

“Denizli’nin Revizyon İmar Planı Yaparak Kent Merkezini Kaydırmaya İhtiyacı Var”

Mimarlar Odası Denizli Şubesi’nden Şube Başkanı Suat Bilgi ve Şube Sekreteri Ömer Çelikkol ile Denizli’de güncel kentleşme sürecini ve Denizli mimarların sorunlarını konuştuk.



Bahar Bayhan: Denizli nasıl bir kent?

Suat Bilgi: Denizli aslında çok enerjik bir kent. Açıkçası Denizli insanı da iş anlamında cesaretli ve atılgandır. Mesela cebinde parası yoktur, kredi alır bir iş yeri açar, bir bakarsın 5 yıl sonra fabrikatör olmuş, o derece cesaretlidir. Denizli’de bu cesaretin getirdiği hızlı bir büyüme var. Denizli aynı zamanda iş potansiyeli de olan bir kent. Dolayısıyla tekstil, mermer, termal turizm gibi sektörler ön plana çıkıyor. Bunların hepsi birleşince Denizli, kendi içinde potansiyeli olan bir kent haline geliyor. İnsanların da iş bulabildiği, kendine yer bulabildiği bir kent haline geliyor. Buna bağlı olarak da nüfusumuz çok hızlı artıyor, nüfusun hızlı artması düzensiz büyüme getiriyor. Bunun hem iyi tarafı, hem kötü tarafı var. İyi tarafı; Denizli’de insanlar bir şekilde iş sahibi olabiliyor, yatırım yapabiliyor, bu sayede mimarların da proje yapma şansı oluyor, inşaatçının inşaat yapma şansı oluyor, işçi kesimin iş bulma şansı var. Kötü tarafı ise, plansız büyüyoruz ve kent merkezinde yoğunluk artıyor. Bu yoğunluğu aşmak lazım. Bununla birlikte kent dışarıdan da göçler alıyor. Denizli’nin ciddi anlamda bir revizyon imar planına ihtiyacı var. Denizli, tek merkezli kente dönüşmüş durumda. O yüzden bu yoğunluğu çevrelere yaymak gerekli. Bütün ana işlevler (Belediye, valilik, emniyet, bankalar, iş yerleri) Bayramyeri ve Çınar bölgesinde toplanmış durumda. Hepsinin tek bir merkezde toplanması nüfus yoğunluğunu, trafiği ve kargaşayı da beraberinde getiriyor. Planlama yaparak bu merkezi farklı noktalara yaymamız lazım ki kent rahatlasın.

Ömer Çelikkol: Denizli insanının girişimci bir yapısı var. Denizli, teşvik almadan kendi çabalarıyla özellikle tekstilde buralara kadar gelmiş ve ciddi bir gelir elde etmiş bu sayede. Ticaret yapan bir şehir ve bunun yansımalarını da görüyoruz diyebiliriz belli bir bakış açısıyla baktığımızda. Şöyle ki; kenti şekillendiren mesleklerden biri de mimarlıktır. İşlevsel, estetik ve kente yakışır binalar tasarlamak her zaman önceliğimiz olmalı. Fakat biraz önce bahsettiğim gibi, Denizli’nin ticari kimliğini, bu alanda da hissettirdiğini söyleyebiliriz. Bir bina tasarladığımızda öncelik birden ticari kaygılarla, “kaç metrekareye kaç adet konut sığdırabiliriz”e geliyor. Çünkü ne kadar fazlaysa o kadar çok satış ve o kadar çok kar gözetiliyor. Mimar tercihi ne yazık ki bu

kriterlere göre yapılıyor. Bu da tasarlanmış binalardan çok, hesaplanmış binaların ortaya çıkmasına neden oluyor. Buna da çoğu meslektaşın dur deme şansı olmuyor.

