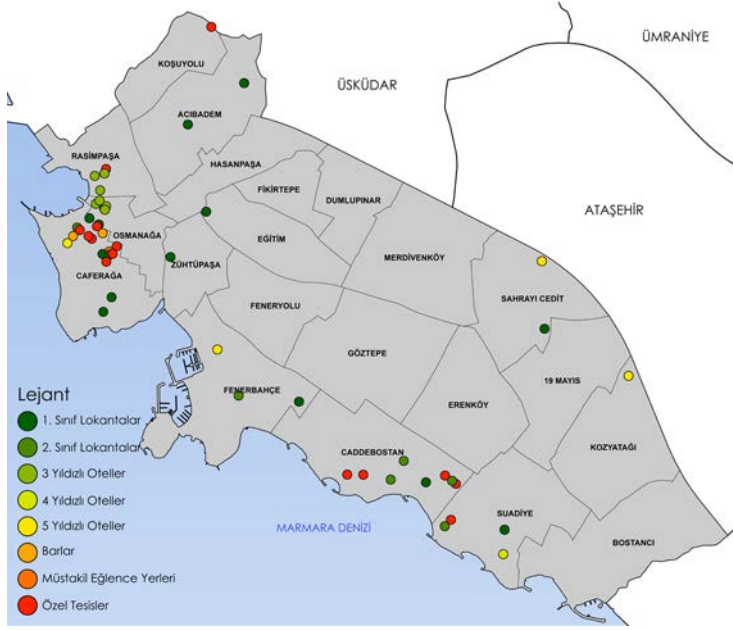
Harita 48: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan İmalat Sektörü Faaliyetlerinin Mekansal Yoğunluğu

5.2.4 Turizm

Kadıköy İlçesi; coğrafi konumu, var olan tarihi ve kültürel değerlerinin yanı sıra konaklama, yeme içme ve eğlence sektörlerinin yoğunluğu ile de turizm sektörü için bir cazibe merkezi niteliğine sahiptir. Turizm Bakanlığı verilerine göre ilçe içerisinde Turizm Yatırım Belgeli Tesisler ile Turizm İşletme belgeli tesislerin ilçe içerisinde ki dağılımı aşağıdaki gibidir. Oteller; Rasimpaşa, Osmanağa, Caferağa Bölgesi'nde yoğunlaşırken yeme-içme tesislerinin bu üç mahalle dışında Caddebostan ve Suadiye Mahallelerinde yoğun olarak konumlanmıştır.

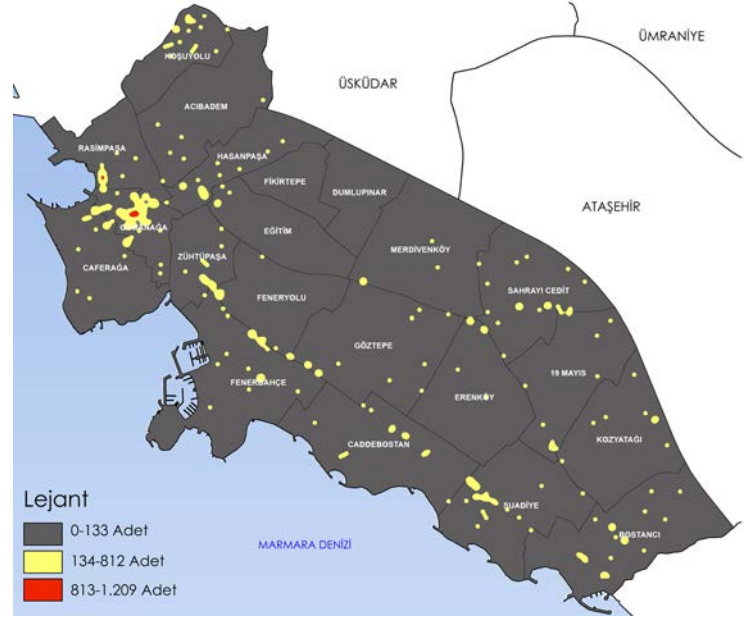


Harita 49: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Turizm Tesislerinin Mekansal Dağılımı



Harita 50: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Turizm Tesislerinin Sınıflarına Göre Mekansal Dağılımı

Turizm İşletme Belgeli Tesisler sınıflarına göre kademelendirildiğinde, 1. sınıf lokantaların Söğütlu Çeşme Caddesi, Bağdat Caddesi, ve Acıbadem Caddesi üzerinde Moda Bölgesi'nde yer seçtiği görülmektedir. 5 Yıldızlı oteller ise E-5 Aksı ve Bağdat Caddesi Aksı üzerindedir.



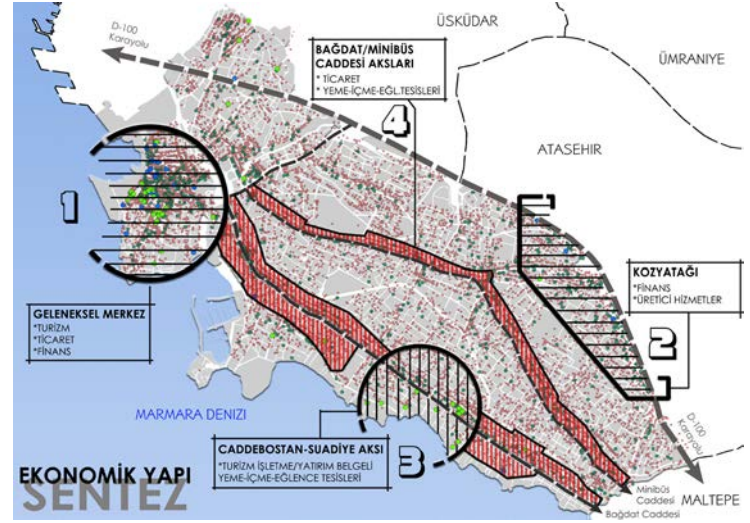
Harita 51: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Turizm Acentelerinin Mekansal Yoğunluğu

Turizm acentaları; Boğa Heykelinin bulunduğu Altıyolda, Rıhtım Bölgesi'nde, Bağdat Caddesi, Minibüs Caddesi ve Koşuyolu Bölgesi'nde yoğunlaşmıştır.

5.2.5 Değerlendirme

İlçenin ekonomik yapısı özelinde bir değerlendirme yapıldığında, hizmetler sektörüne ilişkin faaliyetlerin yoğunlukta olduğu görülmektedir. Bu faaliyetlerin gösterdiği mevcut mekansal kümelenmeler göz önünde bulundurulduğunda, ilçede dört merkez ön plana çıkmaktadır.

Geleneksel merkez niteliğindeki birinci merkez; Osmanağa, Caferağa ve Rasimpaşa Mahalle sınırları içerisinde yer alan, turizm, ticaret ve finans sektörüne yönelik faaliyetlerin yoğunlaştığı bir merkezdir. D-100 Karayolu komşuluğunda bulunan Kozyatağı ve 19 Mayıs Mahalleleri; üretici hizmetler sektörüne ilişkin faaliyetlerden özellikle finans ve üst düzey hizmetlerin kümenleme gösterdiği bir ikinci merkez niteliği taşımaktadır. Hizmet odaklı mekansal örgütlenmenin temel faaliyet grubunun üretici hizmetler olduğu gön önünde bulundurulduğunda; Kozyatağı ve 19 Mayıs Mahallesi Bölgesi'nin sadece ilçeye değil kent geneline hizmet veren bir merkez niteliği taşıdığını söylemek mümkündür. Caddebostan ve Suadiye Mahalleleri'nde Bağdat Caddesi çevresinde yoğunlaşan turizm işletme/yatırım belgeli yeme-içme-eğlence tesislerinin yani kişisel hizmetler sektörü odaklı bir mekansal kümenlenmenin görüldüğü bir üçüncü merkez olarak ön plana çıkmaktadır. Son olarak; ilçe için önemli akslar olan Minibüs ve Bağdat Caddeleri, ticari birimler ile yeme-içme-eğlence tesislerinin yer seçimleri açısından aks boyunca yoğunlaşmanın görüldüğü, kullanıcı sirkülasyonunun çok olduğu lineer merkezlerdir.



Harita 52: Kadıköy İlçesi'ne İlişkin Ekonomik Yapı Sentezi

6. KONUT

6.1 Yapılar, Riskli Alanlar, Riskli Yapılar ve Metruk Yapılar

6.1.1 Yapılar

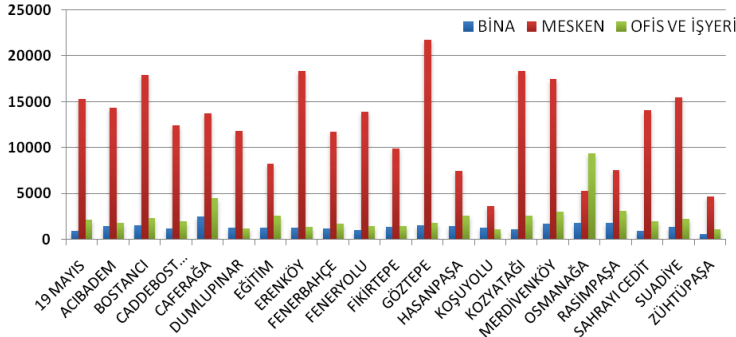
Kadıköy İlçesi içerisinde 2017 yıl sonu itibari ile 28.466 bina bulunmaktadır. İlçe genelinde toplam 263.641 bağımsız bölüm, 51.280 işyeri bulunmaktadır.

Tablo 29: Kadıköy İlçesi’ndeki Mevcut Bina, Mesken ve İş Yeri Adetleri

Mevcut Bina Sayısı	Mesken Sayısı	Mevcut İş Yeri Sayısı	Toplam Bağımsız Bölüm Sayısı
28.466	263.541	51.280	314.821

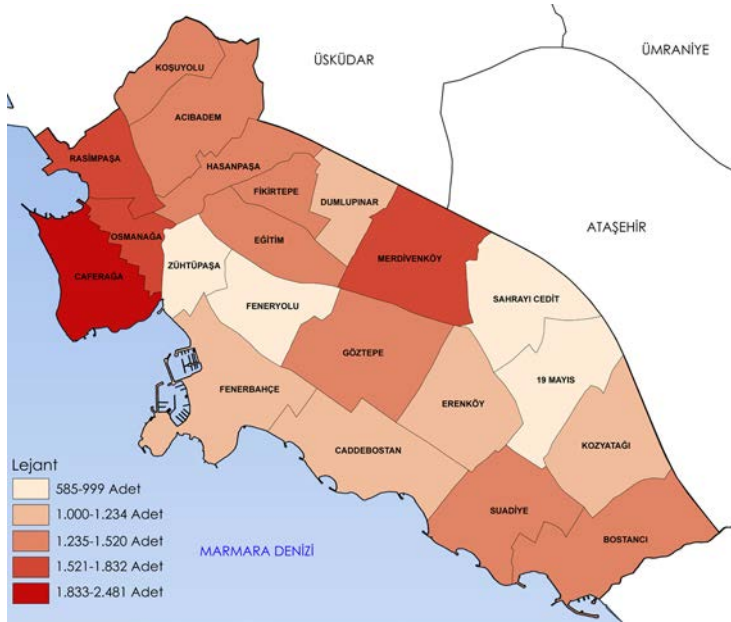
Tablo 30: Kadıköy İlçesi’ndeki Mevcut Bina, Bağımsız Bölüm ve İş Yeri Adetlerinin Mahallelere Göre Dağılımı

Mahalleler	Bina Adedi	Mesken Adedi	Ofis ve İşyeri Adedi
19 Mayıs	927	15.321	2.184
Acıbadem	1.471	14.360	1.806
Bostancı	1.499	17.895	2.348
Caddebostan	1.155	12.450	1.948
Caferağa	2.481	13.772	4.482
Dumlupınar	1.227	11.790	1.170
Eğitim	1.305	8.246	2.553
Erenköy	1.234	18.323	1.352
Fenerbahçe	1.176	11.753	1.680
Feneryolu	999	13.914	1.409
Fikirtepe	1.386	9.913	1.484
Göztepe	1.520	21.806	1.754
Hasanpaşa	1.420	7.438	2.549
Koşuyolu	1.309	3.624	1.059
Kozyatağı	1.110	18.363	2.602
Merdivenköy	1.707	17.514	3.047
Osmanağa	1.832	5.311	9.397
Rasimpaşa	1.798	7.539	3.124
Sahrayı Cedit	927	14.074	1.935
Suadiye	1.398	15.492	2.263
Zühtüpaşa	585	4.643	1.134

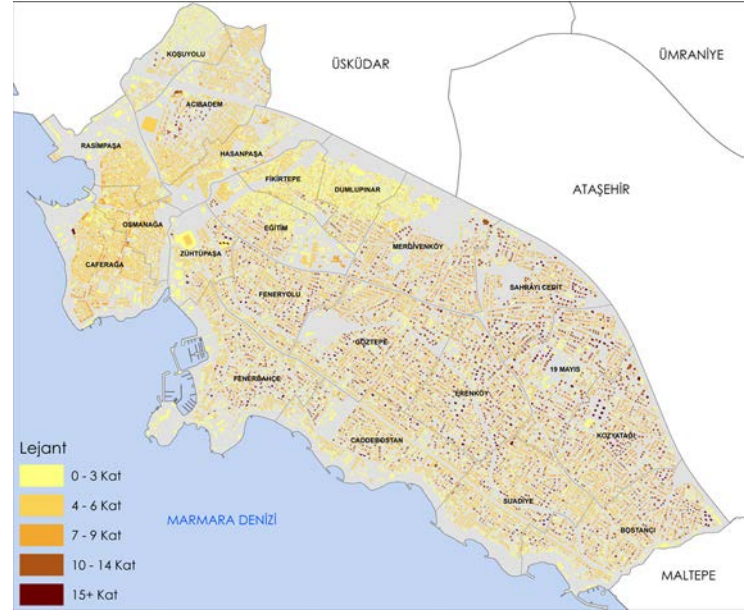


Grafik 21: Kadıköy İlçesi'ndeki Mevcut Bina, Bağımsız Bölüm ve İş Yeri Adetlerinin Mahallelere Göre Dağılımı

Kadıköy İlçesi'nde 2017 yıl sonu itibari ile en çok binaya sahip mahalle 2.481 bina ile Caferaga Mahallesi, en az binaya sahip mahalle ise 585 bina ile Zühtüpaşa Mahallesi'dir.



Harita 53: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Binaların Mahallelere Göre Dağılımı

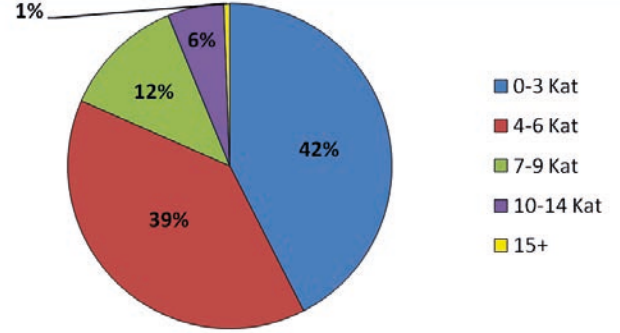


Harita 54: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Binaların Kat Adetlerine Göre Dağılımı

İlçedeki binaların kat adetlerine göre dağılımına bakıldığında; en fazla payın %43'lük orana sahip olan 0-3 kat aralığındaki binalarda olduğu görülmektedir. Sırasıyla; 4-6 kat aralığındaki yapılar %39, 7-9 kat aralığındaki yapılar %12, 10-14 kat aralığındaki yapılar ise %6'lık bir orana sahiptir. 15 kat ve üzeri toplam 186 bina bulunmakta ve bu binalar sırasıyla en çok; Sahrayı Cedit, 19 Mayıs ve Bostancı Mahallerinde yoğunlaşmaktadır.

