

ayrıcılık
projeler
ayrıcılık beton
tercih eder...



www.cavusgroup.com.tr

(0414) 312 22 22

CAVUS
beton

www.urfaprojeler.com

aylık sektörel gazete



Urfaprojeler

Eylül 2014 • Yıl: 2 Sayı: 6

Fiyatı: 3 ₺

Urfaya jeotermal sürpriz

Kabahaydar civarındaki Aşağı Koymat köyünde 2008 yılında keşfedilen dev jeotermal kaynak, işletmeye açılmak için ilgi bekliyor. Uzmanlar, kaynağın mutlaka değerlendirilmesi gerektiğini ifade ediyor.

Sahip olduğu su kaynakları nedeniyle tarihte Edessa olarak anılan Şanlıurfa, Fırat'ı Harran'a kavuşturan GAP'tan sonra şimdi de Aşağı Koymat köyünde çıkan jeotermal kaynakla heyecan yaşıyor.

Şanlıurfa'da bir çiftçinin tarlasını sulamak için kazdığı sondaj kuyusundan sıcak su çıkması, ikinci Karaali heyecanı yarattı. Dönemin Şanlıurfa Valisi Nuri Okutan'ın "Aksaklığa meydan vermeden çalışmalara başlanması" talimatı verdiği gelişme bürokrasi engelini aşabilirse, Urfa termal turizmde bölgenin önemli bir merkezi haline gelecek.



Karaali'deki jeotermal kaynaktan daha yüksek sıcaklık ve debiye sahip olduğu bildirilen Aşağı Koymat jeotermal kaynağı, İl Özel İdaresi'nin lağvedilmesiyle ilgisiz kaldı.

SAYFA 12

Urfada tarih yeniden yazılıyor



Tarihi Millet Hanı
Restorasyonu

SAYFA 14

**Uğur Çadırcı ile
Ataşehir'i konuştuk**



2010 yılından itibaren, adını taşıyan firmasıyla inşaat sektöründe adından söz ettirmeye başlayan Uğur ÇADIRCI ile yeni projesi Ataşehir'i konuştuk.

SAYFA 6

Konut fiyatları yüzde 30'a yakın düştü

Yüksek gelir sağlayan bir yatırım olarak bilinen gayrimenkul, son bir yılda yüzde 30'a yaklaşan düşüşle yatırımcısının hevesini kirdi. ► S. 4'te..

**Ömer Bayram GYO
sinerji yaratacak**



SAYFA 8



www.uzsoy.com

UZSOY

MİMARLIK - MÜHENDİSLİK - MÜTEAHHİTLİK

Volkan UZSOY

İnşaat Mühendisi

Ofis: 0 414 313 62 17 Fax: 0 414 314 83 07 - GSM: 0 532 235 10 69



www.uzsoy.com

GETA
GETA GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.



www.geta.com.tr

sizi güvene alıyoruz...

"Yapılarınızı Depreme Değil Bize Test Ettirin"



- *Taze Beton Deneyleri
- *Sertleşmiş Beton Deneyleri
- *Beton Çelik Çubuk Deneyleri
- *Hasır Çelik Deneyleri
- *Zemin Mekaniği Deneyleri
- *Kaya Mekaniği Deneyleri
- *Agrega Deneyleri
- *Bina Deprem Testi



Yapı Malzemeleri & Zemin Laboratuvarı

7/24 Şantiyede
0530 285 23 23



kentsel dönüşüm başlıyor

"Bina Deprem Testinizi
Geciktirmeden Yaptırın
Kentsel Dönüşüme
Siz de Katılın"



KENTSEL DÖNÜŞÜM

7/24 Şantiyede
0530 285 23 23



GETA®

GETA GAYRİMENKUL YATIRIM A.Ş.

GETA A.Ş.'ye göre;
yapılan tasarımın, odağında insan olmalı,
insana değer katmalı,
insanın bir parçası olmalıdır.

mira





EDoor
Doğal Kapi
“kapının en doğal hali”

evinizi ferahlatan tasarımlar...



EURODECOR®
MUTFAK

mutfakta keyifli anlar...

BİLGİ İÇİN **0414 312 05 63**
www.eurodecor.com.tr



Yunus Emre Cd.
Kuşçuoğlu Apt. altı
No: 65 ŞANLIURFA
YAPI TASARIM
SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.

Konut fiyatları yüzde 30'a yakın düştü

Yüksek gelir sağlayan bir yatırım olarak bilinen gayrimenkul, son bir yılda yüzde 30'a yaklaşan düşüşle yatırımcısının hevesini kırdı.

Yüksek arsa bedelleri nedeniyle konut fiyatlarının astronomik rakamlara ulaştığı Şanlıurfa'da, geçen yıl 175 bin TL'den satılan bir daire, Ağustos 2014'te 145 bin TL'ye kadar düştü.

Konut fiyatlarındaki yüzde 30'a varan düşüşü değerlendiren Çobanoğlu Gayrimenkul ortaklarından M. Sinan Çoban, "Gayrimenkul satışı, geçen yıllara göre değerinin altında gerçekleşiyor. Öyle yapıp, satarım mantığı artık zarar ediyor. Şu andaki satışlar sadece acil paraya ihtiyacı olanlar tarafından yapılıyor. Fiyatlar oldukça düştü" dedi.

Gayrimenkul fiyatlarının düşmesini, büyük firmaların esnek ödeme şartlarıyla konut satışına bağlayan Çoban, "Büyük firmalar konut sektörüne hızlı giriş yaptılar. Gerek ödeme şartları, gerek takas imkanları gerek konut alacakları, gerekse yatırımcıları cezbedi. Geçen yıl 170-180 bin TL fiyat biçilen ve bu fiyatlar üzerinden satılan 4 odalı daireler, bu yıl 140, 130 hatta 125 bin TL'ye kadar düştü" şeklinde konuştu.

Kira bedellerinde de düşüş yaşandığını kaydeden Çobanoğlu Gayrimenkul ortaklarından Salih Çoban, "Konut fiyatının yüksek olması nedeniyle kiralar da



M. Sinan ÇOBAN / Çobanoğlu Emlak

bu döneme kadar oldukça yüksekti. Yatırımcılar, 300-500 bin TL bağladıkları evlerini 500-600 TL gibi düşük bedellerle kiraya vermek istemiyorlardı. Ancak kira dönemi dediğimiz bu dönem, geçen yıla göre kiraların da yerinde saydığı bir dönem oldu. Yatırımcılar, kira bedeli ile yatırım değerini amorti etmeyi artık düşünmemeli. Yeni yapılan toplu konut projeleri, düşen gayrimenkul fiyatları nedeniyle kiralar yerinde sayacağı ben-

ziyor" dedi.

Gayrimenkul sektöründeki hareket-sizliği de siyasi ve ekonomik şartlara bağlayan Çoban, "Cumhurbaşkanlığı seçimi, yeni hükümet gibi gelişmeler sektörü etkileyecek. Öte yandan pamuk, mısır ve fıstık gibi tarımsal gelirlerin ekonomiye dönmesi ile piyasada hareketlilik bekleniyor. Ancak bu hareketlenme fiyatları pek artırmayacaktır" yorumunda bulundu.

Crystal Park tamamlanmak üzere



Ali Demir yönetiminde başarılı projelere imza atan Demir Yapı, Karaköprü'de inşa ettiği prestij çalışmalarından Crystal Park'ı tamamlamak üzere.

Toplam 16 bin metrekare alan üzerine kurulan Crystal Park, 14 katlı çift daireli iki bloktan oluşuyor.



Konut üretiminin yanı sıra inşaat sektörüne hitap eden malzeme satış mağazası da bulunan Demir Yapı'nın Filli Boya, Özge Bims, Knauf, Everest Dış Cephe Panelleri, Fawori boya, Çoker Plastik, Decowall, Kar-Sis gibi bayilikleri bulunuyor.

Kentsel Dönüşüm Kapsamında Risk Tespiti yüzde 673 Arttı



Geçen yıla oranla risk tespiti % 673 oranında arttı. 2013 yılının ilk 7 ayında 3 bin 882 binanın risk tespiti yapılırken, bu yılın ilk 7 ayında risk tespiti yapılan bina sayısı 26 Bin 137'e ulaştı.

2013 yılının ilk 7 ayında 3 bin 882 binada 25 bin 843 konut ve işyerinin risk tespiti yapılırken, 2014 yılının aynı döneminde 26 bin 137 binada 82 bin 238 konut ve işyerinin risk tespiti yapıldı.

2013 yılının ilk 7 ayında risk tespiti yapılan 3 bin 882 binanın 1.933 adedinin yıkımı gerçekleştirildi. 2014 yılının ilk 7 ayında ise risk tespiti yapılan 26 bin 137 binanın 3 bin 201 adedi yıkıldı.

2014 Ağustos ayı itibariyle toplamda 42 bin 480 adet riskli yapı tespiti yapıldı.

2014 Ağustos ayı itibariyle toplamda 9 bin 167 adet riskli yapının yıkımı gerçekleştirildi.

Bakanlığın 2014 yılı hedefi Türkiye genelinde 45 bin binada 140 bin konut ve işyerinin risk tespitini gerçekleştirmek.

Şanlıurfa'nın en özel projesi Kendal MERIDIAN



Karaköprü, otogar karşısında Kendal İnşaat tarafından inşa edilen Kendal Meridian, Şanlıurfa'nın en özel projeleri arasında yerini aldı.

2 bin 500 metrekare alana inşa edilen 11 katlı çift bloktan oluşan

Kendal Meridian'da kapalı otopark, Türk hamamı, sauna, spa, fitness salonu, spor alanları, çocuk parkları, yürüyüş alanları bulunuyor.

Çevik Kuvvet-Sırrın çevre yolu üzerinde bulunan Kendal Meridian, önündeki yeşil alan ile dikkat çekiyor.

Aklınızda bulunsun

Kentsel Dönüşüm destekleriyle ilgili 6306 sayılı kanunda kentsel dönüşümden faydalanmak için herhangi bir metrekare sınırlaması bulunmamaktadır.

Kanun kapsamında yapılan tespit sonucu yapıların riskli çıkması, kanunun getirdiği haklardan faydalana-bilmek için yeterlidir.

UrfaProjeler

Eylül 2014 ■ Yıl: 2 ■ Sayı: 6

Yayın Sahibi
Mahmut KUDAT

Sorumlu Yazışmaları Müdürü
İsmail KIRIKÇI

Yayın Türü: Aylık Yerel Süreli

İDARE YERİ
Çankaya Mh. 2017. Sk.
Ercan Apta altı No: 1
Karaköprü / ŞANLIURFA

İLETİŞİM
Telefon : (0414) 313 01 96
GSM : (0544) 418 09 21

Ofset Hazırlık
Grafinet Medya
(0414) 312 98 00 - www.grafinetmedya.com
Baskı: Y.Koza Form Matb. Adana

Urfa Projeler gazetesinde yayınlanan haber, yazı, fotoğraf ve grafiklerin Basın Kanunu ve Fikir ve Sanat Eserleri Kanunu'ndan doğan her türlü hakları yayın sahibi Mahmut Kudat'a aittir. Yazılı izin alınmaksızın kısmen veya tamamen kaynak gösterilerek dahi ıktibas edilemez.

www.urfaprojeler.com
info@urfaprojeler.com
Fiyatı: 3[₺] (KDV Dahil)

Ev sahibi olmanın tam zamanı

Konut fiyatları Türkiye ortalamasında yıllık yüzde 16 oranında artarken, yüksek konut stoğuna rağmen talebe cevap veremeyen Şanlıurfa'da fiyatlar yüzde 30'a varan oranlarda düştü.

Kentte ard arda yapılan toplu konut projelerine özel sektörün de dahil olması, konut stoğunu artırmanın yanında, ihtiyaç sahipleri için de fırsat doğurdu.

Maşuk ve Devteşti'nin imara açılması nedeniyle Şanlıurfa'nın konut ihtiyacını karşılayan tek bölge olma özelliğini kaybeden Karaköprü'de müşteri bekleyen yapsatçılar ve yatırımcılar, geçen yılın bile altında fiyatlarla müşteri bekliyor.

