

Türkiye'de en yaşanabilir çevreye ve prensiplere sahip evler

Tarihi Urfa'da..

Birleşmiş Milletler'in huzurlu bir kent oluşması için kabul ettiği temel prensiplere en yakın yapılaşma "Tarihi Urfa evleri"nde konulu değerlendirme, Yüksek Mimar M. Uğur BEYAZGÜL'ün kaleminden...



SAYFA 4

400 projeden 230'u tamam

◆AK Parti'nin seçim beyannamesinde taahhüt ettiği 4 yılda 400 projede, aradan geçen 2 yılda neler yapıldı?
◆Hangi projeler hayata geçirildi?
◆Planlanan projeler neler?
◆Şanlıurfa'yı değiştirecek projeleri, Şanlıurfa İl Yatırım ve Proje Koordinatörü (Vali Danışmanı) Mehmet Emin Özcanar'dan sorduk.



SAYFA 5

URFA

www.urfaprojeler.com

"Şanlıurfa'nın ilk ve tek proje gazetesi"

PROJELER

aylık sektörel gazete

Temmuz 2013 - ÜCRETSİZDİR

Burada farkınız olacak

REKLAM REZERVASYON

Tel: (0414) 313 01 96 - (0532) 138 94 11
info@urfaprojeler.com

www.urfaprojeler.com

◆Kentsel dönüşüm ve riskli yapılar



Halen Şanlıurfa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu üyeliğini de yitiren Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdür Yardımcısı Hikmet Haspolatlı ile Komisyon çalışmalarını kapsamında Şanlıurfa'ya ziyaretleri sırasında görsime imkânı bulduk. Çevre ve Şehircilik İl Müdürü M. Can Hallaç'ı ziyaret eden Haspolatlı, kentsel dönüşüm konusundaki aydınlatıcı yazısı ile gazetemize renk kattı.

SAYFA 2

◆Siverek atık suda sona yaklaşıldı



Siverek Belediyesi tarafından hazırlanan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Avrupa Birliği tarafından finanse edilen Avrupa Birliği (İPA) hibe programları kapsamında "Atık Su Arıtma Tesisi" yapım çalışmalarında son aşamaya geçildi.

SAYFA 10

◆Mısırlı Yapı hedef büyüttü..



Daha önceden çeşitli sektörlerde Şanlıurfa'da istihdam alanları açan Mısırlı Yapı İnşaat, yönünü yurt dışına çevirmeye hazırlanıyor.

SAYFA 4

◆6 ilin tabiat varlıkları işleri Şanlıurfa'da..

Şanlıurfa'da kurulan Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu Bölge Komisyonu, Şanlıurfa, Diyarbakır, Elazığ, Batman, Mardin ve Adıyaman illerindeki taşınmaz tabiat varlıklarıyla ilgili iş ve işlemleri yürütecek.

SAYFA 4

◆İş Sağlığı ve Güvenliği yasası ertelenemez



ESTETİK DİŞ HİJYENİ, CERRAHİ, RENTGEN, PROTİZ, BEYAZLATMA, İMPLANT

Batan Urfa'nın resmi

Urfa'yı geleceğe taşıyacak imar planlarındaki tutarsızlıklar, kenti sosyal patlamaya doğru sürüklüyor. İmara açılmayı bekleyen devlete ait milyonlarca dönüm arazi varken, beton bloklar fıstık bahçelerine, tarım alanlarına doğru yükselmeye devam ediyor.



Üç tarafta birleşen işgali alandaki bahçalar, baskınlar ve tarım arazileri

TOKİ'nin parsel parsel satarak rakıyıyla beslediği Maşuk tepesi...

Davaşlı semtinde, manzar gibi çöbeler bütünlük arzı 3-4 katlı binalar.

Hızla artan yerleşimlerdeki yoğunluğu taşıyamayacak köç beklentiler...

Harran Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Kamu Yönetimi Bölümü Öğretim Üyesi, Yrd. Doç. Dr. Mithat Karasu, Türkiye'de İstanbul ve Ankara'dan sonra kentsel rantın en fazla artış gösterdiği şehrin Urfa olduğunu söyledi.

Türkiye'de ve Urfa'da kentsel rantı besleyen

kanallar, konut sorununun sebebi, TOKİ'nin hataları, belediye hizmetleri ve emlak vergilerinin ne şekilde devletten kaçırıldığına dair onlarca konuda çarpıcı açıklamalarda bulunan Karasu, arsa ve konut fiyatlarının nasıl spekülle edildiğini çarpıcı örneklerle açıkladı.

Siverek, yeni projelerle ihya oluyor



Yol ve alt yapı hizmetlerinin yanında sosyal belediyeçiliğe de büyük önem veren Belediye Başkanı Ali Murat Bucak, özellikle gençlerin ve ailelerin her türlü sosyal-kültürel imkânlardan faydalanması için projeler üretmek uygulamaya koyuyor..

SAYFA 10

Asansörde yeni düzenleme

Asansör bakım ve montajı hakkında önemli bilgiler...

Asansörde yeni düzenlemeler hakkında bilgi veren Şanlıurfa Asansörçüler Dernek Başkanı Salih Demir, daha önce 5 katlı binalarda asansör zorunluluğu bulunduğunu hatırlatarak, "Yeni yönetmelikte 4 katlı binalarda da asansör kullanılması zorunlu hale gelmiştir" dedi.

SAYFA 3

Doğa Yapı Denetim, anlayışı değiştirdi

Daha sağlam yapılar yapmak isteyen insanlar para vererek, inşaatlarını denetletiyor..

İnşaat Mühendisi Ahmet M. Hakkari, İnşaat Mühendisi Güven Tuney ve işletmeci Mehmet Halil Yıldırım'ın birlikte kurduğu Doğa Yapı Denetim, azimli çalışma, doğruluk ve güvenilirlik vizyonu ile, Şanlıurfa'da yapı denetim konusunda öncü isim haline geldi.



SAYFA 3

Kentsel rant ve konut sorunu

Hızla artan nüfusun konut sorununu, kentin varoşlarında geçekundu tarzı yapılaşmayı teşvik ederek çözdüğünü sanan yerel yönetim, imara açtığı çok az miktardaki arazi nedeniyle rantiyenin ekmeğine yağ sürüyor.

Üretim maliyeti 70 bin TL olan daireler, 300-500 bin TL'ye satılmaya devam ediyor.

Arazisi imara açılan bir gecede kentin en zenginleri arasına katılırken, her türlü sosyal imkândan yoksun olan varoş çocukları, sosyal patlamanın eşğine itiliyor.

Harran Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi, Kamu Yönetimi Bölümü Öğretim Üyesi, Kent Bilimi Yrd. Doç. Dr. Mithat Karasu, "Urfa'daki kentsel rant ve konut sorununu anlattı."



SAYFA 8

ridas®
DEKORATİF YALITIM & CANLI SIVA

BAYİLİKLER VERİLECEKTİR

İL DİSTRİBÜTÖRÜ
kudat
Merkez Mh. R. Tayyip Erdoğan Cd. 5028. Sk. Mercan St D-Blk Karaköprü / ŞANLIURFA

SİVEREK RIDAS
Tel: 0 533 314 7518
0 541 923 98 34
Camikebir Mah.
Cudi Paşa Cad. No:22/A SİVEREK

Numune alma eğitimleri Eylül'de



T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bünyesinde, Bakanlığın desteklenmesi ve güçlendirilmesi faaliyetleri yanında, ülkemiz çevre değerlerinin korunması ve geliştirilmesine yönelik çalışmalara katkı ve destek sağlayan Türkiye Çevre Koruma Vakfı, düzenleyeceği eğitim ve sertifikasyon programları hakkında bilgi verdi.

Yapılan açıklamaya göre, "Atık Yağlardan ve İzolasyon Sıvılarından Numune Alma Eğitimi", "Su ve Atık Sudan Numune Alma Eğitimi" ve "Arıtma Çamuru, Toprak, Katı Atıktan Numune Alma Eğitimi" başvuruları, 15 Temmuz 2013 tarihine kadar www.tucev.org adresinden yapılacak.

Eğitimlere katılacak kişiler, her bir eğitim için ayrı olmak kaydı ile 2 bin 360 TL katılım ücretini kayıt formunda belirtilen şekilde ödeyerek kayıt yaptırabilecekler.

Katılımcıların tek kişilik odalarda her şey dahil konaklama, eğitim materyalleri, sarf malzemeleri, otobüs terminalinden otele transferleri organizasyon tarafından karşılanacak.

Eğitimin yapılacağı tarih ve yer daha sonra katılımcılara mail yolu ile bildirilecek.

Eğitimlerin sonunda Bakanlık temsilcileri tarafından yapılacak sınav sonucu, başarılı olanlara "Başarı Sertifikası ve Yetkili Numune Alma Personeli kimliği, sınavda başarılı olmayanlara ise sadece katılım sertifikası" verilecek.

Belediyelere 26 milyonluk çevre desteği verildi

Çevre ve Şehircilik Bakanlığının belediyelere çevre desteği devam ediyor. Bakanlık bu çerçevede atıksu arıtma tesislerinin enerji giderlerinin yüzde 50'sini karşıyor. Bakanlık 2012 yılında belediyelere ait 159 tesise, 26 Milyon 694 Bin 617 lira hibe etti.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Türkiye'nin su ihtiyacını göz önünde bulundurarak çevre yatırımlarında en fazla payı su ve atık su sektörüne ayırıyor. Bu bağlamda belediyelerin atık su arıtma tesislerinin enerji giderlerinin yüzde ellisini karşılayan Bakanlık belediyelere ait 159 tesise, 2012 yılında 26 Milyon 694 Bin 617 lira hibe etti.

Kentsel dönüşüm ve riskli yapılar

Ülkemiz nüfusu 1927 yılından beri artışı kesintisiz sürdürmektedir. 1927 yılında 13 milyon civarında olan nüfusumuz, 2010 yılında 72 milyonu geçmiştir. Cumhuriyet dönemindeki ilk ve son sayımlar arasında geçen 80 yıllık süre içerisinde, ülke nüfusu yüzde 500'den fazla bir oranda büyümüştür.

Özellikle 1950 sonrası görülmeye başlayan, hızlı nüfus artışı, tarımda makineleşme, kentsel alanların görece çekici etkisi, göç olgusunu beraberinde getirmiştir. Böylece Türkiye'nin artan nüfusu, 1950 sonrasında kentsel alanlarda toplanmaya başlamıştır. 1927 yılında toplam nüfusun sadece %24,2'si kentsel alanlarda yaşarken, bu oran 1950 yılında %25'e, 1980 yılında %43,9'a ve 2010 yılında %75'e yükselmiştir.



Hikmet HASPOLATLI
Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm
Hizmetleri Genel Müdürlüğü
Genel Müdür Yardımcısı V.

Nüfus artışı ve sanayileşme sonucu ortaya çıkan kentleşme olgusu, çok sayıda sorunu da beraberinde getirmiştir. Ülkemizde bu hızlı kentleşme sonucu kentlerimizde hızlı ve yoğun bir şekilde konut üretilmiş, yeterli mühendislik hizmeti almayan, sağlıklı ve güvenli konutlar ile yolları, altyapısı, okulları, hastaneleri ve sosyal donatıları yetersiz şehirler ortaya çıkmıştır.

Bunun yanı sıra ülkemiz önemli bir deprem kuşağında bulunmakta olup depremle birlikte, sel, taşkın, heyelan, çığ gibi bir çok afet yaşanmaktadır. Bu afetlerde tarih boyunca çok fazla can ve mal kaybı yaşanmıştır.

Tüm bu sorunlara çözüm olmak, afetler oluştuğundan sonra "yara sarma" değil, oluşmadan önce "yara alma" anlayışı ile son yıllarda özellikle kentsel dönüşüm kavramı

Yapısı riskli olan ve yıkıp yeniden yapmak isteyen vatandaşlarımız yaptıkları uygulamalardan dolayı vergi ve harç ödemeyecekler.

Bununla birlikte isteyen vatandaşlarımıza 18 ay boyunca kira yardımı yapılmakta, isteyen vatandaşlarımıza da bankalardan çekecekleri kredi için faiz desteği sağlanmaktadır. Şanlıurfa İli için tespit edilen aylık kira yardımı 550 TL, faiz desteği ise konutlar için faizin 4 puanlık kısmıdır.

Üzerinde durulmaktadır.

Ülkemizde çeşitli kanunlarla çeşitli kurumlara farklı uygulama araçları ile (kentsel dönüşüm ve gelişim alanı, yenileme alanı gibi) kentsel dönüşüm uygulama yetkisi verilmiş olup Belediyeler, İl Özel İdareleri, TOKİ gibi kurumlar bu kanunlar uyarınca uygulamaları yürütmekteydiler. Ancak 31 Mayıs 2012 tarihinde yürürlüğe giren 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile artık ilgili idareler ile birlikte vatandaşların da kendi yapıları için gerekli uygulamaları yapmasının önü açılmıştır. **Vatandaş Kendi Dönüşümünü kendisi Yapacak...**

Peki 6306 sayılı Kanun ne getirmektedir. Öncelikle, vatandaşlarımız kendi oturdukları konutun güvenli olup olmadığını yeterli teknik yeterliliğe sahip olan ve Bakanlıkça lisanslandırılmış kurum veya kuruluşlara tespitini yaptıracaklardır.

Bu tespit işlemi bir apartmandaki maliklerden birinin bile talebi ile yaptırılabilir.

Bu kurum ve kuruluşlar Bakanlığın belirlediği standartlar kapsamında yapının güvenli olup olmadığını tespit etmekte ve teknik bir rapor hazırlamaktadır.

Bu rapor sonucu yapı riskli çıkarsa tapuya "riskli yapı" şerhi konulmakta ve yapıda oturan maliklere 60 günden az olmamak kaydıyla yapıyı boşaltarak yıkımları için tebligat yapılmaktadır.

Bu süreç şu anlama gelmektedir: "Bu yapı yeterli mühendislik hizmeti almamıştır, güvensizdir. Herhangi bir afet anında içindeki vatandaşlar için can kaybı riski oluşturmaktadır." Bu nedenle bu yapının bir an önce tahliyesi ve yıkımının yapılması gerekmektedir.

Riskli Yapı tespiti yapılan yapının maliklerinden herhangi biri bu yapının riskli olmadığını iddia ederse riskli yapı tespitine itiraz edilebilir. Bu itirazı bulunduğu ildeki Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne yapacaktır. İtiraz 4'ü üniversitelerin ilgili akademisyenlerden, 3'ü Bakanlığın ilgili teknik personelinden oluşan 7 kişilik bir komisyon tarafından incelenerek karara bağlanacaktır.

İtiraz karara bağlanır ve yapının riskli olduğu kesinleşirse artık bu yapının yıkım süreci başlayacaktır. Şayet yapı malikleri anlaşarak yapılarını kendileri yıktırıp yeniden yapmak isterlerse yıkım kredisi, kira yardımı veya faiz desteği, vergi ve harçlardan muafiyet gibi imkânlardan faydalanabileceklerdir.

Vatandaşlarımızı anlaşılmaz ve yapılarını yıkmak istemezlerse dahi göz

göre göre güvensiz bir yapıda vatandaşların oturmasına izin verilmeyecek ve o yapı mutlak suretle yıkılacaktır.

Yapı yıkılıp arsa haline geldikten sonra o arsada yeniden nasıl uygulama yapılacağına maliklerin 2/3 çoğunluğu karar verecektir. 2/3'ün kararına katılmayan maliklerin arsa payları Bakanlık tarafından alınacak ve öncelikle diğer maliklere açık artırımla satılacaktır. Alan olmazsa bu payları Bakanlık alacak ancak uygulamada 2/3'ün kararına uyacaktır.

Riskli Yapıyı Yıkıranlara Devletten Destek...

