



“Kentsel dönüşümü yapmadan önce zihinsel dönüşümü organize etmeliyiz”

Mimar Nihat Şen

Kentsel dönüşüm uzmanı ve 1999 Marmara Depremi sonrası hazırlanan 6306 sayılı kanunun ortaya çıkartılmasında büyük pay sahibi olan, 2014 yılında Sakarya – Hendek Belediye başkan yardımcılığı yapmış, mimar Nihat Şen ile kentsel dönüşüm ve şehircilik üzerine keyifli bir sohbet gerçekleştirdik.

Merhabalar Nihat Bey, öncelikle sizi tanıyabilir miyiz?

1962 Ünye Doğumluyum. 1986’da Yıldız Üniversitesi Mimarlık Fakültesini bitirdim. Kentsel dönüşüm uzmanı olarak meslek hayatıma devam ediyorum. 1999 Marmara depremi sonrasında hazırlanan 6306 sayılı kanunun hazırlanmasında da çalışmalarım ve katkılarım oldu. Bugün de yazılı ve görsel medyada olsun, panel ve forumlarda olsun fikirlerimizi ve şehirciliğin gelişmesi adına düşüncelerimi, fikirlerimi paylaşmaya devam ediyorum.

Bir kentsel dönüşüm uzmanı olarak, bizleri “Kentsel Dönüşüm” hakkında bilgilendirir misiniz? Kentsel dönüşüm tam olarak nedir?

Kentsel dönüşüm, öncelikle insan hayatının kalitesini arttırmaya yönelik şehir planlarının oluşturulmasına dayalıdır. Yapısal bir değişimden önce zihinsel bir dönüşümü gerektirir. Milli mimari kültürünün; Türk kültür yapısına uygun bir mimari anlayışın ortaya çıkmasına ortam hazırlaması gereken bir düzenlemedir. Kültürün korunması, yer altı ve yer üstü kaynakların korunması ve kullanım planlarının yapılması, beşeri ilişkilerin güçlendirilmesi, sosyal donatı imkânlarının artırılması ve çevresel faktörlerin planlanması gibi basamakları içerisinde barındıran şehirleşme çalışmalarını “kentsel dönüşüm” olarak adlandırabiliriz.

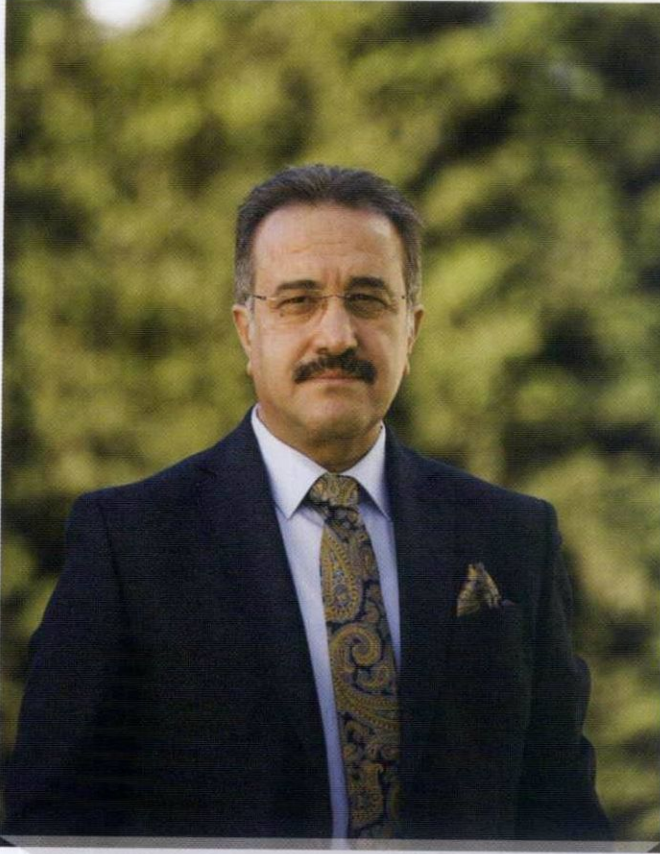
Kentsel dönüşüm İstanbul’da ve Türkiye’de amaçlananı veriyor mu? Kentsel dönüşüm yasasındaki değişiklikleri siz nasıl yorumluyorsunuz?

