

Uzun zamandır gerçekleştirilmesi için uğraş verilen "devlet projelerinin özel bürolarca hazırlanması konusu" geçtiğimiz günlerde Planlama İnşaat Dairesi Müdürü Sn. Erbil Gürman'ın da katkıları ile gündeme gelmiş ve Adliye Sarayının projelendirilmesi için odamızdan görüş istenmiştir.

Üzerinde önemle durduğumuz bu konunun başlangıcının, böyle bir projeye çıkmış olmasını büyük bir talihsizlik olarak değerlendiriyoruz... Yenişehir bölgesinde "Fidanlık" olarak bilinen ve yeşil alan olarak ayrılmış bir yerde yapılması öngörülen Adliye Sarayı ile ilgili olarak odamız, yer seçiminin hatalı olması yanında mahkemelerin kent merkezinden ayrılması kararının da mutlaka gözden geçirilmesi gerekliliğine inanmaktadır... Bugün okullar bölgesi olarak bilinen ve konut alanı olarak gelişen bu bölgede Adliye Sarayı yapmak, burada ister istemez yoğun bir yapılaşmayı da beraberinde getirecektir. Şu anda dahi trafik hizmetleri açısından yeterliliği tartışılan bir bölgeye yeni fonksiyonlar yüklemenin ileride içinden çıkılmaz kaoslar yaratacağına inanıyoruz...

Surlar içinin tarihi dokusu içinde önemli bir konuma sahip olan mahkemeler binasının şimdiki haliyle yetersiz olduğu ise kabul edilebilir bir başka gerçekliktir... Binanın yer aldığı ada içerisinde bulunan Tarım Dairesi, Çevre Dairesi, Tapu, Kaymakamlık, Polis gibi çok farklı fonksiyonlar önemli bir yer işgal etmekte ve kent merkezine taşınması güç bir yük getirmektedir... Bunların kent merkezi dışına aktarılması ile meydana gelecek rahatlamanın, hazırlanacak restorasyon projesi ile birlikte bu tarihi binanın tümünün mahkemeler amaçlı kullanımına olanak sağlayacağına inanıyoruz... Bu konuda oda olarak -restorasyon projesi hazırlamak dahil- üzerimize düşen her türlü görevi yerine getirmeye hazır olduğumuzu görüştüğümüz Yüksek Mahkeme Başkanlığı ve Yüksek Adliye Kurulu üyelerine detaylı olarak aktardık. Konunun önümüzdeki günlerde açıklığa kavuşacağına inanıyoruz...

Geçtiğimiz sayıda değindiğimiz sığınak yasası ile ilgili olarak İnşaat Mühendisleri Odası Yönetim Kurulu ile Sivil Savunma Teşkilatına yapmış olduğumuz görüşmeden olumlu izlenimlerle ayrıldık. Teşkilat Başkanlığının konuya duyarlı yaklaşımları sorunun çözümleneceği konusunda bize umut vermektedir.

Saygılarımla...

MİMARCA

53-54

FİYATI:10000 TL YIL: 5 AĞUSTOS-EYLÜL 1993

KIBRIS TÜRK MÜHENDİS VE MİMAR ODALARI BİRLİĞİ

MİMARLAR ODASI BÜLTENİ

UNION OF THE CHAMBERS OF CYPRUS TURKISH ENGINEERS AND ARCHITECTS

CHAMBER OF ARCHITECTS BULLETIN

İÇİNDEKİLER:

* SOHBET Hasan YÜCEL 1

* ODA HABERLERİ Ezcan ÖZSOY 2

* KTMMOB'DEN HABERLER Kadri FELLAHOĞLU 4

* AYIN KONUSU
15 KASIM 1994 EMİRNAMESİ VE ÖNCESİ
Layık MESUTOĞLU 5

* ODAMIZDAN PORTRELER
Y. Mimar Öztan TUĞUN
Derleyenler: Sergüi ÖZDEĞER - Funda G. YEŞİLADA 10

* MİMARCA SÖYLEŞİ
Konuğumuz: Osman SANER
Derleyen: Uğur U. DAĞLI 18

* OKURLARLA DEKLANŞÖR OLTASI Ezcan ÖZSOY 19

* BİLGİ DAĞARCIĞI Ekrem Z. BODAMYALIZADE 21

* SUMMARY IN ENGLISH Ajlan DERVİŞ 22

* İSTATİSTİKLER Derleyen : Ayhan ÇAKMAK 23

* İŞÇİLİK VE GEREÇ RAYIÇ CETVELİ
KKTC. Ulaştırma Bayındırlık ve Turizm Bakanlığı 24

Sayın Üye,

Oda yönetim kurulumuz 27 Temmuz - 27 Eylül 1993 tarihleri arasında 5 kez toplanmıştır. Bu süre içinde:

✓ Ülkemizde faaliyet gösteren üniversitelerle kurulan ilişkiler çerçevesinde yapılan görüşmelerde karşılıklı teknik temaslara ve yardımlaşma kararı alındı.

İlk olarak Üniversitelerin öğrenci projelerinde odamızın atayacağı temsilcilerin yer alması kararlaştırıldı.

✓ İçişleri Köyleri ve Çevre Bakanlığına bağlı Muhaceret Dairesi ve Nüfus Kayıt Dairesi yetkililerine hitaben gönderilen yazılarda Pasaport ve kimlik kartı verme işlemleri esnasında meslek ünvanlarında saptanan yanlışlıkların yinelenmemesi için, vatandaşların odamız üyesi olduklarını belgelemelerinin istenmesi rica edildi.

✓ Üyelik müracaatında bulunan Ersin ÖZAYGIN 251, Bahire ASLAN 252, Işıktopgöl 253, Hafise KASAP 254 Sicil numaraları verilerek odamıza kayıtları yapılmıştır.

✓ Girne Beyaz Bölge Emirnamesi ile ilgili gelişmeleri takip etmek, diğer odalar ve KTMMOB ile ilişki içerisinde Şehir Planlama Dairesi yetkilileriyle temasa geçmek ve kamuoyunu aydınlatmak için odamızın stratejisini belirlemek üzere Başkan Hasan YÜCEL ve Yönetim Kurulu Üyemiz Ekrem Z.BODAMYALIZADE görevlendirilmiştir.

Asansör Denetim Tüzüğü ile ilgili Çalışma Bakanlığı yetkilileri ile temaslarda bulunmak üzere sayman Tarkan DAVULCU görevlendirilmiştir.

Değişen günümüz koşullarına göre gerekli tüzük değişikliklerinin yapılması için KTMMOB bünyesinde oluşturulan komisyona Sekreter Ezcan ÖZSOY görevlendirilmiştir.

KTMMOB'nin 17-18 Şubat 1994 tarihlerinde gerçekleştireceği "KKTC'de Çevre Sorunları Sempozyumu" organizasyon çalışmalarında bulunmak üzere Yönetim Kurulu Üyemiz Uğur U. DAĞLI görevlendirilmiştir.

Yarışma Projelerinin düzenlenmesi ile ilgili yönetmeliğin günümüz koşullarına göre geliştirilmesi için Yönetim Kurulu Üyemiz Ekrem Z. BODAMYALIZADE görevlendirilmiştir.

Yukarıda sıraladığımız konulara ilgi duyan ve görüş alışverişinde bulunmak isteyen üyelerimizin görevli arkadaşlarla temasa geçmeleri rica olunur.

✓ Mimarca Söyleşilerin son konuğu Gazi Mağusadan Osman SANER idi. Kendisi ile yaptığımız temasta kısa sürede söyleşiye hazırlanmış ve ilk kez Lefkoşa Kazası dışına çıkan söyleşi dizimizin de başarılı bir konuğu olmuştur.

Gerek Osman SANER'e gerekse Gazi Mağusa Belediyesi Konferans Salonunu kullanmamızı sağlayan Belediye Başkanı Sn. Kemal ÇELİK'e Teşekkürler.

✓ Özel Bürolara Proje Tasarımı kaydırılması konusu Planlama ve İnşaat Dairesi Müdürü Sayın Erbil Güman'ın da katkılarıyla yeniden gündeme gelmiştir.

"Adliye Sarayı"nın kent merkezi dışına çıkartılıp, Lefkoşa'da devlet tiyatroları karşısındaki orman dairesi fidanlılığı arazisine yapılması öngörülmüştür.

Projenin özel bürolarca tasarlanmasına ilişkin alınan kararlar devlet yetkililerinin, Oda yönetim Kurulu üyeleri ile yaptıkları görüşmeler ertesinde üyelerimizle yaptığımız sohbet toplantısı sonucu otaya çıkarılmıştır. Görüş: "Mevcut Mahkeme Binaları'nın restorasyonunun önerilmesi ve mevcut komplekste yer alan diğer yabancı fonksiyonların başka merkezlere aktarılması yönünde yönetim kurulunca girişimler başlatılması" kararlaştırılmıştır.

✓ Sivil Savunma Teşkilat Başkanlığına İnşaat mühendisleri Odası yönetim kurulu üyeleri ile birlikte yapmış olduğumuz nezaket ziyaretinden mevcut sorunların çözümüne yönelik olumlu izlenimlerle ayrıldık.

✓ İnşaat Mühendisleri Odası ile yapılan ortak toplantıda Ortak Vize Bürosu Sekreterliğinde boşalan sekreterlik mevkiine bir erkek eleman istihdam edilmesi kararlaştırıldı.

✓ Odamız aracılığı ile almakta olduğunuz DEGİLERİN ABONELİĞİNİ TAZELEDİNİZ Mİ?

✓ 1994 YILI KİMLİK KARTLARINIZI YENİLEDİNİZ Mİ?

Kıymetli Mimarca okurları geçen iki aylık süre içerisinde Birlik Yönetim Kurulunun ve Birlik Başkanlığının gerçekleştirmiş olduğu etkinliklerin ve Birliğimizi ilgilendiren haberlerin özetini sunmaya çalışacağız.

✓ Sendikalar ve demokratik kitle örgütlerince "Erken Seçim ve Seçim Yasası ile ilgili hazırlanan ortak deklarasyona katılmamız, imza koymamız, diğer kuruluşlarla KTÖS'de toplanıp meclis başkanına metnin verilmesi- eylemine Yönetim Kurulumuz oy çokluğu ile katılma kararı aldı. Ancak, yapılacak olan eylemle ilgili olarak bizlere bir gün önce haber verilmiş olması ve çalışma sürecine çağırılmamamızdan dolayı da duyduğumuz rahatsızlığı yazılı olarak ilgililere ilettik.

✓ 1994 yılı başlarında düzenlemeyi amaçladığımız "KKTC'deki Çevre Sorunları" konulu sempozyumun teknik kurulu Uğur Ulaş Dağlı, İbrahim Arkut, Hüseyin Gökcekuş ve İbrahim Zekai'den organizasyon komitesi ise Tamer Gazioğlu, Kadri Fellahoğlu ve Salih T. Ersümer'den oluşturulmuştur.

✓ KIB-TEK çalışanlarının grevine destek vermek amacı ile Birlik Başkanımız Tamer Gazioğlu ve Genel Sekreter Kadri Fellahoğlu grev yerlerini ziyaret ederek dayanışmamızı iletiler. Ayrıca tavrımızı açıklamak için de basına konu ile ilgili bir bildiri metni verildi.

✓ KTMMOB olarak teknik konulardaki genel görüşlerinizi belirleme için odaların kendi meslekleri ile ilgili olarak konu başlıkları tartışılmış ve konu başlıklarının süratla toparlanmasını yönetim kurulumuz saptamıştır.

Konular,

a-Mevcut durum,

b-Problemler,

c-Öneriler

formatına göre düzenlenecekti.

✓ Ayrıca Odalarını yararlanması için a-KKTC. 3. Beş yıllık kalkınma planı teminedildi,

b-D.P.Ö'nün özel ihtisas komisyonu raporları temin edildi.

c-KTMMOB'deki teknik raporların tasnifi yapıldı ve bulunup ortaya çıkarıldı.

Ancak yukarıdaki konu ile ilgili ifade ettiğimiz aşamada öteye malesef geçemedik.

✓ Bir sonraki toplantımızda ise 34. çalışma dönemi ile ilgili kararları alınıp henüz bir aşamaya hususlar ele alınıp yeniden değerlendirildi.

✓ Mimarlar Odasının UNHCR sponsörlüğünde Rum mimarları örgütü ile ortak çalışmalara paralel KTMMOB düzeyinde tüm odalarımızın iştirak edebileceği, kendi meslekleri ile ilgili konuları yazılı olarak bildirmeleri hedeflendi. Konu ile ilgili adımların atılması gerektiği yönetim kurulunca yineleni.

✓ Birliğimizin yasa ve tüzüklerinin günümüz koşullarına göre düzenlenme çalışmaları başlatılmış ve oluşturulan komiteye odalarımızdan temsilci veya yazılı görüşlerin henüz aktarılmış olmadığı ve aktarılması gerektiği vurgulandı.

✓ Girne Koruma Çevre Planı ve Beyaz Bölge emirnamesi ile ilgili mimarlar Odası, inşaat mühendisleri Odası ve şehir plancıları Odası ortak çalışmalar başlatıp ve birliğimizin görüşlerini üreteceklerdir. Ancak konu ile ilgili somut bir değerlendirme çıkmamış olması, değerlendirildi ve raporun hazırlanması kararı alındı.

✓ KTMMOB Geleneksel balosu ile 4 Aralık 1993 tarihinde Dome Otelde yapılma kararı alan komite ilgili olarak oluşturulan komite çalışmaları başlatacak.

✓ Birliğimizi yasa ve tüzüklerini yeniden düzenleme çalışmalarına yeterli

katkısı koyamayan Odalarımız ile ilgili komite ortak bir toplantı yaptı. Konu ile ilgili çalışmaların başlatılma gerekçeleri anlatıldı ve odalarımızdan olumlu yanıtlar alındı ve çalışmalara katkı koyabileceklerini ifade ettiler.