Yapısı riskli olan ve yıkıp yeniden yapmak isteyen vatandaşlarımız tüm bu süreç kapsamında yaptıkları uygulamalardan dolayı vergi ve harç ödemeyeceklerdir. Bu da yeniden yapım sırasında büyük katkı sağlamaktadır.

Bununla birlikte isteyen vatandaşlarımıza 18 ay boyunca kira yardımı yapılmakta, isteyen vatandaşlarımıza da bankalardan çekecekleri kredi için faiz desteği sağlanmaktadır. Şanlıurfa ili için tespit edilen aylık kira yardımı 550 TL, faiz desteği ise konutlar için faizin 4 puanlık kısmıdır.

Görüldüğü üzere bu düzenlemelerle öncelikle vatandaşlarımızın kendi yapılarının riskli yapı olup olmadığını tespit ettirmeleri, aileleriyle çocuklarıyla oturdukları konutların durumlarını bilmeleri büyük önem taşımaktadır.

Şanlıurfa ilinde tüm belediyeler, İl Özel İdaresi, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve 3 firma riskli yapı tespiti için yetkilendirilmiştir.

6306 sayılı Kanun uyarınca alan bazında da uygulamalar yürütülebilmekte olup zemin yapısı veya üzerindeki yapılaşma nedeniyle risk teşkil eden alanlar tespit edilerek alan bütününde uygulama yapılabilir. Bu uygulamaları Belediyeler, İl Özel İdareleri, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yürütebildiği gibi alan içerisindeki maliklerin 2/3 çoğunluğu bir araya gelerek vatandaşlarca da uygulama yürütülebilmektedir. Yapı bazındaki tüm destek, kredi ve yardımlar riskli alan ilan edilen bölgelerde yaşayan malikler için geçerlidir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca, Belediye veya İl Özel İdarelerince yürütülen uygulamalara ilişkin bu idarelere proje kapsamında yaptıkları giderler karşılığı kaynak aktarımı yapılabilmektedir.

25 Mayıs 2013 tarihi itibarıyla Şanlıurfa ili genelinde sadece Siverek Belediye Başkanlığında riskli alan tespiti yapılmış olup Bakanlığa iletilmiştir. Şanlıurfa merkezde de 22 bağımsız

birimden oluşan 1 bina riskli yapı tespiti yapılarak yıkılmıştır.

Bunun yanı sıra yukarıda da belirtilen üzere çeşitli kanunlarla çeşitli kurumlara kentsel dönüşüm uygulama yetkisi verilmiştir. 5393 sayılı Belediye Kanununun 73'üncü maddesi uyarınca Belediyeler bir alan Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan ederek bu alanda dönüşüm uygulaması yapabilmektedir. Bu alan içerisinde kamu mülkiyetinde veya kamunun kullanımında olan bir alan varsa Belediyesinin talebi üzerine Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Bakanlar Kurulu Kararı alınmaktadır. Ancak kamu mülkiyetinde veya kullanımında bir alan yoksa Belediyesince Bakanlığa iletilmeden sadece Belediye Meclis kararıyla uygulamayı yürütülebilir.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun kapsamında ise Belediyeler veya İl özel İdareleri tarafından kentsel yenileme uygulaması yapılabilir. Bu süreçte de Bakanlar Kurulu kararı almak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığı görevlendirilmiştir.

Yukarıda belirtilen kira yardımı, kredi, faiz desteği gibi yardımlar 5393 ve 5366 sayılı Kanunlarla yürütülen uygulamaları kapsamamakta olup sadece 6306 sayılı Kanun uyarınca yürütülen uygulamalar için verilebilmektedir.

Kentsel Dönüşüm sadece binaların yıkılarak yerlerine yeni ve güvenli yapılar yapılması değil, insanımızın hayat kalitesini artırmaya yönelik bir projedir. Parklarıyla, Eğitim ve sağlık tesisleriyle, yollarıyla, altyapısıyla yeni yaşanabilir şehirler oluşturmaktır.

Bunun yanında yalıtımı tam olarak sağlanmış, asgari konfor koşullarına sahip, enerjiyi savumayan ve en önemlisi çevre dostu yapılarla yeni hayat alanları oluşturulacak, inşaat ve teknik müşavirlik sektörü ciddi manada gelişecek, yerli malzemelerin kullanımı ile üretim sektörü hareketlendirilecek, yıkım yapılan alanlarda bütüncül bir planlama anlayışı, yeni bir altyapı ve ulaşım sistemi ile şehirlerimizin daha düzenli hale gelmesi, temelde daha yaşanabilir şehirler oluşturulması ve kaynak tasarrufu sağlanacaktır. Çevre dostu ve yeşil binalar yapılması, hem yapımda hem de altyapı inşaatlarında kullanılacak malzemelerin geliştirilmesi, üretim sektörünün hareketlenmesi süreci teknolojik gelişmelere ve yeni malzeme ve kaynak üretimini sağlayacaktır.

Kent Evimdir...

Oturma odamdır,
...balkonumdur,
...misafir odamdır,
...avluumdur...

Holden halının ucu katlanmışsa eğer çocuğum o halıyla takılıp düşecekse, kentimin yolları içinde, parkları, bahçeleri, ovaları, dağları hâsıl ekolojisi için, aynı endişeyi duymalıyım...



Sabri Dişli
Kent Konseyi Bşk.

Kentli bilinci ev bilincidir. Nedir bu Kent Konseyi? Kişisel yorumumdur. "Kentle ilgili ortak aklın oluştuğu, azami müşterekte ortak kararların alındığı, genel kurulların sürekli yapıldığı sivil inisiyatifin kararlarında daha katılımcılık sağlayarak önerilerde bulunduğu bir çatıdır." Pekî biz bunu başarabildik mi? Açıkçası pek De başardığımız söylenemez. Başarmadığımız da söylenemez.

Ancak, Şanlıurfa Kent Konseyi Yürütme Kurulu genel kurul seçimlerinde başka illerde uygulanmayan bir seçim sistemi uygulandı.

Yürütme kurulu; Kamu, Muhtar, Odalar Üniversite temsilcilerinden birer, odalardan iki, STK lardan 3 temsilci ile doğal yürütme kurulu üyeleri Kadın gençlik ve engelli meclisinden oluştu. Yürütme geniş tutularak her kesimin bir temsilcisi ile adeta genel kurulun çekirdeği oluşturuldu.

Gazetemizin bu sayısında Kent Konseyi ne yaptı, diyenler için bir bülteni taktirlerinize sunuyoruz.

Hiç bir şey başaramadıysak bile Urfa da Kent Konseyi diye bir oluşumun varlığından herkesi haberdar ettik.

Bu nedenle bizlerin göremediği bir aksaklıkları halk bizzat Kent Konseyine gelerek bize bildirdi.

Konseye bildirilen her konuyu ilgili kurumla değerlendirdik.

Örneğin; Turgut Ozal Park'ı'yla ilgili çalışma, halkın bize bildirmesi sonucu ulaştı. Belediye başkanı Sayın Fakıbbaba ve Mahmut Kırıkcı önerilerimizi dikkate aldı. Parkın bazı beton yapıları iptal edildi.

Bu iyi bir örnek çalışma olduğu için sizlere sundum.

Lakin birlik toplantılarında hep bunu söyledik, Kent Konseyleri Belediyelerin ne arka bahçesidir ne de muhalif kuruluşlardır. Anmış bu kimliğini korurken abide kavşağı gibi itiraz ettiğimiz projede maalesef haklı çıktık.

11 Nisan projesiyle ilgili temelde istediğimiz yoğun bir nüfusun yaşadığı bölgeye yeşil alan kazandırmak ve kent trafik yükünü azaltmaktan ibarettir. Projenin gündeme gelmesiyle birlikte bazen siyasal alana çekilmek istenilen konular olması son derece normaldir. Kent konseyi Genel Kurulunda siyasal partilerde yer almaktadır. Kent kaygısı yerine siyasal amaçlı yapılan itiraza dönüşmüşse bu sakıncalı bir itirazdır.

Bir konunun ısrarla altını çizmek zorundayım. Kent yaşamını ilgilendiren konularla ilgili yapılan toplantılarda Konseyimizi ilgili uzmanlık formasyonu olan arkadaşlar temsil etmiştir.

Ayrıca şunu belirtmek isterim ki; Kent Konseyimiz yaptığı çalışmalarla TEGV ve Umur Vakfı tarafından ödül ve teşekkürle layık görülmüştür. Kentimize seçimle kazandığımız Türkiye Kent Konseyleri Birliği 5. dönem başkanlığını Ekim ayında Kahramanmaraş ilinden devralacaktır.

Umudumuz o ki yerelin dönem başkanlığında bizi yalnız bırakmamasıdır.

Candan Erçetin'in o şiiriyle hoşça kalın demiyorum... Evinizle yani Kentinizle kalın...

"Gel biz şehrin havasına hiç uymayalım
Birbirimize verdiğimiz sözlerin hepsini tutalım
Bir de şehri türkü tutturup karşılıklı seninle
Şehre inat dert üstüne dert koymayalım, ayırmayalım"

Asansörde yeni düzenleme

Asansörde yeni düzenlemeler hakkında bilgi veren Şanlıurfa Asansörcüler Dernek Başkanı Salih Demir, daha önce 5 katlı binalarda asansör zorunluluğu bulunduğunu hatırlatarak, "Yeni yönetmelikte 4 katlı binalarda da asansör kullanılması zorunlu hale gelmiştir" dedi.

Üç katlı binalara da asansör boşluğu konulması şartı getirildiğini belirten Demir, yapılan düzenlemelerin vatandaşların konforlu bir yaşam sürerken çevre değerlerini de maksimum derecede korumalarını ve yaşam alanlarına yansımalarının hedeflendiğini söyledi.

Asansör otomobilden daha önemli

Binalarda kullanılan asansörlerin hafife alınmaması gerektiğini ifade eden Şanlıurfa Asansörcüler Dernek Başkanı Salih Demir, "Bir otomobil için istenen zorunlu belge, denetim, muayene, bakım ve kontroller insanların taşınmada kullanılan asansörler için de geçerlidir. İnsanlar, bindikleri otomobil için zorunlu olan tüm gereksinimleri yerine getirirken,

canlarını emanet ettikleri asansör için biraz ihmalkâr davranıyorlar. Oysa asansördeki güvenlik daha önemlidir. Otomobilin idaresi kullanıcının elindeyken, asansörde siz kumanda tuşuna bastıktan sonra artık kontrol sizden çıkmıştır. Bu gerçekten hareketle asansörlerin bakım, onarım periyodik kontrolleri titizlikle yapılmalıdır" dedi.

Bina yöneticileri duyarlı olmalı

Binalardaki asansörlerin denetim kontrol işlerinin, Şanlıurfa Belediyesi, Makine Mühendisleri Odası ve Asansörcüler Derneği temsilcisinden oluşan bir ekip tarafından Şanlıurfa Asansörcüler Dernek Başkanı Salih Demir, "Bu denetimler, şüphesiz vatandaşın can ve mal emniyetini temin amacıyla yapılıyor. Ancak ne yazık ki, bazı apartman

yöneticileri, asansörlerini kontrole gelen bu ekipleri binaya almak istemiyor, hatta kovuyor. Meydana gelecek bir kazada ise ilk suçlanacak olan bu işle ilgilenen belediye, makine mühendisleri ve asansörcüler oluyor. Vatandaşların ve özellikle bina yöneticilerinin daha duyarlı olmasını bekliyoruz" şeklinde konuştu.

Periyodik bakım aksatılmamalı

Asansörlerinin montaj, periyodik bakım ve tamir işlemlerinin hizmet yeterlik belgesine sahip ve CE belgesi olan firmalara yaptırılmasının önemli olduğunu altını çizen Şanlıurfa Asansörcüler Dernek Başkanı Salih Demir, "Asansörlerin aylık periyodik bakımlarında rayların yağlanması emniyet sistemlerinin kontrolü yapılır. Yıllık muayenelerde gerekli görü-



Salih DEMİR
Şanlıurfa Asansörcüler Dernek Başkanı

len aşınmış parçalar değiştirilir. Tüm bu işlemler, mutlaka makine mühendisi denetimindeki yetkili kuruluşlarca yapılmalıdır" dedi.

Doğa Yapı Denetim, anlayışı değiştirdi

2012 yılında kurarak faaliyete geçirdikleri Doğa Yapı Denetim'i, eğitimli teknik elemanları, yapı denetime getirdikleri yeni anlayış, alanında uzman ve dinamik kadrosu ile sektörün aranan ismi haline getiren ortaklar, "Kontrol bizde" sloganıyla kentte bir çok inşaatın yapı denetim işini başarıyla üstlendi.

Doğa Yapı Denetim olarak, denetledikleri inşaatlarda amaca uygun maksimum faydanın elde edilmesine yardımcı olmak amacıyla yapı sahiplerini inşaatın her safhasında bilgilendirdiklerini ve yüksek standarda sahip malzeme kullanımına teşvik ettiklerini belirten İnşaat Mühendisi Güven Tüney, "Kontrol mühendisinden, denetçiye kadar inşaat sektörünün her aşamasında uzman olan kadromuz, yapı sahiplerinin en büyük yardımcısı haline gelmiş bulunuyor. İşimizi sevak yapıyoruz ve insanlara faydalı olduğumuzu bilmek bizleri mutlu etmeye yetiyor" dedi.

Malzemeden çalan müteahhit devri kapandı

2008 yılında yapılan yönetmelik değişikliğinden sonra, inşaatçıların, müteahhitlerin yapı denetime ve inşaatçılığa bakış açısının değiştiğini kaydeden Tüney, "Yaşadığımız deprem olayları, can ve mal kayıpları toplumda büyük acılara neden oldu. Yakın zamana kadar müteahhitler inşaatlarından yüksek



Güven TÜNEY
İnşaat Mühendisi

gelir elde edebilmek için malzemeden eksiltmeyi vazgeçilmez kural olarak bilirken, son yıllarda bu anlayış kökten değişti. Artık bir bina yapacak kişi, binanın temelinden boyasına kadar her aşamasının en iyi

malzeme ve işçilikten yapılmasını istiyor. Bir an önce yapıp satayım anlayışı yerine, en sağlamını, en güzelini yapayım anlayışı hakim oldu. Dolayısıyla yapı denetim işi de büyük önem kazandı. Yapı sahibi

veya müteahhidi, inşaatla ilgili tüm teknik mevzuatların, yapı kuralının uygulanıp uygulanmadığını güven duyduğu bir yapı denetim firmasına yaptırıyor. Böylece hem işini garantiye alıyor, hem de olası risklere karşı sorumluluktan kurtuluyor. Ülkemizin geleceği adına bu durum ümit vericidir" dedi.

Denetlenmek için para veriyorlar

Yapı sahipleri ve müteahhitlerin, sağlam yapılar ortaya çıkarmak için yapı denetim kuruluşlarına para vererek, denetim yaptırdığını sözlerine ekleyen İnşaat Mühendisi Güven Tüney, "Böyle bir durum ilk başlarda sıkıntı yarattı. İnsanlar hem para veriyor, hem de denetlenip, eksikliklerinin giderilmesi isteniyor. Ancak, aradan geçen zaman gösterdi ki, toplumun beklentileri bu yöneydi. Günümüzde inşa edilen yapıların sağlamlığı, güvenilir olması her şeyden daha büyük önem taşıyor. Bu nedenle yapı sahipleri veya müteahhitler de Doğa Yapı Denetim'in kararını alıyor" şeklinde konuştu.

ELİT ASANSÖR
LİFT ASANSÖR İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.

