

BosFORCE

2023 İLKBAHAR | 6. SAYI

Life



EN GÜZEL **KIRMIZI**

Yeni sahibini bekliyor...



“SANA DÜN BİR TEPEDEDEN BAKTIM
AZİZ İSTANBUL”

KANLICA

MİMAR SİNAN GENİM

BOĞAZİÇİ, İMAR KANUNU MAĞDURU

VEFANIN ADRESİ
VEFA ÇİFTLİĞİ

EMLAK
SATILIK ADA

Boğaziçi Şingir Mingir

YALI 77

Saip Molla Caddesi No: 77 İncirköy Beykoz
www.yaliyetmisyedi.com
Rezervasyon: 0216 6801082



Ulvi ÖZCAN

BosForce Yönetici Ortağı
İSTEBKoop Başkanı

Boğazda Kentsel Dönüşüm Nasıl Olmalı?

Kentsel Dönüşüm adı ile bildiğimiz 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi 2012'de kanunlaşarak yürürlüğe girmesiyle yaşam alanlarımız birer şantiyeye döndü... Konu ile ilgili mevzuatın ne kadar anlaşılır olduğu tartışılır olmakla birlikte; tartışılmaz olan herkesin eski evini verip, hiç alan kaybı yaşamadan, üstüne hiç para ödemeden yeni bir ev alma hayali olduğu gerçeğidir. Bu dönüşüm hareketinin olumsuz olduğu kadar olumlu yanları da var. Olumlu yanları; deprem riskine karşı yapı stoğu yenileniyor, binalar daha kaliteli ve güncel ihtiyaca göre yapılıyor, bazı bölgelerde gecekondu veya çarpık yapılaşma yerine planlı-altyapılı bir şehir oluşturuluyor. Olumsuz yanlarını sıralamak gerekirse; "İstanbul'da yaşayan çok sayıda insanın barınma ihtiyacının yanı sıra mevcut ekonomik kriz ile paralel olarak bu yapıları kim satın alacak? Oluşturulan bu arza yönelik talep nasıl yaratılacak? Vatandaşın barınma ihtiyacı mı yoksa satın alma gücü mü esas? Ülkede inşaat ve gayrimenkul geliştirme, lokomotif üretim sektörü durumuna gelmiş. Oysa bu sektör önemli bir tüketim ekonomisi olarak değerlendirilmelidir. Mevzuat çok açık ve net değil, dolayısı ile bu dönüşüme talip olan müteahhit & gayrimenkul geliştirme uzmanlarının siyasi kimlikleri veya siyasete yakınlıkları önem arz etmektedir. Konuya geniş bir giriş yaptıktan sonra esas arz etmek istediğim konuya gelelim. Boğaziçi'nde yapılaşma nasıl bir vizyonla ele alınmalı? Nasıl bir aksiyon planı belirlenirse Boğaziçi'nde yaşayan insanların can ve mal güvenliği korunur, Boğaziçi iyi bir marka değerine kavuşur, insanlar mağdur olmadan bu dönüşüm nasıl tamamlanabilir?

Yaşadığımız 6 Şubat depremleri Boğaziçi'ndeki yapı stoğunun eskiliğini ve boğazda yaşayan insanların can ve mal güvenliğini tekrar gündeme getirdi. Boğaziçi İmar Yasasının geçici 4. maddesinde **"Boğaziçi kıyı, sahil şeridi ve öngörünüm bölgelerinde 22/7/1983 tasdik tarihli 1/5000 ölçekli nazım ve 1/1000 ölçekli imar uygulama planları ile konut kullanımına ayrılmış, ancak yapı yapılmamış olan yerlerde yeşil alan statüsü uygulanır..."** denmekte olsa da kamu idaresi bu cümleyi **"Boğazda yıkılan binanın yerine yenisi yapılamaz"** şeklinde değerlendirilmektedir. Oysa burada kast edilen yasanın kabul edildiği tarihtir. Envanterde yapı olduğu tespit edilen bina neden yıkılmasın, yerine yenisi yapılsın? Ancak bu çelişkinin giderilmesi için Boğaziçi İmar Yasası'nda "yoruma açık olmayan" netlikte bir düzenleme yapılması gerektiği de aşikar... Tabii burada binaların kontur & gabarilerinde büyümelerine kesinlikle izin verilmemeli; iç mekanlarda düzenlemeye, otopark yapımına da izin verilmelidir. Denetime önem verilmesi, denetleyenlerin denetlenmesi, her tür caydırıcı cezalar uygulanması da bu düzenlemenin olmazsa olmazlarıdır.

Boğaziçi'nde yapılaşma iki temel mevzuat çerçevesinde olmaktadır. Bunlardan birincisi 2960 Sayılı Boğaziçi İmar Kanunu, ikincisi de 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'dur. Bu mevzuatlarda revizyon yapılmalı ve bu işlem yapılırken genel durum değil, boğazın özel durumu değerlendirilmelidir. Sultanbeyli'de veya Gaziosmanpaşa'da yapılan kentsel dönüşüm vizyonu ile Boğaz'da bir yenileme & dönüşüm yapılmamalıdır. Boğaziçi ABD'nin Beverly Hills'i, Londra'nın Chelsea'si, Fransa'nın Cote d'Azur adıyla bilinen bölgesidir. Bugün Boğaz'a 3-4 km mesafede, sırtlarda geri görünüm olarak adlandırılan bölgelerde yoğunluk arttırılarak 1,5 emsal imar düzenlemesi yapılmaktadır. Bence bu değerlendirme de yanlıştır.

Bunun yerine parseller arası birleştirme (tevhid) yapılarak büyük bahçeli yüksek tavanlı villalar yapılacak, caddelerin geniş tutulduğu çevresinde yine yüksek tavanlı mağazaların olabileceği, üst katlarda konut/ticari yapılaşmanın olduğu, yürüme yollarının, bisiklet yollarının olduğu bir yapılaşma esas alınmalı. Avm'ler yerine meydanların olduğu, parkın, yeşilin olduğu; kültür, sanat, spor gibi insanları mutlu eden, insanlara değer katan bir yapılaşma esas alınmalı.

Geçen günlerde görüştüğüm bir e-ticaret şirketinin üst düzey yöneticisi hanımefendi ODTÜ Şehir Planlama Fakültesi'ni derece ile bitirdiğini, bitirme tezinin de Boğaz'da Arnavutköy ile ilgili olduğunu belirtti. Bu çalışma sırasında sokak-sokak gezerek, insanlarla tanışıp - konuşarak, semtin hem nasıl korunabileceğini, hem de nasıl yaşanabileceğini araştırdıklarını ve kapsamlı bir çalışma yaptıklarını anlattı. Sonrasını merak edip bu çalışmanızdan DPT, Bakanlık veya Belediyeler faydalandı mı diye sorduğumda; "Ulvi Bey eğer bu çalışmalara değer verilseydi ben halen şehir plancısıydım..." şeklinde kısa ama anlamlı bir cevap verdi. Bu ve benzeri konularda sağlıklı sonuçlara kapsamlı bilimsel çalışmalar, geniş araştırmalar ve sağlıklı ÇED raporları ile ulaşılabilir diye düşünüyorum. Yapamadığımız takdirde de tarihi fırsatları kaçırmış oluruz. Umarım çok değerli bir lokasyona sahip Boğaziçi'miz SAT-YAP yöntemi ile çok paralar kazanma hayaliyle yanıp tutuşan, kentin marka değerini & şehir planlamasını önemsemeyen **"tüccar müteahhit"** mantığına teslim olmaz ...

BosFORCE *life*
2023 İLKBAHAR

İmtiyaz Sahibi

Kuleli Emlak L.T.D. ŞTİ
Ulvi Özcan

Sorumlu Yazı İşleri

Müdürü

Uğur Özcan

Adres

Çengelköy Mahallesi
Çengelköy Caddesi
No:77/2 34680 Çengelköy /
Üsküdar / İstanbul

Telefon

444 92 54

E – posta

bilgi@bosforce.com.tr

Yapım

Merlot Ajans

Editör

Gökçe Çetin

Tasarım Ajansı

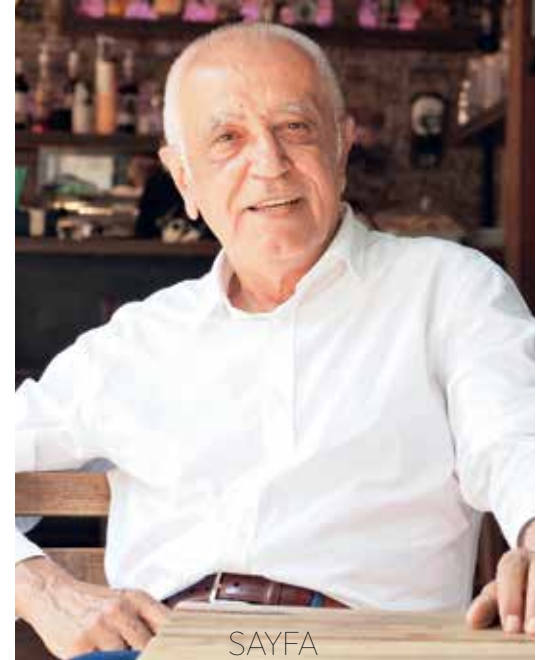
Turuncu İletişim

Baskı

Şan Ofset
Matbaacılık SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Hamidiye Mah.
Anadolu Cad. No: 50
Kağıthane/İstanbul
Tel: (0212) 289 24 24



PROF. DR. AKIN YÜCEL



M. SİNAN GENİM



SAYFA

20

**SATILIK YALI:
EN GÜZEL KIRMIZI
SİPAHİLER AĞASI YALISI**



SAYFA

8

**MEKAN
A'JIA HOTEL**



SAYFA

44

GEZİ

ŞİLE



SAYFA

46

CASA LAVANDA OTEL

BOSFORCE

SOSYAL MEDYA HESAPLARIMIZ

Kurulduğumuz 2012 yılından bu yana portföyümüze ve müşteri adaylarımıza çalışmalarımızı aktarmaya devam ediyoruz. İletişim çağının tüm yeniliklerine ayak uydurarak günceli takip ediyoruz. BosforceLife Dergisi başta olmak üzere, içeriklerimizi aktif olarak aktardığımız hesaplarımızı sizlerle de paylaşmak istedik. İletişimde olmak dileği ile...

BosFORCE
www.bosforce.com





“En Büyüleyici Otel” A’jia



Hem güzelliğini hem de başarılı hizmetini uluslararası ödülle pekiştiren A’jia, Osmanlı döneminden geleneksel bir yalı. Asya’nın Boğazda parlayan bir incisi adeta...

K

anlıca’dan Çubuklu’ya giderken, beyaz bir inci gibi parlıyor A’jia Hotel... Körfezde, Boğazın mavisine beyaz bir inci gibi işlenmiş yüzyıllık bir tebessüm adeta... Eski adı Ahmet Rasim Paşa Yalısı olan yapı uzun yıllar farklı isimlere ev sahipliği yapmış.

Ahmet Rasim Paşa Yalısı, ahşap bir yalıyken 1897 yılında maalesef tamamen yanıyor ve tekrar inşa edilebilmesi uzun yıllar alıyor. Yeni inşasının tamamlanmasından sonra ise zaman içerisinde İstanbul Belediyesi’ne satılıyor. 2004 yılından bu yana da hizmet veren yapı, A’jia ismini alıyor. A’jia, butik konseptiyle, misafirlerine unutulmaz hatıralar yaşıyor. Ajia kelimesi ise, okunuşundaki nüansta çağrıştırdığı üzere Asya anlamına geliyor.

Kanlıca’da 16 odasıyla butik bir hizmet veren A’jia, geçtiğimiz yıllarda güzelliğini başarısıyla taçlandırdı ve çok değerli bir ödül aldı. Otel,

dünyanın en prestijli otel rehberlerinden olan Conde Nast Johansens’in 2009 Awards for Excellence’den (En İyilerin Ödül Töreni) “Conde Nast Johansens Avrupa ve Akdeniz Otelleri” kategorisinde “En Büyüleyici Otel” ödülünü kazandı. A’jia, yine aynı ödül töreninde “Misafir Memnuniyeti” kategorisinde finalist olarak, bu alanda da Türkiye’nin adını uluslararası arenada duyurdu.

Geleneksel bir Osmanlı yalısı olan A’jia, müthiş tasarlanmış modern iç mekanı ve asırlık tarihi mimarisi ile boğazda adeta görsel bir şölen sunuyor. Keyifli lokasyonu aynı zamanda şehrin öne çıkan merkezlerine de ulaşılabilir uzaklıkta.

A’jia Restaurant

Otelin içerisinde, yine otele ait olan bir restoran bulunuyor. Akdeniz ve dünya mutfağından özel lezzetler sunan A’jia restaurant, Boğaz



“

*A'jia Hotel
Körfezde,
Boğazın
mavisine
beyaz bir inci
gibi işlenmiş
yüzyıllık bir
tebessüm
adeta...*

”



manzarasıyla birleşerek unutulmaz bir deneyim sunuyor. Restoran, otel misafirlerinin yanı sıra özel etkinlikler için de kullanılabilir. Pazar günü brunch severler için keşfedilmesi gereken adres. Otelde konaklıyorsanız, 10 – 15 dk mesafedeki Anadolu Hisarı, Hidiv Kasrı ve Mihrabat Korusu'na uğrayabilirsiniz.

Prestijli Hizmet

A'jia misafirlerine, televizyon, klima, mini bar, wifi ve otopark gibi hizmetleri de ücretsiz sunuyor. Otelde, özel günler için de misafirlere, masaj, boğaz turu, oda süslemesi, havaalanı transferi gibi prestijli hizmetler sunuluyor.

