

Türkiye 70 milyonu aşan nüfusu ve 778 000 km² toprak büyüklüğü ile gelişmekte olan bir ülkedir. Cumhuriyet döneminden 1950 yıllarına kadar ve 1960-1970 yılları arasında planlı kentleşme konusunda oldukça yol alan ülkemiz halen yetişmiş insan gücünü yeterince kullanmamakta ısrar etmekte ve gelişmiş ülkelerdeki sayılarla yarışacak nicel nitel teknik elemanları ile övüneceği yerde birçok yerel yönetimde onlarsız uygulama girişimleri ile ülke kaynakları yok edilmektedir. Başkent Ankara bile bu iddiayı ispatlayacak en küçüğünden en büyüğüne yığınla çarpık yapılaşma örneği ile dolmuş ve dolmaktadır. Bahsedilen bu gidişi durdurabilmek, yepyeni bir düzen ve kontrol sistemi elde edebilmek için çok yönlü girişimler yapılması kaçınılmazdır. Bunların en başında da bu süreci belgeleyecek bir sistemin, yani **Yapı Kimlik Kartı** uygulamasının bir an önce başlatılması gereklidir. Bu kartın hazırlanması paralelinde bütün yapılar için **Garanti Belgesi, Kullanım ile Bakım Klavuzu ve İşletme Belgesi** gibi belgelerinde düzenlenmesi ve bunların sıkı kontrolleri ile denetimlerinin yapılması şarttır.

Öncelikle bu konunun önemi ile ülkemize sağlayacağı, saymakla bitmeyecek yararları, özet olarak sıralamaya çalışırsak, bunlar;

1. Ülke genelinde toplam yapı stoğunun detaylı özellikleri ile belgelenmesi mikro-makro planlama açısından sosyo-ekonomik sayılamaz yararlar sağlayacaktır.
2. Yapı üretimi, kullanımı ile ilgili bütün süreçlerde sağlıklı bilgiler sonucunda büyük ekonomik kayıpların önlenmesi, projelendirilme, uygulama aşamaları yanında, yapı malzemesi tasarımı, üretimi ve kullanılması aşamalarındaki ekonomik kayıpları da büyük ölçüde önleyecektir.
3. Her anlamdaki kaçak yapılaşmayı önleme kolaylığı sağlayacaktır.
4. Özellikle tamamı deprem ve doğal felaketler riski altında bulunan ülkemizde, ilgili konularda etkin, yeterli planlama yapılması ile önlemler alınmasını sağlayacaktır.
5. Yapı maloluş, satışı ile çok yönlü kullanma değerlerinin açık ve net belirlenebilmesine yol açacak, insanların yerel, bölgesel, yaşam yeri iyileştirme hareketlerinde temel alınabilecek sağlıklı veriler oluşturacaktır.
6. Toplam yapı üretim ve tüketimindeki vergi kaçakları önlenilebilecektir.
7. Bu belge ve bilgilerin bilgisayar ortamında oluşması ile hertür istatistik veri hazırlığı kolaylaşacak, bilim ortamına ve karar alma durumundaki yöneticilere doğru ve yararlı veri akışı oluşabilecektir.
8. İlgili alanlardaki veri akışının kalitesi bütün birey ve toplulukların daha doğru yapı kullanımı kararlarını oluşturacağı için, toplam ülke üretiminde büyük ekonomik kazançlar elde edilebilecektir.
9. Yapı sistemindeki en küçük düzelmelerde bile toplam çevre ve ekolojik dengeler üzerinde olağanüstü ve çok yönlü olumlu gelişimler sağlayacaktır.
10. Yapı üretimi ile, bakımı veya yenilenmesi konusunda çalışan ilgili şirketler daha verimli üretim yapabileceklerdir.
11. Bilimsel veri akışının sağlıklı düzeye gelmesi ile inşaat sektöründe çalışanların nicel-nitel değerlerindeki planlama ve iyileştirme potansiyeli elde edilebilecektir.
12. Ülke genelinde bölgesel, kentsel, yöresel bütün açık, yarı açık, kapalı alanlar ile mekanların daha verimli ve rasyonel kullanımları sağlanacağından ilgili yapılaşmada birim harcamaya karşın elde edilecek geri dönüşlerde en üst ekonomik artı değerler elde edilebilecek, kaynak kayıpları kesinlikle önlenilebilecektir.

13. Yapıların verimli kullanım ve toplam kullanım ömürleri önceden belirleneceğinden, bir yandan tasarımcılar için diğer yandan üreticiler ve kullanıcılar için çok önemli kazançlar söz konusu olacak, özellikle eskiyen yapıların risk oluşturmalarının önüne geçilebilecektir.
14. Yukarıda sıralanan yararlar yanında belki de en önemlisi, sistemin çok yönlü getirileri ile, haksız kazanç ve gelir dağılımının önüne geçmede önemli bir ilerleme sağlanabilecektir.

Sıralanmaya çalışılan yukarıdaki yararları ulaşabilmek için bahsi geçen bütün belgelerin, yapı ruhsatı verildiğinde düzenlenmesi ve isteyen her bireyin kolay ulaşabileceği bir ortamda saklanabilmesi öngörülmelidir. Bu kimliklerde yer alacak bilgiler doğru kodlanarak çok öz ve yararlı bilgilerin açık-anlaşılır bir grafik düzende hazırlanması, ilerdeki kullanım kolaylığını ve maksimum verimi sağlayacaktır. Bu belgeler ile ilgili çok yönlü ön çalışmalar hemen başlatılabilir. Ama sistemin bilimsel kurgulanması ile uygulanmaya geçilmesi için ilgili uzmanların yoğun çalışmalar yapması beklenmelidir. Örneğin; hazırlık aşamalarında, öncelikle, bütün teknik meslek odalarından, üniversitelerin ilgili bölümlerinden, merkezi ve yerel yönetimlerin uzmanlıklarından yararlanılarak, toplam organizasyon ile koordinasyonun yetki ve sorumluluğunu üstlenecek bir üst birimin oluşturulması da olumlu olacaktır.

