

# 3ADA1DA<sup>©</sup>

GÖNÜLLÜLÜK ESASLI YERİNDE YENİLEME MODELİ

WWW.3ADA1DA.ORG

## İçindekiler

- 3 Kamuoyuna Çağrı
- 4 DESTEK Nedir?
- 5 Biz Kimiz, Niçin Bir Araya Geldik?
- 6 Süreç ve Gelecek Adım
- 8 Yeni Planlama Yaklaşımı; 'Kentsel Strateji' Temel Çerçevesi
- 8 Kentsel Strateji Çerçevesi; 3 Strateji 3 Çerçeve
- 9 Yeni Tasarım Yaklaşımı; 'Stratejik Tasarım'
- 10 Niçin 3ADA1ADA?
- 11 İmar Bonusları Neleri Kapsıyor ve Nasıl Verilecek?
- 12 İmar Hakkı Transferi; Nereye Nasıl Transfer Edilecek?
- 13 Sonuç
- 14 3ADA1ADA Stratejik Tasarım Temel Konuları
- 16 SONUÇ: 3ADA1ADA için 10 Temel İlke
- 18 Pilot Projeler
- 20 Çalıştay Katılımcılarından Mesajlar
- 23 Gönüllü Tasarımcılardan Mesajlar

## Kamuoyuna Çağrı

Tüm kentlerimizde, parsel bazında 'yoğun yapılaşma' ve 'yap-sat' modeli ile 'piyasa koşullarında yaratılan finansman' yaklaşımı sonucunda 'riskli kentsel doku' ve 'apartman tipolojisi' ortaya çıkmıştır.

Günümüzde 'Kentsel Dönüşüm' kavramı çerçevesinde bazı uygulamalar yapılmaktadır. Ancak, özellikle kamu odaklı yapılan 'zorunlu' uygulamalar, yapı kalitesi ve yaşam kalitesi başta olmak üzere, 'estetik', 'katılım', 'eşitlik', 'güven' konularında pek çok tartışmayı da beraberinde getirmektedir.

Artık, kentlerimizin geleceği için 'Kentsel Strateji' ve 'Stratejik Tasarım' kavramlarını dikkate alan yeni yaklaşımlar ortaya konulmalı, modeller geliştirilmeli ve yaşam alanları yeniden tasarlanmalıdır.

Geçen yıl, her şey 'kamudan beklenmemeli' ilkesi ile Yerel Girişime **DESTEK** (Demokrasi, Ekonomi, Strateji, Toplum, Eşitlik ve Katılım) Platformunu oluşturuldu. **DESTEK** Gönüllüleri tarafından yapılan, 'yeni yaşam alanları nasıl tasarlanmalı' çağrısı bir yıl boyunca 60 gönüllü tarafından geniş katılımı ortamlarda tartışıldı ve Gönüllülük Esaslı Yerde Dönüşüm modeli önerildi.

Önerilen yeni modelde 'imar bonusu' teşviki ile 'yapı parseli yerine yapı adası bazında'; yeni(den) tasarım, finansman, örgütlenme, yapım ve yasal konularda farklı bir model kamuoyunun tartışılmasına açıldı.

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

Bu model ise **3ADA1ADA** Programıyla yaşama geçirilecektir. 3 yapı adasının birleştirilerek 1 yapı adası haline getirilmesi; iyi bir tasarım imkanı ile daha fazla yeşil alan, kamusal yapı ve otopark, geniş yollar için kapasite sağlamaktadır.

**3ADA1ADA** programı 4 temel teşvik üzerine kurgulanmıştır.

1. Birleşme Bonusu
2. Yola Terk Bonusu
3. Kamusal Mekan Bonusu
4. Otopark Bonusu

**DESTEK** gönüllüleri tarafından geliştirilen modelin; tasarım, örgütlenme, finansman, yapım ve yasal bileşenleri çalıştay ortamlarında tartışılmaktadır. '**3ADA1ADA Programı**' bir yıl boyunca İstanbul'un 12 ilçesinde 17 örnek yapı adasında ulusal ve uluslararası tasarımcılar tarafından test edilmiştir.

Taraflarca benimsenen uygulanabilir ve yaygınlaşabilir bir model ortaya çıktığı takdirde ise kamu tarafından; 'gönüllülük' esasına dayalı bir 'dönüşüm çağrısı' yapılarak modelin test edilmesi sağlanmalıdır.

Dün, kendimize özgü Yap-Sat ya da Sat-Yap yöntemleri ile gelişen yapı ve yaşam kalitesi çok düşük olan kent dokuları, Yık-Yap yöntemi ile dönüştürülecektir.

Bu kez mevcut parselasyon durumunu dikkate alan yeni(den) parselasyon ile ada bazında gönüllü birleşme, finansman desteği ve kamu alanı elde etme amaçlı imar bonusu teşviki ile gönüllü olarak kendin yık ve yerinde yap yaklaşımı geliştirilmektedir.

**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  
**DESTEK** Gönüllüsü  
17 Ağustos 2011

## DESTEK Nedir?

Gönüllülük esaslı 'yerinde dönüşüm' modelinin yaratılması için;

**D**emokrasi  
**E**konomi  
**S**trateji  
**T**oplum  
**E**şitlik  
**K**atılım

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

konularında yerel girişimlere **DESTEK** sağlanmaktadır.



## Biz Kimiz, Niçin Bir Araya Geldik?

**DESTEK** Gönüllüleri, özellikle Kentsel Dönüşüm ve Yenileme Projelerinin geliştirilmesine 'aşağıdan yukarı' proje geliştirme yaklaşımı çerçevesinde riskli mahallelerde yaşayanların sorunlarını çözme yolunda destek amacıyla bir araya gelmişlerdir.

Gönüllülük anlayışı ile çalışan grup içinde şehir plancısı, mimar, mühendis, sosyolog, ekonomist, hukukçu gibi uzmanların yanı sıra proje alanında yaşayan yerel liderler bulunmaktadır.

**DESTEK** gönüllüleri 'her şey kamudan beklenmemeli' temel ilkesi doğrultusunda, yaşam alanlarının yeniden tasarlanması için bir araya gelmişlerdir.

Katılımcı planlama yaklaşımı çerçevesinde yerel girişimi desteklemek üzere bir araya gelen gönüllüler;

**Demokratik Haklar**  
**Ekonomik Kalkınma**  
**Stratejik Planlama**  
**Toplumsal Gelişme**  
**Eşitlikçi Yaklaşım**  
**Katılımcı Planlama**

temel konularında yerel girişime **DESTEK** vermeyi amaçlamaktadır.

### DESTEK Gönüllüleri

A. Faruk Göksu • Ali Eray • Alp Arısoy • Anja Von Büttner • Arda İnceoğlu • Aygen Kancı • Aylin Durmaz • Ayşe Gökşin • Ayşegül Dinççağ • Burçin Yıldırım • Cem Okay Kalender • Ceyda Sungur • Daniel Baur • Derya Gürsel • Devrim Çimen • Ediz Akyalçın • Eugenio Cipollone • Eylem Erdiç • Eylem Gülcemal • Fırat Doğan • Fulya Eliyatkin • Funda Gacal • Gabriel Duarte • Gamze Konca • Hakan Özbek • Hande Demirel • Hugo Hernandez • İlgi Karaaslan • Javier Nuño • Juan Hevia • Juliana Sicuro • Marcio Costa • Mariona Benain Aguilera • Massimo Preziosi • Matteo Beccia • Mehmet Ali Yalçın • Miray Özkan • Murat Vefkioğlu • Nuran Ünsal • Nuria Ruiz • Okan Bal • Oliviero Godi • Orhan Berat Eralp • Ömer Kanıpak • Ömer Selçuk Baz • Ömer Yılmaz • Özdemir Sönmez • Özgün Gürsürer • Pedro Varela • Pinar Gökbayrak • Ramon Farré- Escofet • Reem Halaseh • Renata Bertol • Ricardo Kawamoto • Sam Patrick Foos • Samim Magriso • Sertaç Erten • Sıla Akalp • Tatsuya Yamamoto • Tuncer Çakmaklı • Ulaş Akın • Yalçın Korkmaz

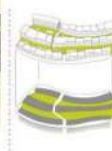
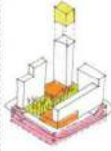
**DESTEK** gönüllüleri;

**Yerelle; 'kendi projeni kendin geliştir'**  
**Uzmanlara ise 'kendi işini kendin kur'**

hedefini gerçekleştirmek ve uygulanabilir bir dönüşüm modeli ortaya koymak temel stratejisi doğrultusunda da çalışmaktadır.



