

BAKIRKÖY MERKEZ DEMİR YOLU KUZEYİ VE GÜNEYİ REVİZYON NAZIM İMAR PLANI-TMMOB BİLEŞENLERİ TOPLANTISI

Tarih: 26 Mart 2021

Konu: Plan çalışmalarına ilişkin bilgilendirme yapılması, sürece ilişkin görüş ve önerilerin alınması

Katılanlar: Şehir Planlama Müdürlüğünden katılımcılar (Müdür Yrd., Bakırköy İlçesi Plan grubu, Katılım Koordinatörlüğü grubu), Mimarlar Odası Bakırköy Trakya Büyükkent Bölge Temsilciliği Yönetim Kurulu Üyesi Mustafa Fazlıoğlu, Peyzaj Mimarları Odası İstanbul Şube Başkanı Mustafa Buğra Yerliyurt, İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şube Yönetim Kurulu Üyesi Erdal Yılmaz, Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube İ. Başkanı Pelin Pınar Giritlioğlu, ŞPO İstanbul Şube Üyesi Ece Özden Pak, Çevre Mühendisleri Odası İstanbul Şube Üyesi Doğu Keleş, İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şube Üyesi Ali Caner Mengünoğlu, Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şube Bakırköy Temsilcisi Hasan Ali Kanıtürk, ŞPO İstanbul Şube Üyesi, İTÜ Öğretim Üyesi Kerem Koramaz, ŞPO İstanbul Şube Üyesi, İTÜ Öğretim Üyesi Elif Koramaz, ŞPO İstanbul Şube Üyesi Caner Kılıç.

Toplantı; nazım imar planı sürecini, yapılan tespit ve analizleri oda temsilcileri/üyeleri ile paylaşmak amacıyla gerçekleştirilmiştir. Böylelikle uzmanlardan görüş ve önerilerin alınması, bunların plan çalışmalarında girdi olarak kullanılması hedeflenmiştir.

Toplantıda öncelikle bilgilendirme amaçlı bir sunum yapılmış sonrasında uzmanlar plana dair fikirlerini paylaşmıştır.

Mimarlar Odası Bakırköy Trakya Büyükkent Bölge Temsilciliği Yönetim Kurulu Üyesi Mustafa Fazlıoğlu:

Bakırköy'ün geçmişi ve kültürel zenginliği ile köklü bir yaşamı içinde barındıran bir semt olduğunu ifade etmiştir. Aynı zamanda, İstanbul'un önemli merkezlerinden biri olduğunu belirtmiştir.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının yaklaşık 4-5 sene önce Bakırköy Ruh ve Sinir Hastalıkları Hastanesini Şehir Hastanesine dönüştürmek için bir imar planı hazırladığını söylemiştir. Mimarlar Odası, Bakırköy'deki diğer sivil toplum kuruluşları ve örgütlü yapılar olarak bir mücadeleye yürüttüklerini ifade etmiştir. Sonrasında Mimarlar Odası ve Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube olarak açtıkları plan iptal davası ile planın iptal edildiğini ancak yasal sürecin devam ettiğini dile getirmiştir. Bu süreci bizzat örgütlediğini ve görüşmeler gerçekleştirdiğini, bu alana müdahale edilmemesi gerektiğini düşündüğünü söylemiştir.

Geçmiş Cumhuriyet öncesi, Osmanlı son dönemine kadar dayanan bu alanın muhakkak korunması gerektiğini ifade etmiştir. Bölgedeki anıt ağaçların ve yeşil alanın korunurken aynı zamanda kentin günlük yaşamına katılması gerektiğini belirtmiştir. Yeşil alanın şu an atıl durumda olduğunu söylemiştir.

Bakırköy Belediyesinin 2015 yılında Bakırköy Merkez için planlama çalışmalarına başladığını ancak bu çalışmaların ilçenin geçmişini yok sayan bir anlayışla yürütüldüğünü ifade etmiştir. Merkez yedi mahalledeki yaklaşık 1100 adayı 110 adaya indirgeyen, buradaki tarihi ve kültürel varlıkları da bir adada toplamayı öngören bir plan yaklaşımı benimsendiğini belirtmiştir. Bu kapsamda ada ölçeğinde de çalışmalar yapıldığını söylemiştir. Mimarlar Odası olarak bu planları gündeme taşıdıklarını ve böylelikle planların hayata geçirilemediğini ifade etmiştir.

Özellikle son iki yıldır, +1 kat talep eden kişilerin olduğunu ve bu insanların eylemler yaptığını ifade etmiştir. Siyaseten desteklenen bu talebin arkasında rant ilişkileri olduğunu düşündüğünü belirtmiştir. Şehir Planlama Müdürlüğünün yaklaşımının bu yönde olmayacağına inandığını dile getirmiştir.

