



EMRE ILICALI

Altensis Yönetici Ortağı, LEED Ap, BREEAM Assessor

Yeşil dönüşüme giden yolda ilk adımlar

Gelecek nesillere bırakacağımız yaşam kalitesini tehlikeye atmak istemiyorsak ilk etapta hızlı sonuç verecek belli başlı birkaç uygulama ve strateji kentsel dönüşüm sürecine eklenmelidir.

Artık hepimizin bildiği üzere, Mayıs 2012'de yayınlanan 6306 no'lu kanunla başlayan kentsel dönüşüm sürecinde, ilk başta öngörülen 2023 yılına kadar yaklaşık 7.000.000 konutun dönüştürülmesi hedefinin oldukça gerisindeyiz. Türkiye'nin birçok bölgesinin içinde bulunduğu ciddi deprem riskinin beraberinde getirdiği tehditleri maalesef henüz bertaraf edemedik. Kentsel dönüşümde hedefe ulaşılmasının önünde, yaklaşık 500 milyar Dolar civarında hesaplanan finansman ihtiyacı, kat mülkiyeti sorunları ve belli çalışmalar yapılsa bile hala bürokrasi gibi engeller bulunuyor.

Tüm bu sorunlar, her ortamda anlatıldığı üzere kentsel dönüşümün olması gerektiği gibi, yani uluslararası kurallara göre planlanmış olarak yapılmasını engelliyor. Özellikle kentsel dönüşüm sonucunda ortaya çıkacak yeni bölgelerin sosyal ve çevresel etkileri hiç hesaba katılmıyor. Günümüzdeki bu kaos ortamında tam anlamıyla bir yeşil dönüşüm hedefi maalesef yukarıdaki sorunlar da hesaba katıldığında şu an için zor oluyor. Bu yönde iyi niyetli çabalar, yerel ve merkezi yönetimlerde zaman zaman gösterilse de, daha büyük ve elzem konular arasında ciddi bir yer bulamamaktadır.

Fakat yine de bu anlamda treni kaçırmak ve gelecek nesillere bırakacağımız yaşam

kalitesini tehlikeye atmak istemiyorsak, ilk etapta hızlı sonuç verecek belli başlı birkaç uygulama ve strateji kentsel dönüşüm sürecine eklenerek, bu yönde ilk adımlar atılmalıdır. Bu yönde yaptığımız çalışmalarda tespit ettiğimiz, kentsel dönüşüm süreçlerinde ilgili yönetmelik, şartname ve plan notlarına eklenebilecek bazı stratejileri özetleyelim:

1. Çatı tipi fotovoltaik paneller: Türkiye'nin birçok bölgesinin güneş enerjisi açısından oldukça verimli olduğu artık hepimizin bildiği bir gerçek. Bu kaynağı kentsel dönüşüm ile başlayan yapılaşma hareketine entegre etmenin en etkin ve çabuk yolu, lisans gerektirmeyen, şebekeye bağlanmasına bile gerek olmayan, öztüketim için kullanılacak çatı tipi fotovoltaik sistemlerdir. Bunların boyutlarının hesaplanmasında proje kapsamında uygun çatı miktarları kullanılarak bir hesap cetveli hazırlanabilir. Türkiye gibi cari açığın ciddi kısmı enerji ithalatından kaynaklanan bir ülkede bu uygulamalar ciddi kazanımlar sağlayacaktır.

2. Yağmur suyu geri kazanım sistemleri: Yurdumuzunda birçok bölgesi ciddi yağmur almaktadır. Özellikle son yıllarda artan yapılaşma, sert zeminler ve dere yatakları gibi bölgelerin etkileşimi sebebiyle, özellikle yaz aylarında sel olayları ciddi oranda artmaktadır. Ayrıca bilinenin aksine Türkiye

yıllık 1,500 m³ civarında su oranıyla su fakiri ülkeler arasında yer almaktadır. Kentsel dönüşüm kapsamında yapılacak her projeye, sert zemin oranına ve yağış bölgesine göre hesaplanacak bir kapasitede yağmur suyu geri kazanım sistemi eklenmesi hem şiddetli yağış durumlarında yağmur suyu şebekesine olan aşırı yüklenmeyi azaltacak, hem de bu suyun geri kullanılmasıyla su verimliliğine katkıda bulunacaktır.

