



DEPREMSELLİK VE KENTSEL DÖNÜŞÜM ARA RAPORU

HAZIRLAYAN

YALOVA KENT KONSEYİ GENEL SEKRETERLİĞİ

03.06.2021

DEPREMSELLİK VE KENTSEL DÖNÜŞÜM ÇALIŞMA GRUBU

ARA RAPORU

(1 Ekim 2020 – 03 Haziran 2021)

GİRİŞ

Bilindiği üzere ülkemiz deprem kuşağının üzerinde yer almaktadır. Tarihten bugüne kadar yaşanan birçok deprem felaketi ülkemizde binlerce insanın hayatını kaybetmesine milyarlarca dolar zarara neden olmuştur. Özellikle 17 Ağustos 1999 Marmara depremi etki alanı itibarıyla Türkiye'nin son dönemdeki en büyük depremi olma özelliğindedir. Kocaeli, Sakarya, Yalova, Bolu, Bursa, Eskişehir, İstanbul olmak üzere yedi il depremden etkilenmiş, 17.479 kişi hayatını kaybetmiş, 43.953 kişi yaralanmış, arkasından 12 Ekim 1999 Bolu-Düzce depreminde ise 894 kişi ölmüş, 4.948 kişi yaralanmıştır (kaynak). Dolayısıyla 2.500'den fazla insanın hayatını kaybettiği, 4.472 insanın yaralandığı, 9.462 bina ve 727 işyerinin ağır hasar gördüğü Yalova (kaynak), 1999 depremini en acı şekilde tecrübe eden kentlerin başında gelmektedir.

Kentsel nüfus oranının kırsal nüfus oranının üzerinde olduğu bir kent olan Yalova' da kıyı turizmi nedeniyle ikinci konutların dolu olduğu bir mevsimde meydana gelen bu afet ili olumsuz yönde çok etkilemiştir. Deprem afeti sebebiyle apartman bazında %38, konut ve işyerinin hasar gördüğünü; bina bazında ise bu oranın %50'lere çıktığı görülmüştür. Yalova'da 33.720 işyeri ve konutun muhtelif oranda zarara uğradığı (kaynak valilik) Yalova'da, depremin binalara ve kentleşmeye ekonomik olduğu kadar sosyal olarak da çok ciddi boyutlarda negatif etkileri olmuştur.

1999 Depreminden bu yana Yalova'da deprem başta olmak üzere doğal afetlere karşı alınan önlemler, deprem mevzuatına göre yapılan yeni binaların sağlamlığı ve afet sonrası kentin hazırlık kapasitesi görece 1999 öncesi ile kıyaslandığında arttırılmış durumdadır. Ancak olası bir deprem söz konusu olduğunda hala yapılanların ve önemlerin yeterli olmadığı görülmektedir. Zira Yalova'da 1999 yılı öncesinde yapılmış çok sayıda bina bulunmaktadır. Bu binalarda; elle karılmış beton, deniz kumu ve midye kabukları, düzensiz kolonlar ve mühendislik hizmetinden faydalanmadan yapılmış yapılar sebebiyle olası bir deprem felaketinde daha önce yaşananlardan farklı bir durum ortaya çıkmayacağı ortadadır. Yeni yapılan binalarda ise hazırlanan zemin etütlerinin denetim ve kontrolünün olmadığına dair önemli göstergeler bulunmaktadır.

Depremsellik ve depreme hazırlık konusunun dışında diğer önemli bir husus Yalova'nın göç olarak hızla büyümekte oluşu ve kentin genel yapısının değişen koşullar karşısında yeterli olmayışıdır.

Bu koşullarla birlikte ulaşım, çevre, sağlık, sosyal hayat, güvenlik vb. birçok alanda farklı sorunların ortaya çıktığı ve giderek büyüdüğü görülmektedir. En önemli konu insan hayatını ve ülkenin milli servetini ilgilendirdiğinden dolayı deprem olsa da kenti ilgilendiren bu hususlarla birlikte mevcut durum; Yalova'nın genelinin ilçeleri ile birlikte iyi bir biçimde, uzun vadeli öngörülerini de dikkate alarak yeniden planlanmasını gerektirmektedir.