YEREL GİRİŞİME  
destek



DEPREMİN 12. YILI  
BÜYÜK BULUŞMA  
kamuoyuyla  
MODELİN  
TARTIŞILMASI

08.10

DEPREMİN 11. YILI  
yerinde dönüşüm  
modeli oluşturmak için  
BULUŞMA ÇAĞRISI

09.10

yerel  
girişime  
DESTEK  
oluşumu

- gönüllülerinin bir araya gelmesi
- biz kimiz ?

10.10

3ADA1ADA

- programın tartışmaya açılması

11.10

- örnek proje alanlarının seçimi
- proje alan gezileri

12.10

- modelin oluşturulması
- imar bonuslarının tartışılması

• imar bonusu  
• imar hakkı  
transferi

01.11

- modelin temel bileşenlerinin belirlenmesi

- 1- Yapı ve Yaşam Kalitesi
- 2- Yoğunluk Tasarımı
- 3- Değer Yaratan Tasarım
- 4- Kamusal Mekan Elde Etme Stratejisi

02.11

- kentsel strateji çerçevesi

- 1- Stratejik Çerçeve
- 2- Yerel Çerçeve
- 3- Yapı Adası Çerçevesi

03.11

- tasarımcıların buluşması

04.11

- tasarımlar ve model tartışması

05.11

- grup toplantıları
- temel ilkelerin belirlenmesi

06.11

- Yeni(den) Parselasyon
- Yükseklik ve Algılama Stratejisi
- Yoğunluk ve Tipolojilerin Uyumlu
- Kamusal Mekan Elde Etme

07.11

- genel toplantı

- İmar Bonusu Kullanma Kapasitesi
- Finansman
- Yerel Örgütlenme ve Uzlaşma
- Yasal Düzenleme

gönüllü  
birleş

bonus  
al

kendin  
yık

yerinde  
yap

17.08.2012

1.aşama

17.08.2011

Stratejik Çerçeve  
Yerel Çerçeve

2.aşama

Modelin Finansmanı

- 1- Gayrimenkul Sektörü
- 2- Finansal Destekler

3.aşama

Yerel Örgütlenme

- 1- Yerel halkla buluşma
- 2- Tasarım ilkelerinin tartışılması
- 3- Yerel örgütlenme modelleri

4.aşama

Yapım Teknolojisi

- 1- Düşük maliyetli inşaat teknikleri
- 2- Yenilikçi teknikler

5.aşama

Yasal Boyut

- 1- Yeni öneriler
- 2- Yenilikçi yaklaşımlar
- 3- Proje ortaklığı
- 4- İmar Hakkı Transferi
- 5- İmar Bonusu

## Yeni Planlama Yaklaşımı; 'Kentsel Strateji' Temel Çerçevesi

İstanbul Metropolen Alanı içinde yer alan toplam 39 ilçenin her birinin Anadolu Kentleri büyüklüğünde olması ve birbirleri ile olan ilişki sistemin yanı sıra yapı ve yaşam kalitesi riskinin azaltılması gerekliliği klasik planlama anlayışı dışında dinamik süreci dikkate alan esnek ve katılımcı bir planlama yaklaşımını gündeme getirmektedir.

Bu nedenle, kentsel sorunların çözümünde durağan ve sorun üreten bir yaklaşım yerine esnek ve dinamik süreci fırsata çeviren bir 'Kentsel Strateji' yaklaşımına gereksinim vardır.

## Kentsel Strateji Çerçevesi; 3 Çerçeve, 3 Strateji

Kentsel Strateji Temel Çerçevesi, yeni bir kent vizyonu çerçevesinde kent formunun nasıl gelişeceğine ilişkin öngörülerin, stratejik önceliklerin ve zorunlulukların belirtildiği çerçeveler ve stratejileri kapsamalıdır.

### Stratejik Çerçeve

**Ölçek:** İlçe  
**Strateji:** Kent formunun yeniden organizasyonu için stratejik şemalar,  
**Plan:** 'İlçe Gelişim Eylem Planı' (İGEP)  
**Bileşenler:** Kimlik, kapasite, merkez, stratejik akslar, kenarlar, transfer alanları, yoğunluk odakları, yatırım alanları, ekonomik kümelenme.

### Yerel Çerçeve

**Ölçek:** Mahalle  
**Strateji:** Mekansal ve toplumsal örgütlenmenin yeni( den) kurgulanması,  
**Plan:** 'Mahalle Yenileme Eylem Planı' (MAYEP)  
**Bileşenler:** Kültür, değerler, toplum merkezleri, yaşam odakları, kamusal alanlar,sokak, meydan.

### Yapı Adası Çerçevesi

**Ölçek:** 3ADA1ADA  
**Strateji:** En küçük yaşam alanının yeni (den) tasarlanması,  
**Plan:** 'Acil Eylem Planı' (ACEP)  
**Bileşenler:** Yaşam alanı tasarımı, değer katan tasarım, uzlaşma, yapı tipolojisi, yükseklik ve yoğunluk.

## Yeni Tasarım Yaklaşımı; 'Stratejik Tasarım'

Yaşam alanlarının yeniden tasarlanması sürecinde mevcut sorunların çözümü için farklılık, farkındalık ve katma değer yaratacak bir sürecin yönetimi için 'strateji' ve 'tasarım' bileşenleri önem kazanmaktadır.

'Strateji' kentsel gelişim ve dönüşümün, 'tasarım' ise kentsel yaşamın yeniden kurgulanması için önemli iki bileşendir. '**Stratejik Tasarım Yönetimi**' ise karmaşık sorunların çözümü için tarafların beklentilerini dikkate alan, uzlaşmaya açık, katma değer yaratan esnek bir süreci kapsar.

Stratejik Tasarım, gelecek odaklı tasarım ilkelerini belirlerken yenilikçilik, yaratıcılık, araştırma, yönetim, uygulama, katılım ve tasarım süreçleri arasında köprüler kurulmalıdır. Kent ve yapı ölçeğinde, mekânsal ve toplumsal sorunları çözmek için dışsal ve içsel dinamikler değerlendirilerek estetiğin yanı sıra 'doğru' ve 'uygulanabilir' tasarım kararları alınmalıdır.

### İlçe Strateji Çerçevesi

İlçe Strateji Çerçevesi '**kent formunun**' yeniden şekillenmesini belirler. Ulaşım ve açık alan sistematiği, karma kullanımlar, yükseklik, yoğunluk vb önemli stratejik kararlar mevcut kentsel formdan etkilenecek verilir.

Stratejik çerçeve, yeni(den) yatırım alanları, yoğunluk ve yükseklik odakları, stratejik aksların belirleneceği '**İlçe Gelişim Eylem Planı' (İGEP)** ile kurgulanmalıdır. İGEP'in ilçede var olan potansiyelleri fırsata dönüştürecek olan gelişme stratejilerinin geliştirilmesi açısından da büyük önemi bulunmaktadır.

### Mahalle Yerel Çerçevesi

'Yapı ada'larının '**birleşme**' stratejileri çerçevesinde '**yeni(den) parselasyon**' ile ortaya çıkacak yeni kentsel doku formları, '**yeni(den) yaşam alanlarının** oluşturulması için tasarlanmalıdır.

Kentsel gereksinmelerin yürüme mesafesi içinde yeterince sağlanacağı ve toplumsal yaşamın yeniden örgütleneceği bir mahalle kurgusu yaşam kalitesi riskinin azaltılması için önemli bir adım olacaktır.

Bu nedenle, mahallelinin toplumsal ve ekonomik kalkınmalarına yönelik olarak '**Mahalle Yenileme Eylem Planı' (MAYEP)** hazırlanmalıdır. MAYEP güvenlik yapı ve yeterli kentsel standartların sağlandığı yeni yaşam alanlarının yaratılmasına yönelik hedefleri ve projeleri ortaya koymaktadır. Kapsamlı dönüşümün temel ilkeleri olan yerel ekonominin

### 3ADA1ADA Çerçevesi

Kentlerimizin büyük bir bölümünü oluşturan küçük yapı adaları yeterli otopark, açık alan gibi kullanımlarla yaşam kalitesinin artırılması için kapasite sunmamaktadır. Kentsel dokuların en küçük birimini oluşturan parsellerin oluşturduğu yapı adalarında; daha fazla yeşil ve açık alan, yeterli otopark ve geniş yollar sağlanması için yapı adaları birleştirilerek tasarlanabilir bir hale getirilmelidir.