Demiryolu güneyinde bulunan mahallelerin (Sakızağacı, Cevizlik, Yenimahalle) ve Osmaniyeli'nin yapısal olarak benzer olduğunu söylemiştir. Bitişik nizam yapıların ağırlıklı olduğu bu mahallelerde, yapı stokunun çok eski olduğunu belirtmiştir. Bunun yanı sıra, küçük parsellerde ve bodrum katlarda iskân edilen insanlar olduğunu, bu kişilerin sağlıksız koşullarda yaşamak durumunda kaldığını ifade etmiştir. Çözüm olarak, toplulaştırmayı önerdiklerini, sokak ada dokusunu kurarak burada yeni bir düzenleme yapılabileceğini ifade etmiştir.

İnsanları bodrum katlardan kurtarmak gerektiğini ifade etmiştir. Bununla +1 kat artışını kastetmediğini, yapı stokunun korunması gerektiğini söylemiştir. Alt katların, ortak otopark alanları olarak kullanılabileceğini dile getirmiştir.

İlçede çok sayıda tescilli eser olduğunu özellikle Bakırköy Çarşısı'na yakın konumda, 16. yüzyıldan kalma çarşı, cami ve hamam bulunduğunu belirtmiştir. Bu yapılara bitişik demirciler ve balıkçılar çarşısının olduğunu söylemiştir. Söz konusu mekânın Bakırköy'ün kent kültürü ile özdeşleşmiş bir alan olduğunu bu nedenle muhakkak korunması gerektiğini ifade etmiştir. Belediyenin bu bölgede bir otopark çalışması olduğunu, bu konuda mücadele verdiklerini dile getirmiştir. Zaten yoğun olan merkeze otopark yapılmasındansa buranın korunup yayalaştırılması gerektiğini düşündüklerini belirtmiştir. Aynı zamanda, bu bölgede bazı yapıların tescillenmesini sağladıklarını söylemiştir.

Meydandan sahile doğru inen Ebuzağa Caddesi ile İstanbul Caddesinin güneyi, Mor Sümbül Caddesi arasında ağırlıklı dershanelerin ve öğrencilerin olduğu bir bölge bulunduğunu, burada mekânsal bir karmaşa olduğunu ifade etmiştir. Bu bölgenin yayalaştırılmasının doğru olacağını düşündüklerini söylemiştir.

Sahile erişimin çok ciddi bir sorun olduğunu söylemiştir. Kendisinin de sürecine dâhil olduğu meydan yarışma projesinin sahile erişmediğini, bunun devam ettirilmesi gerektiğini belirtmiştir. Meydandan sahile inen yolda karşılıklı iki kilisenin bulunduğu ara durakta projenin sonlandığını ve sahile ulaşmadığını ifade etmiştir.

Bakırköy'ün en önemli problemlerinden birinin halkın sahili kullanamaması olduğunu söylemiştir. Sakinlerin, bir üst geçitle sahile erişmek durumunda kaldıklarını belirtmiştir. Sahilin yeni baştan planlaması, hem deniz hem kara tarafının halkın kullanımına uygun hale getirilmesi gerektiğini ifade etmiştir.

Mimarlar Odası olarak ŞPO ile birlikte dava açtıkları Zeytinburnu Tank Fabrikası Planında, tank fabrikasının hemen önündeki sahil yolunun yer altına alındığını; rant projesi için sahil yolunun yer altına alınıp, üst geçit yapılabilmesini söylemiştir.

Bakırköy sahilinde basit bir düzenleme ile, birkaç yüz metrelik düzenleme olabilir, sahil yolunun yer altına alınmasıyla semtin balıkçı barınağıyla ve deniz ulaşımıyla bütünleşebileceğini düşündüklerini belirtmiştir.

Yenimahalle'de TCDD'ye ait bir fidanlılık olduğunu ve bu fidanlığın yok edilmek istendiğini söylemiştir. Geçmişte de bu konuya ilişkin mücadele verdiklerini, buranın korunması gerektiğini ifade etmiştir. Fidanlığın işlevsel olarak demiryolları istasyonlarına bitki, ağaç üretmek için kurulduğunu, bu işlevin son yıllara kadar devam ettiğini ancak şimdi inşaat deposu olarak kullanıldığını dile getirmiştir.

Zeytinlik Mahallesinden sahile inerken bir halk pazarı olduğunu ve buranın korunması gerektiğini ifade etmiştir. İlçe Belediyesinin kamusal alanları elden çıkarmaya çalıştığını söylemiştir.