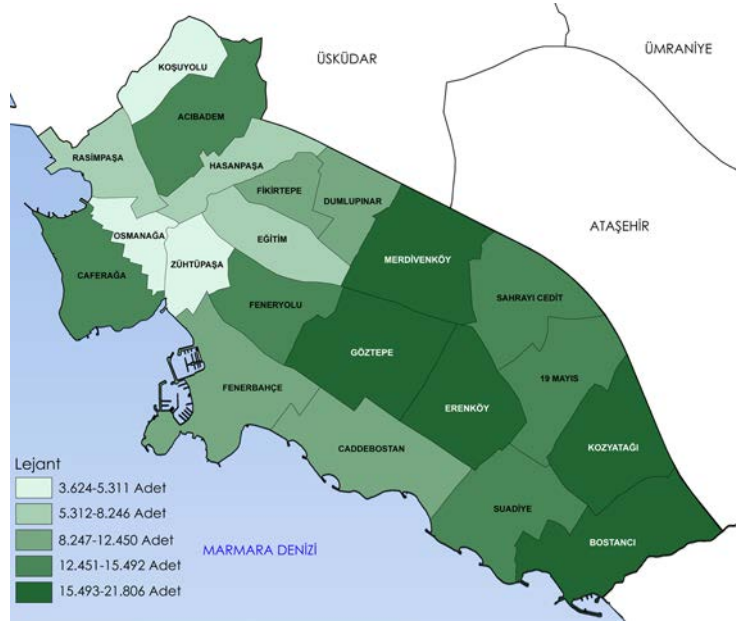
Tablo 31: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Binaların Kat Adetlerine Göre Dağılımı

Mahalleler	0-3 Kat	4-6 Kat	7-9 Kat	10-15 Kat	16+
19 Mayıs	310	212	265	154	27
Acıbadem	464	968	66	31	1
Bostancı	537	513	332	151	20
Caddebostan	489	500	161	131	13
Caferağa	700	1.622	260	1	2
Dumlupınar	1.570	504	70	12	0
Eğitim	1.203	395	98	31	0
Erenköy	324	385	287	201	19
Fenerbahçe	534	491	145	122	11
Feneryolu	245	388	186	139	6
Fikirtepe	1.353	551	33	9	0
Göztepe	403	570	377	184	19
Hasanpaşa	829	765	25	0	0
Koşuyolu	1.129	235	0	4	0
Kozyatağı	247	294	369	186	14
Merdivenköy	856	489	342	104	6
Osmanağa	619	1.093	190	2	0
Rasimpaşa	646	1.142	58	0	0
Sahrayı Cedit	254	200	310	152	28
Suadiye	359	673	200	127	10
Zühtüpaşa	248	273	54	18	10
Genel Toplam	13.319	12.263	3.828	1.759	186



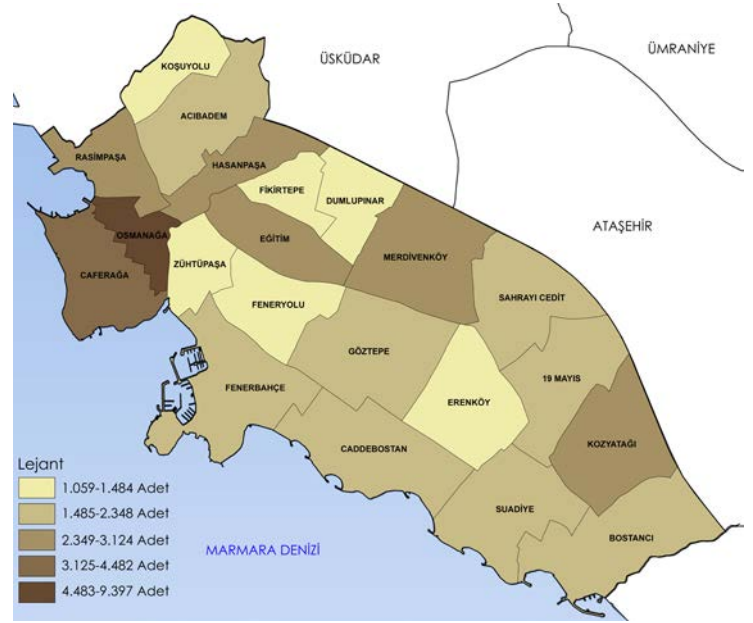
Grafik 22: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Binaların Kat Adetlerine Göre Dağılımı

Kadıköy İlçesi'nde 2017 yıl sonu itibari ile en çok meskene sahip mahalle 21.806 mesken ile Göztepe Mahallesi, en az meskene sahip olan mahalle ise 3.624 mesken ile Koşuyolu Mahallesi'dir.



Harita 55: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Meskenlerin Mahallelere Göre Dağılımı

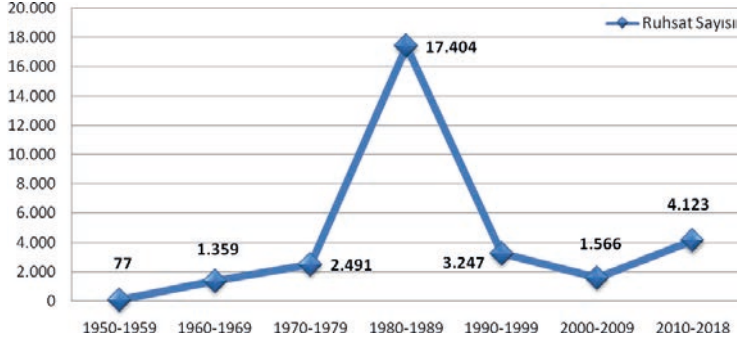
Kadıköy İlçesi'nde 2017 yıl sonu itibari ile en çok ofis ve işyerine sahip mahalle; 9.397 adet ile Osmanağa Mahallesi, en az ofis ve işyerine sahip mahalle ise 1.059 adet ile Koşuyolu Mahallesi'dir.



Harita 56: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Ofis ve İş Yerlerinin Mahallelere Göre Dağılımı

6.1.2 Yapı-Ruhsat İlişkisi

Kadıköy İlçesi'nde 1950 yılından itibaren verilmiş toplam ruhsat sayısı 30.267 adettir. Bu ruhsatların %81'i (24.580 adet) 2000 yılı öncesinde, %19'u (5.688 adet) ise 2000 yılı ve sonrasında verilmiştir. 10'ar yıllık periyotlar halinde süreç incelendiğinde ise, 1980-1989 aralığının en fazla ruhsat verilen dönem olduğu görülmektedir (Grafik 23).

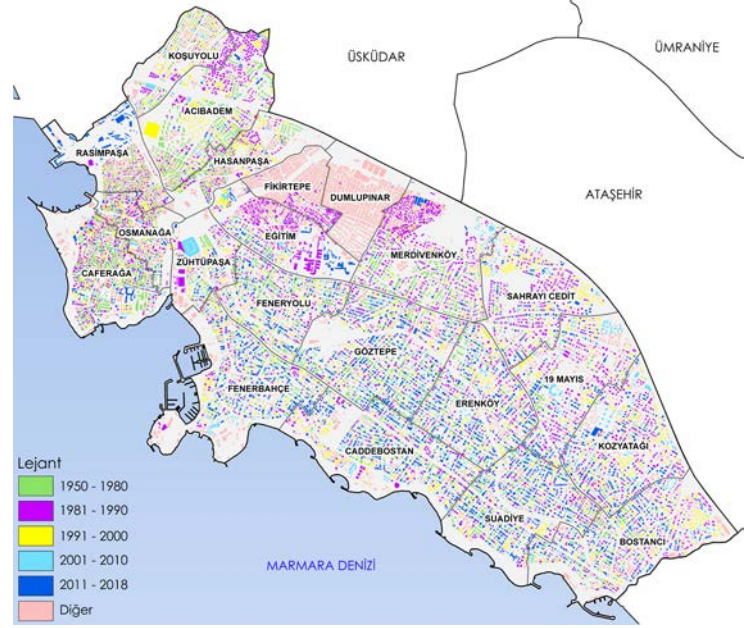


Grafik 23: Kadıköy İlçesi'nde Verilen Ruhsat Sayılarının Yıllara Göre Dağılımı (1950-2018)

Ruhsatlı yapı sayısının mahallelere göre dağılımı incelendiğinde Caferağa Mahallesi'nin (2.338 adet) ilk sırada yer aldığı, Dumlupınar (2.052 adet) ve Fikirtepe Mahallerinin (1.974 adet) ise 2. ve 3. sıralarda konumlandığı görülmektedir. Zühtüpaşa Mahallesi (595 adet) ise son sırada yer almaktadır. (Tablo 32).

Tablo 32: Kadıköy İlçesi'ndeki Ruhsatlı Yapıların Mahallelere Göre Dağılımı

Ruhsatlı Yapı Sayısı	Toplam	Ruhsatlı Yapı Sayısı	Toplam
Caferağa	2.338	Suadiye	1.374
Dumlupınar	2.052	Caddebostan	1.294
Fikirtepe	1.974	Koşuyolu	1.278
Merdivenköy	1.952	Fenerbahçe	1.263
Rasimpaşa	1.725	Erenköy	1.215
Osmanağa	1.647	Kozyatağı	1.104
Eğitim	1.606	Feneryolu	968
Bostancı	1.540	On Dokuz Mayıs	968
Göztepe	1.534	Sahrayı Cedit	938
Acıbadem	1.456	Zühtüpaşa	595
Hasanpaşa	1.447		



Harita 57: Kadıköy İlçesi'nde Verilen Ruhsatların Yıllara Göre Dağılımı

6.1.3 Riskli Alanlar

Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde iki adet kentsel dönüşüm alanı bulunmaktadır. Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Bölgesi (Fikirtepe, Dumlupınar, Eğitim ve Merdivenköy Mahallelerinin bir kısmını kapsayan alan) 1.310.306,65 m², Sahrayı Cedit Mahallesi içerisinde bulunan alan 15.562,61 m² alansal büyüklüğe sahiptir. İlçede toplamda 1.325.869,26 m² riskli alan bulunmaktadır.

Çalışma kapsamında parsel, yapı, bağımsız bölüm sayıları ve ortalama kat yüksekliği, inşaat alanı (m²) ve nüfus değerleri kentsel dönüşümden etkilenen parametreler olarak belirlenmiştir. Bina bazlı dönüşüm ve alan bazlı dönüşüm süreçleri birbirlerinden farklı sonuçlar ortaya koymaktadır. Bu sebeple; kentsel dönüşümle birlikte yaşanan değişimin ilçe bütünündeki ve Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Bölgesi'ndeki etkileri birbirinden ayrıştırılarak ele alınmıştır.

Belirlenen parametreler kapsamında, Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Bölgesi'nin dahil edilmediği ilçe genelindeki kentsel dönüşüm öncesi ve sonrası değerler Tablo-12'de, Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Bölgesi özelindeki hesaplar ise Tablo-13'de belirtilmiştir.

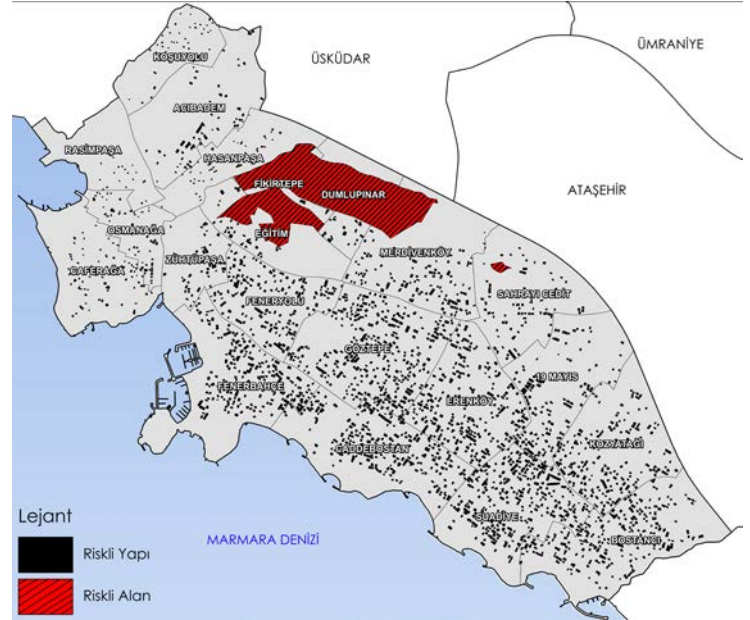
Tablo 33: Kadıköy İlçesi'nde 6306 Sayılı Kanun Öncesi ve Sonrasına İlişkin Yaşanan Değişim (Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Bölgesi Hariç)

Kentsel Dönüşümden Etkilenenler	6306 Öncesi (2012)	Güncel (2017)
Parsel	21.497	20.568
Yapı	23.780	22.603
Bağımsız Bölüm	289.682	293.928
Ortalama Emsal	43.557	2.07 (Plan)
Ortalama Kat Yüksekliği	5.5 Kat	6.4 Kat
İnşaat Alanı ⁶ (m ²)	39.386	49.169
Nüfus	481.263	430.000

6 İnşaat alanı (m²) değeri zemin üstü inşaatlar için hesaplanmıştır.

Tablo 34: Fikirtepe Kentsel Dönüşüm Bölgesi'nde 6306 Sayılı Kanun Öncesi ve Sonrasına İlişkin Yaşanan Değişim

Kentsel Dönüşümden Etkilenenler	6306 Öncesi (2012)	Güncel (2017)
Parsel	4.794	3.620
Yapı	6.341	3.512
Bağımsız Bölüm (Konut)	16.688	22.686
Ortalama Emsal	31.413	4 Plan
Ortalama Kat Yüksekliği	3 Kat (9.50 m)	26 Kat. 80 m. (Plan)
İnşaat Alanı ⁷ (m ²)	1.253.160 m ²	4.900.0000 m ² (Plan)
Nüfus	50.734	148.800* (Plan)

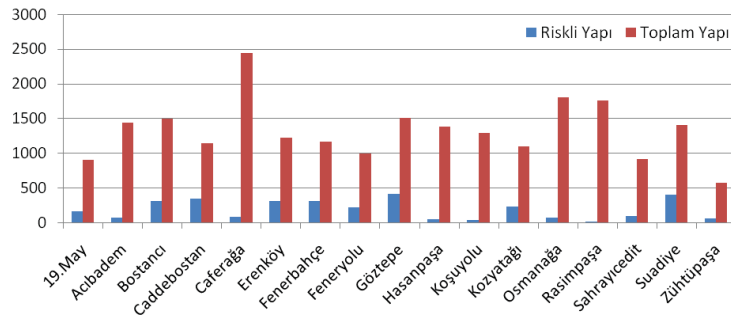


Harita 58: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Riskli Yapılar ve Riskli Alanlar

7 İnşaat alanı (m²) değeri zemin üstü inşaatlar için hesaplanmıştır.

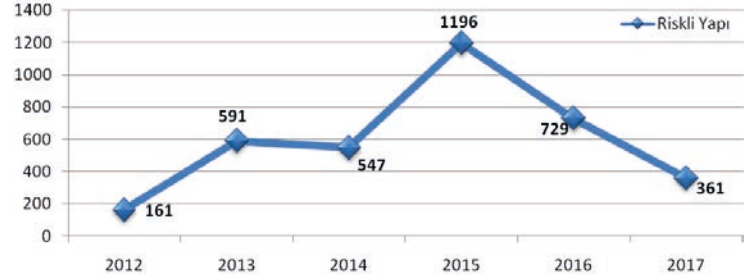
6.1.4 Riskli Yapılar

Yine aynı tarih itibari ile ilçe genelinde toplam 3,585 binanın riskli yapı tespiti yapılmıştır. En fazla riskli yapı tespiti yapılmış mahalle 422 bina sayısı ile Göztepe Mahallesi olarak öne çıkmaktadır. Rasimpaşa Mahallesi 22 riskli yapı tespit sayısı ile bu alanda son sırada bulunmaktadır.



Grafik 24: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Riskli Yapıların Toplam Yapı Adetleri ile Mahalle Bazında Karşılaştırılması

2012-2017 yılları arasında en fazla riskli yapı tespiti yapılan yıl 1,196 bina sayısı ile 2015 yılı olarak öne çıkmaktadır. İlçe genelinde tespiti yapılan riskli yapı toplamının yaklaşık %33'ü 2015 yılında tespit edilmiştir.



Grafik 25: Kadıköy İlçesi'nde 2012-2017 Yılları Arasında Tespit Edilen Riskli Yapı Adedinin Değişimi

Tablo 35: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Riskli Yapı ve Toplam Yapı Adetlerinin Mahalle Bazında Dağılımı (2012-2017)

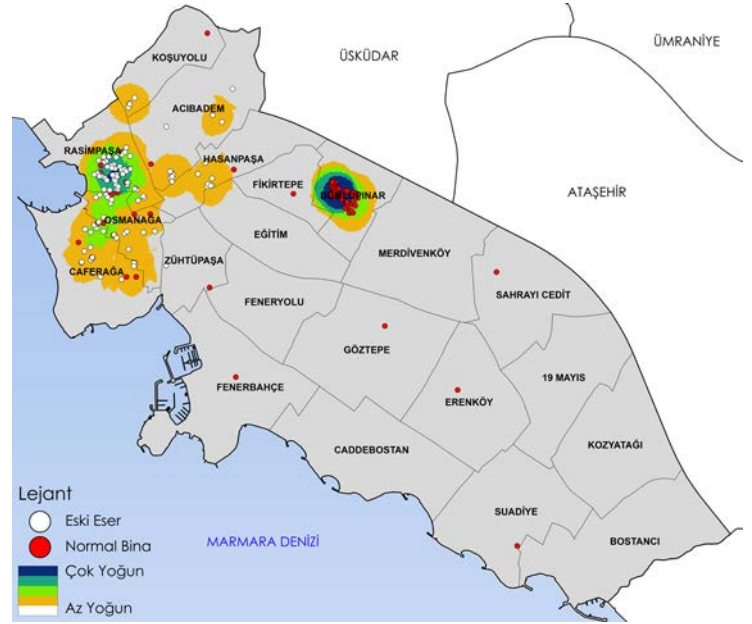
Mahalle	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Toplam Riskli	Toplam Yapı
19 Mayıs	6	18	24	69	36	17	170	905
Acıbadem	5	26	14	24	14	1	84	1.440
Bostancı	14	43	49	103	77	36	322	1.498
Caddebostan	23	75	63	115	46	25	347	1.150
Caferağa	6	11	11	19	26	16	89	2.443
Erenköy	16	45	43	128	68	21	321	1.227
Fenerbahçe	13	69	42	115	46	28	313	1.168
Feneryolu	10	38	30	73	44	27	222	995
Göztepe	21	71	64	143	90	33	422	1.515
Hasanpaşa	1	8	19	7	16	8	59	1.386
Koşuyolu	5	4	14	10	10	7	50	1.295
Kozyatağı	7	29	42	84	57	22	241	1.105
Osmanağa	2	20	10	17	15	13	77	1.805
Rasimpaşa	-	6	1	7	4	4	22	1.761
Sahrayı Cedit	2	10	16	38	22	14	102	925
Suadiye	20	80	63	142	73	33	411	1.405
Zühtüpaşa	3	14	9	15	18	13	72	580
Toplam	161	591	547	1196	729	361	3.585	22.603

6.1.5 Metruk Yapılar

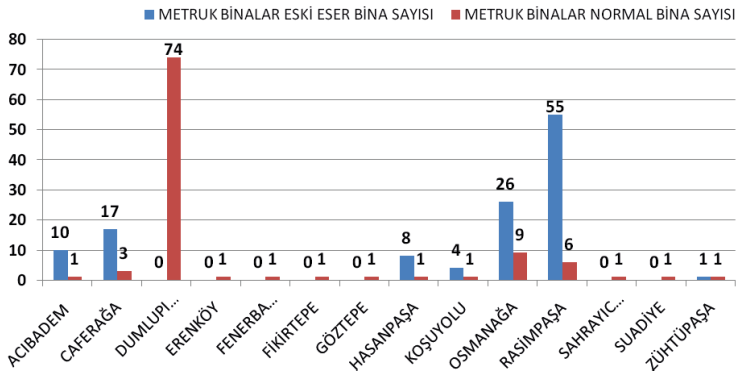
Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde 2017 yıl -sonu itibari 121 tanesi eski eser, 102 tanesi normal bina olmak üzere toplamda 223 tane metruk yapı bulunmaktadır. Eski eser metruk binaların en fazla olduğu mahalle, sınırları içerisinde 55 metruk eski eser bulunduran Rasimpaşa Mahallesi'dir. Normal metruk binaların en fazla bulunduğu mahalle ise 74 normal metruk yapı sayısı ile Dumlupınar Mahallesi'dir.