Adres:
Halide Edip Adıvar Cad.No:27 34810 Kanlıca,
İstanbul
+90 216 413 9300 / info@ajiahotel.com

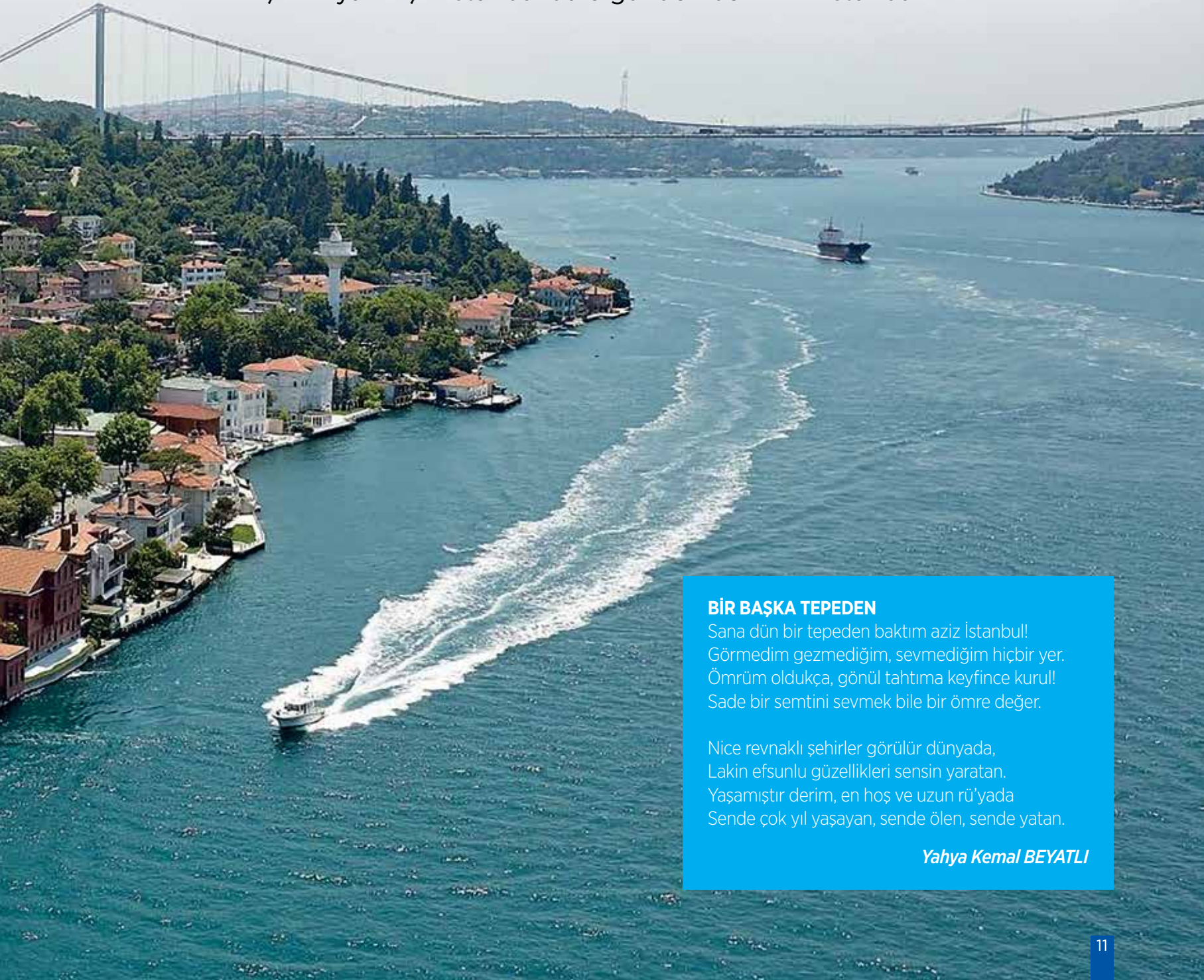


Karlıca



“Sana dün bir tepeden baktım Aziz İstanbul”

Ünlü yazar Yahya Kemal Beyatlı, 1950’lerde İstanbul’a Kanlıca’daki Mihrabat Korusu’ndan bakarak hepimizin o çok sevdiği “Bir Başka Tepeden” isimli şiirini yazmış... İstanbul da o günden beri Aziz İstanbul...



BİR BAŞKA TEPEDE

Sana dün bir tepeden baktım aziz İstanbul!
Görmedim gezmediğim, sevmediğim hiçbir yer.
Ömrüm oldukça, gönül tahtıma keyfince kurul!
Sade bir semtini sevmek bile bir ömre değer.

Nice revnaklı şehirler görülür dünyada,
Lakin efsunlu güzellikleri sensin yaratan.
Yaşamıştır derim, en hoş ve uzun rü’yada
Sende çok yıl yaşayan, sende ölen, sende yatan.

Yahya Kemal BEYATLI

E

mirgan'ın tam karşısında eşsiz güzellikteki yalıları ve yukarı doğru uzanan dokusuyla Mihribat Korusu'na ev sahipliği yapıyor Kanlıca... Dünyanın belki de en lezzetli yoğurdunu yine bu tarihi semtte tadabilirsiniz. Sakinliği ile sizi İstanbul'dan uzaklaştıran Kanlıca, Beykoz ilçesine bağlı bulunuyor. Yeşilin neredeyse her tonunu görebileceğiniz korular, renkli çiçekler, ihtişamlı yalılar, lezzetli yoğurtları ve Arnavut kaldırımlı yürüyüş alanlarıyla keyifli bir boğaz semti...

Kanlıca Yoğurdu

Evliya Çelebi'nin adından sıkça bahsettiği ünlü Kanlıca yoğurdunun lezzeti de Beykoz köylerindeki yer alan mandıralardan geliyor. Bölgedeki hayvanların tükettiği besinlerin kalitesi nedeniyle yoğurdun tadı da oldukça lezzetli. Mandıralarda üretilen günlük süttten üretilen yoğurdun hafif ekşiliğini almak için İsmail Ağa Kahvesinin sahiplerinden Mahmut Şevket Sipahioğlu, yoğurda pudra şekeri döker ve bu bir adet haline gelir. Ve neredeyse bir asrı aşkın bir süredir de bu alışkanlık Kanlıca'da devam etmektedir. Bu eşsiz lezzeti, semtin girişinde yer alan çay bahçeleri ve kafelerde tadabilirsiniz.

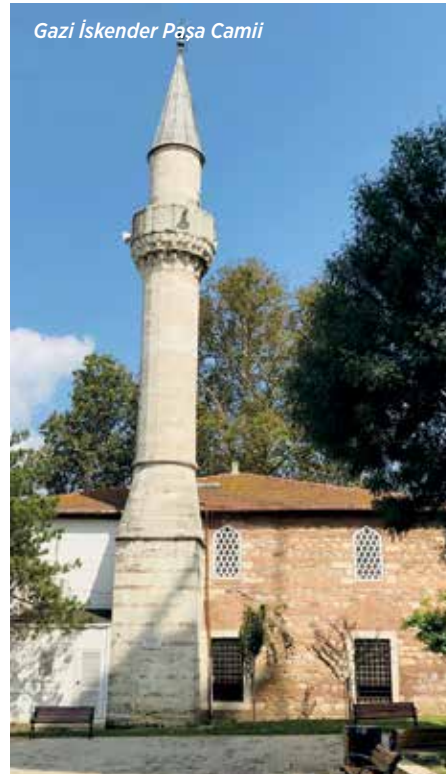
İsmail Ağa Kahvesi

Semtin en eski kafelerinden biri de İsmail Ağa Kahvesi. Yüz yılı aşkın bir süredir semtte hizmet veren bu nostaljik kahve kurulduğu yıllarda İstanbul'da Pierre Loti'den sonra en büyük kahve olmuş. Semtin girişinde, ahşap dokulu, önünde bahçesi olan nostaljik bir bina İsmail Ağa Kahvesi. Kurucusu İsmail Hakkı Bey, daha yeşilken aldığı çekirdek kahvelerini kendisi öğütüp odun ateşinde misafirlere ikram etmiş.

Zaman içerisinde o yıllardaki savaşlar nedeniyle bölgedeki komşularına destek olmak için kahvede yoğurt da satmaya başlamış ve Kanlıca yoğurdu ilk kez İsmail Ağa Kahvesi'nde müşteriye ikram edilir olmuş. İsmail Ağa Kahvesi, tarihi dokusu ve boğaz manzarasıyla çok sayıda tanınmış ismi, devlet adamını, spor ve bilim insanını ağırlamış, Yeşilçam filmlerine ev sahipliği yapmış.

Kanlıca Gazi İskender Paşa Camii

Semtin girişinde, Kanlıca İskelesi'nin önündeki meydana yer alan ve görülmesi gereken bir diğer yapı da Kanlıca Gazi İskender Paşa Camii... Kanuni Sultan Süleyman döneminin ileri gelenlerinden Magoa Fatihi Gazi İskender Paşa adına Mimar Sinan tarafından yapılmış. İskender Paşa'nın türbesi de bu caminin kuzeyinde yer alıyor.





Mihrabat Korusu

Kanlıca'da balık tutmak

Boğazın tadını balıkçılar çıkarır derler. Kanlıca'da bu tadı çıkarmak için eşsiz görsellik sunan alanlar bulabilirsiniz. Yalıların arasında kalan, Karadeniz ve Marmara balıklarını bulabileceğiniz bölgede hafta sonlarınızı değerlendirebilirsiniz.

"Aziz İstanbul"a bakabileceğiniz Mihrabat Korusu

Sana dün bir tepeden baktım aziz İstanbul! Görmemiş gezmediğim, sevmemişim hiçbir yer...
Diyor Yahya Kemal Beyatlı. O yıllarda İstanbul'u izlemek için Mihrabat Korusu'na çıkıyor ve bu satırları yazıyor.
Koruya çıkarken ise Özdemir Asaf eşlik ediyor semte;
"Şu anda İstanbul'da olmak isterdim. Mihrabat Korusunun dar yollarında seninle Yan yana, yana yana yürümek...
Bir de martıların kanatlarından seyretmek İstanbul'u."
Dar ve ara sokaklardaki ahşap evler, tarih kokan yapılar, Kanlıca'ya nostaljik bir hava katıyor. Barış Manço Tepesi'ni ve mezarını

ziyaret edebilirsiniz. Devamında Mihrabat Korusu'na çıkmış olacaksınız. Çiçeklerin arasında denizin maviliği, güneşin sarısı derken İstanbul'un aşık eden, şiirler yazdıran güzelliği sizi selamlıyor olacak. Kanlıca'ya aşık olduysanız, semtte gece konaklamak isteyebilirsiniz. Boğazda eski ismiyle Ahmed Rasim Paşa Yalısı, şimdiki ismiyle A'ija Hotel'i deneyebilirsiniz.

Hidiv Kasrı

Osmanlı Döneminde Mısır Hidivi olan Abbas Hilmi Paşa'nın köşkü olan mekan şimdilerde Hidiv Kasrı olarak biliniyor. Paşa, 1903 yılında bu araziye ve bahçesini satın alıyor. Sonrasında ise İtalyan mimar, Delfo Seminati'ye o meşhur köşkü yaptırıyor. Art Nouveau tarzında inşa edilen köşk, zamanında İstanbul'un en büyük gül bahçesine sahip. Mimarisi ve doğal dokusuyla öne çıkan bu köşkün bir diğer özelliği de buharla çalışan bir asansöre sahip olması. Anıt ağaçlarla dolu ve çiçeklerle sizi karşılayan bu köşte yürüyüş yapabilir, kafelerde dinlenebilirsiniz.

Kanlıca'da Rakı & Balık

Boğaz kıyısında akla ilk gelen tabii ki rakı & balık. Hem manzaralı hem lezzetli çeşitli mekanlar

İSTANBUL'DA OLMAK İSTERDİM

Şu anda İstanbul'da olmak isterdim.
Mihrabat Korusunun dar yollarında seninle
Yan yana,yana yana yürümek...
Bir de martıların kanatlarından seyretmek İstanbul'u.

Bir de sen olacaktın yanımda adamım.
Bakarken Çamlıca 'dan mehtaba,
Dinleyecektik en güzel aşk şarkılarını.
Ve ben senin gözlerinde kaybolurken,

Seni Seviyorum diye haykıracaktım Marmara 'ya

Şimdi yanımdasın belki ama,
Ne Mihrabat Korusunun dar yollarında,
Seninle yan yana,yana yana
Yürüyebildik...

Ne de bakabildik Çamlıca'dan mehtaba
Ne de dinleyebildik en güzel aşk şarkılarını
Sadece kaybolabildim gözlerinde amaSeni
seviyorum diye haykıramadım Marmara'ya...

Özdemir ASAF

Kanlıca Sahil



yer alıyor Kanlıca'da. Yakamoz Restoran en çok bilinen mekanlardan. Eşsiz konumu ve gün batımı manzarasıyla rakı & balık yapabilirsiniz. Kanlıca'da ziyaret edebileceğiniz bir diğer mekan ise Uskumru Restoran. İskelenin hemen yanında bulunan küçük ve keyifli bir mekan. Yine rakı & balık menüsüyle öne çıkan Yakamoz'da mezeler de oldukça lezzetli.

Kanlıca'ya nasıl gidilir?

Üsküdar ya da Kadıköy'den direkt kalkan otobüsler mevcut. Fakat siz yine de vapurla gelin. Körfezi tüm güzelliği ve ihtişamıyla sizi davet eden bir Kanlıca görmek harika olacaktır. Yine dönemsel olarak hizmet veren Barış Manço Vapuru'yla yolculuk etmek ayrı bir nostalji.



SINAN GENİM
Mimar

Bir yerleşim yerinin sorunlarını ve çözümlerini en iyi orada yaşayan, öncesinde ve şimdisinde hikayesi olan kişilerden dinleyebiliriz. 6 Şubat'ta ülke olarak Cumhuriyet tarihimizin belki de en üzücü olayını

yaşadık. Asla unutmayaacağımız, ne yaparsak yapalım acısını da dindiremeyeceğimiz bir olay... Ve gözler o olay sonrasında yine bilim insanlarına, konunun gerçek muhataplarına döndü... Türkiye'nin bir deprem ülkesi olduğu, bunun yanı sıra diğer coğrafi şartlarını artık kabul edip yerleşim ve yaşam şekillerimizi güncellememiz gerektiğini çok acı bir dersle hatırladık. Akıllara yine "Beklenen İstanbul Depremi" geldi. Milyonların şehri bu depreme hazır mı? BosforceLife olarak, hem Boğaziçi'nde yaşayan hem de konunun alanındaki en önemli ismi olan Sinan Genim'e misafir olduk, sorularımızı yönelttik. Bütün ezberler bozuldu diyebiliriz, çünkü Boğaziçi köylerinin, depremden çok su baskını tehlikesiyle karşı karşıya olduğunu öğrendik. Türkiye'nin en önemli mimarı, yıllardır bu gerçekleri her platformda dile getiren isim Mimar Sinan Genim'in "Hayati" açıklamalarını sayfalarımıza taşıdık.

2960 sayılı Boğaziçi İmar Kanunu'nun hikayesiyle başlayalım mı?

