

Fransa'da Planlama Araçları ya da Tasarım Ortamı

Fransa'da çağdaş anlamda kentsel planlama olgusunun -Dünyanın diğer kentlerine örnek olacak şekilde- 19. yüzyıl ortalarında başladığı bilinir. Su, kanalizasyon, aydınlanma sistemleri ve ana ulaşım arterleriyle birlikte toplu taşınım ağının oluşturduğu kentsel altyapı bu dönemde ortaya çıkmaya başlamıştır. Haussmann'ın planlama tarihi içindeki yerini hangi plancı duymamıştır?

Endüstri devrimine paralel olarak başlayan hızlı kentleşmenin yarattığı sorunlara yine o dönemde temelde çözüm getirecek idari ve teknik önlemler sürdürülmüş, zaman içinde ortaya çıkan yeni gereksinmelere göre de bu önlemler geliştirilmiştir. Bugün bile -Paris'in altı örümcek ağı gibi metro hatlarına sahipken- yeni metro hatları açılmakta, raylı ulaşım ağı genişletilmektedir.

Asıl konumuz olan Fransa'da son elli senenin planlama çalışmalarına ve uygulama yöntemlerine gelirsek; konuyu kısaca şöyle özetleyebiliriz:

İkinci Dünya Savaşından sonra yıkılan şehirlerin hızlı imarı, kentsel planlama eylemlerine yeni bir ivme ve anlayış getirmiş, bu dönemde başlayan büyük toplu konut projeleri hem yapı endüstrisini geliştirmiş, hem de çağdaş planlama yöntemlerinin olgunlaşmasını sağlamıştır.

1950 - 1960 arasındaki yıllarda ekonomik patlamaya paralel olarak ülkenin büyük yerleşim merkezlerinde yapılan binlerce sosyal konut, kırsal alanlardan kentlere olan göçün sağlıklı bir şekilde emilmesini sağlamıştır. Fransa'nın, bir iki marjinal örnek dışında, gecekondu olgusunu hiç tanımamış olduğu söylenebilir. Buna karşılık fiziki anlamda başarılı olan yaklaşımın sosyal boyutunun aynı başarıya ulaştığı söylenemez. Alt gelir guruplarının yüksek yoğunluktaki konut alanlarında toplanması, beraberinde birçok toplumsal sorunu da getirmiş, bir anlamda modern getolar oluşturulmuştur. Günümüzde bu bölgelerdeki çok katlı yapılar yıkılmakta, sorunlu yeni yerleşmelerin yoğunlukları düşürülmekte, yeşil alanlar genişletilmekte, spor ve kültürel tesislerin sayısı artırılmakta, tek taraflı sosyal yığılmaların yerine,

çeşitli sosyal gurupların beraber olmalarını sağlayıcı tedbirler alınmaktadır.

Bölge Planlama

Hızlı kentleşme süreci içinde, tüm Fransa'nın bölge planlarının tamamlanmasına eşgüdümlü olarak, idari yapıda da değişikliklere gidilmiş, her bölgede halkın oyları ile seçilen bölge parlamentoları oluşmuş, vergi sisteminde yapılan değişikliklerle bu yerel örgütlenmenin finansal sorunları da çözülmüştür.

Yerel yönetim organları, genel planlama kararları çerçevesinde bölgenin özelliklerini göz önünde tutarak dengeli bir kalkınmayı sağlamışlardır.

Günümüz Fransa'sında az gelişmiş veya mahrumiyet bölgesi diyebileceğimiz bir bölge yoktur; hatta, küçük ve orta boy kentlerde yaşam kalitesi büyük kentlere ve metropollere göre daha yüksektir.

Çalışan nüfusun % 4 ü tarım kesiminde faaldir. Kırsal kesimde yüksek verim sonucu üretim fazlalığı ortaya çıkmakta olup, bu sektörün Avrupa Birliğinin aldığı bazı kısıtlayıcı kararlar dışında önemli bir sorunu kalmamıştır.

Kent Planları

Fransa'da fiziki planlama uygulamalarında, Türkiye'den bildiğimiz gibi katı donmuş, imar planı yaklaşımı yoktur. Onun yerine gelişme alanlarını birer bölge olarak ele alan şema planlar ve bunların doğrultusunda yapılan kısa vadeli uygulama projeleri vardır.