✓ Ülkemiz siyasi partilerinde Cumhuriyetçi Türk partisi yetkilileri birliği ziyaret edip partilerince hazırlanmış olan "ekonomik kalkınma programı taslağı" yönetim kurulumuzca da değerlendirilip yazılı olarak görüşlerimize sunulması kararı alındı.

✓ KKTC işadamları derneği sürekli tek mesai uygulamasına karşı çıkan yazılı görüşlerini değerlendiren yönetim kurulumuz, konunun enine boyuna incelenmesi ne getireceği ne götürceği değerlendirmenin yaptıktan sonra konu ile ilgili yazılı bir görüş ortaya konması kararı alındı.

✓ 17-18 Şubat 1994 tarihinde düzenlemeyi planladığımız 'Çevre Sorunları Sempozyumu' çalışmaları doğrultusunda olup- fotoğraf ve karikatür sergisine de etkinlikler içerisine alınması kararı alındı.

✓ 12 Aralık 1993'de yapılacak olan erken genel seçimlerine birliğimiz bünyesinden değişik siyasi partilerden aday olan yönetim kurulu üyelerinin görevlerinde kalması veya ayrılmaları yönetim kurulunca tartışıldı. İlgili kişilerin görevlerinde kalmalarında sakınca görülmedi. Ancak son kararında da kendilerince verilebileceği belirtildi.

Kıbrıs Türk
Mühendis ve Mimar Odaları Birliği

**KKTC'DE
ÇEVRE SORUNLARI
SEMPOZYUMU**

**17-18 ŞUBAT 1994
Yer: ATATÜRK KÜLTÜR MERKEZİ**

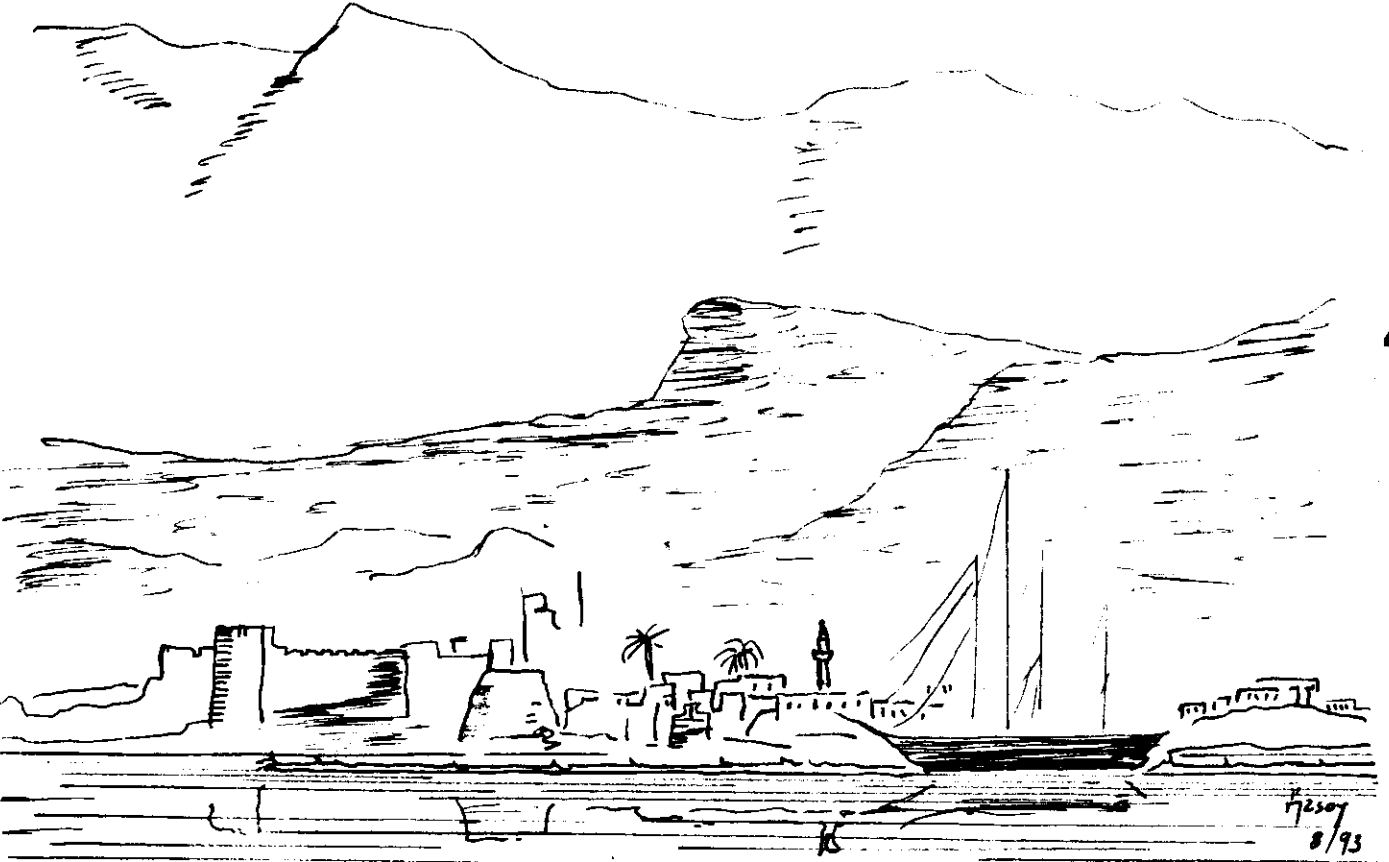
Girne Kenti

için

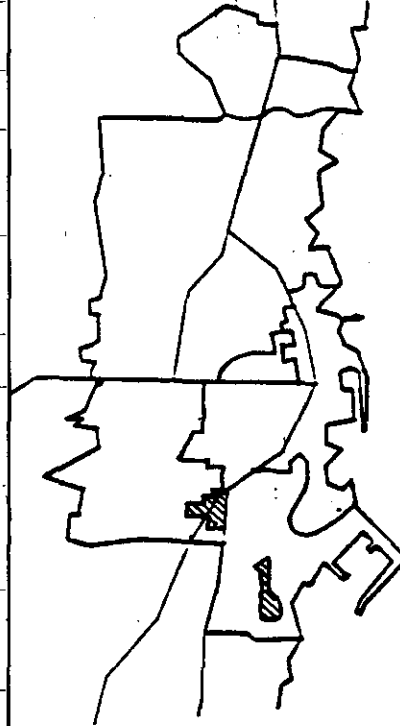
3 Nisan 1992 tarihinde yayınlanan Emirname öncesindeki durum,
3 Nisan 1992 tarihinde Şehir Planlama dairesince hazırlanan iki öneri
ve

**15 Nisan 1993 tarihinde yayınlanan Emirname ile getirilen
KURALLAR VE KOŞULLAR 'ın**
bir karşılaştırması.

Plan kararlarının değerlendirilmesinde kolaylık getireceği ümidiyle...



A BÖLGESİ

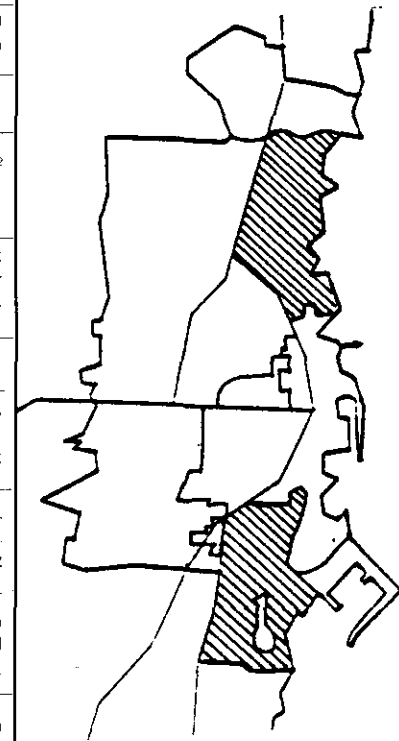


KURALLAR VE KOŞULLAR	3 NİSAN 1992 EMİRNAMESİNDEN ÖNCEKİ DURUM	ÖNERİ 1.	ÖNERİ 2.	15 NİSAN 1993 EMİRNAMESİ
Kat Sayısı	4	3 - 4	4	4 (Md 10(2))
Toplam İnşaat Alanı Oranı	2.00 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 1.20 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 1.60 / 1	Bina Top.Yük.aşmadan. bina altındaki kapalı otoparklar hariç, sıfır kotu üzerindeki kullanım alanları dahil:1.60/1
Maksimum bina taban alanı (H²)	% 50	% 40	% 40	% 40 (Md 10(2))
Maksimum Toplam İnş. Alanı (m²) (Standart Parselde)	Standart Minimum arsa 5600 Ay² esas alındığında tabanda 260 m² Toplam : 1040m²	5600 Ay² Arsa esas alındığında Tabanda maksimum = 208m² Toplam : 624m²	5600 Ay² Arsa esas alındığında Tabanda = 208m² Toplam : 832m²	5600 Ay² Arsa esas alındığında tabanda = 208m² Toplam : 832m² (Md 10(2))
Bina maksimum Yüksekliği	47 ayak (14.32m)	Binanın toplam inşaat alanına giren doğal zemin üzerindeki kısmının yüksekliği: 13.70 m(45Ay.)	Binanın toplam inşaat alanına giren doğal zemin üzerindeki kısmının yüksekliği: 13.70 m(45Ay.)	Binanın sıfır kodunu, döşemenin üst koduna veya saçak seviyesine kadar olan kısmının yük:13.45(44ayaklık) (Md 2 ve 10(2))
Bina Maksimum Cephe Genişliği	-	18 metre	20 metre	20 Metre (Md 20)
Çatı	-	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu	Çatı Yük.: Eğimli çatılarda bina yüksekliğini 2.20m.den fazla aşamaz. Eğimi %33'ü geçemez. Eğim saçak ucundan hesaplanır. (Md.16)
Bodrum	±0.0 Koduna göre zemin kat altında kalan yapılar.	Doğal zeminin altında kalan ve zemin kat taban alanı kadar ancak otopark amaçlı bodrum doğal zemin üzerine 1.20m çıkabilir.	Doğal zeminin altında kalan ve zemin kat taban alanı kadar ancak otopark amaçlı bodrum doğal zemin üzerine 1.20m çıkabilir.	Sıfır kodu üzerinde 1.20m.yi aşmadan, binanın izdüşümü kadar yapılabilir. Yaşama ve işyeri amacıyla bağımsız olarak kullanılamaz. (Md.24)
Yardımcı Alanlar	Esas binanın %10'una kadar toplam %50 geçmemek koşulu ile arsanın arka sınırına yapılabilir.	Yardımcı bina yapılamaz.	Yardımcı bina yapılamaz	Yardımcı kullanım alanlarının esas bina içinde çözülmesi, ancak özel durumlarda yardımcı bina yapılabilir. (Md.19)
Binalar arası Minimum uzaklık	6 metre (20 ayak)	9 metre	9 metre	6.10m.(20Ay)den az olmamak koşulu ile yük.olan binanın yük.esas alınır (Md.20)
Otopark	Her iki konuta 1 Her dükkana 1	160m²'ye kadar her konut için 1 160-300m² arası her konut için 2 300m²+ olan her konut için 3 Her otopark için minimum 15m² 10 ayaklar içine yapılamaz.	160m²'ye kadar her konut için 1 160-300m² arası her konut için 2 300m²+ olan her konut için 3 Her otopark için minimum 15m² 10 ayaklar içine yapılamaz.	140m²'ye kadar her konut için 1 140-280m² arası her konut için 2 280m²+ olan her konut için 3 Ticaret+Eğlence+Ofis için her 15m²'ye 1 Turizm her iki yatakodası için 1 (Md33)
Arazi Kullanımı	Sınırlama yok haneye dükkan yapılabilir	Konut	Konut	Konut
Parsele yapılabilecek hane sayısı	5600 Ay²'lik bir arsada, her katta maksimum 124 m²'ye kadar 2 hane toplam 8 hane	5600Ay²'lik bir arsada her katta maksimum 98m²'ye kadar 2 hane, toplam 6 hane; veya maksimum 144m² kadar her katta 1 hane, toplam 4 hane	5600Ay²'lik bir arsada her katta maksimum 98m²'ye kadar 2 hane, toplam 8 hane; veya 192m² den 4 hane	5600m²'lik bir arsada her katta maksimum 98m²'lik 2 hane toplam 8 hane
Yoğunluk	Parsele düşecek insan sayısı	26 - 35 * (1)	16 - 21 * (1)	21 - 28 *
	Hektara düşecek insan sayısı	499 - 666 kişi / ha * (2)	300 - 399 kişi / ha * (2)	399 - 532 kişi / ha *