Trafığın Bakırköy'ün en büyük sorunu olduğunu, özellikle ilçedeki gündüz nüfusunun fazla olmasının durumu kötüleştirdiğini ifade etmiştir. İstanbul Caddesindeki trafik sorununa bir çözüm üretilmesi gerektiğini; bunun için trafik yönünün değiştirilebileceğini ya da İstanbul Caddesinden yer altı geçişleri olabileceğini söylemiştir.

Meydan projesi alanının daha çok Zuhuratbaba ve Kartaltepe Mahallelerine girdiğini belirtmiştir. Kartaltepe Mahallesinde, proje alanı içerisinde yer almayan bir millet parkı bulunduğunu ve meydanın bu parkla ilişkisinin kurulması gerektiğini söylemiştir. Yarışma sırasında böyle bir bağlantı kurulmadığını ifade etmiştir.

General Şükrü Kanatlı Caddesinin olduğu bölgenin yayalaştırılması gerektiğini dile getirmiştir.

Ulaşım Dairesi Başkanlığından kişilerle, trafik konusunu görüştiklerini ancak bir çözüme ulaşamadıklarını ifade etmiştir. Merkezdeki bir takım durakların ötelenmesi, bir kısmının ise güzergâhının değişmesi gerektiğini söylemiştir.

Meydandan Şirinevler'e giden dolmuşların; Meydan ve İncirli Caddesi üzerinden geçtiklerini belirtmiştir. Yeşilköy tarafına giden dolmuşların ise Ataköy'ü kullandıklarını söylemiştir. Şirinevler dolmuşlarının da meydandan geçmeden direk Ataköy tarafından gitmelerinin uygun olacağını ifade etmiştir.

İncirli Caddesinin yukarı kısımda bütün kaldırımların kafeler tarafından işgal edilmiş durumda olduğunu söylemiştir.

Zuhuratbaba'daki Yücespor spor sahasının kültürel değeri olan bir alan olduğunu ve korunması gerektiğini söylemiştir. Çocukluğundan beri burada spor müsabakaları olduğundan bahsetmiştir.

Osmaniye Mahallesi meydanının yeniden düzenlenmesi ve Fildamı Sarnıcının korunması gerektiğini ifade etmiştir.

Aksu Caddesindeki fabrikaların ayrıcalıklı imar hakkı almak için beklediklerini, bir kısmını Mimarlar Odasının mahkemeye verdiği ve sürecin durduğunu ifade etmiştir. Bu duruma müdahale edilip sanayi alanında yeni baştan inşaat faaliyetine girilmesinin engellenmesi gerektiğini söylemiştir.

Adliye bölgesi, Forum İstanbul arkası, Cumartesi Pazarı, Osmaniye Mahallesindeki Salı pazarının da korunarak günlük kamusal alanlar olarak kent yaşamına katılması gerektiğini ifade etmiştir.

Sahilde bisiklet yolunun olduğunu ancak iç kesimlere de yapılması gerektiğini ifade etmiştir. Özellikle sahilten kuzeye doğru yeşil kuşağın oluşturulması; bisiklet ve yaya yollarının yapılması gerektiğini söylemiştir.

Bakırköy'ün çok kültürlülüğünü, tarihi merkezini, yapısal yoğunluğunu koruyarak çalışmalar yürütülmesi gerektiğini belirtmiştir

İstanbul Caddesindeki en önemli sorunun parklanma olduğunu dile getirmiştir. Meydandan sahile giden caddede yaya yoğunluğu çok fazla olduğundan; araç yolunun daraltılmasıyla yalnızca trafik akışının biraz rahatlayacağını ama tıkanıklık sorununun çözülemeyeceğini ifade etmiştir.

Peyzaj Mimarları Odası İstanbul Şube Başkanı Mustafa Buğra Yerliyurt:

Bakırköy'de Yeşilyurt, Yeşilköy, Ataköy gibi çok düzenli planlanmış mahalleler olduğunu ifade etmiştir.

Bakanlık eliyle yapılan planlarda sürece dâhil olmanın mümkün olmadığından hatta süreç sonlandıktan sonra ancak haberdar olunabildiğinden bahsetmiştir.

Özellikle afet durumları için toplanma alanlarının, donatıların, hem kapalı hem açık alanların; kullanılabilir yeşil alanların çok önemli olduğunu dile getirmiştir. Bakırköy'ün konumlandığı yer itibarıyla; E-5 otoyol kuzeyi, otoyol ile tren yolu arası ve sahil olarak üç ayrı dokuya sahip olduğunu söylemiştir.

Sahildeki yüksek katlı yapılar sebebiyle hem hava koridoru olarak, hem yeşil sistem sürekliliği olarak devamlılığın sağlanmasının zorlaştığını belirtmiştir.