Tablo 36: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Metruk Binaların Mahallelere Göre Dağılımı

Mahalle	Eski Eser Bina Sayısı	Normal Bina Sayısı	Toplam
Acıbadem	10	1	11
Caferağa	17	3	20
Dumlapınar	0	74	74
Erenköy	0	1	1
Fenerbahçe	0	1	1
Fikirtepe	0	1	1
Göztepe	0	1	1
Hasanpaşa	8	1	9
Koşuyolu	4	1	5
Osmanağa	26	9	35
Rasimpaşa	55	6	61
Sahrayı Cedit	0	1	1
Suadiye	0	1	1
Zühtüpaşa	1	1	2
Toplam	121	102	223



Harita 59: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Metruk Yapıların Mekânsal Yoğunluğu



Grafik 26: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Metruk Binaların Mahallelere Göre Dağılımı

6.2 Ortalama Satış/Kira Değerleri ve Yatırımın Geri Dönüş Süreleri)

6.2.1 Konut Satış Değerleri

Merkez Bankası verileri incelendiğinde; Türkiye genelinde 2017 Eylül ayı itibarı ile konut fiyat endeksinin 2016 yılı ile 2017 yılı arasında yaklaşık %12 arttığı görülmektedir. Bölge bazında bakıldığında; Türkiye İstatistiki Bölge Birimleri Sınıflamasına göre 26 bölgeye ayrılmış Düzey-II bölgelerinden; İzmir Bölgesi (TR-31) %19,82 lik artış ile 1.sırada, Aydın, Denizli ve Muğla Bölgesi (TR-32) %19,72 ile 2.sırada, Bursa, Eskişehir, Bilecik Bölgesi (TR-41) %17,40 ile 3.sırada, İstanbul Bölgesi (TR-10) ise %6,40 ile 22. sırada yer almaktadır.

Tablo 37: NUTS 2 Bölgelerine Göre Konut Fiyat Endeksi Karşılaştırması (2016-2017)

Sıra	Bölge	Konut Fiyat Endeksi Eylül 2016	Konut Fiyat Endeksi Eylül 2017	Konut Fiyat Endeksi Artış Miktarı
1	İzmir	218.57	261.9	19.82 %
2	Aydın, Denizli, Muğla	233.39	279.43	19.73 %
3	Bursa, Eskişehir, Bilecik	183.89	215.89	17.40 %
22	İstanbul	280.31	298.26	6.40 %

İstanbul genelinde ortalama konut satış değerlerinin (TL/m²) en yüksek olduğu ilçe Beşiktaş olarak öne çıkmakta olup, akabinde Sarıyer, Bakırköy ve Kadıköy olarak sıralanmaktadır.

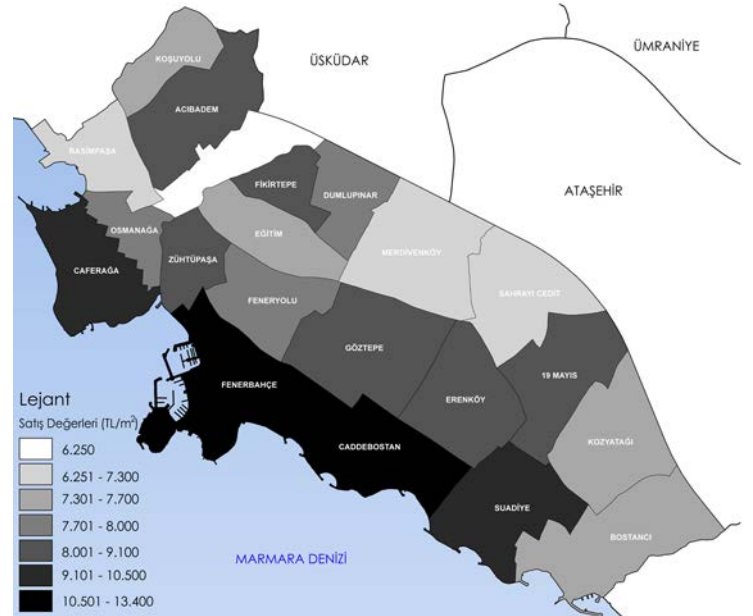
Tablo 38: İstanbul'da Yer Alan İlçelerin Ortalama Konut Satış Değerlerine Göre Karşılaştırılması (*)

Sıra	İlçe	Ortalama Satış Değeri (TL/m ²)
1	Beşiktaş	11,500.00 TL
2	Sarıyer	8,750.00 TL
3	Bakırköy	8,600.00 TL
4	Kadıköy	8,000.00 TL

Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde, ortalama konut satış değerlerinin(TL/m²) en yüksek olduğu mahalle Fenerbahçe olarak öne çıkmakta olup, akabinde Caddebostan, Suadiye ve Caferağa olarak sıralanmaktadır. İlçedeki en düşük konut satış değerleri(TL/m²) ise Hasanpaşa ve Rasimpaşa Mahallelerine aittir. İlçenin ortalama satış değeri(TL/m²) olarak en geride kalan iki mahallesi Hasanpaşa ve Rasimpaşa mahalleleridir. İlçedeki mahallelere göre ortalama konut satış değerleri (TL/m²) Harita 60'da gösterilmiştir.

Tablo 39: Kadıköy'deki Mahallelerin Ortalama Konut Satış Değerlerine Göre Karşılaştırılması (*)

Sıra	Mahalle	Ortalama Satış Değeri (TL/m ²)
1	Fenerbahçe	13,400.00 TL
2	Caddebostan	12,000.00 TL
3	Suadiye	10,500.00 TL
4	Caferağa	10,200.00 TL
20	Rasimpaşa	7,100.00 TL
21	Hasanpaşa	6,250.00 TL



Harita 60: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Mahallelerin Ortalama Konut Satış Değerlerine Göre Karşılaştırılması (*)

6.2.2 Konut Kira Değerleri

İstanbul genelinde ortalama konut kira değerlerinin(TL/m²) en yüksek olduğu ilçe Beşiktaş olarak öne çıkmakta olup, akabinde Sarıyer, Beyoğlu, Kadıköy, Bakırköy ve Ataşehir olarak sıralanmaktadır.

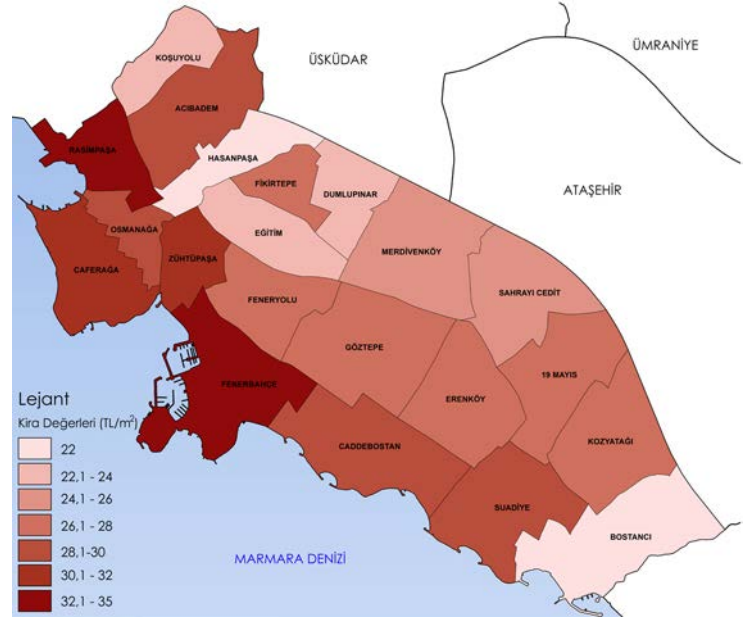
Tablo 40: İstanbul'da Yer Alan İlçelerin Ortalama Konut Kira Değerlerine Göre Karşılaştırılması (*)

Sıra	İlçe	Ortalama Kira Değeri (TL/m ²)
1	Beşiktaş	37.00 TL
2	Sarıyer	30.00 TL
3	Beyoğlu	29.00 TL
5	Kadıköy	25.00 TL
4	Bakırköy	25.00 TL
6	Ataşehir	25.00 TL

Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde, ortalama konut kira değerlerinin(TL/m²) en yüksek olduğu mahalle Fenerbahçe olarak öne çıkmakta olup, akabinde Rasimpaşa, Caferağa ve Suadiye olarak sıralanmaktadır. İlçedeki en düşük ortalama konut kira değerleri (TL/m²) ise Bostancı ve Hasanpaşa Mahallelerine aittir. İlçedeki mahallelere göre ortalama konut kira değerleri (TL/m²) Harita 61'de gösterilmiştir.

Tablo 41: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Mahallelerin Ortalama Konut Kira Değerlerine Göre Karşılaştırılması (*)

Sıra	Mahalle	Ortalama Kira Değeri (TL/m ²)
1	Fenerbahçe	35.00 TL
2	Rasimpaşa	34.00 TL
3	Caferağa	32.00 TL
4	Zühtüpaşa	32.00 TL
20	Bostancı	22.00 TL
21	Hasanpaşa	22.00 TL



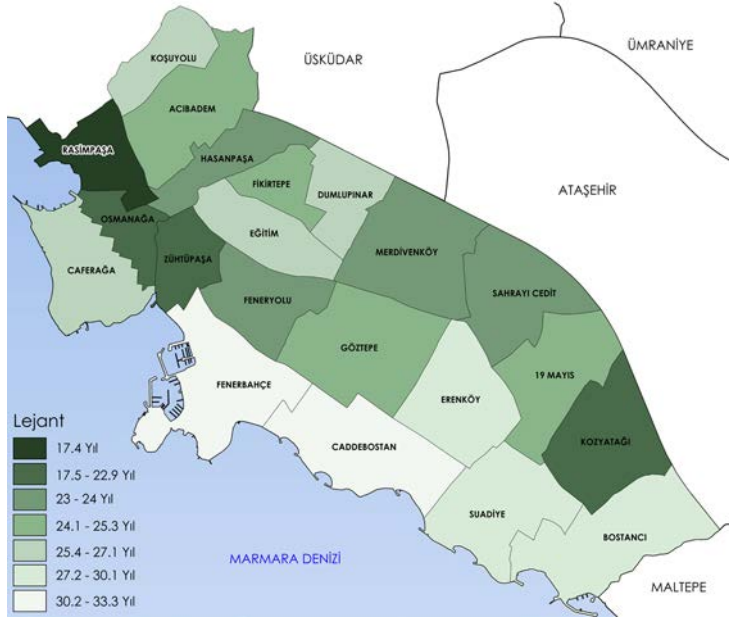
Harita 61: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Mahallelerin Ortalama Konut Kira Değerlerine Göre Karşılaştırılması (*)

6.2.3 Yatırımın Geri Dönüş Süreleri

Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde, kira değeri ortalamaları yüksek olan ve satış değeri ortalamaları düşük olan Rasimpaşa, Zühtüpaşa ve Osmanağa Mahallelerinin bu alanda sırasıyla yer aldığı görülmektedir. İlçedeki mahallelere göre ortalama yatırımın geri dönüş süreleri Harita 62’de gösterilmiştir.

Tablo 42: Kadıköy İlçesi’nde Yer Alan Mahallelerdeki Yatırımların Ortalama Geri Dönüş Süreleri (*)

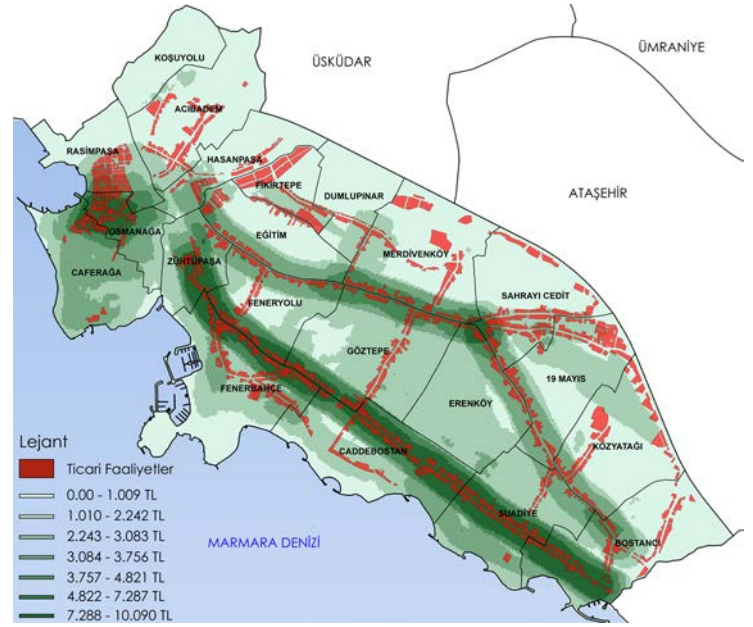
Sıra	Mahalle	Ortalama Geri Dönüş Süreleri (Yıl)
1	Rasimpaşa	17.40
2	Zühtüpaşa	22.14
3	Osmanağa	22.22
4	Kozyatağı	22.91
20	Fenerbahçe	31.90
21	Caddebostan	33.33



Harita 62: Kadıköy İlçesi’nde Yer Alan Mahallelerdeki Yatırımların Ortalama Geri Dönüş Sürelerine Göre Karşılaştırılması (*)

6.2.4 Ortalama Rayiç Değerler

Kadıköy İlçesi sınırları içerisinde bulunan sokakların rayiç değerleri incelendiğinde en yüksek değer olarak; Bağdat Caddesi boyunca devam eden bir hat, Tarihi Çarşı ve Merkez bölgesi, Fahrettin Kerim Günüaltay Caddesi, Şemsettin Günüaltay Caddesi, Atatürk Caddesi ve İnönü Caddesini izleyen bir hat olmak üzere 3 ana aks öne çıkmaktadır. Bu 3 aksın en önemli ortak özellikleri ise ilçenin yoğun ticaret fonksiyonuna sahip alanlarını içerisinde bulundurmasıdır.



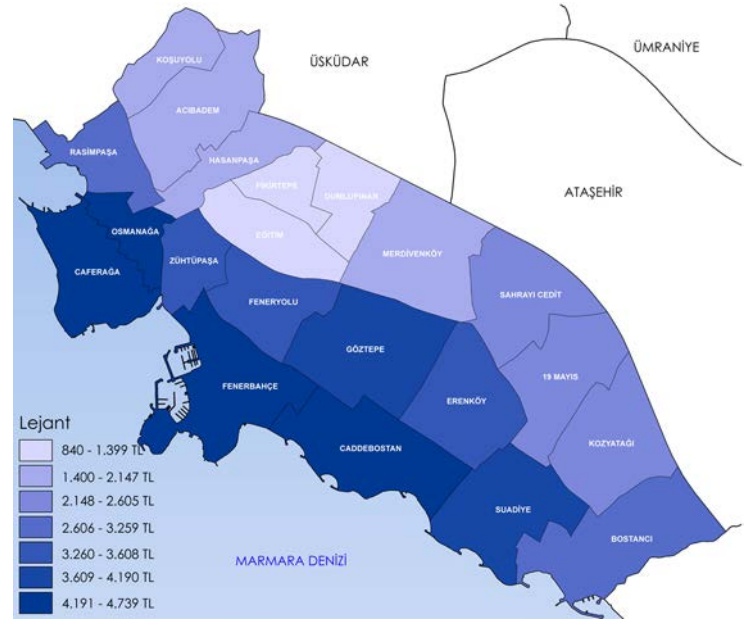
Harita 63: Kadıköy İlçesi’nde Yer Alan Ticari Faaliyetler- Sokak Rayiç Değerlerinin İlişkisi (**)

(*) İşaretili tablolar ve kullanılan değerler Sahibinden.com, Reidin, Hürriyet Emlak ve Zingat gibi önemli emlak siteleri emsal karşılaştırma yöntemiyle incelenmiştir. 4 farklı kaynak kullanılarak ortalamalar alındığında; ortalama konut satış ve kira birim değerleri(TL/m2), yatırımın geri dönüş süreleri (yıl) hesaplanarak, harita üzerine yansıtılmıştır.