2960 sayılı kanun benim gözümde kanuna aykırıdır. Çünkü; 6 Kasım 1983'te genel seçimler yapılır ve 6 Kasım gecesi, Anavatan partisi 211

Mimar Sinan Genim: Boğaziçi, İmar Kanunu Mağduru

milletvekili ile iktidar olur. Hatta 212 milletvekili çıkarır. Bingöl'de aday bulamadığı için kazandığı halde milletvekili çıkaramaz. Parlamento ilk defa 399 kişi ile toplanır. Daha doğrusu Millet Güvenlik Konseyi veto ettiği için...

Bu kanunun çıkış tarihi de 18 Kasım 1983'tür. Yani seçimler yapılmış Milli Güvenlik Konseyi görevi her ne kadar devretmemişse de artık ondan sonra bir şey yapılmaz. Yeni bir hükümet kurulur. Ondan sonra ne yapılacak ise yapılır. Kanunun mantığı şudur; Boğaziçi'ndeki yapılar onarılmayacak, bakımları yapılmayacak. Binalar boşaltıldığında yeni yapılar yapılmayacak. Buradaki insanlar emlak vergilerini ödemeyecekler, veraset vergilerini ödemeyecekler ve sonuç olarak alanlar kamuya devredilecek.

Kanunun işleyişi aslında buradaki yerleşim alanlarının kamuya devrolunması üzerine mi?

Evet, elbette... Kamunun borçlarına karşılık, devletin bu yapılara el koyması şeklinde ama olmaz bu şekilde.

"Türkiye Cumhuriyeti'nin tutulan en iyi devlet kayıtları tapulardır."

Mülk sahibi, hak sahipliğini nasıl belgeliyor?

Mülk sahipleri vergilerini öyle ya da böyle bir şekilde öderler. Bu alanların büyük bir kısmı tapuludur. Türkiye Cumhuriyeti'nin Osmanlı İmparatorluğu'ndan beri en iyi tutulan devlet kayıtlarından bir tanesi de tapudur. Tüm tapu kayıtları "Defteri Hakan-i'de sistemli bir şekilde tutulmuştur. Osmanlı İmparatorluğu'ndan ayrılan devletler bile tapu kayıtlarını halen bizden istemektedir. Arnavutluk, Bulgaristan'ın büyük bir kısmı, Arap Ülkeleri, Suriye, Mısır gibi...

Buna karşılık 4 kata kadar olan, geri görünüm bölgesinde kalan ve inşaat hakkı verilen yapılar ise; genellikle devletin mülkiyetinde olan yapılardır. Bu bölgede kaçak yapı yapıp, gecekondu çıkarak alanı sahiplenenler de tapu sahipleri tarafından terkedilen ya da devlet zoruyla boşaltılan alanları otopark olarak kullanacaklar. Popülist bir iş bu.

Süreç nasıl ilerlemeliydi?

1980'de yanlış işler yapılıyor, bu işi düzeltip daha iyi bir hale getirelim denileceği yerde kanunun mantığının bu şekilde olması, hiçbir şeyin düzelmediğinin daha da kötüye gittiğinin göstergesidir.

İnsanlar, arsalarına iki ya da üç katlı evler yapabilmeli. Buna izin verilebilir. Belki ekstra vergiler, harçlar eklenebilir ve mülkiyetli boş alanlar kamulaştırılabilir. Özellikle iki köyün arasındaki yamaçlar kamulaştırılmalı.

Kanun ilk çıktığında o zamanki adıyla Boğaziçi Köprüsü'nün gelirlerinin, İstanbul Büyükşehir Belediyesi'ne devrine karar verildi. Kanunun yayınlanmasından bu yana 40 yıl geçti, kamunun eline geçmiş bir alan hala yok. Beykoz ve Sarıyer'de de kamu alanları işgal edilerek yeni köprü yapıldı.

Hata nerede başlıyor?

Emir demiri keser derler... Yok öyle bir şey. Emir demiri kesmez, kesemez. Akıldan uzak bu yaşananlar. Fikri olup, o fikri nasıl hayata sokacaklarını bilmeyen insanlar, "Silah bizim elimizde, istediğimizi yaparız" diyorlar. Yapabilirsiniz tabii ancak sonuç da böyle olur, bugün yaşanan sorunlara sebep olursunuz. O dönemde evet bazı aykırı yapılar vardı. Buradan ayrılan gelir ile o yapılar kamulaştırılıp iki ya da üç katlı binalar yapılabilirdi. Çengelköy'ün üst tarafında, yamaçlarda altı-yedi katlı binalar var mesela. Doğru mu? Yanlış... Ona izin vermeseydin asıl. Bu binalar 1983'ten önce yapıldı.

O tarihlerde yapılırken buna dikkat edilebilirdi. Ondan sonra da gökdelenler yapılarak bu yanlış yapılaşma ne yazık ki devam etti.

“Tamamen popülizm”

Çok tartışılan “Geçici 4. Madde” var. İçeriği nedir?

Boğaziçi Kanunu'na eklenmiş bir madde. “Boş alanlar yeşil saha sayılır” diye geçiyor. Benim tapulu mülkümü sen istediğin kadar yeşil saha say, ben oraya kimseyi sokmam ki. Benim tapulu mülküm. Ya benden bedelini ödeyerek satın alırsın ya da kamulaştırırsın. Başka türlü mümkün olmaz. Çengelköy'de eski iskele binası vardır. Bu alan Pazar İskelesi Meydanı, o bile işgal altında sen kendi meydanını koruyamıyorken, böyle bir madde ekleyip bana neden eziyet ediyorsun? Bu kanun 1983'te yürürlüğe girdi. 1984 – 1985'in yarısına kadar da bütün inşaatlar bitmiş oldu. Devam edenler ise daha önceden ruhsat alanlar. Çünkü kanun geriye doğru çalışmaz. 1985'te, beş bin metrekaleden büyük alanlara inşaat hakkı tanındı. Böylelikle bu alanlar yeşillendi. Anayasa mahkemesi bu hakkı iptal etti. Kanunların “Geriye işlemez” hükmü varken daha önce verilmiş ruhsatları da iptal ettiler. Tamamen popülizm bu.

“Kanunların neredeyse hepsi yoruma açık”

1983'ten önce durum nasıldı? Süreç sağlıklı işliyor muydu?

Hayır tabii ki sağlıklı işlemiyor... Türkiye'de neredeki inşaat faaliyeti doğru işledi? Örneğin geri görünüm bölgelerinde en fazla 15,5 metre yüksekliği olan konutlar yapmak gerekirken bu bölgelerde yüksek binalar yapıldı. Gerekçe olarak da “Biz iş yeri olarak kullanıyoruz kanuna tabi değiliz” denildi. Ancak, esas problem ön görünüm bölgesindedir. Sahil şeridi yani sahil yolu ile deniz arasındaki bölüm kamuya açık yapılacak. Yüzlerce yıldır bu bölgeler konut olarak kullanılmıştır. Arada bazı yerler ayrılıp kamulaştırılabilir.

Çözüm öneriniz nedir?

Yapılacak şey; Köyü alanlarını tespit edip, buradaki boş alanlarda bir iki katlı binalar yapmaktır. Yasaya göre şu anda buradaki konutlar yıkıldığında yeşil alan olması gerekiyor. Yasal olarak işlemesi gereken hali bu ama hiç yeşil alan olmuş yapı var mı, yok... Kırk yıldır yok...

“Boğaziçi depremden muaf mı?”

Boğaziçi köylerinin sağlamlığı ne durumda?

Mesela Çengelköy'ün vadi tabanı tamamen alüvyondur. Yani altı sivilaşmaya müsait. Buradaki binalar ya sağa yatacak ya sola yatacak ya da olduğu yerde çökecek. Allah'a emanet

durumda şu an. Mahalle arasındaki müteahhit ve ustaların yaptığı işler bunlar. Bu bölgelerin acilen yenilenmesi lazım. Şimdi bir taraftan da deprem söz konusu ve binaların acilen sağlamlaştırılması lazım. Bu tüm Türkiye için geçerliyen Boğaziçi'nde oturanlara “Siz hariç” diyorsunuz. Burası depremden muaf bölge mi? Burada deprem olmayacak mı? Bir yasaklamanın 40 yıl sürmesi mümkün değil. Akılcı bir şekilde çözmek gerekiyor. Boğaziçi'nde dokuz bin tane yıkılacak bina var ama hadi yık bakalım...

Süreçleri kim takip edecek? Yetkinin kimde olması gerekiyor?

Bu işlerin siyasiler tarafından değil, mimarlar ve şehirciler tarafından yapılması gerekiyor. Boğaziçi'nde korunması gereken binalarda, insanlar bir şekilde tolere edebiliyordu. Çünkü emlak vergisi ödemiyorlardı. Beşiktaş, Sarıyer, Üsküdar ve Beykoz Belediyeleri anlaştı, emlak vergisinin muafiyetini kaldırdılar. Vergi bir ülkenin tamamına eşit şekilde uygulanır. Muafiyetin kaldırılması, anayasaya aykırıdır. Türkiye'nin tamamı bu işte emlak vergisi ödemiyor ama Boğaziçi Bölgesi ödüyor. Durum böyle olunca da binalar gayriahlaki yönden, kaçak yollardan yapılıyor. Yasa, yalnızca gayriahlaki alışkanlıkların çoğalmasına ve büyümesine, üç iş gününde bitecek işin otuz iş gününe çıkmasına yol açıyor. Herkes de bunu biliyor.

“İstanbul için asıl tehlike sel baskınıdır”

Dolgu alanlar deprem için tehlikeli değil mi?

Evet tehlikelidir. Ancak bu kadar büyük bir deprem olmaz Boğaziçi'nde. Burada başka bir tehlike var; o da sel baskını. 1912'de Çengelköy'de olan selden çınar ağaçlarının dallarından insan toplamışlar. O dönemdeki gazeteler de bunu yazıyor. Ortaköy'de ve Sarıyer'de de benzer sel baskınları olmuş.

Boğaziçi köyleri için öngördüğünüz tehlike deprem değil, sel...

Evet; vadi tabanlarında, zeminleri gevşek olan yerlerde yapılan beş – altı katlı apartmanlar risklidir. Bu insanları büsbütün korkuya sevk etmektedir ama ne yapılabilir sokakta mı yatsınlar? Mecburen emekli ikramiyesi ile aldığı yerde hayatını bir şekilde idame ettirmektedir. 1970 öncesi Boğaziçi'nde ulaşım böyle değildi ki... Çoğu Boğaziçi köyünden şehre ancak vapur ile gidip gelinebilirdi, bu nedenle yapı fiyatları daha ucuzdu.

Şehir değişti, hayat değişti, alışkanlıklar değişti. Burada yaşayan insanlar da değişti. 1983'te çıkan 2960 yasasından dolayı özellikle deniz kenarında yalı diye tabir ettiğimiz

yerlerde fiziksel bir değişime izin verilmiyor.

Gayriahlaki yollara başvurursanız istediğinizi yapabiliyorsunuz. 1983 yılı hava fotoğrafları ile bugünü karşılaştırın neler yapıldığını görebilirsiniz. Elimizdeki fotoğraflardan nerelere, nasıl müdahale edildiğini biliyoruz. Diyorlar ki “Boğaziçi'nde bina yapılıyor zenginler oturacak.” Sorun bölgedeki muhtarlara kaç aile fakir ayrılığı ile geçiniyor. Boğaziçi köylerinde orta ve alt gelir grubu yaşıyor. Boğaz'da gayriahlaki yollar ile yapılmış belirli bir üst gruba hitap eden yerler vardır. Ve ortadaki algı tamamen yanlıştır.

Bir demecinizde kendinizin de Boğaziçi İmar Kanunu mağduru olduğunuzu belirtiyorsunuz. Nasıl oldu?

İnsanlar bana gelip gidiyor ama ben de şikayetçiyim... Vahdeddin Efendi Korusu'nun hemen altında dokuz tane villa var. Ben de otuz beş senedir bu yapılardan birinde oturuyorum, iskanı yok. İnşaat sırasında Anayasa mahkemesi ruhsatı iptal etti. Ondan sonra devlet geliyor benim düzenlediğim, kiraç bir yamaç olan alanı, “Boğaziçi'nin korunması gerekli bahçesi” diye tescil ediyor. Diyor ki “Bu bahçeden ağaç keserken de ekerken de bana soracaksınız.” Sen benim bahçemi tescil ediyorsun ben onu 40 senede bu hale getirmişim ama benim binamın iskanı yok.

İstanbul'da beklenen depremi konuşalım mı? İstanbul'u nasıl bir süreç bekliyor?

Kimse bilmiyor bunu. Bir kere öncelikli alan yok. Antakya fay hattı üzerindedir. İstanbul'da Antakya gibi bir facia olması çok zor. Bizde de sivilaşmaya müsait zeminler var. Bir televizyon programında da dile getirdim ve dedim ki; Antakya'nın sivilaşmaya müsait olduğunu biliyorsunuz. Yüz yıldır biliyoruz. Maraş, dere yataklarının üzerinde. Peki buralarda imar planlarını yapıp, 15-20 katlı binalara kim izin verdi? Şimdi Jeologlar çıkıp konuşuyor. Zemin etüd raporlarının altında Jeologların, jeoloji mühendislerinin imzası var.

Ekleme istedikleriniz var mı?

Örgütlenmek gerekiyor. Şikayet eden insanlar birleşerek kritik kütle haline gelmemeliler. Kamuoyunda “Kimse bizim hayatımız ile oynayamaz, biz burada tapu sahibiyiz” diyerek seslerini duyurmamalılar. Beykoz'da; Sarıyer'de, Üsküdar'da kamunun malik olduğu alanları işgal ediyorlar. Üsküdar da geri dönüşüm bölgesinde bu şekilde işgal edilen alanlara, yeni yapılar yapıyorlar. Üsküdar Belediyesi kentsel görünüm yapıyor ve herkese bir ya da iki daire veriyor. Örgütleninler. Ticaret odalarında nasıl komisyonlar örgütleniyor ise; Boğaziçi'nde de öyle örgütleninler. Emlak komisyoncularının tümü de bu işe önyak olsun, çünkü yeni yapılar yapılır ise onlara da iş çıkacak.