Yatırım uzmanları, konut fiyatlarındaki düşüşün normalde olması gerektiğini ancak tok satıcı diye tabir edilen yatırımcılar nedeniyle düşüşün uzun süre yaşanmadığını kaydettiler. Uzmanlara göre, konut fiyatlarında yüksek arsa bedellerinden kaynaklanan artışlara, yüzde 50 hatta yüzde 60'a varan arsa payları veren müteahhitlerin yüksek kâr beklentisi eklenince dudak uçuklatan fiyatlar ortaya çıkıyordu. Maşuk ve Devteşti gibi yeni imara açılan yerler, arsa bedellerini bir nebze frenledi. Ancak yine de yeterli değil. Şu anda geçen yıla oranla fiyatlar düşmüş gibi görünebilir ancak bugünkü fiyatlar bile reel değerın çok üstünde. Büyükşehir yasasıyla yerel yönetimi yeniden düzenlenen Şanlıurfa'da imar da etkilenecek. Yeni ilçeler Eyyübiye, Haliliye ve Karaköprü zaman içerisinde imar alanlarını genişletmek zorunda kalacaklar.

Konut fiyatında düşme beklentisi

Ortalama gelire kıyasla astronomik fiyatlara ulaşan konut satış ve kira bedellerinde düşüş bekleniyor. TOKİ konutlarına olan büyük talebi gören özel sektör daha hesaplı konutlar üretmeye başlarken, Şanlıurfa Belediyesi'nin de Maşuk ve Yenice'de iki ayrı etapta toplam 1200 konuttan oluşan bir projeyi uygulamak için düşmeye başladığı öğrenildi.

Konut fiyatlarının astronomik düzeyde olduğu Şanlıurfa'da, Belediye, TOKİ ve özel sektörün ortaklaşa projeleri hayata geçirmeye başladılar. Haber mekânlarını aldıkları bölgeye göre, Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi 600'ü Maşuk, 600'ü de Yenice bölgesinde olmak üzere toplam 1.200 adet konut projelerini hayata geçirmek için çalışmaya başladı. Belediye personeline ve halka sunacak olan konutların satış şartları ise henüz belirlenmedi.

İmarat sektöründe en hızlı büyüdüğü iller arasında yer alan Şanlıurfa'da TOKİ vatandaşlara büyük rahatlık sağlıyor. Karaköprü'de 1992 yılından bu yana 3.240 adet kentsi mekânın inşaatı için ilçe merkezinde olmak üzere 11 projeye 4 bin 400 konutluk bakiye tahsis edildi. Şanlıurfa'da geçen yıl 178 bin 178 adet konut satıldı. Aynı yıl Şanlıurfa'da satışa sunulan 132 adet konut için bakiye tahsis edildi. 2012 Ağustos-Eylül aylarında Şanlıurfa'da faaliyet gösteren özel sektörün toplam konutlarındaki gelir, TOKİ'nin Şanlıurfa Ticaret ve Sanayi Odası (ŞİTOS) öncülüğünde TOKİ'ye teslim etmek üzere ön talep başvurusu alındı. ŞİTOS, alt gelir garantisi olmasa satışa topladığı 41 bin 100'ü vardı. "Konut talep formu"na TOKİ'ye itildi.

TOKİ'nin, Şanlıurfa'da geçen yıl 11 bin talebin en az yarımını karşılayacak bakiye tahsis ettiğini, ancak ilk etapta 4000 konutluk bir projeyi programına alacaklarını belirttikten sonra, HABER MERKEZİ

Gazetemizin Haziran 2013 tarihli sayısında manşetten gündeme getirdiği "Konut fiyatında düşme beklentisi" gerçek oldu.

Gayrimenkulde son durum...

Mahmut KUDAT

mahmutkudat@gmail.com



Nisan ayının başlarında, çiftçilerin ekonomik durumunu ve beklentilerini belirlemek üzere bir araştırma şirketinin TÜİK örnekleme verilerini dikkate alarak Türkiye'nin 7 bölgesinde 646'sı kadın 1292 çiftçi ile yüz yüze yaptığı araştırmada, "Zorunlu harcamalardan sonra elinizde para kalıyor mu?" sorusuna çiftçilerin yüzde 87,60'ı hayır yanıtını vermiş.

Ekonomisi büyük oranda tarıma dayalı olan bir ülkede, tarımın başkenti niteliğindeki Şanlıurfa'da da durum bundan farksız değil sanırım. Urfa'da, büyük tarım alanlarına sahip olanların dışında tarımdan tatmin edici bir gelir elde edenlerin sayısı şüphesiz Türkiye ortalamasının çok altında. Ektiği, biçtiği ile geçimini sağlayamadığı için kente göç eden, başka şehirlere çalışmaya giden çiftçi çocuklarının sayısının bu kadar fazla olması da tarımdan elde edilen gelirin geçinmeye yetmemesidir.

Son günlerini yaşadığımız yaz döneminde yaptığımız araştırmalara göre, Urfa'daki gayrimenkul sektörü büyük bir duraganlık dönemi yaşıyor. Sektör temsilcileri bu duraganlıkta çeşitli etkenler sayarken bunun başında siyasi nedenler yer alıyor. Hareketliliğin başlaması ise tarımsal gelirin ekonomiye dönmesine tarihleniyor. Yani, tarlada hasat bekleyen ürünler satılınca gayrimenkul sektöründe hareket yaşanacak.

Siyasi gelişmelere bakarak ekonomik yatırımlarına yön veren bir toplumun sosyo-ekonomik yönü incelendiğinde, bu tutumun sadece birikimlerine yön vermek isteyen yatırımcıların davranışı olduğu ortaya çıkmaktadır. Çünkü bu kesim elindeki sermayesini kimi zaman borsaya, kimi zaman altına dövizde kimi zaman ise gayrimenkule yatırarak değerlendirmektedir. Siyasi gelişmelerden etkilenen bu yatırım araçlarından en güvenlisi ise altın ve gayrimenkul olduğundan, sermaye de bu ikisi arasında gidip gelmektedir.

Urfa'da gayrimenkul fiyatlarının Türkiye genelinin aksine düşmesini anlamaya çalışırken, bu saydığımız hususları göz önünde bulundurmak gerekiyor. Urfa'da son yıllarda yapılan konutların büyük bölümü orta ve üst gelir sınıfının bütçesine hitabeden fiyatlarda seyrediyor. Alt gelir gurubunun konut ihtiyacına rağmen, 150-300 bin TL'den başlayan fiyatlarla müşteri bekleyen stoğun erimesi için ise fiyatlarda düşüşe gidilmesi tek çare olarak görülüyor.

Konuta olan yüksek talebe, fiyatlardaki yerinde saymaya hatta düşüşe rağmen sektörün yüksek fiyatlı lüks konutlar üretme eğilimi de bir süre daha devam edeceğe benziyor. Ancak daha uzun vadede, alt ve orta gelir gurubuna hitabeden sade ve genişçe konutların üretilmesi de kaçınılmaz olacaktır.

Gayrimenkul sektörüne olumsuz etki ettiği düşünülen TOKİ ve belediyenin konut üretimine devam etmesi, yeni cazibe alanlarının önünü açmaya devam edecek, özel sektör de bu gelişmeden payına düşeni alacaktır.

Her türlü değişime rağmen insanlar barınma ihtiyaçlarını gidermek için bütçelerine göre konut almak için çalışmaya devam edecek, sektör de ihtiyaçlara göre üretime devam edecektir.

Önemli olan sağlık diyerek, hayırlı işler, bol kazançlar dilerim.

Karaköprü'nün yeni lezzet durağı



Karaköprü'de başarılı konut projelerine imza atan Onur İnşaat ortaklarından Nihat Karagün, "Urfa'yı lezzete doyurmaya niyet ettik" sloganıyla yeni bir işe girişti.

Daha önceden hazır giyim mağazacılığı, inşaat gibi sektörlerde yatırımlar yapan Karagün, Kara-

köprü 35 metre yol üzeri nar kavşağındaki yeni işine Han Ocakbaşı-Restaurant-Cafe adını verdi. Üç katlı olan mekanda hizmet verecek olan Han Ocakbaşı-Restaurant-Cafe önümüzdeki günlerde hizmete girecek.



1000 m² teşhir salonu, 2500 m² deposu, geniş ürün yelpazesi ile seçkin markaların adresi...



harran

İnşaat Malzemeleri Tic. ve San. Ltd. Şti.

Mevlana Cd. GAP Arena yanı - ŞANLIURFA

316 00 60



**Uğur Çadirci
ile Ataşehir'i
konuştuk**

**UĞUR ÇADIRCI
Kimdir?**



Şanlıurfalı sanayici merhum İsmail Çadirci'nin oğlu Uğur Çadirci, 1980 Şanlıurfa doğumludur. Harran Üniversitesi Makine bölümünden mezun oldu.

Babasıyla birlikte yürüttüğü bitkisel yağ ve pamuk ticaretini, 2003 yılında babasının vefat etmesinden sonra bırakarak, 2007 yılına kadar küçük çaplı inşaat işleriyle uğraştı. 2010 yılına kadar şahıs firması olarak inşaat işleri yapan Çadirci, 2010 yılında ağabeyi Ali Çadirci ile birlikte kurduğu aile şirketi Uğur Çadirci İnşaat'ı kurumsallaştırarak büyük ölçekli inşaat faaliyetlerine başladı.

2011'de hızlı bir üretime giren Uğur Çadirci İnşaat, 2011 ile 2014 arasında Gözde Evler, Ceylan Park, Huzur Sitesi konut ve Yenişehir Evleri olmak üzere 400 civarında konut üretti. Evli ve iki kız, iki erkek çocuk babası olan Uğur Çadirci İngilizce bilmektedir.

Urfa Ataşehir'i konuşuyor

■ Şanlıurfa'da konut sektöründe en iddialı projelerden birine başlayan Uğur Çadirci İnşaat, Ataşehir Premium, Ataşehir Prestij ve Ataşehir Gold site kompleksinde 1000'den fazla konut üretecek. Ticaret alanları, sosyal mekanları ile göz kamaştıran devasa projedeki yeşil alan miktarı toplam inşaat alanlarının yaklaşık dört katı.



Arsa fiyatlarının çok yüksek olduğu bir dönemde, Uğur Çadirci İnşaat banka kredisiz, sabit taksitli konut projesini hayata koydu. Urfa için bu kadar büyük ölçekli bir çalışmayı nasıl finanse ediyorsunuz. Bunun sırrı ne?

Tamamen özvarlığımızla finanse ediyoruz. Biz burada elimizi taşın altına koyduk. Öz varlığımızla arsa ticareti yapabilir kayıt dışı çok büyük paralar kazanabiliriz. Sadece bu projede değil şahsım ve şirketimiz dahil, hiçbir zaman banka kredisi kullanmadık, kullanmayı da düşünmüyoruz. Ticarete krediyle yapılan bir işin bereketinin olmadığını düşünüyorum, bu sebeple de insanları bankaya bu laştırmadan ve hassasiyetleri göz önünde bulundurarak bir finansman modeli geliştirdik.

Ataşehir projesinden bahseder misiniz? Satışlar ne durumda. Arsayı ne şartlarda tutunuz?

Projemiz, bölgeye de kendi adını verecek. İnşallah burası Ataşehir diye anılacak. Proje 122.000. m2 arsa üzerine

inşa edilen Ataşehir Prestij, Ataşehir Gold, Ataşehir çarşı ve Ataşehir Premium etaplarından oluşuyor ve toplamda 1000 konutluk bir proje. Toplam 500 konuttan oluşan Ataşehir Prestij ve Ataşehir Gold aynı zamanda inşa ediliyor. 2017 Temmuz ayında teslim etmeyi planladığımız bu projemizdeki satışlar yüzde 80 oranında tamamlandı. Arsanın bir kısmı kendimize ait, bir kısmı da İncirkuşu ailesine. Arsa sahipleriyle hasılat paylaşımı şeklinde satış yapıyoruz.

