

Kuzey Kıbrıs'ta Şehir Plancıları ve Mimar İlişkileri

Ertan ÖZTEK

Kuzey Kıbrıs'ta da dünyanın başka yerlerinde olduğu gibi şehir plancılığı mesleği ile mimarlık mesleği arasında sorunlar yaşanmaktadır. Bu sorunlar, iki mesleğin bazı alanlarda iç içe geçmesinin ötesinde, özellikle de şehir planlama alanında alınan kararların mimarlık mesleğini doğrudan etkilemesinden kaynaklanmaktadır. Kuzey Kıbrıs'ta şehir plancılığı ile mimarlık mesleği üç alanda bir birlerini etkilemektedirler. Bu alanlar;

1. Planlamada yetki,
2. Planlama sürecine mesleki katılım
3. Planların uygulanma aşamasında şehir planlama ve mimarlık meslek alanlarının etkileşimi.

Planlamada Yetki

Yukarıda belirlenen ana başlıkları irdelemeden önce, ülkedeki planlama sistemini irdelemek gerekmektedir. Çünkü Kuzey Kıbrıs'taki planlama sistemi mimar – şehir plancısı ilişkilerini belirlemede birinci derecede etkilidir.

Kuzey Kıbrıs'ta Planlama Yasası olarak nitelenebileceğimiz 55 sayılı İmar Yasası 1989 yılında yürürlüğe girdi. 1989 yılında yürürlüğe giren İmar Yasası plan yapma yetkisini bir devlet kurumu olan Şehir Planlama Dairesi'ne (Planlama Makamı) vermiştir. Bu bağlamda ülkedeki farklı seviyedeki planlar ve plan enstrümanları planlama merkezi yönetimi tarafından hazırlanmaktadır. Kuzey Kıbrıs'ta yerel yönetimlere planlama hizmetlerini merkezi yönetim sunmaktadır. Kamu eli ile yürütülen planlama çalışmaları açısından

bakıldığında tüm hizmetlerin Şehir Planlama Dairesi tarafından yürütüldüğü gözlemlenmektedir. Özel kişi veya planlama büroları tarafından planlar hazırlanmamaktadır. İmar Yasasının planların hazırlanması aşamasında gerekli olan araştırma veya danışmanlık hizmetlerinin özel büro veya kişiler tarafından, hizmet alımı şeklinde, yapılmasına olanak vermesine karşın, bugüne kadar olan uygulamada böyle bir girişimde bulunulmamıştır. Bunun sebeplerinden biri de, dünya kadar özel olarak çalışan şehir plancılarının bulunmamasıdır.

Yukarıdaki durum çerçevesinde bakıldığında planların henüz özel kişi ve planlama büroları tarafından yapılmaması nedeni ile, planlama hizmetlerinin henüz bir piyasası oluşmuş değildir. Ayrıca İmar Yasası'nın 38. maddesi planlamada yetkili meslek dalını aşağıdaki şekilde belirlemiştir.

Yasa'nın ilgili maddesinden de görüleceği üzere planlamanın hangi meslek dalından kişiler tarafından yapılacağı net bir şekilde belirlenmiştir. Bu bağlamda Kuzey Kıbrıs'ta planların yapım süreci

Planlamada yetkili meslek dalı	38	(1)	Bu Yasa altında tanımlanan her türlü plan, Yasada öngörüldüğü şekilde, Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Şehir Plancıları Odasına kayıtlı Şehir Plancıları ve/veya Şehir Plancılarının gözetim ve denetiminde, Şehir Plancılarının da yer alacağı teknik planlama ekibince hazırlanır.
		(2)	(1) fıkrada belirtilen teknik planlama ekibinde, Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine kayıtlı, Mimar, Mühendislerden başka planların gerektireceği meslek elemanları da yer alabilir.

Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği,
Şehir Plancıları Odası
Başkanı

ile ilgili olarak Şehir Planlama ve Mimarlık meslekleri arasında yasal açıdan görünür bir çelişki mevcut değildir.