Küçük dokunuşlar, büyük sonuçlar

Estetik yaptırma oranları hızla artıyor, çünkü bu işlemler giderek daha güvenli, ekonomik, daha çok insanın yaptırabileceği işlemler haline geldi. Cerrahi işlemler zaman içinde çok gelişti. Cerrahi olmayan estetik işlemler ise geçici çözüm sunmalarına ve cerrahi kadar etkili olmamalarına rağmen daha güvenli, daha ekonomik ve dinlenme süresine ihtiyaç duyulmayan işlemler olarak geniş bir kesimde kabul gördü. Covid 19 sürecinde hastanelere gitmek istemeyen ve ameliyat olmaktan çekinenlerde bu süreçte daha çok ameliyatsız estetik işlemlerine yönelmiş durumda. Küçük dokunuşlar gerçekten büyük sonuçlar getirir mi? Bu bir pazarlama söylemi mi? Hangi işlemler hangi durumlarda tercih edilmeli, biz neyin daha güvenli olduğunu nasıl anlayacağız? **Plastik, Rekonstrüktif ve Estetik Cerrahi Uzmanı Prof. Dr. Akın Yücel'den dinliyoruz.**

Ameliyatsız estetikten ne anlamalısınız?

Bu işlemlerden kastımız; ciltte bir kesi yaratmadan, genel anestezi alınmadan, hastane yatışı gerektirmeden muayenehane/klinik ortamında da uygulanabilecek estetik işlemlerdir.

Botoks, dolgu, somon DNA, PRP, dermaroller gibi uygulamalar, lazer epilasyon, lazer-radyofrekans-ultrason temelli cihazlarla cilt yenileme, bölgesel inceltme gibi sistemler hep bu sınıfa girer. Etkileri sınırlı, tekrar gerektiren, ancak daha az dinlenme süresi gerektiren işlemlerdir.

Ameliyatsız estetik işlemler genelde bir sorun çözmek için mi yoksa genel bir gençleşme, güzelleşme ihtiyacı için mi talep ediliyor?

Ben bu işlemleri kişisel bakımın bir parçası gibi düşünüyorum. Birçoğunu cildi koruma ve destekleme amaçlı uygulamaktayız.

Ameliyatsız estetik işlemler arasında sonuçların ciddi bir fark yarattığı, yüzü şekillendirme yeteneğine de sahip işlemler hangileri?

Bu işlemleri 5 ana grupta toplayabiliriz.

Çene şekillendirme işlemleri:

Bu hatta yapılacak dolgu işlemleri yüz şekillendirmede belirgin sonuçlar almak mümkündür. Çene hattını belirginleştirecek, keskinleştirecek dolgular /jaw-line uygulaması, geride olan çenenin dolgularla olması gereken yere getirilmesi ve diş sıkma sorunu olanlara çiğneme kaslarına uygulanan botoks ile hem bu sorunun giderilmesi hem de yüze oval bir şekil kazandırılmasını sağlar.

Orta yüzün/elmacık kemiklerinin/dudakların dolgularla desteklenmesi:

Yaşla birlikte, bazen de genetik olarak yüzün yağ ve kemik dokusu giderek zayıflar. Yüz derimizi tutan kemik dokusunun yetersiz olması ya da

zayıflaması orta yüzde çökmelere, yanakların iki kenarındaki nazolabial çizgilerin derinleşmesine, yüzün kalp biçiminden kare biçimine dönmesine, sarkmasına yol açar. Elmacık kemiklerinin, nazolabial çizgilerin dolguların kalıcı formlarıyla desteklenmesi yüzde daha gergin, genç, dinç bir ifade yaratır.

Dolguların en sık kullanıldığı alanlardan biri de dudak dolgularıdır. Dudaklar yaşla birlikte inceliyor, dudak kenarları aşağı doğru sarkar. Dolgular hem ince dudaklara hacim kazandırarak hem de incelen dudaklara formunu geri vermek için uygulanır. Kaliteli hyalüronik dolguların alerji riski düşüktür. Eritilip yüze eski halini vermek mümkün olduğu için güvenle kullanılabilirler.

Göz çevresi gençleştirme işlemleri:

Göz çevresinin tek sorunumuz kırışıklıklar değildir. Bizi yorgun, mutsuz, uykusuz, olduğumuzdan daha yaşlı gösterebilecek bölgemiz göz kenarımızdan çok göz kapaklarımız ve göz altılarımızdır. Göz altılarında torbalarımıza karşı bazı lazer, radyofrekans uygulamaları bu görünümü hafifletmeye yardımcı olur. Ancak

Basında sık sık görülen şiş yüzler, dudaklar nasıl oluyor?

Bu işlemlerin haberleri genellikle yanlış ifadelerle yapılıyor, "botoks yaptı yüzü şişti" deniyor. Halbuki botoks asla yüzü şişirmez, botoks hatalı, abartılı yapılsa yüzde geçici asimetri, itici ve donuk ifade oluşur. Şişkinlikler ve görülen büyük hasarlar artık terk edilen silikon dolgularla yapılan işlemler ya da kalitesiz içeriği belirsiz diğer dolguların kullanımı sonucu ortaya çıkar. Ciddi bir alerji, ödem hatta doku kaybı yaşanabilir. Uygulayan kişiler ise maalesef plastik cerrah ya da dermatoloji uzmanı bir hekim değildir, hatta çoğu haberde görüyoruz ki uygulayıcı hekim bile değil.

Lazer/radyofrekans gibi sistemler de ehil ellerce uygulanmazlarsa cildi yenileyeceğiz derken cilt altındaki yağ dokusunu eritebilirler ve yüzünüz çöker, lazer epilasyonlarla derinizi yakabilirler. Bazen de tek seansta 2 beden inceleyim derken yağ yerine paranızı yakarsınız hiçbir düzelme olmaz. Asimetri, abartılı sonuçlarla karşılaşma olasılığı da daha yüksektir. Bu tür istenmeyen sonuçlar yaşamamak için doktorunuzun bu alanda uzmanlık eğitimi almış olmasına, tecrübesine, klinik şartlarının, ürünlerinin kalitesine güvenmelisiniz, bu tür hekimlere, kliniklere gitmelisiniz. Abartılı sonuçların önemli bir nedeni de, artık yüz germe gerektiren bir hastada, yüzün şişirilerek gerginleştirilmeye çalışılmasıdır.

“

Birtakım dolgu maddeleri ile de meme büyütme işlemleri yapılıyor. Bu işlemler genellikle Plastik Cerrah olmayan kişiler tarafından uygulanıyor, çok basit ve etkili bir yöntem gibi tanıtılıyor. Ancak son derece kontrolsüz bir işlem ve geri dönüşü olmayan riskler taşıyor. Meme büyütme isteyen kadınlara bu işlemlerden uzak durmalarını öneririm.

”

gerçek etki bu torbaların alındığı ve bu nazik derinin toparlandığı göz çevresi ameliyatı (blefaroplasti) ile olur. Göz altlarındaki morluklar, göz yaşı oluğu dediğimiz çöküntü çizgisi mutsuz, yorgun ifadenin bir numaralı sorumlusudur. Bu alan cerrahi olarak kişinin kendisinden alınan yağ dokusu ile desteklenerek kalıcı çözüm oluşturulabileceği gibi, hyalüronik asit dolgularla da hafifçe yükseltilebilir. Paris İşıltısı, Somon DNA gibi mezoterapi uygulamalarıyla da bu bölgenin rengi açılabilir, deri kalitesi yükseltilebilir. Hem göz çevresi kırışıklıkları hem de gerginlik ve sıkılığı kaybetmiş göz altı dokusu için Radyofrekans, Dermanoller gibi uygulamalardan da yararlanmaktayız. Bu uygulamaların amacı cildin kollajen yapısını ve onarım mekanizmasını harekete geçirerek kendini içten dışa onarması ve daha sıkı ve güçlü bir doku oluşturmasını sağlamaktır.

Kaş şekillendirme ve düşük kaşların kaldırılması:

Kaşla göz kapağı arasında mesafe yaşla, yerçekimiyle birlikte giderek azalır. Bazı kişilerde kaşlar genetik olarak da düşüktür. Düşük kaş, göz kapağına da yük bindireceği için gözleri sürekli açma, kaşları kaldırma refleksi yaratır. Bu durum alında çizgilere ve baş ağrısına yol açar.

Cilt kalitenizi artırmak için neler yapabilirsiniz?

E vitamini içerikli nemlendiriciler kullanın.

Bol bol su için.

Göz çevresi ve alında başlayan hafif kırışıklıklar için yaptıracağınız botoks uygulaması bu kırışıklıkların derinleşip yerleşmesini engeller ve oluşmuş olanları hafifletir.

Düzenli aralıklarla mezoterapi yaptırırsanız cilt yaşlanmasını geciktirir, cildi canlandırır ve onarır.

Yaz kış güneş koruyucu kullanın.

Cilt bakımı ve peeling gibi cildin dış katmanını rahatlatan uygulamaları ihmal etmeyin.

Sigaradan uzak durun.

Stres en büyük yaşlanma nedenidir, olabildiğince stresten uzak durun.

Sık kilo alıp vermek ve bilinçsiz diyetler cildinizi ve vücudunuzu kırıştırır. İdeal kilonuzda kalmaya gayret edin.

Kaşlar cerrahi yöntemlerle küçük kesilerle kolayca ve kalıcı olarak kaldırılabilir gibi, botoksyla da geçici olarak kaldırılabilir, kaşların kenarları kaldırılarak kavis verilebilir.

Ameliyatsız burun şekillendirme işlemleri:

Öncelikle burnu kalıcı şekillendirmenin ana yönteminin burun estetiği ameliyatı (Rinoplasti) olduğunu söylemeliyiz. Dolgu ve botoksyla yapılan şekillendirmeler ancak uygun hastalarda ve geçici çözümler sunarlar. Bu çözümler: Burun kemerinin doldurulması, burun ucunun hafifçe kaldırılmasıdır.

Prof. Dr. Akın Yücel kimdir?

Ankara'da doğdu. İlk ve orta öğrenimini TED Ankara Kolejinde, liseyi Ankara Fen Lisesinde tamamladı. Hacettepe Üniversitesi Tıp Fakültesinden Tıp Doktoru olarak mezun oldu. İÜ Cerrahpaşa Tıp Fakültesinde Plastik Rekonstrüktif ve Estetik Cerrahi Uzmanlık eğitimini tamamladı. İngiltere'de Wexham Park Hospital ve ABD'de University of Washington, Seattle'da çalıştı. 2000'de Doçent, 2008'de Profesör ünvanı aldı. Ağırlıklı olarak meme cerrahisi, meme onarımı, yüz estetiği ve vücut şekillendirme konularında çalışan Yücel, İstanbul/ Nişantaşı'ndaki kliniğinde hasta kabul etmektedir.



ANADOLUHİSARI'NDA

TARİHİ KORU İÇERİSİNDE MÜKEMMEL BOĞAZ MANZARALI ÇOK ÖZEL VİLLA

Boğazın en özel ve yeşilliklerle çevrili bölgesi olan Anadoluhisarı Dolaybağı mevkiinde, 50 dönümlük tarihi Amcazade korusunun içerisinde, 1000 m² müstakil bahçeli, 630 m² kullanım alanlı, mükemmel boğaz manzaralı villa.

Villa mevcut kullanımı itibarı ile, üst dubleks ve bahçe tripleksi şeklinde tasarlanmış olup, ister mevcut durumu ile iki aile olarak kullanılabilir, istenirse tek villa olarak komple kullanılabilir.

Villa bulunduğu konum itibarı ile, boğazda eşine az rastlanır genişlikte, 180 derecelik panoramik boğaz manzarasına sahiptir. Üst iki kattan, Kız Kulesinden, Emirgan'a kadar kesintisiz boğaz manzaralıdır. Alt katlardan ise Rumelihisarı, Emirgan arası ile FSM köprüsünün tamamını görmektedir.

Sahil yoluna 200 mt., FSM Kavacık bağlantısına 3 km, Boğaziçi Köprü bağlantısına 9 km, Levent'e ise sadece 8 km mesafededir, 3 araçlık kapalı otoparkı, otopark kotundan bina kotuna çıkan asansörü, açık yüzme havuzu mevcuttur.

KAT PLANLARI

Zemin Kat	: 133 m ² brüt, 123 m ² net
Kat 1	: 148 m ² brüt, 125 m ² net
Kat 2	: 133 m ² brüt, 125 m ² net
Bodrum -1	: 133 m ² brüt, 123 m ² net (54 m ² lik kısmı dışarıdan girişli hizmetli bölümü)
Bodrum -2	: 82 m ² brüt, 48 m ² net



444 9254

f t i n / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





PAŞABAHÇE'DE YALI

Beykoz Paşabahçe'de 280 m² arsa içerisinde 496 m² brüt kullanımlı, 8 metre rıhtımlı, bahçe kullanımlı, bakımlı yalı..
Asansör , teras , balkon , arka bahçe , depo çamaşır odası ve kalorifer odası bulunmaktadır.

Portföy Tipi	: Satılık
Yapının Tipi	: Yalı
Yapı Durumu	: Betonerme Karkas
Brüt Alan	: 496 m ²
Net Alan	: 389 m ²
Bulunduğu Arsa	: 280 m ²
Oda + Salon	: 4 + 2
Banyo	: 4
Kat Sayısı	: 4
Bulunduğu Kat	: Komple

444 9254

f t i n / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr



EN GÜZEL KIRMIZI

Yeni sahibini bekliyor...



Kırmızı rengiyle görenleri büyüleyen ve Boğazın en dikkat çeken yalısı, şimdilerde yeni alıcısı için gün sayıyor.



K

anlıca Körfezi, diğer adıyla Bahai Körfezi, İstanbul'un en güzel rengine sahip Sipahiler Ağası Mehmet Emin Ağa Yalısı'na ev sahipliği yapıyor.

Köprüyü ve boğazı panoramik bir açıyla kucaklayan, İstanbul silüetinin en keyifli görünümüne sahip bir noktada yer alıyor Kırmızı Yalı... Kırmızı renk, aşı boyası olarak biliniyor ve sadece ahşap yapılarda kullanılıyor, bu da yalayı ayrıca özel kılıyor. Yalı ismini 1. Mahmud döneminde Sipahiler Ağası Mehmet Emin Ağa'dan alıyor ve 1846 yılındaki ilk inşasından 59 yıl sonra çıkan büyük İstanbul yangınında tamamen yok oluyor. Aradan geçen yıllar içerisinde yalı ihya çalışmaları sayesinde 2017'de tekrar inşa ediliyor ve o eski ihtişamlı görünümünü tekrar kazanıyor.

Yalının tarihi imzası, çeşmesi

Kırmızı yalıya ismini veren Sipahiler Ağası Mehmet Emin Ağa, o dönemlerde bölgede yaptırdığı çeşme yani hayratlarla tanınıyor. Bugün hâlâ kendi adını taşıyan bir çeşme ve sebil ayakta. Dolmabahçe'de, Bezmîâlem Valide Sultan Camisi'nin karşında yer alan bu çeşmenin yapılış yılı ise 1741 olarak tarihlendirilmiş ve "Sipahi Ağası Mehmet Emin Ağa Çeşmesi" olarak kayıtlara geçmiş.