Özetleyecek olursam, “bir bağımsız bölüm daha fazla çıkarmak” ister istemez hem bireysel parsel bazında, hem de kent silüetinde ciddi etkiler bırakıyor. Bununla mücadele eden mimarlar ne yazık ki çok fazla değil. Bu durumdan dolayı meslektaşları suçlamak da doğru değil. Bir şekilde herkes bir meslek icra ediyor. Mücadele etme gücü olanlar bir nebze elinden gelen gayreti gösteriyor. Belki de bu durumu incelerken mimarlık eğitimine kadar inmek gerekiyor.

“Hızla artan mezun sayısının Denizli’deki karşılığı nasıl olur, en büyük sorunlarımızın başında bu geliyor.”

Denizli’de bildiğim kadarıyla 400’ün üzerinde kayıtlı var. Bu mimar profili nasıl peki?

Ömer: Ben biraz gençlerden bahsedeyim. Yeni mimar meslektaşlarımızın çok daha bilinçli olması gerektiğini düşünüyorum ve hatta bazı arkadaşlarda o izlenimleri de alıyorum. Burada kritik olan üniversite hayatından sonra doğru bir yol belirlemektir diye düşünüyorum. Yeni mezun meslektaşlarımızın bazılarının en büyük zaafı, tüm birikimlerinin yeterli olduğunu düşünüp hemen iş hayatına atılmalarıdır. Her hangi bir tasarım ofisinde tasarım sürecinin nasıl geliştiğini, imar ile ilgili yönetmeliklerin neler olduğunu, müşteri ve resmi ilişkileri tecrübe etmeden bu döngünün içine girdiklerinde ister istemez biraz önceki bahsettiğim kent ölçeğinde de sıkıntılar oluşturan durumlara ortak oluyor. Aynı zamanda bu aceleci tavır, maddi anlamda da kaygı duymasına neden olduğu için, çok kısa sürede, tasarım kriterlerini düşünmeden, çok projeyi az zamanda yapmak zorunda kalıyor. Sadece bunlar değil aynı zamanda daha uygun fiyata yapmalı ki işi alabilmeli. İşte bu kısır döngüye kapıldıklarında ne yazık ki buradan çıkmak kolay olmuyor.

Bir mimari kimliğin tam olarak kişiye oturması, mezun olduktan sonra çalışmaya başladığı tasarım ofisinde geçirdiği süre ve mimari dil ile şekilleniyor büyük ölçüde. Buna bir de bunlar dışında ahlaki değerleri bile ekleyebiliriz. Bu yüzden genç ve yeni mezun meslektaşlarımızın uzun süreli ve gerçek anlamda mimarlık kaygısı duyan tasarım ofislerinde zaman geçirmeleri gerektiğini düşünüyorum.

Suat: Ömer arkadaşımın söylediklerine katılıyorum. Genç mimarların işi zor aslında. Neden zor? Çünkü mimarlık fakültesi sayıca arttı ve her yıl çok sayıda mimar mezun veriyor. Ben 1986 yılında Mimar Sinan Üniversitesi’ne başladığımda, 10 tane mimarlık fakültesi vardı Türkiye’de, şimdi 100’e yakın mimarlık fakültesi var. Çok sayıda genç arkadaş mezun oluyor, bu sefer piyasada rekabet oluşuyor. Rekabetin artmasıyla mal sahipleri mimarları bir şekilde kullanmaya çalışıyor. Denizli aslında büyükşehir, nüfus olarak da çok hızlı artıyoruz ama yine kent ölçeğinde çok büyük bir şehir olduğu söylenemez. Denizli’nin küçük olmasının mimarlık anlamında dezavantajı şu; mezun olup Denizli’ye gelen yeni mimar, herhangi bir ofiste çalışıp tecrübe kazanmak yerine hemen bir ofis açıp mimarlık yapmak istiyor. Okulda aldığınız eğitim sizi belli bir noktaya kadar götürüyor ama ondan sonra piyasadaki gerçekler var. Orada tecrübe kazanıp, kendinizi yetiştirmeniz önemli ve en azından 4-5 yıl bir mimar arkadaşın yanında pişmeniz lazım.-

Ömer: Genç ve yeni mezun meslektaşlarımızın burada bazı kaygılar duyması da normal. Biraz önce bahsettiğim ve “mimarlık yapan” mimarlık ofislerinde çalışmaya ya da en azından zaman geçirmeye yönelik tavsiyeyi tekrarladığım gibi, kentimizde tüm yeni mezun arkadaşlarımıza böyle bir olanak sunan mimari mekanların da yetersiz olduğunu itiraf etmem gerekir. Bu nedenle kendimizi de eleştirmemiz gerekir: Biz mimarlığın, kentin tam olarak neresindeyiz?