Bugün kentsel dönüşüm adı altında yapılan çalışmaların, kentsel dönüşümden çok bir kabuk değişimi olduğunu savunuyorum. Örneğin; Fikirtepe bölgesi bir kentsel dönüşüm

projesi olarak sunuldu. Ancak Fikirtepe’nin bugünkü durumuna baktığımızda; bu çok yanlış bir tanım oluyor. Yapılan ufak tefek kentsel dönüşüm projelerini yok sayamayız ancak tam anlamıyla bir kentsel dönüşüm sürecinde olduğumuzu söyleyemeyiz. Daha çok 6306 sayılı kanuna göre binaların yenilenmesi olarak adlandırabileceğimiz bir sürecin içerisindeyiz.

Kentsel dönüşümle, ilçeler ve şehirler sizce değer kazanıyor mu? Kentsel dönüşüm adı altında yapılan çalışmalar ilçelere ve şehirlere değer katıyor mu?

Kentsel dönüşüm mantığa ve doğru planlara uygun yapılırsa, şehirlere değer katar. Alelade hazırlanmış, analizi yapılmamış kentsel dönüşüm projeleri yapılırsa nüfusu birkaç kat artmış bir ilçeye dönüşür. Vatandaş olarak bir sürü vergi veriyoruz ancak plansız biçimde yapılan kentsel dönüşüm alanları insanlara vergilerinin karşılığını bile veremiyor. İstanbul temelli düşünelim, yüzlerce yıllık bir geçmişe sahip, onlarca imparatorluğa, devlete başkentlik yapmış bir şehir. Bir kültür beşiği. Türkiye bugün dünya ticareti için önemli bir nokta, İstanbul ise daha önemli bir nokta. İstanbul bugün dünyanın finans merkezi konumunda. Örneğin; Sayın Cumhurbaşkanımız’ın dirayetli duruşuyla ülkemize kazandırılan onlarca projelerin en sonucusu olan 3. Havaalanı sonrası, “Kanal İstanbul Projesi” devreye giriyor. Bunlar ciddi projeler. Avrupa ve Asya kıtalarını birbirine bağlayan bir ülke olduğumuzun her zaman farkında olmalıyız. Bu değerleri gözeterek kentsel dönüşüm ve imar çalışmalarını gerçekleştirmek durumundayız.



vergisi gibi vergiler alınsa da elektrik su bağlanamıyordu. İmar başışı bunu çözecek. Bir başka açıdan da bakarsak; Bir daire aldınız diyelim, bu dairenin tapusu iskanı yok ve kat irtifakı tapulu bir daire. Dairenizi kat irtifakı tapusu olduğu zaman kolay satamayabilirsiniz ancak kat mülkiyeti tapusunu imar barışı sayesinde alabilir, rahatça satabilirsiniz. Müktesep hak ya da bir iskan olarak göremeyiz ancak yapılmış dairelerde bazı haklara, elektrik, su bağlatmak, daireyi satılmak gibi, sahip olmak için devlet tarafından sağlanan bir kolaylıktır.

İSTANBUL'DA BUGÜN OLACAK BİR DEPREMDE ARTIK 3 METREYE VARABİLECEK BİR TSUNAMI GERÇEĞİNDEN SÖZ EDİYORUZ. DEPREM GERÇEĞİNİ HİÇBİR ZAMAN UNUTMAMALIYIZ.

Türkiye'de yer alan yapı stoğuyla ilgili neler söylemek istersiniz?

1999 marmara depreminden sonra yapılan incelemeler gösterdi ki Türkiye'de şu an; 19 milyon 500 bin adet yapı stoğu mevcut. Bu stokta acilen 7 milyon adedi yenilenmek zorunda. Bugüne kadar yapılan yenileme ise yaklaşık 130 bin seviyesinde.

Yenileme olarak nitelendirdiğiniz bu projelerin, çalışmaların kentsel dönüşümle ters düşen noktaları nelerdir? Kentsel dönüşüm olarak görmemenizin nedeni nedir?