KABİN İMALATI - TOPTAN MALZEME - YEDEK PARÇA

BÖLGEDE İLK ve TEK

Tel: (0414) 367 62 20 Fax: (0414) 367 62 55
Evren Sanayi Sitesi 1. Cad. 1. Sk. No:5 ŞANLIURFA
www.elitasansor.com

Göbeklitepe
İŞ GÜVENLİĞİ VE GÜVENLİĞİ İÇİN EN İYİ HİZMETLERİ

İŞVERENLER DİKKAT!
İş yerlerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması ve mevcut sağlık ve güvenlik şartlarının iyileştirilmesi amacıyla 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren yürürlüğe girmiştir. 1 Ocak 2013 tarihinden itibaren çalışma ortamının ve çalışanların sağlık ve güvenliğini sağlama, sürdürme ve geliştirme amacıyla işveren tarafından çalışan hükümlerinin uygulanması zorunludur.

Göbeklitepe OSGB İş Güvenliği Hizmetleri
Göbeklitepe OSGB Sağlık Hizmetleri

İş sağlığı ve güvenliğinde her şeyi düşünmüştük HİZMETİNİZDEYİZ

Tel: (0414) 313 14 44
V. Kararı Mh. Tandoğan Cd.
Kaplan Apt. No: 30/A ŞANLIURFA

info@gobeklitepecosgb.com www.gobeklitepecosgb.com

KONTROL BİZDE

doğa yapı denetim

Kapsulu ve kapsı dışı
Can ve mal emniyeti
Doğru Bütçe Yönetimi
Güvenli Yapılar
Kaynak tasarrufu
Risk azaltma

Ahmet M. HAKKARI
İşlet Müh. d. (0543) 496 61 61

M. Hali YILDIRIM
İşlet Müh. d. (0546) 984 13 33

Güven TÜNEY
İşlet Müh. d. (0506) 470 33 00

Tel: (0414) 316 16 32 - Faks: (0414) 316 16 31
Refahiye Mh. N. Cevheri Cd. Köseözü Apt. No:30 K:1 D:1 ŞANLIURFA

www.dogayapidenetim.com
dogayapidenetim@gmail.com

6 ilin Tabiat Varlıkları işleri Şanlıurfa'da yürütülecek



Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 648 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Taşınır tabiat varlıkları hariç tabiat varlıkları, doğal sit alanları ve bunlara ilişkin koruma alanları ile ilgili olarak görevli ve yetkili bakanlık, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına yardımcı olmak üzere Tabiat Varlıklarını Koruma Merkez Komisyonu ve taşrada Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu teşkil edeceği hükme bağlanmıştır.

Bu kapsamda, Şanlıurfa'nın da yer aldığı 21 ilde Bölge Komisyonları oluşturuldu. Şanlıurfa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu görev alanına giren iller: Şanlıurfa, Diyarbakır, Elazığ,

Batman, Mardin ve Adıyaman olup bu illerde Kanunda öngörülen iş ve işlemler Şanlıurfa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü bünyesinde kurulan Tabiat Varlıklarını Koruma Şube Müdürlüğü'nce yürütülüyor.

Şanlıurfa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu görev alanına giren doğal sit alanlarından bazıları; Adıyaman İli, Çelikhan İlçesi, Çat Barajı Yüzeyinde bulunan Yüzen Adacıklar, Mardin İli, Derik İlçesine bağlı Kuşçu ve Grekot Kalderaları, Elazığ İli, Hazar Gölü ve Çevresi, Şanlıurfa İliş Birecik İlçesi Kelaynak kuşlarının barınakları. Bölge komisyonu doğal sit alanları ve korunması gerekli tabiat varlıkları korumasına ilişkin çalışmaları sürdürüyor.

Mısırlı Yapı hedef büyüttü



Ülke genelindeki nüfus artışı ve barınma ihtiyacı göz önüne alındığında, önümüzdeki 10 yıl için konut ihtiyacının ortalama 7 milyon olduğunu söyleyen Mısırlı Yapı Yönetim Kurulu Başkanı Mustafa Mısırlı, konut sorununun çözümünde yeni açılımlara gereksinim olduğunu söyledi.

Konut ihtiyacına cevap veren yatırım şirketleri arasındaki rekabetin, yeni nesil yapıların ortaya çıkma-

sına neden olduğunu kaydeden Mısırlı, "Her yıl 1-2 puan büyüyen inşaat sektöründeki pazar paylarının, gelecek için umut verdiğini belirterek, "Mısırlı Yapı olarak pazarda yerimizi sağlamlaştırmış bulunuyoruz. Konut üretiminde önce güvenilir yapı diyerek, Şanlıurfa ve ülke genelinde faaliyetlerimizi sürdürüyoruz. Önümüzdeki yıllarda ise yurt dışı yatırımlarımızı hayata geçirmek için hazırlıklarımız devam ediyor" dedi.

Türkiye'de en yaşanabilir çevreye ve prensiplere sahip evler



M. Uğur DEYAZGÜL
Yüce Mimar
Şanlıurfa Mimarlar Odası Başkanı

TARİHİ URFA'DA

■ Geçmişte Urfalı, Urfa evlerinin, Urfa sokaklarının, Urfa mahallelerinin oluşmasına mahalleli ile birlikte karar veriyordu. Dolayısıyla şehirde yaşayan insanların çevrelerinin oluşmasına direk olarak katılımı sağlanıyordu. Yani katılım (Participation) gerçekleşiyordu.

Artık uygarlık, insan yerleşimi, şehirleşme, konut sorununun çözümünde ve insanlar için yaşanabilir bir çevrenin oluşumu için büyük çalışmalar yapılmaktadır. Birleşmiş Milletler örgütü bu konuya büyük önem vermektedir. 1976'da yapılan Vancouver konferansından sonra gelişen düşünceler çerçevesinde, 1996'da İstanbul'da Habitat II konferansı yapılmış, tartışılması, gerçekleştirilmesi gereken konular şu şekilde sıralanmıştır:

1. İnsanların, çevrelerinin oluşması ve yönetimi için alınan kararlara katılımı KATILIM, (Participation)
2. Sürdürülebilir, devam ettirilebilir bir gelişme (Sustainable), yani vücuda getirilecek çözümlerin ve bunların uygulanmalarının sürdürülebilir bir niteliğe sahip olması.
3. Adalet üzerine düzen (Equity), yani çevre ve konut şartlarında imkânlardan insanların adil ve ahlaki bir düzen içinde yararlanmaları.
4. Bu amaçlara yönelik olarak insanların ve toplumun önündeki engellerin kaldırılarak yapılabilir (Enable) olmalarının temini.

MEVCUT DURUMU HABİTAT II AÇISINDAN ELE ALACAK OLURSAK

Şu soruyu kendimize sorabiliriz; 1930'larda kabul edilmiş yeni belediye

yasası ile ülkemizde bu maddelerin hangileri uygulama alanı bulabilmektedir?

KATILIM

Batıda belediye yasaları sürekli revize edildiği, birçok ülkede sivil toplum örgütleri belediye meclislerinin katılımcı üyeleri olarak kabul edildiği halde, ülkemizde seçilen belediye meclis üyeleri belirli bir mahallenin temsilcisi olarak dahi meclise girmemektedir. Mahalleyi temsil etmek ise bir tek muhtarlara düşmektedir. Muhtarlar ise mühür kullanmaktan öteye gitmeyen temsili bir hüviyete bürünmüş bulunmaktadır. Günümüzde hiçbir insan çevresinin oluşması için herhangi bir karara katılmadığı gibi, sabah kalkıp evinin önündeki yeşil alana yapılan binaya dahi seyirci kalmak zorunda bırakılmaktadır.

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Herhangi bir yapılaşma felsefesinin olmadığı konutlarımızın, sürdürülebilir olmasını bırakın, bir çoğunun yıkılabilir olduğunu Marmara depremi göstermiştir. Son on yılda ülkemizin ticari ve sanayi alanında yapmış olduğu hamleler inşaat sahasında da kendini hissettirmiştir. Fakat inşaatların cephe malzemeleri dahi sürekli değişime uğramaktadır. Bir Halep şehrinde olduğu gibi yerel bir malzemenin, inşaatlarda sürdürülebilir, geliştirilebilir olarak ele alınması halen mümkün olmamıştır.



ADALET İLE DÜZEN

Adalet üzere düzen açısından ise bırakın adil olarak çevreden faydalanmayı, semtlere göre yeşil alan miktarı, çocuk parkı ve yol kalitesi dahi değişmektedir. Mevcut inar planları ve mevzi planlar şeffaf olarak şehircilik kriterlerine uygun olarak hazırlanmadığından, şuan Urfamız'da olduğu gibi okullar için kaynak bulunduğu halde yer bulunamamaktadır.

YAPABİLİRLİK

İnsanların kendi evlerini kendileri yapması hususundaki en büyük engel mevcut şehircilik anlayışları ve inar planlarıdır. Parselasyon şekilleri daha ziyade apartmanlaşmayı teşvik ettiğinden dolayı, insanların yap-satçı müteahhitlerin projelendirdiği ve inşa ettiği binalara mahkûm kalmaktadırlar.

Habitat II Konferansı Çerçevesinde Tarihi Urfa Evleri

KATILIM

Geçmişte Urfalı, Urfa evlerinin, Urfa sokaklarının, Urfa mahallelerinin oluşmasına mahalleli ile birlikte karar veriyordu. Dolayısıyla şehirde yaşayan insanların çevrelerinin oluşmasına direk olarak katılımı sağlanıyordu. Yani katılım (Participation) gerçekleşiyordu. (Mahalleli kendi beğenisinden, temizliğine kadar kararlara katılıyordu.)

SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK

Urfa evlerinde sürdürülebilir bir teknik, sürdürülebilir bir malzeme mevcuttu.

ADALET İLE DÜZEN

Adalet üzerine bir düzen vardı. Zengin veya fakir mahallesi ayrımı yoktu. Zengin ve fakirin avlusundaki ağaç sayısını farklı olmasına zaten ihtimal yoktu. Yani, Birleşmiş Milletlerin, Habitat II konferansında ön

gördüğü adalet üzere çevrelerden faydalanma en eşit şekilde sağlanıyordu (Equity)

YAPABİLİRLİK

Urfalı'nın kendi evini kendisinin yapmasının, kendi zevkini kendi evine aksettirmesine hiçbir engel yoktu. Her Urfalı evinin havuzundan, eyvanına kadar her ögesine kendisi karar veriyordu... Yani, Urfa evleri yapabilirlik (Enable) özelliğine sahipti.

SON SÖZ olarak

şunu söyleyebiliriz:

Gelin büyük bir medeniyet geçmişine sahip olan Şanlıurfa'nın kimliğine sahip çıkalım. Aynı kopya ederek değil, kesintiye uğrattığımız yılları yaşamış sayarak dönelim. Araçların ve modernizmin getirdiği sanayi ürünlerini göz önüne alarak, modern çağla, tarihi Urfa'yı kucaklayalım.



ERA PROJE

İnşaat Müh.
Latif ÖNCEL
0 543 250 61 11

Mimar
İsmail DEMİRKOL
0 542 352 09 04

☎ 0 414 31 222 77

www.eraproje.com.tr

Bahçelievler Mh. Tekel Cd. 4. Sk. Çankaya Apt. No: 2 ŞANLIURFA



DEVİRAN HARİTA
MÜHENDİSLİK HİZMETLERİ



Tel: (0542) 803 68 38 - 0543 429 92 72 - 0542 458 70 94

Cumhuriyet Cd. Tedaş İş Hanı K.1 No: 60 ŞANLIURFA

**İskender
AKÇAYOL**

İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ
EĞİTİM UZMANI

İRTİBAT

0543 429 92 72

Şanlıurfa'da gerçekleşen projeler sadece 400 ile sınırlı değil.

400 projeden 230'u tamam



Şanlıurfa İl Proje ve Yatırım Koordinatörü (Vali Danışmanı) M. Emin Özçınar, tamamlanan ve devam eden çalışmalar hakkında gazetemiz imtiyaz sahibi Mahmut Kudat'a bilgi veriyor.

DERSLİK SAYISI YÜZDE 40 ARTTI

2012 yılından bu yana 2060 derslik ihale edildi. Bir kısmı tamamlandı. Bir kısmının inşaatı devam ediyor. 2013-2014 yılları için 4140 derslik yapılması planlanıyor. 30 Haziran 2013 tarihinde Milli Eğitim Bakanı Nabi Avcı ile Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı Şanlıurfa Milletvekili Faruk Çelik'in katılımıyla 2078 dersliğin temelleri atıldı.



Dolayısıyla il genelinde derslik sayısı yüzde 40 artırılarak 14 bin 500 sayısına ulaşılacak. Her ilçeye Meslek Liseleri, İmam Hatip Liseleri, Tarım Meslek Lisesi gibi mesleki okullar açılacak.

SAĞLIK YATIRIMLARI



1700 yataklı şehir hastanesi için arsa tahsis yapıldı. İhale hazırlık aşamasında. Eyyübiye 400 yataklı devlet hastanesi Mayıs 2013 tarihinde ihale edildi. 600 yataklı üniversite araştırma hastanesi inşaatı 99 milyon TL'ye ihale edildi. 2015'te hizmete girecek. Eyyübiye Ağz ve Diş Sağlığı Hastanesi (50 ünite) ihale edildi. 122 Acil Servis Komuta Merkezi hizmete açıldı.

SAĞLIKTA İLÇELERE YAPILAN YATIRIMLAR



Siverek 200 yataklı devlet hastanesi hizmete girdi. Siverek (Ağz ve Diş Sağlığı Merkezi) 20 Ünite hizmete girdi. Viranşehir 200 Yataklı Devlet Hastanesi hizmete girdi. Viranşehir Ağz ve Diş Sağlığı Merkezi (10 ünite) hastane içinde açıldı. Akçakale 75 yataklı devlet hastanesi yapımı devam ediyor. Ceylanpınar 100 Yataklı Devlet Hastanesi arsası tahsis edildi, ihale aşamasında. Bozova, Birecik, Suruç, Harran, Halfeti ilçelerinde hastane arsa tahsisleri tamamlandı. Bir kısmının projesi tamamlandı, ihale süreçleri devam ediyor. Aile sağlık merkezleri için 2 yılda yaklaşık 20 milyon TL'lik yatırım yapıldı. Bir kısmının inşaat çalışmaları devam ediyor.

ŞEHİR MEYDANI PROJELERİ



Cumhuriyet Meydanı projesi devam ediyor.



Topçu Meydanı projesi yapımı devam ediyor. 11 Nisan Meydanı proje aşamasında.

ENGELLİLERE YÖNELİK

Otistik çocuklar rehabilitasyon merkezi ihale edildi. 2013 Eğitim ayında tamamlanacak İşitme Engelliler Okulu ihale edildi. Görme Engelliler Okulu ihale edildi. Siverek ve Viranşehir'de zihinsel engelliler okulu temelleri atıldı.

KÜLTÜR ve TURİZM



Haleplibahçe Mozaik Müzesi ve Kent Müzesi inşaatları devam ediyor. Yaklaşık maliyeti 50 Milyon TL. Şanlıurfa turizmine yönelik 275 ev kamulaştırıldı. 11 evin kamulaştırma işleri devam ediyor, restorasyon projeleri devam ediyor.



Şanlıurfa'daki 43 tarihi sokağı turizm kazandırma adına Sokak Sağlıklaştırma Projesi devam ediyor. 200 yataklı butik otel projesi kültür adası olarak tahsis edilen ada üzerinde tasarlandı. Bölgede 10 ev satın alındı. En kısa sürede çalışmalara başlanacak. Şanlıurfa Kültür Merkezi yeri tahsis



Tamamlanarak hizmete giren yatırımların yanında, bir kısmı proje aşamasında olan işlerin büyük bölümü ihale edilmiş bulunuyor.