ATAŞEHİR PREMIUM 2016'DA BAŞLAYACAK

2016 Haziran döneminde ise Ataşehir Premium inşaatı başlayacak. Üst gelir grubuna hitap edecek olan Ataşehir Premium'da yine bankasız finansman modeli ile satış yapacağız. İnsanlar Kredi kullanarak bu tip daireleri alamıyorlar. Çünkü genellikle inşaat firmaları satış fiyatını düşük gösterdiğinden, krediye uygun ekspertizlik yapılmasını kabul etmiyor, yani bu tip daireler ulaşılmaz hale geliyor. Bizde ise banka kredisine gerek duyul-

madığı halde, kurumsal olmanın getirdiği prensipler gereği satışın tamamı faturalandırılıyor ve müşteri bu daireleri 10 yılda sabit taksit avantajıyla alırken aynı zamanda vergisini tam ödeyerek vatandaşlık görevini yerine getirmiş oluyor.

2016 yılında başlayacak olan Ataşehir Premium ultra lüks dairelerden oluşuyor. 64.000 m2 arsa içerisinde 9 bloktan oluşan daireler. Ataşehir Prestij'de olduğu gibi brüt fiyatlarından on yıl taksitle satış yapılacak. 35 metre ana caddeye bakan 500 metre uzunluğundaki cephe-mizde 2015 yılı içerisinde Ataşehir Çarşı adı altında 44 adet konut bloklarından bağımsız asma katlı müstakil dükkanların inşaatına başlayacağız. Şanlıurfa'nın en yoğun caddelerinden biri olacağını düşündüğümüz bu caddedeki dükkanlarımızın satışını şuan için düşünmüyoruz.

Gününüzün yarısını şantiyede geçiriyorsunuz. Buna neden gerek duyuyorsunuz?

Ben mesleğimi severek yapan bir insanım, burada bulunmaktan aynı zamanda keyif alıyorum. Gün içerisinde yarım gün

Ataşehir Prestij'de satışa sunulan brüt 177 metrekarelik 4+1 dairelerin satışı tamamlandı. Brüt 162 metrekarelik 3+1 daireler 10 yıl ödemeye 280 bin ile 315 bin TL arasında değişen fiyatlarla satışa sunuldu.



burada bulunarak işin sağlıklı yürütmesini, standartlara uygun yapılmasını ve zamanında işin bitirilmesini takip ediyorum.

İşin başında olmak, üretimin kalitesini inanılmaz biçimde değiştiriyor. Çok disiplinli bir şantiyemiz var. İş güvenliğine çok dikkat ediyoruz. Şu anda kaba inşaatın ilk aşaması olmasına rağmen 65 kişi çalışıyor. Önümüzdeki ay çalışan sayısı 200'ün üstüne çıkacak. İşçilerimizin hepsine iş güvenliği eğitimi veriyoruz. A sınıfı iş güvenliği uzmanlarımız sürekli olarak burada hizmet veriyor, şantiye içinde özel ofisleri var. İşçiler, baretli ve eğitim verilmeden kesinlikle şantiyeye giremiyor. Hepsini sigortalı olarak çalışıyor. Yine iş ve işçi güvenliğini gece gündüz denetleyen personellerimiz var.

İş planlamasını nasıl yapıyorsunuz?

Plan-Proje yönetimini bizzat kendim yapıyorum, sahada inşaat mühendisi iki yardımcım var onların yardımcısı tekniker ve formler. İşin kalitesini ve aşamalarını sürekli kontrol altında tutuyoruz. Projelendirme, planlama, uygulama projeleri gibi çoğu çalışmayı şirketimiz bünyesinde çözüyoruz. İş büyük olunca ciddi bir planlama gerekiyor. Finansal olarak da iş termini olarak da şu anda bu sitede hangi katın, hangi penceresinin, hangi kapısının ne zaman, hangi hafta takılacağı belirlenmiş durumda. Çok ileri vadeli bir

iş planlaması uyguluyoruz. Sonraki etaplar için de böyle. Şu anda uyguladığımız A etabında hangi katın ne zaman çıkacağı, duvarın ne zaman örüleceği, kalıbın ne zaman söküleceği ciddi bir planlama ile belirlenmiş durumda.

Bu alanda kendi arsanız da vardı. Arsa fiyatlarını nasıl değerlendiriyorsunuz. Siz arsayı hangi şartlarda aldınız?

Arsa rantıyesine pirim vermedim. Arsayı rantta çevirmeyi düşünmedim. Burada kendi arsamıza ek olarak kat karşılığı arsa kattık. Ama fiyatları kesinlikle belli bir tabanda tuttuk.

Uğur Çadircı İnşaat'ın karşısında rakipleri var mı?

Uğur Çadircı İnşaat olarak kimseyle bir yarış yada rekabet içinde değiliz. Biz şu an bin konut yapıyoruz. Yani başımızda 2 bin konut daha yapılsa aynı mantıkla satılır ve asla bize rakip olmaz herkes kısmetini yer. Ben isterim ki karşımıza bizim gibi bir firma daha gelsin ve o da aynı mantıkla konut satsın memleketine hizmet etsin, işçi çalıştırsın. Faizsiz konut finansman modelinin desteklenmesi lazım. İnsanlar bir ömür çalışıyor, emekli oluyorlar elde ettikleri birikimle bir daire alamıyorlar. Ödenebilir taksitlerle konut üretildiği sürece Urfa'da onlarca Ataşehir projesi yapılabilir ve satılabilir.



Yaptığı devasa inşaat işlerine bakılarak, işlerden uzak bir patron imajının aksine mütevazı kişiliğiyle, projeden satışa, şantiyedeki çalışmalara kadar titizlikle işlerini bizzat takip eden Uğur Çadircı'yı Ataşehir şantiyesinde ziyaret ettik.

Söylendiği gibi arsa fiyatları spekülasyon mu sizce?

Tamamen spekülasyon olduğunu düşünüyorum. Urfa'nın yüzölçümü İstanbul'dan daha büyük, İstanbul kadar nüfusümüzü artacak sanki? Sanayinin olmadığı yerde insanların kayıt dışı ve istihdamsız yapabildiği en kolay para kazanma modeli arsa alım-satımıdır. Uzun vadeli yatırım amaçlı veya konut yapmak için arsa alım-satımı yapılabilir belki ama bu spekülasyonlara sebep olan ve çanak tutan herkes daire sahibi olamayan insanların vebalini almaktadır.

Ataşehir'den sonra planladığınız projeniz var mı?

Proje üretebilmemiz için belediyele-

rin geniş imar alanları üretmesi lazım. Arsa rantının önüne geçilmesi için de düşük yoğunluğun verilmesi lazım. İmar planlamalarında büyük metrekareli arsaların oluşturulması lazım ki bunlar kolay el değiştiremesin. Yüksek meblağlı arsalar olduğu zaman çok zaman el değiştiremez ve spekülasyon rakamları telafuz edilemez, böylece ucuz konut inşa edilebilir. Bizim bu gibi projelere devam edebilmemiz için benzer büyüklükte parseller bulmamız gerekir. Arsa küçük, rakam büyük olduğunda kat karşılığında ciddi yükselme oluyor. 800 metrekare, 1000 metrekarelik arsalar değil, daha büyük, yoğunluğu daha az, sosyal alanları daha fazla arsaların üretilmesi gerekiyor.

2016'da yapımına başlanacak olan Ataşehir Premium'da lüksün sınırlarını zorlayan ultra lüks daireler olacak.



Sabahtan öğlen saatlerine kadar yönetim ofisinde çalışanlarıyla günün programını yapıp misafirleriyle görüşmelerini yapan Çadircı, öğleden sonraki saatlerini ise işin bizzat başında durarak inşaat alanında geçiriyor.



Ömer Bayram GYO sinerji yaratacak

Gayrimenkul yatırım ortaklığının Şanlıurfa'daki örnek başarılı girişimleri arasında gösterilen Ömer Bayram Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı, Karaköprü'deki 56 dairelik projesi ile sektöre öncülük ediyor.

Ortaklık kültürünün henüz yaygın olmadığı Şanlıurfa'da geçmişten ders alan girişimciler, profesyonel yaklaşımla yürütülen ortaklığın başarılı sonuçlar vereceğine inanmaya başladı.

Gayrimenkul yatırım ortaklığında ve kooperatifçilikte kentin başarılı çalışmalarına hasret olduğunu söyleyen Ömer Bayram Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı yönetim kurulu başkanı Ömer Bayram, "Projemiz yatırım ortaklığının Şanlıurfa'daki örnek projeleri arasında gösteriliyor. Başarımızı, tecrübeyi, profesyonellik ve karşılıklı güvene borçluyuz" dedi.

Yıllar önce benzer girişimlerin olduğunu ancak başarısızlıkla sonuçlandığını ifade eden Bayram, "Daha önce bir çok kez kooperatif sistemi işletilmeye çalışıldı. Ancak işin uzmanı olmayan kişiler bu çalışmaları başarıya ulaştıramadı. Şanlıurfa'da gayrimenkul yatırım ortaklığı ilk kez bu projemizle başarılı oldu. İşin başında profesyonel insanlar olunca başarıyla sürdürme mümkün oldu. Daha önceki işlerde yapılan hatalara bu projede düşülmedi. Sektörün içinde olan kişilerin bu projede yer alması başarıyı kaçınılmaz kıldı. Bu projemizle gayrimenkul yatırım ortaklığı sistemi en başarılı örnek olarak gösterilecek. Bundan sonraki ortaklıklar için de sinerji oluşturacaktır" şeklinde konuştu.

Ömer Bayram Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'nın Karaköprü'de inşa ettiği 2 bloktan oluşan 14 kat, 56 dairelik konut projesinde kaba inşaat çalışmaları tamamlandı.

Ömer Bayram Yatırım Ortaklığı'nın Karaköprü'de inşa ettiği örnek site, 6 bin 400 metrekare alan üzerine kuruluyor. 5 bin 500 metrekare peyzaj alanına sahip olan projede her biri 14 katlı iki blok, 300 metrekarelik 56 daire, kapalı otopark, çift asansör, akıllı bina sistemleri gibi özellikler bulunuyor.



ÇOBANOĞLU EMLAK&İNŞAAT

SATILIK - KİRALIK
DÜKKAN - DAİRE
BAĞ - BAHÇE - ARAZİ
ALIM SATIM

M. Sinan ÇOBAN 0542 201 91 16	Davut ÇOBAN 0542 344 73 45	Yasin ÇOBAN 0541 852 15 07
---	--------------------------------------	--------------------------------------

Çankaya Mh. 2017. Sk. Durak Apt. Altı
Karaköprü / ŞANLIURFA

ÜÇ BOYUT • İÇ MİMARİ • MAKET • ANİMASYON



ALTUNDAL İNŞAAT - KİNEBA PARK



DGS YAPI - ŞEHİRİ HAYAT



UĞUR ÇADIRCI - CEYLAN PARK EVLERİ



KENDAL İNŞAAT

www.kudatyapi.com

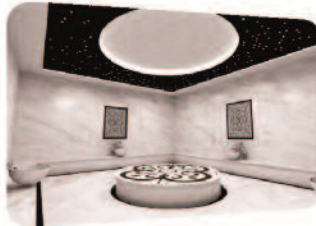


"gerçeğin yansıması"

KUDAT
mimari tasarım • yapı malzemeleri

0 414 313 01 96 - 0 544 418 09 21
Çankaya Mh. 2017. Sk. Ercan Apt. altı No: 1 Karaköprü / ŞANLIURFA

*Sanliurfa'nın kalbinde
size bir yer açtık*



Yenişehir Mah. Güvenlik Cad.
Karakol Sk. No : 16/B - ŞANLIURFA

0 414 312 88 38 / www.polatkanyapi.com

Gaggenau Şanlıurfa'nın tasarım öncüsü GETA'da

Lüks mutfak aletleri sektörünün en önemli markası Gaggenau, 300 yılı aşkın geçmişi, son derece seçkin uluslararası ödüllere layık görülen ürünleri ile profesyonel mutfaklı evlere taşımaya devam ediyor.



1683 yılında, Gaggenau kasabasında bir demir atölyesi açan Margrave Ludwig Wilhelm von Baden tarafından kurulan Gaggenau, yıllar içinde faaliyet alanını tarım makineleri ve dayanıklı tüketim malları üretimine de genişletiyor. 19. yüzyıla gelindiğinde, şirket, bisiklet, reklam panosu ve ocak üretimine başlamış ve emayeleme alanında uzmanlaşmış konuma geliyor. Gaggenau'nun 20. yüzyıl başlarına kadar üretimine devam edilen kömür ve gazlı ocaklarının elde ettiği başarının temelini de, yine kendine ait olan dayanıklı fırın emayesi formülü oluşturuyor.