Örneğin; kentsel dönüşüm projesi olarak lanse edilen, ancak benim katılmadığım, Fikirtepe bölgesindeki çalışmalar özelinde konuşabiliriz. Bildiğiniz gibi 2013 yılında Fikirtepe için "Riskli alan" kararı alındı ve çalışmalara başlandı. Burada yıkılan binaların yerine, uzun gökdelenler, birbiriyle kopuk bir toplum yaratan daire biçimleri yaratıldı. Bu sebepten dolayı Fikirtepe ölçeğinde yapılan şeyleri kentsel dönüşüm projesi olarak görmüyorum. İnşaatın yapıldığı yer aynı yer. Sonuçta biz bu alanı ütüleyip temizleyerek bambaşka bir alan yaratmadık. Yaşam kalitesini arttıracak bir çalışmadan ziyade 15 bin konutluk yere 70 bin konut yapıldı. İnsanların birbiriyle yakınlaştırılması gerekirken, camdan ve metalden kafeslere konularak birbirlerinden ve doğadan uzaklaştırıldılar. Bu sebepten dolayı Fikirtepe'de yapılan çalışmalar kentsel dönüşümden ziyade, toplu inşaat hamlesidir. Fikirtepe'de yatay mimari anlayışı korunarak, doğaya ve insana sahip çıkılarak çok daha planlı ve kaliteli bir kentsel dönüşüm projesi yapılabilir.

Bildiğiniz gibi imar barışı gündemi uzun bir süre meşgul etti. Bizleri bu konuda aydınlatır mısınız? Nedir bu imar barışı?

İmar barışı, var olan binayı kayıt altına alan bir anlaşmadır. Devlet ile kayıtsız bina sahipleri arasında yapılan bir sözleşme olarak görebiliriz. Bu evlerden, emlak vergisi, çöp

Boğaziçi Üniversitesi ve Japon Deprem Araştırma Enstitüsü, İstanbul Boğazı'nda 5 yıl süren çalışmalarını tamamladı. Tamamlanan çalışmalar bizlere gösterdi ki İstanbul'da tsunaminin "t"sini hayal edemezken bugün olacak bir depremde Marmara Denizi'nde 3 metreye ulaşabilecek bir tsunami gerçeğiyle karşı karşıyayız. Bu gerçeği hiçbir zaman unutmamalıyız. Önceki yıllarda 6 – 6,5 şiddetinde deprem beklerken bugün minimum 7.5 şiddetinde bir deprem bekleniyor. Vatandaşımız deprem geciktikçe seviniyor ancak depremin gecikmesi demek, daha da güçlenmesi demektir.

"Riskli alan, riskli alan" diyoruz. Nedir bu riskli alan?

Riskli Alan; zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma sebebiyle can ve mal kaybına yol açma riski taşıyan, Bakanlık veya idare tarafından Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığının görüşü de alınarak belirlenen ve Bakanlığın teklifi üzerine Bakanlar Kurulunca kararlaştırılan alandır.

Depremden korunmamız mümkün mü? Depremden korunmak için neler yapmalıyız?

"Depremden korunmak mümkündür." demek gerçekçi bir şey olmaz. Çünkü deprem, binalar insanları öldürmez; tedbirsizlik öldürür. Önlem almak ve depreme hazır olmak ise bizlerin elinde. Deprem gerçeğini vatandaşlarımıza sıkça hatırlatmak ve gerçekleri anlatmak durumundayız. Depremde yaşanacak yapı kaynaklı sorunların önüne geçebilmek için, kentsel dönüşüm çalışmalarını hızlandırmalıyız. Bu hızın sağlanabilmesi konusunda devlete büyük görev düşüyor. Hızlandırma için; gerekli teknik bürolar kurulmalı, teknik elemanlar yetiştirilmeli, ara istasyonlar kurulmalı. Bu işin maddi ayağı da çözümlenmeli. İnsan hayatını düşünen, yaşadığı şehrin marka değerini düşünen 40 yıl sonrasının sorunlarını şimdiden düşünen yerel yönetim anlayışının ülkemizde yerleşmesi gerekiyor.