*1 hâ = 10 000 m² = 7.5 dönüm

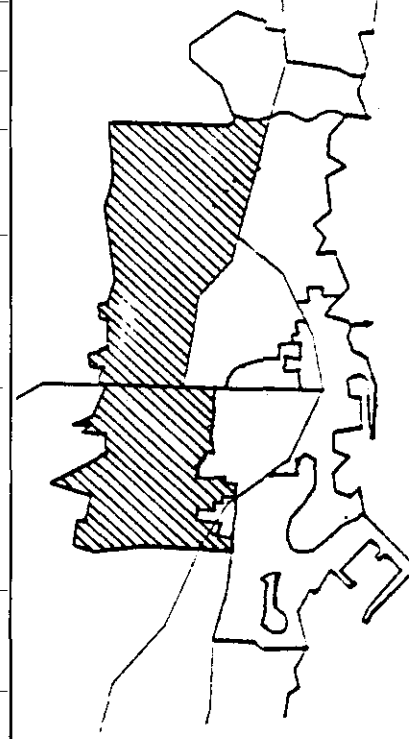
KURALLAR VE KOŞULLAR		3 NİSAN 1992 EMİRNAMESİNDEN ÖNCEKİ DURUM	ÖNERİ 1.	ÖNERİ 2.	15 NİSAN 1993 EMİRNAMESİ
Kat Sayısı		4	2 - 3	2 - 3	2 - 3 (Oteller 4 kat) (Md 10(3) Md 22 ve Md 12)
Toplam İnşaat Alanı Oranı		2.00 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 0.80 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 1.00 - 1.20 / 1	Bina top yük. aşmadan bina altındaki kapalı otoparklar hariç, sıfır kodu üzerindeki kullanım alanları dahil : 0.80/1 - 1.20/1 *
Maksimum bina taban alanı (H ²)		% 50	% 40	% 50	%40 - %50 (Md 10(3)(b)) *
Maksimum Toplam İnş. Alanı (m ²) (Standart Parselde)		Standart: Minimum arsa 5600 Ay ² esas alındığında tabanda 260 m ² Toplam : 1040m ²	5600 Ay ² Arsa esas alındığında tabanda = 208m ² Toplam : 416m ²	5600 Ay ² Arsa esas alındığında tabanda = 260m ² Toplam : 520m ² - 624m ²	Parsel Alanı ≤ 800 m ² → → Top. İnş. Alanı = Parsel Al. x 1.20 ≤ 640 m ² Parsel Alanı > 800 m ² → → Top. İnş. Alanı = Parsel Al x 0.80 (Md 10(3)(b))
Bina maksimum Yüksekliği		47 ayak (14.32m)	Binanın toplam inşaat alanı kadar olan doğal zemin üzerindeki kısmının yüksekliği: 10.67m(35Ayak)	Binanın toplam inşaat alanı kadar olan doğal zemin üzerindeki kısmının yüksekliği: 10.67m(35Ayak)	Binanın sıfır kodundan, döşemenin üst koduna veya sacak seviyesine kadar olan kısmının yük. 7.50m(25Ay), 10.60m (35Ay) (Md 22)
Bina Maksimum Cephe Genişliği		-	18 metre	20 metre	20 metre (Md 20)
Çatı		-	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu	Çatı yük.: Eğimli çatılarda bina yüksekliğini 2.20m.den fazla aşamaz. Eğimi %33'ü geçemez. Eğim sacak ucundan hesaplanır. (Md. 16)
Bodrum		±0.0 Koduna göre zemin kat altında kalan yapılar.	Doğal zeminin altında zemin kat taban alanı kadar. Ancak otopark amaçlı bodrum doğal zemin üzerine 1.20m çıkabilir.	Doğal zemin altında zemin kat taban alanı kadar. Ancak otopark amaçlı bodrum doğal zemin üzerine 1.20m çıkabilir.	Sıfır kodu üzerinde 1.20m.ye aşmadan, binanın iz düşümü kadar yapılabilir. Yaşama ve işyeri amacıyla bağımsız olarak kullanılamaz. (Md.24)
Yardımcı Alanlar		Esas binanın %10'una kadar toplam %50 geçmemek koşulu ile arsanın arka sınırına yapılabilir.	Yardımcı bina yapılamaz.	Yardımcı bina yapılamaz	Yardımcı kullanım alanlarının esas bina içinde çözülmesi, ancak özel durumlarda yardımcı bina yapılabilir. (Md. 18)
Binalar arası Minimum uzaklık		6 metre (20 ayak)	6 metre (20 Ayak)	6 metre (20 Ayak)	6.10m.(20ay.)den az olmamak koşulu ile yük. olan binanın yük. esas alınır (Md.20)
Otopark		Her iki konuta 1 Her dükkana 1	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² + olan her konut için 3 Her otopark için 15m ² 10 ayak içine yapılamaz.	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² + olan her konut için 3 Her otopark için 15m ² 10 ayak içine yapılamaz.	140m ² 'ye kadar her konut için 1 140-280m ² arası her konut için 2 280m ² + olan her konut için 3 Ticaret+Eğlence+Ofis için her 15m ² 'ye 1 Turizm: Her iki yatak odası için 1 (Md 33)
Arazi Kullanımı		Sınırlama yok haneye dükkan yapılabilir	Konu: - Turizm - Eğlence	Konu: - Turizm - Eğlence	Konu: Turizm Eğlence ve  ve  Ticaret yapılabilir. Bkz. Hrt. K2 ve Md 10(3)(a)(ii) ve (iii) ve Md 10(b)
Parsel e yapılabilcek hane sayısı		5600 Ay ² 'lik bir arsada, her katta maksimum 124 m ² 'ye kadar 2 hane toplam 8 hane	3 - 4 * (1)	3 - 6 * (1)	Parsel Alanı ve aile büyüklüğüne göre farklıdır. 5600 Ay ² 'lik bir arsada en az 4 - 5 hane
Yoğunluk	Parsel e düşecek insan sayısı	26 - 35 * (1)	10 - 14 * (1)	13 - 21 * (1)	14 - 15
	Hektara düşecek insan sayısı	499 - 666 kişi / ha * (2)	200 - 266 kişi / ha * (2)	250 - 399 kişi / ha * (2)	Net : 270 kişi/ha (Md 15)

B BÖLGESİ



* Otellerde tabanda=0.25
Toplamda=0.80
Parsel alanı 3000m²
Md 12.

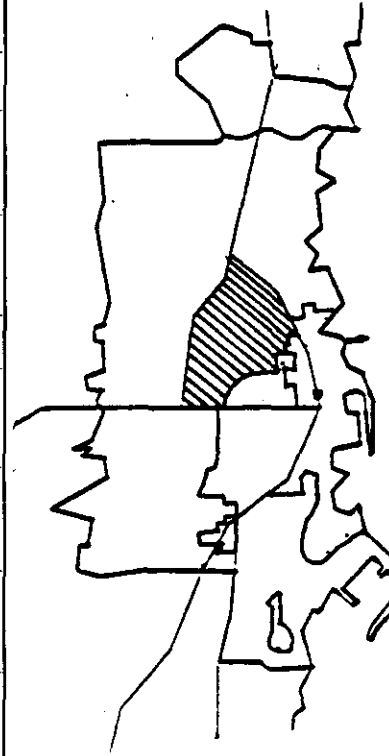
C BÖLGESİ



KURALLAR VE KOŞULLAR		3 NİSAN 1992 EMİRNAMESİNDEN ÖNCEKİ DURUM	ÖNERİ 1.	ÖNERİ 2.	15 NİSAN 1993 EMİRNAMESİ
Kat Sayısı		4	2	2 - 3	2 - 3 (Vd 22)
Toplam İnşaat Alanı Oranı		2.00 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 0.70 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 1.00 / 1	Bina top.yük. aşmadan bina altındaki kapalı otoparklar hariç, sıfır kodu üzerindeki kullanım alanları dahil : 0.70/1 - 1.05/1
Maksimum bina taban alanı (H ²)		% 50	% 35	% 50 - % 35	% 40 - % 50 (Vd 10(3))
Maksimum Toplam İnş. Alanı (m ²) (Standart Parselde)		Standart Minimum arsa 5600 Ay ² esas alındığında tabanda 260 m ² Toplam : 1040m ²	Tabanda : 182m ² Toplam : 364m ²	Tabanda : 260m ² - 182m ² Toplam : 520m ²	Parsel Alanı < 800 m ² → ⇒ Top.Inş.Alanı = Parsel Al. x 1.05 < 560 m ² Parsel Alanı > 800 m ² → ⇒ Top.Inş.Alanı = Parsel Al. x 0.70 (Vd 10(3)(b))
Bina maksimum Yüksekliği		47 ayak (14.32m)	7.60m (25Ayak)	7.60m (25Ayak) 2 kat için 10.67m (35Ayak) 3 kat için	Binanın sıfır kodundan, doğemenin üst koduna veya sacak seviyesine kadar olan kısmının yük 7.50m(25Ay), 10.60m (35Ay) (Md 22)
Bina Maksimum Cephe Genişliği		-	18 metre	20 metre	20 metre (Vd 20)
Çatı		-	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle doğemenin üst kodu	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle doğemenin üst kodu	Çatı yük. : Eğimli çatılarda bina yüksekliğini 2.20m.den fazla aşamaz. Eğimi %33'ü geçemez. Eğim saçak ucundan hesaplanır. (Vd. 16)
Bodrum		±0.0 Koduna göre zemin kat altında kalan yapılar.	Doğal zeminin altı, zemin kat taban alanı, kadar otopark amaçlı bodrum 1.20m doğal zemin üzerine çıkabilir.	Doğal zeminin altı, zemin kat taban alanı, kadar otopark amaçlı bodrum 1.20m doğal zemin üzerine çıkabilir.	Sıfır kodu üzerinde 1.20m yi aşmadan, binanın iz düşümü kadar yapılabilir. Yaşama ve işyeri amacıyla bağımsız olarak kullanılamaz. (Md.24)
Yardımcı Alanlar		Esas binanın %10'una kadar toplam %50 geçmemek koşulu ile arsanın arka sınırına yapılabilir.	Yardımcı bina yapılamaz.	Yardımcı bina yapılamaz	Yardımcı kullanım alanlarının esas bina içinde çözülmesi; ancak özel durumlarda yardımcı bina yapılabilir. (Md. 19)
Binalar arası Minimum uzaklık		6 metre (20 ayak)	6 metre (20 Ayak)	6 metre (20 Ayak)	6.10m.(20ay.)den az olmamak koşulu ile yük. olan binanın yük. esas alınır (Vd.19)
Otopark		Her iki konuta 1 Her dükkana 1	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² + olan her konut için 3 Her otopark için min. 15m ² 10 ayak içine yapılamaz.	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² + olan her konut için 3 Her otopark için min. 15m ² 10 ayak içine yapılamaz.	140m ² 'ye kadar her konut için 1 140-280m ² arası her konut için 2 280m ² + olan her konut için 3 Ticaret-Eğlence-Ofis için her 15m ² 'ye 1 Turizm: Her iki yatak odası için 1 (Vd 33)
Arazi Kullanımı		Sınırlama yok haneye dükkan yapılabilir	Konut (Nüfusun ihtiyacına göre altı merkez verilebilir)	Konut	Konut ☒ Ticaret yapılabilir. bkz.harita K2 ve Vd 10(4)(a)(iii), Md 10(b)
Parselle yapılabilecek hane sayısı		5600 Ay ² 'lik bir arsada, her katta maksimum 124 m ² 'ye kadar 2 hane toplam 8 hane	3 - 4 * (1)	4 - 6 * (1)	Parsel Alanı ve aile büyüklüğüne göre farklıdır. 5600 ay ² 'lik bir arsada en az 3 - 4 hane
Yoğunluk	Parselle düşecek insan sayısı	26 - 35 * (1)	9 - 12 * (1)	13 - 18 * (1)	12 - 13
	Hektara düşecek insan sayısı	499 - 666 kişi / ha * (2)	173 - 230 kişi / ha * (2)	250 - 350 kişi / ha * (2)	Net : 230 kişi/ha