Denizli’de şu an Pamukkale Üniversitesi Mimarlık Bölümü’nde okumakta olan azımsanmayacak sayıda öğrenci bulunuyor. Bu arkadaşların mezun olduktan sonraki çalışma ortamlarının dışında staj ortamlarını da hazırlamak oldukça zor. Aynı zamanda kentimizde yaşayan ve şehir dışında eğitimlerine devam eden birçok arkadaşımız da var. Bu hızla artan mezun sayısının Denizli’deki karşılığı nasıl olur ve bahsettiğimiz süreç nasıl gerçekleştirilir, bence en büyük sorunlarımızın başında bu geliyor. Biz çıtamızı yükseltmezsek, ya da şu anki genel mimarlık bakış açımızı değiştirmesek, tüm bunların önüne geçme, kente bir kimlik kazandırmaya kadar giden ve bunda pay sahibi olan yeni meslektaşlarımıza altyapı oluşturamazsak, hiçbir şeyin değişmeyeceği aşıkardır. İşte tam burada Mimarlar Odası’nın önemi ortaya çıkıyor. Kentimizde bir mimarlık fakültesinin olması bizim için de büyük bir şans ve bu şansı değerlendirmeye de çalışıyoruz. Çeşitli etkinlikler düzenliyoruz. Burada Mimarlık Bölümü’nün de başta bölüm başkanımız Işıl hanım olmak üzere tüm hocalarımızın ve öğrencilerimizin

katkılarını da belirtmeden geçemeyiz. Örneğin Cengiz Bektaş etkinliği mimarlık bölümü ile güçlü bir bağ kurmamızın başlangıcı olmuştur. Birçok kent için de başarılı bir örnek olduğunu düşünüyorum. Tüm söyleşi ve etkinliklerimizde yerel meslektaşlarımız olduğu kadar öğrenci ve hocalarımız da yer almıştır. Ayrıca bölüm kadrosuna destek olmak adına, kendi zamanından ve işinden feragat edip, atölye ve derslere giren mimar arkadaşlarımızın olması kaynaşma adına çok önemlidir.

Peki Oda'nın yerel yönetimlerle ilişkisi nasıl?

Suat: Yeni yönetim kurulu üyeleri seçildikten sonra özellikle yerel yönetimlerle ilişkilerimizi artırmaya çalıştık. Çünkü kentte her şey yerel yönetimin iradesiyle yapıldığı için ilişkileri sıcak tutmak gerekiyor. Karar alma sırasında o masada biz de olmak istiyoruz ki müdahil olabilelim. Çaba sarf ediyoruz hatta birtakım girişimlerde de bulduk. Şu anda Denizli'de çalışan serbest mimar arkadaşlarımızın yapmış olduğu projelerle ilgili yönetmelikler konusunda çok büyük sıkıntılar var. Projelerin belediyelerden çıkması süreciyle ilgili çok büyük sıkıntılar var, bunlarla ilgili birtakım çalışmalar yaptık, bu çalışmalar ile ilgili belediyeler ile görüştük, Denizli'de 2 tane merkez ilçe belediyesi var, Merkezefendi ve Pamukkale belediyeleri, biz her iki belediyeyle de çalışmalarımızı paylaştık, en son da Büyükşehir Belediyesi'ne büyükşehir yönetmeliği hazırlıkları çerçevesinde görüşlerimizi sunduk. Bunların dışında belediyelerle planlama süreçlerinde ve kent içinde yaptıkları revizyon çalışmalarında zaman zaman görüşmelerimiz oluyor. -

Ömer: Yönetmeliğin yorumlanmasından kaynaklı bazı sorunlar var. Yönetmelikte öyle cümleler var ki bir masadaki meslektaşımız onu çok farklı bir şekilde yorumlarken, diğer masadaki meslektaşımız çok daha farklı yorumluyor. Bu farklılık hem mimarı, hem mal sahibini oldukça çaresiz durumda bırakabiliyor. Bu durumun birçok kötü dönüşü mevcut. Meslektaşlarımızdan ciddi reaksiyonlar alıyoruz.