Kentsel doku bazında yapı, yol, otopark ve kamusal alan risklerinin ortadan kaldırılması ve özellikle afet anında tahliye koridoru ve toplanma alanı yaratılması için '**Acil Eylem Planı (ACEP)**' hazırlanmalıdır. ACEP'ni en yüksek önceliği taşımakta ve olası depremin riskini en aza indirmeyi hedefleyen riskli binaların tasfiyesi, tahliye koridorlarının açılması ve toplanma alanlarının yaratılması için kısa vadeli önlemleri ve kriterleri ortaya koymaktadır.



## Niçin 3ADA1ADA ?

Kent dokularındaki parsel bazında yoğun yapılaşma, kamusal alanların eksikliği, yapı ve yaşam kalitesi riskinin azaltılması için yeni(den) bir yapı ölçeğinin tanımlanması gerekmektedir.

Kentlerimizin pek çoğunda 'apartman' tipolojisinin egemen olduğu kentsel dokuların ortaya çıkardığı sorunların çözümü için;

Yapı Parseli yerine Yapı Adası  
Apartman Tipolojisi yerine Estetik Yapı Tipolojileri  
Yap-Sat, Sat-Yap yerine Yık-Yap  
Bireysel Çıkar yerine Toplumsal Çıkar  
Riskli Yapı yerine Sağlam Yapı  
Kaçak Yapı yerine Yasal Yapı

olmak üzere tasarım, finansman, örgütlenme, yapım ve yasal konularda yenilikçi yaklaşımlar sunulmalıdır.

**3ADA1ADA** ölçeği:

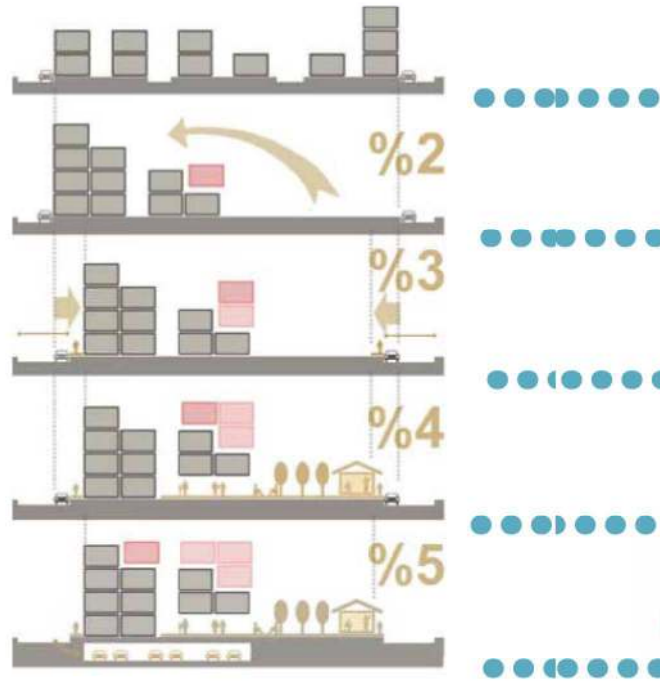
Tasarım Esnekliği  
Örgütlenme Kapasitesi  
Kamusal Alan Elde Edilebilirliği(Açık Alan-Kamusal Yapı-Yolların Genişlemesi)  
Kentsel Kalite  
Arazi ve Proje Geliştirme Potansiyeli  
Finansman Yaratma Kapasitesi  
Girişimci Yaratma

konularında önemli potansiyeller sağlamaktadır.

Ayrıca, ada bazında yerinde dönüşüm' modeli için İstanbul'un farklı ilçelerinde farklı kentsel doku örnek çalışmalarında;

- Yerel Odaklı 'Gönüllü Örgütlenme'
- Kamu Odaklı 'İmar Bonusu Teşviki'
- Piyasa Odaklı 'İmar Hakkı Transferi'

yaklaşım ve yöntemleri test edilmektedir.



## İmar Bonusu®Neleri Kapsıyor ve Nasıl Verilecek ?

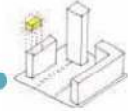
Gönüllülük esasına dayalı olarak İmar Bonusları;

1. Birleşme
2. Yola Terk
3. Kamusal Mekan
4. Otopark

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



**Birleşme Bonusu:** Ada birleşmelerini optimum proje büyüklüğünde teşvik etmek için yeni(den) mekansal ve toplumsal organizasyonu ile yapım ve finans optimizasyonu hedeflenmektedir.



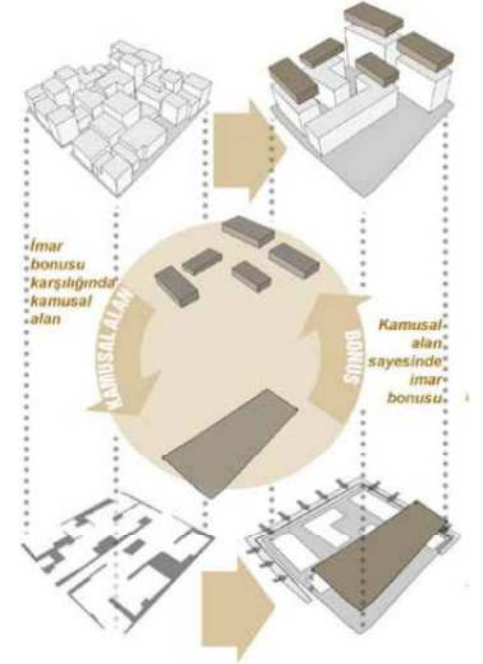
**Yola Terk Bonusu:** Yapı çekme mesafelerinin dar yolların genişletilmesi ve afet halinde tahliye koridorları olarak da kullanılacak yollara terk edilmesine teşvik etmektedir.



**Kamusal Mekan Bonusu:** Yaşam kalitesinin artırılmasının önemli koşullarından birisi olan okul, park, sağlık gibi kamusal alanların artırılmasıdır.



**Otopark Bonusu:** Tahliye koridorlarının oluşturulması ve otopark gereksiniminin yapı adası içinde sağlanması için verilen teşviktir.

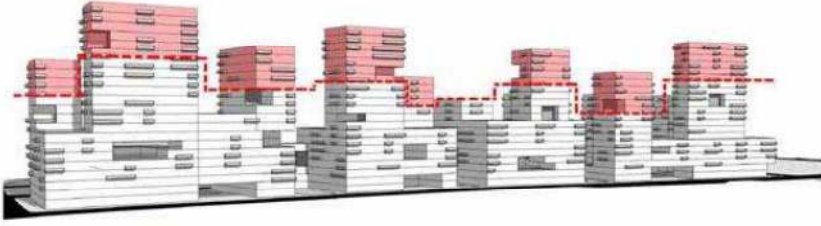


İmar Bonusu, imarlı mevcut yapı alanının **dönüşüm katsayısı** ile çarpılarak;

- Yapı adalarının birleşmesinde % 2,
- Yapı Çekme mesafelerinin kamuya terk edilmesi durumunda % 3'ü,
- Park, eğitim, açık alan gibi kamusal alanların yaratılması durumunda % 4'ü
- Yapı adası içinde kapalı otopark yapılması durumunda toplam alanın % 5'i

olmak üzere birleşmelerine göre kademeli olarak %15,%30 ve %45'e kadar artmaktadır.

Mevcut Yapılaşmış Alan	+	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td style="padding: 2px;">Birleşme Bonusu (%2)</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Yola Terk Bonusu (%3)</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Kamusal Mekan Bonusu (%4)</td></tr> <tr><td style="padding: 2px;">Otopark Bonusu (%5)</td></tr> </table>	Birleşme Bonusu (%2)	Yola Terk Bonusu (%3)	Kamusal Mekan Bonusu (%4)	Otopark Bonusu (%5)	×	Ada Birleşme Katsayısı (1,2,3)
Birleşme Bonusu (%2)								
Yola Terk Bonusu (%3)								
Kamusal Mekan Bonusu (%4)								
Otopark Bonusu (%5)								
<b>Dönüşüm Katsayısı</b>								



## İmar Hakkı Transferi<sup>®</sup> Nereye ve Nasıl Transfer Edilecek?

**Yapılaşma ve kamusal alan yaratma kapasitesi** olmayan yapı adalarında (yani yapı yoğunluğu çok yüksek olan alanlarda) **imar bonuslarının bir bölümü ya da tamamı** başka yoğunluk odaklarına ya da stratejik akslara **transfer** edilebilir.