İlçedeki mahalleler içerisinde bulunan sokakların rayiç değerlerinin, mahallelere göre ortalaması alındığında, en değerli sokakları bünyesinde bulunduran mahalle olarak sırasıyla Osmanağa, Fenerbahçe, Caferağa ve Caddebostan mahalleleri öne çıkmaktadır. Fikirtepe ve Dumlupınar Mahalleleri ise ilçenin en düşük ortalama rayiç değerlerine sahiplerdir. İlçedeki mahallelere göre ortalama rayiç değerler Harita 64’de gösterilmiştir.

Tablo 43: Kadıköy İlçe’sinde Yer Alan Mahallelerin Ortalama Rayiç Değerleri (**)

Sıra	Mahalle	Ortalama Rayiç Değer (TL)
1	Osmanağa	4.739,64 TL
2	Fenerbahçe	4.650,39 TL
3	Caferağa	4.633,12 TL
4	Caddebostan	4.537,52 TL
20	Fikirtepe	899,51 TL
21	Dumlupınar	840,91 TL



Harita 64: Kadıköy İlçe’sinde Yer Alan Mahallelerin Ortalama Rayiç Değerler Bazında Karşılaştırılması (**)

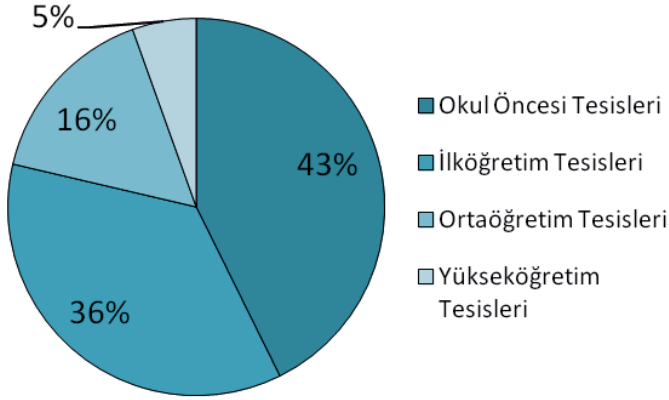
(**)İşaretili tablolar ve kullanılan değerler Kadıköy Belediyesi Mali Hizmetler Müdürlüğü’nden temin edilen 2017 yılı güncel sokak rayiç değerlerinden elde edilmiştir.

7. KENTSEL HİZMETLER

Kadıköy İlçesi'nin 245 hektarlık (%9,7) bölümü çeşitli kentsel hizmet alanlarından oluşmaktadır. Kentsel hizmet alanları; eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler, dini tesisler ve açık-yeşil alanlar olmak üzere 5'e ayrılmaktadır. Eğitim tesisi alanları 58,6 ha, sağlık tesisi alanları 37,1 ha, sosyal ve kültürel tesis alanları 12,1 ha, dini tesis alanları 17,2 ha ve açık-yeşil alanlar ise 120,4 ha büyüklüğündedir.

7.1 Eğitim Tesisleri

İlçede 70'i okul öncesi eğitim tesisi, 59'u ilköğretim tesisi, 26'sı ortaöğretim tesisi ve 9'u yüksek öğretim tesisi olmak üzere toplam 164 eğitim tesisi bulunmaktadır.



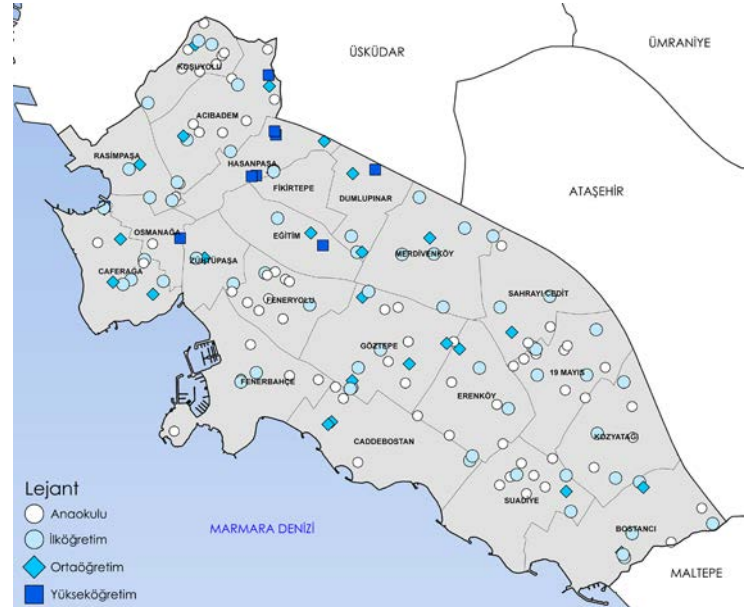
Tablo 44: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Eğitim Tesislerinin Türlerine Göre Dağılımı

Eğitim Tesisleri	Adet	Toplam Derslik Sayısı	Toplam Öğrenci Sayısı	Toplam Personel Sayısı
Okul Öncesi Tesisleri	70	-	-	-
İlköğretim Tesisleri	İlkokul	33	603	12,264
	Ortaokul	26	473	11,422
	Toplam	59	1	23,686
Ortaöğretim Tesisleri	26	600	17	866
Yüksek Öğretim Tesisleri	9	-	-	-

*Milli Eğitim Bakanlığı tarafından hazırlanan 2016-2017 yılı Eğitim İstatistiklerine göre; İstanbul genelindeki ilköğretim ve ortaöğretim tesislerine ait toplam derslik sayısı 62.844 adettir. Devlet ilköğretim ve ortaöğretim tesislerinde okuyan öğrenci sayısı ise 2.206.246 kişidir.

İlçedeki derslik sayısının 1.076'sı (%64) ilköğretim tesislerine, 600'ü (%36) ortaöğretim tesislerine aittir. İlçedeki toplam derslik sayısı 1.676 adet ile İstanbul genelinin (62.844 adet) %2,6'sına denk gelmektedir. Bölgedeki ilköğretim ve ortaöğretim tesislerinde okuyan toplam öğrenci sayısı (40.492 kişi) İstanbul genelinin (2.206.246 kişi) %1,8'ini oluşturmaktadır. İlköğretim tesislerinde derslik başına düşen öğrenci sayısı 22 kişi iken ortaöğretim tesislerinde bu değer 28 kişidir. İstanbul genelinde bu değer 35 kişi olduğu düşünüldüğünde, Kadıköy İlçesi'nin bu açıdan ortalamanın altında ve avantajlı olduğu görülmektedir. İlçede yer alan ilköğretim ve ortaöğretim tesislerinde çalışan personel sayısı toplamı 2.361 kişidir.

Acıbadem, 19 Mayıs ve Feneryolu Mahalleleri okul öncesi tesis bakımından ilçenin en zengin mahalleleri iken; Dumlupınar, Eğitim, Hasanpaşa, Merdivenköy ve Zühtüpaşa Mahallelerinde hiç okul öncesi tesis bulunmamaktadır. Merdivenköy Mahallesi ilköğretim tesisleri bakımından ilçenin en zengin mahallesi iken ortaöğretim tesisleri açısından ilk sırada Göztepe Mahallesi yer almaktadır. 19 Mayıs, Bostancı ve Caferpaşa Mahalleleri ise hem ilköğretim hem de ortaöğretim tesisleri bakımından öne çıkan mahallelerdir.

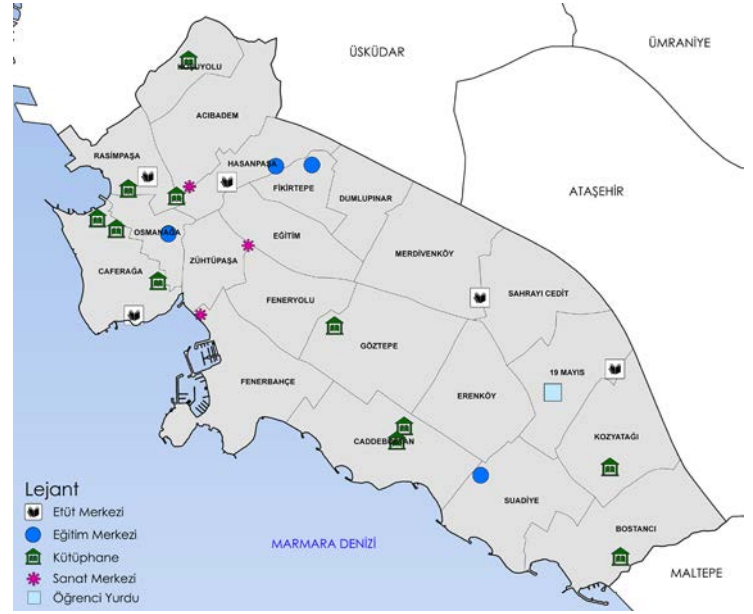


Harita 65: Eğitim Tesislerinin Mekansal Dağılımı

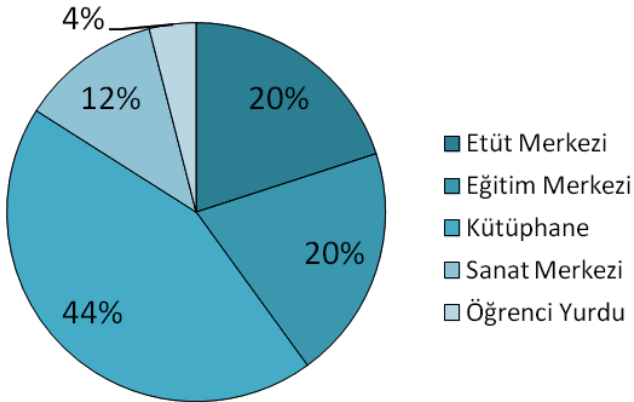
İlçede 4'ü devlet, 5'i özel olmak üzere 9 adet yüksek öğretim tesis alanı yer almaktadır. İstanbul Üniversitesi, Marmara Üniversitesi ve Medeniyet Üniversitesi kampüsleri ilçedeki devlet yüksek öğretim tesisleri iken, Doğu Üniversitesi, Okan Üniversitesi ve Aydın Üniversitesi kampüsleri ilçede bulunan özel yüksek öğretim tesisleridir. Hasanpaşa ve Osmanağa Mahallelerinde özel, Eğitim, Caferağa, Dumlupınar ve Acıbadem Mahallelerinde devlet üniversitesi kampüsleri yer almaktadır. İlçede eğitim tesisleri ile ilişkili diğer faaliyet birimlerinin de yer aldığı görülmektedir. Bu birimler; etüt merkezi, eğitim merkezi, kütüphane, sanat merkezi ve öğrenci yurdu olmak üzere 5 kategoride ele alınmaktadır. İlçede toplam 5 etüt merkezi, 5 eğitim merkezi, 11 kütüphane, 3 sanat merkezi ve 1 özel öğrenci yurdu bulunmakta ve bu birimler, Merkez Mahalleler olan; Rasimpaşa, Osmanağa ve Caferağa Mahallelerinde yoğunlaşmaktadır.

Tablo 45: Kadıköy İlçesi'ndeki Eğitim Tesisleri ile İlişkili Diğer Birimlerin Türlerine Göre Dağılımı

Eğitim Tesisleri ile İlişkili Diğer Birimler	Adet
Etüt Merkezi	5
Eğitim Merkezi	5
Kütüphane	11
Sanat Merkezi	3
Öğrenci Yurdu	1

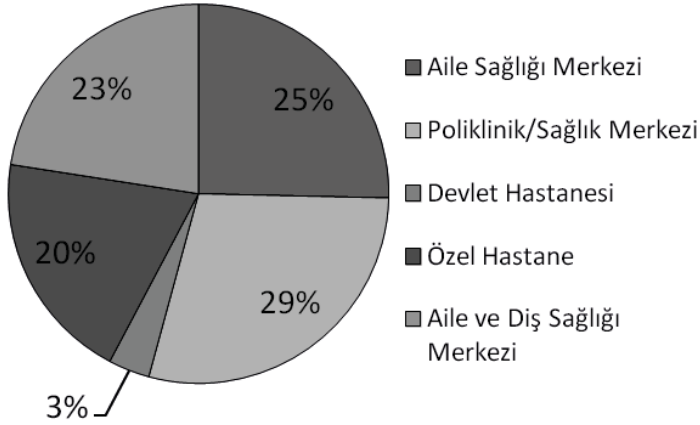


Harita 66: Eğitim Tesisleri ile İlişkili Diğer Birimlerin Mekansal Dağılımı



7.2 Sağlık Tesisleri

İlçede 36'sı aile sağlığı merkezi, 41'i poliklinik, 33'ü hastane ve 32'si aile ve dış sağlığı merkezi olmak üzere toplam 142 sağlık tesisi bulunmaktadır.



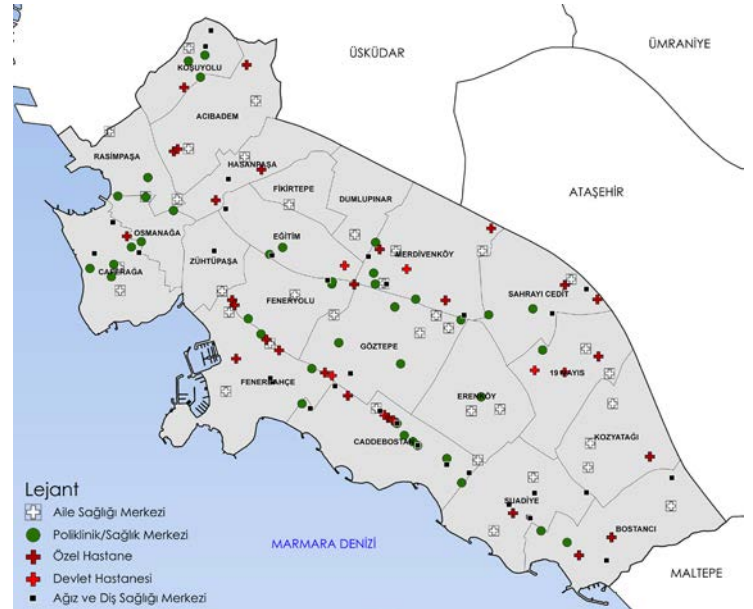
Tablo 46: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Sağlık Tesislerinin Türlerine Göre Dağılımı

Sağlık Tesis Tipleri	Adet	Yatak Kapasitesi	Toplam Personel Sayısı
Aile Sağlığı Merkezi	36	0	210
Poliklinik/Sağlık Merkezi	41	26	168
Hastaneler	Devlet	5	996
	Özel	28	4273
Ağız ve Dış Sağlığı Merkezi	32	0	210

*Sağlık Bakanlığı tarafından hazırlanan 2016 yılı Sağlık İstatistikleri Yıllığına göre; İstanbul genelindeki hastane sayısı 236, toplam yatak sayısı 34.089 adettir. 10.000 kişiye düşen yatak sayısı ise 23,3'tür.

İlçede 5'i devlet, 28'i özel hastane olmak üzere 33 hastane; 1.944 yatak kapasitesi, 7.324 personel ile hizmet vermektedir. İlçedeki toplam hastane sayısı 33 adet ile İstanbul genelinin (236 adet) %13,9'una denk gelmektedir. 33 hastanenin sunduğu yatak kapasitesi toplamı 1.944 adet olup bu değer kent genelinin (34.089 adet) %5'idir. İlçede 10.000 kişiye düşen yatak sayısı 42,9'dur. Kent genelinde ise bu değer 23,3'tür. Kadıköy İlçesi bu açıdan ortalamanın üzerinde ve avantajlıdır.