Bu noktada devreye etkin ve etkili bir kentsel dönüşüm süreci girmektedir. Kentsel dönüşüm, ise artık ihtiyaçlara cevap vermeyen, sorunları artan ve en önemlisi deprem gerçeği ile karşı karşıya olan bir kentin ya da bir bölümünün sosyal, ekonomik, fiziki ve kültürel açıdan iyileştirilmesini ifade etmektedir. Bu çerçevede Yalova'nın da ihtiyacı olan şey, alanında uzman kişi ve kurumlarca kentin bütününe kapsayacak şekilde afet öncelikli, etkili bir kentsel dönüşüm planlaması ve uygulaması yapılmasıdır. Bu gerekçe ile Yalova Kent Konseyi öncülüğünde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcilerinden oluşan "Depremsellik ve Kentsel Dönüşüm" Çalışma Gurubu 1 Ekim 2020 tarihinde kurulmuş ve bugüne kadar dört toplantı gerçekleştirmiştir. Raporda Çalışma Grubunun "Üyeleri, Amacı, Toplantı Konuları, Sonuçlar ve Öneriler olmak üzere dört bölüm yer almaktadır.

1. GRUP ÜYELERİ*

AD - SOYAD	GÖREVİ
İsmail MUTLU	Yalova Kent Konseyi Başkanı
Erkan ÇETİNTAŞ	Yalova Kent Konseyi Genel Sekreteri
Pınar TOMA	Yalova Kent Konseyi Genel Koordinatörü
Osman KENDİR	Jeoloji Mühendisleri Odası Temsilcisi
Necat AKIN	İl Özel İdare İmar ve Kentsel İyileştirme Müdür V.
Hüseyin UYGUN	İnşaat Mühendisleri Odası Temsilcisi
Ömür BAYAR	Yalova Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürü
Gökтуğ ARDIÇ	Yalova Belediyesi Kentsel Dönüşüm Sorumlusu
Büşra MISIRLI	Yalova Belediyesi Kentsel Dönüşüm Ofisi
Serdar ÇAKIN	İl Çevre ve Şehircilik Müdürlüğü
Ünal AKILLIOĞLU	Mimarlar Odası Temsilcisi
Hülya BAYRAKTAR	Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Temsilcisi
Ergüder FALAY	Şehir Plancıları Odası Temsilcisi
İrfan SAKINCI	Tarım İl Müdür Yardımcısı V.
Filiz KILINÇ	Tarım İl Müdürlüğü
Volkan TOPÇU	Yalova Üniversitesi Çınarcık MYO Müdürü
Prof. Dr. Fahri APAYDIN	Yalova Üniversitesi
Bilal NASER	Çiftlikköy Belediyesi İmar Müdürü

Levent ÖZTÜRK	Çınarcık Belediyesi İmar Müdürü
Pınar KURŞUN	Çınarcık Belediyesi Şehir Plancısı
Rıdvan BAŞ	Termal Belediyesi İmar Müdürü
Salih C.ÇALIŞKAN	Armutlu Belediyesi Şehir ve Bölge Plancısı
Tuncay OKATAN	Çınarcık Kent Konseyi Başkanı
Mahmut ÇINAR	Subaşı Kent Konseyi Başkanı
Ali YURT	Altınova Kent Konseyi Başkanı

* Depremsellik ve Kentsel Dönüşüm Çalışma Grubu, Kent Konseyi Başkanı İsmail MUTLU ve Jeoloji Mühendisleri Odası Temsilcisi Osman KENDİR başkanlığında toplanarak çalışmalarını yürütmektedir.

2. AMAÇ

Özellikle 1999 Marmara Depremi, güvenli konut ihtiyacını ortaya çıkarmıştır. Deprem, Yalova'nın hala önemli bir gerçeğidir. Depremlerin bir doğa olayı olarak ciddi afetlere dönüşmesi kentsel dönüşüm süreçlerinde depreme dayanıklı konutların yapılmasını önemli bir amaç haline getirmektedir. Bu noktada, Depremsellik ve Kentsel Dönüşüm Çalışma Grubumuzun temel amacı depreme dayanıklı bir kent planlaması için ilgili tarafları bir araya getirerek bir ortak akıl oluşturmak ve öneriler geliştirerek karar vericileri bilgilendirmektir. Ayrıca grup çalışması ile Yalova'daki değişen koşullara bağlı olarak kentin alt yapı ve benzeri değişen fiziki ihtiyaç ve özelliklerine uygun planlama ve öneriler geliştirilmesi amaçlanmaktadır. Nihai aşamada Kentsel dönüşüm projelerinin oluşturulması ve kentsel alanların verimli bir biçimde kullanılması hususunda bir yol haritası ortaya koymak hedeflenmektedir.