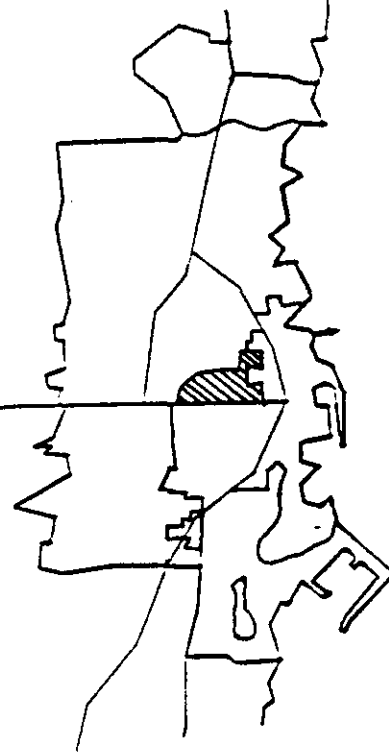
KURALLAR VE KOŞULLAR	3 NİSAN 1992 EMİRNAMESİNDEN ÖNCEKİ DURUM	ÖNERİ 1.	ÖNERİ 2.	15 NİSAN 1993 EMİRNAMESİ
Kat Sayısı	4	3	3	2 - 3 (Md 22)
Toplam İnşaat Alanı Oranı	2.00 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 1.00 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 1.20 / 1	Bina top.yük.aşmadan bina altındaki kapalı otoparklar hariç, sıfır kodu üzerindeki kullanım alanları dahil : 1.00/1 - 1.20/1 *
Maksimum bina taban alanı (H ²)	% 50	% 35	% 40	%50 (Md. 10(5)) *
Maksimum Toplam İnş. Alanı (m ²) (Standart Parselde)	Standart Minimum arsa 5600 Ay ² esas alındığında tabanda 260 m ² Toplam : 1040m ²	Tabanda : 18 2m ² Toplam : 520m ²	Tabanda : 208 m ² Toplam : 624 m ²	Parsel Alanı ≤ 640 m ² ⇒ ⇒ Top.Inş.Alanı = Parsel Al. x 1.20 ≤ 640 m ² Parsel Alanı > 640 m ² ⇒ ⇒ Top.Inş.Alanı = Parsel Al. x 1.00 (Md 10(5)(b))
Bina maksimum Yüksekliği	47 ayak (14.32m)	10.67 m (35Ayak)	10.67 m (35ayak)	Binanın sıfır kodundan, döşemenin üst koduna veya saçak seviyesine kadar olan kısmının yük.7.50m(25Ay), 10.60m (35Ay) (Md 22)
Bina Maksimum Cephe Genişliği	-	18 metre	20 metre	20 metre (Md 20)
Çatı	-	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu.	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu.	Çatı yük.: Eğimli çatılarda bina yüksekliğini 2.20m.den fazla aşamaz. Eğimi %33'ü geçemez. Eğim saçak ucundan hesaplanır. (Md. 16)
Bodrum	±0.0 Koduna göre zemin kat altında kalan yapılar.	Doğal zemin altında, zemin kat taban alanı kadar. Otopark amaçlı bodrum doğal zemin üzerine 1.20m çıkabilir.	Doğal zemin altında, zemin kat taban alanı kadar. Otopark amaçlı bodrum doğal zemin üzerine 1.20m çıkabilir.	Sıfır kodu üzerinde 1.20m.yi aşmadan, binanın iz düşümü kadar yapılabilir. Yaşama ve işyeri amacıyla bağımsız olarak kullanılamaz. (Md.24)
Yardımcı Alanlar	Esas binanın %10'una kadar toplam %50 geçmemek koşulu ile arsanın arka sınırına yapılabilir.	Yardımcı bina yapılamaz.	Yardımcı bina yapılamaz	Yardımcı kullanım alanlarının esas bina içinde çözülmesi; ancak özel durumlarda yardımcı bina yapılabilir. (Md. 19)
Binalar arası Minimum uzaklık	6 metre (20 ayak)	6 metre (20 Ayak)	6 metre (20 Ayak)	6.10m.(20ay.)den az olmamak koşulu ile yük. olan binanın yük. esas alınır (Md.19)
Otopark	Her iki konuta 1 Her dükkana 1	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² + olan her konut için 3 Her otopark için min. 15m ² 10 ayaklar kullanılamaz.	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² + olan her konut için 3 Her otopark için min. 15m ² 10 ayaklar kullanılamaz.	140m ² 'ye kadar her konut için 1 140-280m ² arası her konut için 2 280m ² + olan her konut için 3 Ticaret+Eğlence+Ofis için her 15m ² 'ye 1 Turizm: Her iki yatak odası için 1 (Md 33)
Arazi Kullanımı	Sınırlama yok haneye dükkan yapılabilir	Konut	Konut	Konut  ve  Ticaret yapılabilir. bkz. K2 ve Md 10(5)(a)(i)(iii), Md 10(6)
Parcele yapılabilecek hane sayısı	5600 Ay ² 'lik bir arsada, her katta maksimum 124 m ² 'ye kadar 2 hane toplam 8 hane	3 - 6 * (1)	4 - 6 * (1)	Parsel Alanı ve aile büyüklüğüne göre farklıdır. 5600 ay ² 'lik bir arsada en az 4 - 5
Yoğunluk	Parcele düşecek insan sayısı	26 - 35 * (1)	13 - 17 * (1)	15 - 16
	Hektara düşecek insan sayısı	499 - 666 kişi / ha * (2)	250 - 333 kişi / ha * (2)	300 - 399 kişi / ha * (2)

D BÖLGESİ



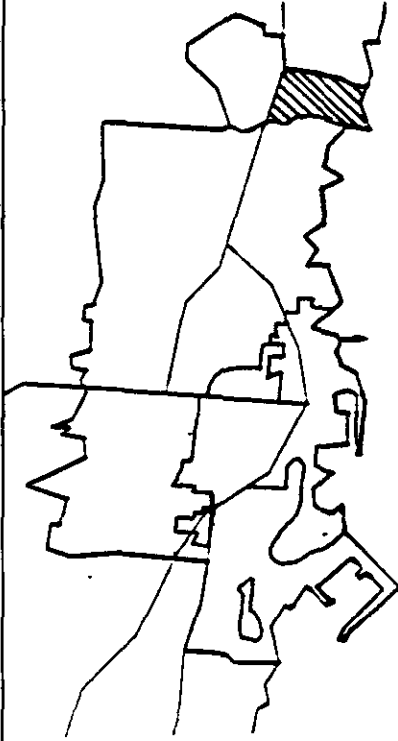
KURALLAR VE KOŞULLAR		3 NİSAN 1992 EMİRNAMESİNDEN ÖNCEKİ DURUM	ÖNERİ 1.	ÖNERİ 2.	15 NİSAN 1993 EMİRNAMESİ
Kat Sayısı		4	3	3	2-3 (Md. 22)
Toplam İnşaat Alanı Oranı		2.00 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 1.00 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 1.20 / 1	Bina top.yük. aşmadan bina altındaki kapalı otoparklar hariç, sıfır kodu üzerindeki kullanım alanları dahil : 1.00/1 - 1.20/1
Maksimum bina taban alanı (H ²)		% 50	% 35	% 40	%50 (Md. 10(7)(b))
Maksimum Toplam İnş. Alanı (m ²) (Standart Parselde)		Standart Minimum arsa 5600 Ay ² esas alındığında tabanda 260 m ² Toplam : 1040m ²	Tabanda : 18 2m ² Toplam : 520m ²	Tabanda : 208 m ² Toplam : 624 m ²	Parsel Alanı ≤ 640 m ² ⇒ ⇒ Top.Inş.Alanı= Parsel Al. x 1.20 ≤ 640 m ² Parsel Alanı > 640 m ² ⇒ ⇒ Top.Inş.Alanı=Parsel Al x 1.00 (Md 10(7)(b))
Bina maksimum Yüksekliği		47 ayak (14.32m)	9.70m (32Ayak)	9.70m (32ayak)	Binanın sıfır kodundan, döşemenin üst koduna veya saçak seviyesine kadar olan kısmının yük. 50m(25Ay), 10.60m (35Ay) (Md 22)
Bina Maksimum Cephe Genişliği		-	18 metre	20 metre	20 metre (Md 20)
Çatı		-	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu	Çatı yük.: Eğimli çatılarda bina yüksekliğini 2.20m.den fazla aşamaz. Eğimi %33'ü geçemez. Eğim saçak ucundan hesaplanır. (Md. 16)
Bodrum		0.0 Koduna göre zemin kat altında kalan yapılar.	Doğal zeminin altında, zemin kat taban alanı kadar.	Doğal zeminin altında, zemin kat taban alanı kadar.	Sıfır kodu üzerinde 1.20m.ye aşmadan, binanın iz düşümü kadar yapılabilir. Yaşama ve işyeri amacıyla bağımsız olarak kullanılamaz. (Md.24)
Yardımcı Alanlar		Esas binanın %10'una kadar toplam %50 geçmemek koşulu ile arsanın arkasınırına yapılabilir.	Yardımcı bina yapılamaz.	Yardımcı bina yapılamaz	Yardımcı kullanım alanlarının esas bina içinde çözülmesi; ancak özel durumlarda yardımcı bina yapılabilir. (Md. 19)
Binalar arası Minimum uzaklık		6 metre (20 ayak)	6 metre (20 Ayak)	6 metre (20 Ayak)	6.10m.(20ay.)den az olmamak koşulu ile yük. olan binanın yük. esas alınır (Md.19)
Otopark		Her iki konuta 1 Her dükkana 1	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² + olan her konut için 3 Her 16m ² dükkana için 1	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² + olan her konut için 3 Her 16m ² dükkana için 1	140m ² 'ye kadar her konut için 1 140-280m ² arası her konut için 2 280m ² + olan her konut için 3 Ticaret+Eğlence+Ofis için her 15m ² 'ye 1 Turizm: Her iki yatak odası için 1 (Md 33)
Arazi Kullanımı		Sınırlama yok haneye dükkana yapılabilir	Konut + Ticaret	Konut + Ticaret	Konut Ticaret büro eğlence bkz. harita K2 ve Md 10(7)(a)
Parsel yapılabilecek hane sayısı		5600 Ay ² 'lik bir arsada, her katta maksimum 124 m ² 'ye kadar 2 hane toplam 8 hane	3 - 6 * (1)	4 - 8 * (1)	Parsel Alanı ve aile büyüklüğüne göre farklıdır. 5600 ay ² 'lik bir arsada konut yapılırsa en az 4 - 5 hane
Yoğunluk	Parsel düşecek insan sayısı	26 - 35 * (1)	13 - 17 * (1)	15 - 21 * (1)	15 - 16
	Hektara düşecek insan sayısı	499 - 666 kişi / ha * (2)	250 - 333 kişi / ha * (2)	300 - 399 kişi / ha * (2)	Net : 300 kişi/ha

E BÖLGESİ

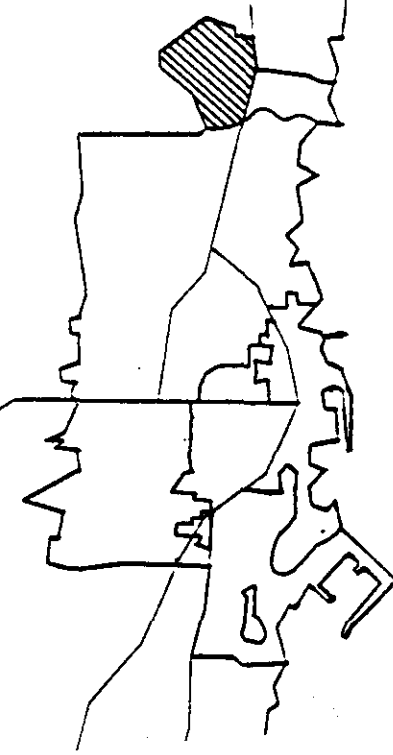


KURALLAR VE KOŞULLAR	3 NİSAN 1992 EMİRNAMESİNDEN ÖNCEKİ DURUM	ÖNERİ 1.	ÖNERİ 2.	15 NİSAN 1993 EMİRNAMESİ
Kat Sayısı	4	Turistik Zonning Kuralları (Kahverengi bölge)	Turistik Zonning Kuralları (Kahverengi bölge)	Turistik bölgeleme kuralları (Kahverengi Bölge)
Toplam İnşaat Alanı Oranı	2.00 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 0.25 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 0.25 / 1	Bina top.yük.aşmadan bina altındaki kapalı otoparklar hariç, sıfır kodu üzerindeki kullanım alanları dahil : Turistik Bol. Kuralları
Maksimum bina taban alanı (H ²)	% 50	% 20	% 20	Turistik Bölge Kuralları (Kahverengi Bölge)
Maksimum Toplam İnş. Alanı (m ²) (Standart Parselde)	Standart Minimum arsa 5600 Ay ² esas alındığında tabanda 260 m ² Toplam : 1040m ²	Turistik Zonning Kuralları (Kahverengi bölge)	Turistik Zonning Kuralları (Kahverengi bölge)	Turistik Zonning Kuralları (Kahverengi Bölge)
Bina maksimum Yüksekliği	47 ayak (14.32m)	Turistik Zonning Kuralları (Kahverengi bölge)	Turistik Zonning Kuralları (Kahverengi bölge)	Binanın sıfır kodundan, döşemenin üst koduna veya saçak seviyesine kadar olan kısmının yük.Turistik Zonning Kuralları (Kahverengi Bölge)
Bina Maksimum Cephe Genişliği	-	18 metre	20 metre	20 metre (Md 20) (Otel binaları hariç)
Çatı	-	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu	Çatı yük.: Eğimli çatılarda bina yüksekliğini 2.20m.den fazla aşamaz. Eğimi %33'ü geçemez. Eğim saçak ucundan hesaplanır. (Md. 16)
Bodrum	±0.0 Koduna göre zemin kat altında kalan yapılar.	Doğal zemin altı ve zemin kat taban alanı kadar.	Doğal zemin altı ve, zemin kat taban alanı kadar.	Sıfır kotu üzerinde 1.20m.yi aşmadan, binanın iz düşümü kadar yapılabilir. Yaşama ve işyeri amacıyla bağımsız olarak kullanılamaz. (Md.24)
Yardımcı Alanlar	Esas binanın %10'una kadar toplam %50 geçmemek koşulu ile arsanın arka sınırına yapılabilir.	Yardımcı bina yapılamaz.	Yardımcı bina yapılamaz	Yardımcı kullanım alanlarının esas bina içinde çözülmesi, ancak özel durumlarda yardımcı bina yapılabilir. (Md. 19)
Binalar arası Minimum uzaklık	6 metre (20 ayak)	6 metre	6 metre	6.10m.(20ay.)den az olmamak koşulu ile yük. olan binanın yük. esas alınır (Md.20)
Otopark	Her iki konuta 1 Her dükkana 1	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² +her konut için 3 Diğer kullanımlar için kural geliştirilecek.	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² her konut için 3 Diğer kullanımlar için kural geliştirilecek.	140m ² 'ye kadar her konut için 1 140-280m ² arası her konut için 2 280m ² + olan her konut için 3 Ticaret+Eğilence+Ofis için her 15m ² 'ye 1 Turizm: Her iki yatak odası için 1 (Md 33)
Arazi Kullanımı	Sınırlama yok haneye dükkan yapılabilir	Dükkan hariç Turistik Zonning Kuralları geçerli	Dükkan hariç Turistik Zonning Kuralları geçerli	Ticaret-dükkan hariç turistik zooming kuralları uygulanır.
Parsele yapılabilecek hane sayısı	5600 Ay ² 'lik bir arsada, her katta maksimum 124 m ² 'ye kadar 2 hane toplam 8 hane	-	-	-
Yoğunluk	Parsele düşecek insan sayısı	26 - 35 * (1)	-	-
	Hektara düşecek insan sayısı	499 - 666 kişi / ha * (2)	-	-