Taner Ceylan / Âheste Çek Kürekleri
Mehtâb Uyanmasın



Aslına Uygun Olarak İnşa Edildi

Bugün son halini alan Sipahiler Ağası Mehmet Emin Ağa Yalısı aslına uygun olarak inşa edildi. Yapının bahçe tasarımı ise iklimsel özellikleri esas alınmış ve açık alanların etkinlik amaçlı kullanılması planlanmış.

Boğazda Restore Edilen Son Yalı

Sipahiler Ağası Mehmet Emin Ağa Yalısı'nın bir diğer özelliği de Boğaz'da restore edilen son yalı olması. Restorasyon sonrası ise yalıda kimse kalmamış yahut herhangi bir amaçla bina kullanılmamıştır. Boğaza 20 metre rıhtımı olan yapı 603m² arsa içerisinde 485,2m² kullanım alanına sahip. Giriş katında salon, mutfak, banyolu çalışma odası, banyo, veranda, bahçe ve kayıkhaneye bulunuyor. Bodrum katta elektrik odası, hidrofor odası, kombi odası ve salon yer alırken, birinci katta 1 sofa, 2 oda, 2 ebeveyn banyolu oda yer alıyor. Çatı katında ise 1 salon ve 2 oda bulunuyor. Yine teknik olarak öne çıkan bir özelliği de yalının içerisinde 3 kata da çalışan asansörünün olması.

New York Times'ta Yer Aldı

Yalı şimdiden değerli etkinliklere de ev sahipliği yapmaya başladı. Yalıda 26 Eylül – 25 Ekim 2022 tarihleri arasında ünlü ressam Taner Ceylan'ın Âheste Çek Kürekleri Mehtâb Uyanmasın Sergisi yapıldı. Sergide çeşitli kereler diziler çekildi ve dünyaca ünlü gazete New York Times'da çıkan Boğaziçi konulu haberde fotoğrafları yayınlandı.

Proje Araştırmaları 2 Yıl Sürdü

Yalıyı yeniden yapmak için çalışmalara başlayan üstlenici firma, sadece araştırma süreci için 2 yıl araştırma yaptı. Yalının eski görünümü için arşiv taraması yapan firma Eski Osmanlı kayıtlarından, Alman kayıtlarına ve Amerikalılara ait kayıtlara kadar çok sayıda fotoğraf arşivi taradı. Bölgede yapılan arkeolojik kazılar da dahil olmak üzere gerçekleşen yoğun çalışmalar sonucunda Anıtlar Kurulu'nun onayıyla gerekli izinler alındı.





SİPAHİLER AĞASI, MEHMET EMİN AĞA YALISI KÖRFEZ - KANLICA

Kanlıca Bahai Körfezi'nde tarihi 19. Yüzyıl sonlarına dayanan yalı, 1905 yılında yıkıldıktan sonra yok olmuştur. Boğazda restore edilen en son yalı olup; yalı inşa edildikten sonra içinde yaşayan olmamıştır. 603 m² arsa içinde, 485,2 m² brüt kullanım alanına sahip yalının rıhtım uzunluğu 20 metredir (15+5 metre).

Giriş katta; salon, mutfak, banyolu çalışma odası (misafir odası da olabilir), banyo, wc, veranda, bahçe ve kayıkhanesi,

Bodrum katta; elektrik odası, hidrofor odası, kombi odası ve hobi salonu,

1. katta; 1 sofa, 2 oda, 2 ebeveyn banyolu oda,

Çatı katı; 1 salon ve 2 oda,

Yalıda 3 kata çalışan (bodrum, zemin ve 1. kat) asansör mevcuttur.

Yalı İstanbul'un güvenilir inşaat firmalarından Ketan İnşaat tarafından yapılmış, Mimar Emrah Ünlü imzasını taşımaktadır.

Yalıda 26 Eylül - 25 Ekim 2022 tarihleri arasında ünlü ressam Taner Ceylan'ın Âheste Çek Kürekleri Mehtâb Uyanmasın Sergisi yapılmış, çeşitli kereler diziler çekilmiş ve dünyaca ünlü gazete New York Times'da çıkan Boğaziçi konulu haberde fotoğrafları yayınlanmıştır.



444 9254

f t i y / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





BEYKOZ, PAŞABAHÇE'DE

435 m² ARSA İÇİNDE 472 m² KULLANIM ALANLI, ÇELİK KONSTRÜKSİYON YALI

Kendi Kumsalınızdan Denize Girebileceğiniz Bir Yalınız Olmasını İster misiniz ?

Beykoz Paşabahçe'de 435 m² arsa içinde 472 m² kullanım alanlı, çelik konstrüksiyon yalı ...

Yalının mülkiyet alanı dışında 363 m² (255/4) ve 806 m² (256/1) hazine arsası ve ayrıca kıyı kenar şeridinden kullandığı alan (195/45) ve kumsal alanı bulunmaktadır. Bu alanlar kiralama veya ecrimisil ödenmek suretiyle kullanılabilir alanlardır.

Yalı boğazda kumsalından denize girilebilir ender yerlerden biridir.

Taşınmazda şu anda Yalı 77 adında, boğazda bilinirliği olan bir cafe & restoran bulunmakta olup ; satış şartlarında anlaşılması durumunda belirtilen sürede tahliye olanağı mevcuttur.

İnşaat Ruhsatı 2017 yılında alınmış olup, binanın inşaatına 2018 yılında başlanılmış, 2019 yılında da tamamlanmıştır. Kazık üzerine radye temel, üzerine inşa edilen yalının bodrum katı betonarme, zemin katı çelik konstrüksiyon olarak imal edilmiştir. Zemin Etüt Raporu vardır.



444 9254

f t i y / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





BEYLERBEYİ'NDE PROJESİ ONAYLI, RUHSATLI İKİ ADET TARİHİ ESER

Boğazın en güzel semtlerinden Beylerbeyi'nde , bahçeden itibaren boğaz manzaralı, projesi onaylı, ruhsatlı iki adet tarihi eser köşk arsası.

Binalar 336 m² arsa içerisinde olup, toplam 570 m² kullanım alanıdır. Binalara ait, 2 araçlık kapalı otopark alanı vardır. Arsa bulunduğu konum itibarı ile, sahil yoluna 500 metre, Boğaziçi Köprüsüne 1 km, Altunizade'ye 3 km, Mecidiyeköy'e 5 km ve Levent'e 7 km mesafededir.

KAT PLANLARI

A BLOK

Bodrum Kat : 69,95 m² brüt, 56,60 m² net
Giriş Kat : 69,95 m² brüt, 56,00 m² net
Kat 1 : 69,70 m² brüt, 61,00 m² net

B BLOK

Bodrum Kat : 61,30 m² brüt, 47,50 m² net
Zemin Kat : 62,00 m² brüt, 48,00 m² net
Giriş Kat : 76,00 m² brüt, 57,00 m² net
Kat 1 : 78,50 m² brüt, 60,00 m² net



444 9254

f t i y / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr



www.bosforce.com.tr



İZNİK'TE

GÖL MANZARALI, PROJESİ ONAYLI, RUHSATI ALINMIŞ İKİ VİLLA ARSASI

Marmara bölgesi emlak piyasasının son beş yıldır parlayan bölgelerinden İzniç, gerek doğası gerekse İstanbul ve Bursa'ya olan yakın konumundan dolayı tercih edilen bölgelerin başında gelmektedir.

İzniç merkeze sadece 5 km mesafedeki Elbeyli, İzniç merkez harici planlaması yapılmış, 1/1000 lik planları onaylı, doğal gaz alt yapısına kadar tüm olanaklara sahip tek bölgedir.

Satışa konu villaların, tüm projeleri onaylatılmış, ruhsatı alınmış, inşaat yapmaya hazır durumdadır. 637 m² lik arsa üzerindeki villaların her biri 168 m² kullanım alanına sahiptir.



444 9254

f t i o / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





ÇENGELKÖY'DE BOĞAZ MANZARALI ÇATI DUBLEKSİ

Çengelköy Çamlıktepe mevkiinde bulunan daire, Çamlıktepe parkına 20 metre, Çengelköy sahile 1 km, Boğaziçi Köprüsüne 3 km mesafededir.

Bina 2022 yılında yapılmış, iskan belgesini almıştır. Binanın kapalı otoparkı ve asansörü bulunmaktadır.

Daire akıllı bina sistemi ile kontrol edilmektedir. Salon ve ebeveyn yatak odasında klima altyapısı yapılmış olup, salonda yerden ısıtma mevcuttur.

Kapılar, mutfak ve vestiyerde kullanılan doğramalar için lake ahşap cilalı ürünler tercih edilmiştir.

Tüm malzemeler 1. Sınıf tercih edilmiştir.

Binada alternatif olarak; satılık 3+1 arakat ve bahçe dublekslerimiz de bulunmaktadır.



444 9254

f t i y / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





SATILIK



KUZGUNCUK'TA BOĞAZ MANZARALI TARİHİ ESER

İstanbul'un güzelliğini en iyi tepelerden görürsünüz ...

Satılık portföyümüz de bu güzel tepelerin birinde ; Kuzguncuk'ta. Medeniyetlerin kardeşliği ile ün yapmış Kuzguncuk'ta tarzı olan, hikayesi olan bir tarihi eseri tanıtacağız sizlere. Binayı zamanın ünlü mimarları Balyan'ların Ermeni ustalarından biri 1860'da yapıyor. Malûm karmakarışık yıllar ; bu ustadan Balkan Göçmeni bir aile 1903'de satın alıyor. Bu ailenin varislerinden de şimdiki sahibi müşterilerimiz harap bir halde satın alıyorlar. Sonrasında salon katını yığma, diğer katları çelik konsrüksüyon ile A'dan Z'ye yeniliyorlar ... Ama yenilerken detaylara ; ruhlarını, bilgilerini, görgülerini ve heyecanlarını da katarak yeniliyorlar. (Objeler satılık olmamasına rağmen binanın ruhunu yansıtmaları için onların fotoğraflarını da koyduk.) Değerlemeye konu yapı 397,60 m² yüzölçümlü bir arsa üzerinde 100 m² oturumlu, 4 katlıdır. Binanın dış cephesi Horosan tarzı sıva, iç mekanlar bağdadadır.

Binanın bahçe katından girişte, 1 vestiyer, 1 tuvalet (orijinal tuvaletin yapısı korunarak modern bir misafir tuvaleti yapılmış, duvarlar İznik Çinileri ile kaplanmıştır.) kullanışlı bir karşılama holü ve mükemmel manzaralı bir salon mevcuttur. Salon yer döşemeleri rabıta tarzı özel bir üretilmiştir. Tavan yükseklikleri 4,80'dir.

-1. ve -2. katta 2 oda 1 salon mevcuttur. -1. katta yatak odasına ek bir de giyinme odası yapılmıştır. Katları birbirine bağlayan merdivenler orijinaline sadık olarak yenilenmiştir. Binanın -2. katından bir giriş daha mevcuttur. Bu durum yapıya birden çok kullanım avantajı da (genç evi, misafir evi, ofis kullanımı, vb.) sağlamaktadır.-3. kat teknik kat olarak kullanılmaktadır. Burada bir hizmetli odası, bir kiler, bir teknik oda, bir de çamaşır odası bulunmaktadır. Teknik odada 2.000 litre kapasiteli galvaniz su deposu, NIBE marka hem ısıtma-hem soğutma cihazları vardır.



TIKLAYINIZ

444 9254

f t i n / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr



ÇENGELKÖY'DE BOĞAZ MANZARALI, İMARLI KÖŞK ARSASI

Çengelköy'de, yeşilliklerle çevrili lokasyonda, bahçeden itibaren iyi boğaz ve köprü manzaralı, 2162 m² arsa içerisinde, 360 m² kullanım alanlı, bakımlı köşk.

Taşınmazın bulunduğu bölge Boğaziçi Geri Görünüm / Üsküdar Belediyesi sınırları içerisinde kalmakta olup; köşkün bulunduğu arsaya, 5 katlı, yaklaşık 1200 m² kullanım alanlı, yeni bir bina daha yapılabilmektedir.

Satışa konu taşınmazın Üsküdar Belediyesi imar bölgesinde kalması, müstakil tapulu olması ve Boğaz manzarası olması sebebi ile eşine az rastlanır niteliktedir.



Bu manzarayla
İstanbul'u seyretmeye
ne dersiniz?



BosFORCE

www.bosforce.com.tr



Siz de A Plus olarak sınıflandırdığımız
4000 kişiye hardcopy, 10.000 kişiye
dijital olarak ulaştırdığımız dergimize
reklam vermek ister misiniz ?



TIKLAYINIZ

BosFORCE
www.bosforce.com.tr



444 YALI (444 9254)

www.bosforce.com.tr/iletisim

www.bosforce.com.tr



ÜSKÜDAR SALACAK'TA TARİHİ YARIMADA MANZARALI ÇATI DUBLEKSİ

Salacak sahilde 1. sırada, panoramik Marmara Denizi ve Boğaz manzaralı, 320 m² kullanım alanlı, 4 oda 2 salonlu, teraslı dubleks daire.

Tam kat teras kullanım alanı mevcuttur.

1 Araçlık otoparkı, jeneratörü ve su deposu bulunmaktadır.

Bina radye temel sistemi ile yapılarak C35 hazır beton kullanılmıştır.

Kat mülkiyet tapulu ve krediye uygundur.

444 9254

f t i n / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





Bu adreste yaşıırken
İstanbul'un hem içinde yaşadığınızı
hem de dışında yaşadığınızı hissedeceksiniz...



BEYKOZ, KANLICA'DA

MÜKEMMEL BOĞAZ MANZARALI 4241 m² ARSA İÇİNDE 500 m² KULLANIMLI VİLLA

Beykoz Kanlıca sırtlarında önü kapanmaz mükemmel boğaziçi manzaralı, 4241 m² arsa içinde, 500 m² kullanımlı villa. Mükemmel manzaralı villada kahvenizi yudumlayıp, sebzelerinizi yetiştirmek ve her mevsime uygun meyve ağaçları bulunan bahçeden taze meyveleri toplayıp yemek istemez misiniz?

Portföy Tipi	: Satılık
Yapının Tipi	: Villa
Brüt Alan	: 500 m ²
Net Alan	: 450 m ²
Oda Sayısı	: 7+2
Banyo	: 4
Toplam Kat	: 4
Isıtma	: Doğalgaz (Kombi)



444 9254

[f](#) [t](#) [i](#) [o](#) [d](#) / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





BEYLERBEYİ SAHİLDE BEYBOSTANI VİLLALARINDA ÇOK ÖZEL VİLLA

Beylerbeyi sahilde, Beybostanı villalarında satılık villa.