Özel tasarım mutfaklar vizyonu

1931 yılında, "Eisenwerke Gaggenau A.G." şirketi Dr. Otto von Blanquet tarafından satın alınıyor. Şirketin 1956 yılında Blanquet'in oğlu Georg tarafından devralınması ise yeni bir dönemin başlangıcı anlamına geliyor. İlhamını yemek yapma tutkusundan alan Georg, sofistike, kullanımı kolay ev cihazları ile donatılmış özel tasarım mutfaklar vizyonunu hayata geçiriyor. Gaggenau'nun, zamanın ötesinde bir güzelliğe ve işlevsel estetiğe sahip yenilikçi, ankastre ev cihazlarında dünyanın ilk ve önde gelen markası olarak yerini sağlamlaştırması da bu vizyon ile sağlanıyor.

Profesyonel kalitede ankastre mutfak cihazları

Önde gelen profesyonellerin ve en iyi şeflerin gereksinimlerinden esinlenen Gaggenau, profesyonel mutfaklardaki teknolojiyi ev mutfaklarına taşıyor. Şirketin mevcut ürün yelpazesinde, fırınlar, buharlı kombi fırınlar, ısıtma çekmeceleri, mikrodalga fırınlar, espresso makineleri, Vario özel pişirme cihazları, cam keramik, gazlı ve induksiyonlu ocaklar, havalandırma ve soğutma cihazları, şarap dolapları ve bulaşık makineleri yer alıyor.

Gaggenau'nun tasarım dili, temel olana odaklanıyor. Her ayrıntı iyi düşünülmüş, net ve sade. Bu dilde, moda ve trendle-

rin ötesine geçen bir tasarım ve kalite tavrı ifade buluyor. Gaggenau cihazlarının sahip olduğu dayanıklılığın anahtarı, paslanmaz çelik ve alüminyum gibi sadece en yüksek kaliteli malzemelerin kullanılmasından geliyor. El işçiliği ve ayrıntıya özen gösterme geleneği bugün de devam ediyor. Gaggenau, bugüne kadar pek çok ürünü ile 'iF Ürün Tasarım Ödülü' ve "Almanya Federal Cumhuriyeti Tasarım Ödülü" gibi, gıpta ile bakılan uluslararası tasarım ödüllerini kazanan markalar arasında yer alıyor.

Öncü inovasyonlar

Bugüne kadar hiçbir üretici, özel mutfaklar üzerinde Gaggenau kadar belirgin ve kalıcı bir etki bırakmış değil. Gaggenau, ankastre fırının geliştirilmesinde ön saflarda yer alıyor. Gaggenau'nun ev mutfaklarına getirdiği en iyi bilinen yenilikler arasında, cam keramik ocak ve buharlı kombi fırın gibi, her ikisi de mutfak dünyasını muazzam şekilde etkileyen cihazlar da yer alıyor. Gaggenau'nun diğer yenilikleri arasında bir soğutma duvarı oluşturacak şekilde kombine edilebilen tam entegre soğutma cihazlarından oluşan ilk modüler sistem olan Vario 400 Soğutucu Serisi ve cihazın tüm yüzeyini tek bir büyük yemek pişirme alanına dönüştürerek pişirme kaplarının yüzey üzerinde istenen herhangi bir yere konmasına imkan veren CX 480 tüm yüzeyi induksiyonlu ocak da bulunuyor.

Sürdürülebilirlik ve sorumluluk

Elliye aşkın mühendis ve uzmandan oluşan bir ekip, yeni fikirler yaratmak için altı Gaggenau tasarımcısı ile yakın işbirliği içinde çalışıyor. Gaggenau, tarihi boyunca 300'ün üzerinde patenti kayda geçirdi. Gaggenau, yeni ürünlerinin sunduğu zaman ve enerji tasarrufuna dikkat çekmeye devam ediyor. Gaggenau, BSH Grubu'nun içinde çok özel bir marka olarak, sürdürülebilirlik ilkesine ve doğal kaynakların sorumlu şekilde yönetilmesine bağlı şekilde faaliyetlerini yürütüyor.

Vema Green Park'ta yaşam başladı

Vema A.Ş. ortakları Yusuf Çelik ve Müslüm Yanmaz tarafından yürütülen Vema Green Park, Karaköprü'nün en görkemli sitelerinden biri olarak sakinlerini ağırlamaya başladı.



14 bin metrekare alan üzerine kurulan Vema Green Park, 2 bin metrekare alan üzerine kurulu 18 katlı 4 bloktan oluşuyor. 295 metrekarelik daireleriyle göz dolduran Vema Green Park, 12 bin metrekarelik peyzaj alanı, yarı olimpik yüzme havuzu, türk hamamı, fitness salonu, sauna, tenis kortu, basketbol sahası, yürüyüş parkurları, botanik bahçesi, toplantı salonları, kreş ve kuaför gibi sosyal alanlara sahip.

Bulunduğu arazinin konumunu, Vema Green Park'ın yüksekliği ile bir-

leştiren proje, Karaköprü'den Şanlıurfa'nın tüm güzelliğini ve gökyüzünün en derin mavisini tüm ihtişamıyla seyretme imkanı sunuyor.

Şirket ortakları daha önce Şanlıurfa'nın çeşitli semtlerinde onlarca lüks bina inşa etmişlerdi. Bunlardan başlıcaları, Esentepe'de bulunan Dostlar Apartmanı, Vali Konağı caddesinde Cihannur Apartmanı, Özel İdare THM yanındaki Mustafa Bey ve Aba Apartmanı ile Çevik Kuvvet yanındaki Kumru Kent Sitesi olarak sayılıyor.

ŞUTSO, ASKON'U AĞIRLADI



Anadolu Aslanları İş Adamları Derneği (ASKON) Şanlıurfa Temsilciliği üyeleri, Şanlıurfa Ticaret ve Sanayi Odası (ŞUTSO) Başkanı E.Sabri Ertekin'i makamında ziyaret etti.

Gerçekleşen ziyarette ASKON Şanlıurfa Şube Başkanı Orhan Şahin, Başkan Yardımcıları Cemal Demir, Abdulvahap Genç, İbrahim Çiftçi, Yönetim Kurulu Üyeleri M.Recep Uğur ve Murat Şahin hazır bulundu.

ASKON temsilcileri, Şanlıurfa'da gerçekleştirilmesi planlanan iş ve istihdam alanları ve ilimizin mevcut potansiyelleri konusunda Başkan Ertekin ile bir süre sohbet etti. ASKON Şanlıurfa Şube Başkanı Orhan Şahin, ASKON'un kuruluş amaçları hakkında bilgi vererek ASKON'un sorunlara çözüm üreten bir kuruluş olduğunu söyledi. Başkan Orhan Şahin istihdamı artırmaya yönelik faaliyet içerisinde bulunduklarını da dile getirerek, Şanlıurfa'nın

potansiyellerini artırma çabası ve gayreti içerisinde olduklarını belirtti.

Ziyaretten duyduğu memnuniyeti dile getiren, ŞUTSO Başkanı E.Sabri Ertekin ise ASKON temsilcilerine 2023 yılı hedefleri hakkında bir sunum gerçekleştirdi. Başkan Ertekin, ilimizin Potansiyelinin sadece %50'si kullanılsa dahi 2023 yılındaki kişi başı 25 Bin Dolar Milli Gelir hedefine ulaşılabilirliğini ifade etti. Başkan E.Sabri Ertekin konuşmasına şöyle devam etti: "Şanlıurfa'lılar olarak ortak amacımız ilimize hizmet ve ilimizin kalkınmasını sağlamak olmalıdır. Kendimize güvenmeliyiz, ortak akıl ile teknolojik imkânları kullanarak pazarını iyi seçtiğimiz ürünler üretmeliyiz ki rekabet gücümüz olsun. Siz değerli iş adamlarımızdan Şanlıurfa'da istihdamı artırmaya yönelik çalışmalar bekliyoruz. Bu hususta bizler elimizden gelen her şeyi yapmaya hazırız" dedi.

Harran Kapı caddesinde genişletme çalışmaları devam ediyor

Şanlıurfa Büyükşehir Belediye Başkanı Celalettin Güvenç, Kalkan Caddesi'nin asfaltlanıp çift yol yapılmasının ardından, Harran Kapı'da da çift yolun devam etmesi için Kamulaştırılan evlerin yıkım çalışmalarını başlattı.



Şanlıurfa Büyükşehir Belediye Başkanı Celalettin Güvenç, Eyyübiye Belediye Başkanı Mehmet Ekinci ve beraberindeki heyetle birlikte geçtiğimiz günlerde Eyyübiye İlçesinde yer alan Kalkan caddesi civarında incelemelerde bulunmuş ve buradaki evlerin istimlak edilmesi için ev, is yeri sahipleriyle ilk pazarlığı yapmıştı. Daha sonra Kalkan Caddesini 19 metreye kadar genişletmek için yetkililere istimlak ve proje çalışmalarının başlatılması talimatını vermişti.

KENT VE İLÇE MERKEZLERİNDE TRAFİK VE ULAŞIMI RAHATLACAK YOL YAPIM PROJELERİ PLANLANIYOR

Kentin ulaşımında ve trafikte yoğunluk yaşanan bölgelerinde gerek yol yapım ve genişletme çalışmaları gerekse yapıların kamulaştırılarak, yeni ulaşım arterlerinin açılması yönünde projelerini hayata geçirmeye başlayan Büyükşehir Belediyesi, önceliğini kentin tarihi yapılarının bulunduğu alanlarda gerçekleştiriyor. Büyükşehir Belediyesi Birimlerinin Aralıksız süren çalışmalarıyla kent merkezinde, ilçelerde ve büyükşehir yasasıyla mahallelere dönüşen koy yollarında projelendirme ve uygulamalarını, kapsamlı bir şekilde yürütüyor. İlerleyen günlerde 2014 yılı yol yapım planına artı olarak kent merkezinde ve ilçelerde yeni yol projeleri ve trafik akış kanallarının çalışmaları hayata geçirmeyi planlıyor.

Büyükşehir Belediyesi birimlerinin yoğun ve aktif

çalışmaları neticesinde istimlak ve projelendirme çalışmalarının tamamlanmasının ardından Büyükşehir Belediye Başkanı Celalettin Güvenç'in katılımıyla istimlak edilen evlerin yıkımı, alınan güvenlik önlemlerinin ardından Büyükşehir Belediye ekiplerince başlatıldı.

Yıkım işleminin başlamasının ardından yapılacak çalışmalar hakkında açıklama yapan Başkan Güvenç, Eyyübiye Belediyesi işbirliğinde başlattıkları yol genişletme çalışmasının 19 metreye çıkarılarak vatandaşlara kaliteli ulaşım hizmeti sunacaklarını ifade etti.

GÜVENÇ, "Şanlıurfa'yı Değiştiriyoruz"

Bazı evlerde sorunların olduğunu, ancak Büyükşehir Belediyesi Emlak İstimlak Daire Başkanlığının yürüttüğü çalışmalarla bu sorunları aştıklarını söyleyen Başkan Güvenç, 4-5 tane evimiz sorunluydu. Emlak İstimlak Daire Başkanlığının yürüttüğü çalışmalar sonucunda sorunların aşıldığı, vatandaşlarımızla anlaşarak burayı alarak yıkım çalışmalarına başladık. Buranın eski ve yeni halini vatandaşlarımız görecektir. Şanlıurfa'yı değiştiriyoruz. Bunun için emek veren bütün arkadaşlarıma teşekkür ediyorum" şeklinde konuştu.

Eyyübiye Belediye Başkanı Mehmet Ekinci ise "Yol genişletme ile ilgili çalışmalarda bulunuyoruz şu anda. Büyükşehir Belediye Başkanımız Celalettin Güvenç'in öncülüğüyle Eyyübiyemizi ve Şanlıurfamızı güzelleştirmeye devam edeceğiz" dedi

Dişi olmayana ceviz

İbrahim ŞEKER

gazeteciibrahim@hotmail.com



Kağıdın matbaada olmasa bile elde yazılarak kullanılmaya başlamasından itibaren bilgi hızla yayılan altın çağını yaşamaya başlamıştı.

