



ZeyREG – IIPM

Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Programı
Bütünleşik Etki Projesi Yönetimi

Doğal Afet (Deprem) Zararlarını Azaltma Kapsamında Sürdürülebilir Kentsel Dönüşüme Yönelik Bir Proje Yönetim Metodolojisi

**TC Zeytinburnu Belediyesi – Zeytinburnu Şehircilik
Atölyesi (ZEŞAT)**

İstanbul Teknik Üniversitesi – Mimarlık Fakültesi

Y. Doç Dr. Özlem ÖZÇEVİK

Doç Dr. Sinan ŞENER

Y. Doç Dr. Elçin TAŞ

Y. Doç Dr. Hakan YAMAN

Araş. Gör. Dr. Şence TÜRK

Zey REG – IIPM

İÇİNDEKİLER

1. GİRİŞ.....	3
1.1. PROJE ALANINA İLİŞKİN SAPTAMALAR.....	4
2. PROBLEMİN TANIMLANMASI.....	21
2.1. İSTANBUL METROPOLİTEN ALANINA İLİŞKİN PROBLEMLERİN TANIMLANMASI.....	21
2.2. AFET YÖNETİMİ KONU ALANINA İLİŞKİN PROBLEMLERİN TANIMLANMASI.....	22
2.3. ŞEHİR PLANLAMA KONU ALANINA İLİŞKİN PROBLEMLERİN TANIMLANMASI.....	23
2.4. HUKUKİ ve YASAL KONULARA İLİŞKİN PROBLEMLERİN TANIMLANMASI.....	25
3. ZEYTİNBURNU İLÇESİNDE SÜRDÜRÜLEBİLİR KENTSEL DÖNÜŞÜM GEREKSİNİMİ: ZeyREG ve ZeyREG – IIPM.....	35
3.1. ZeyREG ve ZeyREG – IIPM KAVRAMLARI.....	35
3.2. ZeyREG and ZeyREG – IIPM PROJELERİNİN STRATEJİ VE HEDEFLERİ.....	36
3.3. AFET YÖNETİMİ AMAÇLAR BÜTÜNÜ.....	38
3.4. ŞEHİR PLANLAMA AMAÇLAR BÜTÜNÜ.....	39
3.5. KENT HUKUKU AMAÇLAR BÜTÜNÜ.....	41
3.6. PROJE YÖNETİMİ AMAÇLAR BÜTÜNÜ.....	41
4. METODOLOJİ.....	46
4.1. PROJE AŞAMALARI ve PROJE YAŞAM DÖNEMİ.....	46
4.2. PROJE KATILIMCILARI.....	48
4.3. PROJE ORGANİZASYONU.....	49
5. ÖN FİZİBİLİTE ÇALIŞMASI.....	51
5.1. PROJE ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	51
5.2. ZeyREG PROJESİNE İLİŞKİN ÖN FİZİBİLİTE KAPSAMI.....	52
5.3. ZeyREG PROJESİNİN GERÇEKLEŞTİRİLMESİNDE UYGULANABİLECEK FARKLI YAKLAŞIMLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	59
6. ÖN DEĞERLENDİRME: ANAHTAR ÇIKTILARIN BELİRLENMESİ.....	66
6.1. AFET YÖNETİMİ AÇISINDAN AFETE HAZIRLIK GEREKSİNİMLERİNİN BELİRLENMESİ.....	66
6.2. SOSYAL YAPI ve KATILIMCI HALKIN GELECEK BEKLENTİLERİNİN BELİRLENMESİ.....	67
6.3. YASAL UYGULAMA ARACI ÖNERİLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	86
7. GENEL DEĞERLENDİRME VE SONUÇ.....	88