Mimarlar Odası olarak biz burada arabulucu olma görevini üstlenmek istedik. O da şöyle; ortada doğruluğu, eksikliği tartışılan bir yönetmelik olsa da, bunun tüm resmi kuruluşlarda aynı şekilde yorumlanması gerektiğini düşünüyoruz. Bu nedenle önce yönetmelikleri günlerce çalışıp, ilçe belediyelerimizle görüşmeler yaptık. Sonrasında Büyükşehir Belediyemizin yönetmelikler ile ilgili bir altlık çalışmasına yardımcı olmak, ortada görünen sorunları kaldırmak ve tek bir uygulama ile farklılıkları yok etmek için belediyede bu konu ile ilgilenen mimar meslektaşımızla birkaç kez bir araya geldik. Gerekli çalışmaları da yaptık. Altlık olarak belediyeye bu çalışmayı sunma aşamasındayız.

2016'da değişti Mimarlar Odası'nın yönetimi. Hem yeni yönetimin planları nelerdir hem de genel odanın işleyişi nasıl Denizli'de, onu da biraz anlatır mısınız?

Suat: Genel amaçlarda bir farklılık yok ama tabii her yönetimin kendine göre oluşturduğu bir program, bir politika var, bunu gerçekleştirmeye çalışıyor. Biz yeni yönetim olarak, kendimize bazı hedefler koyduk. Denizli'de yönetmeliklerle ve belediyelerle ilgili çok büyük sorunlar var, bu sorunları çözmek hedeflerimizden biri. Denizli'de artık Oda, mimar üyeleriyle kaynaşmıyor, bir kopukluk var, etkinlikler yapılmıyor ya da etkinlikler yapılsa da insanlar bu etkinliklere ilgi göstermiyor, "bunu kırmamız lazım" dedik, bu konuda çalışmalar yaptık. Mutlaka her ay İstanbul, İzmir gibi büyük şehirlerden sektörde önemli yerlere gelmiş mimarlarımızı Denizli'ye davet edip söyleşi düzenliyoruz ki yeni mezun ya da serbest mimarlık yapan üyelerimiz bu bilgi ve tecrübelerden yararlansın. Bir diğer konu da, mimarlık fakültesi yeni açıldığı için mimarlık öğrencileriyle Mimarlar Odası'nın kaynaştırılması. Bunu da başardığımızı düşünüyorum çünkü yaptığımız etkinlikleri; mimarlık fakültesiyle birlikte gerçekleştiriyoruz. Bir de Mimarlar Odası Denizli Şubesi Yeni Hizmet Binasını yapmak için Denizli ölçeğinde bir yarışma düzenledik, projemizi belirledik. Bizden önceki yönetim uygulamaya başlayamadı çünkü bütçeyle ilgili sıkıntılar vardı, hala devam ediyor sıkıntılar. Ama şu anda konuyla ilgili çalışmalarımızı devam ettiriyoruz, Mayıs gibi inşaata başlamayı planlıyoruz.

Ömer: Daha önce de belirttiğim gibi üniversiteyi gerçekten çok ciddiye alıyoruz. Kendimize koyduğumuz hedefler arasında mimarlık bölümü ile olan bağın kurulması vardı, sonrasında beraber kent ve mimarlık için bir şeyler yapabilmek. Bu tür etkinlik ve beraberlikleri de gerçekleştiriyoruz ve gerçekleştirmeye devam ediyoruz.