Bunlar arasında, sızama kanallarına su getirme, Samsat meydanı projesi, adliye ve cezaevleri projeleri, Osmanbey kampüsü köprülül kavşak projesi, 1. Ve 2. Organize Sanayi Bölgesi kavşak çalışmaları, kültür merkezleri gibi yatırımlar da yer alıyor.

Yıllardan beri devam eden Ceylanpınar gözerlerinin sorununun çözülmesi ise başlı başına bir konu. Yazın Karacadağ'da kışın ise Ceylanpınar'da yaşayan göçer ailelerin iskan sorunu, yeni yerleşim yerlerinin

kurulması ile tarihe karışacak.

Şanlıurfa'nın, 2011-2013 yılları arasında kamu yatırımlarında 8.5 katrilyon pay aldığını belirten İl Proje ve Yatırım Koordinatörü M. Emin Özçınar, "Bu yatırımların ilimize kazandırılmasında başta Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanı Sayın Faruk Çelik'e, AK Parti Şanlıurfa Milletvekillerine ve hizmetlerin yürütülmesinde büyük özveri gösteren Sayın Valimiz Celalettin Güvenç'e, tüm Şanlıurfalılar olarak teşekkür etmemiz gerekir" dedi.

edildi. 20 dönüme yapılacak merkez için proje tamamlandı, ihale aşamasına geçildi. Göbeklitepe yol genişletme ve sosyal donatı projesi tamamlandı. Harran sur dibi çevre düzenlemesi tamamlandı.



Harran surları restorasyonu devam ediyor. Harran Hz. Yakup Kuyusu onarımı tamamlandı.

Harran Şuayp Şehri sosyal donatısı yapıldı. Bozova ilçesindeki Çarmelik kervansarayı restorasyonu devam ediyor. Birecik sahil şeridi çevre düzenlemesi tamamlanma aşamasında.



Halfeti sahil şeridi çevre düzenleme işi 1. Etapı tamamlandı. Eyyübiye beldesi ziyaretgah çevresi düzenlemesi tamamlandı.

GENÇLİK VE SPOR YATIRIMLARI



5000 kişilik kapalı spor salonu yapımı tamamlandı. Merkez ve 10 ilçede yüzme havuzları hizmete açıldı. Amatör spor kulüpleri için her ilçede sentetik çim sahalar yapıldı. GAP Arena Stadinın ışıklandırması yapıldı.



Siverek Gençlik Merkezi tamamlandı. Viranşehir Gençlik ve Kültür Merkezi inşaatı devam ediyor.



2013 yılı içerisinde Suruç ve merkezde Gençlik ve Kültür Merkezleri yapımı programa alındı. Amatör spor kulüpleri için GAP vadisinde sosyal tesisler temeli atıldı. Tünel çıkışı ağzına yakın bir alanda uygulanacak Sukay projesinin temeli atıldı. Gölet, çocuk oyun parkı, yürüyüş ve koşu yolu, spor donatı elemanları, kafe, restoran mağaza ve eğitim tesislerinden oluşuyor.

ADALET VE GÜVENLİK



Merkez ve 10 ilçemizde, kent genelinde mobese görüntüleme sistemleri kuruldu. Viranşehir adliye binası hizmete girdi. Halfeti hükümet konağı hizmete girdi. 30 Nisan 2013 tarihinde Bozova hükümet konağı ihale edildi. Siverekte 1000 kişilik kapalı, 400 kişilik yarı açık cezaevi tamamlandı. Şanlıurfa merkez Yenice'de 1400 kişilik kapalı cezaevi ihale edildi. Emniyet Müdürlüğü yeni binası için yer tahsis edildi. Şanlıurfa Adliyesi için 17 dönümlük arsa tahsis yapıldı.

TARIM YATIRIMLARI



Ülkemizin en büyük Besi Organize Sanayi Bölgesi temeli atıldı. Sürekli Çiftçi Eğitim Merkezi bina inşaatı tamamlanmak üzere. HRÜ Tarım Teknopark binasına kavuşuyor. Suruç pompaj sulama projesi tamamlandı. Bozova pompaj sulama projesi tamamlandı. Tarım ve tarıma dayalı sanayi projeleri hibe projeleriyle 2012 yılında 33 projeye 9 milyon 800 bin TL destek sağlandı. 214 köye kanalizasyon ve içme suyu şebekesi yapıldı.



ULAŞIMDA SON 2 YILDA YAPILANLAR



Abide köprülül kavşağı şehir geçişi tamamlandı. Evren Sanayi - Sırm - Akçakale çevre yolu bağlantısı yapıldı. Karaköprü - Evren Sanayi çevre yolu devam ediyor. Şanlıurfa-Diyarbakır duble yolu tamamlandı. Şanlıurfa-Mardin duble yolu tamamlandı. Viranşehir-Ceylanpınar yol genişletme çalışmaları tamamlandı. Şanlıurfa-Bozova 3 şerit yolu bitme aşamasında. Halfeti - Bozova arası 44 km'lik yol yapımı devam ediyor. Otoban tüm bağlantı yolları tamamlandı. Devlet Demiryolları Mürşitpınar-OSB-Havaalanı otüt çalışmaları devam ediyor. Akçakale-Ceylanpınar 104 km. yol genişletme ihalesi yapıldı. Viranşehir Eyyübiye turizm yolu çalışmaları devam ediyor. Harran-Söğmatar-Şuayp Şehri-Viranşehir 84 km turizm yolu ihalesi yapıldı.

VİRANŞEHİR DEVLET HASTANESİ



SİVEREK GENÇLİK MERKEZİ



BİRECİK SAHİL ŞERİDİ



SURUÇ SAĞLIK LİSESİ VE ÖĞRENCİ YURDU



grafinet

MEDYA İLETİŞİM VE REKLAMCILIK

- 1 KURUMSAL KİMLİK
- 1 OFSET HAZIRLIK
- 1 TAMPON BASKI
- 1 SERİGRAFI
- 1 DİJİTAL BASKI
- 1 DERGİ - KİTAP
- 1 BROŞÜR
- 1 EL İLANI - AFİŞ
- 1 DAVETİYE
- 1 KARTVİZİT
- 1 WEB HİZMETLERİ

312 98 00

M: (0542) 458 37 51
Selahaddin Eyyübi Mh.
212. Sk. No: 33/A - Şanlıurfa
info@grafinetmedya.com

www.grafinetmedya.com

nasıl
bir



Sadece konut değil, mükemmel yaşam merkezleri oluşturuyoruz...

Ortaklarının 20 yıllık iş tecrübelerinin bileşimiyle 2006 yılında kurulan DGS Yapı A.Ş., Şanlıurfa inşaat sektöründe kalite ve güven anlayışını ön planda tutarak markalaşma yolunda emin adımlarla büyüyor.

İmalat aşamasında ve sonrası verilen hizmetlerde mükemmeli hedefleyen DGS Yapı, sınırsız müşteri memnuniyeti için daire teslimi sonrasında her türlü imalatına 2 yıl ekstra garanti veriyor.

Konusunda profesyonel kadrosuyla, Türkiye ve dünyadaki gelişmeleri takip ederek, Şanlıurfa inşaat sektörünün zirvesindeki marka olan DGS Yapı, marka olarak yüksek kalitede iş yapmayı standart olarak belirlemiş durumda.

İmza attığı projelerle Şanlıurfa için değer üretmeyi ilke edinen DGS Yapı A.Ş., Şanlıurlılara en iyiyi sunuyor.

Şanlıurlular için mükemmel hedeflen DGS Yapı, doğru girişim stratejileri ile sürekli gelişen, büyüyen ve yenilenen bir anlayışla üretmeye devam ediyor.



Bu yıl içerisinde teslim edilecek...

İlginize teşekkürler...

Yaklaşık 9 bin metrekare arazi üzerinde 7 bin 500 metrekare yeşil alan, 14'er katlı 4 konut bloğu, 88 normal daire, 8 dublex daire, 8 işyeri ve plaza bloğu olarak inşa edilen Hayat Park Evleri, şehir merkezine sadece 5 dakika uzaklıkta..



Bu yıl içerisinde teslim edilecek...

İlginize teşekkürler...

Son daireler için kaçırılmayacak fırsatlar..

Toplam 3 blokta 6 adet zemin kat daire, 74 adet 4+1 normal kat daire ve 6 adet dubleks daireden oluşuyor.



Hayat park
evleri



Phayat
Panorama



tic. a.ş.



Satışlarımız devam ediyor..

Hayatınızı yeniden ve yenilenmiş bir şekilde ele almak ister misiniz diye sormayacağız. Çünkü; 25 bin metrekarelik arazi üzerine kurulan yeni bir yaşam alanı ve 20 bin metrekarelik peyzaj konseptini görünce burası tam da istediğim gibi diyeceksiniz.

Hayat Panorama

Yeşili seyredip, maviyi dinleyin...

Yemyeşil sıcacık bir bahçe, buz gibi akan su ve ılık bir rüzgar:
Yorgun geçen bir günün ardından bu üçlüye kim hayırdiyebilir.

Hayal değil, rüya değil, uzak değil...

Modern mimariye sahip, sosyal olanakları en üst seviyede sınırları zorlayan lüks konutlarda yaşamak hayal değil. Her daim eğlence, huzur ve konfora sahip olmak rüya değil. Her zevke uygun yaşam alanları size hiç de uzak değil.

Hayat bir panorama,
nasıl isterseniz öyle seyredin...

Muhteşem aydınlatma sistemi ve park alanlarıyla geceleri bile görsel ve işitsel zevkten mahrum kalmıyorsunuz.



Ayrıcalıklarla dolu
yapılara imza atıyoruz



yapı san. tic. a.ş.

(316 66 06 | www.dgsyapi.com

Batan Urfa'nın resmi

Sosyal donatılı, parkları, caddeleri, kültürel alanları olan yerleşimler oluşturulması gerekirken, her türlü imkândan yoksun olan kent varoşlarına devasa okullar yapılarak buradaki plansız yapılanma teşvik ediliyor!



Yayına Hazırlayan:
İbrahim ŞEKER - İsmail KIRIKÇI

Siyaset, kentsel ranttan besleniyor

Türkiye'de siyasal rant, kentsel rant, konut kirası nedir diye sorulduğunda vereceğimiz yanıtlar maalesef hiç hoş değil. Siyaset, kentsel ranttan besleniyor. Belediyeler, emlakçılarla, yapsatçılarla kuşatılmış. Ya belediyede çalışıyor, ya meclis üyesi, ya yakınlık kurmuş. Bu şekilde belediyelerde etkin. Hangi belediyeye bakarsanız, hangi iktidar döneminde bakarsanız bakın, bu siyaset üstü bir durum arz ediyor ne yazık ki. Merkez siyasetine baktığınız zaman, TOKİ imar yetkilerini merkezde topladı. TOKİ ki, bugün Türkiye'nin yatırım yapabildi yegane kuruluşu. Yatırım yapan, rantı da elinde tutmakta siyasi güç kazanılmakta.

Yıllık rant 25 milyar Dolar!

Türkiye'de tahmin edilen yıllık 25 milyar dolar kentsel rantın olduğu. Bu 25 milyar dolarlık pastadan ne devlet ne de hiç bizim pay almıyoruz. Rant devlet tarafından da teşvik ediliyor. Nasıl teşvik ediliyor? 3 milyon liranız olduğunu düşünün. 3 milyon liraya Urfa'da bir fabrika kursam, bunun stopajı, vergisi, ss'isi, işçisi, çalıştırması, enerji gideri var. İşçiyle uğraşacaksınız, iş kazası oldu şuydu buydu, devletle muhatap olacaksınız, vergi vereceksiniz, bir anda ekonomik krizeatabilirsiniz. Her gece televizyonda döviz takip etmek zorundasınız. Ama gelin öyle yapmayalım, 3 milyon liraya bir arsa aldığımızı düşünün. Arsa ne de olsa bir yıl sonra 4 milyon, iki yıl sonra 5 milyon lira olmayacak mı? Olur... Peki taş attım kolum mu yoruldu? 3 milyona aldığım yer 5 milyona satıldı, bundan dolayı vergi verdim mi? Hayır. Bakan devlet işyeri açarı cezalandırıyor, ama arsa alıp da parasına para katana hiçbir şey yapmıyor. Bu adil bir yöntem değil.

Bu şehirde ekonomiyi nasıl ayakta tutacaksınız?

1 milyon lirayı daireye yatırdığınıza göre, demek ki sen bunu fabrikaya, üretime, sanayiye yatırmamışsındır. Buradan anlaşılan bu. Urfa'ya bakan, binlerce genç kahvehane köşelerinde oturuyor. Hiçbirisinin işi gücü yok. Organize sanayi bölgesine gidiyoruz, teşviğe rağmen bakıyorsunuz böyle beling, ihracatı yüksek bir fabrikamız yok. Ama bakıyoruz Urfa'da 1 milyona ev satılıyor. Bugün öğretmen evinin karşısında bir daire sordum, 700 bin lira!

Kent Bilimci Yrd. Doç. Dr. Mithat Karasu'un, Urfa'daki "Kentsel Rant ve Konut Sorunu" hakkında söylediği şok edici gerçekler!

Kentsel rant ve konut sorunu

KENTSEL RANT VE KONUT SORUNU ZIT KARDEŞLER

Urfa'da neredeyse her hafta ev fiyatları artıyor. Borsa rakamları gibi Urfa'daki ev fiyatları da o derece değişken. İktisatta homoe-konomist deniz, ekonomistlerin anlaması bile oldukça zor bir durum. Rasyonel ekonomi ile bu işin içinden çıkmak mümkün değil.

Kentsel rant ve konut sorunu bir tahteravallı olarak düşünebilirsiniz. Bir kentsel rant söz konusu ise orada konut sorunu var demektir. Bir şehirde konut sorunu çözülmüşse, o zaman rant az demektir. Bu, birbirine etkileyen ama bir birinin zıttı olan kardeş güçler.

Bir kentte, rant olmadan gelişme de olmaz. Bu da aynı yön. Ancak, üzerinde durulması gereken, rantın kontrol edilmiyor olmasıdır. Yoksa isteyen istediği projeyi yapabilir, ama kentin genel dokusuna, bütünlüğüne zarar vermeden. Tabi ki, Avrupa'da da, Amerika'da da, Avustralya'da da yüksek gökdelenler var. New York'un silüetine baktığınızda en küçüğü 60-70 katlı kocakocabinalar görürsünüz, kentin simgesi haline gelmişlerdir. Kimi zaman deniyor ki, Türkiye'de gökdelen istemiyoruz! Hayır, her şey olupüyle, bir şekilde ve kent içinde toplumla paylaşarak olmalı. Başka türüsünü de düşünmek zaten mümkün değil.

KENTSEL RANT, SPEKÜLATİF
Peki nedir kentsel rant? Rant kelimesi Latince'den geliyor. Redica kelimesinden türemiş. Redica kelimesinin kökü ise çok ilginç, Romalı askerler kendi aralarında oyun oynarlardı, ondan da para kazanırlardı. Bu paraya da kolay para derlermiş. İşte Redica-Rant kelimesinin kökü de o kolay para kazanma işinden geliyor. Herhalde rantın olumsuz niteliğinin de sıkıntı, kolay para kazanmadan olsa gerek. Rant bu anlama geliyorsa, kentsel rant ne demektir? Emlakta, gayrimenkulde, arsada, arazilerde yaşanan ama normalin dışında ortaya çıkan spekülasyon amaçlı üretilen, hatta bazen siyasiler, bazen yerel yönetimler yada o işi yapan insanlar tarafından körüklenen spekülasyon hareketleriyle ortaya çıkan kazanç kentsel rant diyorum.

KENTSEL RANT İMAR HAKKI BESLİYOR

Kentsel rantın nedenlerine baktığımız zaman, bunu beş başlık altında toplamak mümkün.