İmar Bonusu Teşviki ile oluşan imar haklarının **çok yoğun yapılaşmış alanlarda** kullanma zorluğu ile park, eğitim, sağlık gibi kamusal alan gereksinimi de dikkate alındığında **imar bonuslarının başka alanlara transferi** yöntemi de eş zamanlı uygulanmalıdır.

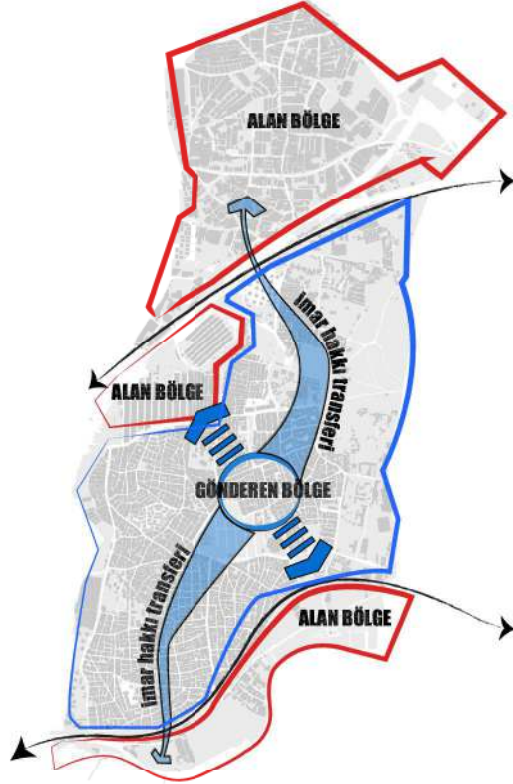
İmar Hakkı Transferi yönteminin uygulanması için **yapılaşma kapasitesi seviyesine** paralel olarak; imar bonusunun **bir bölümü ya da tamamının** başka bölgede kullanılması yani transferi durumunda **imar bonuslarının satışı** da söz konusu olmalıdır.

Bir başka deyişle, imar bonusu teşvikini kullanmak isteyen bölge ile söz konusu teşviki satın almak isteyen uygun bölge arasında **gönüllülük esasına dayalı bir uzlaşma yönetimi** uygulanabilir.

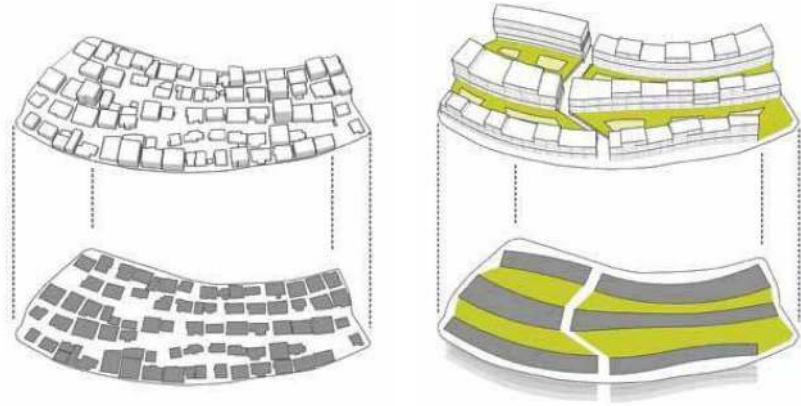
Yöntemin doğru çalışması için imar haklarını **Gönderen Bölge** ve bunları satın alarak kullanacak uygun **Alan Bölge**'lerin planlaması yapılmalıdır.

**İmar Haklarını Gönderen Bölge**, imar bonusu teşviklerinin kullanımında yoğunluk, açık alan ve yükseklik kapasitesinin üzerinde bir yeni kentsel doku yaratmak yerine hakların bir bölümü yada tamamının yapı kapasitesi yüksek yoğunluk bölgelerine gönderildiği alanlardır.

**İmar Haklarını Alan Bölge** ise imar bonusu teşviklerini toplama kapasitesi olan kentsel dönüşüm ve gelişim alanlarıdır. Yoğunluk bölgeleri olarak da adlandırılan bu bölgelerdeki imar hakları piyasa koşullarında özel sektör tarafından satın alınarak, imar bonusu teşvikini satanlara bir dönüşüm için **kaynak transferi** sağlanır.



**SONUÇ:**  
3ADA1ADA için 10 Temel İlke



## 3ADA1ADA Stratejik Tasarım Temel Konuları

### 1 - YAPI VE YAŞAM KALİTESİ

Mevcut kentsel dokularda var olan yapı ve yaşam kalitesi riskini ortadan kaldırmak stratejik tasarımın en önemli konusudur. **DESTEK** modeli yapı ve yaşam kalitesinin yükseltilmesi için aşağıdaki konular özellikle dikkate alınmaktadır.

- **Yapı Kalitesini Yükseltmek:** Depreme karşı "sıfır risk" için mimari ve mühendislik çözümleri üretmek.
- **Açık Alanlar Yaratmak:** Kamusal yeşil ve açık alanlar, acil durumda tahliye koridorları, geçici barınma alanlarının oluşturulacağı açık alanlar oluşturmak.
- **Yeni Kentsel Doku:** Gereksinim duyulan "kamusal" mekânlar için alan yaratmak.
- **Kullanım Dengesi:** Yaşam alanlarında işlevsel çeşitlilik sağlayarak, yaşama-çalışma-dinlenme işlevleri arasında uyumlu bir denge oluşturmak.

### 2 - YOĞUNLUK TASARIMI

Yüksek yoğunluklu kentsel doku; ulaşım, kamusal mekan yetersizliği, yapı ve çevre kalitesi düşüklüğü gibi sorunları da beraberinde getirmektedir. Sorunların çözümü için "yoğunluk odaklarının" kentsel kurgu içindeki yeri ve mimari tasarımı yeniden ele alınmalıdır.

Yüksek yoğunluk tasarımı için aşağıdaki ilkeler göz önünde bulundurulmalıdır.

- İşlevsel çeşitlilik
- Mekânsal geçişlilik, belli noktalarda yapı kütlesini boşaltmak
- Mekânsal çeşitlilik, farklı ölçekte ortak mekânlar ve kamusal mekanlar
- Toplu taşıma odaklılık
- Yoğunluk dengesi, yoğunlaşma bölgeleri, koruma alanları
- Mekânsal hareketlilik- üçüncü boyutun tasarımı
- Açık alan yaratma
- Eğimin kullanılması
- Emsali tek bir noktada kullanarak ada genelindeki yükseklikleri düşük tutma (baza-kule)
- Doğal avlu zeminin alt kota taşınması ile dikeyde yeni yapılaşma alanları yaratılması

### 3 - DEĞER YARATAN TASARIM

Değer yaratan tasarım "Stratejik Tasarım" çerçevesine sosyal ve ekonomik yönde değer katar. Değer yaratan tasarım, **DESTEK** programının temel yaklaşımlarından birisidir.

Kamusal mekanların yeniden sağlanması, altyapının yenilenebilmesi, işlevsel çeşitliliğin oluşturulmasının ekonomik olarak yapılabilir olması için yeterli büyüklük sağlanmalıdır. **3ADA1ADA** yaklaşımı optimum büyüklüğü sağlamak üzere oluşturulmuştur.

Depreme dayanıklılık ve bakım giderlerinin düşürülmesi açısından yeni yapılaşmanın malzeme kalitesi ve sağlamlığı mekansal ve sosyal sürdürülebilirlik açısından önemlidir.

Bu nedenle, Kentsel Strateji Temel Çerçevesi kurgulanmalı, mevcut ulaşım, altyapı ilişkileri, kentsel işlevler, üst ölçekli plan kararları ve mekansal değerler dikkate alınmalı, yenileme alanı ile oluşacak yeni kamusal değerlerin ve yapılaşmanın çevresiyle ilişkileri kuvvetli bir şekilde kurulmalıdır.

Bu yüzden **DESTEK** modeli ile yeni kentsel kurgu bütüncül yaklaşımla 3 çerçeve içinde ele alınmaktadır.