Her yönetimin kendine göre bazı hedefleri vardır, bizim ilk önceliğimiz uzun süredir yapılmayan, mimarlık ve tasarım konusunda söz sahibi ve birikime sahip, ufkumuzu genişletebilecek mimarları kentimize getirmek ve onlardan olabildiğince yararlanmaktır. Bu anlamda da birçok sunum gerçekleştirdik. Hala da arayışlarımız ve taleplerimiz devam ediyor. Sonra bir Mimarlar Odası Hizmet Binası var yapılmayı bekleyen. Çok önemli olduğunu düşündüğüm bir konu. Kentte söz sahibi olan Mimarlar Odası'nın örnek teşkil edecek ve farklılığı

olan bir binası olması gerekliliği kaçınılmaz. O nedenle binamızı yapmak içinde gerekli girişimlerde bulunduk ve sanıyorum bu bahar temelini atmış oluruz.



[1. Ödül, Mimarlar Odası Denizli Şube Binası Yarışması](#)

“Büyük ölçekte revizyon imar planları yapılması lazım.”

Peki kentin gündeminde neler var? Ne konuşuluyor? Ne tartışılıyor?

Suat: Kent gündeminde açıkçası ulaşım çok büyük sorun olarak karşımıza çıkmaya başladı. Denizli’de beş yıl önce ulaşım sorunu yoktu. Şu anda yavaş yavaş ulaşım sorununu görmeye başladık. Belediyenin de ulaşım dönük yaptığı çalışmalar (battı-çıkıtlar, kavşak çalışmaları) var ama tabii bunlar ne kadar yeterli olur tartışılır çünkü biraz önce de söylediğim gibi Denizli’nin gerçek anlamda revizyon imar planı yaparak kent merkezini kaydırmaya ihtiyacı var. Diğer türlü ne kadar kavşak yaparsanız ne kadar köprü yaparsanız sonuçta sürekli nüfus artıyor, trafik artıyor, şehir içi sıkışmış durumda. Denizli’nin bu konuda bir açılıma gitmesi gerekiyor. Onun dışında Denizli’de arsalar çok değerli, bu çok tartışılıyor. Kat karşılığı iş yapan arkadaşlar şu anda %50 ile iş alabiliyorlar. Örneğin kişinin 10 dairelik arsası varsa 5 daireyi alma karşılığında arsayı müteahhide veriyor. Müteahhit kendine kalan 5 daireyle hem inşaatını yapacak hem para kazanacak. 5 daireyi çok iyi paraya satması lazım ki maliyetten kurtarsın. Tabii arsa bedeli otomatik olarak daire fiyatlarını etkiliyor. Daire fiyatları da Denizli büyükşehir olduğundan beri aşağı yukarı %100 e yakın arttı.

Ömer: Bu da kar marjı artırmak için kalitenin düşmesine neden oluyor. Öte yandan tasarladığınız binanın cephesinde kullanacağınız malzemeye kadar her noktasında ucuza kaçılıyor. Çünkü maliyeti düşürmek için öncelikle kaplamalardan veya özel üretimlerden feragat ediliyor. Bazen öyle durumlar oluyor ki “bu binayı biz böyle tasarlamamıştık” diyorsunuz kendi kendinize.

Suat: Diğer yandan kentin gündeminde; ilçe belediyelerine, inceleyen ve rapor yazan müfettişlerin plan tadilatları konusu var. Müfettişler, belediyelerin parsellerdeki kütle belirlemesi işinin encümen yetkisi dahilinde olmadığı, bunun belediye meclis kararı gerektirdiğini ifade ediyor. Oysa bu uygulama 1983’lerden bugüne kadar yapılmış ve uygulanmıştır. Planlarda yapılaşmayla ilgili yapı yoğunluğunun verilmediği parsellerden bahsediyoruz. Denizli’de bu kapsamda Pamukkale Belediyesi’nde 30.000 parsel, Merkezefendi Belediyesi’nde 10.000 parsel olduğu söyleniyor. Aslında bu konu çok önceden paftalar üzerine işlenerek meclis kararıyla