Planların Hazırlanma Sürecine Mesleki Katılım

Şehir planlama mesleği ile mimarlık mesleğinin karşı karşıya geldiği bir diğer yer ise planların hazırlanma sürecidir. Özellikle de mimarlar bu süreç dışında oldukları ve bu süreçten dışlandıkları inancı içerisindeyler. Oysa böylesi bir olgunun olmadığı açıktır. Planların hazırlanma aşamasında iki aşamalı bir katılım süreci imar yasası ile zorunlu kılınmıştır. Bunlardan birincisi plan çalışmaları aşamasında ikincisi ise taslak planların tamamlanması aşamasındadır. Bu süreçler dışında uygulamada da Mimarlar Odası ile Şehir Planlama Dairesi arasında plan veya diğer planlama enstrümanlarının (emirnameler) hazırlanmasında her zaman ilişki kurulmuş ve bilgi alışverişinde bulunulmuştur. Ancak, mimarlar planlama sürecine katılım konusunu, kendi görüşlerini şehir plancılara empoze edecekleri bir yaklaşım olarak değerlendirdiklerinden, bu katılım sürecinden beklenen başarının sağlanması da mümkün olmamaktadır.

Ayrıca planlama ekipleri içerisinde ilgili mesleklerden kişiler yanında mimarların da yer aldığı bilinmektedir. Özellikle de mimari detaydaki kararlar mimarlar tarafından üretilmektedir. Ancak burada üretilen kararlardaki yaklaşımın niteliği önem arz etmektedir. Planlama ekipleri içerisinde yer alan mimarlar kararlarını planlama bütünselliği ve kamu çıkarları açısından belirlerken, özel sektörde çalışan mimarlar kendi mimari uygulamaları açısından konuya yaklaşmaktadırlar. Bu bağlamda kararları kimin ürettiğinden çok hangi kapsamda üretildiği daha çok önem arz etmektedir.

Planların Uygulanması Aşamasında Şehir Planlama ve Mimarlık Meslek İlişkileri

Şehir planlama ve mimarlık meslek alanlarının çakıştığı en önemli noktalardan birisi, planlama sisteminde yer alan “planlama onayı” prosedüründen kaynaklanmaktadır. Tabi ki ilk akla gelen planlama onayı nedir sorusudur. Buna yanıt vermeden önce çok kısa olarak İmar Yasası’nı irde-

lemek gerekir. İmar Yasası, hiyerarşik mekansal bir planlama sistemi getirmektedir. Bu hiyerarşi içerisindeki planlar;

1. *Ülkesel Fizik Planı*
2. *İmar Planları*
3. *Öncelikli Alan Planları*
4. *Çevre Planları*
5. *Emirnameler (planlama enstrümanı olan emirnameler plan hiyerarşisi içerisinde yer almamaktadır)*

Ülkesel Fizik Planı, Kalkınma Planının genel amaç ve hedeflerine uygun olarak yapılır. İmar planları, gelişme planı (development plan) içeriklidir. Öncelikli alan planları eylem planı (Action area plan) nitelikli, çevre planları ise konu içerikli (subject plan) planlardır. Bu planlar dışında bir de emirnameler bulunmaktadır. Bu enstrüman bir geçiş süreci aracıdır. Emirnameler İmar Planının olmadığı veya hazırlanmakta olduğu, ancak, gelişmenin yaygın ve hızlı olduğu yerleşme birimleri veya alanlarında gelişmeleri kontrol amacı ile hazırlanır.

Ülkesel fizik planı dışındaki planların tümü mimarlık meslek alanının uygulamalarını doğrudan etkileyen plan türleridir. Mimarlık mesleğinin uygulanması açısından verilen kararlar parsel düzeyinde olabileceği gibi bölgeler düzeyinde de olabilmektedir. Gelişme planları içerik olarak hangi bölgede ne yapılacağını belirlemenin ötesinde ne oranda yapılacağını da belirlemektedir. Yani sınırları çizilmiş bir bölgede hangi tür gelişmelerin (konut, ticaret, sanayi, v.b.) yapılacağı ve yapı-arsa oranları ile kat yüksekliklerinin ne olacağını belirlemektedir. Bunun dışında da fiziksel gelişmelerin hangi koşullarda yapılabileceğini de belirlemektedir.

İmar yasası kapsamında planlar onaylanmadan hiçbir gelişme yapılamaz. Planlama onayı, yapılacak olan gelişmenin plan hedef ve ilkelerine, gelişme kural ve koşullarına uygun olup olmadığını belirlemek amacı ile verilen izindir. Bu izin yapılacak her bir gelişme için alınması gereken bir izindir (eğer imar emirleri ile planlama onayı ile ilgili tüm gelişmeler verilmemiş ise). Sistem içerisinde planlama alanlarında yapılacak olan gelişme için proje mimarının öncelikle planlama onayı alması gerekmektedir. Bu aşamada mimarlar açısından sistem şu şekilde çalışmaktadır:

Mimar öncelikle gelişme yapacağı arsa ve arazi üzerindeki gelişme haklarını ve koşullarını öğrenmektedir. Bu hak ve koşullara uygun olarak avam projesini hazırlayıp planlama onayı almak üzere planlama onayı başvurusunu planlama makamına yapmaktadır. Planlama makamı hazırlanan projenin plan karar ve koşullarına uygunluğunu kontrol eder ve gerekli görmesi durumunda proje mimarı ile talep edeceği değişiklikleri görüşmek ve/veya tartışmak üzere bir araya gelebilir. Mimar ile karşılıklı görüşülmesi ve projenin tartışılması sonrasında, planlama makamının gerekli gördüğü değişiklikler mimardan istenir. Bu değişiklikler araç trafiğinin binaya giriş ve çıkış noktasından, mimari kütle ve çatı ve cephe kaplama malzemesini de kapsayacak estetik unsurları da içerebilir (pratikte bu detayda talepler daha çok koruma bölgeleri ile doku korunması gerekli olan alanlarda uygulanmaktadır). Talep edilen değişikliklerin mimar tarafından yapılmasının ardından mimari proje onaylanır. Burada planlama makamı gerekli görmesi durumunda ek koşullar da getirebilir. Bu ek koşullar mimari unsurlar yanında peyzaj veya inşaat faaliyetlerinin çevreyi rahatsız etmeyeceği koşulları içerebilir.

Avam proje üzerinde onayını alan mimar, planlama onayına uygun olarak mimarı projesini tamamlar ve ortak vize bürosundan (KTMMOB, mimarlar ve inşaat Mühendisleri ortak vize bürosu) projesi için vize alır. Vize alınan proje ile, belediye sınırları içerisinde ilgili belediyeye, belediye sınırları dışında ilgili Kaymakamlığa, inşaat ruhsatı almak üzere başvurulur. İnşaat ruhsatı alan proje uygulamaya konulur.

Burada dikkat edileceği üzere mimarlık mesleği ile şehir planlama mesleğinin bire bir karşı karşıya geldiği bir süreç yaşanmaktadır. Planlama onayını yürüten kişiler şehir plancıları yanında mimarlar ve inşaat mühendisleridir. Ancak planlama onayını yürüten kişilerin mesleki formasyonundan çok burada şehir plancılığı mesleği ile mimarlık mesleği karşı karşıya gelmektedir.

Planlama onayı sürecini mimarların bir kısmı, mimari yaratıcılığa müdahale olarak nitelemektedir. Oysa yerleşim yerinin bir parçası olacak olan mimari ürünler yerleşim yeri bütününde yaratılmak istenilen sosyal ve doğal çevreye katkı sağlayacak şekilde olmalıdır.

Diğer taraftan plan onayı süreci, mimarlar açısından alışılmış olan geleneksel mimari sürecin dışında bir süreçtir. Geleneksel olarak mimarlar proje yapacakları alandaki yapı-arsa oranları ile yüksekliği göz önüne alarak proje hazırlamakta ve bu projeler ile inşaat ruhsatına başvurmakta idiler. Oysa yeni sistem mimarlar açısından ek bir iş oluşturmaktadır. Bu konuya yönelik olarak mimarlar bu işlemleri bir ek iş olarak görmekte ve bu sisteme karşı çıkmaktadırlar. Oysa burada yapılması gereken sisteme karşı çıkmak yerine (çünkü sistem kendi içerisinde doğrudur) mimari hizmetlerin bu sisteme göre değiştirilmesidir. Yani hizmet ücretlerini düzenlerken planlama onayına yönelik emeklerinin karşılığını alacak şekilde düzenlemeye gitmelidirler.

Sonuç

Bu çalışmada şehir planlama mesleği ile mimarlık mesleğinin Kuzey Kıbrıs örneğindeki ilişkileri özet olarak verilmiştir. Bu konu tabi ki çok daha detayda ve çeşitlilikte irdelenebilir. Yukarıda belirtilenlerin dışında özellikle şehir planlama ve mimarlık mesleğinin kamu ve özel çıkarlar açısından konumu, mesleki örgütlerin bu bağlamda konuya yaklaşımı, rant dağıtımında üstlendikleri roller v.b. konulardaki yaklaşımlar ve farklılıklar da irdelenebilirdi. Ancak, Kuzey Kıbrıs'taki planlama sistemine bağlı olarak iki mesleğin ilişkileri açısından konunun irdelenmesi tercih edilmiştir. Şehir planlama ve mimarlık mesleğinin genel olarak anlaşılması için yukarıdaki yaklaşım kapsamında konuyu irdelenmek tercih edilmiştir.



Ankara Kaleiçi, Özlem Çelik, 2007