3. TOPLANTI KONULARI

Depremsellik ve Kentsel Dönüşüm Çalışma Grubu tarafından gerçekleştirilen toplantılarda görüşülen konular şunlardır:

3.1. DEPREMSELLİK (YALOVA JEOLJİ MÜHENDİSLERİ ODASI TEMSİLCİ OSMAN KENDİR)

Yeryüzü ve Depremler
Türkiye'deki Deprem Kuşakları
17 Ağustos Depremi ve Sonuçları
Yalova'nın Zemin ve Depreme Hazırlık Durumu
Deprem öncesi ve sonrası yapılması gerekenler
Depremsellik ve 1/50 binlik planların durumu
Belediyelerde personel istihdamı ve kontrol ve denetimin arttırılması
Yalova'daki toplanma alanlarının durumu

3.2. YALOVA BELEDİYESİ STRATEJİ BELGESİ (YALOVA BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ ÖMÜR BAYAR)

Demografik ve Toplumsal Yapı (Çalışan nüfus, çalışan nüfusun sektörel dağılımı vb.)
Fiziksel Yapı (Yapı analizleri, arazi kullanımı, yapı fonksiyonu, kat adedi, kent dokusu, yapım cinsi, taks ve kaks değerleri, iskan ve mülkiyet durumu, jeolojik durum vb.)
Risk faktörleri (Jeolojik riskler, heyelan, eğim, mülkiyet problemleri, hasarlı yapılar vb.)

3.3. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANLARI (YALOVA BELEDİYESİ İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRÜ ÖMÜR BAYAR)

Merkezin Kentsel Dönüşümü
Bağlarbaşı Mahallesi
İlçelerin Kentsel Dönüşümü
Ada bazında kentsel dönüşüm

3.4. TARIM ARAZİLERİNİN DURUMU (YALOVA TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ HARİTA MÜHENDİSİ FİLİZ KILINÇ KOÇAL)

Arazi varlığı
Tarım alanlarının dağılımı
Bitkisel üretim
Yalova ili toprak kabiliyet sınıfları haritası
Yalova ili 1/50.000 ölçekli Çevre Düzenleme Planı
Tarım Bakanlığı "Tarım Bilgi Sistemi"

3.5. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN YASAL MEVZUATI (YALOVA İL ÖZEL İDARESİ İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜR VEKİLİ NECAT AKIN)

Daha fazla yeşil alan
Daha fazla sosyal ve teknik altyapı
Daha fazla donatı
Sağlıklı ulaşım

3.6. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN BOYUTLARI (YALOVA İL ÖZEL İDARESİ İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜR VEKİLİ NECAT AKIN)

Finansal
Teknik
İdari
Sosyal
Hukuki

3.7. KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN DÜNYA VE TÜRKİYE'DEN İYİ VE KÖTÜ UYGULAMA ÖRNEKLERİ (YALOVA İL ÖZEL İDARESİ İMAR VE KENTSEL İYİLEŞTİRME MÜDÜR VEKİLİ NECAT AKIN)

İyi Uygulama Örnekleri	Kötü Uygulama Örnekleri
İngiltere – Elephant Castle	Bursa- Doğanbey
İspanya - Barselona	Bursa – Nilüfer
Lübnan – Beyrut Kent Merkezi	Bursa – Ertuğrul Gazi
Brezilya - Rio de Jenerio	
ABD – Atlanta	
Ankara – Dikmen Vadisi	
Bursa - Emir Sultan	
İstanbul - Beyoğlu Tarlabası	

