

İSTANBUL METROPOL KENTİNİN RİSKLERİ VE ÇÖZÜM ÖNERİLERİ

1999 Büyük Depremi ve 2009 Son Büyük Sel Felaketi İstanbul Metropolünün büyük riskler taşıdığını ve acilen çözüm bulunması gerekliliğinin mesajını bir kez daha vermiştir.

Olası depreme 10 yıl daha yaklaştığımız bugünlerde yaşadığımız büyük sel felaketinin yanısıra İstanbul Metropol kentinde yoksulluk, yapı, doku ve yaşam kalitesi riskleri de **risk çeşitliliğini** ortaya koymaktadır.

Risk çeşitliliğinin yüksek olduğu bir kentin **dönüşüm ve gelişim planlanması** ve **risk yönetimi** gündemin en önemli konusu haline gelmiştir. Artık, zamanla yarışan, kıt kaynakları iyi yöneten, yenilikçi teknik ve modelleri ortaya koyan farklı bir **İstanbul yönetim** anlayışına gereksinim vardır.

Bir başka deyişle, İstanbul Metropolü, büyükşehir ve ilçe belediyeleri ile merkezi yönetim ve yerel yönetimler arasındaki **yukarıdan aşağı** karar süreçlerini içeren bir yaklaşımla yönetilmemeli, yeni bir **İstanbul Yönetim Modeli** oluşturulmalıdır.

Günümüzde, İstanbul'un yönetiminde **yetki karmaşası** bulunmaktadır. Merkezi hükümet birimleri kendi alanlarında plan yapıp, onamakta ve kent dinamiklerini olumsuz etkileyecek önemli yatırım kararları almaktadır. Bunun en güncel örneği ise 3. Köprü kararı ve güzergahı tartışmalarıdır.

Öneriler:

1. Nüfusu 15 milyona yaklaşan ve yakın bir gelecekte 20 milyona kadar ulaşacağı tahmin edilen ve her geçen gün kentsel riskleri artan bir İstanbul'un **yönetim modeli** tartışmaya açılmalıdır.
2. Yönetim modeli tartışmaları için İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından Londra, New York, Paris gibi benzer küresel metropol kentlerin yönetim modelleri araştırması yaptırılmalıdır.
3. Araştırma sonuçları ve öneriler ise **İstanbul Forumu**'nda kamu, özel ve sivil toplum örgütlerinin temsilcileri tarafından geniş katılımlı bir ortamda tartışılmalıdır.
4. Klasik imar planı anlayışı dışında yeni planlama yaklaşımı üniversitelerle işbirliği içinde geliştirilmelidir.

Ayrıca, deprem ve sel riskleri başta olmak üzere diğer kentsel risklerin azaltılması için;

1. **İstanbul Metropolü Risk Haritası** hazırlanmalı,
2. **Risk Azaltma Strateji ve Eylem Planı** kısa, orta ve uzun vadeli program ve projeleri içerecek şekilde hazırlanmalı ve sorumluluklar kamu, özel ve sivil taraflar arasında paylaşılmalıdır.

Strateji ve Eylem Planındaki plan, program ve projelerin uygulanması için ise;

1. **Risk Azaltma Birimi** kurulmalı ve birime tam yetki verilmeli,
2. **Kentsel Dönüşüm Fonu** kurulmalıdır.

Fonun kaynağı, ayrı kentlerde **artırılan imar haklarının** belediyeler tarafından **satılması** ya da Proje Ortaklık payı (POP) ile belediyelerin yatırımcılardan alacağı ayrı paylardan oluşturulmalıdır.

Fon kaynakları, 1/3 oranında;

- o Belediyeler
- o Özel Sektör
- o Sivil Toplum Örgütleri

olmak üzere eşit olarak dağıtılmalı, taraflar proje bazında uzlaştıkları takdirde fondan yararlanmalıdır.

Fon kaynakları;

- o Yapı ve yaşam kalitesi riskinin azaltılması (başta deprem riski)
- o Toplumsal ve ekonomik projelerin gerçekleştirilmesi, (başta iş yaratma)
- o Tarihi ve kültürel mirasın korunması,

gibi projelerde kullanılmalıdır.

Son olarak ise özellikle kaynak yaratma ve riskli alanların boşaltılması için yenilikçi yaklaşımlar;

1. **İmar Hakları Transferi**
2. **İmar Hakkının Satışı**
3. **Proje Ortaklık Payı (POP)**

gündeme alınmalı ve yasal düzenlemeler yapılmalıdır.

Büyük Deprem ve Sel Felaketi dikkate alındığında özellikle yapı riski bulunan ve yerleşime müsait olmayan alanlardaki yapıların bir başka alana transferini sağlayan İmar Hakları Transferi yönteminin uygulanması için yasal düzenlemeler hızla yapılmalıdır.

İmar Haklarının Transferi ve **İmar Bonusu** yöntemleri, ülkemizde uygulanmamasına rağmen, birçok ülkede başarılı bir biçimde uygulanmaktadır. Özellikle Amerika'da ve Avrupa'nın birçok ülkesinde uygulanan modelin amacı, dönüşümü ve korunması gerekli alanlarda, varolan imar hakkı veya imar baskısı altında oluşabilecek potansiyel imar haklarının, bir başka projeye transferini veya bu hakkın menkul kıymet hakkına dönüşümünün sağlanmasıdır.

Söz konusu yöntem **İmar Hakları Aktarımı** adı altında sit alanlarında uygulanmak üzere 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nunda yer almış ancak yönetmelik hazırlanmadığı için uygulamaya geçmemiştir.

Kentsel risklerin azaltılmasında İmar Hakları Transferi yönteminin İmar ve Şehircilik yasası içinde kapsamlı olarak yer alması sağlanmalıdır.

Sonuç olarak, İstanbul'un risk çeşitliliği ve yüksekliği dikkate alındığında;

- Yeni Bir Yönetim Modeli
- Risk Haritası
- Risk Azaltma Strateji ve Eylem Planı
- Risk Azaltma Birimi
- Kentsel Dönüşüm Fonu
- Yenilikçi Yöntem ve Modeller

geniş katılımlı ortamlarda tartışılmalı ve gerekli hazırlıklar hemen yapılmalıdır.

A.Faruk GÖKSU
Şehir Plancısı
15-09-2009
Yerel Girişimi Destekleme Platformu (DESTEK)