Önerilen sistemde yer alması düşünülen belgeler tek tek incelendiğinde;

A. Yapı Kimlik Belgesi,

Bu belge; mülkiyet, yapıya ilişkin temel nicel ve nitelikler (toplam kapalı, yarı açık, açık alanların büyüklüğü, kalite ve tesisatlar vb.), yapı inşaat ruhsatı, kullanma izni numaraları, kullanım kısıtlamaları, yapı ömrü, vb. bilgileri taşımalıdır.

B. Yapı Garanti Belgesi,

Bu belge; yapının ana inşaat firması yanında, bütün yapı bileşenlerinin üreticileri ile montaj firmalarının garanti belgelerini içine alan, ancak bunlardan yararlanılarak, ana müteahhitin teknik elemanlarınca hesaplanmış en az ve en çok kullanım sürelerini garanti eden bir belge olmalıdır. Bu belge yapı mülk sahipleri, satın alıcılar ile kullanıcıları ve sigorta şirketleri için toplam yapı değerinin oluşmasına, vergi, harç, prim vb. hesaplamalarında temel alınabilir.

C. Yapı Kullanım Klavuzu,

Bu klavuz; yapıyı kullanacaklara bütün yapı elemanları, bileşenleri veya malzemelerinin kullanım özellikleri ile ilgili genel ve özel bilgileri içerecektir. Bir el kitapçığı büyüklüğünde düzenlenecek, istenen bilgiye kolay ulaşım için standart yazma tekniği ile hazırlanmış açıklayıcı resim ve krokileri bulunan, bilgi ve görgüsü çok sınırlı kullanıcılarla üst düzey teknik elemanlara yardımcı olacak bölümlere ayrılmış, özellikle emniyet faktörleri detaylı açıklanmış bir belge olacaktır.

D. Yapı Bakım Klavuzu,

Bu klavuz; yapıyı kullanacakların hangi aşama ve aralıklarda, hangi yapı bileşenlerine bakım yapacaklarını, hangi noktalardaki uygulamaların kesinlikle teknik elemanlara bırakılması gerekeceği, bazı pratik temizlik ve bakımları yaparken nelere dikkat edileceği konusu, beklenmeyen durumlarla karşılaşıldığında başvuru ve yardım mercilerinin adres ve telefonlar vb. bilgiler yer alabilecektir. En önemlisi de, yapı bütünü ile bağımsız birim arasındaki kullanım sınırlarının net olarak ortaya konması gerekir. Örneğin; yapı bütünü ve tasarım özelliklerini bozacak etkilerin (renk ve estetik değerler ve ortak tesisatlar gibi)

yapılamayacağı, yapıldığında doğacak teknik riskler ile hukuki mesuliyetlerin ve ilgili yasa maddeleri kısa kısa açıklanmalıdır. Gerekli bakım malzemeleri ile teknisyenlere ulaşım telefon ve adresleri de yer alabilir.

E. Yapı İşletme Belgesi,

Bu belgede de yukarıda açıklanan özelliklerdeki bir yapının nasıl işletileceği konusunda bilgilere, işletmeden sorumlu teknik veya teknik olmayan ekibin isim telefon ve adreslerine, yapılması gereken zorunlu veya isteme bağlı bakımların açıklanmasına, tarihlerine ve sorumluların isim ve imzalarına, yapı sigortası yapan ve gerekli riskleri alanların adres ve telefonlarına da yer verilebilir. Ayrıca bu yapıyı kullananların kimlik bilgileri ile işletmeye ait ayrıntılı bilgilerinin saklandığı dosyaların kendisinde bulunduğu, yetki ve sorumlulukları yüklenen işletmecinin telefon ve adresi de bulunmalıdır.

Bu çalışma kapsamında, çok sınırlı ekonomik harcamayla satın alınan en küçük bir ev aletinde bile aranan yukarıdaki belgelerin, çok büyük, önemli ekonomik ilk yatırım ve işletme maliyetleri oluşturan bir yapı bütünü için istenmemesinin temel çarpıklığının altı çizilmekte, belki de işleyişin başlamasına neden olacak kamusal veya yönetsel katılımcılara bir açılım getirilmektedir. Yukarıda kısaca açıklanmaya çalışılan belgelerin içerikleri, belirli araştırmalardan sonra daha da net olarak ortaya çıkacaktır. Hatta belirli bir deneme ve uygulama süreci yaşandığında, belki de 5 - 10 yıllık uygulama etaplarından çıkarılacak deneyim sonuçlarının verileriyle, toplam sistem daha da olumlu ve verimli bir işleyişe kavuşturulabilir.

Sonuç olarak denebilirki; çok yönlü yönetilen, toplu yaşamak durumunda olan bizler, toplam yaşam sürecimiz içinde yer alan bazı noktalardaki hak ve çıkarlarımızı korumak anlamında, sonsuz yetki ve sorumluluklar taşımaktayız. Umarız ki bu ve benzeri çalışmalarımız kısa sürelerde olumlu çağrışımlar ile yansımalar yaratabilecek, insanlarımız daha mutlu yaşamalarının temellerinin gerçekte kendi kontrollerinde olduğunu, çok önemli sır gibi saklanan hatta zaman zaman bizlerden esirgenen bazı çağdaş değerlerin hiç de erişilmeyecek olmadığını, rahatça duyumsayabileceğiz.