- **3ADA1ADA Çerçevesi:** En küçük yaşam alanının yeni (den) tasarlanması
- **Mahalle Çerçevesi:** Mekansal ve toplumsal örgütlenmenin yeni (den) kurgulanması
- **İlçe Çerçevesi:** Kent formunun yeniden organizasyonu için stratejik şemalar

Yaşama-çalışma alanlarının birlikteliği ve yeterli donatı alanlarının sağlandığı işlevsel çeşitliliğin oluşturulması gerekmektedir. İzole konut ve çalışma alanları hem kullanıcılar açısından memnuniyetsizlik oluşturmakta, hem ulaşım için fazladan enerji ve zaman kaybına yol açmaktadır. Çalışma, yaşama, alışveriş ve rekreasyon alanlarının dengeli birlikteliğinin sağlanması ve ihtiyaç duyulan kamusal donatı ve açık alanların erişim mesafeleri dikkate alınarak yaratılması kentsel tasarımın değerinin artırılması açısından dikkat edilmesi gereken unsurlardır. **3ADA1ADA** programı, stratejik tasarım yaklaşımı ile kamusal alan yaratma konusunu ön planda tutar.

Sosyal çeşitliliğin ve sürdürülebilirliğin sağlanması için iyi bir kentsel tasarımla oluşturulan değer yüksek gelir grupları için yenileme alanlarını cazip kılmaktadır. Bu yüzden **DESTEK** modeli ile yerel halkın kendi yapılarını kendilerinin yenilemesine yönelik bir strateji önerilmektedir. Konut çeşitliliğinin sağlanması, farklı büyüklüklerde ve ihtiyaçlara yönelik konut birimlerinin oluşturulması sosyal çeşitliliğin ve ekonomik uygunluğun sağlanması için önemli stratejilerden biridir.

### 4 - KAMUSAL MEKAN ELDE ETME

Kentsel dokunun sürekli yenilendiği bir süreçte kamusal mekanların dağılımına yönelik bir standart ve yaklaşımın yeniden oluşturulması gerekmektedir.

Farklı ölçeklerde yeşil ve açık ortak ve kamusal mekan kullanımlarının yaratılması programın amaçlarından biridir. Bu örneklerde;

5-10 dakikalık yürüme mesafesinde yerel ihtiyaç yönelik park, yeşil alan, kreş ve ilköğretim okulu tesisi yer almalıdır.

15-30 dakikalık yürüme mesafesinde kentsel ölçekte park, küçük ölçekte sağlık tesisi, sosyo-kültürel tesis, ortaöğretim tesisi yer almalıdır.

Toplu taşıma aracı ile 15-30 dakikalık mesafede büyük ölçekli doğal yeşil alana, bölgesel sağlık tesisine ve diğer kentsel sosyal ve idari işlevlere ulaşılabilir.

**DESTEK** modelinde kamusal mekan sistematığı 3 ana başlık altında ele alınmaktadır.

**A - Büyük Kamusal Açık Alanlar:** Bölgesel planlarla ve koruma kararlarıyla belirlenen alanlardır. İlçe Gelişim Çerçevesi kapsamında erişilebilirliğin sağlanması ve açık alan sistematığının kurulmasında belirleyici unsurlardır.

- **Doğal Alanlar:** Orman alanları, korular, dere- göl kenarları, deniz kenarı
- **Kentsel Açık Yeşil Alanlar:** Bölgesel parklar, mezarlıklar, açık spor alanları, kentsel parklar

**B- Stratejik Kamusal Mekanlar:** Bu alanlar Yerel Stratejik Çerçeve oluşturulurken dikkate alınan ve oluşturulması amaçlanan alanlardır. Bu mekanlar oluştururken yürüyüş mesafeleri, süreklilik ve elde edilebilirlik kapasitesi dikkate alınır. Bu alanlar yenileme sürecinde bir ada ya da parselin kamusal mekana ayrılması sonucu oluşturulabilir.

**C- 3ADA1ADA İçinde Kamusal Yapılar:** Yenileme sürecinde birleşen ada sayısı arttıkça daha büyük olarak elde edilebilecek ve parsel ölçeğindeki yeşil alanlar ve yolların genişlemesiyle oluşan kaldırımlarda yer alacak ağaçlar ve yeşil alanlar bu kapsamda değerlendirilir. **3ADA1ADA** içinde açık alan elde edilmesinin yanı sıra özellikle okul, sağlık, kreş, toplum merkezi gibi kamusal mekanlar da yer almalıdır.

- Özellikle kamusal kapalı mekanların oluşturulmasında; bazaların kamusal mekan olarak tasarlanması,
- Kot farklılıklarının kamusal mekan olarak değerlendirilmesi gibi stratejiler geliştirilmiştir.



## 3ADA1ADA için 10 Temel İlke

17 Ağustos 2011 tarihinde yapılan çalıştay sonuçlarına göre 10 temel ilke belirlenmiştir.

**1 Kentsel Strateji Temel Çerçevesi:** Yeni bir kent vizyonu çerçevesinde kent formunun nasıl gelişeceğine ilişkin öngörülerin, stratejik önceliklerin ve zorunlulukların belirtildiği çerçeveler geliştirilmelidir.

- Kent Formunun Yeni(den) Organizasyonu için Kentsel Stratejilerin belirlenmesi için; İlçe ölçeğinde 'Stratejik Çerçeve'
- Mekansal, ve Toplumsal Örgütlenmenin Yeni(den) Kurgulanması için Mahalle Ölçeğinde 'Yerel Çerçeve'
- En Küçük Yapı Adasının Yeni(den) Stratejik Tasarımı için 3ADA1ADA Ölçeğinde 'Yapı Adası Çerçevesi' kurgulanmalıdır.

**3 Yeni(den) Parselasyon:** Önerilen yapı tipolojileri mevcut dokuya uyumlu olsa da, çok radikal bir değişiklik yaratsa da, yapılan müdahaleler 'regriidding' çalışması olarak algılanmalıdır.

- Mevcut altyapılar dikkate alınmalı,
- Çevredeki yapı adaları ile bağlantılar (araç ve yaya) yeniden kurgulanmalı,
- Mevcut dokunun korunması gereken nitelikleri göz önüne alınmalıdır. Örneğin, altı ticaret üstü konut niteliğindeki geleneksel cadde yapısı ve kültürü tamamen göz ardı edilmemelidir, sokaklar ticaret alanlarından soyutlanmamalıdır.

**5 Yoğunluk ve Tipolojilerin Uyumunu:** İmar hakkı artışı sonrasında ortaya çıkacak yüksek yoğunlukların hangi kriterlere göre tasarlanması gerektiği tanımlanmalıdır. Ortaya çıkacak yüksek yoğunluğun hissedilmemesi için tasarım ilkeleri belirlenmeli ve aşağıdaki soruların yanıtı aranmalıdır.

- 3 Ada'nın yeni tipolojisi ne olmalı? (Tek blok, parçalı blok, süper blok)
- Yeni tasarımlar, mevcut dokudan ne kadar farklı olmalı?
- 1, 2 ve 3 Ada birbirlerini takip edecek biçimde mi tasarlanmalı?
- Önerilen yeni tipoloji ve morfoloji diğer adalarda da tekrar edildiğinde nasıl bir kentsel doku ortaya çıkmalı?

**2 Stratejik Tasarım Yönetimi:** Yaşam alanlarının yeniden tasarlanması sürecinde mevcut sorunların çözümü için farklılık, farkındalık ve katma değer yaratacak bir sürecin yönetimi için 'strateji' ve 'tasarım' bileşenleri önem kazanmaktadır.

- Yenilikçilik, yaratıcılık, araştırma, yönetim, uygulama, katılım ve tasarım süreçleri arasında köprüler kurulmalı,
- Kent ve yapı ölçeğinde, mekânsal ve toplumsal sorunları çözmek için dışsal ve içsel dinamikler değerlendirilmeli,
- Estetiğin yanı sıra 'doğru' ve 'uygulanabilir' tasarım stratejilerine ait ilke ve kararlar alınmalıdır.

**4 Yükseklik ve Algılama Stratejisi:** Kentlerdeki mevcut yapı tipolojisi parsel bazında gelişen, 5-6 katlı yapılardan oluşmaktadır. Tasarımlarda yeni bir çevre ve tipoloji yaratılsa da, dönüşüm süreci uzun zaman alacağından, mevcut kat yükseklikleri dikkate alınmalıdır.

- Çevredeki yapı adalarının mevcut yükseklikleri dikkate alınarak 'baza yaklaşımı' çerçevesinde yükseklik stratejisi oluşturulmalı,
- Yeni ada düzenlemesinde gün ışığı, gökyüzünü görebilme, 4 ve 5 kattan yüksek yapıların insan algısını zorlaması gibi konular dikkate alınmalı,
- Mevcut yapı düzeninin yüksekliğini dikkate alan cephe düzenlenmesi yapılmalı, cephe üst katlarda geriye doğru çekilerek mevcut 5-6 kat algısı korunmalı,
- Mevcut yapı düzenine ait cephe verileri dikkate alınmalı, düzenlemede saçak hizası ve çatı formasyonu için öneriler getirilmelidir.