Site sahile 170 metre, Boğaziçi Köprüsüne 1 km mesafede olup, ulaşım sorunu yoktur.

8 dönüm arsa içinde yeşilliklerle çevrili butik sitede, otopark kullanımı olup, villaya ait 1000 m² arsa payı, 500 m² fiili bahçe kullanımı mevcuttur.

Sitenin 24 saat güvenliği ve su kuyusu bulunmaktadır.

KAT PLANLARI

Bodrum kat	: 44,90 m ²
Giriş kat	: 45,75 m ²
1. Kat	: 66,20 m ²
Çatı katı	: 13,45 m ²

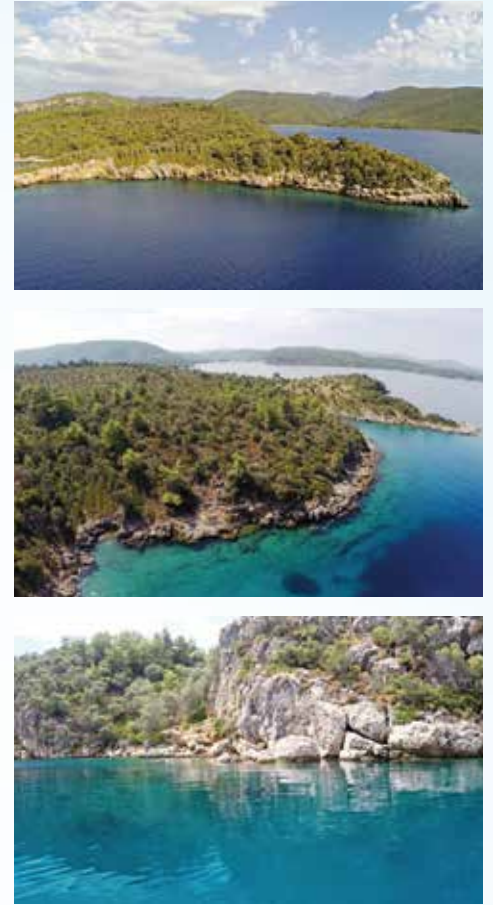


444 9254

f t i y / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





MARMARİS GÖKOVA KÖRFEZİNDE ÇOK ÖZEL ADA

ISLAND FOR SALE

The land of the endless blue of our country, the first addresses of the blue voyages in the Gulf of Gökova. The island, which is 4 km away from Sedir Island (Cleopatra Island), is 500 mt away from Karaca söğüt Village and 1000 mt from Karaca Village. It is 24 km (about 25 minutes) to Marmaris, 95 km to Dalaman (about 70 minutes) and 20 km (about 20 minutes) to Akyaka. Island has now untouch nature. Initiating attempts to open the region's natural characteristics to tourism; in the case of such a change and permission in the region, A + guests in the region can be hosted, quality accommodation nad eating. They say that drinking facilities can be established. The island has a total area of 381,000 m² (381 acres), including 316,000 sqm registered land and 65,000 sqm of forest use. According to the current zoning status, it is possible to make daily accommodation, food and drink places, marina.

Ülkemizin sonsuz mavilikler diyarı, mavi yolculukların ilk adreslerinden Gökova Körfezi'nde satılık ada. Sedir adasına (Kleopatra adası) 4 km mesafedeki ada, Karacasöğüt köyüne 1000, Karaca köyüne ise 500 mt mesafededir, Üzerinde zeytin ağaçları ve yıkık binalar bulunan ada satılık olarak turizmcilerin ve yatırımcıların dikkatine sunulmuştur. Marmaris'e 24 km (yaklaşık 25 dakika), Dalaman'a 95 km (yaklaşık 70 dakika), Akyaka'ya 20 km (yaklaşık 20 dakika) yakınlıkta olan ada şu an bakir haldedir. Bölgenin doğal özelliğinin korunarak turizme açılması için girişimlerde bulunan turizmciler ; bu tür bir değişimin olabilmesi / iznin çıkması durumunda bölgede A+ misafirlerin ağırlanabileceği, nitelikli konaklama, yeme – içme tesislerinin yapılabileceğini ifade ediyorlar. Ada 316.000 m² tapu tescilli, 65.000 m² orman kullanımlı olmak üzere toplam 381.000 m² (381 dönüm) yüzölçümüne sahiptir. Mevcut imar durumuna göre günübirlik konaklama, yeme-içme, marina yapabilmek mümkündür. Adanın içerisinde 3 adet metruk bina mevcuttur.



444 9254



BosFORCE
www.bosforce.com.tr



Gökova
Körfezi'nin İncisi

Karaca Adası

Son günlerde isminden sıkça bahsedilen ve Gökova Körfezi'nin neredeyse hiç el değmemiş bir incisi var: Karaca Adası...



Uğur ÖZCAN
Bosforce Yönetici Ortağı

YORUM:

Dünyanın birçok ülkesi, özellikle aynı suları paylaştığımız komşu Yunanistan, adaları sayesinde dünyanın dört bir yanından turist çekerek en büyük gelirini turizmde sağlamaktadır. Ülkemizde ise sayısı zaten çok az olan bu tip adalara sahip olmamıza rağmen maalesef bürokratik engellerden dolayı, bu özel adalar üzerinde su bile içilemeyen toprak parçaları olarak kalmaktadır. Doğru şartlar sağlanması durumunda bu tip adalar Türkiye'nin tanıtımına şüphesiz büyük katkı sağlayacaktır. Doğasıyla cennetten bir parçayı andıran bu bölgenin, yanlış projelerle beton yığınına dönüşmesine, arsa alanının 3 - 5 katı emsal alınarak binalar yapılmasına kesinlikle karşıyız. Tam aksine; doğanın içerisinde kaybolmuş, %95 yeşil alanı korunmuş ve mevcut kurak alanının da yeşillendirilerek dünya turizmine açılması ve ülkemize katkı sağlaması taraftarıyız. Dünyadaki bu tip projeler de, görüşümüzü destekler niteliktedir.

Karaca Adası; Muğla ili, Marmaris ilçesinin Karaca Bölgesi'nde, sahile en yakın noktası ise 500 metre mesafededir.

Toplam yüzölçümü 381.000 m² olup 316.000 m²'lik kısmı tapulu 65.000 m²'lik kısmı hazinenindir. Bu kısım kayalık ve ormanlıktır.

Danışmanlığını yaptığımız mülk sahibi müşterimiz, uzun yıllardır Amerika Birleşik Devletleri'nde yaşamaktadır ve her yaz bölgeye gelerek tüm tatilini bölgede geçirmekte iken; Karaca Adası'nı görüp, beğenmiş ve uzun uğraşlar sonucunda 1984 yılında satın almıştır.

Mülk sahibi, dünyanın birçok yerini gezmiş olduğundan, Türkiye'de o tarihlerde nitelikli, kalınabilecek, uluslararası a plus iş insanlarını ağırlayabilecek, çok özel bir otel olmadığını fark etmiş. Bu vizyonla Karaca Adası'nı satın alan danışanımız, adaya dünya ölçeğindeki iş ve siyaset insanların ağırlanabileceği, ekolojik ve bulunduğu doğayla dost, 7 yıldızlı bir otel inşa ederek bunun ülkemizin hem tanıtımına hem de ekonomisine katkı sağlayacağını düşünmüştür. Kendisi varlıklı bir iş insanı olduğu

için bireysel hesabını ikinci plana atarak, dünyanın parmakla göstereceği ve Türk turizmine vizyon açacak bir işe imza atmak hayalleri ile projenin ilk adımını atmıştır. 1984 yılından sonra dünya ölçeğinde otel grupları ile görüşmeler gerçekleştirmiş, onları Türkiye'ye ortak yatırım yapmak için davet etmiş, o yıllarda doğayı bozmayacak ekolojik yapılar yapılması ile ilgili uluslararası mimarlar ile proje çalışmalarını yapmaya başlamıştır.

Merhum Cumhurbaşkanı Turgut Özal 1990'lı yılların başında adanın yaklaşık olarak 4 km güneyindeki Otlu Koyu'na Cumhurbaşkanlığı Konukevi'ni yaptıktan sonra, bölgeyi sit alanı ilan etmiştir. Ardından tüm Gökova Körfezi'ni imara kapatma kararı alması nedeniyle müşterimizin tüm hayalleri yıkılmış, ülkesine fayda sağlamak için girdiği yolda elinde sadece üzerinde 3 adet 50-100 m²'lik metruk binası olan toprak parçası kalmıştır. Bölge o tarihten itibaren 1. derece doğal sit alanı olarak kabul edilmiştir. Danışanımız sayısız girişimlerine rağmen bölgede bu tip bir tesis izni alamamıştır. Ada 1. derece doğal sittir (arkeolojik sit değil) bir kısmında zeytin ağaçları olup, zeytinleri sulamak için dahi 500 metre mesafeden tatlı su getirme izni alamamıştır.

Kendisinin yapmayı düşündüğü proje; adanın toplam alanının sadece %5'ine oturan, %95'i yeşil kalacak şekilde tamamen doğaya uyumlu ekolojik tek katlı bir otel ve 7 - 8 adet çok özel, yine otel bütünlüğü içerisinde işletilecek tek katlı rezidanslardan oluşacaktı. Kendi bahçe ve plajına sahip 15-20 bin m²'lik alanlarda projelendirilecek olan bu özel rezidanslar; ülkemize gelen özel misafirlerin tekneler yerine adada misafir edilmesini amaçlamaktaydı. Dünyada sadece birkaç örneği bulunan bu proje sayesinde misafirler ülkemizde hem daha fazla kalabilecek hem de kendilerini çok özel hissedebileceklerdi. Sayılı olan böylesi özel bir projeyi deneyimleyebilmek için insanlar sıraya gireceklerdi.

Mülk sahibi "Ülkeme nasıl faydalı olur ve dünyaya tanıtırım" heyecanı ile çıktığı yolda, geçen 30 yıl sonunda çok yorulduğundan, adayı 2015 yılında satmaya karar vermiş ve bizimle irtibata geçmiştir. Yaptığımız uzun ekspertiz çalışmalarında adanın coğrafi konumu, içerisindeki topoğrafik yapı (eğim), karaya olan mesafesi (500 m) ve lokasyonu (Dalaman Havalimanı 70 km) ile Türkiye'de benzeri olmadığını gördükten sonra pazarlamaya karar verdik.

Bu manzara sizin...

ÇENGELKÖY EVLERİ'NDE BOĞAZ MANZARALI VİLLA

Çengelköy'de 30.000 m² yeşilliklerle çevrili koru içerisinde 16 villa'dan oluşan Çengelköy evleri sitesinde villa.

Villa bahçeden itibaren boğaz manzaralı olup, sitenin en iyi konumuna sahip villalarından biridir.

450 m² kullanım alanı olan villa'nın açık yüzme havuzu, 4 araçlık açık otoparkı vardır.

Giriş kat : Salon, mutfak, kış bahçesi, wc
1.kat : 4 çocuk odası, ebeveyn yatak odası, ortak banyo
Bodrum kat : Hizmetli odası, hobby salonu, sauna ,wc, kazan dairesi

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





365 GÜN, 4 MEVSİM GÜVENİNİZİ TAŞIYORUZ

Kurtco Nakliyat olarak 46 yıldır sizlere hizmet veriyoruz. Sektördeki tecrübemiz, kalitemiz ve özenimizle sizlerin, meslektaşlarımızın ve medyanın daima takdirini aldık. Sizlerin güvenini kazanmış olmamız işimize olan tutkumuzu ve bağlılığımızı her gün daha çok arttırıyor. Kalite standartlarımızın yüksekliğini korumak ve daha da arttırabilmek adına kendimizi her zaman güncelliyor ve geliştiriyoruz.

Kurulduğu ilk günden itibaren özenle ve güvenle faaliyet göstermekte olan firmamız, ülke çapında evden eve eşya taşımacılığında öncü olma özelliğini taşıyor. Ayrıca, adalara taşımacılık hizmetinin yanı sıra tiyatro, konser ve benzeri kültür sanat organizasyonlarının turne taşımacılığı ile bunların yanında turizm&kongre hizmetleri de faaliyet alanlarımız içinde yer alıyor. Firmamız her üç ayda bir bakım ve trafik kontrolü yapılan araç filosu ve deneyimli personeli ile tam kadro hizmetinizdedir.

Cörüş, öneri ve taleplerinize cevap vermekten memnuniyet duyarız.

EV DEN EVE NAKLİYAT HİZMETLERİ / YURT İÇİ TAŞIMACILIK / ŞİRKET TAŞIMACILIĞI
ADALARA TAŞIMACILIK / TURİZM KONGRE TAŞIMACILIĞI / GÜMRÜKLEME HİZMETLERİ
AĞIR PARÇA TAŞIMACILIĞI / SES IŞIK DEKOR TAŞIMACILIĞI / AMBALAJLAMA VE DEPOLAMA



Perpa Ticaret Merkezi B Blok Kat:12
No:2106 Şişli / İSTANBUL



info@kurtco.com.tr



(0212) 320 99 99



www.kurtco.com.tr



kurtconakliyat



@www.kurtco.com.tr



KURTCO

NAKLİYAT & DEPOLAMA

1975

Vefa'nın adresi: **Vefa Çiftliği**

Kısa süreli tatiller için yakın yerleri seçenlerdenseniz, Kırklareli tam size göre olabilir. İstanbul'a 1.5 saat mesafede, kendine has lezzet ve tarihi dokusuyla adım adım gezilmesi gereken bir yer. Karadeniz esintisiyle sizi alıp götürebilecek, sınır şehri olan Kırklareli'ni buyurun biraz yakından tanıyalım...



Türkiye'nin Marmara Bölgesi'nde yer alan Kırklareli kuzeyinde Bulgaristan, batısında Edirne, güneyinde Tekirdağ, güneydoğusunda İstanbul ile komşu.

Keyifli bir yolculuk...

O meşhur Istranca Dağları'na ev sahipliği yapan şehirde genel olarak Karadeniz iklimi hakim. İstanbul'dan 2,5-3 saat kadar uzaklıkta bulunan Kırklareli, bölgenin denize inen alanlarının eğimli oluşu nedeniyle motosiklet kullanıcıları için de çok değerli bir sürüş rotası.