Şema planlar elde edilme amaçlarına göre çeşitlilikler gösterirler. Genelde temel referans planlarını (POS -Plan d'occupation des sols) denen ve tüm yerleşmeyi idari sınırları içinde ele alan arazi kullanım şemaları oluşturur. Bu tür planlar, alan olarak, tarihi merkez, mevcut yerleşme, birinci derece (öncelikli) konut gelişme alanları, ikinci derece konut gelişme alanları, korunacak yeşil alanlar, tarım alanları, yapı yasağı olan alanlar, kamu kullanım alanlarını belirler; üzerlerinde sadece birinci önemdeki yol bağlantıları belirtilmiştir. 10-15 senelik bir dönemin gelişme sınırlarını tanımlar.

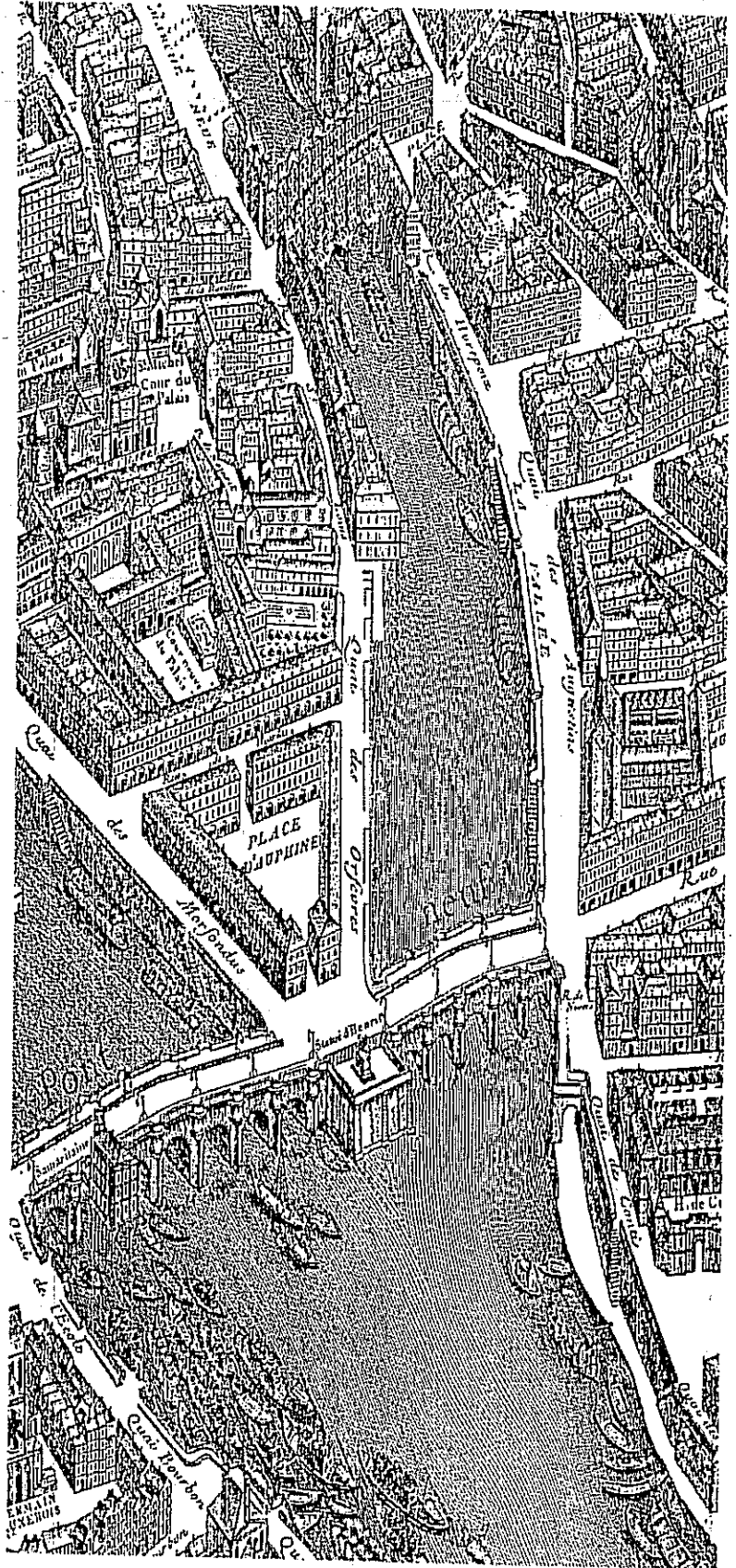
Belirlenen birinci derecedeki gelişme alanları dışında yapılaşma yasağı vardır; tek istisna, en az 10.000 metrekarelik parsellerde, özel kullanıma

dönük -bir konut gibi- çok düşük yoğunluklu yapılaşma izinleridir. Yerel yönetimler sadece birinci derece olarak tanımlanan gelişme alanlarının, birinci öncelikli yollarını inşa etmekle yükümlüdürler.

