

BUGÜN, 17 AĞUSTOS 2010; OLASI DEPREME DAHA DA YAKLAŞTIK; ÇÖZÜM NE ???

Bu yıl da; tıpkı önceki yıllarda olduğu gibi, **Deprem kaç şiddetinde olacak? Hangi fay hattı kırılacak? Deprem olacak mı, olacaksa hangi yıl olacak?** sorularının yanıtları mı tartışılacak ?

Geçen yıl, **Yerel Girişime Destek Platformu** olarak gelenekselleşen sorular yerine , **yeni yaşam alanları nasıl tasarlanmalı** konusunu **geniş katımlı ortamlarda tartışmalı ve yenilikçi yaklaşımları** ortaya koymalıyız çağırısı yapmıştık.

Bugün, büyük olasılıkla deprem yine basında yukarıdaki soruların yanıtları ile tartışılacak. Onun yerine, **DESTEK** olarak bir çözüm önerisini bu yıl tartışmaya açıyoruz.

Öneri; Gönüllülük Esaslı Yerinde Dönüşüm

Demokrasi, Ekonomi, Strateji, Toplum, Eşitlik ve Katılım konularında yaşayanlara **DESTEK** sağlanması amacına yönelik çalışan **Yerel Girişime Destek Platformu** gönüllülük (isteğe bağlı) esaslı **yerinde dönüşüm** modeli geliştirmektedir.

DESTEK Modelinde, **imar bonusu** teşviki ile **yapı parseli yerine yapı adası bazında; yeni (den) tasarım, finansman, örgütlenme, yapım ve yasal** konularda yenilikçi yaklaşımlar sunulmaktadır.

DESTEK Modelinin işleyişi için **3 ADA 1 ADA Programı** başlatılmıştır.

3 ADA 1 ADA Programı Nedir?

DESTEK Gönüllüleri tarafından geliştirilen programın amacı; **ada bazında yerinde dönüşüm** modelini farklı kentsel doku örnek çalışmalarında test ederek;

- o Yerel Odaklı **Örgütlenme**
- o Kamu Odaklı **İmar Bonusu Teşviki**
- o Piyasa Odaklı **İmar Hakkı Transferi**

konularında uygulanabilir öneriler geliştirmektedir.

İmar Bonusu Teşviki Neleri Kapsıyor ve Nasıl Verilecek ?

Gönüllülük esasına dayalı olarak İmar Bonusları;

1. Birleşme (ada bazında)
2. Çekme Mesafesi
3. Kamusal Alan
4. Kapalı Otopark

konularında özellikle **kamusal alan elde edilmesi** ve **riskli yapıların yeniden yapımına finans desteği** sağlamak için verilmektedir.

1. **Birleşme Bonusu:** Birleşmeyi optimum proje büyüklüğünde teşvik etmek için parsellerin ada birleşmelerine göre 1,2,3 katsayı ile çarpılarak imar bonusu artırılabilir. **Dönüşüm Katsayısı** olarak da adlandırabileceğimiz bu yöntem ile kent dokusunun yeni(den) mekansal ve toplumsal organizasyonu ile yapım ve finans optimizasyonu hedeflenmektedir.
2. **Çekme Mesafesi Bonusu:** Yapı çekme mesafelerinin dar yolların genişletilmesi ya da otopark olarak kullanılması için kamuya terk edilmesi halinde ada birleşme katsayıları çerçevesinde ilave imar bonusu verilir. Dar yolların genişletilmesi olası afet halinde tahliye koridorları olarak kullanılması açısından da önemlidir.
3. **Kamusal Alan Bonusu:** Mahallelerin pek çoğunda yeterli okul, park, sağlık vb gibi kamusal alan bulunmamaktadır. Yaşam kalitesinin artırılmasının önemli koşullarından birisi bu alanların artırılması ve herkesin eşit olarak kamusal alanlara ulaşabilirliğinin sağlanması olmalıdır.
4. **Kapalı Otopark Bonusu:** Bir afet anında dar yolların kenarlarına park edilen arabalar, yangın, deprem vb. gibi acil durumlarda yaşam tehlikesi oluşturmaktadır. Sorunun çözümü için ada içinde açık ya da kapalı otoparkı teşvik için otopark bonusu verilebilir.

İmar Bonusu, imarlı mevcut yapı alanının dönüşüm katsayısı ile çarpılarak; ada birleşmelerine göre kademeli olarak %15, %30, %45 ye kadar artırılmaktadır. Ancak, **yapılaşma ve kamusal alan yaratma kapasitesi** olmayan alanlarda (yani yapı yoğunluğu çok yüksek alanlarda) **imar bonuslarının bir bölümü ya da tamamı** başka yoğunluk odaklarına ya da stratejik akslara **transfer** edilebilir.

Kamuoyuna Çağrı

Gönüllü plancı ve mimar'lardan oluşan DESTEK grubu tarafından geliştirilen modelin; tasarım, örgütlenme, finansman, yapım ve yasal bileşenleri çalıştay ortamlarında tartışılacaktır. Taraflarca benimsenen **uygulanabilir ve yaygınlaşabilir** bir model ortaya çıktığı takdirde ise kamu tarafından; **gönüllülük** esasına dayalı bir **dönüşüm çağrısı** yapılması beklenmektedir.

Gönüllü olarak ada bazında birleşme kapasitesine bağlı olarak kamu tarafından verilecek **imar bonusunun sağlayacağı finansman** ile başta riskli binalar yıkılıp, yerinde yeni yapılar yapılacaktır. Böylelikle, **yer değiştirme ve değer paylaşımı** gibi gerilim yaratan sorunlar ortadan kalkacaktır.



DESTEK gönüllüleri olarak başlattığımız bu çalışmayı, **olası İstanbul depremine daha da yaklaştığımız bugün**, başta **kamu yönetimi ve riskli alanlarda yaşayanların** dikkate alacağı umuduyla saygılar sunarım.

A.Faruk GÖKSU
Şehir Plancısı
Yerel Girişime **DESTEK** Platformu
17 Ağustos 2010
farukgoksu@gmail.com
www.yerelgirisim.org