Türklerin İslamiyeti kendiliğinden kabul ettiği 900'lü yıllardan 1400'lü yıllara kadar kitap çok önemli bir servet olmuştur.

Avrupa Orta Çağ karanlığını yaşarken, Anadolu'da Bağdat ve Semerkant sokakları bir kaç dil bilen, öğrenmek için yapamayacağı şey olmayan insanlarla dolup taşıyordu.

Kitap, el yazmasıyla çoğaltıldığı için pahalı olan, biraz da zor ulaşılan bir kaynak olduğundan, varlıklı olanlar daha çok kitap sahibi olabilmiş, fakir aydınlar ise zenginlerin bu kitaplarına bakarken "Allah cevizi dişi olmayana verir" deyimini kullanırmış.

Urfa'da da günümüze kadar gelen bu deyim kendimize yorumlarsak, bilgi teknolojisinin bu kadar yaygın olduğu günümüzde her birimiz cebimizde dünyadaki her bilgiye anında ulaşacak akıllı telefonlar taşımamıza rağmen ne yazık ki fikren Orta Çağ karanlığını yaşıyoruz.

Urfa Projeler gazetesine bir köşe yazısı yazmam istendiğinde, manşete taşınan habere baktığımda aklıma bu söz geldi.

"Allah, cevizi dişi olmayana verir."

Şehrin merkezine 20 dakika uzaklıkta, coğrafi ve lojistik bakımdan mükemmel bir konuma sahip olan Aşağı Koymat köyünde 2008 yılında bir jeotermal kaynak keşfedilmiş. Toprağında bu kaynağı bulan adam devlete gidip "Gelin bunu değerlendirin" dese de, ağır aksak işleyen bürokrasi nedeniyle 2014 yılına gelindiğinde hâlâ bir şey yapılmamış.

Karaali'de çıkan kaynakla Urfa ekonomisinin neler kazandığını söylemeye gerek var mı? Ekonomi bir tarafa, insanlara sağlık açısından çok önemli faydalar sunan böylesi bir imkânın hemen değerlendirilmemesi hangi mantıkla açıklanabilir?

Çok büyük bir alana sahip olan Aşağı Koymat çevresi ve Şanlıurfa için bu keşif önemli bir fırsattır. Bürokratik çerçevede İl Özel İdaresi görev alanına giren bu konu, Büyükşehir yasasıyla Özel İdare'nin lagvedilmesi nedeniyle artık Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi'nin gündeminde olmalı, bu keşif bir an önce Şanlıurfa ekonomisine kazandırılmalıdır diye düşünüyorum.

Kentin ekonomisine GAP'tan sonra en büyük faydayı sağlayacak olan bu keşif değerlendirilmediği takdirde sorumlular vebal altında olacak ve biz de "Allah cevizi dişi olmayana verir" demeye devam ederiz...

Burda herşey "anında"

NOVA

COPY CENTER & DİJİTAL MATBAA

0 414 312 20 02

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



RAPORDA DİKKAT ÇEKEN HUSUSLAR

*Bölgenin genel jeolojisi ve tektonik özellikleri ve 38 derece sıcaklığında ölçülmüş çamur çıkış sıcaklığı dikkate alınarak, yeni jeolojik-hidrojeolojik ve jeofizik çalışmaların sonucuna göre daha derin bir jeotermal üretim kuyusunun açılması ile ikinci rezervuar olan Bozova formasyonundan daha yüksek sıcaklık ve debide jeotermal su üretiminin gerçekleşmesi mümkün olabilecektir.

*Aşağı Koymat ve çevresinin Diyarbakır yoluna çok yakın olması nedeniyle yeni bir sera alanı, yeni bir gelişme alanı, potansiyel jeotermal ve yatırım alanı olması nedeniyle yol kenarına kurulacak ve Şanlıurfa, Diyarbakır, Mardin, Gaziantep ve Suriye'ye hitap edecek termal turistik tesislerin içinde bulunacağı bölge olmaya imkan vereceği de göz önüne alındığında, ki suyun kimyası da buna uygun görünmektedir. Orada jeotermal kullanımları, değerlendirmeleri arttırmak ve geliştirmek için burada böyle bir keşfe, aramaya ihtiyaç vardır.

*Birinci öncelik Karaali o gerçekleştirilmiş, yapılmıştır.

*Aşağı koymatın rakımı daha yüksek olup, Karaali bölgesine göre 10 dereceye varan daha düşük hava sıcaklığı vardır. Bu da yaz sıcaklarında önemli bir avantajdır.

*Aşağı Koymat jeotermal bölgesi, Diyarbakır Yolu'na 12 km, Mardin yoluna 9 km, otobana 6 km, Göbeklitepe'ye 4 km. uzaklıkta olup, ulaşım ve lojistik imkanlarından faydalanmada daha avantajlıdır.

*İkinci öncelik Aşağı Koymat köyü ve çevresidir. Buraya öncelik verilmelidir.

*Jeotermal arama yani etüt, sondaj, yatırım ve işletme döneminde bürokrasiyi azaltmak, hızlı ve esnek hareket etmek için Şanlıurfa Valiliği'nin büyük hissedarlığında Belediye, Ticaret Odası, Vakıflar, GAP İdaresi v.b. ortak olacağı bir anonim şirket kurulmalıdır.

*Bu anonim şirket, Bakanlar Kurulu kararı ile kurulmaktadır. Bunun onlarca müspet örnekleri İzmir, Balıkesir, Kütahya, Bolu, Kırşehir, Afyon v.b. gibi yerlerde vardır. Bunun için Şanlıurfa Valiliği'nin aciliyetle böyle bir jeotermal değerlendirme için (jeotermal ısıtma, jeotermal sera, termal turizm) şirket kurmasını tavsiye ediyoruz.

*Bakanlar Kurulu'nun bu konuda müspet bakışı bulunmaktadır. Bu şirket sadece jeotermal ile ilgili olacaktır ve buna izin verilmektedir. Bu konuda bir başka başarılı örnek de Bursa'dır. Bursa Valiliği'nin jeotermal şirkettir.

*Bu önerilerimiz ışığında Karaali'den sonra Aşağı Koymat ve Çamlıdere bölgelerinde de gerekli jeotermal saha etüt, arama, sondaj ve değerlendirme çalışmalarının yapılması ile Şanlıurfa ve çevresi jeotermal enerji kullanımı daha yaygın hale gelebilecektir.

Urfa'ya jeotermal

■ **Aşağı Koymat jeotermal alanında derin kuyu sondajıyla 80 °C'ye varan sıcaklıkta bir kaynağa ulaşmak rahatlıkla mümkün.**

Bu değer, Karaali'deki kaynağın 20 °C üzerinde..

■ **Diyarbakır Yolu'na 12 km, Mardin yoluna 9 km, otobana 6 km, Göbeklitepe'ye 4 km. uzaklıkta olan Aşağı Koymat jeotermal alanı, ulaşım ve lojistik imkanlarından faydalanmada daha avantajlı.**

■ **İl Özel İdaresi'nin yetkilerinin Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmesiyle şimdi gözler Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesine çevrildi.**

ÖZEL İDARE 2013'E KADAR GETİRDİ

30 Mart 2014 yerel seçimleriyle tüzel kişiliği sona eren Şanlıurfa İl Özel İdaresi, kentin kaderini değiştirecek bu keşifle ilgili çalışmalarını yürüttü. İl Özel İdaresi'nin yetkilerinin Büyükşehir Belediyesi'ne devredilmesiyle şimdi gözler Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesine çevrildi. Büyükşehir Belediyesi ve diğer ilgili kuruluşlar çalışmalara devam edip, 1000 metrelik jeotermal kuyusunu kazdırabilirse, Şanlıurfa GAP'tan sonra tarihinde yeni bir dönüm noktası yaşayacak.

KARAALİ'DEN DAHA SICAK

Ağaçlarını sulamak için soğuk su ararken, sıcak su ile karşılaşmalarının sondaj ekibini bile şaşırttığını dile getiren, dört yıldan bu yana yaşadığı hikayeyi gazetemize anlatan Mehmet Uzun, "Sondajımız 200 metreye ulaştığında henüz umutlu değildik. Sondaj ekibinin artık su yok diye işi bırakmaya hazırlandığı anda çıkan su bizleri şaşırttı. Çok keskin bir kükürt kokusuyla çıkan sıcak su karşısında heyecanlandık. Saniyede 25 litre çeken pompalarla üç ay boyunca durmadan su çektik, Cülap deresi bu su ile akmaya başladı. Bahçemizi sulamak için su ararken, Urfa'nın kaderini değiştirecek

bir iş yaptığımızı Türkiye Jeotermal Derneği Genel Başkanı Makine ve Jeotermal Mühendisi Orhan Mertoğlu ve ekibinin hazırladığı teknik raporlar sonucu öğrendik. Hazırlanan teknik raporlara göre, 200 metre derinlikte 38 derece olan çamur çıkış sıcaklığı, 80 derecenin üzerine çıkan sıcak su değerlerini ortaya koydu. Bu sıcaklık, 1000 metre derinlikte 60 derece çıkan Karaali rezervinin çok üstünde" dedi.

VALİ OKUTAN BÜYÜK ÖNEM VERMİŞ

Şanlıurfa'yı termal turizm ve diğer uygulamalar konusunda önemli bir merkez haline getirebilecek keşfe büyük önem veren dönemin Valisi Nuri Okutan, dünya çapında üne sahip olan Türkiye Jeotermal Derneği Genel Başkanı Makine ve Jeotermal Mühendisi Orhan Mertoğlu'nun Yönetim Kurulu Başkanı olduğu Jeotermal Araştırma ve Tesisler A.Ş.'ye 2011 yılında hazırlattığı ön fizibilite raporu doğrultusunda İl Özel İdaresi'ne verdiği talimatta, Aşağı Koymat köyünde çıkan sıcak suyun mutlaka değerlendirilmesi gerektiğini belirtmiş, kaynak temini konusunda GAP İdaresi ve diğer kaynakların devreye konulması gerektiğini ifade ederek şu notu düşmüştü: "Karaali ve çevresinde jeotermal enerjiden istifade ile üretilen projelerde artık

netlik kazanıldığını, şimdiye kadar yapılan gerek kuyu açma, gerekse çıkarılan sıcak suyun kullanımı çalışmaları bizim için büyük tecrübe olmuştur. Son yapılan derin kuyu çalışması da artık yeni dönemin daha güçlü kaynakla, daha programlı yapılması gerekmektedir. Bunun için, derhal jeotermal kaynakları yönetmek ve suyun seracılık, şehrin ısınması gibi alanlarda rahat ve süratli çalışabilmek için bu amaçla şirket kurulmalı, İl Özel İdaresi bu hazırlığa hemen başlamalıdır. Derin kuyu çalışmalarının Karaali'de devam ettiği gibi, muhakkak Aşağı Koymat bölgesine de kaydırılarak hem şehrin ısınması, hem termal turizm açısından çok heyecan verici gelişmelerdir. GAP ve diğer kaynakların mali destek için Özel İdare tarafından projeler hazırlanarak işbirliğine gidilmesi, aksaklığa meydan verilmenden çalışmalara başlanması ve gelişmelerden makamın haberdar edilmesi hususunu rica ederim."

ŞANLIURFA'NIN ÖNÜNÜ AÇACAK GELİŞME

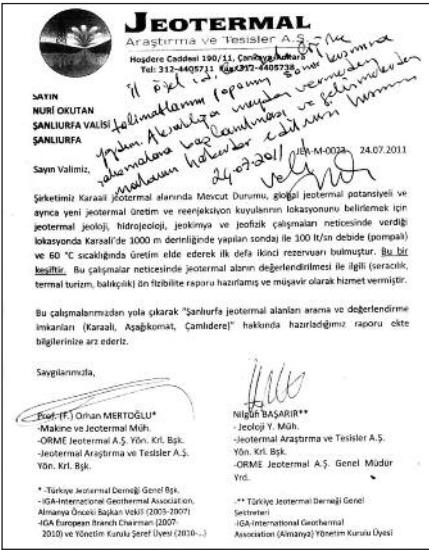
Karaali'de 1990'lı yıllarda yine bir köylünün sulama amaçlı kazdığı kuyudan tesadüfen çıkan sıcak su, kentin kaderini değiştirmiş, İl Özel İdaresi'nin desteğiyle kurulan termal tesis hizmete girmiş, çok sayıda sera kurularak ekonomiye önemli katkılar sağlamıştı.