Bakırköy'de hala büyük hacimli açık alanların olduğunu söylemiştir. Nazım imar planı sürecinde donatı için kullanılabilir alanların planlandığı gibi projelendirilmesi de gerektiğini dile getirmiştir. Sunumda gösterilen bölgelemeyle alakalı olarak; Çırpıcı aksını sahile kadar inen bir koridor; kısmen bölünmeler olsa da önemli yeşil bir süreklilik olarak gördüğünü ifade etmiştir.

Havaalanının karşısındaki fidanlığın, havaalanıyla bütün olacak şekilde düşünülebileceğini belirtmiştir. Salgın süreciyle de açık alana ne kadar ihtiyacımız olduğunu fark ettiğimizi, bu yüzden de böyle büyük yeşil alanların değerlendirilmesi gerektiğini dile getirmiştir. Özellikle, kentsel dönüşüm nedeniyle kat artışı olması durumunda nüfus yoğunluğunun 1.5-2 katına çıkabileceğinden bahsetmiştir. Eski sanayi tesislerinin dönüştürülmesinin de yoğunluk artışına sebebiyet verebileceğini dile getirmiştir.

Bakırköy'ün daha çok mesken ve ticaret, bunun yanı sıra turizm kullanımlarına sahip ilçe olduğunu belirtmiştir.

Hem diğer semtlerden kullanıcıların geldiği, ulaşım ve diğer kullanımlar için, hem kendi nüfusunun da yoğun olduğu ilçede hava koridorlarının önemli olduğunu ifade etmiştir.

Meslek odası olarak, bu süreçte planlama ve projelerin geliştirilmesinde ellerinden gelen katkıyı vereceklerini söylemiştir.

İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şube Yönetim Kurulu Üyesi Erdal Yılmaz:

Daha önce, İBB'nin Ayamama ve Çırpıcı Deresinde yaptığı çeşitli projeleri yürüttüğünü, bu nedenle de bölgenin sorunlarına hâkim olduğunu ifade etmiştir.

Bakırköy'de asıl sorunun binaların çok eski olması olduğunu, yapılarıdaki demirlerin korozyona uğradığını söylemiştir. Binaların depreme dayanamayacağını, yenileme konusunda bir çalışma yapılması gerektiğini dile getirmiştir.

Kuzey aksında; İncirli Caddesi, Yücetarla Caddesi, İstanbul Caddesi ve sahile erişimle ilgili problemler yaşandığını dile getirmiştir. Buralarda yaya yolları işgal edildiği için insanların yürüyemediğini, özellikle İncirli Caddesinde kafelerin kaldırımları işgal ettiğini belirtmiştir. Duraklarda mesafe bırakılmadığını, otobüslerin çok yakından geçtiğini söylemiştir. Bu caddelerle ilgili olarak hem yön olarak hem de işgaliye açısından düzenleme yapılması gerektiğini dile getirmiştir. Yol ve yön sorunlarının Bakırköy'ün en büyük sorunlarından olduğunu dile getirmiştir. Meydanın iyi bir şekilde tasarlanması gerektiğini ifade etmiştir. Yoğunluk aşırı derecede artarsa Bakırköy'ün yaşanmaz hale geleceğini, zaten mevcut durumda ulaşım ile ilgili sorunlar olduğunu ve bunların katlanacağını söylemiştir.

Sur dışında yer alan en eski yerleşimlerden biri Bakırköy için yeterli yatırım yapılmadığını, kaldırımların kötü durumda olduğunu, yaşlı insanların kullanmadığını söylemiştir.

Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube İİ. Başkanı Pelin Pınar Giritlioğlu:

Bakırköy hakkında konuşuyorsak; ilk olarak afet sorununu, ikinci olarak trafik sorununu, üçüncü olarak kamusal alanların işgalini ve dördüncü olarak kent kimliği meselesini konuşuyoruz demiştir. Kentsel dönüşümün tüm bu başlıkları kapsadığını belirtmiştir.

Afet sorunu ile kamusal alanların işgalinin birlikte ele alınabileceğini ifade etmiştir. Son yıllarda hem Zeytinburnu, Kazlıçeşme hem de Bakırköy kıyılarında kamusal alan işgallerinin gerçekleştiğini belirtmiştir.

Bakırköy gibi riskli bir bölgede kamusal alanların güçlendirilmesi, artırılması gerektiğini dile getirmiştir. Kıyı ile iç kesimlerin ilişkisinin kurulmasının, meydan alanlarının genişletilmesinin, yarışma ile sürecin ilişkisinin kurulmasının önemli olduğunu belirtmiştir.

Nüfus yoğunluğunun artışının da önemli bir konu olduğunu, Bakırköy'ün nüfusu bu hızla artmaya devam ederse kentsel sorunlara kalıcı çözümler bulunamayacağını ifade etmiştir. Bu yüzden nüfus kontrolünün NİP çalışmaları içerisinde ele alınması gerektiğini söylemiştir.