Uygulama projeleri ise piyasa mekanizması ve gelişme eğilimlerine göre, özel girişimci, yerel yönetim veya diğer kamu örgütleri tarafından şema plan (POS) kararlarına uygun olarak, ya zaman içinde parça parça, ya da "ön anlaşmalı düzenleme bölgesi" (ZAC -Zone d'aménagement concerté) adıyla daha kapsamlı bir şekilde gerçekleştirilir. Bizim kentsel tasarım projesi olarak adlandırabileceğimiz birçok proje, Fransa'da bu tür süreçlerde ortaya çıkmaktadır.

Birbirini tamamlayan bu iki yaklaşım Türkiye'deki imar planlarıyla karşılaştırıldıklarında, fiziki planlama açısından çok daha esnek özellikler gösterirler. Fakat program, fizibilite, finansman, alt ve üst yapı gereksinimleri bakımından imar planlarına göre çok daha detaylı çalışmaları içerirler.

Hızlı gelişme baskısının olmadığı durumlarda uygulamaların yönlendirilebilmesi için "POS" planları yeterli kalmaktadır. Uygulamada birinci derecedeki yollar üzerinde yer almayan bir arsanın konut inşasına açılabilmesi için alt yapısının pazarlayıcı veya kullanıcı tarafından belediyenin standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur. Alt yapı daha sonra özel mülkiyette kalabileceği gibi, yerel yönetime de devredilebilir.



ferhan teber fransa'da planlama araçları

Diğer planlama ve uygulama aracı olan "ZAC", gelişmenin daha hızlı olduğu ve sürecin daha sıkı bir kontrolü gerektiği durumlarda kullanılır. "ZAC" özel statü alanları, yeni gelişecek konut, endüstri, ticaret, servis, kamu tesis alanlarını kapsayabileceği gibi, mevcut yerleşim alanlarının içinde kalan, yeniden yapılanma ve kent yenileme çalışmalarının yürütüldüğü sorunlu bölgeleri de içerebilir.

"ZAC" in en önemli özelliği, planlama sürecinin tüm aktörlerini bir proje etrafında bir araya getirerek, plan, program, fizibilite, maliyet, süre, uygulama yöntemleri üzerinde anlaşmalarını sağlamak ve her aktörün yükümlülüklerini gerçekleştirme teminatlarını almaktır.

Kararlaştırılan yükümlülükler altyapı, yeşil alan, spor ve kültür yapıları, okullar, ulaşım ağı gibi önlemlerin gerçekleşmesi için hem uygulayıcıları, hem yerel yönetimi, hem de kendi konularında merkezi yönetimi bağlar.

Aynı yerleşim bölgesinde birden çok "ZAC" alanı olabilir. "ZAC" olarak saptanacak alanın sınırlarını yerel yönetim belirler; oradaki uygulamaları kendi yapabileceği gibi, kendi adına kar amacı gütmeyen yarı tüzel kuruluşlara da yaptırabilir.

"ZAC" ön anlaşmalı planlama bölgesindeki gerçekleştirme aşamalarını şu şekilde özetleyebiliriz:

1. "ZAC" özel planlama alanının sınırlarının saptanması.
2. Arsanın tamamı yerel yönetime ait değilse, gerekli durumlarda bu sınırlar içinde fiyatları dondurma, alım satımlarda yerel yönetime alım önceliği tanıma gibi hukuki önlemlerin alınması.
3. Projenin teknik ve ekonomik fizibilite etüdlerinin yapılması, projenin programının belirlenmesi ve bilançosunun yapılması.
4. Uygulamanın getireceği olumlu ve olumsuz, çevresel, sosyal, ekonomik etkilerin araştırılması, olumsuz etkilerin ne şekilde çözümleneceğinin belirlenmesi.
5. Programın, fiziki plan haline getirilmesi (Plan d'aménagement de zone -PAZ-).
6. Bölge valiliğine bilgi için gönderilen dosyaların yerel halkın incelemesine açılması.
7. Plan üzerine gelen itirazların incelenmesi, gerekli görülen düzeltmelerin yapılması.
8. Merkezi yönetimin oluru ile planın yerel yönetim tarafından onanması.