Düşününüz, Urfa'nın 20-25 km. daında bir tarlanız var. O tarla sadece tarla olarak bize bir şey kazandırabilir. Ancak tarla imar hakkı kazandığında, tarladan arsaya dönüştüğünde rant getirir hale geliyor. Hemen Karaköprü'ye örnek verebiliriz. Eskiden Karaköprü'de evi olan, yada orada yaşayan köylülerin hiçbir geliri yoktu. Ama şimdi bakıyorsunuz orada yaşadığı için, tarla arsaya dönüştüğü için arsanın üstüne yapılan binanın yansı adamın oluyor. Böylece adam servet sahibi oluyor. İşte o servete sahip olmasının nedeni, imar hakkıdır. Eğer devlet ona bir arsa üzerine yapılaşma izni veren arsanı yani imar hakkını vermeseydi, bu servete sahip olamazdı.

İkincisi ise, arsaya dönüşen tarlanın alt yapı olup olmadığıdır. Arsanız vardır ama

yapılaşma için altyapısı yoksa bu sorundur. Elektrik, su, kanalizasyon, yol, iletişim, doğalgaz gibi altyapının gelmiş olması gerekiyor ki, arsanı getirsin.

KAMU YATIRIMLARI FAKTÖRÜ

Bir diğeri, kentteki kamu hizmetleridir. Urfa'da olduğu gibi, yeni havaalanı açılması, otoyolların hizmete konulması, parkların yapılması gibi kente katılan her değer sizin arsanızın da değerini artırır. Örneğin, Urfa büyükşehirdir artık, fiyatlar, rayiçler de büyükşehirle göre belirlenir hale geliyor. Büyükşehir olmak, bu nedenle de Urfa için siyasi büyük bir kazanç. Umarım bir gün bu kazanç ekonomik kazançla da sosyal kazancada dönüşür.

KONUTA OLAN TALEP İNANILMAZ BOYUTTA

Bu anlamda kentin büyümesi de rantı besleyen bir başka kavramdır. Mesela Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Derneği'nin yayınladığı indekse baktığınızda, Hakkari, Niğde, Nevşehir gibi nüfusu hiç artmayan şehirlerde konut fiyatlarının da artmadığını görüyoruz. Örneğin Niğde'de üç yıldır konut fiyatları sadece yüzde 4 oranında artmış. Neden, çünkü şehrin nüfusunda artış olmamış. Şehrin nüfusunda artış olmadığı gibi, konut talebi de artmamış. Bakıyoruz ki, kentsel rantın artması, kentteki konut talebiyle de doğrudan ilgili. Çevre düzeni planı vardır Urfa'nın. Bu plan diyor ki, Urfa'nın nüfusu 15 yıl sonra 3 milyona ulaşacaktır. Şimdi nüfus 1 milyon 700 bin civarında. Bu demektir ki, bir Urfa nüfusu kadar insan daha Urfa'ya gelecek. Bunların barınması, ticareti, sosyal ve kültürel donatılarla düşündüğümüzde çok ciddi miktarda altyapıya ihtiyaç var. Bu da bize neyi gösteriyor, daha uzun yıllar Urfa'da arsa rantı belirgin bir şekilde yükselmeye devam edecek.

Bir de Urfa'da gözlemlediğim bir şeyden bahsetmek isterim. Urfa, sosyolojik anlamda daha ataerkilli aile yapısından, çekirdek aile yapısına yeni yeni dönüşüyor. Artık her bir oğlan çocuğu için ayrı bir ev açılıyor, aldede de 7-8 çocuk olunca zaten apartman oldu bir ev. Her evlenen yeni eve çıktığı süreçte yeni konut talebi de devam edecektir.

KENTSEL RANT KAMUDAN BESLENİYOR

Bir başkası da arsanın kentteki değişen durumudur. Arsanız sabit durur ama kent sabit durmaz. Kent büyüdükçe arsa fiyatı da katlanır. Bir zamanlar Karaköprü'de arsa alana, dağ başında arsa almış derlerdi. Ama bugün şehrin göbeğinde kalmış durumda.

Ama dikkatinizi bir noktaya çekmek isterim. Bu beş faktörün sebebi de, kamu yatırımlarıdır. Tarlanın arsaya dönüşmesi, altyapı hizmetlerinin götürülmesi, kamu yatırımlarının yapılması, kentin devamlı büyümesi ve nihayetinde arsanın değerinin artması. Hepsinin temelinde kamunun kendisi çıkar.

Eğer bu rantı kamu yapıyorsa, arsanın belli bir değere gelmesinde kamunun payı varsa, kamunun bundan pay alması yanlış mıdır? Tabi ki değildir. O zaman bakalım kentsel rantı kamuya geri kazandırmanın yolları nelerdir?

EMLAK VERGİSİNDE SURIYE BİZDEN İYİ

Bunlardan ilki, şerefiye dediğimiz bir vergi türüdür. 2464 sayılı kanunla kaldırıldı. Eskiden nasıldı? Evimizin önüne bir park yapılırsa, o park evimize değer katdığı için bir sefere mahsus olmak üzere belli bir miktardan geçmeyen para ödenirdi. Bir diğeri kamulaştırma, bir diğeri ulusallaştırma ki, bu çok az kullanılan bir yöntemdir. Rusya'da devrim olup, SSCB kurulduktan sonra Marksist bir ideoloji getirildiği için oradaki tüm toprağa devlet el koymuş, ulusallaştırmıştı. Takdir edersiniz ki, bu çok az kullanılan bir yöntem. Boş duran arazilerden vergi alma, bugün de bir hocamızın kitabına baktığımızda dünyada 25'e yakın ülkede bu vergi var. Yakınımızda Suriye'de var. Eğer kent içinde bir arsanız boş duruyorsa, Urfa'da da böyle arsalar çok var. Uzun süre bekletirler ki oranın fiyatı artsın. Oysa ki, bir çok ülkede bu yasadışı kabul ediliyor. Yada boş duran arsadan devlet vergi alıyor. Eğer kişi zenginleşiyorsa, bu zenginliği mutlaka kamuya paylaşmak zorunda kalıyor. Doğru olan da budur.

RANTİYE TOPLUMSAL HASTALIĞA DÖNÜŞMÜŞ

Bir diğeri de imar hakkını devretmek. Bu, İngiltere'de kullanılan bir sistem. Diyelim ki, İngiltere'de 3 katlı bir ev yapıyorsunuz. Bunun üçte birini devlete vermek zorundasınız. Yada önceden gidip bunun parasını yatırıyorsunuz. Dikkat edin, bunlar gelişmiş, kapitalist, sanayi devriminin olduğu ülkeler. Ama baktığınızda kentsel rantı ne kadar ciddi bir biçimde anırladığımızı. Az sonra Türkiye örneğini anlatacağız, bizde kentsel rantta neredeyse hiçbir sınır yok. İsteyen istediği yerde, istediği binayı yapıyor, hiçbir ruhsata bile gerek duymuyor. Çalışan, üreten ruhsatsız fabrikalar var, binalar var. Çok ilginçtir, bakıyorsunuz bir yanda üç katlı, bir yanda beş katlı, bir yanda onbeş katlı bir ev var. Anlıyorsunuz ki, 15 katlıın siyasi bir tanlığı var. Çünkü onu oraya başka türlü yapmanın mümkün değil. Ne yazık ki belediye medicsleri bu konuda sınıfta kalmıştır. Bu işi bir siyasi partiye filan da maletmek istemiyorum. Hangi iktidar gelirse gelsin, kentsel rantı artırma kaygısı toplumsal bir hastalığa dönüşmüş durumdadır.

BELEDİYELER SATTIKÇA KENT BATIYOR

Arsa stoklama yöntemine gelince. Bu da özellikle Avrupa Birliği ülkelerinde çokça kullanılan bir yöntem. AB'deki ülkelere baktığınızda İsveç'in Stockholm kenti örnektir. Bu kentin yüzde 66'sı belediyenin malıdır. Başka mesela Londra'nın yüzde 12'si belediyenin malıdır. Arsalar uzun süre ile kiraya veriliyor, ama prensip gereği asla elden çıkarılıp, satılmıyor. Bizde ise uzulere görüyoruz, belediyenin önüne asılıyor, şu arsa satılıyor, bu arsa satılıyor diye. Arsa satmak pek hayra alamet bir iş değil. Kısa vadede para kazandırıyor olabilir. Ama elinizden arsalar çıktığında, yarı öbür gün yeşil alanı, hastaneyi, eğitim hizmetlerini sunmak için daha büyük bedeller ödeyerek arsa almak zorunda kalıyorsunuz. Ama eldeki arsalar elde

çıkarılmadan, uzun süreli kiralanmış olsa sonuçta mülkiyeti devletin elinde olur. Biz de bunu başarabilseydik, daha planlı, daha temiz kentlerimiz olabilirdi diye düşünüyorum.

Farklılaşan vergi oranları da adil bir vergilendirme yöntemidir. Kentsel rant, kamu yatırımlarıyla artıyor. Urfa'ya büyük bir kültür parkı yapıldığını düşünün, bunların yanında yer alan evler ile uzağında yer alan evler aynı değerde olmayacaktır. Burada, çok kazandıran daireden daha çok, az kazandırandan daha az vergi almak söz konusudur.

HOLLANDADA KONUTUN YÜZDE 39'U BELEDİYENİN

Bir diğeri, yurtdışına gidenler bilirler. Hollanda'da Amsterdam belediyesi, şehir içindeki konutların yüzde 39'unun sahibidir. Gidiyorsunuz, evi 5-10 veya 20 yıllığına kiralayabiliyorsunuz. Belediye sizi çok olağüstü bir durum olmadığı sürece oradan çıkarmıyor. Bakınız, ne kadar kolay çözümler konut sorununu. Bu tür ülkelerde konut sorunu yok, niçin, çünkü fahiş fiyata arsalar olmadığı gibi, belediyenin yaptığı belli yüzölçümüne sahip, küçük kutu gibi ama dayanıklı evlerde insanlar çok ucuz kira vererek yaşamalarını sürdürebiliyorlar. Uzun süreli kiralama, AB'de çok uygulanan bir yöntem.

KENTSEL RANT, SOSYAL PATLAMA DOĞURUR

Kentsel rantın doğurduğu olumsuz sonuçlar nelerdir dersiniz. Kentsel, ekonomik ve sosyo-kültürel sonuçları vardır. Son diğer maddemiz ise, konut sorunu üzerine doğurduğu sonuçları vardır. Kentsel sonuçlara baktığımızda, uçağa bindiğimizde görüyoruz ki, gördüğümüz tek şey beton yığınları. Niçin yeşil alanlarımız, sosyal kültürel alanlarımız az, çünkü biz daha çok kentsel rant peşinde koşuyoruz. Kentsel rantın kentlerde yarattığı belki de en önemli sorun, yeşil alan, sosyal ve kültürel alanları azaltmasıdır. 20 yıldır bu işlerle uğraşıyorum, çoğu belediyede görmüştür yeşil alanın ticaret alanına dönüştürüldüğü, konut alanlarının AVM için ayrıldığı, yeşil alanların yıkıldığı AVM'ye dönüştüğü hoş şeyler değil. Tabi ki, AVM'ler olacak. Dünya standartlarında yaşam kalitelerine sahip olacağız, ama bunu yaparken kentin doğal yeşil alanlarını, sosyal, kültürel yapısını, tarihi silüetlerini, evrensel kültür değerlerini tahrip etmeden yapmamız daha doğru olur.

İngiltere'de Londra şehrinin yüzde 26'sı yeşil alanla kaplıdır. Bu Paris'te yüzde 19, İstanbul'da ise yüzde 1,4. Düşünün, kentleri ne kadar küçülmüşüz, mahvetmişiz. İstanbul'un elinde bir tek kuzey ormanları kaldı. O da çıkarsa, İstanbul'un nefes alacağı akciğerleri diyebileceğimiz hiçbir yer kalmamış olacaktır.

BAHÇELİEVLER NASIL YOK OLDU?

Türkiye'de baktığımızda bunun iyi bir örneği Urfa'dadır. Şu an yıkılmış olan stadın karşısındaki Bahçelievler binaları. Orada 1960 yılına kadar, iki katlı küçük evler vardı. Bahçelievler adı da oradan geliyor. Ama siyasi rant, kentsel rantla birleşince daha çok rant elde etme hırsıyla iki üç katlı binalar yıkılmış, yerine

beş katlı yapılmış, beş katlılar yıkılıyor şimdi 7-8, hatta 10 katlı binalar yapılıyor. Ancak bu kentiğin doğru değil. Zamanında Bahçelievler inşa edildiğinde, iki katlı evlere göre yollar, su tesisatları, elektrik tesisatları yapılmıştır. Kanalizasyonları buna göre yapılmıştır. İki katlı binaların olacağı yere, 8-10 katlı binalar yaparsanız, tüm altyapı hizmetlerinde sorun yaşarsınız. Belediyenin kazılarının bir türlü bitmemesinin nedeni de budur.

BİZDE BİNA ÖMRÜ 18 YIL

ABD'de bir bina ortalama 51 yıl yaşıyor. İngiltere'de 48 yıl yaşıyor. Bizde ise, Mimarlar Odası'nın verilerine göre, 18 yıldır binalar yıkıp yeniden yapıyoruz. Şimdi soruyorum, biz Amerika'dan, İngiltere'den daha mı zenginiz? O kadar zengin değilsek, binalar daha yirmi yaşını doldurmadan neden yıkılıyor? Görüyorsunuz Bahçelievler'de otopark sıkıntısı ne kadar çok. Kişi evine giderken, tavaf eder gibi tüm sokakları doluyor, arabasını koyacak yer arıyor. Çünkü biz otoparkın yerini de apartman yapmışız. Çocuklarımızı oynatacak yer bulamıyoruz. Yeşil alanlar yapmışız, oraya da apartman yapmışız. Kanun diyor ki, her 15 bin nüfus için bir gençlik merkezi yapmak zorundasınız. Urfa'da her 15 bin nüfus için bir gençlik merkezi yapacak olursanız, il genelinde 113 tane gençlik merkezi olması gerekirdi. Kanun koyucu diyor ki, kentte yaşayan her birey için en az 7 metrekare yeşil alan olması lazım. Urfa'da 200 bin kişi kent içinde yaşıyorsa, 1 milyon 400 bin metrekare alanın yeşil alan olarak ayrılması gerekir. Basitçe gözünüzle taradığınızda bile bunun olmadığını görüyorsunuz. İstanbul'da kişi başına düşen yeşil alan, 0,4 metrekare. Kanun diyor ki, birey başına 7 metrekare olacak. Türkiye'de en iyilerden biri Eskişehir'dir, orada da 4 metrekaredir. Görüyorsunuz gibi, kentlerimizde rant uğruna binalar dikerek, yaşam kalitesini de düşürmüş oluyoruz.

DAİRENİN FİYATI ASLINDA 700 BİN DEĞİL, 70 BİN TL

Bir kentte, kentsel rantın önü alınmıyor, konut fiyatları, arsa fiyatları Urfa'da olduğu

KAYNAKLARI ÇARÇUR EDİYORUZ

Kaynaklardan, Harran ovasındaki bereketten elde ettiğimiz geliri alıyoruz, ya arsaya, ya eve yada düğüne yatıp çarçur ediyoruz.

Adana, Kahramanmaraş, Kayseri gibi Anadolu arslanları dediğimiz şehirlerin çıkışlarında tarımsal gelirlerin sanayiye aktarılması vardır. Kayseri'nin veya en yakın komşumuz Gaziantep'te fiştkan elde edilen gelir, emlaka yatırılmış sanayiye yönelmiştir. Bugün 4-5 milyar dolar ihracat yapan bir şehir haline gelmiş. Oysa ki, Urfa Türkiye'deki en fazla verimli tarım arazisine sahip şehir. Binlerce gencimiz var, bunların büyük bir kısmı da okumuş yazmış. Neden parayı emlaka yatırıyoruz da bu gençlerin çalışması için yeni alanlar oluşturmuyoruz?