Otopark alanlarının artırılmasıyla kısır döngüye girildiğini, çok etkili sonuçlar alınmadığını ifade etmiştir. Otopark alanlarının artırıldığı bölgelere, karayolu trafiğinin daha çok teşvik edildiğini, araç sahipliğinin arttığını belirtmiştir. Bu nedenle bütünleşik ulaşım sistemlerinin tasarlanmasının sadece parklanmayı çözmekten çok daha önemli olduğunu söylemiştir. Kent merkezine giriş-çıkışların düzenlenmesinin, otopark politikalarının doğru oluşturulmasının bu planın önemli başlıkları olması gerektiğini ifade etmiştir.

Alanın içinde dönüşüm bölgelerinin bulunduğu ve bu bölgelerin imar planının bir parçası olarak ele alınması gerektiğini dile getirmiştir. Dönüşüm bölgelerinde uygulanacak politikaların plan ilke ve kararlarına uygun olması gerektiğini belirtmiştir.

Bölgenin tamamını aynı karar ve koşullarla, emsal artışı vb., geliştirmenin mümkün olmadığını, her alt bölge için doğru ihtiyaçların tespit edilmesi gerektiğini ifade etmiştir. Yaş gruplarının farklılaşmasının donatı ihtiyaçlarını da farklılaştıracağını, bunları göz önüne alarak adil planlama yapılması gerektiğini dile getirmiştir.

Kooperatifçilik modeline ilişkin araştırma ve analizlerin NİP çalışmasında yer alması gerektiğini belirtmiştir. Kamu eliyle kooperatifçiliğin nasıl geliştirilebileceğinin araştırılması gerektiğini söylemiştir. Bakırköy sakinlerinin büyük bir kısmının orta sınıf olduğunu, büyük rant alanları haline gelecek projelerin burada sadece çözümsüzlüğe neden olacağını söylemiştir. Orta sınıf bir topluluğun konut ihtiyaçlarına cevap verecek bir model üretilmesi gerektiğini ifade etmiştir.

Bakırköy'ün çok kültürlü bir yapısı olduğunu, planlama çalışmasının bu kent kimliğini zedeleyecek kararlar içermemesini önemsendiğini belirtmiştir. Kent hafızasına referans olarak, semtin sanayi geçmişini de hatırlatacak planlama kararlarının verilmesinin önemli olduğunu ifade etmiştir.

Otopark yönetmeliğiyle, ön bahçelerin otopark alanı haline gelmesinin de tehlike arz ettiğini, bahçeli apartman devrinin bu uygulamayla kapanacağını dile belirtmiştir. Planda afet tahliye koridorlarını yer alması gerektiğini ifade etmiştir.

Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Üyesi Ece Özden Pak:

Bakırköy İlçesinde Bizans su kanallarının yer aldığını belirtmiştir. Bu su kanalları künklerinin üstünün, dönüşüme giren yapılar sebebiyle kapatıldığını ifade etmiştir. Kendi oturduğu, yaklaşık 40 yıllık binanın da, çevrede yapılan inşaatlarla ve su kanalları sebebiyle zeminden su aldığını söylemiştir. Bu durumun korozyona sebep olduğunu ve dönüşümün aciliyetini artırdığını ifade etmiştir. 10 senede bir, yaşadığı bina için müteahhit ile görüşüldüğünü ancak sübvansiyon yetersizliği sebebiyle bir türlü çözüme ulaşamadığını belirtmiştir.

Kat artışının soruna çözüm olacağını inanmadığını söylemiştir. Bakırköy'deki mevcut mahalle dokusunu koruyabilmek için zaten şu an azami gayret sarf edildiğini, toplanma alanlarının, yeşil alanların küçük küçük kırılarak elden çıkarıldığını ifade etmiştir.

Özellikle mevcut mahalle dokusu sebebiyle yaşlı kesimin burada oturmaya devam edebildiğini, yürüme mesafesinde tüm ihtiyaçlarını karşılayabildiklerini belirtmiştir. Bina bazında dönüşüm çalışmaları başladığından beri, özellikle de son 5 yıldır, nalbur, terzi, tamirci gibi küçük esnafın dönüşümle yıkılan binaların giriş katında olmalarından dolayı yer değiştirmek durumunda kaldıklarını söylemiştir.

Özellikle yıllar içerisinde sayısı beşe çıkan AVM'lerin baskısı sebebiyle küçük esnafın etkilendiğini ve şu an lostra salonlarının yalnızca AVM'lerin alt katında bulunabildiğini ifade etmiştir. Tüm bunların, mahalle içindeki dokunun dönüşmesine sebep olduğunu belirtmiştir. Plan çalışmaları yapılırken küçük esnaf için de politikalar geliştirilmesi gerektiğini söylemiştir.