Planların İçeriği

"ZAC" sürecinde elde edilen fiziki plan, donmuş, her ayrıntıyı belirleyen bir plan değildir. Planlarda sadece ana arterler, strüktürel peyzaj elemanları, yeşil alanlar, kamu yapılarının konumları, yaya bağlantı sistami gibi ana kararlar belirtilir. Ayrıca yapı adaları için yerleşme prensipleri, yoğunluk, kat sayısı, mimari önlem alınacak kritik noktalar, peyzaj önlemleri, yapıların tipolojisi, gerekiyorsa dış cephelerde kullanılacak malzemeler, renkler belirlenebilir. Ama büyük yerleşme alanlarının içinin düzenlenmesi uygulama projelerine bırakılır.

"ZAC" dosyasına ek olarak ulaştırılması amaçlanan yerleşim düzenini belirten bir test vaziyet planı yapılıır. Bu plana harfiyen uymak zorunluluğu yoktur; fakat o alınan yerleşim kararlarına göre nasıl bir gelişmeye ulaşılabilceğini yerel yönetime, onun adına uygulamayı izleyecek kuruma ve diğer uygulayıcılara göstermesi açısından önemli bir unsurdur.

Yeni Kentler

Bu yaklaşımların dışında daha büyük ölçekte, özel kanunla kurulan yeni kentler ise başlıbaşına ayrı bir uygulama yöntemini oluştururlar. Bugün yalnız Paris çevresinde 5 yeni kent bulunmaktadır.

Aşağı yukarı 25 senelik geçmişleri olan, daha gelişmelerini tamamlamamış olan yeni kentler, ya büyük metropoller etrafında onların üzerine olan gelişme baskısını hafifleten bir supap görevini görmüşler, ya da yeni bölgesel merkezler şeklinde, sağlıklı ve dengeli bir gelişme işlevini üstlenmişlerdir.

Hukuki Araçlar

Fransa'da fiziki planlama uygulamalarını kolaylaştıran, spekülasyon baskıları en aza indiren, finans sorunlarını çözümlleyen birçok hukuki önlem ve vergilendirme sistemleri geliştirilmiştir. Bunlar içinde en önemlilerini şöyle özetleyebiliriz:

1. ZAD

"Eşgüdümlü olmayan düzenleme bölgesi" (**Zone d'aménagement différe**) Yerel yönetimler ileride geliştirmeyi veya yeniden yapılanmasını düşündükleri alanları belediye meclisi kararı ile "ZAD" alanı olarak tanımlayabilirler. Bu karardan sonra "ZAD" alanı içinde tüm arsa fiyatları

ferhan teber **fransa'da planlama araçları****Niteliği Kontrol Kurumları**

Yukarıdaki hukuki önlemler dışında, yapıların kalitelerini arttırmak ve çevreye uyumlarını sağlamak için iki ayrı kurum bulunmaktadır:

1. CAUE

"Mimari, Şehircilik ve Çevre Danışmanlığı (**Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement**) Yerel ve bölgesel idarelere bağlı olan bu kurumlarda görevli mimar, şehirci ve peyzaj mimarları, kendilerine başvuran özel kişilere ücretsiz olarak mimari yaklaşımlarında tavsiyelerde bulunurlar; idari işlerde yol gösterirler. Bunun ötesinde yerel yönetimlere danışmanlık yaparlar ve buldukları yörenin yerel mimarisini inceleyen, araştırma yayın ve sergi faaliyetlerinde bulunurlar.

2. ABF

Fransa Milli Yapıları Mimarları (**Architectes Batiments de France**) Mimarlık eğitiminden

sonra iki senelik özel bir uzmanlık eğitiminden geçen kimseler arasından seçilen bu mimarlar Kültür Bakanlığına bağlı olarak ülkenin her şehrinde ve bölgesinde görev yaparlar.

Tarihi ve tescilli yapıların onarılmasını takip eden bu uzman mimarlar aynı zamanda herhangi bir tarihi ve tescilli yapının 500 m. çevresinde veya sit alanlarındaki tüm yapılaşmaların onanmasında söz sahibidirler. Tarihi çevrede veya sit alanlarında yapılacak binaların cephe, çatı malzemeleri, renkleri, pencere oranları, kitle düzenlemeleri gibi konularda müdahalede bulunmak uzmanların yetkileri içindedir.

Birkaç sayfada genel hatlarıyla anlatmaya çalıştığımız Fransa'daki planlama eylemlerinin çerçevesini, sonuçta, uygulamada esnek; buna karşılık çevreye uyum ve spekülasyonu önlemede çok sıkı önlemlerin getirildiği bir yöntem olarak nitelendirilebilir.

Bu bakımdan "dışı başımıza" !



Paris'in bisiklet yolları



Paris'te düzenlenmiş bir park