F BÖLGESİ

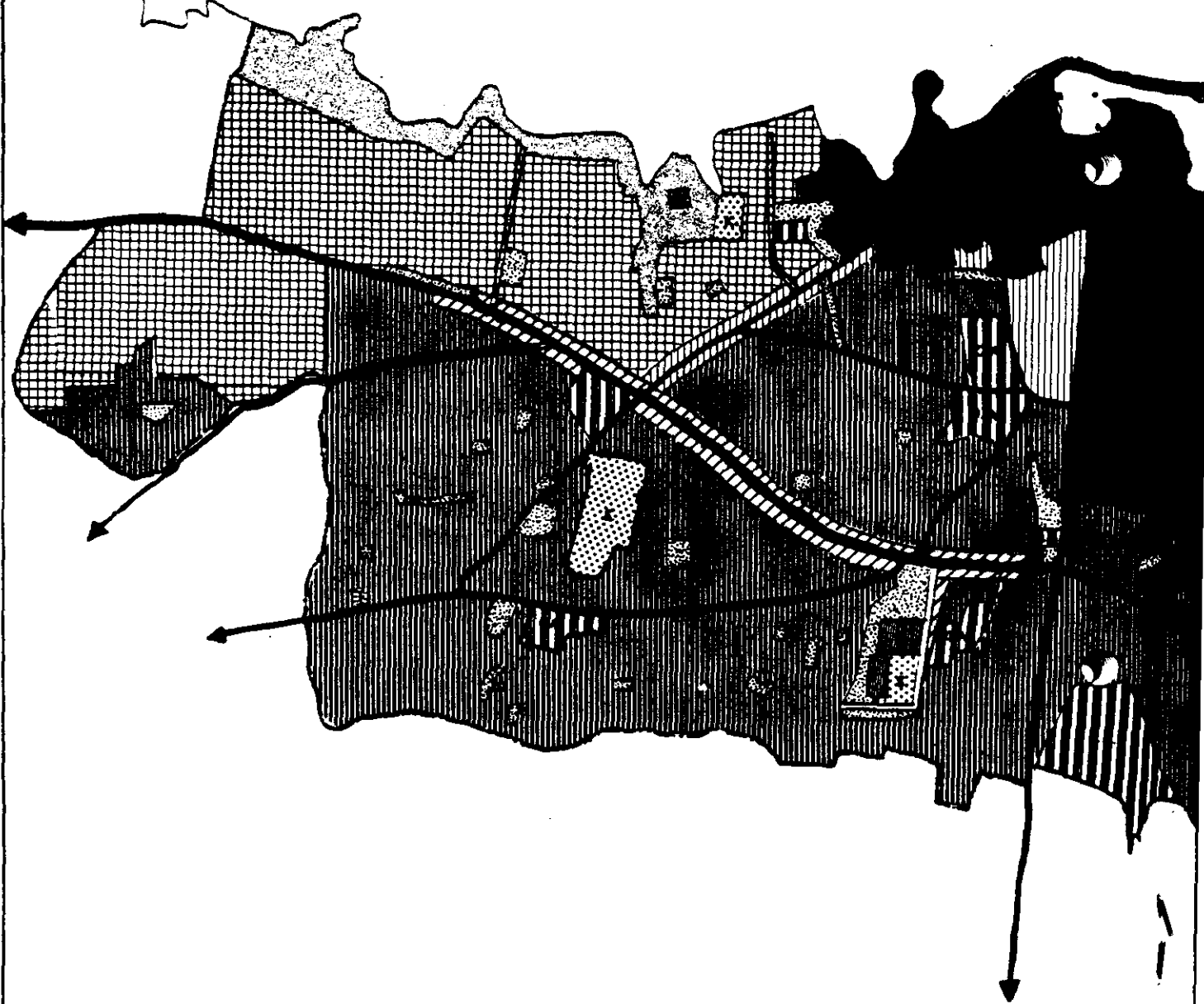


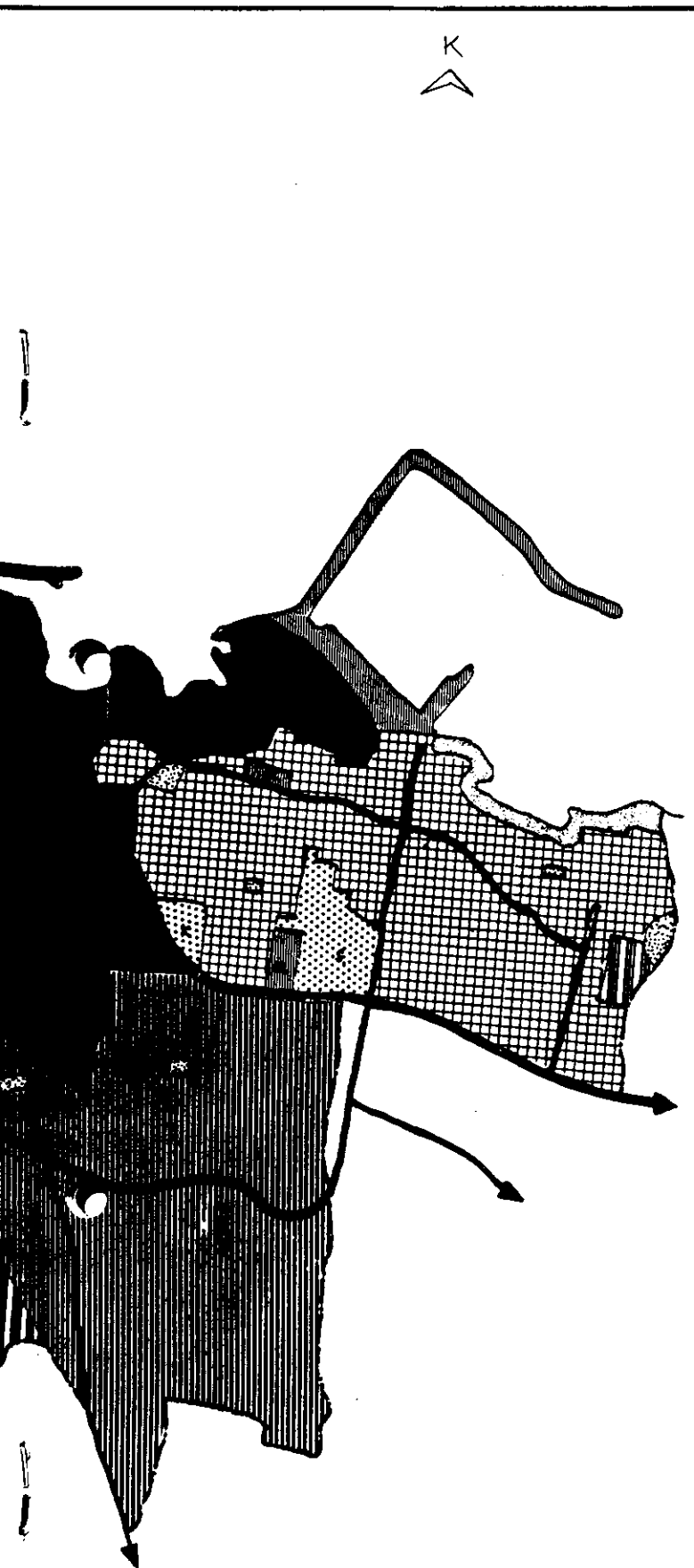
G BÖLGESİ



KURALLAR VE KOŞULLAR	3 NİSAN 1992 EMİRNAMESİNDEN ÖNCEKİ DURUM	ÖNERİ 1.	ÖNERİ 2.	15 NİSAN 1993 EMİRNAMESİ
Kat Sayısı	4	Turistik Zonning (Sarı bölge)	Turistik Zonning (Sarı bölge)	Turistik zonning kuralları (Sarı Bölge)
Toplam İnşaat Alanı Oranı	2.00 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 0.20 / 1	Doğal Zeminin üzerindeki tüm kullanım alanları dahil : 0.20 / 1	Bina top.yük. aşmadan bina altındaki kapalı otoparklar hariç, sıfır kodu üzerindeki kullanım alanları dahil
Maksimum bina taban alanı (H ²)	% 50	% 15	% 15	Turistik Zonning Kuralları
Maksimum Toplam İnş. Alanı (m ²) (Standart Parselde)	Standart Minimum arsa 5600 Ay ² esas alındığında tabanda 260 m ² Toplam : 1040m ²	Turistik Zonning Kuralları (Sarı bölge)	Turistik Zonning Kuralları (Sarı bölge)	Turistik Zonning Kuralları (Sarı Bölge)
Bina maksimum Yüksekliği	47 ayak (14.32m)	Turistik Zonning Kuralları (Sarı bölge)	Turistik Zonning Kuralları (Sarı bölge)	Binanın sıfır kodundan, döşemenin üst koduna veya saçak seviyesine kadar olan kısmının yük.Turistik Zonning Kuralları (Sarı Bölge)
Bina Maksimum Cephe Genişliği	-	18 metre	20 metre	20 metre (Md 20) (Otel binaları hariç)
Çatı	-	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu	Çatı yüksekliği : Eğimli çatılarda doğal zemin ile çatı eğimi orta noktası arası, teras çatılarda doğal zeminle döşemenin üst kodu	Çatı yük. : Eğimli çatılarda bina yüksekliğini 2.20m.den fazla aşamaz. Eğimi %33'ü geçemez. Eğim saçak ucundan hesaplanır. (Md. 16)
Bodrum	±0.0 Koduna göre zemin kat altında kalan yapılar.	Doğal zemin altında, bina zemin kat taban alanı kadar.	Doğal zemin altında, bina zemin kat taban alanı kadar.	Sıfır kodu üzerinde 1.20m.ye aşmadan, binanın iz düşümü kadar yapılabilir. Yaşama ve işyeri amacıyla bağımsız olarak kullanılamaz. (Md.24)
Yardımcı Alanlar	Esas binanın %10'una kadar toplam %50 geçmemek koşulu ile arsanın arka sınırına yapılabilir.	Yardımcı bina yapılamaz.	Yardımcı bina yapılamaz	Yardımcı kullanım alanlarının esas bina içinde çözülmesi; ancak özel durumlarda yardımcı bina yapılabilir. (Md. 19)
Binalar arası Minimum uzaklık	6 metre (20 ayak)	6 metre	6 metre	6.10m.(20ay.)den az olmamak koşulu ile yük. olan binanın yük. esas alınır (Md.20)
Otopark	Her iki konuta 1 Her dükkana 1	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² her konut için 3 Diğer kullanımlar için kural geliştirilecek.	160m ² 'ye kadar her konut için 1 160-300m ² arası her konut için 2 300m ² her konut için 3 Diğer kullanımlar için kural değiştirilecek.	140m ² 'ye kadar her konut için 1 140-280m ² arası her konut için 2 280m ² + olan her konut için 3 Ticaret+Eğlence+Ofis için her 15m ² 'ye 1 Turizm: Her iki yatak odası için 1 (Md 33)
Arazi Kullanımı	Sınırlama yok haneye dükkan yapılabilir	Dükkan hariç Turistik Zonning Kuralları geçerli	Dükkan hariç Turistik Zonning Kuralları geçerli	K2 sayılı haritada gösterilen kullanımlar. (konut+turizm)
Parsеле yapılabilir hane sayısı	5600 Ay ² 'lik bir arsada, her katta maksimum 124 m ² 'ye kadar 2 hane toplam 8 hane	-	-	-
Yoğunluk	Parsеле düşecek insan sayısı	26 - 35 * (1)	-	-
	Hektara düşecek insan sayısı	499 - 666 kişi / ha * (2)	-	-

DENİZ





KORUMA ÇEVRE PLANI ALANI



KONUT ALANLARI



KARİŞIK KULLANIM ALANLARI

KONUT, TİCARET, BÜRO, EĞLENCE



(Yüksek, Orta, Düşük)

KONUT, BÜYÜK ALAN GEREKSİNİMİ OLAN
TİCARET (Orta, Düşük, Yüksek)



KONUT, TURİZM, EĞLENCE AMAÇLI
GELİŞME ALANLARI



EĞLENCE



KÜLTÜREL ALANLAR

K

SPOR ALANLARI

S

TOPLUMSAL HİZMET ALANLARI



OKUL ALANLARI

OA

KAMU KULLANIM ALANLARI



TERMINAL

T

ARITMA TESİSİ

AT

MEZARLIK

M

YEŞİL ALANLAR

KENT PARKI, ÇOCUK PARKI (Yüksek)



KIYI YEŞİL ALANI (Yüksek)



YOLLAR

1.DERECE YOLLAR



2.DERECE YOLLAR



SINIRLAR

ON İMAR SINIRI



KORUMA ÇEVRE PLANI SINIRI



15 /4/1993

GİRNE BEYAZ BÖLGE EMİRNAMESİ

KKTC İSKAN BAKANLIĞI

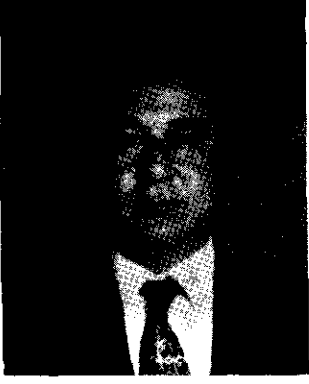
PAFTA NO

K2



ŞEHİR PLANLAMA DAİRESİ





Y. Mimar Öztan TUĞUN

Özgeçmişini ve mimari çalışmalarını kendi ağzından dinliyoruz:

"1944 yılında Baf Kazasının Poli kasabasında dünyaya geldim. İlk ve Orta öğrenimimi Poli'de tamamladım.