Önceleri sokak aralarında kurulan pazarlar olduğunu, ancak Salı Pazarının E-5'e komşu bölgeye taşınması, Bakırköy Ruh ve Sinir Hastalıkları Hastanesinin olduğu caddede yer alan pazarın kapatılmasıyla birlikte bir "pazar sorunu" yaşandığını dile getirmiştir. Esnafın bu konuda İlçe Belediyesine şikâyetlerini ilettiğini söylemiştir. Mahalle kimliğinin korunması açısından Pazar yerlerinin önemli olduğunu ifade etmiştir.

Kıyıya erişim, bisikletle erişim, yürüyüş yolları konusundaki sorunlara planlama yaklaşımınızda değinmeniz beni memnun etti demiştir.

Bakırköy'de Cumhuriyet dönemine ait üç katlı yapıların eskiden sayıca fazla olduğunu ancak dönüşümle bu yapıların kaybedildiğini, korunmadığını dile getirmiştir. Şu anda bitişik ve ayrı nizamda görülebilecek taş binaların ve benzer tarihi yapıların tek tük kaldığını ifade etmiştir. Özellikle merkezden sahile doğru giden aksta bu binaların yer aldığını, plan kararlarında tarihi binalara ilişkin düzenlemeler yapılmasının da önemli olduğunu belirtmiştir.

Bakırköy'ün, zemin açısından sorunları olan, binaları eski bir semt olduğunu, sakinlerin ekonomik durumu da göz önüne alındığı zaman vatandaşların müteahhitlerle anlaşmasını bekleyerek bu sorunun çözülemeyeceğini ifade etmiştir.

Kamulaştırma yöntemi ile yeşil alan elde edilmesi gerektiğini, mahalle alanı içerisinde kalan küçük parklar dışında pek fazla yeşil alan olmadığını dile getirmiştir. Sahile erişmenin zor olduğunu, sahilde özel mülke takılmadan yürüyüş yapabilmenin de pek imkânlı olmadığını ifade etmiştir.

Çevre Mühendisleri Odası İstanbul Şube Üyesi Doğu Keleş:

Bir veya iki katlık bir artış olduğu zaman, bölge nüfusunun artacağını belirtmiştir. Bazı mahallelerin daha önce, bazılarının daha sonra şehirleştiğini dile getirmiştir. Plan sürecinde altyapının detaylı incelenmesi gerektiğini, bazı yerlerde kafes sistemiyle değil dal sistemiyle su dağıtım yapıldığını, yani sokağın tek tarafından su verilebildiğini, nüfus artışıyla bu altyapıların ömrünün daha da kısılacacağını ifade etmiştir.

Toplanma alanlarının ve yeşil alanların kullanıcı sayısının artacağını söylemiştir. Toplu ulaşım ve otopark sorununun bütünlük bir yöntemle çözülmesi gerektiğini ifade etmiştir.

İlçenin güneyindeki yüksek yapıların denizle olan bağlantıyı kestiğini ve hava akışını engellediğini bu durumun da hava kirliliğine yol açtığını belirtmiştir.

İlçede kentsel dönüşümün elzem olduğunu söylemiş, İDO-Kirazlı Metro hattı inşaatı sırasında yapılan çalışmalarda binaların zemin ve bodrum katlarının çatlak oluşumu vb. risklere karşı incelendiğini belirtmiştir.

2001 yılında Türkiye’de asbest kullanımının yasaklandığını ancak semtteki binaların yaşları dikkate alındığında bir kısmında bu düzenlemeden önce asbest kullanılmış olduğunu ifade etmiştir. Yapısal olarak havada kalan bir madde olan asbestin yıkılmalar sırasında havaya yayılıp kirliliğe sebep olacağını söylemiştir.

İçme suyu, kanalizasyon gibi konularda, nüfus baskısının yaratacağı problemlerin plan çalışmalarında göz önüne alınması gerektiği notunu düşmüştür.

İnşaat Mühendisleri Odası İstanbul Şube Üyesi Ali Caner Mengünoğlu:

Deprem açısından değerlendirildiğinde, yapı stokunun bir an önce dönüşmesi gerektiğini ifade etmiştir. Yapıların büyük çoğunluğunun ekonomik ömrünü tamamlamış olduğunu belirtmiştir. Malzeme açısından bakıldığında ise beton dayanımının çok düşük olduğunu ve deniz kumu kullanılan yapılar bulunduğunu dile getirmiştir.