Mehmet Uzun'un su bulduğu bahçesindeki badem ve elma ağaçları, doğal mineralli bir su ile sulanmaya başladığı için adeta coşmuş. Meyve ağaçları, yoğun verimden adeta yıkılıyor.

termal sürpriz

Türkiye'deki önemli jeotermal kaynakları inceleyen ve yatırım fizibilitele-rini hazırlayan Jeotermal Araştırma ve Tesisler A.Ş.'nin 2011 yılında Şanlıurfa Valiliği'ne hazırladığı raporda Şanlıurfa-Karaali bölgesinde yüksek dabiye sahip jeotermal suyu artık derinlerde, 1000 metre ve altında arayıp bulmak ve kul-lanmak gerektiği, Karaali'nin sera talebi için değerlendirilmesi gerektiği, talebi karşılaması için alternatif jeotermal alan-ın Aşağı Koymat köyü jeotermal alanı olduğu belirtilerek, 200 metre derinlikte 38 derece çamur çıkış sıcaklığının dikkat çekici olduğu belirtiliyor.



ÖZEL İDARE RAPORLARI HAZIRLADI

Aşağı Koymat jeotermal keşfi için Şanlıurfa İl Özel İdaresi Yapı Kontrol Müdürlüğü tarafından 2013 yılına kadar çalışmalar sürdürüldü. İl Özel İdaresi'nin GAP Bölge Kalkınma İdaresi Başkanlığı finansmanı ile hazırlattığı "Aşağı Koymat Köyü 5.000 Dekarlık Alanda Jeoloji, Geo-kimya ve Hidrojeoloji Raporları"nda, söz konusu alanın jeotermal aktivite bakımından önemli olduğu sonucunu ortaya koydu.

Aşağı Koymat'ta 200 metre derinlikte 35-38 derece sıcaklıkta çıkan suyun, 1000 metre ve üzerindeki derinliklerde çok önemli değerlere ulaştığını ortaya koyan raporlara göre, buradaki jeotermal kaynak büyük bir fay kırığı üzerinde bulunuyor ve jeotermal kaynağı açısından önemli görülüyor.

Yaklaşık üç ay süren 1000 metre eş-rezistivite haritaları çalışmaları sonucunda hazırlanan raporda, verilen koordinatlar dahilinde 1000-1200 metre derinliğinde bir üretim kuyusunun açılması öneriliyor.

RUHSATINI 2012'DE ALMIŞ

Sulama amaçlı kuyu kazarken keşfet-tiği jeotermal kaynak sayesinde yıllardır araştırma yapan, jeoloji uzmanları ile uzun sohbetler eden Mehmet Uzun, 2012 yılında tüm vaktini bu işe ayırmaya karar verdikten sonra, Jeotermal Kaynaklar ve Doğal Mineralli Sular Arama Ruhsatı'nı da alarak yoluna devam etme kararı alır.

Şanlıurfa'ya yepyeni bir ekonomik değer katacak olan bu fırsatın değerlendirilmesi için 1000 metre ve üzeri jeotermal sondaj yapılması noktasında ise çaresiz kalır. Çünkü bu derinlikte jeotermal kuyu kazabilecek bir şirket ve donanım Türkiye'de çok az sayıda şirkette bulunuyor ve maliyeti de oldukça yüksek.



"JEOTERMAL UZMANI OLDUM"

2008 yılından bu yana Valilik, İl Özel İdaresi, Devlet Su İşleri, Jeotermal uzmanları ve yabancı uzmanlarla sürekli bu konuyu konuşan Mehmet Uzun, "Bah-çemi sulamak için su ararken böyle bir nimet karşımıza çıktı. 200 metrelik kuyu-



muzdan 38 dereceye varan bir sıcak su kaynağı, tüm yetkilileri hayrete düşürdü. Sonradan öğrendik ki bu kaynak daha yüksek sıcaklığa sahip, ancak daha üstte olan soğuk su kaynakları dipteki sıcak kaynağa karışarak yukarıya çekildiğinden ısı düşüyor. Bunu önlemek için soğuk su yalıtımı yapılması gerekiyordu. Bu işi basit sulama kuyusu yalıtımı yapan kişilere yaptıramadık. Çünkü kademeli olarak daralan bir yalıtım gerekiyormuş.

Bunu sonradan öğrendik. Yine bulduğumuz bu suya ait kimyasal analizleri de yaptırarak. Elde edilen veriler analiz edildiğinde, bu kaynağın belki de elektrik enerjisi elde edilebilecek buhar kaynağı bile olabileceği ortaya çıktı. Urfa için heyecan verici bu gelişmeyi ben buraya kadar getirebildim. Araştırma araştırmaya adeta jeotermal uzmanı oldum. Ancak artık yorul-dum. Bundan sonrasına Urfa kamuoyu sahip çıksın istiyorum" dedi.

Türkiye'deki jeotermal kaynak faaliyetleri

Jeotermal enerji yerin derinlik-lerindeki kayalar içinde birikmiş olan ısının akışkanlarca taşınarak rezervuarlarda depolanması ile oluşmuş sıcak su, buhar ve kuru buhar ile kızgın kuru kayalardan yapay yollarla elde edilen ısı ener-jisidir. Jeotermal kaynaklar yoğun olarak aktif kırık sistemleri ile vol-kanik ve magmatik birimlerin etra-fında oluşmaktadır.

Jeotermal enerjiye dayalı mo-dern jeotermal elektrik santralle-rinde CO2, NOx, SOx gazlarının salınımı çok düşük olduğundan temiz bir enerji kaynağı olarak de-ğerlendirilmektedir.

Jeotermal enerji, jeotermal kaynaklardan doğrudan veya do-laylı her türlü faydalanmayı kap-samaktadır. Düşük (20-70°C) sıcaklıklı sahalar başta ısıtmacılık olmak üzere, endüstride, kimyasal madde üretiminde kullanılmakta-dır. Orta sıcaklıklı (70-150°C) ve yüksek sıcaklıklı (150°C'den yük-sek) sahalar ise elektrik üretiminin yanı sıra reenjeksiyon koşullarına bağlı olarak entegre şekilde ısıtma uygulamalarında da kullanılabil-mektedir.

Dünyada jeotermal enerji ku-rulu gücü 2013 yılı Ağustos ayı iti-

bariyle 11,766 MW'dır. Yıllık elek-trik üretim miktarı yaklaşık 68,6 milyar kWh olup, jeotermal enerjiden elektrik üretiminde ilk 5 ülke; ABD, Filipinler, Endonezya, Mek-sika ve İtalya şeklindedir. Elektrik dışı kullanım ise 50.000 MW'tır. Dünya'da jeotermal ısı ve kaplıca uygulamalarındaki ilk 5 ülke ise Çin, ABD, İsveç, Türkiye ve Ja-ponya'dır.

Türkiye, Alp-Himalaya kuşağı üzerinde yer aldığından oldukça yüksek jeotermal potansiyele sahip olan bir ülkedir. Ülkemizin jeotermal potansiyeli teorik olarak 31.500 MW'tır. Ülkemizde potansi-yel oluşturan alanların % 79'u Batı Anadolu'da, % 8,5'i Orta Anado-lu'da, % 7,5'i Marmara Bölgesinde, % 4,5'i Doğu Anadolu'da ve % 0,5'i diğer bölgelerde yer almaktadır. Jeotermal kaynaklarımızın % 94'ü düşük ve orta sıcaklıklı olup, doğ-rudan uygulamalar (ısıtma, termal turizm, mineral eldesi v.s.) için uygun olup, % 6'sı ise dolaylı uy-gulamalar (elektrik enerjisi üre-timi) için uygundur.

Jeotermal enerji arama çalış-maları son yıllarda canlandırılmış, 2013 yılı sonu itibarı ile bakanlığı-mız kuruluşu olan Maden Tetkik

ve Arama Genel Müdürlüğü (MTA) tarafından bugüne kadar 576 adet, 328.711 m sondajlı arama yapıla-rak 227 adet saha keşfedilmiş ve doğal çıkışlar hariç, açılan kuyu-larda 4.900 MWt ısı enerjisi elde edilmiştir.

Ülkemizde, son yıllardaki ar-tışla turizm ve sağlık amaçlı ter-mal tesis sayımız bugün 350'ye ulaşmıştır. Ayrıca 2002 yılında 500 dönüm olan sera ısıtması, 2013 yılı sonu itibarıyla 2924 dönüme; 2002 yılında 30.000 olan konut ısıtması, 2013 yılı sonu itibarıyla 89.443 konuta yükselmiştir.

Jeotermal enerjiyle üretilebile-cek elektrik potansiyelimiz ise teorik olarak yaklaşık 2.000 MWe olarak tahmin edilmektedir. 2013 yılı sonu itibarıyla, EPDK'dan üre-tim lisansı almış olanlarla birlikte ülkemizin jeotermal elektrik üre-tim potansiyeli 706,4 MWe'e ulaş-mıştır. Bu rakamın 2018 yılı sonuna kadar 1.000 MWe'e ulaş-ması beklenmektedir. Ülkemizde bugün 13 adet jeotermal enerji santralimiz mevcut olup, kurulu gücümüz 310,8 MWe düzeyine ulaşmıştır.

Kaynak: Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığı

Tarihi Millet Hanı Restorasyonu

Urfa'da tarih yeniden yazılıyor



Dünya arkeoloji tarihinin yeniden yazılmasına neden olan 11 bin 500 yıllık Göbeklitepe kalıntıları'nın keşfinden sonra, Şanlıurfa yeniden tarihe geçecek bir proje ile adından söz ettiriyor.

Dünya arkeoloji tarihinin yeniden yazılmasına neden olan 11 bin 500 yıllık Göbeklitepe kalıntıları'nın keşfinden sonra, Şanlıurfa yeniden tarihe geçecek bir proje ile adından söz ettiriyor.

Beş yıldızlı otel olacak

Millet Hanı Turizm Yatırım İnşaat San. Ve Tic. Ltd. Şti. tarafından Yatırım Danışmanı Mehmet Tuncay liderliğinde başlatılan restorasyon çalışmalarının, 11 Nisan 2015 tarihine kadar tamamlanması öngörülmüyor. Toplam 64 milyon TL'ye malolması tahmin edilen projenin tamamlanması ile Şanlıurfa tarihi bir mekanda hizmet veren beş yıldızlı bir otele kavuşacak.

Türkiye'nin en büyük restorasyon projesi

Tarihi Millet Hanı'nın restorasyonu ve yapılacak olan beş yıldızlı otel yatırımı için bir basın toplantısı düzenlendi. Hilton Garden Inn Otel'de gerçekleştirilen toplantıda, şirket yatırım danış-

manı İktisatçı Mehmet Tuncay, Fizibilite ve Finans Danışmanı Nihat Küçük, Turizm Danışmanı Rahime Yaşar, Uluslararası Danışman Doç. Dr. Murat Özkaleli, Proje Koordinatörü Mehmet Halit Uzak ve Hukuk Danışmanı Av. Cüneyt Altıparmak kameralar karşısına geçerek, gazetecilerin proje hakkındaki sorularını yanıtladı.

Tarihi hanın 124 yıl önceki fotoğrafları, mevcut durumu ve proje tamamlandıktan sonra alacağı şekli gösteren animasyon görüntülerini içeren film gösteriminin de yapıldığı toplantıda konuşan Mehmet Tuncay, Şanlıurfa için böylesi devasa bir projeyi hayata geçirmekten duydukları heyecanı paylaşarak, proje hakkında bilgiler verdi.

Tamamen insan gücü kullanılıyor

Toplam 17 bin metrekare alana sahip olan tarihi Millet Hanı restorasyonuna başladıkları 11 Nisan 2014 tarihinden bugüne kadar çok büyük mesafe



katettiklerini ifade eden Tuncay, "Böylesi bir restorasyon projesinde makine ve modern ekipmanlar kullanamıyorsunuz. Tamamen harabe haline gelmiş bir yapı, Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın hazırladığı rapor ve projelere göre yeniden inşa ediliyor ve tamamen insan gücü kullanılıyor" dedi.