Tarihi Roma dönemine kadar uzanan bölge 1363 yılında Osmanlı himayesine girerek 1924 yılında Kırklareli ismini alıyor ve günümüzde hala varlığını sürdürmeye devam ediyor. Bulgaristan sınırında olduğu için, alternatif rota sevenlerin de en uğrak noktalarından.

Türkiye'nin en lezzetli şarapları burada

Şehir; arazi yapısı sayesinde tarım ve hayvancılık üzerine yoğunlaşmış ve önemli bir gelirini bu alanlar üzerinden elde ediyor. Bölgede oldukça geniş alana yayılmış olan ayçiçek ve üzüm tarlaları sayesinde Türkiye'deki önemli gıda ve şarap markaları bu yöreden çıkıyor. Ayrıca hayvancılığın da gelişmiş olması sebebiyle mandıracılık gibi önemli bir iş kolunu sınırlarında barındırıyor.



Ulvi ÖZCAN
Bosforce Yönetici Ortağı



Doğanın en güzel renkleri

Karadeniz sahil şeridinde bulunan Demirköy ilçesindeki İğneada ve Vize ilçesindeki Kıyıköy özellikle yaz aylarında doğanın en güzel renklerine ev sahipliği yapıyor. Konumu itibarıyla hem batı hem de doğu kültürünü içinde barındıran bölgede antik tiyatrolardan, tümülüslerle, anıtlardan, kalelere kadar farklı dönemlerin önemli eserleri yer alıyor.

Vize ilçesini değerli kılan noktalardan biri de bin bir el emeği ile yapılmış olan bir çiftliğe ev sahipliği yapması. Çiftliği biraz yakından tanımak için sözü şimdi Bosforce yönetici ortaklarından Ulvi ÖZCAN'a bırakalım. Kendisi çiftliğe misafir olmuş, dokusundan çok etkilenip neredeyse her taşına dokunmuş.

“Kırklareli’nin Vize ilçesine gitmişken eski bir tanıdığımın güzel bir çiftliğine uğradım. Çiftliğin adı ya yoktu ya da ben unuttum ama ben bu çiftliğe Vefa Çiftliği adını koydum. Çünkü çiftliğe girdiğinizde, mülk sahibinin babasının, annesinin ve kayınpederinin adının olduğu üç ayrı koru var. Yine, bu çiftlikte yaşamış ve hayatını kaybetmiş

at ve köpeklerin isimlerinin doğum ve ölüm tarihlerinin yazılı olduğu farklı yerlerdeki mezarlarını görüp de etkilenmemek olur mu? Çiftlik 200 dönüm üzerinde kurulu meşe ormanına komşu ve İstanbul’a sadece 135 km mesafe uzaklıkta. Temiz havasıyla oksijen deposunu andıran Vefa Çiftliği’nde her mevsim ayrı bir güzel. Bu değerli yapıda hem aile fertlerini hem de misafirlerini ağırlamak için oldukça büyük bir ev bulunuyor. Ana binanın içerisinde zengin bir müzik arşivi ve çok çok değerli kütüphanesi bulunuyor. Kısacası hayatınız Vefa Çiftliği’ne girdikten sonra ve önce olmak üzere şekillenebilir. Keza sevdiklerinizle şömine karşısında yapabileceğiniz sohbetleri şimdiden hayal edebilirsiniz. Ve tüm bunları çiftliğin kendi topraklarından yetişen mahsulleri tadarken gerçekleştirebilirsiniz.

Güzel ve keyifli bir akşamın ardından sabah erken kalkanlar için de çiftlik hayatına yakışır özel alanlar var; yürüyüş rotaları, tenis kortu ve binicilik tesisleri. Sabahı dinamik yaşarken, çiftliğin gerçek sahibi köpekler, koyunlar ve atlarla da dilediğinizce yakınlaşabilirsiniz.

Çünkü bu çiftliğin vazgeçilmezleri onlar diyebiliriz. Bu denli yaşayan bir ortamda tarım da değerli bir konu... Çiftliğin kendisine ait bağında yetişen “Cabernet Sauvignon” ve “Merlot” üzümlerinden şarap üretiliyor. Çiftlikte her çeşit meyve ağacı yer alıyor... Yine bu değerli ağaçların meyvelerinden çeşit çeşit reçeller elde ediliyor.

“Vefa”dan bahsedip oradaki müthiş doğayı, müthiş mühendisliği anlatmamak olmaz tabii ki... Çiftliği çok özel kılan iki teknik konuyu da paylaşmış olalım. Birincisi çiftlikte bulunan göllerin suyunu temin etmek için kilometrelerce uzakta “içinde su bulunan” bir arsa alınmış ve çiftliğe su taşınmış. Diğeri ise; çiftliğin doğal hediyesi olan topografik yapısı itibarıyla bazı yerlerde yağmur yağdıkça su birikintisi olan yerler tespit edilerek ard arda üç suni gölet yapılmış. Bu göletler sayesinde yağmur yağdığında hiçbir su birikintisi göremiyorsunuz. Göletler hem yüzey sularının drenajı hem de kuyudan gelen sularla besleniyor. Göl kenarındaki söğüt ağacı altında oturarak nilüferlerin etrafında süzülerek dolaşan ördek ve kazları, dalıp çıkan su kaplumbağalarını izlemek ayrı bir keyif...

Çiftliğin bir önemli ayrıntısı da kendisine ait helikopter pisti olması. Çiftlik sahibi şimdiye kadar hiç helikopterle giriş yapmamış ancak, tüm helikopter kiralama şirketlerinin telefonlarını öğrenmiş ve rehberle eklemiş. Gerekçesi de çok değerli



bence; “Bir aile büyüğüm veya bir konuğum aniden hastalanırsa acilen gideceği hastane bellidir ve zamanın çok önemli olduğu bir durumda helikopter bir can kurtarabilir!”

Ne demişler **“mükemmellik detaylardadır”**

Bu kadar özenli ve detaylı bir çiftlikte tabii ki dört mevsimi ayrı ayrı yaşıyorsunuz. İlkbaharda yeşilin her tonunu görebileceğiniz gibi, sonbaharın da kendine has havasını ve o güzel renk geçişlerini hissedebilirsiniz. Çiftliği özel kılan renk cümbüşünü kaçırmamak gerek...”

Tüm bu değerlendirmelerden sonra Ulvi Bey’e soruyoruz, bu çiftlik satılık mı? Kendisinin yorumu ise şu şekilde: “Bu çiftlik aktif olarak satılık değil. Çünkü çiftlik sahibinin burada yoğun bir emeği ve çokça yaşanmışlıkları var. Ancak Çiftliğe gidiş gelişler azaldığı için kıymetini bilen bir alıcı adayı olursa, belki de düşünebilir. Bu sonucu açıkçası kendisiyle yaptığımız sohbetin satır aralarında yakaladım.”

Çiftliğin bir diğer önemli özelliği de İstanbul Havalimanı’na sadece 1.5 saat uzaklıkta olması. Kısacası dünyanın dört bir yanından bu çiftliğe ulaşım tahmininizden çok daha kolay, hızlı ve üstelik trafiksiz...



Huzurun Adresi

Vefa Çiftliği...

İstanbul Havalimanına yaklaşık 1 saat uzaklıkta (150 km) Satılık Çiftlik

İstanbul Havalimanının, Kuzey Marmara Otoyolunun yapılması, bölgede organize sanayi bölgelerinin çoğalması, İstanbul – Kırklareli yolunun hayata geçmesi ; bölgede çiftliklerin de artmasına neden oldu.

Burada söz edeceğimiz çiftlik de işte bunlardan biri ; Vefa Çiftliği...

Ama diğerlerinden biraz daha farklı olduğunu düşünüyoruz.

Çünkü altyapıya önem verilmiş, detaylara kafa yorulmuş ; sıradışı bir çiftlik.

ÇİFTLİK ENVANTERİ

- 200.000 m² arsa içinde, 1.200 m² çiftlik evi ...
- Salon oturma, yemek ve oyun bölümleri, bar amerikan, kütüphane, 8 suit, 8 normal, toplam 16 yatak odası,
- Çatı arası kütüphane, depo ve ütü odası,
- Sauna ve spor odası, kiler,
- 3 X 100 m² çalışan evi, bir işçi lojmanı,
- 3.000 m² depo, ahır ve sair binalar,
- Tüm araziye kapsıyan drenaj sistemi, komple otomatik sulama sistemi, yangın söndürme sistemi,
- Elektrik trafosu ve jeneratör,
- Şeker Dede Korusu, Arif Dede Korusu, Naciye Sultan Meyveligi,
- Havuz ve istirahat gazebosu, barbekü, fırın ve yemek gazebosu,
- 3 adet gölet (İlk Gölet, Orta Gölet, Üst Gölet) Göletlerin ve sulama sisteminin suyu 5 km uzaklıktan çiftliğe, ait sulak bir araziden boru hattı ile getirilmektedir.
- Gazebo göl, çocuk parkı, çiçek bahçesi, fidanlık, sera,
- Hayvan ahırları, depo ve çoban evi,
- Tenis kortu, helipad, çilek bahçesi, sebze bahçesi,
- Üzüm bağı, her türlü meyvenin olduğu meyve bahçesi,
- Garaj ve imalathane, (Çiftlik ürünlerinden şarap, reçel ve konserve yapılması)
- Köpek kulüpleri, tavuk kümesi,
- Binicilik tesisleri (Ahırlar, padoklar, manej, kulvar, lonj)

BosFORCE

www.bosforce.com.tr



Rotamız İSTANBUL'UN KEYİF NOKTALARI



Uğur ÖZCAN
Bosforce Yönetici Ortağı

İstanbul'da gayrimenkulün geleceği doğa içinde az katlı yaşam konseptine doğru ilerliyor. Dünyanın en büyük şehirleri sıralamasında 21. sırada bulunan megakent İstanbul, 1950 yılında 1 milyon 166 bin'lik nüfustan, 2020 yılında 15.460.000'e ulaşmış durumda. 2023 yılında da yabancı akını ile beraber nüfusun 18 milyon üzerine çıktığı düşünülüyor.

Tüm dünyayı etkisi altına alan Covid ve bereberinde getirdiği "hybrid çalışma metodu" 2020 yılı itibarıyla hızlıca hayatımıza girdi ve birçokumuz tarafından benimsendi. Hybrid çalışma sistemi yani evden çalışma hâlâ birçok şirket tarafından devam ettiriliyor. Dünyanın bu acı tecrübesinin yanı sıra, kısa bir süre önce ülkemiz de çok üzücü bir olayla derinden sarsıldık. 6 Şubat tarihinde yaşadığımız depremle çok sayıda insanımızı kaybettik ve birçok şehrimiz yara aldı.

Şehirlerin içinden geçen fay hatları, ülkemizin deprem gerçeğini tekrar hatırlattı ve özellikle İstanbul'da yaşayanların panik olmasına neden oldu. Hepimizin bildiği ve beklediği İstanbul depremi için uzmanlara göre artık geri sayım başladı. Bu süreç bazı önceliklerimizi de değiştirdi. Başta "1999 deprem yönetmeliği öncesi yapılan binaların çürük, deprem yönetmeliğine göre yapılmış binalar sağlamdır" algısı olmak üzere tüm doğrularımızı güncellememiz gerekiyor. Çünkü 6 Şubat depreminde gördük ki 1-2 yıllık binalar bile enkaza dönüştü...



BÖLGEDEKİ ARAZİ FİYATLARI

KÖY	İmarlı arsa m ² fiyatı	Tarla m ² fiyatı
Kurna	3000-4000	400-650
Sahilköy	3000-4000	400-600
Alacalı	4500-5500	600-800
Doğancılı	4000-5000	600-800
Avcukoru	4500-7000	600-800
Yeşilvadi	4500-7000	600-800
Üvezli	3000-4500	500-800
Kömürlük	3000-4000	350-550
Ulupelit	5000-7000	600-800
Erenler	3500-5500	500-800
Ahmetli	5500-8500	700-950

Şimdilerde çoğumuza en güvenli gelen şey düşük katlı yapılara yerleşmek. İstanbul'un kuzeyine doğru yaklaşık 40 dk-1 saat mesafedeki yer alan arsa ve tarlalara, Covid süreci ile başlayan talep, depremin oluşması ile birlikte adeta bir patlamaya yol açtı. İstanbul sınırları içerisinde Marmara Denizi'nden uzak ilçeleri sıralayacak olursak, Çatalca, Arnavutköy, Sarıyer, Beykoz ve Şile olarak değerlendirebiliriz.

Bu yazımızda özellikle iş hayatı Anadolu Yakası'nda olan insanların ilk tercihi olan Şile ve köylerini inceleyeceğiz.

Şile Marmara Bölgesi'nin kuzey doğusunda, Karadeniz kıyısında yer alıyor. Doğuda Kandıra, güneydoğuda Derince ve Körfez, güneyde Pendik ve Gebze, güneybatıda Çekmeköy ve batıda Beykoz ilçeleriyle çevrili.

Şile, 782 km² yüzölçümü ile İstanbul'un en büyük 3. ilçesi, km²'ye düşen 34 kişi ile de nüfusu en düşük ilçe olma özelliğine sahip. Şile'nin toplam 77 köyü mevcut. İstanbul'a en yakın olan sahil kısmında; Kurna, Sahilköy, Doğancılı, Alacalı, Sofalar ile Dere köyleri diye

tabir edilen Avcukoru, Yeşilvadi, Üvezli, Oruçoğlu, Kervansaray, Kömürlük, Ulupelit, Sapmazlı, Erenler, Ahmetli, Ovacık, Karamandere, Yeniköy yer alıyor.

Şile merkez ile Ağva arasındaki en bilinen köyler ise, Çayırbaşı, Kabakoz, Akçakese, İmrenli, Karacaköy, Şuayipli, Kurfalı olarak biliniyor. Şile'nin plajlarına olan ilgi nedeniyle özellikle hafta sonları Şile merkeze yakın olan Kumbaba Plajı, Liman Bölgesi, Ağlayanaya, İmrendere Plajı günübirlik tatilecilerin akınına uğruyor. 2016 yılında "Büyükşehir Yasası" kapsamında köyler, mahalle statüsüne geçirildi ve köy mücavir alanında kalan yerler düşük yoğunluklu konut imarına açıldı. İmar çalışmasının ardından özellikle 2018'den sonra İstanbul'a yakın köylere olan ilgi arttı ve yeni villa siteleri oluşmaya başladı. Yeşilvadi Köyü, en hızlı yapılaşan yerlerden biri oldu ve Ataşehir'e 42 km (35 dk), Çekmeköy'e 25 km (20 dk), Ömerli'ye 12 km (10 dk) mesafede olması, Kuzey Marmara otoyolu Şile çıkışına

ise sadece 5 km mesafesiyle popülaritesini arttırmaktadır. Şile'nin özellikle dere köyleri olarak geçen bölgesinin etrafının % 90'ı devlet ormanı statüsünde olması, Şile otobanına yakın olmasını talep artışının en büyük nedenleri olarak görebiliriz. Bölgedeki Ulupelit köyü ise, Şile köylerinin rakım olarak en yüksek konumunda olup, son 15 yıldır, iş insanları ve üst düzey beyaz yakalı personelin müstakil yaşamı tercih ettiği alanların başında geliyor. Bölgede özellikle 2016 yılından sonra site içi yapılaşma başladı. Bölgenin öne çıkan kaçış noktası ise Casa Lavanda Otel oldu. Bölgenin Ömerli ve Darlık Barajları'nın yakın olması tracking, bisiklet, doğa yürüyüşü severler için de adeta eşsiz bir avantaj sağlamaktadır.