Donatılarda çok fazla korozyon olduğunu ifade etmiştir. Yapılarda temel sistemlerin yetersiz olduğunu ve çoğunluğunda hazır merdiven kullanıldığını söylemiştir. Hazır merdivenlerin deprem için riskli olduğunu belirtmiştir.

Planlarda üç adet geçici barınma alanı gördüğünü, bunların nüfus yoğunluğu açısından değerlendirilip değerlendirilmediğini sormuştur. Geçici toplanma alanlarının ve acil kaçış yollarının plana işlenmesi gerektiğini ifade etmiştir. Ayrıca, geçici lojistik depolama alanlarının oluşturulması gerektiğini söylemiştir.

Sel riskinin olduğu yerlerde yapılaşmaya izin verilmemesi gerektiğini belirtmiş. Bu alanda da sel-risk analizi yapılmasının önemli olduğunu dile getirmiştir.

Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası İstanbul Şube Bakırköy Temsilcisi Hasan Ali Kanıtürk:

Bakırköy’de ikamet ettiğini ve plan çalışmalarını oldukça önemseydiğini ifade etmiştir. İlçede ciddi planlama sorunları olduğunu dile getirmiştir.

Kamusal alanların yok edilmesinin Bakırköy’de afet riskini daha da artırdığını belirtmiştir. Bakırköy’de yolların dar olduğunu, yürüyecek yer olmadığını, genelde yaya yollarının işgal edilmiş olduğunu söylemiştir. 8 metreden dar yol olmaması gerektiğini belirtmiştir.

Yeşilyurt’taki askeri alanın korunmasını istediğini ancak emin olmamakla birlikte şu anda alanda inşaat çalışmalarının devam ettiğini dile getirmiştir.

Kat artışına çok sıcak bakmadığını belirtmiş, böyle bir durumda ilçenin altyapısının çökeceğini düşündüğünü söylemiştir. Yeşilyurt ve diğer alanlarda cep alanlarının parsellere ifraz yoluyla yok edildiğini, açık alanların parsellerle birleştirilerek inşaata açılmasını uygun bulmadığını belirtmiştir.

Bakırköy’de tarihi eserlerin bulunduğunu ve bunların restore edilmesi gerektiğini söylemiştir. Bakırköy Merkez Cami etrafında, mülkiyeti vakıflara ait bir alan olduğunu, mülkiyetten emin olmamakla birlikte, ve buranın da yeşil alana dönüştürülmesini istediğini ifade etmiştir.

Zuhurtababa Yücespor futbol sahasından küçük bir yer kaldığının, buranın da yeşil alan olarak korunmasını istediğini dile getirmiştir.

Diğer ilçelerle deniz ulaşımının yeterince sağlanmadığını belirtmiş. Büyükçekmece, Silivri, Tekirdağ’a kadar uzanan hızlı feribot hatları kurulmasını önermiştir.

Fişekhane ve İstanbul Caddeleri, meydan ve eski kaymakamlığın önünün çok karmaşık olduğunu, bu mekânlar için çözüm üretilmesi gerektiğini dile getirmiştir. Kamulaştırmanın bu noktada uygulanabileceğini ifade etmiştir. Özellikle Esenler minibüslerinin buldukları yerin çok kalabalık olduğunu, insanların birbirine çarparak yürüdüğünü belirtmiştir. Burada açık alan yaratmak için kamulaştırılabilecek bir binanın olduğunu söylemiştir.

Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Üyesi, İTÜ Öğretim Üyesi Kerem Koramaz:

Planlama çalışmalarında en önemli konunun, imar hakkı artışıyla ilgili olduğunu ifade etmiştir. İmar artışına gerekçe olarak maliklerin dönüşüm maliyetlerini karşılayamamasının gösterildiğini belirtmiştir.

Mimarlar Odası'nın da ifade ettiği şekilde bu durumun 6303 yasanın oluşturduğu taşınmaz yenileme, değer artışı beklentisiyle beslendiğini dile getirmiştir.

Bu durumda geleneksel planlama yaklaşımlarının çözüm için yeterli olamayacağını dile getirmiştir. 1/5000 NİP ve bununla ilgili süreçlerin bu soruna cevap veremeyeceğini bu nedenle de yenilikçi mekanizmalara ve örgütlenme modellerine ihtiyaç duyulduğunu ifade etmiştir. Kat artışı olması durumunda var olan problemlerin, otopark, park ve okul ihtiyacı vb., daha da pekişeceğini ifade etmiştir.

Kat artışı ve müteahhit eliyle gerçekleşen dönüşümlerde, özellikle yaşlı nüfusun bu yeni konutlarda barınmayı seçmediğini, sonrasında bu konutların Airbnb'ye dönüştürüldüğünü söylemiştir.