ADALETSİZ GELİR DAĞILIMI

Urfa'da başıma gelen bir olayı anlatayım. Bir emlakçıya gittim, oraya bir adam geldi. Emlakçıdan evi satın aldı. Az sonra başka bir emlakçıya gittim, orada o adamı tekrar gördüm. Az önce aldığı evi, 20-25 bin TL farkla adama satıyor. Ben de adamı dışarıya çağırarak, dedim ki, ben de bu konularda araştırma yapıyorum, üniversitede hocayım. Yanlış anlamazsan bir şey sorayım. Bana bu sistemi anlarsın mı? dedim. Anlatı. Ayda ortalama 6 daire bu şekilde satıyormuş. 150 ile 100 bin TL arası geliri varmış. Peki bu arkadaş hiç vergi veriyor mu? Yok. Ekonomi iyi gittiği süreçte, arsa ve konut sıkıntısı devam ettiği süreçte bu adam bu işi yapmaya devam eder. 100 bin liraya aldığınız bir daireyi bir yıl sonra 200 bin liraya satabilirsiniz.

EN FAZLA EMLAKÇI URFA'DA..

Başka şehirleri de biliyorum, Urfa en fazla emlakçıya sahip olan şehir. Çünkü köyde tarlasını satan, yada bir şekle de bir yerden para bulan herkes rahatlıkla emlakçı dükkanı açıyor. Karaköprü'de 1000 tane işyeri varsa bunun 900 tanesi emlakçılık yapıyor. Gittiğini de emlakçılar o bir fiyat söylüyor, obürü başka bir fiyat söylüyor. Hiç kimse de kontrol etmiyor. Tutturan tutturduğu fiyata satıyor. Bir evin fiyatı yükseldiğinde, diğerinin de yükselmesini



Bir metrekare bile bahçesi bulunmayan bitişik nizam evler, Devteşti'nde yükseliyor.

gibi delice artıyorsa, bunun kente maliyeti de tabii ki olacaktır. Kentte yaşam maliyeti artıyor. Kira fiyatları arttığı zaman, ekmeğin fiyatı da, etin fiyatı da artar, istihdam azalır. Urfa'ya geldiğimde bir emlakçı beni Urfa'da gezdiriyor, biri dedi ki hocam burada 1 milyon liraya daire satılıyor. Ben de dedim, demek ki şehir işsiz dolu. Nasıl dediler. Sen bir 1 milyon lirayı daireye yatırdığa göre, demek ki sen bunu fabrikaya, üretime, sanayiye yatırmamışsındır. Buradan anlaşılan bu. Urfa'ya bakın, binlerce genç kahvehane köşelerinde oturuyor. Hiçbirinin işi gücü yok. Organize sanayi bölgesine gidiyoruz, teşviğe rağmen bakıyorsunuz böyle belirgin, ihracatı yüksek bir fabrikamız yok. Ama bakıyoruz Urfa'da 1 milyona ev satılıyor. Bugün öğretmen evinin karşısında bir daire sordum, 700 bin liralık Kardeş dedim bu evin özelliği ne, dedi beş odası var. İlginç, beş odalı bir ev 700 bin lira ediyor. O dairenin, 65-70 bin liradan daha fazla bir maliyetinin olması mümkün değil. 70 bin liraya mal edilen bir daireyi, 1 milyon liraya satıyorsanız bu şehirde ekonomiyi nasıl ayakta tutacaksınız?

sağlıyor. Bu spekülasyon, böylelikle devam ediyor. Peki soruyorum, bu Urfa'ya ekonomik anlamda bir fayda sağlıyor mu? Birilerine ekonomik anlamda bir fayda sağlıyor ama bu Urfa'lılar değil. Böylece şehirde zengin olan daha da zengin olurken, fakir olan daha da fakir oluyor. Ben bir üniversite hocasıyım, belki kırk yıl çalışsam alamayacağım arabaların onlarcası Urfa'da geziyor. Hepsi sıfır alınmış arabalar. Hayretle izliyorum, bu arabalar nasıl alınıyor?

BİRİ ÇAY EKMEĞE MAHKUM, DİĞERİ PARİSE KAHVALTIYA GİDİYOR

Bir başka konu için Eyyübiye'ye gittim. Bir kadın ağlıyor, Kürtçe bir şeyler söylüyor. Bir polis memuru da yardımcı oldu çevirdi. Altı aydır sadece çay ve ekmeikle yaşıyormuş. Beş tane de çocuğu varmış. Ama diğer tarafta Kibris'a, Paris'e sabah kahvaltısına giden insanlar var Urfa'da. Aradaki bu makas açıldığı süreçte, şehirde gerginlik de artacaktır, siyasi ve kültürel yozlaşma da oluşacaktır. Niçin, çünkü kolay para her türlü yozlaşmayı beraberinde getirecektir.

TÜKETMEKTEN BAŞKA DERT YOK

Bir telefonla aldığınızı, diğer telefonla 20 bin lira, 30 bin lira fazlasına satarsanız, o şehirde emeğin, alın terinin kaymeti kalır mı? Kalmaz. Tüketim, tek değer haline gelir. Dikkat edin, taktığınız saat, kullandığınız cep telefonu, pantolonunuzun düğmesi. İnsanlığı bunlar belirler hale gelmedi mi? Şimdi artık süreç bu değil.. Gezmeye nereye gidiyoruz? Arkadaşlarımızla sohbet etmeye değil.. Eskiden Urfa'da Gümruk Han'a gidilir, hasbi-hal edilir, muhabbet edilirdi. Şimdi nereye gidiyor, AVM'lere gidiyor. Çünkü tüketmekten başka bir değerimiz kalmadı.

LÜKS YAŞAM ÖZENTİSİ ARTIYORI

Nerede kolay para kazanılıyorsa orada lüks yaşam artar. Ukrayna'da komünizm sonrası yeni zengin bir sınıf doğdu. Bunlar o kadar çabuk zenginleştiler, o kadar da kolay para elde ettiler ki, satın aldıkları otomobillerin jantlarını altınla, elmasla kaplatıyorlarmış. Bunu niçin yapıyor, parayı o kadar kolay kazanıyor ki, nereye harcayacağını bilemiyor.



Devteşti semtinde, betonlaşmayı bekleyen bir fıstıklık.

SİYASAL-SOSYAL YOZLAŞMA

Kolay para kazanmak gençlere cazip geliyor. Gazi Üniversitesi 15 bin gence sormuş. Sizce hayatta en önemli şey nedir? Bu araştırmaya 15 üniversitede de yapılmış, sadece Gazi'de değil. Gençlerin verdiği cevap, yüzde 86 para kazanmak. Para bu kadar meşru bir hale geliyor. Bu da doğrusu beni korkutuyor. Hoş bir gidişat değil.

ARSA MAFYASI

İstanbul gibi büyükşehirlerde arsanın spekülasyonu hale gelmesi suç örgütlerini de bu işin içine ister istemez çekecektir. Bugün Urfa'da yok ama, yarılmayacağı anlamına gelmez.

KONUT, ALT VE ORTA GELİRİN SORUNU

Bir şehirde arsa rantı artıyor, konutların fiyatı delice artıyorsa, o şehrin konut sorunu da vardır. Konut sorunu temelde, alt ve orta gelir gurubunun sorunudur. 100 bin lira olan evi 200 bin lira, 200 bin lira olanı üç ay sonra 300 bin lira ederseniz, bir memurun maaşı artmadığına göre sizce nasıl ev alabilir? Benim karşıda bir komşum oturuyordu, beş sene önce 500 TL veriyordu, şimdi 1200 lira veriyor. Bir memur için 1200 lira çok büyük bir para. Bizim gelirimizin ancak yüzde 10'u, 15'i kiraya girmeli. Doğru olan budur. Memurlar.net'te memurlar yazıyor bakıyorum, Urfa'ya tayin isteyeyim mi diye soruyorlar. Altına not düşmüşler. Kiralar çok pahalı gelme. Çok güvenli, huzurlu, Urfalıları çok sevencen ama kiralar çok yüksek. Ne oluyor? Memur da artık gelmemeye başlıyor. Çünkü bu kira artışıyla baş edebilmesi mümkün değil.

TOKİ KİMİ BİSLİYOR?

Türkiye'de olduğu gibi. Özelleştirme idaresi olsun, TOKİ olsun elinde ne kadar arsa varsa satıyor. Eski gibi konut kooperatifleriyle işbirliği de yapıyor. Sonuçta adı da Türkçe olmayan garip garip rezidanslar türüyor. Rezidansların sitelerine girip broşür istiyorum, onlar da beni esaatın zengin sanıp broşür gönderiyorlar. O broşürlerden iki rakamı sizinle paylaşmak isterim. İstanbul'da

İmarı, İskansı, Plansız Vareslere Lüks Denecek Kalite ve Büyüklükte Okullar Yapılarak, Çarpık Kentleşme Teşvik Ediliyor



iki rezidans yapılmış. 1+1 70 metrekare daire, stüdyo tarzındaymış. Fiyatı da 438 bin TL. Sadece 1+1 dairenin fiyatı bu. 7+2 dairenin fiyatı var, aynı rezidansın çeşitli versiyonlardan biri. Akıllı dairelermiş, perdeleri gün ışığına

üretmişti. Dünyada da takip edilen çok büyük bir başarıydı. TOKİ'nin bu başarısının altında konut üretmesi yada işadamlarıyla ortaklık etmesi değil de, konut kooperatifleriyle işbirliği yaparak büyük kentsel alanlar üretme-

göre açılıp kapanıyor, lüks daireler. Fiyat 9 milyon dolar! İşin ilginç yanı, bu daireler 20 gün içerisinde satılmış. Oradaki satış personeli beni arıyor, hocam alacaksan al, kalmadı elimizde diyor. Bunları kim alıyor? Kim satıyor? Satacın vergi olarak neyi beyan ediyor? Bunlar hep sorulması gereken sorular.

RANTİYEÇİYE VERGİ YOK

Kentsel rant için Türkiye'de hiçbir vergi yok. Bahdaki gibi yada Suriye'deki gibi düzenli, sıkı, beyan edilme usulü dışında devletin belirlediği kriterlerle bir vergi almak yok. Tapu harcı var mesela, siz gidip beyan ediyorsunuz, sizin beyanınıza göre para ödünceyor. Şimdi yeni yeni biraz düzelmeye başladı.

TOKİ'NİN GÖREVİ KONUT FİNANSMANIDIR

TOKİ ve Özelleştirme İdaresi ise tacire dönmüş durumda. Elindeki kıymetli arsaları satıyor. O televizyonda boy boy izlediğiniz bilmen ne rezidansların çoğunun reklamının sonunda görüyorsunuz, gayrimenkul yatırım ortaklığının, TOKİ'nin aralan çıkıyor. Çünkü onlar onları ortakları. Onlar, en zengin insanlara hitap ediyor. 1+1 daire 438 bin lira ise, bu senin benim alabileceğimiz daireler değil. Konut sorununu çözecek bir yöntem de değil. Konut sorunu, orta gelir grubunun sorunudur. Buna yönelik çözüm bulmanız gerekir. Ama TOKİ konut kooperatifleriyle işbirliği yapıyor. Bu arada bakıyoruz TOKİ elindeki en kıymetli arsaları belli müteahhitlerle anlaşarak, prestij projeleri adı altında satışa çıkıyor. Oysa ki o arsalar, bütün topluma ait. Bu arsalar topluma aitse, imtiyazlı 100 kişi, 200 kişi için kamu arazilerine daireler yapıp satılması doğru değil.

KONUT KOOPERATİFLERİ DESTEKLENMELİ

TOKİ üst gelir grubuna konut üretiyor, alt gelir grubuna üretmiyor demiyorum. Bugün TOKİ 2002 yılından itibaren 588 bin konut üretmiş. Büyük bir başarı. Ama bunun sadece 120 bini alt gelir grubu için üretilmiş. 80 bin konut ise lüks konut olarak üretilmiş. Oysa TOKİ'nin beklentisi ki, 1984 yılında kurulduğunda 2002 yılına kadar tam 1 milyon konut

siyle mümkün olmuştur. Konut kooperatiflerini, yerel yönetimleri dışarsak, konut üretimiz düşer. Yada orta ve alt gelir grubu için konut üretmeyiz. Bugün, konut kooperatifleri neredeyse yok sayılıyor. Oysa ki, 1985 yılında konut kooperatifleri, Türkiye'de üretilen her 4 konuttan 1'ini üretiyordu. Hala konut kooperatiflerini çok büyük bir potansiyeli var, TOKİ bunları mutlaka değerlendirmeli, bunlara kredi vermelidir.

500 BİN LİRAYA SATILAN EV 55 BİN LİRA BEYAN EDİLİYOR

Maliye Bakanlığı dergisinde yayınlanmış Urfa'da Emlak Vergisi konulu bir çalışmam var benim. 2007 yılında Esentepe mahallesinde bir konut 200 bin liraya satılırken, devlete yapılan beyan 29 bin liraymış. 2012 yılına baktığımızda, Esentepe'de bir daire 500 bin liraya rahatlıkla satılırken, devlete beyan 55 bin lira olarak yapılmış. Görüyorsunuz, devletin ne kadar büyük kaybı var. Bu çalışmada 7 tane mahalleyi örnek almışım. İpekçiyol mahallesi, ana arter üzerindeki rantı yüksek bir yer. 2012 yılında burada bir daire rahatlıkla 300 bin liraya satılırken, bu daireler 46 bin lira beyanda bulunmuş. Benim değerim budur, vergimi buna göre hesaplayın diye. Cengiz Topel mahallesinde 2012 yılında 250 bin TL'ye satılan bir daire, 39 bin lira olarak beyan edilmiş. Soruyorum sizden, bu kadar arada fark varken, ben Karaköprü'de oturup 43 lira emlak vergisi verirken belediyeden yeşil alanı nasıl isteyeceğim? Yolu nasıl isteyeceğim, bana hizmet getir nasıl diyeceğim.

DEVLETİN SATTIĞI MAL ARTIK BİZİM DEĞİL

Özelleştirme İdaresi'nden aldığım rakamlara göre, çok ciddi bir arsa satış var. Sadece arsa değil, bina, fabrika, lojman.

Topladığımızda 38 milyar dolarlık bir değer elde edilmiş. Bu 38 milyar dolarlık değer 3'te 2'si varlık sahiplerinden. Yani; bina, tatil köyü, sosyal tesis, tuz ocağı, liman satışından elde edilmiş.

Görüyorsunuz gibi ayrıcalıklı alanlar, ayrıcalıklı yaşamalar. Bizde kalsan her halde rezidanslara bakmak oluyord.



Karaköprü'de yükselen lüks rezidanslar.

Belona karşı imdat diyen Açık su bağ-bahçeleri.

Karaköprü - Evren Sanayi Çevre Yolu inşaatı.

Urfa'nın en kıymetli yeri olarak bilinen askeri alan.

Önünden, Karaköprü-Evren Sanayi çevre yolunun geçeceği Devteşti semtindeki bitişik nizam evlerin fiyatı, emsallerinin iki-üç katı.

Meslek itibarı

Bugünlerde kamuoyu çok fazla olaylarla yüzleşmekte ve bir direniş göstermektedir.

Bu direniş olurken başka önemli olayları göz ardı ediyoruz.

Bugün ben bu konuya değinmek istedim. Nedir bu konu, hatırlanacağı üzere 19 Nisan 2013 tarihinde toplanan üniversiteler arası kurulda teknik



Latif ÖNCEL
İnşaat Mühendisi

YÖK hiç bir meslek kuruluşunun, demeklerin ve kamuoyunun görüşleri alınmadan fark derslerini belirleyerek kabul etti. Giriş sınavını ise 21 Temmuz 2013 günü yapılmasına karar verildi.