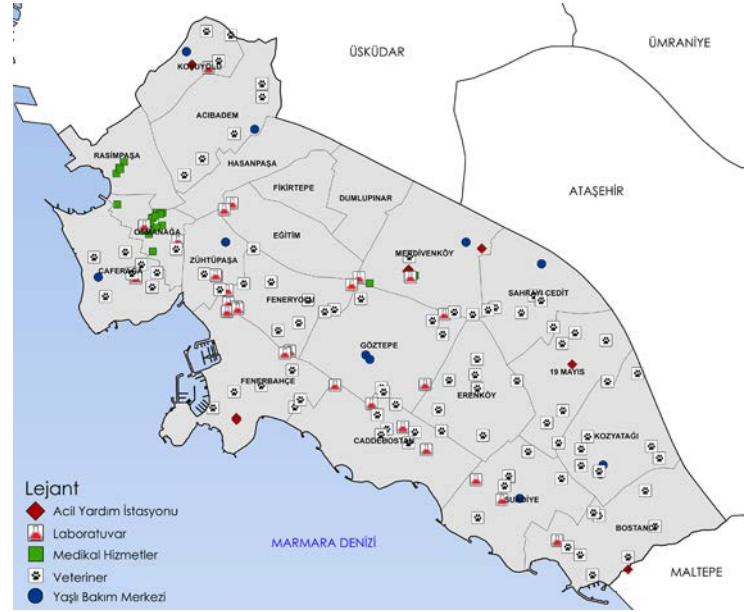
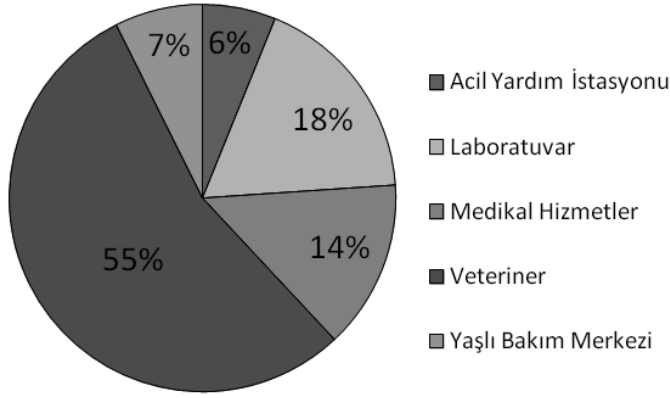
Eğitim ve Zühtüpaşa Mahalleleri dışındaki her mahallede en az bir adet aile sağlığı merkezi bulunmaktadır. Fenerbahçe ve Göztepe Mahallelerinde bu değer 4'e yükselmektedir. Acıbadem, Hasanpaşa, Fikirtepe, Dumlupınar, Kozyatağı, Suadiye ve Zühtüpaşa dışındaki her mahallede en az bir adet poliklinik yer almaktadır. Caddebostan Mahallesi hem poliklinik sayısının (8 adet) hem de ağız ve dış sağlığı merkezi sayısının (7 adet) en fazla olarak ön plana çıkmaktadır. Kent bütününe hizmet veren; Göztepe Eğitim ve Araştırma Hastanesi, Erenköy Ruh ve Sinir Hastalıkları Hastanesi ve Marmara Üniversitesi Tıp Merkezi ilçe sınırları içerisinde; 19 Mayıs, Eğitim, Göztepe ve Merdivenköy Mahallelerinde hizmet vermektedir.



Harita 67: Sağlık Tesislerinin Mekansal Dağılımı

Kadıköy’de sağlık tesisleri ile ilişkili diğer birimlerin dağılımına bakıldığında; 10 adet acil yardım istasyonunun, 29 adet laboratuvarın, 23 adet medikal hizmet biriminin, 89 adet veterinerin ve 12 adet yaşlı bakım merkezinin yer aldığı görülmektedir. Yaşlı bakım merkezleri; toplam 648 kişilik yatak kapasitesi ve 300 personel ile hizmet vermektedir.

Laboratuvarlar, Bağdat Caddesi üzerinde; Feneryolu, Fenerbahçe ve Caddebostan Mahallelerinde yer seçmektedir. Medikal hizmet ise merkez mahalleler olan; Osmanağa ve Rasimpaşa Mahallelerinde kümelenmektedir.



Harita 68: Sağlık Tesisleri ile İlişkili Diğer Birimlerin Mekansal Dağılımı

Tablo 47: Kadıköy İlçesi’ndeki Sağlık Tesisleri ile İlişkili Yan Kuruluşların Türlerine Göre Dağılımı

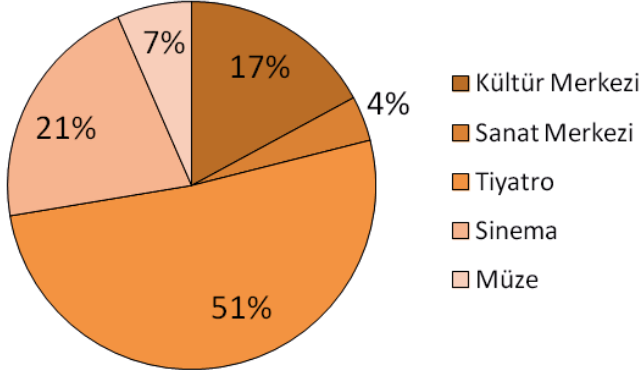
Sağlık Tesisleri ile İlişkili Yan Kuruluşlar	Adet	Yatak Kapasitesi	Toplam Personel Sayısı
Acil Yardım İstasyonu	10	0	113
Laboratuvar	29	0	220
Medikal Hizmetler	23	0	43
Veteriner	89	0	0
Yaşlı Bakım Merkezi	12	648	300

7.3 Sosyal ve Kültürel Tesisleri

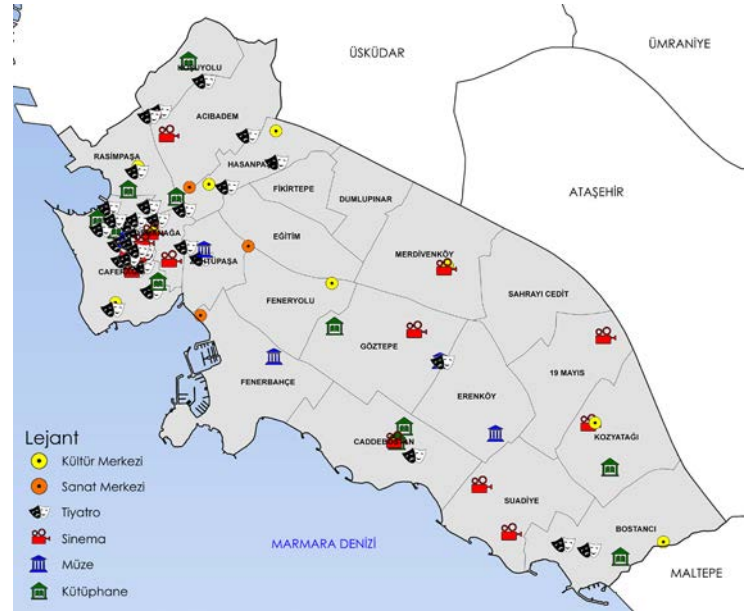
Kadıköy genelinde 76 adet sosyo-kültürel tesis bulunmaktadır. Bu tesislerden 13'ü (%17) kültür merkezi, 3'ü (%4) sanat merkezi, 39'u (%51) tiyatro, 16'sı (%21) sinema ve 5'i (%7) müzedir. Kültür merkezleri 562 kişi, sinemalar 7.520 kişi kapasite ile hizmet vermektedir.

Tablo 48: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Sosyo-Kültürel Tesislerin Türlerine Göre Dağılımı

Sosyo-Kültürel Tesisler	Adet	Kapasite
Kültür Merkezi	13	562
Sanat Merkezi	3	150
Tiyatro	39	2,320
Sinema	16	7,381
Müze	5	-



Merkez mahalleler olan Osmanağa ve Caferağa Mahalleleri, sosyal ve kültürel aktivite mekanlarının en yoğun olduğu mahallelerdir. Kadıköy bütününde bulunan sinema sayısının %43'ü, tiyatro sayısının da %66'sı bu mahallelerde yer almaktadır. İlçede Kâzım Karabekir Paşa Müzesi, Fenerbahçe Müzesi, Barış Manço Müzesi, İstanbul Oyuncak Müzesi ve Kadıköy Belediyesi Haldun Taner Müze Evi olmak üzere 4 adet müze bulunmaktadır. Müzelerden üç tanesi Caferağa, Zühtüpaşa ve Fenerbahçe Mahallelerinde yer almakta iken diğerleri ilçenin güneydoğusundaki mahallelerde (Göztepe ve Erenköy Mahalleleri) konumlanmaktadır.



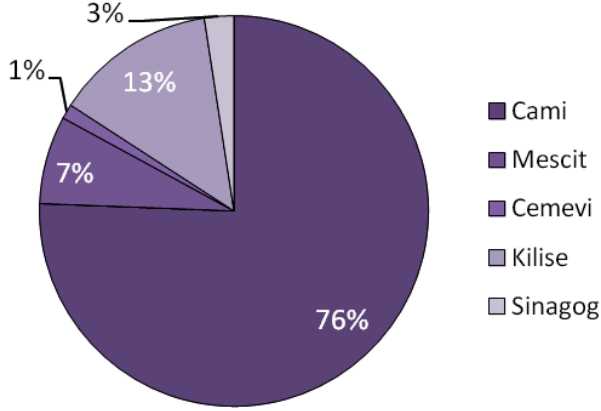
Harita 69: Sosyal ve Kültürel Tesislerin Mekansal Dağılımı

7.4 Dini Tesisler

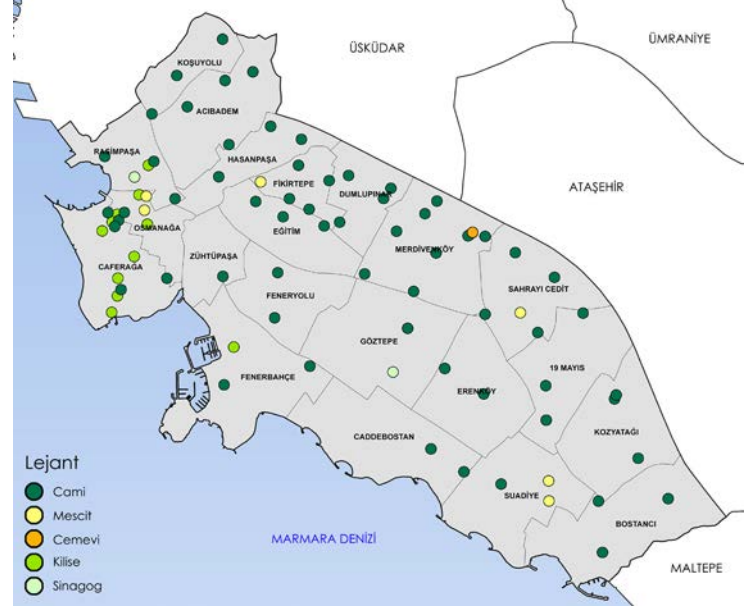
Kadıköy’de 82 adet dini tesis alanı bulunmaktadır. Bu tesislerden 62’si (%76) cami, 6’sı (%7) mescit, 1 adedi (%1) cemevi, 11’i (%13) kilise ve 2’si (%2) sinagogdur.

Tablo 49: Kadıköy İlçesi’nde Yer Alan Dini Tesislerin Türlerine Göre Dağılımı

Dini Tesisler	Adet
Cami	62
Mescit	6
Cemevi	1
Kilise	11
Sinagog	2



Her mahallede en az 1 adet cami bulunmakla birlikte cami sayısının en fazla olduğu (8 adet) mahalle Merdivenköy Mahallesidir. Aynı zamanda ilçede yer alan tek cemevi de Merdivenköy Mahallesi’nde bulunmaktadır. Kilise sayısının en fazla olduğu (6 adet) mahalle Caferaga Mahallesidir. 2 sinagogdan biri Göztepe, diğeri Rasimpaşa Mahallesindedir.

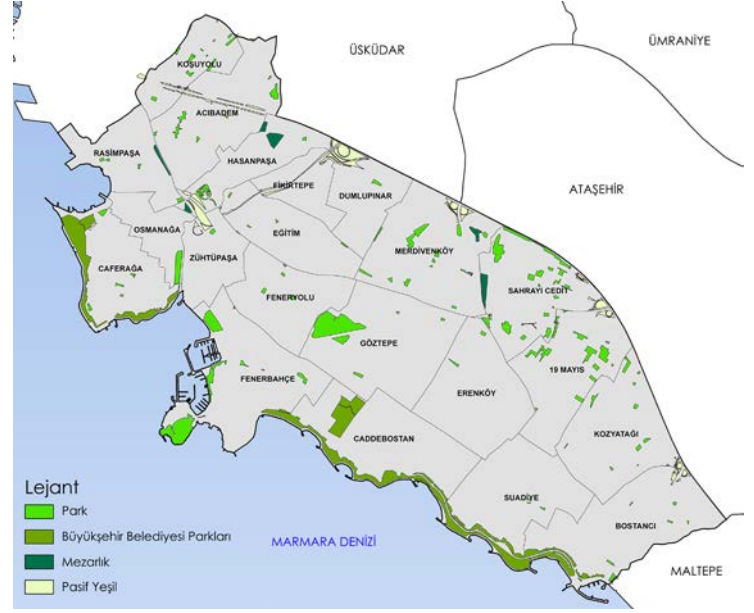
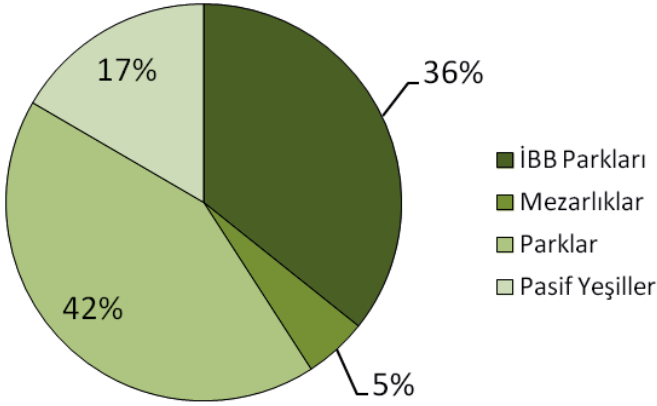


Harita 70: Dini Tesislerin Mekansal Dağılımı

7.5 Açık ve Yeşil Alanlar

İlçede 129,9 hektar yeşil alan (aktif+pasif yeşil alan) yer almakta ve bu alan ilçenin %5,6'sını oluşturmaktadır. Yeşil alanların 1.131.145 m²'si (%79,8) aktif (parklar), 284.592 m²'si (%20,2) ise pasif (mezarlıklar+pasif yeşiller) yeşil alandır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sorumluluğunda olan parklar, denize kıyısı olan mahalleler olan; Caferaga, Fenerbahçe, Caddebostan, Suadiye ve Bostancı Mahallelerinin sahil bantlarında yer almakta, diğer parklar ilçe içerisinde heterojen şekilde dağılım göstermektedir. Toplam aktif yeşil alan büyüklüğünün en fazla olduğu mahalleler; Göztepe, Fenerbahçe, Suadiye, Caferaga ve Caddebostan Mahalleleri iken en az olduğu mahalleler; Fikirtepe, Zühtüpaşa, Dumlupınar ve Eğitim Mahalleleridir.



Harita 71: Açık ve Yeşil Alanların Mekansal Dağılımı

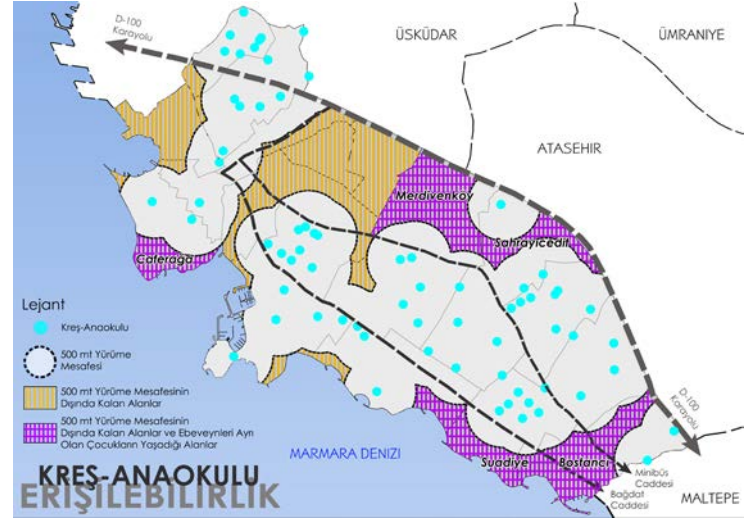
7.6 Değerlendirme

Kadıköy İlçesi'nde bulunan kentsel hizmetlerin (eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, sosyal-kültürel tesisler, dini tesisler ve açık-yeşil alanlar) değerlendirildiği bu bölüme ilişkin bir sonuç değerlendirme niteliğinde olması amacıyla bu hizmetlerin erişilebilirlikleri ve alansal yeterlilikleri analiz edilmiştir. Erişilebilirlik analizi; fiziksel, ekonomik ve sosyal erişilebilirlik parametreleri göz önünde bulundurularak gerçekleştirilmiş ve bu hizmetlere erişimin yetersiz olduğu mahalleler tespit edilmiştir. Alansal yeterlilik ise; ilçe içerisinde yaşayan nüfusun ihtiyaç duyduğu donatı alanlarına ilişkin belirlenen standartlar⁸ (başına düşen asgari alansal büyüklük değeri) üzerinden test edilmiştir. Böylece; eğitim, sağlık, kültür gibi sosyal altyapı, çocuk bahçesi, park, spor alanları gibi açık ve yeşil alanlar ile ulaşım, otopark gibi teknik altyapı hizmetlerinin mevcut durumda ilçe nüfusuna yetecek büyüklükte olup olmadığı ve olması gereken alansal büyüklüğün yüzdesel olarak ne kadarının karşılandığı sonuçlarına ulaşılmıştır.