Beş yıldızlı otel

140 oda ve 302 yatak kapasiteli beş yıldızlı otel olarak tasarlanan proje tamamlandığında, yaklaşık 500 kişiye istihdam sağlayacak bir tesis olacağını dile getiren Mehmet Tuncay, "Projenin, öngörülen sürede başarıyla tamamlanması için sivil toplum kuruluşları ve basının desteğine ihtiyacımız var" şeklinde konuştu. Projenin belirtilen sürede tamamlanması için büyük çaba sarfettiklerini kaydeden Tuncay, süre belki çok az görülebilir. Ancak iki ayda yaptıklarımız ortadadır. Yaptıklarımız, yapacaklarımızın teminatıdır" dedi.

Alternatif bir turizm çeşidi

Uzun yıllardır turizm sektöründe hem ticari, hem de sivil toplum kuruluşu faaliyetlerinde aktif rol üstlenen proje turizm danışmanı Rahime Yaşar da, projeden amaçlarının bir yandan kentin tarihi bir yapısını yeniden ayağa kaldırırken, diğer yandan da Şanlıurfa'nın var olan turizm potansiyelini bir adım daha öteye götürerek mevcut katma değerini biraz daha yükseltmek olduğunu söyledi.

Projenin çok büyük olduğunu ve Şanlıurfa'nın turizm çeşitliliğine ek, alternatif bir turizm çeşidi olacağını dile getiren Yaşar, "Kentin tarihini, kültürünü yansıtan eserlerin turizme kazandırılması, halihazırdaki turizm çeşitliliğine katkı sağlayacak, maddi imkanı daha yüksek turist profilini Urfa'ya çekme konusunda önemli bir adım olacaktır" dedi.





Tanıtıma büyük önem verildi

Türkiye'nin en büyük restorasyon projesinin basın-tanıtım danışmanlığını üstlenen Grafnet Medya yetkilisi İbrahim Şeker, projenin tanıtımı için uzman bir ekiple çalıştıklarını, tarihi Millet Hanı'nın restorasyon öncesi ve restorasyon anındaki çalışmalarını tek tek fotoğrafladıklarını belirterek, "Sayın Mehmet Tuncay bu projeye çok önem veriyor. Proje uygulamaya geçmeden önce tarihi hanın geçmişteki fotoğrafları tüm kaynaklardan araştırıldı. Bulunabilen en eski fotoğraf 1890'lı yıllara aitti. Daha sonrasında ise 1900'lü yıllara ait, Ermeni yetimhanesi olarak kullanıldığı dönemlerin fotoğraflarına ulaşıldı. Hanın tarihi hakkında en önemli bilgileri, Yrd. Doç. Dr. A. Cihat Kürkçüoğlu'ndan edindik. Mevcut durumu da en ince ayrıntılarına kadar fotoğrafladık. Ardından, Kültür ve Turizm Bakanlığı Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu Başkanlığı'nın hazırladığı projeye göre 3D çizimlerini ve animasyonlarını hazır-

lattık. Bu konuda Şanlıurfa'da faaliyet gösteren Türkiye'nin sayılı firmalarından Kudat Mimari Tasarım büyük katkılar sağladı. Hem 3D görselleri, hem animasyon, hem de proje maketinin hazırlanmasında çok titiz bir çalışma yürütüldü. Öyle bir hassasiyet gösterildi ki, sayın Mehmet Tuncay beyin talebi doğrultusunda yapılan 3D modellemelerde ve maketlerde kapı üzerindeki aslan kabartmalarına varana kadar tüm ayrıntılara yer verildi. Bu nedenle sayın Mahmut Kudat'a ve ekip arkadaşlarına teşekkür ediyoruz" dedi.

Kütüphaneye girecek bir eser

Tarihi Millet Hanı'nın restorasyon projesini tanıtmak amacıyla hazırlanan tanıtım katalogunda, hanın en eski fotoğrafları ile tarihi hakkında önemli bilgiler bulunuyor. Araştırmacılara kaynak olabilecek nitelikte büyük bir titizlikle hazırlanan katalogdaki bilgiler, www.millethani.com sitesinde de veriliyor.



Mehmet TUNCAY kimdir?

"Millet Hanı Beş yıldızlı otel ve müstemilatı" projesinin yatırım danışmanlığını yapan İktisatçı Mehmet Tuncay, 1978 yılında Sırc'a doğdu.

İlk ve orta öğrenimini Sırc'ta, liseyi Şanlıurfa'da tamamladıktan sonra yüksek öğrenimine Harran Üniversitesi Şanlıurfa Meslek Yüksek Okulu Muhasebe bölümü ile başladı. Lisans eğitimini Harran Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi İktisat bölümünde okudu. Marmara Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Uluslararası İktisat Anabilim Dalında yüksek lisansını tamamladı. 2004 yılından beri Harran Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi'nde öğretim görevlisi olarak görev yapmaktadır.

Mali Müşavirlik, Patent ve Marka Vekilliği, Danışmanlık gibi haklara sahip olup, bu meslekleri icra etmektedir.

Bunların yanı sıra Harran İktisat Mezunları Cemiyeti Derneği Başkanlığı, Gapekoder Derneği Başkan Yardımcılığı ve birçok vakfın mütevelli üyesi ve mali danışmanıdır.

Akademisyenlerle birlikte kurduğu MİRBAD Kent Toplum Bilim ve Tarih Araştırmaları Derneği'nin başkanı olarak görevi devam eden Tuncay, kente



dair sözlü tarih çalışmaları, Akıllı Kent, Ekokent, Sosyal Belediyecilik ve Şehircilik gibi alanlarda bilimsel çalışmalar yürütmektedir.

Şanlıurfa Büyükşehir Belediyespor Kulüp Başkanlığı ve Şanlıurfa Büyükşehir Belediyesi Mali Danışmanlığı görevini de yürüten Tuncay'ın, "Yeni Belediye Sistemi – Yaşanabilir Kent Şanlıurfa" adıyla yayınlanmış bir kaynak kitabı, çeşitli yayınlarda yayımlanmış çok sayıda makalesi bulunmaktadır.

Şanlıurfa'da çok sayıda önemli yatırımın hayata geçirilmesinde mali danışmanlık yapan Tuncay, evli ve üç çocuk babasıdır.



Yapı İnşaat ve Dekorasyon Fuarı'ndan kareler

27-30 Mart 2014 tarihleri arasında Şanlıurfa'da gerçekleştirilen Yapı İnşaat ve Dekorasyon Fuarı'na katılan seçkin firmalarımızı bu sayfamızda yayınlamaya hem hafızalarımızı taze ediyor, hem de hoş bir hatıra olmasını diliyoruz.

Fuar değerlendirmelerimizi her fuar öncesi ve sonrası gündeme getirmiştik.

Bu fuara katılan firmalarımızın bir kısmı yeni iş bağlantıları yapıp, yeni fırsatlar yakalarken bazı firmalar ise aradıklarını bulamadıklarını ifade etmişlerdi.

Organizasyon eksikliği, ziyaretçi azlığı gibi olumsuzlukların ortadan kalktığı bir fuarda yeniden buluşmak dileğiyle..



İşbirliği - Güçbirliği ve Destekler

Merhaba ;

Değerli Urfa Projeler okurları, sizlerle şehrimiz, bölgemiz ve ülkemiz için kalkınmada faydalı olacak bilgileri paylaşmak, tavsiyelerde bulunmak ve Devletin imkanlarından üzerinize düşen payı alabilecek bir yazı dizisi ile buluşacak olmaktan mutluluk duyuyorum.

Şanlıurfa'da yer alan işletmelerin yaklaşık yüzde 90'ı KOBİ olma özelliği taşımaktadır. Bu yazımızda sizlere küçük ve orta ölçekte olan tüccar, esnaf ve şirketlerin başvuru hakkı bulunan bir destekten bahsedeceğim.

Bir yıldan daha fazla vergi levhası olup faal durumda bulunan, en az aynı sektörden 3 işletme veya şahsın 2 işletmenin de destekleyici sektörden olduğu 5 İşletmenin veya şahsın bir araya gelerek ortak bir amaç için başvuracağı ortak proje modelidir.

Bilim Teknoloji ve Sanayi Bakanlığı'na bağlı olan KOSGEB Müdürlükleri nezdinde başvuru yapılabilen destek programı şöyledir.

PROGRAMIN AMACI VE GEREKÇESİ

*Aynı Sektörden faaliyet gösteren 5 işletmenin bir araya gelmesi ile ortak amaçlar için kuracakları yeni işletme için alacakları destektir.

*KOBİ'lerin işbirliği-güç birliği anlayışında bir araya gelerek "Ortak Sorunlara Ortak Çözümler" üretilmesi,

*KOBİ'lerin tedarik, pazarlama, düşük kapasite kullanımı, rekabet gücü zayıflığı, finansman başta



Mehmet İNAT
Eğitimci/Yatırım Uzmanı

inatmehmet@gmail.com

olmak üzere tek başlarına çözümünde zorlandıkları birçok soruna çözüm bulunması,

*KOBİ'lerin bir araya gelerek kapasite ve rekabet gücü yüksek işletmelere dönüşmesi, Ölçek ekonomisinden yararlanılarak kaynak tasarrufu sağlanması,

*KOBİ'ler arasında ortaklık ve işbirliği kültürünün geliştirilmesi.

BU PROGRAMDA YAPILABİLECEK ORTAKLIK MODELLERİ

*Proje ortağı işletmelerin mevcudiyetlerini koruyarak kurulacak olan işletici kuruluşa ortak olmaları,

*Proje ortağı işletmelerin bir kısmının ya da tamamının kendilerini feshederek kurulacak işletici kuruluşa ortak olmaları,

*Proje ortağı işletmelerin bir kısmının kendilerini feshederek ortaklardan birinin bünyesinde birleşmesi,

*Her bir ortaklık modelinde en az 5 işletmenin bir araya gelmesi şartı aranır.

DESTEKLENECEK PROJE KONULARI

* Hammadde, ara mamul, mamul, lojistik ve diğer hizmetleri daha hızlı ve ucuz temin edebilme-

leri amacıyla ortak tedarik,

* Müşteri istekleri ve pazarın talebi doğrultusunda ürün ve hizmet geliştirmeleri, ürettikleri ürün ve hizmetleri yeni pazarlara sunmaları amacıyla ortak tasarım,

* Ürün ve hizmet kalitelerini yükseltmek ulusal ve uluslararası pazar paylarını artırmak, marka imajı oluşturmak, uluslararası pazarın ihtiyaçlarına cevap vermeleri amacıyla ortak pazarlama,

* Ürün ve hizmet standartlarını geliştirmeleri amacıyla ortak laboratuvar,

* Üretim ve hizmet kapasitelerini, çeşitlerini, verimliliğini ve kalitelerini artırmak amacıyla ortak imalat ve hizmet sunumu konularında sunacakları projeler desteklenir.

Projenin süresi 6 ay ile 24 arasındadır.

ÖRNEK PROJE KONULARI :

3 İnşaat Mühendisi ve 2 Mimar yada Şehir Planıcısının bir araya gelip ortak bir labatuvar, yapı denetim firması, Bims, kilit taşı, ısı yalıtım malzemesi gibi bir iş fikrinin bulunması.

3 Bakkal 2 toptancının bir araya gelip bir market açmak istemesi.

3 Pastane 2 Gıda işletmesinin ortak bir imalat yeri açmak istemesi

3 Lokantacı 2 Dönercinin bir araya gelip ortak bir yemek fabrikası açması gibi.

3 terzi 2 manifaturacının bir araya gelip ortak bir Tekstil atölyesi açmak istemesi.

Başlıkta da yer aldığı gibi İş Birliği – Güç Birliği Destek Programı

Destek Tutarı: 250 Bin TL hibe, 500 bin TL faizsiz geri ödemeli destektir.

Umarım faydalı olur sevgi ve hürmetlerimle...

Dabakhane Camii kurtarılmayı bekliyor

Şanlıurfa merkezinde yer alan 446 yıllık tarihe sahip Osmanlı eseri Dabakhane Camii, minaresine yapışık yapılardan kurtarılmayı bekliyor.



Kitabesinde “Bu mübarek cami-i şerif Sultan Süleyman (1520-1566) oğlu Sultan Selim II. (1566-1574) zamanında H.975 (M.1568) tarihinde yaptırılmış ve tamamlanmıştır” yazan tarihi Dabakhane Camii, minaresinin bulunduğu batı cephesindeki sokakta yer alan kabaltı üstündeki iki katlı briket yapının gölgesinde kalıyor.