Aklıma ister istemez bu sorular geliyor,

1) Şimdiye kadar hangi kararlar bu kadar kısa sürede verildi. Bu kadar önemli olan mühendislik mesleğinin sınav soruları bu kadar kısa sürede nasıl hazırlandı?

2) Eğitimleri tamamıyla farklı müfredat üzerine kurulmuş olan teknik eğitim fakültesi mezunlarının nasıl mühendislik eğitimi almış gibi kabul ediyor, hangi rantın peşinden koşuyorsunuz?

3) TMMOB kuruluşları niçin hakkımızı savunmada sadece bir yazı yazarak geçiştiriyorsunuz.

4) Üniversitelerin eğitim imkanları bu kadar kötü iken ve her yıl binlerce mezun veren bu meslek dallarını itibarsızlaştırma politikalarını niçin ve kim için izliyorsunuz?

5) Bana dokunmayan yılan bin yaşasın diyen meslektaşlarımız, yarın mühendisliğin bitme noktasına geldiğinde de aynı tutumu gösterecekler mi?

Yani burada anlatmak istediğim, bizim gibi mühendislerin ve mühendis adaylarının 4 yıllık eğitimi bile az görünürken, sistemde bir yanlışlık ve çarpıklık olduğunu tartışırken, bu kanun mühendislik mesleğini itibarsızlaştırmıştır.

Bu değersizleştirme politikasının fitilini biz kendimiz ateşledik. Neden mi? Sadece bu sebepler bile yeterli. Bence daha mühendislik diploması olmayan insanların yaptıkları işlere para karşılığında imzamızı sattığımızdan dolayı, kendi meslektaşlarımızı çekememizden dolayı, yeni mezun olmuş mühendisleri sömürdüğümüzden dolayı, meslektaşlarımızın yüzüne gülerken arkalarından iş çevirmemizden dolayı, birlik olamamamızdan dolayı işte bugün mesleğimiz 3 kuruş 5 kofte misali değersizleşmiştir. Biz ne yaptysak kendimize yaptık. Toplum nasıl bir yapıdaysa yöneten de o yapıdadır.

Siverek atık su da sona yaklaşıldı

Siverek Atık Su Arıtma Tesisi Projesiyle ilgili açıklamalar da bulunan Siverek Belediye Başkanı Ali Murat Bucak, atık su arıtma tesisinin yapım çalışmalarında sona gelindiğini belirterek şunları kaydetti: "Proje Siverek için hayati önem taşıyor. Projenin başlamasıyla yüzlerce Siverekliye iş imkanı sağlanacağı gibi, enerji üretimi gibi ve ilçede kirli suyla bulaşan hastalıklarında önüne geçmiş olacaktır. Proje çalışmalarında bir yıl önce yapımına başlanılan atık su arıtma tesis yapımında sona yaklaşmış bulunmaktayız. Karakoyun köyü sınırları içinde bulunan Haçı Hıdır Barajı göleti çevresinde, 300 dönümlük bir arazi üzerinde kurulmuş olan arıtma tesisini 2013 yılı içerisinde bitirmeyi hedefliyoruz."

Projenin, Siverek kentinin kaderini değiştirecek kadar önemli olduğunu belirterek, Siverekli vatandaşlara hayırlı olmasını dileyen Bucak "Projenin hayata geçirilmesinde büyük katkı sağlayan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ile Avrupa Birliği yetkililerine teşekkür ediyorum" dedi.

Siverek, yeni projelerle ihya oluyor

Siverek Belediyesi, modern bir kent olma çalışmalarını devam ederken, bir yandan da tarihi değerlere zarar vermeden sahip çıkarak, tarihin gelecek nesillere ulaştırılmasını sağlıyor...



Abdullah LALE / SİVEREK

SİVEREK'İN ÇEHRESİNİ DEĞİŞTİRİYORUZ

Siverek Belediyesi son yıllarda ağırlık verdiği sosyal yapı ve çevre düzenleme çalışmalarının yanı sıra trafiğin yoğun olduğu yollarda vatandaşların güvenliği için üst geçitler inşa ediyor. Siverek-Çemik karayolunun 5 km'lik bölümünde kaldırım çalışmalarının yanı sıra refüj ve ışıklandırma çalışmaları yapıyor.

ÇAY BAHÇELERİNİ HALKA AÇIYORUZ



Siverek Belediyesi, sosyal belediyeçilikte en çok önem verdiği "Aileler" in sosyal yaşama katılmalarını sağlamak için, yıllardır çay bahçesi olarak kullanılan, parkları yeniden düzenleyerek, çevresinde bulunan duvarları kaldırıyor ve ailelerin kullanabileceği alanlar haline getiriyor. Bu kapsamda ilk etapta, Kanlıkuyu meydanında bulunan parkta yapılan çalışmalarda, hiçbir ağaca dokunmadan Kanlıkuyu Parkını halka açılıyor. İkinci etapta ise Hürriyet Caddesinde bulunan "Lezgo'nun Parkı" olarak bilinen çay bahçesi de yine aynı şekilde duvarları yıkılarak, ailelere kazandırılıyor. Bu çalışmaların sosyal yapının güçlü olması için gerekli olduğunu belirten Belediye Başkanı Ali Murat Bucak, "Bu konuda şehrin önemli noktalarında bulunan çay bahçelerini

yalaylaştırp, şehir meydanları ortaya çıkarmaya çalışacağız" diyor.

TARİHİ DEĞERLERE SAHİP ÇIKIYORUZ

Siverek Belediyesi, modern bir kent olma çalışmalarını devam ederken, bir yandan da tarihi değerlere zarar vermeden sahip çıkarak, tarihin gelecek nesillere ulaştırılması için de çalışıyor. İlçede bulunan kentin tarihsel dokusunu bağrında taşıyan tarihi eserleri restore edilip halkın hizmetine sunuluyor. Belediye, daha önce Cudi Paşa Hanı ve Gümrük Hanını restore edip Sivereklilerin

hizmetine sunmuştu. İlçede bulunan Cıncıklı Hamamı'nı Kalkınma ajansının desteği ile yenileme çalışmaları yapılmıştı. Burası Siverek'in ilk kent müzesi olma özelliği taşıyor.

TARİHİ KENTLER BİRLİĞİNDEN ÖDÜLE LAYIK GÖRÜLEN PROJE

Türkiye'deki 30 belediyenin, 51 proje ile yarıştığı "Tarihi Kentler Birliği" ve "Kültürel Miras Koruma" proje ve uygulamaları özendirmeye yarışmasında dereceye giren Siverek Belediyesi, terziler konağı restorasyon projesiyle ödül aldı. Proje ile ilgili açıklamalarda bulunan Siverek Belediye Başkanı Ali Murat Bucak, "Belediyemizin hazırladığı, Ter-

ziler evi restorasyon projesi tarihi kentler birliği tarafından ödüle layık görüldü. Bu tarihi dokunun gelecek kuşaklara taşınması amacıyla hazırladığımız proje Karacadağ Kalkınma Ajansının hibe programı kapsamında kabul gördüğü ve 616 bin TL değerindeki projenin yüzde 65 hibe kapsamında restore edildi. Proje kapsamında tarihi binanın onarımı yapılmış olup yakında Siverek Halkının hizmetine sunacağız" dedi.

SOSYAL BELEDİYEÇİLİK ANLAYIŞINI GELİŞTİRDİK

Siverek Belediyesi, çağdaş belediyeçilik anlayışını ilçede hakim kılmak, sosyal ve kültürel alanlarda gençlere imkan sunmak adına bir dizi projeye imza attı. Kültür ve sanat evlerinde geleceğin sanatçıları yetiştirdiklerini belirten Siverek Belediye Başkanı Ali Murat Bucak, "Belediyemiz bünyesinde bulunan kültür ve sanat evlerinde ücretsiz olarak verdiğimiz kurslarda gençlerimiz resim, müzik, seramik, ahşap boyama, dikiş ve moda tasarım kurslarına katılıyor, böylelikle gençlerimizi dış dünyadaki tehlike ve kötü alışkanlıklardan uzak tutuyor, hem de kendilerine olan güvenlerinin artmasını sağlıyoruz" dedi.

Bucak, ayrıca kültürel anlamda da Siverek'in geleneklerinin yaşatılması ve tanıtılması için çalışmalarının devam edeceğini ifade ederek, her yıl düzenlenmiş oldukları "Kültür ve Sanat Günleri" kapsamında bir hafta boyunca Siverek'e ait gelenekleri ve görenekleri yaşatmaya çalıştıklarını da belirtti.

EĞİTİME TAM DESTEK

Bir yerin gelişmesi, kalkınması ve özgür bireylerin yetişmesinde eğitimi önemli bir yerinin olduğunu bilincinde olan Siverek Belediyesi, yeni yapılan okullara ve eğitim kurumlarına arsa hibe bağışının yanı sıra, eğitimdeki kalitenin yükselmesi amacıyla, okullara teknolojik imkânlar da sunuyor. Başkan Ali Murat Bucak, "İlköğretimden üniversiteye eğitim yardımı kapsamında binlerce öğrenciye eğitim yardımında bulunduklarını belirtti. Kimsesizlerin kimi olmaya devam edeceklerini" belirten Bucak, her yıl onlarca vatandaşın evini yeniden inşa

ederek yardımda bulunduklarını belirtti.

SİVEREK'İN EN BÜYÜK CAMİSİNİ SİVEREKİLİLERE KAZANDIRMAKTAN MUTLUYUZ

Siverek Belediyesi, 1600 kişilik kapasitesiyle ilçenin en büyük camisi olan Şeyh Abdulkadir Geylani camisini hizmete açarak halkın daha rahat ibadetlerini gerçekleştirmesini sağladı.

Siverek Belediye Başkanı Ali Murat Bucak, "Belediyemize ait 950 metrekare alan üzerine iki yıl önce temellerini attığımız caminin halkın hizmetine sunmanın kendilerine mutluluk verdiğini belirterek, İnsanların daha rahat ve ferah bir mekânda ibadetlerini yapmak doğal hakları olduğunu belirterek, vatandaşların talepleri doğrultusunda böyle bir cami yapmaya karar verdiklerini söyledi. İçerisinde müftülük binası, çok amaçlı salon, taziye evi, morg gibi tesislerin bulunduğu bu güzel çalışmaları Siverek halkına kazandırmanın kendilerini mutlu ettiğini ifade etti.

SİVEREK'E HİZMET BİZİM İÇİN BİR BORÇ

Siverek Belediye Başkanı Ali Murat Bucak Siverek'e hizmet etmeye devam edeceklerini belirterek, Siverekte işsizlik konusunda sıkıntıların olduğunu, bu sıkıntıların giderilmesi için iş adamlarına gerekli çağrıda bulunduklarını ve Siverek'e yatırım yapmaları halinde kendilerine, Belediye olarak her türlü desteği ve yanında olacaklarını dile getirdi.



NOVA
COPY CENTER & DİJİTAL MATBAA

Burada herşey "anında"

0 414 312 20 02

Bahçelivler Mahallesi 117. Sokak Koç Apt Altı
(Şok Market Yanı) ŞANLIURFA
www.novadijital.com
baski@novadijital.com

"kendi evimiz gibi"
altunkonsept
SAUNA • KAMELYA • ÇATI SİSTEMLERİ



İsmail Altun: 0542 345 79 94
Eyyüp Nebi Mah.Şht. Uzm. Çvş.
Mehmet Gözcü Sk. No:42/A ŞANLIURFA
e-posta: ismailaltun63@gmail.com
www.altunkonsept.com

URFA www.urfaprojeler.com "Belediyelerin sesli ve tek proje gazetesi"

Yayın Sahibi
Mahmut KUDAT

Sorumlu Yazıgileri Müdürü
İsmail KIRIKÇI

Siverek Temsilcisi
Abdullah LALE

Tasarım-Ofset Hazırlık
Grafnet Medya - 0414 312 98 00

Yayın Türü: Aylık Yerel Süreli

İDARE YERİ
Merkez Mh. R. T.E. Bulv.
5028 Sk. Mercan Sit. D. B1. No: 1
KARAKÖPRÜ - ŞANLIURFA

İLETİŞİM
Telefon : (0414) 313 01 96
GSM : (0532) 138 94 11
e-posta : info@urfaprojeler.com

Baskı: M5 MATBAACILIK LTD. ŞTİ. ADANA
www.urfaprojeler.com

OFFSIDE

Üstümler gereği yazılanmda binlerine övgüler yağdırmayı sevmem. Ancak URFA PROJELER elibi gerçekten övgüyü hak ediyor.. İmtiyaz sahibi Mahmut Kudat ve İsmail



Gökhan KADAY

Kırkçı tarafından editö edilen URFA PROJELER Gazetesi, hem yazılı hem de internet medyada inşaat sektörünün nabzını tutmaya çalışıyor.. Hayata geçmiş, geçecek veya geçirilmesi düşünülen bir çok proje ile ilgili aradığımız detayları bizlerle paylaşmayı hedefliyor.. Okumakta olduğunuz bu sayı, gazetesinin ikinci sayı..

"Daha nice sayılara" diyerekten başlanılan devamını diyor, büyüktümün ellerinden küçüldüğüm gözlerinden, yaşlanmanın da elerinden muhabbetle sıkarak yazma giriyorum.

Ve girerim: "11 Nisan Meydan Projesi" yıllardır çok konuşuldu, konuşuluyor ve öyle tahmin ediyoruz ki uzun yıllar konuşulmaya devam edecek. Meseleyi pek çok kişi kendi gözünden tahlil ederken, kimide "maksat yeşillik olsun" diye yorum getirdi, getirecek ve kuvvetle muhtemel getirmeye devam edecek.. Bunun yanında yorum getireyim derken kimisi gol attı,

kimisi gol yedi, kimisi Offside düştü, kimisi de topu taca attı.. (Sayın editör lütfen "Offside" kelimesini Türkçe'ye çevirmeyiniz. Zira bu kelime, Türkçe konuşmamıza rağmen bazı şeyleri anlamamakta ısrar edenlerin, İngilizceden anlayacaklarını düşünerekten yazılmıştır!)

Ben de bu yapıtlara nazire olsun diye, şuana dek bu konuda tek bir kelime dahi etmemiş olmama rağmen 11 Nisan Stadyumu'na, pardon 11 Nisan Meydan Projesi'ne gireceğim.

Ama ne olursa olsun "frıkık" vermeyeceğim!

Evet, 11 Nisan Stadyumu'nun yerine "AVM ve Camii" Projesi üzerinde durulduğu konusundan hepinizin haberdar olduğunu biliyorum. İlgili Projelere karşı çıkanlar olduğunu, hatta ve hatta karşı çıkanlara karşı çıkanların olduğunu da biliyorum. Ama bahse konu projeye 'heden', daha doğrusu 'hiçin' karşı çıkılıyor orunda bilinmesini istiyorum.

Anulan alana, "teşbihte hata olmaz" sözünden yola çıkarak "Şanlıurfa'nın Kalbi" dersek yanlış olmaz. Olmaz, çünkü şehir merkezinde yeşil alan, sosyal tesis v.b. gibi vatandaş rahallatacak ve nefes almasını sağlayacak tek alanın burası olması.. Ayrıca bahse konu alanın hemen karşısı olan Bahçelievler Mahallesi'nin de (ki memleketin ticari yoğunluk bakımından en işlek olduğu bölge) zarar görmemesi..

Şimdi, bu iki husus karşısında herhangi bir vatandaşın "11 Nisan Meydanı Betonlaşması" cümlesini kullanmaya hakkı vardır mıdır? Tabii ki vardır.