İstanbul'da lavanta esintisi: **Casa Lavanda**

Şehrin keşmekeşine alternatif rota arayışı her geçen gün artıyor. Son yıllarda Şile bölgesi bu rotaların başında geliyor. Şile'nin güzel köylerinde dört mevsim hizmet veren, adını kokusuyla ün yapmış lavantadan alan Casa Lavanda, bir aile işletmesi. Hem mutfağında hem dekorunda hem de işletmesinde ailenin tüm üyeleri profesyonelce görev alıyor. Casa Lavanda'nın tüm sürecini yakından takip eden ve başarıyla müşterileri ağırlayan ailenin genç ismi Ekin Şen ile detayları konuştuk, Casa Lavanda'yı ziyaret ettik.



S

izi yakından tanıyabilir miyiz?

Koç Üniversitesi İşletme Bölümü'nden mezun olduktan sonra Ernst & Young'da iş hayatına başladım. Buradaki deneyimin ardından

2019 yılında Casa Lavanda'ya tam zamanlı geri döndüm. Şimdi Casa Lavanda'da tüm idari, finansal ve organizasyonel süreci yönetiyorum.

Casa Lavanda'nın çok özel bir hikayesi var, sizden dinleyebilir miyiz?

Annemle babamın Ulupelit'te yaşayan bir akrabamızı ziyaret etmesi ile başlamış her şey. Buraya gelir gelmez Ulupelit'in doğasına aşık olmuşlar ve annem bana hamileyken şimdi içinde Casa Lavanda ve bostanımız olan bu araziyi kendilerine bir cennet yaratmak üzere almışlar. Şehrin karmaşasından uzaklaşıp doğanın içinde, doğaya uyumlu ve toprakla haşır neşir olacakları bir hayatı kendilerine yaratmak üzere her şeyi sıfırdan kendileri yapmaya başlamış. 2010 yılına kadar, en ince detayına kadar her şeyi annem, babam, abim Emre ve benim düşünüp hayata geçirdiğimiz Casa Lavanda bizim evimizdi. Misafir ağırlamak, uzun sofralar, hoş sohbetler

hayatımızda hep çok önemli bir yerdedi. 2010 yılında evimizin kapılarını herkese açtık, sofralarımızı tüm misafirlerimizle paylaşmaya başladık ve hâlâ da devam ediyoruz.

Çok keyifli odalar var, sizden dinleyebilir miyiz?

Birbirinden farklı 15 odası ile Casa Lavanda, misafirlerimize bambaşka ve birbirinden güzel deneyimler sunmamıza olanak tanıyor. Bahçemizde bulunan farklı ağaç ve bitkilerden isimlerini alan odalarımızın her biri günün başka bir saatinin mucizelerine tanıklık etmenizi sağlıyor. Her birinin iç dekorasyonunu annem Feryal'in tasarladığı odalarımızda orman, bahçe manzaraları, teras, şömine, jakuzi opsiyonları bulunuyor. Lavanta keseleri, başucunuza bıraktığımız klasik roman ve öyküler, Nespresso, Melez Tea'nin aromatik çayları ve Molton Brown'in eşsiz ürünleri ile konaklamanız benzersiz bir deneyime dönüşüyor.

İşletmenin öne çıkan lezzet kültürü var. Casa Lavanda mutfağından bahsedebilir misiniz?

Casa Lavanda'nın unutulmaz bir gastronomi deneyimi sunan bir yer haline gelmiş olmasının en önemli unsuru olarak abim Şef Emre Şen'in mutfağında kullandığı ürünlerin %80'ini kendi biyodinamik tarım alanında yetiştirmesi olduğunu düşünüyorum. Mevsime uygun olarak yetiştirdiği ürünler ile hazırladığı menülerine aynı zamanda yerel üreticilerden temin ettiği malzemeler eşlik ediyor. Abartılı ve bol malzemeli tabaklardan ve sunumlardan kaçınan, kullandığı ürünün en saf hali ile misafirine sunan Şef Emre'nin hazırladığı her bir tabak içinde bambaşka hikayeler barındırıyor.

Menüde misafirlerin mutlaka denemeli dediğiniz bir lezzet var mı?

Trüf Kokulu Zonguldak Kuzu Kestanesi Çorbası, hepsi ev yapımı olan makarnalarımızın tümü ve tabii trüf zamanı geldiğinde Trüflü Makarnalarımız...Menünün tamamı denemeye değer ancak bunlar benim için öne çıkanlar.

Alışılmışın dışında bir alan daha var, sera... Hangi ürünleri yetiştiriyorsunuz?

"Biyodinamik Tarım Alanımız" Emre'nin en büyük tutkularından biri. Burada neler yetişmiyor desek daha doğru olur...Toplamda 350 farklı meyve sebzenin mevsime göre yetiştirdiği organik tarım alanımızda öne çıkanlar arasında 40 farklı çeşit atalık domates, 25 farklı salata, 2000 kök çilek ve 50'nin üzerindeki aromatik baharat ve yenilebilir çiçeklerimiz geliyor. Burası için kısaca Emre'nin 2000 metrekaarelik oyun alanı diyebiliriz.



Oda konaklamanın dışında etkinlik ve toplantılar için de bir bölüm var... Bu alanı nasıl değerlendiriyorsunuz?

Casa Lavanda'da doğanın sunduğu sonsuz sayıdaki güzelliği misafirlerimizle mümkün olan her şekilde paylaşmaya çalışıyoruz. Bu nedenle toplantı alanlarımızda ve etkinliklerimizde de doğa ile olan bağımızı merkezde tutuyoruz. Şile ormanlarına bakan, ihtiyaç duyulabilecek tüm ekipmanlara sahip ve şömineli opsiyonları ile 3 farklı toplantı alanlarımız şirketlerin toplantı ve motivasyon buluşmaları için ideal ortamı sunuyor. Burada, farklı tadım menüleri ve etkinlik opsiyonları ile ekip buluşmalarını benzersiz bir deneyime dönüştürüyoruz. Toplantı gruplarına ve mevsimlere uygun olarak düzenli gerçekleştirdiğimiz ve herkese açık olan etkinliklerimizin arasında ise yoga, nefes ve ses meditasyonları, bisiklet ve yürüyüş turları, kahve ve şarap/viski tadımları, çiçek atölyeleri ve benzer atölyeler yer alıyor.

Begonvillerin arasında bir SPA alanı var. Bu alanda neler var?

Casa Lavanda Darphin Spa, şehrin yanı başında inzivaya çekilmek isteyenlere, ruhunu, bedenini, zihnini dinlendirmek ve tamamen yenilenmek isteyenlere benzersiz bir deneyim sunuyor. Gücünü botaniklerden alan Darphin Spa'nın içerisinde Casa Lavanda'nın yemyeşil bahçesine bakan saunamız da yer alıyor. Begonvillerin arasında havuzun tadını çıkardıktan sonra Darphin Spa'dan alınan bir seans Casa Lavanda deneyimini tüm misafirlerimiz için unutulmaz kılıyor.

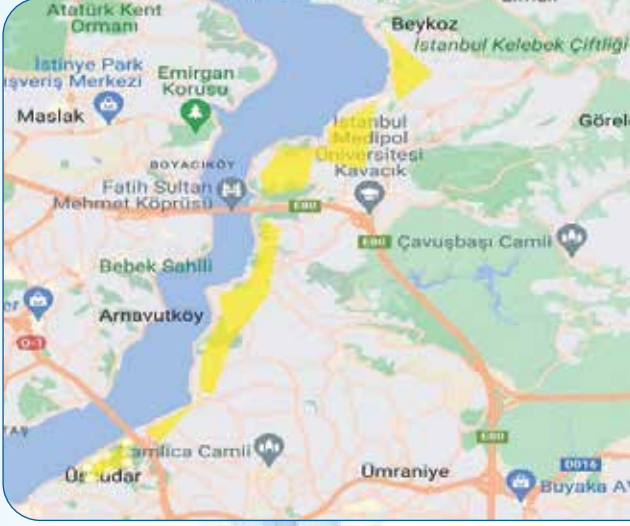


Casa Lavanda'da sezon var mı?

Casa Lavanda olarak 12 ay boyunca hizmet veriyoruz. Zaten, Casa Lavanda her mevsim ayrı güzel desem abartmış olmam. Yıllardır ailecek burada her mevsimi defalarca görmüş olmamıza rağmen hâlâ her baharda renklerin büyüüne kapılıyor, kışın bembeyaz bir masalın içinde buluyoruz kendimizi...Doğa bizi sonsuz güzelliği ile daima şaşırtıyor burada. Ancak tek bir sezon seçmek gerekirse bahar için bambaşka diyebilirim. Açan ortancalar, rengarenk kelekler, kendini gösteren nilüferler ile Casa Lavanda'da ilkbahar tarifsiz diyebilirim. Üstelik bu doğal güzellikler eşi benzeri hiçbir zaman olmayacak bir ortam sunuyor tüm misafirlerimize ve çiftlere...

Casa Lavanda'ya Ulaşım:

Şehir merkezine 70 km olan Casa Lavanda'dan şehre ulaşım yaklaşık 45-50 dakika sürüyor. İstanbul Havalimanı'na 80 km mesafede ve yol yaklaşık 60 dakika sürüyor. Casa Lavanda'ya yemyeşil köy yollarını geçerek ulaşmanın yanı sıra aynı zamanda helikopter ile ulaşmak da mümkün.



Kiralık Yalı veya Yalı Dairesi Arıyoruz...

Bir şirket merkezi olacak gibi, 350-500 m² arası bir yalı veya yakın metrekarelerde kiralık yalı dairesi arıyoruz.



Satılık Malikane Arıyoruz...

Minimum 3000 m² arsa, 800 m² kullanım alanı olan satılık malikane arıyoruz.



Boğazın Anadolu Yakasında Boğaz Manzaralı Site İçi Villa Arayışımız Vardır...

Beylerbeyi-Anadoluhisarı arasında 400-800 m² kullanım alanlı site içi villa arayışımız vardır.

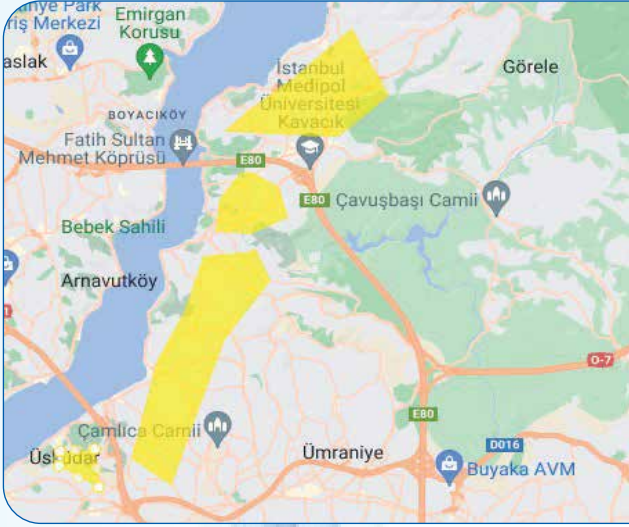


444 9254

f t i y o / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





Boğaziçi Geri Görünümde Satılık Daire Arıyoruz...

Boğaziçi Geri Görünümde, 120 - 150 m² arası 2005 sonrası yapılmış çok katlı olmayan bir binada, satılık daire arıyoruz.



Satılık Çiftlik Arsası Arıyoruz...

İstanbul'a en fazla 150 km mesafede, minimum 50 dönüm ve üzeri, ulaşım problemi olmayan çiftlik veya çiftlik olabilecek arsa arıyoruz.



Kat Karşılığı Arsa Arıyoruz...

Göktürk, Kemerburgaz, Zekeriyaköy, Uskumruköy, Beykoz, Çekmeköy Bölgelerinde ; 20-60 arası villa yapılabilecek 7000 m²-30.000 m² aralığında arsa arayışımız bulunmaktadır.



444 9254

f t i y o / bosforce

BosFORCE
www.bosforce.com.tr





#iyilikbulaşıcıdır



14 Ağustos 2006 tarihinde engelli çocuk sahibi 21 anne tarafından kuruldu.

Kar amacı gütmeyen bir Sivil Toplum Kuruluşu olarak faaliyetlerini sürdürmektedir.

Bu alanda çalışan Türkiye'nin ilk Sosyal Kooperatifi'dir.



TOMURCUK KOOPERATİFİ,
kâr amacı gütmeyen sosyal bir kooperatiftir.



www.tomurcukkooperatifi.org

[/TomurcukKooperatifi](https://www.facebook.com/TomurcukKooperatifi)

[/tomurcukkoop](https://www.instagram.com/tomurcukkoop)

[/tomurcukkoop](https://www.tiktok.com/@tomurcukkoop)

[/tomurcukkoop](https://www.youtube.com/tomurcukkoop)

[/tomurcuk-kooperatifi](https://www.linkedin.com/company/tomurcuk-kooperatifi)

TIKLAYINIZ



Bir kahveden ötesi...

Bizi takip ediyor musunuz ?



[/yesilvadi_koykahvesi](https://www.instagram.com/yesilvadi_koykahvesi)



ŞİLE - İSTANBUL

ANIKYA İZNİK ÇİNİ YAŞAM ALANLARINIZA DEĞER KATAR...



ANIKYA®
İ Z N İ K Ç İ N İ

ANIKYA İZNİK ÇİNİ ve SERAMİK TİCARET LTD. ŞTİ.
Burhaniye Mah. Beybostanı Sok. No: 32 Beylerbeyi / Üsküdar 34676 İstanbul - Turkey
T + 90 216 422 88 41 info@anikya.com www.anikya.com