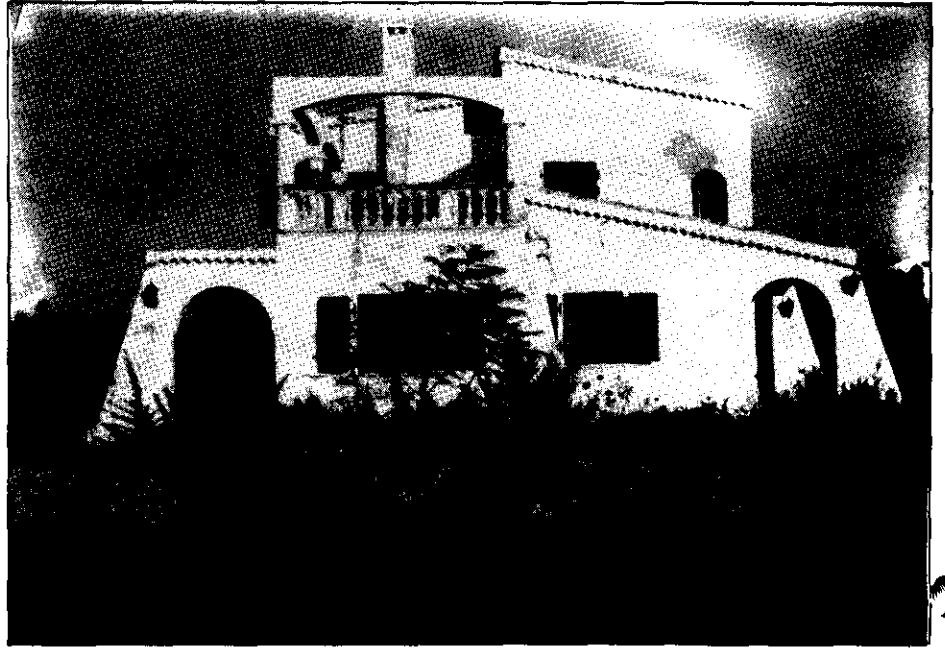
1963 yılında Lefkoşa Türk Lisesinden mezun olduktan sonra yüksek tahsil için Türkiye'ye gittim.

1964'de Kıbrıs olaylarının patlak vermesi ile yüksek tahsilde olan birçok arkadaşım gibi ben de tahsilini yarıda bıraktım ve gönüllü olarak vatan savunması için, 'hayatımızda iz bırakan' Erenköy'e gizlice çıkarak mücahitlik görevimi yerine getirdim.

1974 yılında İstanbul Devlet Güzel Sanatlar Akademisinin,(Şimdiki ismi ile Mimar Sinan Üniversitesi) Mimarlık Bölümünden Yüksek Mimar olarak mezun olduktan sonra 1 yıl İstanbul'da çalıştım ve Kıbrıs'a döndüm.

İskan bakanlığına bağlı dairelerde değişik görevler üstlenmemin yanında İskan bakanlığını temsilen prefabrik konut üretimi ve geliştirilmesi projelerinde çalışarak ilk prefabrik detay ve aksların oluşturulmasında mimar olarak çalıştım.

Şimdiki İskan Bakanlığını oluşturan prefabrik blokların ilki olan ve o zaman şehir planlama dairesi olarak düşünülen blok,

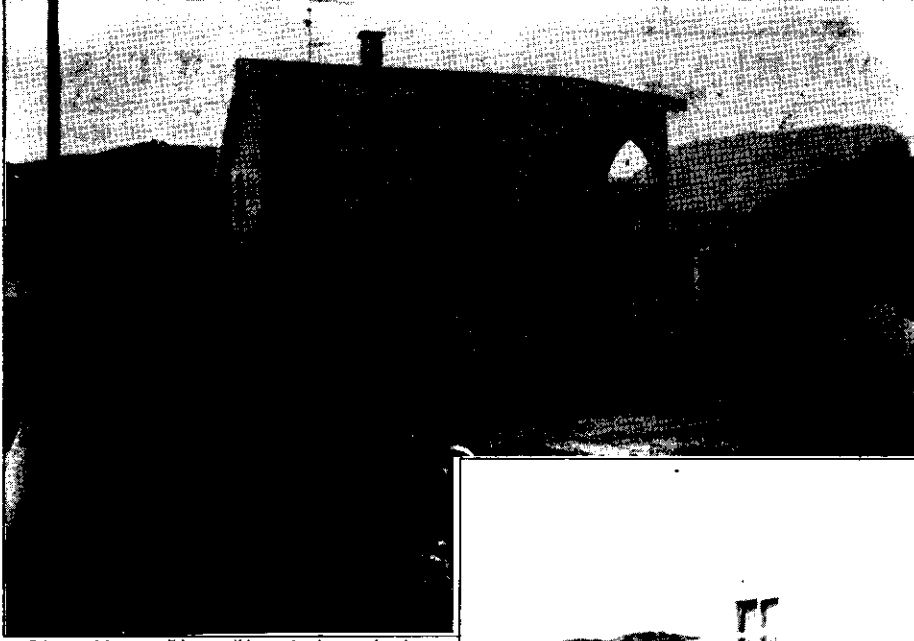


Girne Karaoğluoğlu'nda kendi evi



Av.Güneş Menteş'in
Bellapais yolu üzerindeki
Villası

Lefkoşa'da bir Villa



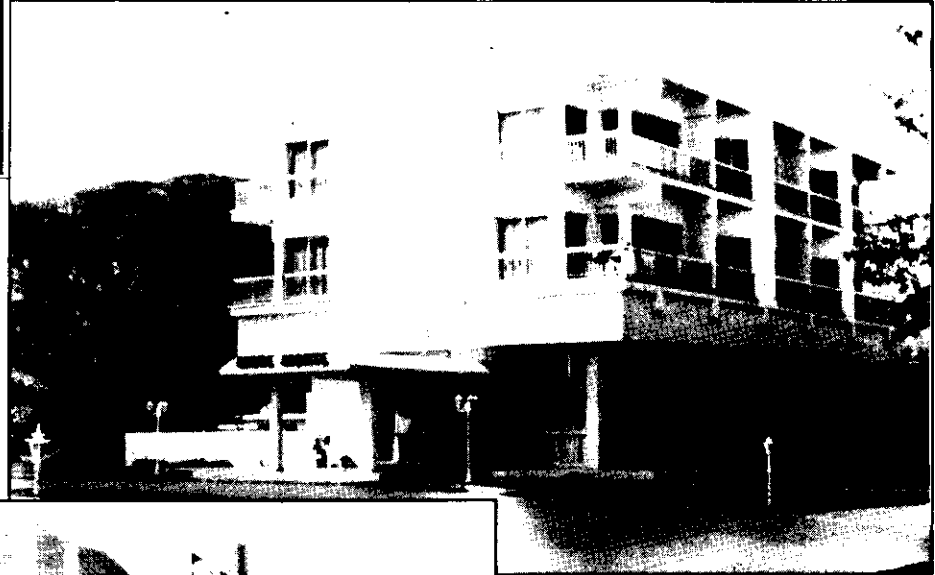
**Girne Karaoğluoğlu İstanbul
Hava Yolları
Teknik Müdürü
Mehmet Demir Uz'un evi**

tarafından projelendirilerek kontrol altında
retirilmiş ve hizmete girmiştir.

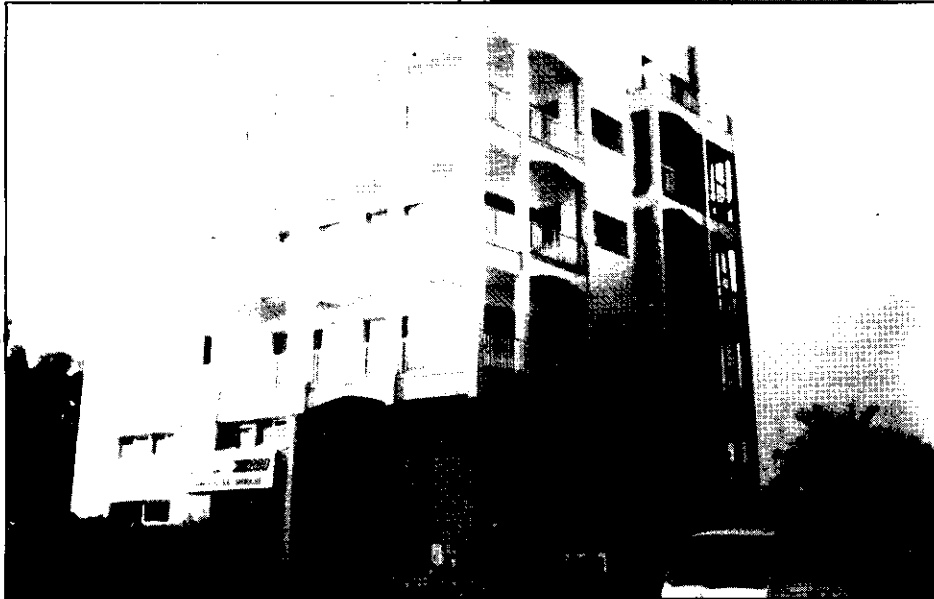
1978 yılına dek görev yaptığım Şehir
Planlama Dairesinde esas görevlerimin
arısında, Girne Yat Limanı ve Türk
mahallesinin korunması ile ilgili çalışmaları
yürüten teknik heyete başkanlık yaptım.

1978 yılında memuriyetten ayrılarak 2
il serbest mimar olarak çalıştıktan sonra
1980 senesinde Kıbrıs Türk Turizm
işletmelerine girdim ve halen Emlak-Teknik
Müdürlüğü görevini yürütmekteyim".

Odamızdan portreler dizisine ciddiyle
nazırlanıp katkıda bulunan Sn. Öztan Tuğun'a
teşekkürler...



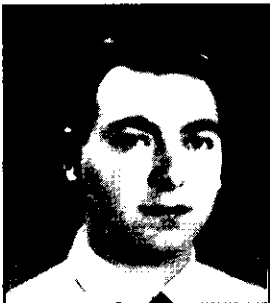
Mare Monte Otel Bloğu



**Lefkoşa Ortaköy'de
Emine Hazım Remzi
Apartmanı**

Fotoğraf: Öztan TUĞUN

YENİ ÜYELERİMİZ



Ersin ÖZAYGIN
Limasol - 1970
1993 - Anadolu Üni.



Bahire ALSAN
Lefkoşa - 1965
1988 - İTÜ



Işık TOPGÜL
Girne - 1944
1972 - DGSA



Hatice KASAP
Lefkoşa - 1970
1993 - İTÜ

1953 GİRNE'Sİ VE DEĞİŞMEYEN ZİHNİYETLER

Değerli okurlar,
Girne konusunda gün geçmiyor ki yazılar yazılmasın. Mimarlar arasındaki sohbetlerde konusu edilmesin. Alışamadım diye bir sitem yazısı yazan bir öğrenciye TC Cumhurbaşkanlarından rahmetli Turgut Özal'ın açtığı davayı hatırlıyorum. Dava'nın sonucu alınmadan Sn. Özal'ı kaybettik.

Şimdi ise Girne'yi kaybediyoruz. Bu konu için uzun uzadıya tartışmak artık yersiz. Geç kalınmış ama olumlu bir adım atılmıştır, onu frenlemeye kalkışmak topluma gelecekte huzurla yaşayabileceği çevreyi şimdiden yok etmek demektir.

Şehir Plancıları Odası Başkanı Ertan Öztekin Lawrence Durrell'in izlenimlerinde yakaladığı satırları Girne için günümüzde düşünülenlerle bağdaştırarak bizlere aktarıyor.

Üyemiz İsmail Sayı, ve arkadaşı Salih Çeliker'in gerçekten devlet çalışanlarının "ayıp" denilecek bir isteğine karşı çıktığı ve işadamları derneği sosyal güvenlik ve çalışma komitesi adına yazdıkları yazılarını bulacağız...

Öncelikle Ertan Öztekin :

"Sn. Mimarca yayıncıları; Mimarca'da yayınlanması istemi ile iletilir " ricası ile gönderdiği yazısına bir göz atalım.

Lawrence Durrell. Hindistan'da doğup, çocukluk hayatını orda geçirdikten sonra eğitimini İngiltere'de tamamladı. Akdeniz ve Akdeniz ülkeleri hayranı olan Durrell, sürekli olarak dolaştı. Dolaştığı ülkeler içerisindeki duraklardan birisi de Kıbrıs'tı. Kıbrıs'ta kaldığı süre içerisinde, Kıbrıs'la ilgili anılarını Acı Limonlar (Bitter lemons) adlı kitabında topladı. Yazının ayrıca "İskenderiye Dörtlüsü; Justine, Balthazar, Mountolive, Cleo", Sappho, Nunquam, Monsieur or the prince of the Darkness yayınlanmış kitaplarından bazılarıdır.

1953 ile 1956 yılları arasında Kıbrıs'ta yaşayan Durrell, Bellapais köyünde bir köy evi alarak, onu tamir edip Kıbrıs'taki yıllarının büyük bir kısmını burada geçirdi. Hala Bellapais köyündeki bu ev bakımlı bir şekilde muhafaza edilip, Durrell'in de bahsettiği o büyük giriş kapısının üzerinde Durrell'in 1953 ile 1956 yılları arasında bu evde yaşadığını gösteren bir de tabaktan yazıt var. (Bellapaise gelen yabancıların ziyaret ettikleri yerlerden birisidir bu ev. Acı Limonlar kitabında kendisinin de belirttiği gibi bir Kıbrıs aşığı olan Durrell, Kıbrıs'ı erken terketmesinin nedenlerinden birisi, belki de yalnızca gezici ruhu değil, aynı zamanda o dönemlerde faşist EOKA görgütünün tüm Kıbrıs'lılar üzerinde estirmiş olduğu terör de olsa gerek.

Lawrence Durrell'in izlenimlerini aktardığı 1950'ler Kıbrıs'ı ile ilgili gözlemleri çok ilginç olduğu kadar etkileyici de. Çalkantılı bir dönemdeki sosyal ve siyasal izlenimlerin yanısıra çevresel ve fiziki gözlemleri ve bunları aktarımı da çok çarpıcı.