Peki bu talebin sahipleri AVM'ye gitmiyor mu? Tabii ki gidiyor.

Camii yapımına karşı çıkanlar Müslüman değil midir? Tabii ki Müslüman'dır.

Peki "Bahçelievler esnafı yaşıyor"

diyenler Bahçelievler esnafı mıdır? Tabii ki değildir.

Yeni gelmişken bir parantez açalım... (Bence de "Bahçelievler Esnafı Yaşayan" denilmemelidir.. "Yaşayan Bahçelievler Esnafı" denilmelidir.. Zira ikinci cümle daha devrimci bir yaklaşım olur!)

İşte işin nirengi noktası tam da burası.. Vatandaşın talebi "istihdam

sağlanma an, Şanlıurfa gelişmesin veyahut AVM ya da Camii'ye ihtiyacımız yok" yönünde değildir. Sadece ve Sadece ilgili alanların, mesela herhangi bir AVM'nin il dışına, gelişme açık bir bölgeye inşa edilmesi.. Yani ilgili Meydanın, halkın sosyal faaliyetlerini sürdürebilecek bir yaşam alanı olarak tasarlanıp sunulmasıdır. Herkesin "derdi" budur!

Beğenirsiniz veya beğenmezsiniz.. "Yanlışdır" diyebilir hatta eleştirebilirsiniz.

Ama sırf birilerine yaranmak maksadıyla insanların fikir beyan etmelerine engel olamazsınız..

"Eğrisiyle doğrusuyla" her düşünçüye saygı duymalı, demokratik çerçevede değerlendirilmelidir..

Çünkü "Fikir Özgürlüğü" denen şey bunu gerektirmektedir!..

Evet, şimdi tüm bu konuşmalarımıza rağmen birinin çıkıp:

"Sayın yazar, sizler '11 Nisan Betonlaşması' diyorsunuz ama beton evlerde yaşamıyor musunuz?" diye beyin ölümü gerçekleştiren bir soru sorma hakkı var mıdır?..

Tabii ki vardır.

İşte bu nokta da insana; "11 Nisan belki betonlaşacaktır ama önemli olan kafaların betonlaşmamasıdır" dedirten noktadır!

İş Sağlığı ve Güvenliği yasası ertelenemez

İnşaat Mühendisleri Odası, yürürlük tarihi ertelenmek istenen İş Sağlığı ve Güvenliği Yasası'yla ilgili bir açıklama yaparak, yasanın değişiklik yapılmadan uygulanması gerektiğini bildirdi.

20 Haziran 2012 tarihinde kabul edilip, 30 Haziran 2012 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren ve 1 Ocak 2013 tarihinde de uygulamasına başlanan İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, 14 Haziran 2013 tarihinde "Bazı Kanunlarda ve Kanun Hükmünde Karamamelerde Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Teklifi" olarak adlandırılan "Torba" içine dahil edilmiş ve Meclis'e gönderilmişti.

İktidarın, bütün eleştiri ve önerileri yok sayarak, 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu'nu Meclis gündemine getirdiği, sendikaların, meslek odalarının görüşlerine itibar etmediği ve TBMM'deki mutlak çoğunluğuna dayanarak kabul edilmesini sağladığı belirtilen açıklamada, şu ifadeler yer verildi: "Henüz üzerinden 6 ay geçmeden bir kanunun uygulamada ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla yürürlüğünün ertelenmesi talebinin mantıklı hiçbir izahını yapmak mümkün değildir Kaldı ki, kurumsal



hazırlıklarının ve altyapısının büyük oranda tamamlandığı ve Kanunun 1 Temmuz 2013 tarihinde uygulamaya alınacak hükümlerinin bulunduğu düşünüldürse, daha uygulanmadan sorunlara yol açacağını ileri sürmenin münecimlikten başka bir anlamı bulunamayacaktır. Bu kanunun ertelenme girişimleri, iş sağlığı ve yaşam güvenliğinden ziyade, iş yerleri için maliyet-kar hesabının gözetildiği izlenimini doğurmaktadır.

Siyasi iktidar gerçekten de "emsalsiz" işler yapmaktadır. Çok değil henüz birkaç gün

önce Muğla Milas'ta yedi işçi iş kazasında hayatını kaybetmiştir Türkiye'nin iş kazalarında Avrupa birinciliği, dünya üçüncülüğü hala devam etmektedir. İş kazaları, çalışma yaşamının en büyük sorunudur, böylesi bilim ve akıl dışı işler yapılmaya devam ettiği sürece, yüzbinlerce çalışmamız yaşam tehdi altında çalışmaya devam edecektir.

İnşaat Mühendisleri Odası olarak, siyasi iktidarı uygulamanın ertelenmesindeki gerçek nedenleri kamuoyuna açıklamaya çağırıyoruz."

Yeni İmar Mevzuatı Neler Getiriyor?

Av. Cüneyd ALTIPARMAK

Bir kentte yaşayanların en fazla muhatap olduğu, dolayısıyla en mutlu olduğu ya da mutsuzluğuna kaynak olan işlerin başında bayındırlık ve imar hizmetleri gelmektedir. Kamu otoritelerinin yaptıkları düzenlemelerin keşifliğini önünde geçilmesi için, hemen her ülkede olduğu gibi, bizim ülkemizde kabaca imar mevzuatı olarak ifade edeceğimiz bir kalıptan oluştuğu sektörden herkesin malumdur. Tabii, imar mevzuatı sadece "bina yapımına içeriyor" demek, sığ ve dayanaksız bir yorum olacaktır. İmar alanında, çevre hakkı diyebileceğimiz bir insan hakkının altı birimi olarak, insanla doğrudan ilintilidir. Ya da böyle olmak zorunludur. Bu açıdan, bir yerin park olarak kalmasını istemek, bir kentinin bu dönemki hakkı değil, ondan sonra gelecek jenerasyonun hakkına tekabül eden bir istektir. Bu anlamda, imar mevzuatımızın yetersiz kaldığı hemen her platformda dile getirilmesine rağmen, bu yönde her hangi bir adım atılmış değildir. Ancak son birkaç gündür, yen sistem/düzenlemelerin getirileceği duyulmaktadır, bizde, bu yazımızda, olabildiğince öze, bu konuları sıralamak istemekteyiz.

Düzenleme ortaklık ayırtacak!

Bilindiği gibi, İmar Kanunun 18. maddesinde, hali hazırda, düzenleme ortaklık payı yüzde 40 olarak belirlenmiştir, ancak tasarıyı incelediğimizde, bu oran yüzde 5 artırılacağı, yani yüzde 45 oranına yükseltildiğini görmekteyiz. Öte yandan, yeşil sah ibaresinin yerine saha demek suretiyle, bir başka biçim öngörüldüğünü görmekteyiz.

Yapı ruhsatı alınması zorunlu olacak!

Ruhsat alınması konusunda, hak sahiplerinin yaşadığı sıkıntılar çokça görülmektedir. Bunun önüne geçmek için, yeni sistemde, sürelerle bağlı kalınması sağlanacak ve böylece çeşitli birimlere bağlı olan onaylı prosedürleri kısaltılma yoluna gidilecektir. Bunun yanında, tasarıya göre ruhsat verilmesi durumunda, bakanlığın devreye gireceği bir yapı öngörülmektedir.

Bunun yanında, internet üzerinde işlemlerin takibi ve bagvuru yapılmasının önü açılacaktır.

Uygulamak ilgili sağlanacak.

Bundan böyle olan ayan binaların satış imkanı azalacak, zira, bir yerin satımı için belirli şartların yerine getirilmesi sağlanarak, ifa imkansızlaşan ve vatandaş mağdur eden sözleşmelerin tanzim edilmesi imkansızlaşacak. Tüm belediyelelerin uygulayacağı bir imar yönetmeliği, yani tip yönetmelik hazırlanacak.

El konulan yerler beş yıl içinde kamulaştırılmak zorunda olacak.

Tasarıda yer alan "Özel mülkiyete ait olup imar planında hazine adına tescil edilip ilgili kurum ve kuruluşlara tahsis edilmesi gereken ilköğretim, ortaöğretim, birinci basamak sağlık tesis alanları, ibadet yeri, karakol gibi kullanıma ayrılan ancak tatbiki mümkün olmaması nedeniyle bu Kanunun 18. maddesinin uygulanmadığı alanlar Maliye Bakanlığınca 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca kamulaştırılır veya Hazine mülkiyetindeki eşdeğer alanlar ile resen takas yapılır. Bu alanlar, Hazine adına resen tescil edilerek imar planındaki kullanım kararına göre ilgili kamu kurumuna tahsis edilir." hükmüne göre artık, resen takas yapılacak ya da malikinin tatbiki edilemediği için yıllarca mağdur kaldığı alanlar olmayacak.

On yıl içinde kamulaştırılmayan yerlere müdahale imkanı doğuyor.

Özel mülkiyete ait olup uygulamaya imar planında kamuya ait, semt spor alanı, birinci basamak sağlık tesis, ilk ve ortaöğretim kurumları, anaokulu, kreş, park, aktif yeşil alan, çocuk bahçesi, yol, meydan, toplu taşıma durakları, otopark, terminal, pazar yeni gibi umumi hizmetler ile yurt, sağlık, eğitim, hal, mezbaha, mezarlık alanı, resmi kurum, sosyal ve kültürel tesis, spor gibi

kullanımlara ayrılan alanların, planın kesinleşme tarihinden itibaren geç on yıl içinde; I) Arazi ve arsa düzenlemesi yapılarak, II) İlgili kamu kuruluşunca kamulaştırılarak, III) İlgisine göre hazine veya ilgili idareler mülkiyetindeki eşdeğer alanlar ile resen takas yapılarak, IV) Veya şahsan belirlediği farklı bir parsel imar hakkı transferi yapmak suretiyle kamu mülkiyetine geçiş sağlanmadığı takdirde, parsel malikinin bu süre sonunda uğracağı halinde, ilgili kamu kuruluşunca bu alanın kullanımından vazgeçildiği kabul edilecek ve bu alanlarda çevre imar şartları da dikkate alınarak özel mülkiyete konulabileceği ve imar hakkı verilecek şekilde ancak yeni kullanımın gerektirdiği teknik ve sosyal altyapı alanı ihtiyacı dikkate alınarak plan değişikliği yapılması zorunlu hale gelecek.

Tadilatlar da bedel alınması düzenleme getirilecek!

Buna göre, bağımsız bölümlerin, brüt alanların ve sayısına arttırmayan, kullanım amacını, niteliklerini değiştirmeyen tadilatlar ile güçlendirme, yangından korunma tedbirleri, yangın ve enerji verimliliğini sağlamak üzere yapılan tadilatlar için hiçbir vergi, resim ve harç alınmaz. Ancak, sadece kullanım amacı değişikliği ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan fark alınır, hesaplanan tutarda azalma olması halinde iade yoluna gidilmez. İnşaatına başlanmış olmak, deprem güvenliği, sel, yangın, ısı ve su yalıtımı ile ilgili tedbirler almak kaydı ile imar planlarında yapılan değişiklikler, ruhsat alınarak bağlanılan yapının ilk ruhsat hükümlerine uygun olarak tamamlanması, ruhsat yenileme veya yeniden ruhsat düzenleme işlemlerine engel teşkil etmez. Ancak uygulama imar planında özel hüküm bulunan ve birinci beş yıllık imar programında kamulaştırılması öngörülen yapılarda idarece seviye tespiti yapılır ve her türlü zarar tazmin edilerek plan kararlarına uyulur. Yapı ruhsatının ve ekleri ile inşaat başlama izninin bir örneğinin inşaat mahallinde bulundurulması mecburidir."

Ruhsat süreleri ve geldi güncellenecek. Artık, ruhsatın alındığı tarihten itibaren, iki yıl içinde inşaatına başlanmayan veya beş yıl içinde yapı kullanma izni alınmayan veya bu müddet içinde süre uzatımı alınarak ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılarda verilen ruhsat hüküm süresi kahr. Yeniden ruhsat düzenlenmeden inşaatına devam edilemez, yeniden düzenlenen ruhsatın geçerliliği de aynı sürelerle tabiidir. Ruhsat yenilemesi veya yeniden ruhsat işlemleri yapı sahibi veya vekilince veya maliklerden herhangi biri tarafından ilgili idareye müracaat üzerine yapılır.

Taslağa göre; "Projelerinde tadilat talep edilenler hariç,

ruhsat alınarak inşaat başlanmış parsellerde ruhsat yenileme ve yeniden ruhsat düzenlenmesi işlemlerinde maliklerin muvafakatı aranmaz. Ruhsat alındıktan sonra parsel maliklerinde herhangi bir değişiklik olması halinde bu durum ilgili idareye bildirilir. Ruhsatına esas uygulama imar planına, mevzuata ve onaylı projelerine aykırı yapılar hariç, başlanmış inşaatlarda deprem güvenliği, sel, yangın, ısı ve su yalıtımı ile ilgili tedbir alınmak koşuluyla müteasap haklar saklıdır. Yeniden ruhsat düzenleme işlemlerinde o tarihte geçerli olan bina inşaat harcının yarısı, ruhsat yenileme işlemlerinde ise dörtte biri ilave olarak alınır. Bu işlemlerde diğer kanunlardaki muafiyetler uygulanmaz. Güçlendirme ruhsat verilmesi, yangından korunma tedbirleri, ısı ve su yalıtımını ve enerji verimliliğini sağlamak üzere yapılan tadilat için hiçbir vergi, resim ve harç alınmaz. Ancak, sadece kullanım amacı değişikliği ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan fark alınır, hesaplanan tutarda azalma olması halinde iade yoluna gidilmez. İnşaatına başlanmış olmak, deprem güvenliği, sel, yangın, ısı ve su yalıtımı ile ilgili tedbirler almak kaydı ile imar planlarında yapılan değişiklikler, ruhsat alınarak bağlanılan yapının ilk ruhsat hükümlerine uygun olarak tamamlanması, ruhsat yenileme veya yeniden ruhsat düzenleme işlemlerine engel teşkil etmez. Ancak uygulama imar planında özel hüküm bulunan ve birinci beş yıllık imar programında kamulaştırılması öngörülen yapılarda idarece seviye tespiti yapılır ve her türlü zarar tazmin edilerek plan kararlarına uyulur. Yapı ruhsatının ve ekleri ile inşaat başlama izninin bir örneğinin inşaat mahallinde bulundurulması mecburidir."

Belirttiğimiz bu ana değişikliklere ışığında, kamuoyu yürürlüğe girmesi ile, sektörün karşılayacağı şimdiden söyleyebiliriz. Bu konudaki süreci ilerideki yazılarımıza detaylandırmayı düşünmekteyiz.

3 vakte kadar
yeni bir yaşam tarzına kavuşacaksınız

Hem de Şanlıurfa'nın merkezi Yenişehir'de...





ÖRGEN YAPI

Saray Tavan Süsleri & Dış Cephe Giydirmeleri



1m²= 23 ₺

Ahşap Filleli (200x40x3)



1m²= 14 ₺

Ahşap Enjeksiyon 150x50



1m²= 14 ₺

Taşdesenli Levha 150x50



1m²= 15 ₺

Klinker 150x50



1m²= 15 ₺

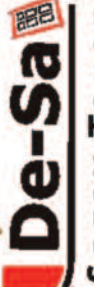
Kayrak Taşı 150x50



Door



- * MDF KAPI
- * PVC MEBRAN KAPLAMA
- * 8 mm MDF (E1)
- * BOMBELİ KASA
- * BOMBELİ PERVAZ



De-Sa
Saray Tavan

www.orgenyapi.net

Telfax:0414 347 70 22 Gsm:0542 317 44 18

Karşıyaka Mah. Reşit Direkli Bulvarı Zümrüt Apt. Altı No:1 Karaköprü/ŞANLIURFA