**6 Kamusal Mekan Elde Etme:** Yaşam kalitesinin artırılmasının önemli koşullarından birisi olan okul, park, sağlık gibi kamusal mekanların artırılmasıdır.

- Kamusal mekanların eksikliği ve bonusların getireceği ilave donatı alanı gereksinimi dikkate alınmalı,
- Okul, sağlık ve kreş gibi bazı kamusal mekanlar yeni yapı tipolojisinin parçası olarak kullanılmalı,
- Ara katlar ve teraslardaki yeşil alanlara (ortak alanlar) erişimin nasıl sağlanacağı ve bu alanlar için önerilen kullanımlar belirlenmelidir.

**8 Finansman:** Kentsel gelişme dinamikleri iyi kurgulandığında, kendi kaynağını kendi yaratan projeler üretebileceği gibi çapraz finansman yöntemi ile projeler arası kaynak transferleri de sağlayacak yeni finansman araçları geliştirilebilir.

- Finansman açılarından optimum ada büyüklüğü seçilmeli,
- Yerin özkaynak kapasitesi belirlenmeli,
- İnşaat maliyetini minimize edecek yapı teknolojisi önerilmelidir.

**10 Yasal Düzenleme:** 3ADA1ADA çalışmaları sonucunda ortaya çıkan öneriler ve zorluklar dikkate alınarak yasal düzenleme için altlık oluşturulmalıdır.

- İmar Bonusu, İmar Haklarının Toplanması, İmar Haklarının Transferi ve İmar Haklarının Menkulleştirilmesi yöntemleri
- Çok parçalı ve küçük hisselilik durumu,
- Oy birliği yerine oy çokluğu,
- Birleşmeye dayalı İmar Bonus Teşviki,
- DOP, KOP yerine Proje Ortaklık Payı (POP) alınmalıdır.

**7 İmar Bonusu Kullanma Kapasitesi:** Örnek çalışma alanlarının bazılarında mevcut yapı yoğunluğu yüksek oluşu, imar bonuslarının tasarım açısından kapasitesini zorlamaktadır.

- Doku bazında kapasite analizi yapılmalı,
- Kapasite fazlası bonuslar yakın çevredeki yoğunluk bölgelerine transfer edilmeli,
- Yapılaşma ve kamusal alan yaratma kapasitesi olmayan yapı adalarında (yani yapı yoğunluğu çok yüksek olan alanlarda) imar bonuslarının bir bölümü ya da tamamı başka yoğunluk odaklarına ya da stratejik akslara transfer edilmelidir.

**9 Yerel Örgütlenme ve Uzlaşma:** Yerel bazı örgütlenme yapısının oluşturulması ve proje alanında yaşayanları örgütlenme potansiyelinin geliştirilmesi için yerel komitelerin oluşturulmasına yardımcı olunmalıdır.

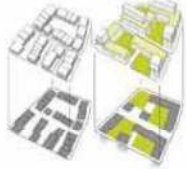
- Uzmanların danışmanlığında, sosyal plana geniş katılımı sağlamak üzere bölge halkı ile görüşmeler yapılmalı,
- Sorun ve çözüm yolları birlikte aranmalı,
- Bilgilendirme ve bilinçlendirme çalışmaları yapılmalıdır.

## BAĞCILAR



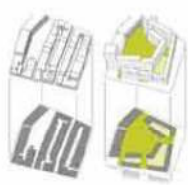
mevcut	öneri
2.01	2.91
%40	%66
-	350
12.50	17.50

## BEŞİKTAŞ



mevcut	öneri
3.48	5.05
%39	%61
-	434
12.00	17.00

## BEŞİKTAŞ



mevcut	öneri
3.14	4.55
%49	%60
-	492
12.00	17.00

## BEYOĞLU



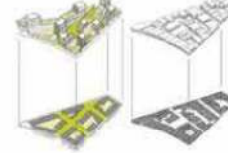
mevcut	öneri
2.13	3.09
%51	%66
-	343
6.00	11.00

## KARTAL



mevcut	öneri
1.48	2.15
%25	%27
-	150
5.00	7.00

## KÜÇÜKÇEKMECE



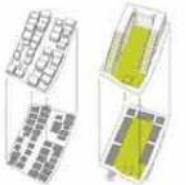
mevcut	öneri
3.81	5.53
%29	%46
-	457
10.00	15.00

## MALTEPE



mevcut	öneri
2.07	3.00
%47	%50
-	380
6.00	11.00

## PENDİK



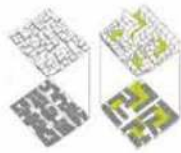
mevcut	öneri
2.72	3.94
%50	%66
-	256
5.00	10.00

## ESENLER



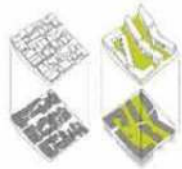
mevcut	öneri
3.25	4.72
%33	%49
-	276
7.00	12.00

## KADIKÖY



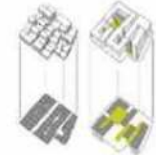
mevcut	öneri
4.89	7.09
%16	%60
-	310
12.00	17.00

## KADIKÖY



mevcut	öneri
4.53	6.56
%20	%54
-	350
10.00	20.00

## KAĞITHANE



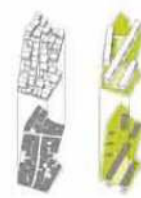
mevcut	öneri
5.03	7.30
%11	%21
-	178
6.00	11.00

## ŞİŞLİ



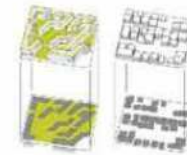
mevcut	öneri
3.74	5.42
%10	%38
-	141
5.00	10.00

## ŞİŞLİ



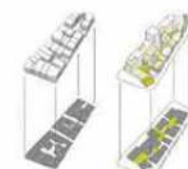
mevcut	öneri
3.02	4.38
%24	%78
-	260
6.00	11.00

## ÜMRANİYE



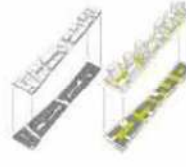
mevcut	öneri
2.20	3.19
%59	%60
-	152
5.00	10.00

## ZEYTİNBURNU



mevcut	öneri
4.89	7.09
%16	%59
-	191
6.00	11.00

## ZEYTİNBURNU



mevcut	öneri
4.53	6.56
%20	%54
-	410
5.00	10.00

## Çalıştay Katılımcılarından Mesajlar:

DESTEK platformu; Demokrasi, Ekonomi, Strateji, Toplum, Eşitlik, Katılım konularında yerel girişimlere DESTEK vermektedir. "Herşey devletten beklenmemelidir" temel ilkesi çerçevesinde, İstanbul'da deprem riskinin azaltılması için yerli ve yabancı 60 gönüllü tasarımcı ile 1 yıl boyunca tartışarak, İstanbul'un 13 ilçesinde 17 proje ürettik. Ürettiğimiz model; depreme karşı gönüllülük esasına dayalı yerinde dönüşüm çağırısı.

Ayrıca, bu çalışma ile yeni bir planlama yaklaşımını da gündeme getirdik. Yeni yaklaşımda Kentsel Strateji Temel Çerçevesi kapsamında; ilçe ölçeğinde kent makroformunun yeniden organizasyonu için Stratejik Çerçeve, mahalle ölçeğinde mekansal ve toplumsal örgütlenmenin yeniden kurgulanmasına yönelik Yerel Çerçeve, 3ADA1ADA ölçeğinde ise en küçük yaşam alanının yeniden tasarlanması için ise Yapı Adası Çerçevesi geliştirilmiştir.

### A. Faruk Göksu, Kentsel Strateji

3 Ada 1 Ada modelinde İstanbul'un dönüşüm dinamikleri dikkate alınarak 'strateji' ve 'tasarım' arasında köprüler kuruldu. 17 proje alanında stratejik çerçeve, yerel çerçeve, ada çerçevesi, değer katan tasarım, yoğunluk tasarımı, tipolojilerin sürekliliği, esnek kamusal kullanım, uygulama ve etaplama ilkelerinin ortaya konulduğu 'stratejik tasarım' süreci bu çalıştayın en önemli boyutunu oluşturmaktadır. Önümüzdeki süreçte, stratejik tasarımdan uygulamaya geçmeyi amaçlıyoruz.