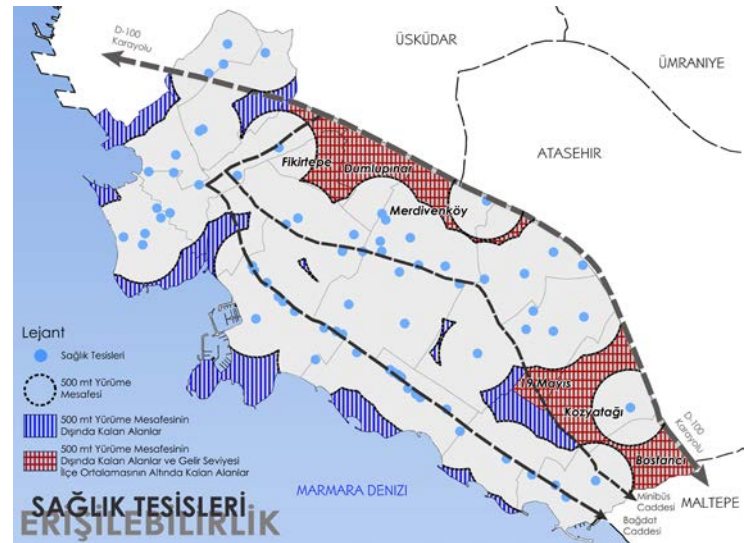
Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 12. Maddesinde; "... kreş, anaokulu ve ilkokul fonksiyonları takriben 500 metre mesafe dikkate alınarak yaya olarak ulaşılması gereken hizmet etki alanında planlanabilir." denmektedir. Bu bağlamda yapılan analizde öncelikle ilçedeki kreş/anaokullarının 500 metre yürüme mesafesi dışında kalan alanlarının tepiti gerçekleştirilmiş ve fiziksel erişilebilirliği kısıtlı olan alanlar ön plana çıkarılmıştır. Sosyal erişilebilirlik parametresi kapsamında ise ebeveynleri ayrı olan çocuk nüfusunun yaşadığı alanlar açısından konuya yaklaşmıştır. Elde edilen iki verinin çakıştırılması sonucu; fiziksel ve sosyal bakımdan kreş/anaokuluna erişilebilirliği en düşük olan ve en öncelikli müdahale edilmesi gereken mahalleler tespit edilmiştir. Bu bağlamda; Caferağa, Merdivenköy, Sahrayı Cedit, Suadiye ve Bostancı Mahalleleri, kreş/anaokulu yatırımı yapılacak öncelikli mahalleler olarak ön plana çıkmaktadır (Harita 72).

Sağlık tesislerine ilişkin yapılan değerlendirme; özel hastaneler, devlet hastaneleri ve poliklinik/sağlık merkezleri kapsamında gerçekleştirilmiştir. Kreş/anaokullarına benzer şekilde Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde sağlık tesisleri için belirlenen yürüme mesafesi 500 metre olarak belirtilmiştir. Bu doğrultuda mevcut sağlık tesislerinin 500 metre yürüme mesafesi dışında kalan alanlar fiziksel erişilebilirlik açısından değerlendirmeye alınan ilk ölçüt olmuştur. Ekonomik erişilebilirlik parametresi kapsamında ise gelir seviyesi ilçe ortalamasının altında kalan alanların tespit edilmesi hedeflenmiştir. Böylece hem fiziksel hem de ekonomik erişilebilirlik bakımından sorunlu mahalleler olan; Fikirtepe, Merdivenköy, 19 Mayıs, Kozyatağı ve Bostancı

Mahallelerinin, sağlık tesisleri yatırımları açısından öncelikli değerlendirilmesi gereken mahalleler olarak ön plana çıktıkları görülmüştür (Harita 73).



Harita 72: Kadıköy İlçesi'ndeki Kreş/Anaokullarına İlişkin Genel Değerlendirme



Harita 73: Kadıköy İlçesi'ndeki Sağlık Tesislerine İlişkin Genel Değerlendirme

8 14.06.2014 tarihinde 29030 sayılı resmi gazetede yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin EK-2 Tablosu'nda belirtilen farklı nüfus gruplarında asgari sosyal ve teknik altyapı alanlarına ilişkin standartlar ve asgari alan büyüklükleri baz alınmıştır.

Son olarak ilçede bulunan parklara ilişkin bir genel değerlendirme yapılmıştır. Önceki değerlendirmelerden farklı olarak bu analizde Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirtilen 500 metre yürüme mesafesi doğrudan kullanılmamış, mevcut parkların alansal büyüklükleri ile doğru orantılı olarak erişim mesafeleri revize edilmiştir. Örneğin; alansal büyüklüğü 3.500 m²'den küçük olan parklara erişim için 200 metre yürüme mesafesi öngörülürken, 3.500-12.500 m² aralığında alansal büyüklüğe sahip parklar için bu değer 250 metre olarak düşünülmüştür. Bu kabul doğrultusunda ilçedeki mevcut parkların yürüme mesafesi dışında kalan alanlar tespit edilmiştir. İlçedeki mevcut bisiklet ulaşımının açık yeşil alanlar ile olan ilişkisi ele alınan diğer ölçüttür. Sahil bandında bulunan parklara bisikletle erişim mümkün iken ilçenin kuzeybatı ve kuzeydoğusundaki mahallelerde yer alan parklara bisiklet ile erişimin mümkün olmadığı görülmektedir. Bu bağlamda; Caferağa, Hasanpaşa, Fikirtepe, Dumlupınar, Eğitim, Erenköy, Suadiye, Kozyatağı ve Bostancı Mahalleleri park yatırımları bakımından öncelikli olarak ele alınması gereken mahalleler olarak ön plana çıkmaktadır (Harita-74).



Harita 74: Kadıköy İlçesi'ndeki Parklara İlişkin Genel Değerlendirme

İlçede bulunan kentsel hizmetler (eğitim tesisleri, sağlık tesisleri, sosyal-kültürel tesisler, dini tesisler ve açık-yeşil alanlar) alansal yeterlilik bakımından değerlendirilmiştir. Değerlendirme; ilçedeki kentsel hizmetlerin ilçe nüfusuna yetecek büyüklüğe sahip olup olmadığı sorgusundan hareketle yapılmıştır. Bu bağlamda; ilçede yer alan tüm kentsel hizmetlerin mevcut alansal büyüklükleri ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde belirlenen standartlardan (kişi başına düşen alansal büyüklük) hareketle hesaplanan olması gereken alansal büyüklük değerleri karşılaştırılmıştır. Bu karşılaştırma sonucu ilçede alansal büyüklük bakımından eksik olan kentsel hizmetler tespit edilmiştir (Tablo 50).

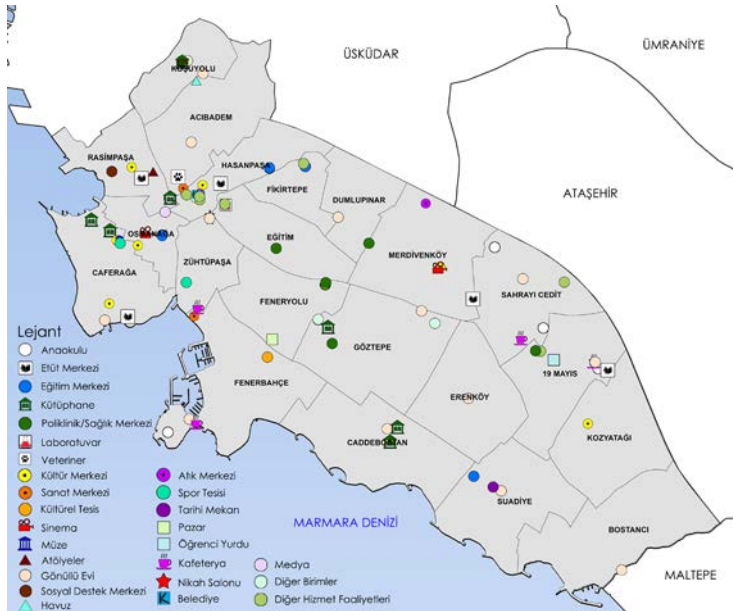
Son sütunda yer alan oran (%) verilerine bakıldığında ilçe genelindeki sağlık tesisleri alanı, ibadet yerleri ve teknik altyapı alanları dışındaki kentsel hizmetlerin ilçede yaşayan nüfus büyüklüğü doğrultusunda sahip olması gereken alansal büyüklüğün %50'sine dahi sahip olmadığı görülmektedir. Eğitim tesisleri, sosyal açık-yeşil alanlar ile sosyal-kültürel alanlar ilçe nüfusunun ihtiyaçlarının giderilmesi doğrultusunda öncelikli olarak geliştirilmesi gereken kentsel hizmet alanları olarak ön plana çıkmaktadır.

Tablo 50: Kadıköy İlçesi'nde Bulunan Kentsel Hizmetlere İlişkin Alansal Büyüklükler (m²)

Donatı Alanları		Mevcut Durum (m ²)	Nüfus (kişi)	Kişi Başına Düşen Alan Büyüklüğü (m ²)	Olması Gereken Standart (m ² /kişi)	Olması Gereken Alan Büyüklüğü (m ²)	Eksik (m ²)	Oran (%)
Eğitim Tesisleri Alanı	Anaokulu	28.127,23	452.302	0.06	0.60	271.381,20	243.253,97	10.4
	İlköğretim	246.414,29		0.80	1.60	723.683,20	477.268,91	34.1
	Lise	234.766,43		0.72	2.00	904.604	669.837,57	26
	Teknik Öğretim	57.420,19		0.21	2.00	904.604	847.183,81	6.3
	Özel Eğitim	19.995,03		0.08	2.00	904.604	884.608,97	2.2
Sosyal Açık ve Yeşil Alanlar	Çocuk Bahçesi + Park	1.204.218,93		2.66	10.00	4.523.020	3.318.801,07	26.6
	Spor Tesisleri	129.071,32		0.47	-	-	-	-
	Kentsel Spor	40.661,13		0.18	-	-	-	-
	Koruluk Alan	105.002,79		0.31	-	-	-	-
Sağlık Tesisleri Alanı	Sağlık Tesisleri	371.534,46		0.96	1.50	678.453	306.918,54	54.8
Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı	Sosyal ve Kültürel Tesisler	121.964,88		0.44	1.00	452.302	330.337,12	27
İbadet Yeri	İbadet Yerleri	172.972,90		0.49	0.75	339.226,50	166.253,61	51
Teknik Altyapı (Yol ve Otopark Hariç)	Teknik Altyapı Alanları	1.520.806,55		3.36	0.50	226.151	-1.294.655,55	672.5

7.7 Kadıköy Belediyesinin Sunduğu Kentsel Hizmetler

İlçede Kadıköy Belediyesi'ne ait 94 adet kentsel hizmet birimi bulunmaktadır. Eğitim birimleri olarak; 1 tanesi Bahriye Çok Ekolojik Çocuk Yuvası olmak üzere toplam 5 adet anaokulu, 5 adet etüt merkezi, 5 adet eğitim merkezi, 7 adet kütüphane ve 1 adet atölye (Tasarım Atölyesi Kadıköy – TAK) hizmeti vermektedir. 19 Mayıs Mahallesi'nde 1 adet özel kız öğrenci yurdu bulunmaktadır. Sağlık birimleri olarak; 7 adet poliklinik/sağlık merkezi, Eğitim Mahallesi'nde yer alan bir adet laboratuvar, Acıbadem Mahallesi'nde bulunan 1 adet veteriner birimi hizmet vermektedir. Sosyal ve kültürel birimler olarak; 2 adedi Caferağa Mahallesi'nde olmak üzere toplam 9 adet kültür merkezi, 2 adet sanat merkezi, 1 adet kültürel tesis, 2 adet sinema, 1 adet müze hizmet vermektedir. İlçede 16 adet gönüllü evi ve 4 adet sosyal destek merkezi belediyenin hizmet sağladığı sosyal birimler olarak hizmet vermektedir. Çevre birimleri olarak; 1'i belediye binası içerisinde yer alan atık koordinasyon merkezi diğeri Merdivenköy Mahallesi'nde yer alan elektronik atık merkezi olmak üzere toplam 2 adet atık merkezi çevre birimi olarak hizmet vermektedir. Sosyal tesisler olarak; 4 adet kafe-restoran 2'si Fenerbahçe, 1'i 19 Mayıs ve diğeri Sahrayı Cedit Mahallesi'nde hizmet vermektedir. Son olarak Acıbadem Mahallesi'nde 1 adet havuz ve Caferağa ile Zühtüpaşa Mahallelerinde yer alan spor salonları ilçe geneline hizmet veren spor tesisleridir.



Harita 75: Kadıköy Belediyesinin Sunduğu Kentsel Hizmetlerin Mekansal Dağılımı

Tablo 51: Kadıköy Belediyesi'nin Sunduğu Kentsel Hizmetlerin Adetlerine Göre Dağılımı

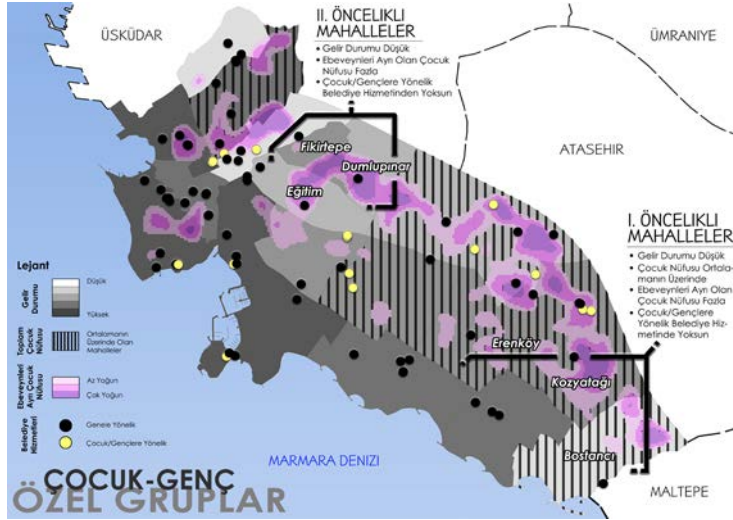
Hizmet Türü	Toplam	Hizmet Türü	Toplam
Anaokulu	5	Sosyal Destek Merkezi	4
Etüt Merkezi	5	Havuz	1
Eğitim Merkezi	5	Atık Merkezi	2
Kütüphane	7	Spor Tesisi	2
Poliklinik/Sağlık Merkezi	7	Tarihi Mekân	1
Laboratuvar	1	Pazar	1
Veteriner	1	Özel Öğrenci Yurdu	1
Kültür Merkezi	9	Kafeterya	4
Sanat Merkezi	2	Nikah Salonu	2
Kültürel Tesis	1	Belediye	2
Sinema	2	Medya	1
Müzeler	1	Diğer Birimler	12
Atölyeler	1	Diğer Hizmet Faaliyetleri	7
Gönüllü Evi	16	Toplam	94

7.8 Değerlendirme

Belediyemizin sunmuş olduğu kentsel hizmetlere ilişkin değerlendirme ilçede yaşayan özel gruplar öncelikli tutularak gerçekleştirilmiştir. Özel gruplar belirlenirken yalnızca yaş, cinsiyet vb. fiziksel özellik ölçütlerine bağlı kalınmamış, aynı zamanda sosyo-ekonomik duruma ilişkin veriler de değerlendirmeye alınmıştır. Bu bağlamda; çocuklar, engelliler, kadınlar ve yaşlılar olmak üzere dört adet özel grup ön plana çıkmakta ve bu grupların belediyemizin sunduğu kentsel hizmetlere erişimlerindeki yeterlilik sorgulanmaktadır.

1. Özel Grup: Çocuklar/Gençler

Kadıköy İlçesi'nde yaşayan çocuk/genç nüfusa ilişkin yapılan değerlendirmede; ilçede yaşayan toplam çocuk nüfusu, gelir durumu dağılımı ve ebeveynleri ayrı olan çocuk nüfusu parametreleri ile çocuk/genç nüfusa yönelik sunulan mevcut belediye hizmet birimleri baz alınarak öncelikli müdahale edilmesi gereken mekanların saptanmasına yönelik bir değerlendirme yapılmıştır. Bu değerlendirme sonucunda iki bölge tespit edilmiş, Erenköy, Kozyatağı ve Bostancı Mahalleleri "1. Öncelikli Müdahale Edilmesi Gereken Bölge" olarak ön plana çıkmıştır. Bu bölge; hem toplam çocuk nüfusu hem de ebeveynleri ayrı olan çocuk nüfusu bakımından ilçe ortalamasının üzerinde, gelir durumu düşük bir bölgedir. Ayrıca çocuk/gençlere yönelik belediye hizmetleri bakımından en zayıf bölge konumundadır. Fikirtepe, Eğitim ve Dumlupınar Mahalleleri ise "2. Öncelikli Müdahale Edilmesi Gereken Bölge" olarak belirlenmiştir. Erenköy-Kozyatağı-Bostancı Bölgesi ile benzer bir sosyal yapıya sahip olan bu bölge; toplam çocuk nüfusu bakımından ilçe ortalamasının altında olması ve çocuk/gençlere yönelik sunulan belediye hizmetleri bakımından biraz daha şanslıdır (Harita-76).