3.8. BİNA KİMLİK KARTI PROJESİ (YALOVA ÜNİVERSİTESİ ÖĞRETİM GÖREVLİSİ PROF. DR. FAHRİ APAYDIN)

Kentsel Dönüşüme pazarlama odaklı yaklaşım
İzmir Büyükşehir Belediyesi tarafından binalara güvenlik karnesi verilecek olması
Çevre ve Şehircilik Bakanlığının bina kimlik belgesi uygulamasını başlatacak olması

4. SONUÇ VE ÖNERİLER

Bu zamana kadar gerçekleştirilen toplantılar sonucu elde edilen çıktı ve öneriler doğrultusunda:

Kentsel Dönüşüme detaylı bir planlama yapılarak, tüm ilçeler de dahil edilerek dönüşüm sürecine bütüncül bakılması
Yalova İli'nin nüfusu ve yüzölçümü göz önüne alındığında Kentsel Dönüşümde örnek "PİLOT İL" olması için girişimlerde bulunulması
Belediyelerin Kentsel Dönüşüm Strateji Belgesinin hazırlanması (Bilgi: Yalova

Belediyesi 2. Aşamayı tamamlamış durumda, son aşama tamamlanmak üzere)
Yalova İli Deprem Master Planı yapılması ve Kentsel Dönüşüm Planları bu doğrultuda hazırlanması
1/50 bin ölçekli Çevre Düzeni Planının Depremsellik göz önünde tutularak yeniden hazırlanması
1/50 bin ölçekli Çevre Düzeni Planının Depremsellik göz önünde tutularak yeniden hazırlanması
Mikro Bölgeleme Jeolojik Etüt Raporlarının il genelinde ve bir an önce tamamlanması
Özellikle Çiftlikköy ve Çınarcık ilçeleri olmak üzere tüm ilçelerde yapı stoklarının ortaya çıkarılması
Bağlarbaşı Mahallesi'nin kentsel dönüşümü sürecine sadece deprem ve çarpık kentleşme olarak değil sosyal yönü ile de bakılması
Rezerv alanların oluşturulması (Bilgi: Yalova Belediyesi 500 dönümlük bir arazi için girişimde bulunmuş durumda)
Gerek rezerv alanların gerekse yeni yapılaşma alanlarının yamaç arazilerde (dere yataklarına nazaran çok daha güvenli olan zeminlerde) yapılması
Binaların risk derecelendirmelerinin yapılarak kentsel dönüşümün bu önceliğe uygun olarak yapılması (Yerinde dönüşümün sağlanması)
Yalova'da her kurum tarafından sorumluluk alanlarında pilot bölge ya da mahalleler seçilerek simülasyon yöntemleri ile Hasar Öngörülebilirlik Analizleri yapılması
Vatandaşın ve yüklenici firmaların olaya getirim olarak değil güvenlik olarak bakmalarının sağlanması, bu konuda kamuoyunda farkındalık oluşturulması
Vatandaş ile iletişimin güçlendirilmesi
17 Ağustos 1999 depremi tecrübelerine dayanarak stadyum alanı gibi zemin yönünden zayıf alanların yeniden değerlendirilmesi, değerlendirme sonuçlarına göre yapılaşmadan uzak yeşil ve toplanma alanı olarak değerlendirilmesi ve korunması
Kamu, vatandaş ve yatırımcı bir araya getirilerek kamulaştırma yerine uzlaşma yaklaşımının benimsenmesi
Yerel Yönetimlere bağlı belediye şirketleri kurularak kentsel dönüşüm sürecinin yönetilmesi
Kentsel dönüşümün pazarlama odaklı yaklaşımla vatandaş için cazip hale getirilmesi
Merkezi yönetimin yerel yönetimlere finansal olarak destek sağlaması
Kentsel dönüşüm ve bina yapımına tüketici hakları açısından yaklaşılması
Sigorta firmalarının bina yapımında sorumluluk altına girmesi, kontrolün bu firmalarca sağlanması
Hak sahiplerinin dernekleşmesi için girişimlerde bulunulması
Bölgelere ya da çalışma konularına göre alt komisyonların kurulması
Mevcut çalışmaya daha geniş katılımın sağlanması ve mevcut sonuçların ilgili tüm taraflar ile paylaşılması
Mevcut çalışmanın sempozyum veya konferans şeklinde sonuçlandırılması