Hem idarenin hem sivil toplumun, vatandaşların ortaklaşa finansal kaynak problemini çözebileceği bir takım katkı paylarının belirlenmesi gerektiğini ifade etmiştir. Ya da kooperatif örgütlenmelerine ihtiyaç duyulduğunu belirtmiştir. Halkın, İlçe Belediyesi ve Büyükşehir Belediyesinin ve gerekirse bakanlık temsilcilerinin de bir araya gelerek yoğunluk artışı olmadan, alanın sorunları pekişmeden bir modelin oluşturulması gerektiğini belirtmiştir. Model oluşturulduktan sonra yapılı çevrenin nasıl inşa edileceğinin konuşulabileceğini söylemiştir.

Kaldırımların yetersiz olduğunu, kendi yaşadığı sokak dâhil, böyle bir durumda yoğunluk artışı verildiğinde başka sorunlar ortaya çıkacağını dile getirmiştir.

Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Üyesi, İTÜ Öğretim Üyesi Elif Koramaz:

Bina yenileme süreçlerinde kat maliklerinin kendi aralarında uzlaşmaları, inşaat firmalarıyla görüşme süreçlerinin çok sancılı geçtiğini söylemiş. Bu konuda, yerel yönetimin de desteğiyle teknik açıdan danışmanlık verebilecek birimlerin, komitelerin kurulabileceğini belirtmiştir.

Diğer katılımcıların da söylediği gibi, dönüşümün kentsel doku ve sosyal doku, hatta bir arada karar üretebilme gücü de göz önünde bulundurularak etaplanmasında fayda olduğunu ifade etmiştir.

Bakırköy'den yola çıkarak bir model geliştirilebileceğini ve İstanbul'da planlı geçmişi olan alanlara uyarlanabilecek bir örnek oluşturulabileceğini söylemiştir. Kat artışı talebine odaklanmış halka alternatifler sunarak ikna etmek gerektiğini, Bakırköy'ün planlama sürecinin en zorlu yönlerinden birinin bu olduğunu dile getirmiştir.

Şehir Plancıları Odası İstanbul Şube Üyesi Caner Kılıç:

Plan yoğunluk değerlerinin en hassas konu olduğunu dile getirmiştir. Önceki planda Ataköy'ün 1/5000 plan sınırlarına dâhil olduğunu, buradaki sosyal altyapı alanları ve donatı alanlarının da Bakırköy merkezin yoğunluk değerlerini kısmen düşürdüğünü ifade etmiştir. 2017 yılında alınan olur sınırı ile Ataköy'ün çıkarıldığı belirtmiş, plana dâhil edilmesi daha uygun mu olurdu diye sormuştur.

Özellikle, Ataköy 1, Ataköy 2-5-6 ve Ataköy 3-4-11 mahallelerinin yapısal olarak Bakırköy merkeze benzer olduğunu, gelir durumlarının çok da farklı olmadığını ifade etmiştir.

Bakırköy hane halkı büyüklüğünün İBB veri setinde 2.87 olarak görüldüğünü, bu değer Çatalca'dan bile düşük olduğunu dile getirmiştir. 2000-2015 yılları arasında Bakırköy'de 20 bin kişi kadar bir nüfus artışının görüldüğünü belirtmiştir.

Plan sınırları içinde yaşayanların müteahhit ile anlaşarak çözüm üretecek bir maddi gücü olmadığını dile getirmiştir. Tüm sakinler için para ödemedi dönüşüm mümkün olmasa da, mevcut doku analizleri ile yoğunluk değerleri doğru tespit edildiğinde, emsal değerleri öngörüldüğünde başarılı bir çalışma ortaya konabileceğini ifade etmiştir. Bakırköy'de sosyal altyapı alanlarının çevre ilçelerle karşılaştırıldığında çok daha fazla olduğunu belirtmiştir.

Yenibosna'daki 64 ada denilen, Bakanlığın yetkisindeki bölgede yapılan çalışmalarda, katılımcı bir süreç izlenmediğini dile getirmiştir. Bakırköy'de katılımcı sürecin gerçekten verimli bir şekilde uygulanıp uygulanamayacağına dair endişeleri olduğunu ifade etmiştir.

Büyükşehir Belediyesinin, bölgedeki hane halkı ve yoğunluk değerlerini dikkate alarak detaylı doku analizleri yapması gerektiğini söylemiştir.

Herkese ya da her mahalleye bir kat artışı önermediğini, Bakırköy Merkeze kat artışı verilmesi durumunda Yeşilköy mahallesinden vb. de talep gelebileceğini belirtmiştir. Kat artışının gerekçelendirilmesi ve teknik bir dayanağının olması gerektiğini belirtmiştir. Bu şekilde bir yol izlenirse, katılımcı yöntemlerle başarıya ulaşılabileceğini ifade etmiştir.