### Sıla Akalp, Kentsel Strateji



Kentlerin kurtuluşları, kimseyi yerinden etmeden ada bazında planlama yaparak ve ortaya çıkacak olan rantı toplumsal olarak paylaşmaktan geçer. Sadece Beşiktaş'ta değil, her bölgede tarihi dokuyu ve doğayı koruyan ada bazında planlar hazırlamak gerekir. Bütün bunları yaparken, doğal rant toplumsal olarak paylaşılmalıdır. Güçlü işbirlikleri, güçlü katılım sağlanmalı ve mutlaka halkın onayı alınmalıdır. DESTEK Gönüllülerini kutluyorum.

### İsmail Ünal, Beşiktaş Belediye Başkanı

Bu toplantı bir uyarı niteliği taşıyor. Fatura karşılığı değil, özveri ile, yaşam hakkını artırmak için gelecek doğru planlanmalı ve herkese bu topraklarda eşit yaşama özgürlüğü getirecek bir yaklaşım tasarlanmalı. Mahalle birimini ele alarak, kentlerimiz için zorunlu olan "dayanışmaya ağı" kurulmalıdır. Geleneksel ortamların yaşatılması açısından zorunlu, organik, dayanışma ile gelişen mahalle birimlerine ihtiyacımız var. DESTEK gönüllülerini destekliyoruz.

### Prof. Dr. Metin Sözen, Çekül Vakfı Başkanı

Kamu ve sivil toplum kuruluşlarıyla birlikte çizilen yol haritaları, salt kanun yapmaktan öteye geçip İstanbul'un kurtuluş reçetesi olabilir. Hem hukuki altyapıyı, hem finansal çalışmalarını hazırlamak gereklidir. Önerilen "imar transferi" aracının finansmanı konusunda GYODER olarak çalışmaya başladık. Bu tür çalışmalarını her zaman DESTEKçisiyiz.

### İşık Gökkaya, GYODER Başkanı

Mevcut yapı stokumuzun yenilenmeye ihtiyacı var. Kentsel dönüşüm, bugün itibarıyla büyük küçük bütün kentlerimizin temel meselesi. Dönüşüm çerçevesinde en önemli konu toplumsal uzlaş, hoşgörü, dayanışmayı adalet çerçevesinde gerçekleştirmek, ilgili paydaşların çalışmasının önünü açmaktır. DESTEK modelinde bütün bu konuların ele alınması çok önemlidir.

### Haluk Sur, Urban Land Institute(ULI) Başkanı ve KÖNUTDER Yön. Krl. Üyesi

Bugün İstanbul, donatı alanları büyük ölçüde göz ardı edilmiş, zayıf topraklar üzerinde yapılaşmış bir kent makroformuna sahiptir. Felaketlerde zorunluluklar şarttır; bu sorunun çözümü için sadece depreme için üretilmiş bağlayıcı bir yasa, hem devletin hem de halkın taşın altına elini koyması gereklidir. Depreme karşı yürütülen bir projede, rızadan çok bağlayıcı unsurlar olması gerektiğine inanıyor, başarılar diliyorum.

### Prof. Dr. Hüseyin Kaptan, İMP Kurucu Başkanı

İstanbul da dahil pek çok şehirde kaderine terk edilmişlik durumu var. Bugüne kadar ada ölçeğinde değil de bina ölçeğinde bireysel çalışmalarla yenileme bekledik. Deprem üstünden geçen bunca zamana karşılık bu tür önlemlerin yeterli olmayacağını artık biliyoruz. DESTEK Modelinin ada bazında yaklaşımıyla artık şehirlerin değişeceği açıkça ortadadır.

### Özlem Gökçe, GYODER Başkan Yardımcısı





Bu emek yoğun projeye biz de sonuna kadar katkıda bulunmak isteriz. Projenin değerlerini reel ve finansal bazda tartıştıktan sonra İPKB olarak kaynak arayışını sürdüreceğiz.

**Yalçın Kaya, İPKB Yöneticisi**

3 Ada 1 Ada Modelinin sosyal yönünün de olması nedeniyle, Dünya Bankası projenin uygulamaya geçirilmesine olumlu yaklaşmaktadır.

Fikir projelerinin detaylandırılması ve fizibilite çalışması için bir finansman sağlanması söz konusu. Fizibilite sonucunda modelin uygulanabilirliği gündeme gelirse, uygulama sürecinde de desteklerimiz sürecektir.

**Fikret Azılı, İPKB Yöneticisi**

Projenin en önemli noktaları "uzlaş" ve "gönüllük"tür. Gönüllülük ve uzlaşın birkaç illeri büyük depremler yaşamış, geride binlerce hasarlı yapı kalmıştır. Yapı riskine çarpık kentleşme de eklenece 3 Ada 1 Ada Modeline en çok ihtiyacı olan bölgelerden birisi Doğu Marmara Bölgesi'dir. DESTEK'in gönüllü bir oluşum olması çok dikkate ve takdire değer bir durum. 3 Ada 1 Ada Modelinin öğrettiklerini Doğu Marmara Bölgesinde de uygulamayı amaçlıyoruz.

**Erdoğan Dağlı, Doğu Gayrimenkul YK Üyesi**

Doğu Marmara Kalkınma Ajansı kapsamındaki Kocaeli, Sakarya, Düzce, Yalova, Bolu illeri büyük depremler yaşamış, geride binlerce hasarlı yapı kalmıştır. Yapı riskine çarpık kentleşme de eklenece 3 Ada 1 Ada Modeline en çok ihtiyacı olan bölgelerden birisi Doğu Marmara Bölgesi'dir. DESTEK'in gönüllü bir oluşum olması çok dikkate ve takdire değer bir durum. 3 Ada 1 Ada Modelinin öğrettiklerini Doğu Marmara Bölgesinde de uygulamayı amaçlıyoruz.

**Ayhan Turhan, MARKA Planlama Birimi Başkanı**

Kentsel yoğunluğu arttırmak deprem risklerini azaltabilir mi sorusu yeniden gözden geçirilmelidir. Emsal artışı uygulaması bir silahtır ancak son mermi olmalıdır, hangi bölgelerde bu uygulamanın yapılacağı iyi değerlendirilmelidir. Metrekare artışı yerine, değer artışını kullanım ile beraber düşünmek fonksiyon getirmek gerekir diye düşünüyorum.

**Erhan Demirdizen, Şehir Plancısı**

DESTEK Modeli ile kentlerimizin en büyük sorunlarından olan ada bazında dönüşüm yaklaşımın nasıl olması gerektiği ortaya konuldu. Gönüllük ve dayanışmadan dolayı herkese teşekkür ediyorum. Sonraki süreçlerde ise projelerin bu safhada kalmaması için kamu yönetimleri, yaşayanlar ve uygulayıcıların bir araya gelerek uygulamaya geçilebilmesi için hangi aşamaların kaydedilmesi gerektiğini tartışmaları gerekmektedir.

**Murat Vefkioğlu, İMP, K. T. ve Yarışmalar Grubu Yürütücüsü**



## Gönüllü Tasarımcılardan Mesajlar:

DESTEK'in metodolojik öneri yaklaşımı konut alanları, kamusal alanlar, ulaşım ağı ve otopark alanları gibi şehirselsel mekanları temel noktalarını etkileyen yenileme sürecini ele alır. Ve bu yenileme süreci; yapılaşmış alandaki büyüme, yerel girişimci ve yatırımcıyı destekleyici yöntemle kendi kendini finanse eder.

Destek modeli çok sayıda farklı aktöre bu süreçte dahil olmaları için çok sayıda "uyandırma çağrısı" içerir. Bu çağrılar;

- Kullanıcıya-kentliye çok küçük bir maliyetlerle hayat kalitesini arttırmayı sağlar,
- Modelin çalışması için gerekli olan bir komşuluk birimine ihtiyaçları ortak bir merkezde toplayan enerji verimliliği, kamunun yönettiği servisler gibi sürdürülebilirliğin ilginç yönlerini canlandırmayı vaat eder,
- Yatırımcıya rant yerine sürdürülebilir ekonomik bir performansın güvenliğini farketirir,
- Kamusal kurumlarının, kentsel düzenleme parametreleri ve yeni bir modeli belirlemesini; mahalle ve komşuluk birimine, modelin işlemesi için yeni bir çerçeve belirlenmesini sağlar.

**Mr. Ramon Farré- Escofet, Beşiktaş**

DESTEK projesi bir "uyandırma çağrısı" niteliğindedir. Yerel halkı uzlaşmaya yönlendirmesi, devlete ve yatırımcıya sosyal yatırımlar yapma fırsatı vermesiyle gelişerek sürdürülmesi gereken iyi bir başlangıçtır.