Şanlıurfa'nın tarihi çarşı ve sokaklarının bulunduğu Pınarbaşı mahallesinde bulunan Dabakhane Camii, Osmanlı dönemi mimari özellik ve estetikliğini taşıyan çok sayıda unsura sahip.

Kentteki minareler içinde en çok taş süslemeye sahip olmasıyla ayrı bir özelliği olan Dabakhane Camii minaresine bitişik yapılan briket yapının bir an önce ortadan kaldırılarak hem tarihi sokağın hem de caminin bu ayıptan kurtarılması gerekiyor.



www.urfaprojeler.com

AĞAÇLAR TEHDİT EDİYOR

446 yıldır zamana meydan okuyan tarihi Dabakhane Camii'ni tehdit eden bir diğer tehlike ise, avlusuna dikilen iki çınar ağacı.

1996 yılında avlusuna dikilen iki çınar ağacı, taban sularının da bulunduğu cami avlusunu öyle sevmiş ki, toprak altında hızla gelişen ağaç kökleri avludaki taşları yerinden oynatmaya başlamış.

Dabakhane Camii müdavimleri, yeraltı su kaynaklarına ve yanibaşından geçen akarsuya yakın olmasına rağmen yüzyıllarca avlusuna ağaç dikilmeyen caminin, 1996 yılında dikilen ağaçlarla tehdit altına girdiğini, müdahale edilmediği takdirde ağacın köklerinin caminin temelini zarar vereceğinden endişe duyuyor.

Eyyübiye'de ilk iş temizlik

Eyyübiye Belediyesi, ilçeye bağlı mahallelerde bulunan camilerde temizlik seferberliği başlattı.

Temizlik İşleri Müdürlüğü bünyesinde “Cami Temizlik Ekibi” oluşturuldu. Oluşturulan temizlik ekibi ilçe genelindeki camilerde temizlik çalışmalarına başladı.

Yapılan çalışmalar ilgili açıklamada bulunan Eyyübiye Belediye Başkanı Mehmet Ekinci; “Böyle bir teknoloji ile inanç turizminin merkezinde bulunan ve çok sayıda cami barındıran Eyyübiye’de bu hizmeti sunmaktan son derece mutluyuz” dedi.

İlerleyen dönemlerde araç sayısında artışa gidilerek cami temizliklerinin daha sık aralıklar ile yapılacağını söyleyen Ekinci, “Eyyübiye halkımız her şeyin en güzeline ve en iyisine layık. Bu aracımızı Eyyübiye halkımızın hizmetine sunmaktan mutluluk duyuyoruz. Daha temiz, daha yaşanılabilir bir Eyyübiye hayallerimizi süslüyor. Bu doğrultuda yaptığımız çalışmalarla kısa zaman içerisinde ilçemiz hak ettiği noktaya gelecektir. Temizlik konusunda ne kadar hassas oldu-



ğumuzu daha önce süreçlerde de ifade etmiştik. Temizlik müdürlüğümüz bünyesinde kurduğumuz ekibimizle ilçenin dört bir noktasında temizlik seferberliği başlattık. Cami temizliği de bunlardan biri. Yine tekrar ediyorum. Eyyübiye’liler her şeyin en iyisine layıktır. Biz de bu doğrultuda çalışmalarımıza durmadan devam edeceğiz” dedi.

Eyyübiye Belediyesi Temizlik İşleri Müdürlüğü bünyesinde kurulan Cami ve İbadethane Temizlik Ekibi periyodik temizlik ve bakım faaliyetlerinin yanı sıra acil durumlarda da cami ve ibadethanelerin temizliğine müdahale ediyor.

KUDAT

ÜÇ BOYUT • İÇ MİMARİ • MAKET • ANİMASYON

“gerçeğin yansıması”

3D

CEPHE TASARIMI
İÇ MİMARİ
ANİMASYON
MAKET
WEB HİZMETLERİ
TANITIM

0414 313 01 96 - 0544 418 09 21

www.kudat.com.tr



Tapu bilgileri e-devlet kapısında

“

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü son yıllarda yapmış olduğu modern ve teknik alt yapı ile vatandaşlarımızın tapu ve kadastro işlerine daha kolay erişmesini sağlıyor.

”



Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü 2004 yılından bu yana yapmış olduğu projeleri kamuoyu ile paylaştı. Yapılan projeler arasında Türkiye tapu kadastro sununun tamamlanması projesi, Tapu kadastro projesinin yaygınlaştırılması ve geliştirilmesi projesi gibi çok önemli projelere yer verdi. Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü hayata geçirilen projeleri şu şekilde sıraladı;

- Türkiye Kadastro sununun Tamamlanması Projesi,
- Tapu Kadastro Bilgi Sisteminin Yaygınlaştırılması ve Geliştirilmesi Projesi,
- Tapu Arşiv Bilgi Sisteminin Kurulması Projesi,
- Türkiye genelinde 24 saat gerçek zamanlı cm duyarlılığında ölçü yapmaya imkân tanıyan TUSAGA-AKTİF Projesi,
- Tapu ve Kadastro Modernizasyon Projesi,
- Harita Bilgi Bankası Projesi,
- 2/B Kadastro sununun Bitirilmesi Projesi,
- Hizmet Takip Masası Projesi,
- Sürekli Kurumsal Gelişim Projesi,

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, dünya standartlarına uygun hizmet sunmak amacıyla başlatmış olduğu söz konusu projelerin tamamını hayata geçirmiş olup, proje hedeflerinin geliştirilerek daha da ileriye götürülmesi ve süreklilik kazandırılmasını hedefliyor.

-İhtiyaç ve taleplere uygun projeler hayata geçiriliyor

Yeniden yapılanma çalışmalarını kapsamında hizmetlerin vatandaşların ihtiyaç ve taleplerine uygun etkili, verimli ve süratli bir şekilde sunulmasını sağlayacak çalışmalar ve iyileştirmeler yapıldığını belirten Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü; hizmet süreçlerinin gözden geçirilmesi, hizmet kalitesinin ölçülmesi ve geliştirilmesi, bürokrasi ve kırtasiyeciliğin azaltılmasını hedefliyor.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü sadece vatandaşlara verdiği hizmetlerin kalitesini yükseltmekle kalmıyor. Kurum kendi içerisinde de bir dizi yenilenme çalışmaları yürütüyor. Genel

müdürlük bünyesinde mekânsal ve fiziksel durumlarının iyileştirilmesi, online başvuru ile numaralı başvuru sisteminin uygulanması, sms yoluyla vatandaşlarımızın bilgilendirilmesi, e-devlet kapısı üzerinden taşınmaz ve harç sorgulama hizmetlerinin sunulması gibi çalışmalar tüm birimlerde uygulanır hale getirildi. Kurum vatandaşların sıra beklemeden işlemlerini daha kolay bir şekilde halledebilmesi için online randevu sistemini faaliyete geçirdi. Önceden alınacak olan online randevu ile vatandaşlar işlemlerini sıra beklemeden rahatlıkla gerçekleştirebiliyor.

-TAKBİS ve MEGSİS projesi ile taşınmaz malların kayıtlarına daha kolay erişilebiliyor

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün hizmete soktuğu diğer bir önemli proje MEGSİS ile vatandaşlarımız taşınmaz mallarının kayıtlarına kurumun internet sitesi olan www.tkgm.gov.tr adresi üzerinden rahatça erişebiliyor. Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) Projesi kapsamında TKGM - TURKSAT işbirliği ile tapu bilgilerinin e-Devlet kapısı üzerinden vatandaşlara sunulması çalışmaları sonuçlandı. Bu hizmet kapsamında; e-Devlet şifresi, mobil imza veya elektronik imzaya sahip tüm vatandaşların www.turkiye.gov.tr adresinden kendilerine ait taşınmaz bilgilerine ulaşması imkanı sağlanmış ve bu hizmetten fay-

dalanmak isteyen vatandaşlarımızın tapu müdürlüklerine başvuruda bulunarak T.C. kimlik bilgilerinin TAKBİS sisteminde girişini sağlamaları gerekiyor.

Tapu işlemleri, taşınmazın bulunduğu ilçedeki Tapu Müdürlükleri tarafından yapılmakta iken, TAKBİS Sistemi ile birlikte vatandaşlar, taşınmazı nerede olursa olsun bulunduğu Tapu Müdürlüğüne müracaatla işlemlerini yaptırabiliyorlar.

Tapu işlemlerinin gerçekleştirilmesi için eksik bilgilendirme ile yaşanan olumsuzluklar ve sorunlarda toplumsal duyarlılığın artırılması amacıyla 444 TAPU (444 82 78) Hizmet Hattı uygulamasına devam ediliyor. Bu suretle vatandaşlarımızın bilgilendirilmesi sağlanıyor ve şikâyetleri değerlendirilerek anında sonuçlandırılıyor.

Bölge müdürlüklerinde hizmet takip masası uygulamaları ile etik dışı davranışların önüne geçilmesi ve vatandaş memnuniyetini arttırmak için anket uygulamaları yapılmış olup bu kapsamda 2013 yılında 150.000 vatandaşa "Müşteri Memnuniyeti Anketi" uygulandığı ve anket sonuçlarına göre memnuniyet oranları ilk yıllara göre ciddi bir şekilde artış göstererek %97'lere ulaştığı belirtildi.

Kadastro Müdürlükleri tarafından sunulan aplikasyon, parselin yerinde gösterilmesi, birleştirme, cins değişikliği ile arazi irtifak hakkı tesisi ve ter-

kini hizmetlerinin Genel Müdürlüğün denetiminde özel sektör dinamizmden yararlanılarak hızlı ve güvenli bir şekilde gerçekleştirilmesi amacıyla 5368 sayılı Lisanslı Harita Kadastro Mühendisleri ve Büroları Hakkında Kanun uyarınca kurulan Lisanslı Harita Kadastro Büroları tarafından yürütülmesine imkân sağlandığı açıklandı.

Bu kapsamda 196 LİHKAB bürosu açılmış olup bilahare yaygınlaştırılarak Lisanslı Büro sayısının 2029'a kadar çıkarılması suretiyle vatandaşlarımıza hızlı, güvenli ve kaliteli hizmet sunum sağlanması hedeflendiği dile getirildi.

-EYBS projesi ile bürokratik işlemler daha hızlı bir hale gelecek

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'nün son başlattığı projelerden birisi olan EBYS (Elektronik Belge Yönetim Sistemi) projesi ile Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü merkez ve taşra birimlerindeki bürokratik işlemlerin azaltılması, zaman, iş gücü ve kırtasiye giderlerinde tasarruf sağlanması ve resmi yazışmalar ile diğer iş ve işlemlerde kâğıt ortamının kaldırılması amaçlanarak evrak ve bağlantılı belgelerin elektronik ortamda işlenmek suretiyle çok hızlı evrak akışı sağlanarak vatandaşlarımız gereksiz bürokrasiden kurtarılmış ve evrak posta işlemleri nedeniyle yaşanan emek ve zaman kaybı önlemeyi hedefliyor.

İŞİL TEMİZLİK
HİZMET ORGANİZASYONU
Mustafa YAVUZ

(0541) 963 63 72 - (0414) 313 70 77

Yenişehir - M. Akif Ersoy Cd.
215. Sk. Mesaj Apt. altı No: 10/C ŞANLIURFA

**İNŞAAT SONRASI
VE
PERİYODİK TEMİZLİKTE**

1
NUMARAYIZ

Devam eden projelerimiz



Kineba Tower



Kineba Babylon



Kineba Park

Güzelşehir'de
güzel bir yaşama
hazırlanıyor!

5
blok

4+1
veya
5+1

128
daire

“Karaköprü Güzelşehir'de 3331. ada üzerine kurulacak
güzel bir yaşam alanı için hazırlıklara başladık”



ALTUNDAL
İNŞAAT

İRTİBAT OFİSİ

Tel: 0414 315 26 24 - Fax: 0414 315 26 25
Osmangazi Mah. 392.Sk. Divitçi Apt. Kat:1 No:3 ŞANLIURFA

www.altuntalinsaat.com.tr

Şehr-i Hayat

Burada hayat var