Önceki yıllarda "ada bazlı kentsel dönüşüm" adı verilen çalışmalar yapılmıyordu. Bundan sonra "alan bazlı" kentsel dönüşüm çalışmalarının yoğunlaşmasını düşünüyorum. Sonuçta ülkemizi bekleyen bir deprem tehlikesi söz konusu. İnsan hayatı söz konusu. Binanızın depreme dayanıklı olup olmadığını öğrenmek için yapmanız gereken, oldukça kolay bir işlem.

Binalarımızın güvenli olup olmadığını vatandaş nasıl anlayacak? Yapılması gereken işlemler hakkında bizleri bilgilendirir misiniz?

Diyelim ki 20 daireli bir apartmandasınız. Bunun için kim-seden bir izin veya muvafakat almadan dairenizin depreme dayanıklı olup olmadığını öğrenebileceğiniz testleri yaptırabilirsiniz. Bu işlemi yaptırmak için çok fazla işlem ya da devlet kurumu gezmenize de gerek yok. İl müdürlükleri ya da belediyelere konuyla ilgili başvuruda bulunabilirsiniz ancak bu kurumlarda yoğunluk oldukça fazla olduğu için benim tavsiyem devletin bu işlem için akredite ettiği kurumlara başvurmanız. Başvurunuz sonrasında işlemler yapılarak, binanızın güvenilirliğine dair rapor hazırlanarak size sunulur. Siz de binanızın durumuna göre devletin size sağladığı avantajlardan faydalanarak ilgili yönetmeliklere göre binanızı, dairenizi yeniletebilirsiniz.

Bizlere verdiğiniz bilgiler ve keyifli sohbetiniz için çok teşekkür ederiz. Son bir değerlendirme rica edebilir miyiz?

Ülkemiz, en büyük problemlerinden birisi olan terör belasından büyük ölçüde sıyrıldı. Eskiden terörden sonra derdim ancak bugün bu beladan büyük ölçüde sıyrılmamızın vermiş olduğu rahatlıkla, kentsel dönüşüme yoğunlaşmamız gerektiğini düşünüyorum.

İstanbul'da bugün yaklaşık 4 milyon bina mevcut. Bu binaların yarısının acilen yenilenmesi gerektiğini düşünüyorum. Yaklaşık, 6,5 – 7 şiddetinde bir deprem sonrası İstanbul'un durumunu düşünemiyorum. 1999'dan bugüne çeşitli güçlendirme çalışmaları yapıldı ancak bugün insanlarımızın yaşadığı yerlerin güvenli olduğunu savunamam. Kentsel dönüşüm yasasının kendi içerisinde çeliştiği yerlerin mevcut olduğunu da belirtmeden geçemeyeceğim.

Devlet, kentsel dönüşüm çalışmalarına bugün olduğundan daha fazla eğilmesi gerekiyor. Ankara bazlı bir kentsel dönüşüm anlayışı ile bu işleri hızlandırmamız mümkün değil. Belirli kurumlara yetki verilerek, akredite kurumlar aracılığıyla bölgesel ve şehrsel olarak vatandaşlara kentsel dönüşüm danışmanlığı verilmeli. Eğer iddialı bir cümle kurmam gerekirse; "İstanbul ve Ankara kentsel dönüşüm konusunda büyük çatışmalar yaşamakta; bu durum kentsel dönüşüm çalışmalarını oldukça yavaşlatmaktadır." Ülkemizin yeni adım attığı "Cumhurbaşkanlığı Hükümet Sistemi"nin bu konuda oldukça faydalı olabileceğini düşünüyorum. Sayın Cumhurbaşkanımızın da bu konuya özel olarak eğileceğine inanıyorum ancak tekrar ediyorum: "Bu çalışmaların, güncellemelerin bu işi bilen teknik ekip ve avukatlarla yürütülmesi gerekiyor. Zihinsel dönüşüm ve kentsel dönüşüm birlikte yürümelidir. Bununla birlikte finansal modellemelerin de çözülmesi gerekiyor."