**Massimo Prezisioni, Barcelona - Beşiktaş**

Deprem riskine karşı, yaşayanların mülkleri üzerindeki endişeleri ancak yatırımcı, kamu ve yaşayanlar arasında ortak bir uzlaşma noktası bulunarak giderilebilir. Çıkış noktamız içerik ve denge olmalıdır. Eğer halka daha iyi yaşam koşulları kütüphane, hastane ve altyapı gibi donatılar sunabilirsek, dönüşümü isteyeceklerdir.

Kentin yatayda genişlemesini teşvik etmek yerine yapılaşmış alanın daha akıllı kullanımı gündeme alınmalıdır. 3 Ada 1 Ada Modeli yalnızca emsal artışı olarak değerlendirilmemeli, yeşil ve kamusal alanlar ile kamunun kazanımları, genişleyen yollar, tahliye koridorları ve yapı kalitesinin artışı da değerlendirilmelidir.

**Oliviero Godi - Bağcılar**

DESTEK Platformu, yerele ve yatırımcıya sunduğu fırsatlarla beraber şehir plancıları ve mimarlara da nitelikli çevreler üretmek için fırsat yaratmaktadır. Parsel bazında tekil yapılar üzerinde yapılacak bir çalışma yerine 3 Ada 1 Ada Modelinde olduğu gibi bütüncül bir çalışmanın gerçekleştirilmesi, kentlerin stratejik yaklaşımlarla planlaması gerektiğini düşünüyorum.

**Pınar Gökbayrak - Zeytinburnu**

3 Ada 1 Ada Modeli güzel bir hayal ancak gerçekleşmesi imkansız değil. Bu projenin İstanbul için bir fırsat olduğuna inanıyorum. Projenin çözülmesi gereken iki temel düğüm noktası var; birincisi siyaset, ikincisi planlama ile tasarım arasındaki ilişki. İkinci noktada, bu önerilerin imar planına dönüşüp sonra tekrar mimariye gelmesinin çok yanlış bir süreç olacağını, bu noktanın için 'ada bazlı tasarım'ın çözümü olacağına inanıyorum.

**Arda İnceoğlu - Esenler**

3 adayı tasarlarken temel amacımız cadde kültürünü ve kullanımını kurgularken kamuya alan kazandırmaktır. Projede adım-adım yaklaşımı ile uygulamaya geçileceğini öngördük. 3 ada içinde alt bölgelendirme yaparak ve yine adım adım kullanıcılar gruplandırıp nelere ihtiyaç duyabileceklerini hayal ederek küçük birimlerden genele gitmeye tercih ettik.

**Juan Hevia, Madrid - Şişli**





Projenin ilçe bazından başlayıp, alınan kararların mahalle ve ada bazında tasarlanması, çok sağlıklı sonuçlar verecektir. 3 adadan daha büyük bölgelerde bu proje hayata geçireceği zaman kentin ihtiyaç duyduğu konutların ve imar transferlerinin daha rahat gerçekleşeceği görülecektir.

#### Tunçer Çakmaklı - Beyoğlu

Kamusal alan yaratma çabasına besin zinciri yaratma kaygısının da eklenmesi gerekiyor. İstanbul'da yeşil alanların mahalle ölçeğinden il ölçeğine çıkan, denize kadar uzanan bir peyzaj içinde kurgulanması gerekir. Yeşilin kimliği anlamında dünyanın pek çok kentinde olduğu gibi, deprem durumunda hayati önem kazanan olan 'yenilebilir peyzaj' yaklaşımı benimsenmelidir.

#### Aygen Kancı - Beyoğlu

Geniş alanları planlamak yerine süreci ve tasarım ilkelerini planlamanın önemli olduğunu, tasarımcının görevinin belki de mekandan çok mekanın oluşması için sürecini tasarlamaya dönüştüğünü gördük. Projenin nitelikli tasarım için önemli bir katkı olduğuna inanıyorum.

#### Alp Arısoy - Kadıköy ve Zeytinburnu

Konut alanları ile sosyal donatı alanlarını entegre eden bir yaklaşımla tasarladığımız projede, fonksiyon alanları ile konut alanlarının bir arada olması ile gece ve gündüz kullanımlarının desteklenmesi temel tasarım prensibi oldu.

#### Ömer Kanıpak - Kartal

Proje ekolojik açıdan sürdürülebilir, düzeyde gelişen zemini kamuya açan bir yaklaşımla ele alındı. Özellikle çalışma alanının etrafındaki orman alanları ve karayolu da dikkate alındığında, modelin stratejik çerçeveyi de içermesinin önemli olduğunu düşünüyorum.

#### Reem Halaseh - Ümraniye



Şu an elde ettiğimiz ürünleri bir teorik çerçeve olarak görüyorum. Projeler, burada olmayan başka aktörler ile bulunduğu zaman, yeniden ve bambaşka biçimlerde tasarlanacak, projelerin çok farklı boyutları ortaya çıkacaktır. Dönüşümün önündeki en önemli engellerden birisi 'niceliksel değişim' algısı. İnsanların alansal büyüklük artışı ile değil, mekansal kalite ile değer artışı sağlayacakları anlaşılmalıdır.

#### Devrim Çimen - Küçükçekmece

Projeyi tasarlarken uygulama ve tasarımda sürdürülebilirliğe önem vermeye çalıştık. Mimaride de obje ve mekan yaratımının bir takım stratejilerinin oluşturabileceğini gördük.

#### Anja Von Büttner, Ayşegül Dinççağ - Maltepe

Yapılan tasarımların uygulanmasında karşılaşılabilecek sorunlardan en önemlisi uygulamanın etaplanmasıdır. Etaplamada beklenen büyük depreme hazırlık temel alınmalıdır. Yeni yapılacak konutların bir kısmının sosyal kiralık konut olarak tasarlanması yerlerinden edilen kiracılar sorununa yenilikçi bir çözüm sunabilir. Yeni Fikirtepe İmar Planı'nda da imar artışı öneriliyor ancak DESTEK Modeli'ndeki gibi kentsel kaliteyi arttıracak dört şarta bağlı değil. Fikirtepe'nin Ataşehir'deki gibi yüksek katlı yapılaşma beklentisi var, önerilen daha az katlı-yoğun yapılaşma alternatifleri kaliteli bir mekan ve yaşam sunabilecek farklı çözümlerin de olduğunu göstermektedir.

#### Ayşe Gökşin - Kadıköy

Sosyal donatı alanı, açık alan ve denize bağlantı eksikliğinin görüldüğü çalışma alanımız, yerel ve stratejik çerçevenin kurgusunun en fazla gerekli olduğu alanlardan. Tasarladığımız proje başta olmak üzere yaratılan açık alanları kamunun ne derece kullanacağı tartışılmalı, kamusal mekan tanımları yeniden yapılarak modele eklenmelidir.

#### Hakan Özbek - Pendik



YEREL GİRİŞİME  
**destek**®

DESTEK GÖNÜLLÜLERİ

A. Faruk Göksu • Ali Eray • Alp Arısoy • Anja Von Büttner • Arda İnceoğlu • Aygen Kancı • Aylin Durmaz • Ayşe Gökşin • Ayşegül Dinççağ • Burçin Yıldırım • Cem Okay Kalender • Ceyda Sungur • Daniel Baur • Derya Gürsel • Devrim Çimen • Dorit Mizrahi • Ediz Akyalçın • Eugenio Cipollone • Eylem Erdinç • Eylem Gülcemal • Fırat Doğan • Fulya Eliyatkin • Funda Gacal • Gabriel Duarte • Gamze Konca • Hakan Özbek • Hande Demirel • Hugo Hernandez • İlgı Karaaslan • Javier Nuño • Juan Hevia • Juliana Sicuro • Marcio Costa • Mariona Benain Aguilera • Massimo Preziosi • Matteo Beccia • Mehmet Ali Yalçın • Miray Özkan • Murat Vefkioğlu • Nuran Ünsal • Nuria Ruiz • Okan Bal • Oliviero Godi • Orhan Berat Eralp • Ömer Kanıpak • Ömer Selçuk Baz • Ömer Yılmaz • Özdemir Sönmez • Özgün Gürsürer • Pedro Varela • Pinar Gökbayrak • Ramon Farré- Escofet • Reem Halaseh • Renata Bertol • Ricardo Kawamoto • Sam Patrick Foos • Samim Magriso • Sertaç Erten • Sıla Akalp • Tatsuya Yamamoto • Tuncer Çakmaklı • Ulaş Akın • Yalçın Korkmaz