yönetmeliğe uygun hale getirilmeliydi. Bugün baktığımızda şehir merkezinde parsellerin % 70-80'inde yapılaşma tamamlanmıştır. Şimdi yapılması gereken mevcut yapılaşmaya göre, boş parsellerin yapılaşma yoğunluğunun plan üzerine işlenerek meclis kararıyla bu sorunu çözmek diye düşünüyorum. Bunları aşmak için büyük ölçekte revizyon imar planları yapılması lazım. Artık şehir merkezine de çok fazla müdahale edemiyorsunuz. Çünkü artık birçok yapı yapılmış, mevcut yapılaşma tamamlanmış, sizin "işte artık burası 0.40 olsun" deme şansınız olmuyor. Çünkü merkezde çok küçük parseller var. Örneğin 100 m2 parsel var, %40 dediğiniz zaman 40 m2 yapılaşma çıkıyor, yapı çekme mesafelerini düşüğünüzde 4 metre cephesi kalıyor, zaten yapılaşma sınırı 6 metreden başlıyor. Bu sefer tevhit- ifraz yapma zorunluluğu doğuyor. Öte yandan tevhit edilecek parsel içinde yeni yapı var ve bunun ömrünün en az 50 yıl olduğunu düşünürsek konunun çözümü zorlaşıyor. Planlamayla belli bir süreç içerisinde bunların aşılması lazım diye düşünüyorum.

Ömer: Yeni yapılaşmalarda da bence bir düzensizlik var. 3 tane yönetmeliğimiz var. Bir yönetmeliğe göre 15 metre bina yapıyorsunuz, diğer yönetmeliğe göre 20 metre yapabiliyorsunuz. Biraz önce bahsettiğimiz yönetmelik, her kent için çözülmesi gereken büyük sorunlardan biridir.

Bir de Denizli'de sosyal alan eksikliği var. "Hadi ben bugün şu tiyatroya gideyim" diyebileceğiniz seçenekleriniz yok. Belli dönemlerde Devlet Tiyatrosu'nun oyun sergilediği salon var üniversitede, birkaç tane sinemamız var. Onun dışında buraya opera, bale gelmez, çok ender gelir, konserler de -biraz pop kültürünü ayırırsak- çok az. Hem alan eksikliği var, var olan alanları da doğru değerlendirme sıkıntısı var.

“Yarışma sonucu elde edilen bina, vaziyet planına baktığımızda yanındaki binalarla birlikte bir anlam taşıyordu.”

Denizli'de koruma anlamında da sorunlar var bildiğim kadarıyla.

Suat: Denizli çok korumacı bir kent değil açıkçası çünkü Denizli'de hemen hemen tarihi değeri olan eski bina kalmamıştır, maalesef yıkmışız. Şimdi çok az sayıda tarihi değeri olan yapılarımız var. Son 5 yıldır bu yapıların envanteri çıkarılıp tespit edildi ve çoğu da koruma altına alındı. Ama bugüne gelinceye kadar çok fazla sayıda korunması gereken yapı yıkılmış. Açıkçası korumada çok başarılı olduğumuzu söyleyemeyiz.

Kız Lisesi'nin yıkılması çok tepki çekmişti.

Suat: Kız Meslek Lisesi'nin yıkılması siyasi çekişme hikayesine döndü. O da Cumhuriyet dönemi yapılarından biriydi, çok güzel bir binaydı. O dönemde Kız Meslek Lisesi, Vilayet Binası koruma altına alınmamıştı. Ama biz Kız Meslek Lisesi'nin yıkılacağını hissettiğimiz zaman, Vali bey ile görüşmeler yapmıştık o bize yıkılmayacağına dair söz vermişti. Ama tabii süreç öyle olmadı, bir akşam yıkıldı.



Kız Meslek Lisesi

Ömer: Vilayet binası yarışması da o döneme yakındı değil mi?

Suat: Yarışma öncesiydi, evet.

Ömer: Yarışma sonucu elde edilen bina, vaziyet planına baktığınızda o binalar varken bir anlam taşıyordu. Bu şekilde yarışma binasını her yere koyabilirsiniz.