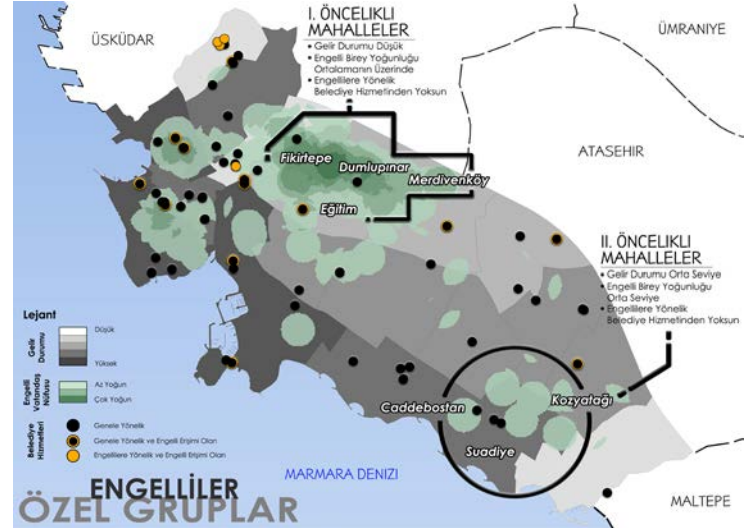


Harita 76: Kadıköy Belediyesi'nin Sunduğu Kentsel Hizmetlerin Çocuk-Genç Nüfusa Yönelik Olarak Değerlendirilmesi

2. Özel Grup: Engelliler

İlçede yaşayan engelli nüfusa yönelik yapılan değerlendirmede; gelir durumu, engelli vatandaşların yoğunluğu ve engellilere yönelik sunulan mevcut belediye hizmetleri birlikte analiz edilmiştir. Fikirtepe-Dumlupınar-Merdivenköy-Eğitim Mahallelerinin bulunduğu bölge; engelli vatandaş yoğunluğunun en fazla, gelir durumu ve engellilere yönelik hizmet sunan belediye birimleri bakımından ise en zayıf bölge olması sebebiyle "1. Öncelikli Müdahale Edilmesi Gereken Bölge" olarak önceliklendirilmiştir. Caddebostan-Suadiye-Kozyatağı Mahallelerinin yer aldığı ikinci bölge ise; engelli vatandaş nüfusu bakımından yoğunluğun görüldüğü, engelli nüfusa yönelik belediye hizmet birimlerinden yoksun ancak gelir durumu bakımından ortalama düzeyde olan bir bölge olması sebebiyle "2. Öncelikli Müdahale Edilmesi Gereken Bölge" analiz edilmiştir (Harita-77).

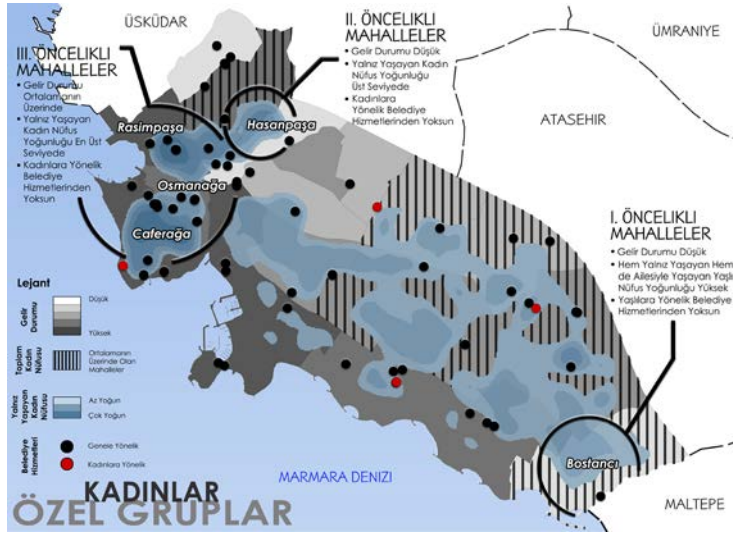
Belediyemizin sunduğu kentsel hizmet birimleri bütüncül bir değerlendirmeye tabi tutulduğunda ise yalnızca %24'ünün engelli erişimine uygun donanımına sahip olduğu görülmektedir.



Harita 77: Kadıköy Belediyesi'nin Sunduğu Kentsel Hizmetlerin Engelli Nüfusa Yönelik Olarak Değerlendirilmesi

3. Özel Grup: Kadınlar

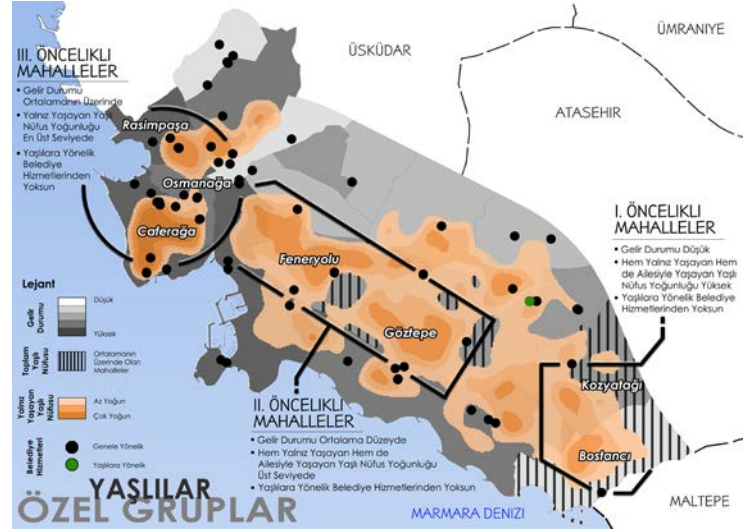
Kadıköy İlçesi'nde yaşayan kadın nüfusa ilişkin yapılan değerlendirmede; gelir durumu, toplam kadın nüfusu, yalnız yaşayan kadın nüfusu yoğunluğu ile kadınlara yönelik sunulan belediye hizmetleri birimleri baz alınarak öncelikli müdahale edilmesi gereken mekanların saptanmasına yönelik bir değerlendirme yapılmıştır. Bostancı Mahallesi'nde bulunan bölgenin; belirlenen dört parametre bakımından da en dezavantajlı bölge olduğu görülmüş ve "1. Öncelikli Müdahale Edilmesi Gereken Bölge" olarak ön plana çıkmıştır. Hasanpaşa Mahallesi sınırları içinde yer alan ikinci bölge ise; yalnız yaşayan kadın nüfus yoğunluğunun yüksek olduğu, gelir durumunun ortalamasının altında ve belediye hizmetleri bakımından yetersiz bir bölge olduğundan "2. Öncelikli Müdahale Edilmesi Gereken Bölge" olarak değerlendirilmiştir. Rasimpaşa-Osmanağa-Caferağa Mahallelerinin bulunduğu üçüncü bölge ise; gelir durumu bakımından ilçe ortalamasının üzerinde bir konuma sahiptir ancak diğer parametreler bakımından dezavantajlı durumdadır. Bu sebeple "3. Öncelikli Müdahale Edilmesi Gereken Bölge" olarak tespit edilmiştir (Harita-78).



Harita 78: Kadıköy Belediyesi'nin Sunduğu Kentsel Hizmetlerin Kadın Nüfusa Yönelik Olarak Değerlendirilmesi

4. Özel Grup: Yaşlılar

Kadıköy'de yaşayan yaşlı nüfusa ilişkin yapılan değerlendirmede; ilçede yaşayan toplam yaşlı nüfusu, gelir durumu dağılımı ve yalnız yaşayan yaşlı nüfus yoğunluğu parametreleri ile yaşlı nüfusa yönelik sunulan mevcut belediye hizmet birimleri baz alınarak öncelikli müdahale edilmesi gereken mekanların saptanmasına yönelik bir değerlendirme yapılmıştır. Yapılan değerlendirme sonucunda; Kozyatağı-Bostancı Mahallelerinden oluşan bölge; hem yalnız hem de ailesiyle yaşayan yaşlı nüfus bakımından yoğun, gelir durumu ve yaşlılara sunulan belediye hizmetleri bakımından ise en zayıf bölge olması sebebiyle "1. Öncelikli Müdahale Edilmesi Gereken Bölge" olarak ön plana çıkmıştır. "2. Öncelikli Müdahale Edilmesi Gereken Bölge" olarak tespit edilen Feneryolu-Göztepe Mahalleleri ise; sosyal yapı bakımından 1. Bölge ile çok benzer özelliktedir ancak gelir durumu bakımından ortalama düzeye sahiptir. Rasimpaşa-Osmanağa-Caferağa Mahallelerinin bulunduğu merkez bölgesi ise ilçe içerisinde yalnız yaşayan yaşlı nüfusun en yoğun olduğu bölge olarak ilk sırada yer almasına rağmen yaşlı nüfusa yönelik olarak sunulan belediye hizmetleri bakımından zayıf olması sebebiyle "3. Öncelikli Değerlendirilmesi Gereken Bölge" olarak konumlandırılmıştır (Harita-79).



Harita 79: Kadıköy Belediyesi'nin Sunduğu Kentsel Hizmetlerin Yaşlı Nüfusa Yönelik Olarak Değerlendirilmesi

8. TEKNİK ALTYAPI

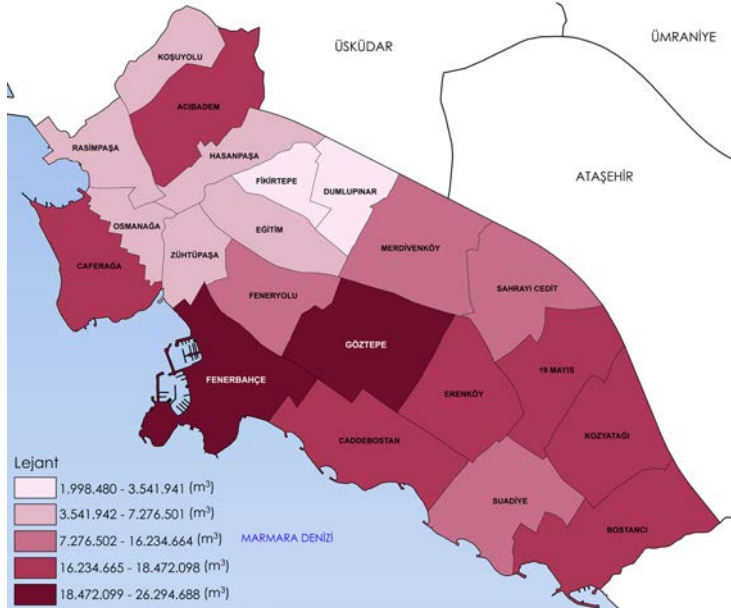
8.1 Enerji Altyapısı

8.1.1 Elektrik

Türkiye’de 2016 yılı elektrik tüketim miktarı 212 milyar kilovatsaat olarak gerçekleşmiştir. Türkiye’deki enerji tüketiminin %17.39’una denk gelen 37 milyar kilovatsaatla İstanbul en çok elektrik tüketen il konumundadır. Ancak İstanbul’daki elektrik tüketiminin %67’si Avrupa yakasında gerçekleşmektedir. Enerjisa verilerine göre Kadıköy’de aynı yıl tüketilen elektrik miktarı 857 milyon kwh’dır. Bu miktar İstanbul Anadolu Yakası tüketiminin %7’sine denk gelmektedir. Kadıköy İlçesi içerisinde fonksiyonlara göre tüketim miktarlarına bakıldığında elektrik tüketiminin %62’sini mesken, %34’ünü ticarethane, %3’ü sanayi, % 1’lik bölümü ise sokak aydınlatması oluşturduğu görülmektedir. Kişi başı tüketim miktarları incelendiğinde ülke genelinde kişi başı elektrik tüketim değeri 2897 kWh, İstanbul’da 2500 kwh, Kadıköy’de ise 1896 kWh’dir.

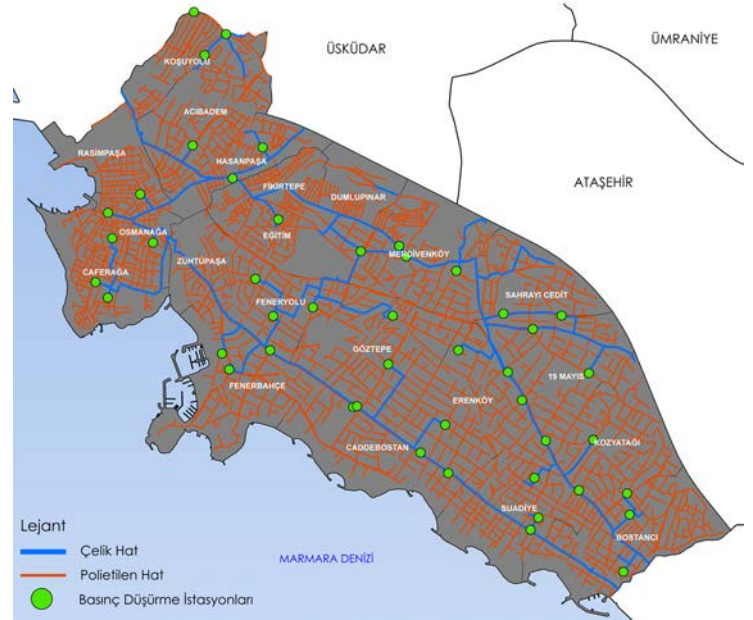
8.1.2 Doğalgaz

İGDAŞ kayıtlarına göre 2016 yılı Kadıköy İlçesi doğalgaz abone sayısı 282.454’tür. 2016 yılı doğalgaz tüketimi 278.460.336 m3 olarak gerçekleşmiştir. Abone başına ortalama tüketim miktarı 1.806 m3 ile en yüksek tüketim Fenerbahçe Mahallesi’nde, 576 m3 ile en düşük oranda Fikirtepe Mahallesi’ndedir. 2016 yılında Kadıköy geneli ortalama tüketim 985 m3, Türkiye ortalaması ise 934 m3, İstanbul ortalaması ise 857 m3’tür.



Harita 80: Kadıköy İlçesi Mahalle Bazında Doğalgaz Tüketim Miktarları

Tüketilen doğalgaz miktarı mahalle ölçeğinde ele alındığında en fazla tüketimin Göztepe ve Fenerbahçe Mahallelerinde olduğu bu mahalleleri Caferpaşa ve Acıbadem Mahallelerinin takip ettiği görülmektedir. Fikirtepe ve Dumlupınar Mahalleleri ise tüketimin en düşük olduğu mahallelerdir. Doğalgaz hatlarının dağılımı incelendiğinde bu mahallerin bir bölümünde doğalgaza erişimin bulunmadığı anlaşılmaktadır.



Harita 81: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Mevcut Doğalgaz Altyapısı

8.2 İçme Suyu, Atık Su, Yağmur Suyu Altyapısı ve Dere Röleveleri

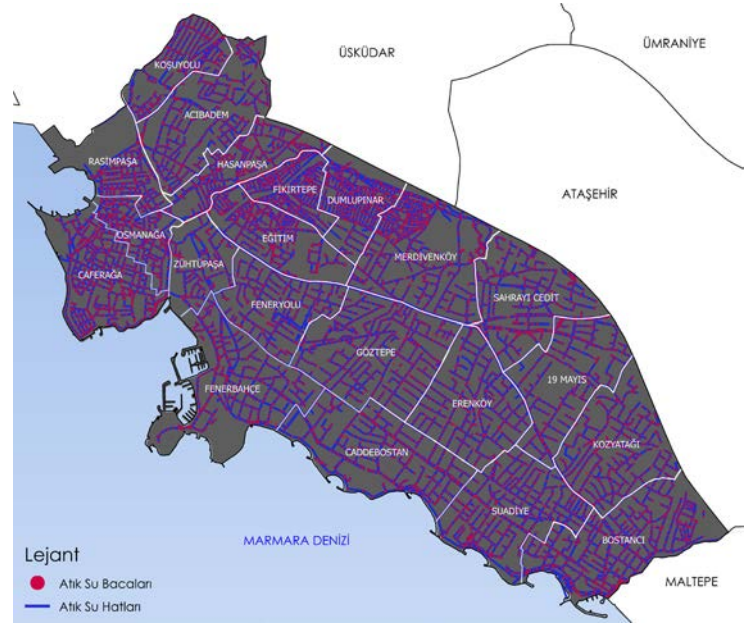
8.2.1 İçme Suyu

İSKİ verilerine göre Kadıköy İlçesi 2016 yılı abone sayısı 246.612 olup toplam tüketim miktarı 24.310.256 m³'tür. 2016 yılı hane başı ortalama su tüketimi 98.5 m³ olarak, kişi başı ortalama tüketimi ise günlük 147 litre olarak gerçekleşmiştir. 2014 verilerine göre Türkiye genelinde kişi başı günlük su tüketimi 178 litre, İstanbul'da ise bu miktar 181 litredir.