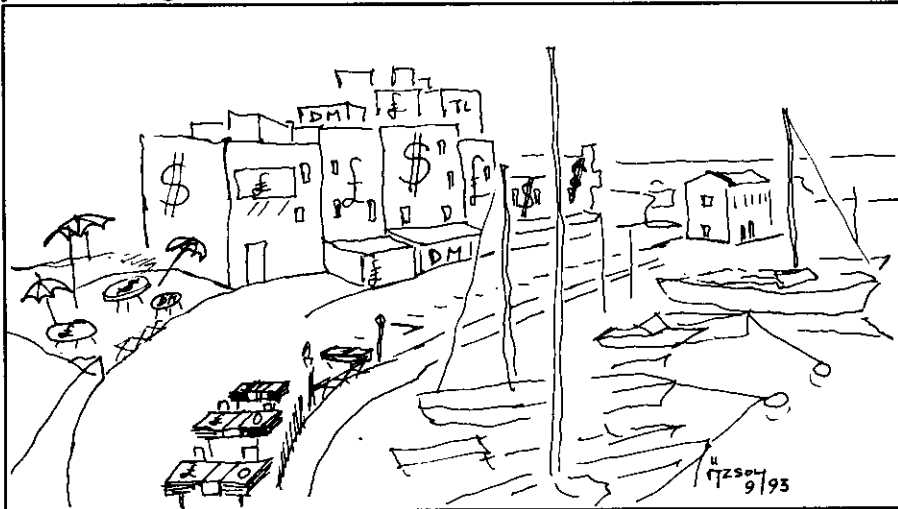
Girne kenti ile ilgili fiziki planlama ve kararları üzerindeki tartışmaların ivmesini kaybettiği bu günlerde, 1953 yılı ile ilgili Lawrence Durrell'in izlenimleri çok ilginç olsa gerek. Durrell'in Girne'ye gelip henüz Bellapais'teki evini almadan önceki günlerinde Girne ile ilgili izlenimi şöyle.

"Birkaç hafta sonra, büyüleyici limanın, küçük sokaklarının ve narlarla süslü duvarlı bahçelerinin tüm güzelliğine rağmen, Girne sıkıcı olmaya başladı. Nedenini anlamak zordu, çünkü ilkbahar gelmişti ve köyün çevresindeki yeşil alanlar, hala danseden sarı portakallar ve mandallıнар ile süslü olduğu halde Rodos adasında bile ilkbaharda görülmeyen yabancı çiçekler hazinesi ile doluydu. Fakat öteki şeyler araya giriyor, bölgenin atmosferini değiştiriyordu. Taşların ya da bölmelerin kaya yüzeylerinde hala antik mezarların izlerini taşıyan duvarların dış cepheleri, Wimbledon'da olduğu gibi ucuz küçük villalar ve asfalt yollarla dolmaya başlamıştı. Orda burada evlerin daha şimdiden deniz kıyısındaki pansiyonların kapılarında görülen tabelaları taşıdığı farkediliyordu: "Mon Rops", "Chowringee", "The Gables". Bu küçük yer, kuşkusuz yakında İngiltere'deki taşra kentlerinin eteklerinde görülen perişan ve kişiliksiz ilçelerden biri - tutunacak başkenti olmayan banliyöler-olacaktı. Her yerde bir inşaat patlaması vardı, tüm ada hızla geliyordu. Girne'nin yararlandığı olağan tatil sezonu daha şimdiden, Lyons'takileri model alma hatasını yapmış bir dizli çirkin bar ve kafeteryanın açıldığına tanık oluyordu. Gerçekte ise İngiltere'deki büyük ilçelerimizle bağıntılı tüm biçim bozukluklarını ve uygarlık koşullarını yaşıyordu. Lavanten bölgedeki bir Yunan-Türk limanı olarak gerçek yaşamını yitirmeğe başlamıştı. Ya da insan öyle hissediyordu.

Tüm bunların içinde, insan Kıbrıs'ı, Akdeniz'in geri kalan bölümlerinde bir şeyi görebiliyordu: Çok hızlı, halkı henüz kendi alışkanlıklarından ve çevrelerinden nelerin korunacağını kesin karar vermemiş kentleşen bir tarım adası".

Aradan 40 yıl geçmiş yerleşim yerlerimiz kişiliklerinin bir kısmını kaybetmiş ama zihniyette fazla bir şeyin değiştiğini söylemek mümkün değil.

Ertan ÖZTEK
29 Eylül 1993
LEFKOŞA.



LALE DEVRİNDE "MEMURİZM"

Biz KKTC İşadamları Derneği olarak, hiçbir partiyi, kişiyi, ideolojiyi, kuruluşu suçlamadan, kitlelerin alkışını beklemeden, toplumun çıkarları ve doğruları uğruna, üyeler olarak sevimsiz görünebileceğimizi bile göze alarak, doğru bildiklerimizi sonunakadar her fırsatta söylemeye devam edeceğiz. Tezlerimizi savunurken, hiçbir zaman demokratik ve bilimsel düzeyimizi, demagogik, demokratik anlayış ve hoşgöründen yoksun düzeye indirmemeye kararlıyız. Bu bağlamda, söylediklerimize katılmayan kuruluşları, ister demokratik platformlarda, ister önceden olduğu gibi dostça yapılacak sohbet toplantılarında beğenilmeyen her konuyu yeniden anlatmak, tartışmak üzere alenen davet ederiz.

Ekonomik çıkmazımızın ana nedeni, üretim yetersizliğidir. Bu, yanlış yapılanma sonucu, üretim faktörlerinden emek ve sermayenin maliyetinin yüksek olmasından kaynaklanmaktadır. Yanlış yapılanmayla ilgili olarak, kimseyi yargılamadan, suçlamadan, gerçekçi toplumsal özeleştirici ve durum değerlendirmesinden kimsenin gocunmaması gerekir. Gelin serinkanlılıkla, kavramlardan ne anladığımızı tartışarak başlayalım.

DEVLET: Demokratik toplumlar-
da, vatandaşa hizmet için var olan toplumun en üst örgütüdür.

MEMUR: Devletin tüzel kişiliğinde halka hizmet eden (Civil Servant) ve bu amaçla emeği karşılığı ücreti ödenen kişidir.

VERGİ: Devletin fonksiyonlarını yerine getirmesi için hizmet alan vatandaşların devlete ödediği paradır.

Bu tanım içinde, sistem halkın verdiği vergilerle çalışır. Sistemin bir parçası olarak, halktan alınan bir kısmı memura ödenir. Memur da görevini yapan şerefli bir vatandaş olarak toplumda saygın yerini alır. Kendisinden ürettiği hizmet dışında ne ayrıca üretime katılması beklenir, ne de kendisine ödenen ücreti temin etmek için, yine kendisinden vergi alınması düşünülmür.

Ancak Anayasa ve Vergi yasasının eşitlik ve herkesi kapsamaması ilkesi ile maaş bordrosuna nominal bir vergi işlenir. Maliyenin hesaplarında, hem alacak, hem de borç sütunlarına aynı anda işlenen, gerçek hiçbir ekonomik değeri olmayan, sanal (zahiri) vergi maalesef zihinleri karıştırmakta, gerçekten kaybettikleri bir değer olarak görünmektedir. Gerçek ise çok basittir; maaşları brüt ücret değildir, yalnızca net ücret almaktadırlar, **VERGİ VERMEMEKTEDİRLER**. Bir başka deyişle, memurun ödediği iddia edilen vergi, Devletin bir hesabından çıkıp, diğer hesabına giren ve yalnızca kağıt üzerinde kalan bürokratik bir işlemdir. Bundan dolayı da memurlarımız, suçlanamazlar, aşağılanamazlar, görevlerini yaptıkları sürece, şerefli birer vatandaş olarak, toplumun vaz geçilmez bir parçasıdır.

Çağdaş ekonomilerde üretimin büyük kesimi özel sektör tarafından yapılır. Ülkemizde de özel sektör bütün yanlış yapılanma ve engellemelere rağmen üzerine düşeni en iyi şekilde yapmakta ve yapmaya da kararlıdır. Üretim faktörlerinden Emek-Sermaye üzerindeki olumsuz yapılanma için Derneğimiz görüşlerini her fırsatta açıklamıştır. Bu konuda yapılan bilimsel çalışmalar izlenmekte, yapılmakta olgunlaştıkça, kamuoyuna açıklanmaktadır.

KKTC özel sektörünün ihtiyacı olan işgücü, maalesef Devlet marifetiyle gizli işsizler ordusuna devşirildi. Bunun sonucu olarak şişman ve hantal Devlet, özel sektör üzerinden daha fazla vergi aldı, istihdam dengesini bozdu, kolaycı ve sorumsuz bir memurizm zihniyeti yarattı.

Eğer 1980 sonrasına bakılırsa, Devlet yalnızca seçim zamanı münhal açarken, özel sektörün her düzeydeki münhali sürekli açık kaldı. Seçim zamanında tulumu çıkaran, malayı atan, makinadan inen, tezgahtan çekilen, çifti çubuğu terkeden herkes özel sektörde kamuya göre daha yüksek ücret ödendiğinde bile, emeklilik, kolay çalışma koşulları ve imtiyazlı sosyal güvenlik nedeniyle devletde çalışmayı seçti. Elbette boşalan emek piyasasında Anavatan işçisi doldurmaya başladı.

KKTC'de istihdam o denli

yüksektir ki bütün horlanmalarına ve zorluklarına rağmen TC'den halen daha işçi gelmektedir. Üstelik; işverenler (istikrarsızlık, aldığı ücreti iç dolaşıma sokmadan transfer etmesi, kültürel farklılık nedeniyle kolay uyum sağlayamaması gibi nedenlerle) kaçak işçiden memnun değildir. Ama bir şekilde üretim yapılacak, vergi verilecek ve içinde bulunduğumuz gemi yüzdürülecektir.

Üretim dinamizminin yok olduğu sistemler çökmektedir. Üretim ve verimliliğin öncelikli olduğu Serbest Piyasa sistemlerinin başarısı gözler önündedir. Emek-Sermaye ideolojileri ile fanatik yaklaşımlar, birini diğerinden yüksek görme saplantıları tarihe gömülmektedir. Gerçek şudur ki, biri var olmadan diğerinin hiçbir değeri yoktur.

Sosyal haklar, üretim artırılarak yükselir. Önce sosyal hakların artırılması ile refahın yükseldiğinin örneği yoktur. Sosyal haklar istenirken, milli geliri kişi başına 20.000\$ üzerindeki ülkelerin örnek alınması hesapsızlık ve memurizm saplantısıdır. Kişi başına brüt milli geliri 2500\$ olan ülkemizde (yani aylık 2.5 milyon TL) memur maaşının 5-7 milyon TL olmasını iyi düşünmeliyiz.

Tarihi süreç içinde ekonomik gelişmeye paralel olarak refahın artışı ve sosyal değişim hem evrensel gerçektir, hem de arzuladığımız, beklediğimiz, çocuklarımıza bırakmak istediğimiz mirastır. Ancak ekonomik gelişmeyi aşan sosyal talepler, toplumun ekonomik gelişmesi için elzem kaynakların hesapsızca tüketilmesi anlamına gelir. 18. yüzyılda Osmanlı Lale Devrini yaşama yerine, Batı ülkelerinin yaşadığı meşakkatli (yorucu, yıpratıcı) Sanayi Devrimini yaşasaydı, bugün Türklük Dünyası süper güç olurdu.

Toplumsal sorumluluğu olan, toplum çıkarını bireysel çıkarından yüksek gören (yani Yurtsever) hiç bir kişi böyle bir Lale Devri ve Memurizmi savunmamalıdır.

İsmail SAYI - Salih ÇELİKER
KKTC İŞADAMLARI DERNEĞİ



**Her isteyen
her katta
her biri
farklı konumda
pencere
açabilir...Mi?**

Fotoğraflar : Ezcan ÖZSOY

Değerli okurlar,

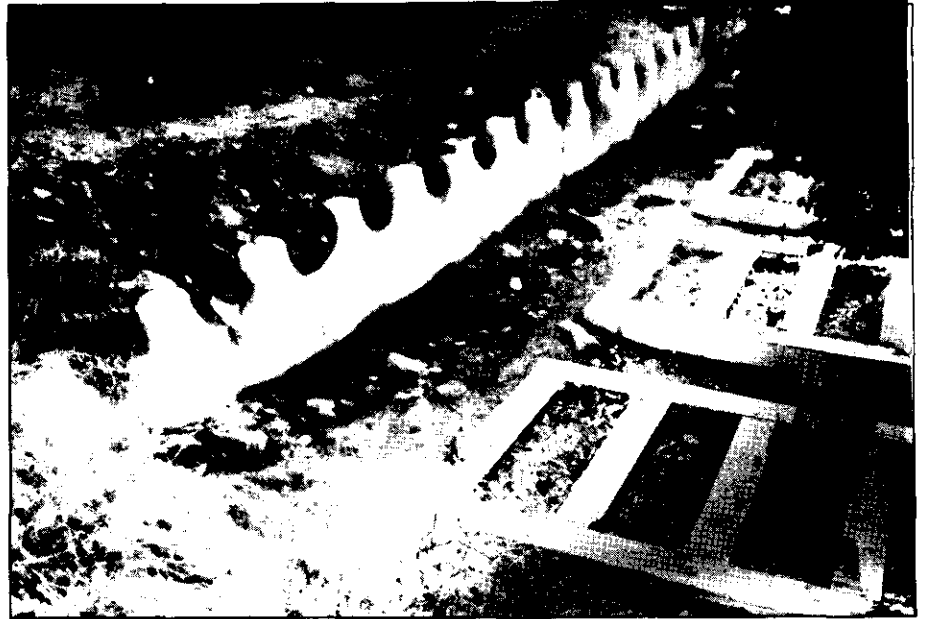
Sizlerin de katkısıyla artırmayı hedeflediğimiz 'kalite' den şaşmamak için başvurduğumuz. Giderlerimize katkı koyan firmaların reklamlarının piyasadaki durgunluğu, her geçen gün artan enflasyon, baskı masrafları ve daha birçok sebepten dolayı MİMARCA' nın yayın periyodlarında gecikmeler olmaktadır. Önümüzdeki sayılar ve gelecek çalışma döneminde bu soruna köklü bir çözüm getirilmesi ümidiyle...