1. GİRİŞ

Afetler, toplumu ve toplumun kendi kendine yeten önemli bir parçasını istenmeyen sonuçlarla tehdit eden ve beklenemeyen zamanlarda olan kaçınılmaz olaylardır. Yine de zarar azaltma, hazırlık, müdahale, iyileştirme ve geliştirme gibi afet öncesi ve sonrası afet etkinlikleriyle afete eğimli bölgelerde gelecekte olabilecek risklerin azaltılması mümkün olabilecektir. Afet planlamasında depreme hazırlık çalışmaları büyük önem taşımaktadır. Afete hazırlık çalışmaları fiziksel, ekonomik ve sosyal çevrede stratejik planlamayı gerektiren bütüncül bir yaklaşımdır. Afete maruz toplumlar, afet hazırlığı çalışmalarında global perspektife dayalı, uzun dönemli, sosyal ve fiziksel etkileri ele almak ve en önemlisi sürdürülebilir gelişme ilkelerini hedef almak durumundadırlar. Geleceğin kentlerinin sürdürülebilirlik kriterleri çerçevesinde planlanmasında, afete hazırlık ve afete maruz toplumların yönetimi önem kazanmaktadır.

1999 Marmara depremi deneyimi, Türkiye’de afete hazırlık çalışmalarının bütünleştirilmiş bir sistem içinde kurgulanması zorunluluğunu ortaya çıkarmıştır. Geçici yerleşim yeri saptama, ayrılan yerlerin kent planlarıyla ilişkilendirilmesi, geçici konut alanlarında komşuluk ünitesinde donatıların sağlanması ve komşuluk ünitesini oluşturan prefabrik konut ünitelerinin tasarımının birbirleriyle ilişkilendirilmesi ve bir süreç içerisinde depreme hazırlık çalışmalarının yapılması yeni bir yaklaşım olarak benimsenmelidir. 1999 Marmara depremi sonuçları, Türkiye’de depreme hazırlık çalışmalarının “planlama tasarım ve yönetim” sistematığının oluşturulmasını zorunlu kılmıştır. Türkiye’nin ve Marmara’nın depreme hazırlık çalışmalarına olan hassasiyeti artarken eşgüdüm sağlanması gereken diğer bir konu güçlendirme ve güçlendirmenin yeterli kalmadığı alanlarda hızla “*kentsel dönüşüm ivmesi*”ni başlatacak alanların belirlenmesi ve kentsel dönüşümün zarar azaltma çalışmalarında bir araç olarak kullanılmasının sağlanmasıdır.

Bu kapsamda **ZeyREG** projesi, afete hazırlık politikaları çerçevesinde; ilçe ölçeğinde kentsel dönüşüme hız verecek alanların seçilmesi ve kentsel dönüşüm sırasında uygulanabilecek bir “bütünleşik etki projesi yönetimi” sistematığı oluşturulması amacıyla kurgulanmıştır. **ZeyREG – Zeytinburnu Kentsel Dönüşüm Projesi**, İstanbul Deprem Master Planı’nda pilot bölge olarak seçilen Zeytinburnu ilçesinde Şekil 1.1.’de verilen sınırlar içinde kalan alanı kapsamaktadır. Projenin afet hazırlık çalışmaları kapsamında ele alınması, etki projesi alanı seçmeyi zorunlu kılmaktadır. **ZeyREG** projesinin etki projesi alanı ise, deprem tehlikesi nedeniyle bir kısım bloğun boşaltıldığı ve içinde yaşayanların büyük oranda taşınma isteği olan “**İETT Blokları**” olarak seçilmiştir.

Raporun ilk bölümünde, Zeytinburnu ilçesine ait bilgiler, ikinci bölümünde Zeytinburnu ilçesinde ve Türkiye’de “kentsel dönüşüm” problem alanının tanımlanmasına ait bilgiler, üçüncü bölümünde Zeytinburnu ilçesi İETT Blokları’nda gerçekleştirilmesi planlanan kentsel dönüşüm projesinin amaç ve hedefleri, dördüncü bölümünde kentsel dönüşüm sırasında uygulanması düşünülen metodoloji, beşinci bölümünde ön fizibilite çalışmaları, gözlem ve değerlendirme, son bölümünde ise, genel değerlendirme ve sonuç yer almaktadır.