Harita 82: Kadıköy İlçesi Mevcut İçme Suyu Altyapısı

8.2.2 Atık Su



Harita 83: Kadıköy İlçesi Mevcut Atık Su Altyapısı

8.2.3 Yağmur Suyu



Harita 84: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Mevcut Yağmur Suyu Altyapısı

8.2.4 Dere Rölemleri

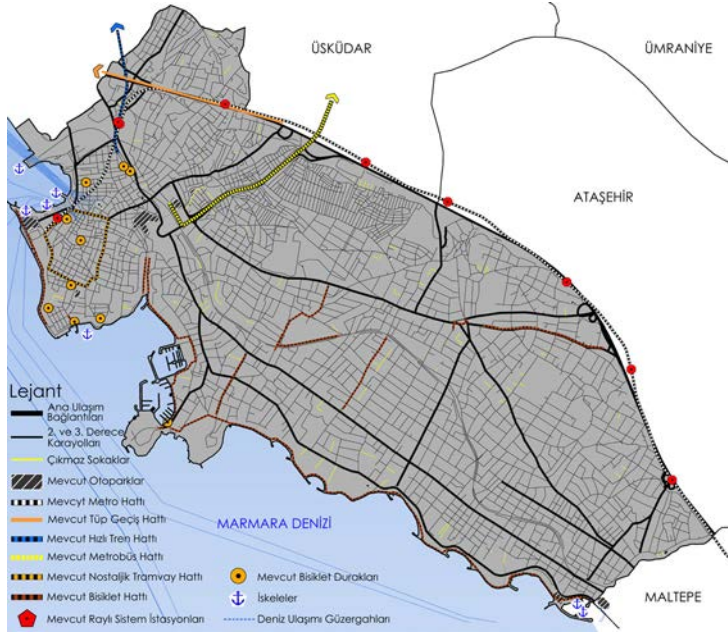


Harita 85: Kadıköy İlçesi Dere Rölemleri

9. ULAŞIM

9.1 Karayolları

Kadıköy merkezi konumu ve kentsel hizmetlerin yoğunluğu nedeniyle ulaşım bağlantılarının merkezinde yer almaktadır. Karayolu, denizyolu, raylı sistemlere yönelik ulaşım ve toplu ulaşım biçimlerinin bulunduğu Kadıköy İlçesi arazi eğimi açısından ele alındığında İstanbul'da bisikletli ulaşımına uygun az sayıda ilçeden biridir.



Harita 86: Kadıköy İlçesi'ne İlişkin Mevcut Ulaşım Durumu

Kadıköy ilçe sınırları içerisindeki toplam karayolu uzunluğu 467 km'dir. Bu yolların uzunlukları; 3 km bulvar, 77 km cadde ve 386 km sokak şeklinde kademelenmektedir. İlçe içerisinde söz konusu yollara ilişkin bakım onarım vb. yol hizmetlerin 50.7 km'lik kısmı İstanbul Büyükşehir Belediyesi'nin sorumluluğundadır. 409.9 km'lik kısmında ise Kadıköy Belediyesi yetkilidir.



Harita 87: Kadıköy İlçesi'nde Yer Alan Mevcut Karayolu Bağlantılarının Yetki Durumu

2014 yılı TÜİK verilerine göre Kadıköy İlçesine kayıtlı toplam 255.605 araç bulunmakta olup, İstanbul toplam araç sayısının %7.4' üne denk gelmektedir. 2016 verilerine göre ise bu sayı 256.251'e yükselmiş, ancak İstanbul toplam araç sayısına oranı yaklaşık %1'lik bir düşüşle %6.5'e gerilemiştir. Türkiye'de kişi başına düşen araç sayısı 0,15, İstanbul'da kişi başına düşen araç sayısı 0,18, Kadıköy'de ise 0,56'dır. Almanya'da bu oranın 0,60, Amerika'da 0,85 olduğu düşünüldüğünde İstanbul'da araç sayısında ve kişi başına düşen araç sayısında artışın devam etmesi beklenirken, Kadıköy ilçesinin belirli bir doygunluğa ulaştığı anlaşılmaktadır.

[illegible]

Kadıköy için önemli toplu ulaşım araçlarından biri ise kuşkusuz minibüs hatlarıdır. İlçeden hareket eden 10 minibüs hattında toplam 716 araç hizmet vermektedir. Ayrıca 9 taksi dolmuş hattında hizmet veren toplam 200 araç toplu ulaşım hizmeti vermektedir. Hat yoğunlukları dikkate alındığında karayolu toplu taşımacılığında Kadıköy Merkez - E- 5 (D-100) Aksı, Kadıköy Merkez - Fahrettin Kerim Gökay Caddesi (Minibüs Caddesi) aksı ve Bostancı Sahil ile E-5 (D-100) aksı arası olarak 3 hattın öne çıktığı görülmektedir.

Anadolu'nun İstanbul'a açılan kapısı olarak nitelendirilen Haydarpaşa Garı ve aynı hat üzerinde hizmet veren Haydarpaşa - Pendik Banliyö Hattı 2013 yılında hizmete kapatıldı. Tarihi Moda Tramvay Hattı ile birlikte 2012 yılında hizmete açılan Kadıköy - Kartal Metrosu ve 2013 yılında hizmete açılan Marmaray Hattıyla birlikte ilçe içerisinde toplamda üç raylı sistem hattı hizmet vermektedir.

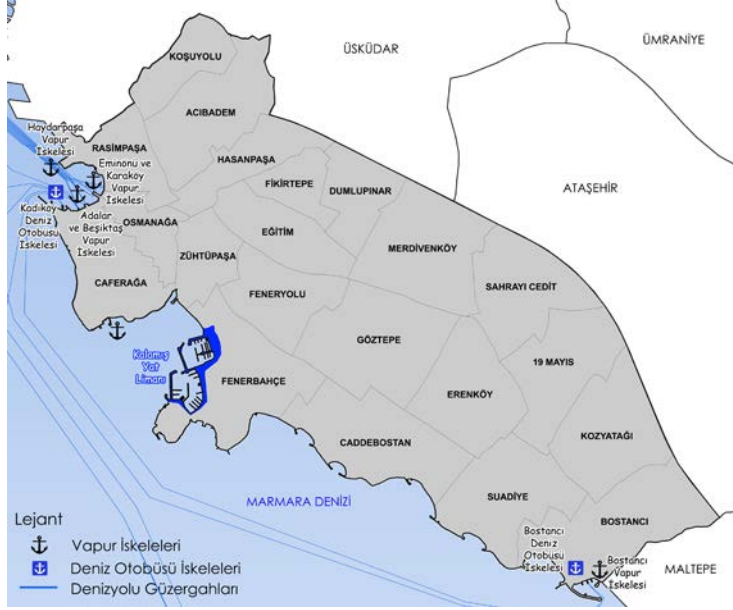
Lejant

- Metro Hattı
- Marmaray Hattı
- Tramvay Hattı
- Metro İstasyonları

83

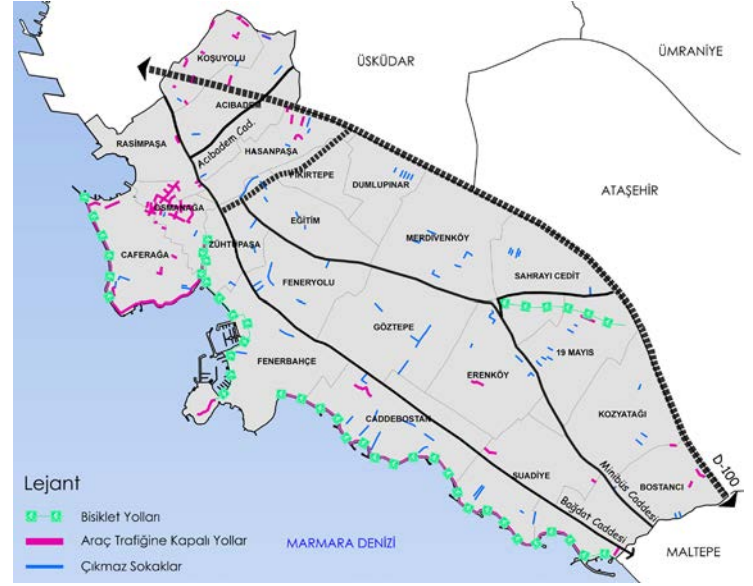
9.3 Deniz Ulaşımı

Kadıköy İlçesi içerisinde 3'ü aktif olarak hizmet veren 5 adet vapur iskelesi, iki adet deniz otobüsü iskelesi, Kalamış Yat Limanı ve 2 adet Balıkçı Barınağı ile kentin deniz ulaşımı açısından başlıca merkezlerinden biridir. İstanbul Şehir Hatları Turizm San. Tic. verilerine göre; 2017 yılı içerisinde günlük sefer sayısı ortalama 120, ortalama yolcu sayısı 60.000 kişidir.



Harita 90: Kadıköy İlçesi Mevcut Denizyolu Ulaşımı

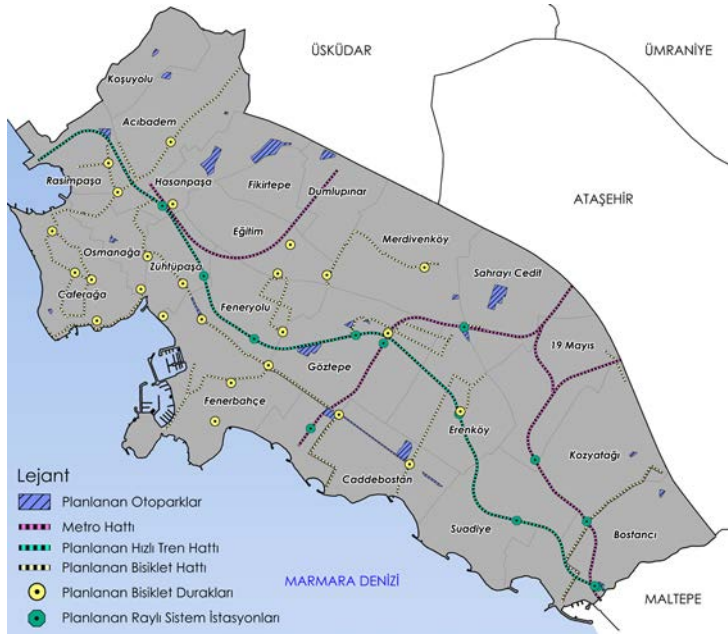
9.4 Bisiklet ve Yaya Ulaşımı



Harita 91: Kadıköy İlçesi Mevcut Bisiklet ve Yaya Ulaşımı

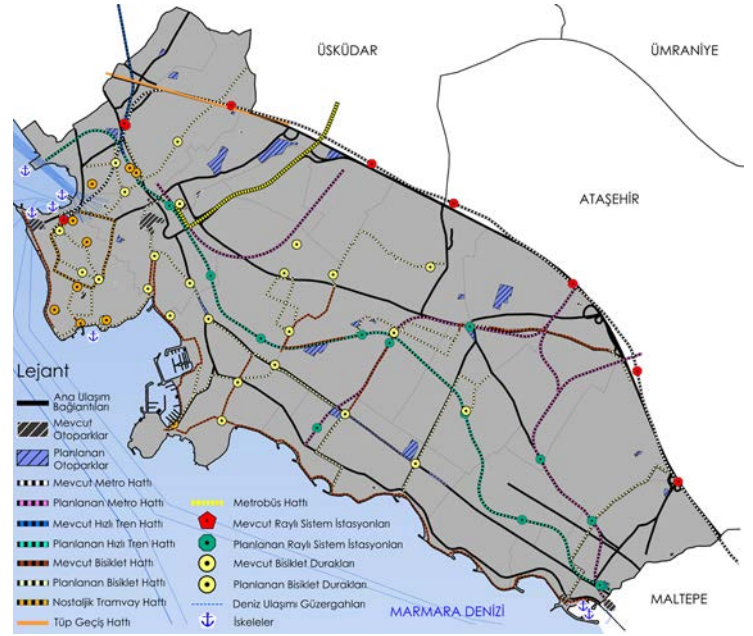
Kadıköy İlçesi'nde denize komşuluğu bulunan; Caferaga, Zühtüpaşa, Fenerbahçe, Caddebostan, Suadiye ve Bostancı Mahallelerinin kıyı bantlarında 14.915 metre uzunluğunda, kesintisiz olarak ve araç trafiğine kapalı olarak devam eden bisiklet yolu hattı bulunmaktadır. Yalnızca yaya ve bisiklet erişiminin mümkün olduğu bu aks; ilçe sakinleri başta olmak üzere kent geneline de hitap eden, rekreatif amaçla yoğun olarak kullanılan ve Kadıköy'ü diğer ilçelerden farklılaştıran önemli bir potansiyele sahiptir. İlçe içerisindeki diğer bisiklet yolu, Sahrayıcedit Mahallesi'nden başlayıp 19 Mayıs Mahallesi'nde sona eren, Atatürk Caddesi'nin paralelinde yer alan İnönü Caddesi üzerindedir. Sahil bandı dışında araç trafiğine kapalı yolların merkez mahallelerden olan Osmangazi Mahallesi'ndeki Çarşı Bölgesi'nde yoğunlaştığı görülmektedir.

9.5 Planlanan Ulaşım Projeleri



Harita 92: Kadıköy İlçesi Planlanan Ulaşım Projeleri

Kadıköy İlçesi için planlanan ulaşım yatırımları; raylı sistem ve bisiklet hatları yatırımları olmak üzere ikiye ayrılmaktadır. Raylı sistem yatırımları hızlı tren ve metro yatırımlarından oluşmaktadır. Planlanan hızlı tren hattı 9.518 metre uzunluğa sahiptir ve planlanan güzergah üzerinde 7 istasyonun yer alması planlanmaktadır. Planlanan metro hatlarının uzunluğu ise 11.461 metre olup, bu hatlar üzerinde 6 istasyonun hizmet vereceği öngörülmektedir. Raylı sistem yatırımları dışında planlanan diğer bir yatırım türü ise bisiklet hatlarına ilişkindir. İlçe genelinde 13.702 metre uzunluğa sahip bisiklet hattı ve 26 adet bisiklet durağı planlanmaktadır. Ayrıca ilçede 250.240 m² alansal büyüklüğe sahip, 25 adet yeni otopark alanı planlanmaktadır. Bu alanların 9.603 araç kapasiteye sahip olacağı öngörülmektedir. Mevcut ulaşım bağlantıları ve planlanan ulaşım projelerinin birlikte yer aldığı harita aşağıdaki gibidir.



Harita 93: Kadıköy İlçesi Mevcut ve Planlanan Ulaşım Projeleri

KAYNAKÇA

- Türker, O., (1990). Halkidona’dan Kadıköy’e, Sel Yayıncılık, sf:14-15.
- Akbulut, M. Rıfat, 1994, “Kadıköy”, Dünden Bugüne İstanbul Ansiklopedisi (1. Baskı), Cilt:4, Kültür Bakanlığı ve Tarih Vakfı Ortak Yayını, İstanbul.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Coğrafi Bilgi Sistemi Müdürlüğü, Tarihi Haritalar Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Coğrafi Bilgi Sistemi Müdürlüğü, Uydu/Ortofoto Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Plan ve Proje Müdürlüğü, Kent Bilgi Sistemi Bürosu Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Plan ve Proje Müdürlüğü, Planlama Bürosu Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Çevre ve Koruma Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Kültür ve Sosyal İşler Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Mali Hizmetler Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Ruhsat ve Denetim Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Temizlik İşleri Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Veteriner İşleri Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Destek Hizmetleri Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Gençlik ve Spor Hizmetleri Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Strateji Geliştirme Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Etüd Proje Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Kentsel Tasarım Müdürlüğü Arşivi.
- Kadıköy Belediyesi, Park ve Bahçeler Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İştirak Şirketleri Genel Müdürlüğü, İGDAŞ Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Anadolu Yakası Raylı Sistemler Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Raylı Sistemler Proje Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Ulaşım Planlama Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Toplu Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü Arşivi.

- Ulaştırma Denizcilik ve Haberleşme Bakanlığı, 1. Bölge Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İştirak Şirketleri Genel Müdürlüğü, Şehir Hatları A.Ş Arşivi.
- İstanbul Deniz Otobüsleri (İDO) Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Trafik Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, İSKİ Arşivi.
- T.C. Milli Eğitim Bakanlığı, İstanbul Milli Eğitim İl Müdürlüğü Arşivi.
- Yüksek Öğretim Kurulu Arşivi.
- Yüksek Öğrenim Kredi ve Yurtlar Kurumu Arşivi.
- T.C. Sağlık Bakanlığı, İstanbul Sağlık İl Müdürlüğü Arşivi.
- T.C. Kültür ve Turizm Bakanlığı, İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü Arşivi.
- T.C. Gençlik ve Spor Bakanlığı, İstanbul Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Anadolu Yakası Park ve Bahçeler Müdürlüğü Arşivi.
- T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İstanbul Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Kültür Varlıkları Projeler Müdürlüğü Arşivi.
- T.C. Tarım ve Orman Bakanlığı, Meteoroloji Genel Müdürlüğü Arşivi.
- T.C. Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı, Maden Tetkik ve Arama Genel Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü Arşivi.
- İstanbul Ticaret Odası Arşivi.
- T.C. Aile ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı, İŞKUR Arşivi.
- Türkiye Cumhuriyeti Merkez Bankası Arşivi.
- www.sahibinden.com
- www.hurriyetemlak.com
- www.zingat.com
- www.reidin.com