3. Bisiklet park yerleri: Bisiklet kullanımı ülkemizde ve dünyada giderek yaygınlaşmakta. Ülkemizde özellikle büyük şehirlerde yerel yönetimlerin bunu teşvik etmek adına alt yapı yatırımları devam ediyor. Kentsel dönüşüm kapsamındaki projelerde yapılacak bisiklet park yerleri hem toplumda bu yönde farkındalığı arttıracak hem de belediyeleri bisiklet yolları yapılması yönünde itici bir güç olacaktır. Neticede her binada belli oranda bisiklet parkı bulunursa, bunu birileri kullanacaktır. Bu da hemen hemen her projede uygulanabilecek masrafsız ama etkin yeşil uygulamalardan birisidir.

4. Elektrikli araç şarj noktaları: Farkında olmasak da, günümüzde başta İstanbul olmak üzere büyük şehirlerimizin en büyük sorunlarından biri ulaşımdan kaynaklı çevre kirliliği ve karbon emisyonları. Elektrikli araçlar bu soruna en güzel çözümü sunarken, yakıt

ekonomisi açısından da ciddi avantaj sağlamakta. Elektrikli araçların giderek yaygınlaşacağı ve tüm dünyada 2025 yılında satılan araçların %30'unun elektrikli olacağı öngörülüyor. Türkiye de dünyaya paralel olarak bu trendi mutlaka yakalayacaktır. Elektrikli araçların yayılmasının en önemli tetikleyici faktörü, uygun altyapının sağlanması. Bu konuda kentsel dönüşümün getirdiği yenilenme avantajı kullanılarak, bu kapsamda yenilenecek belli büyüklükteki projelere elektrikli araç şarj istasyonu koyma zorunluluğu getirilebilir. Bu istasyonların adedi otopark kapasitesine oranlanarak belirlenebilir. Bu noktada çok maliyet getirmeyecek şekilde, ilk etapta belli büyüklükteki projelerden başlanabilir. Özellikle toplu konut projeleri, ofis ve AVM gibi ticari binalar ilk etapta pilot projeler olarak hedeflenmelidir.

5. Atık yönetim sistemleri: Kentsel dönüşüm kapsamında birçok binanın yıkılması ve yeniden yapılması hedeflenmektedir. Bu yıkımlar sırasında ortaya çıkacak atıkların mutlaka iyi yönetilmesi, asbest vb. zararlı atıkların anında bertaraf edilmesi, tekrar kullanım ve geri kazanım gibi opsiyonların araştırılması hem çevre hem de ekonomi açısından çok önemlidir. Buna yönelik mevzuat bulunmakla beraber, çok dağınık ve pratikte uygulanması zordur. Bu mevzuata ek olarak

gerekli atık geri kazanım ve bertaraf altyapısı oluşturulduktan sonra kentsel dönüşüm projelerine özgü oluşturulacak, oldukça pratik ama uygulanması zorunlu bir inşaat atık yönetim planı oluşturulabilir. Projenin ruhsat aşamasında bu planın sunulması takip edilmesi ilgili kurumlar tarafından talep edilmelidir.

Yukarıda belirtilen stratejilere yeşil alanların arttırılması, enerji verimliliğine yönelik ek uygulamalar, iç mekan yaşam kalitesine yönelik uygulamalar vb. birçok konu eklenebilir. Yeşil Bina süreçlerinde bütüncül yaklaşımlar çok önemli olmakla birlikte, oldukça kaotik bir hale gelmiş olan kentsel dönüşüm sürecinde daha fazla vakit kaybedilmeden bazı yeşil uygulamaların adapte edilmesi ve asgari de olsa bazı kazanımların sağlanması gerekmektedir. Zira unutulmamalıdır ki bu konuda kaybedilen zaman aslında gelecek nesillerin yaşam kalitesinden çalınmaktadır.