DEKLANŞÖR

**OLTANIZA
TAKILANLARI
BEKLİYORUZ...**

**Lefkoşa'da
Şehitler
Haftasında
hatırlanmayı
bekleyen şehitlik**





**TARİHİN BEŞİĞİ LAPTA'DA
İKİ RESTORASYON ÇALIŞMASI
BİRİNDE DEĞİRMEN TAŞI DUVARDA KULLANILMIŞ
DİĞERİNDE İSE İÇKİ MASASI YAPILMIŞ...**

ÖNEMLİ NOT :

(BU İŞLERİ YAPANLAR KKTC'İ DEĞİL) YERLİ MEDYADA BOY BOY SAYFALARA KONUK OLUP BU KAÇAK MİMARİ ÇALIŞMALARINI REKLAM EDİLMESİ DE HİÇ HOŞ DEĞİL. DAHASI, YÖREDEKİ ESKİ EVLERİN TAS KEMERLERİNİ SÖKÜP KENDİ BİNALARINDA KULLANMALARI KÜLTÜR MİRASI KATLİAMIDIR. YETKİLİLERİN BU KONUDA DAHA DUYARLI OLARAK HAREKET ETMELERİ GEREKTİĞİNE İNANIYORUM)



Fotoğraflar: Ezcan ÖZSOY



**DİKKAT GÖZLERİNİZİN
AYARLARI İLE OYNAMAYIN
BU TÜR GÖRÜNTÜLERE
ARTIK ALIŞMALISINIZ.
(Lefkoşa'nın göbeğinde
denetimsiz gündüz konu)**

KONUĞUMUZ :**Y.Müh. Mimar OSMAN SANER**

Mimarca söyleşi dizisinin dördüncüsü, 26 Ağustos 1993 gecesi Mağusa Belediye binası konferans salonunda gerçekleşti. Oda Başkanımız Hasan Yücel "Mimarca söyleşinin Mağusa'da yer alması biz oda yöneticilerine farklı bir heyecan vermiştir" diyerek gecenin açılışını gerçekleştirdi. İlk başta katılımin az olması bizi biraz üzdüyse de söyleşi sırasında yaratılan sıcak atmosfer bizi tatmin etti.

Osman Saner uzun yıllar boyunca Mağusa'da yaptığı çalışmalarını aktarırken oldukça rahattı. Söyleşi esnasında, binalarını, üniversite eğitiminde aldığı "mimaride fonksiyon" anlayışına göre şekillendirdiğini sürekli vurguladı. Yatak odalarının önünde oluşturduğu holler ve balkon üstlerinde oluşturduğu havalandırma detayları üzerinde önemle durdu.

Sıcak bir tartışma ortamı ise son bölümü oluşturuyordu. Eleştiriler, teşekkürler, anlaşılmayan detayların açıklanması bu bölümde yer aldı.

Osman Saner'e söyleşi teklifimizi hemen kabul etti ve çok kısa zamanda hazırlandı. Kendisini bu çabasından dolayı kutlar, teşekkür ederiz.

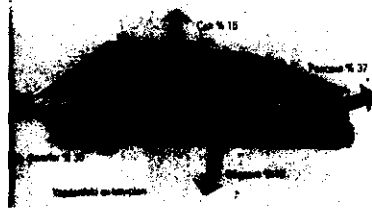


Karikatür : Serhan GAZİOĞLU

Hüseyin Paralik Ltd.**Camda
Öncü****Kuruluş**

Referanslarımız ve
daha geniş bilgi
için bizi arayınız.

Hüseyin Paralik Ltd.
21 Asmaaltı Sokak
Lefkoşa
Tel : 2274622 ve
2287055



Yapılardaki en yüksek ısı kaybı
pencereler yoluyla oluşur.
Çift cam tek cama kıyasla ısı kaybını %50
oranında azaltır.

Mevcut
doğramanıza
tadilat yapmadan
uygulayabilirsiniz.



Ses yalıtımı 60z konusu olan çift cam ünitelerinin
camları farklı kalınlıklarda üretilir.

**Özel birleştirmiş çift katlı
pencere ve kapı üniteleri****Çift Cam Nedir?**

Cam plakalar
• Düzcam
• Buzlu
• Sabit
• Gömme kenarlı
• Lemnaks

Elastik dolgu
(Butyl)

Polisüfit
kaynak

Thiokol

Butyl

Thiokol

Butyl

Thiokol

Butyl

Thiokol

Butyl

Thiokol

Butyl

Thiokol

Butyl

Thiokol

Butyl

Thiokol

Butyl

Thiokol

Butyl

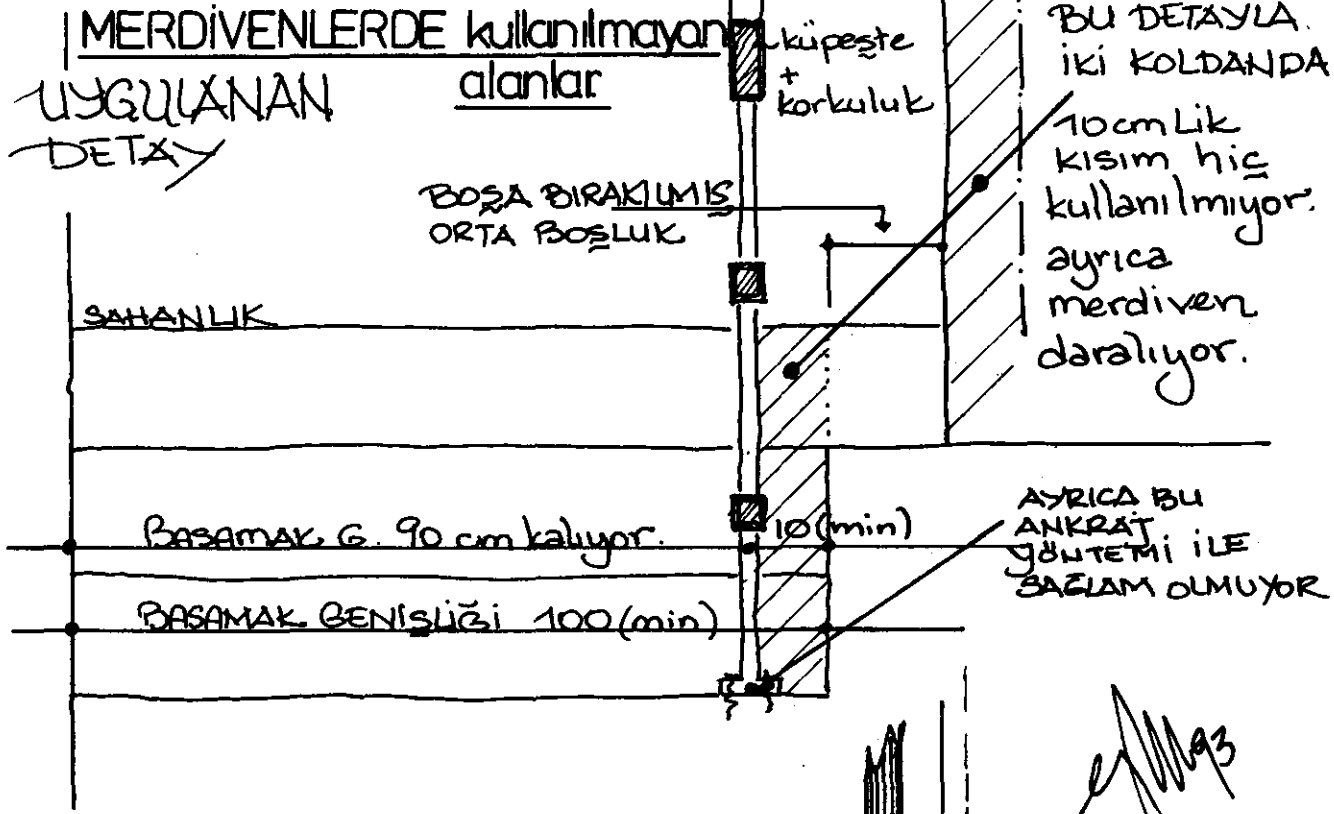
Thiokol

Çift cam, iki cam plakası arasına alüminyum ara boşluk çitasının polisüfit kökenli elastik dolgu maddeleri yardımıyla çepeçevre bağlanması şeklinde üretilir.

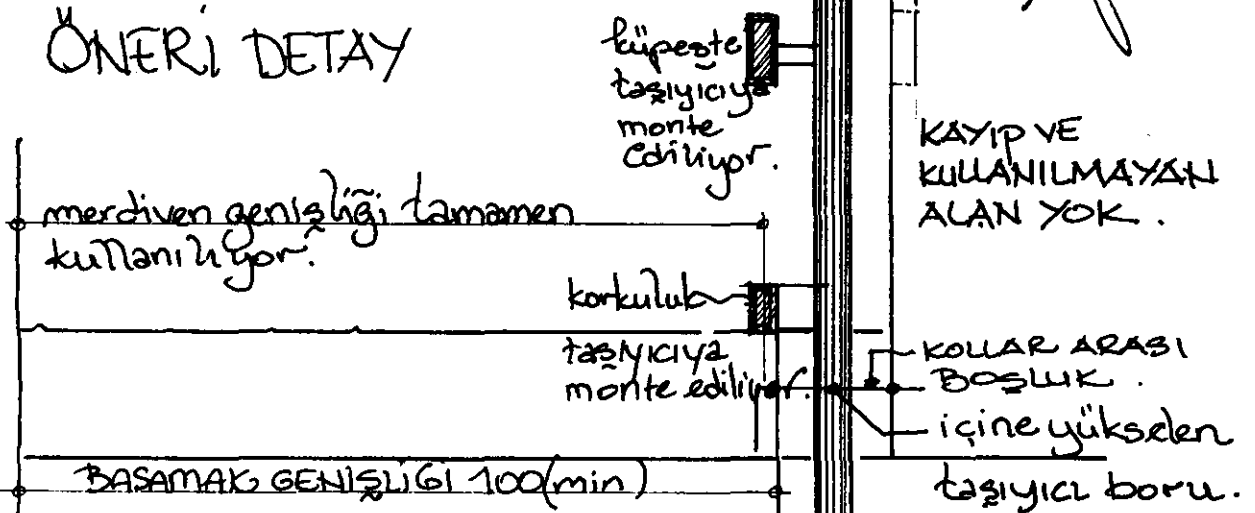
Alüminyum ara boşluk çitaları, cam plakalar arasındaki genişliğin saptanması, polisüfit kökenli butyl ve Thiokol maddesi iki cam arasındaki havanın dış etkenlere karşı tam izole edilmesi amacıyla kullanılır.

Ara boşluğu dolduran havanın, devamlı kuru olması gerekir. Bunun için alüminyum ara boşluk çitasının içi, üretim süresinde nem emici kimyasal maddelerle doldurulur.

*ÜLKEMİZDE YANLIŞ UYGULANAN MİMARİ DETAYLAR BİNALARDA KULLANILMAYAN ALANLARI BERABERİNDE GETİRİYOR.



ÖNERİ DETAY



Yukarıdaki detay bir çok binada kullanılmayan alan ve boş bırakılmış paraya dönüşüyor.

Bu detayın bir çok apt tipi sosyal konutta uygulandığını düşünürseniz. Boşa yapılan inşaat malzemesini ve işçiliği BİR DÜŞÜNÜN!

SUMMARY IN ENGLISH

PRESIDENT'S FOREWORD P.1

The president of the Chamber of Architects Hasan YÜCEL said that the board of the chamber and Erbil Gürman had a meeting. In this meeting, for the project of Adliye Sarayı, they want views from the chamber. For this kind of buildings, a place named as "Fidanlık" in Yenisehir is thought to be wrong; so as the changing the place of Judgement building. Only the some departement in the judgement building complex should be taken out.

NEWS FROM THE CHAMBER P.2-3

The Secretary of the Chamber of Architects Ezcan ÖZSOY reports the following events and activities:

✓ The meetings with the universities in our country has come to a decision of Cooperation and technical communication.

✓ In the writtings which have been sent to the ministry that deals with the passport and identification card; a request has been made to them; in identification cards while profession is established; citizens who are the members of our comittee will be confirmed.

✓ President Hasan Yücel and the member of the chamber Ekrem Z. Bodamyalıade are commissioned to watch the development of Environmental Conservation Plan of Kyrenia.

NEWS FROM THE UNION P.3

The Secretary of the Union Kadri Fellahoğlu reports the recent activities and events of the union:

✓ The symposium about the subject of "Environmental Problems in TRNC" thought to take place in the beginning of 1994. The technical comittee of this symposium are Uğur U. Dağlı, İbrahim Arkut, Hüseyin Gökçekuş and İbrahim Sezai. The comittee of organization are Tamer Gazioğlu, Kadri Fellahoğlu, and Salih T. Ersümer.

✓ The aim is that the Chamber of Architects works together with Cyprus Architects Association which sponsored by UNHCR and the aim for the other Chambers is to be in touch with each other in the terms of profession.

THIS MONTH'S ISSUE P.P.4-13

Layık Mesutoğlu compare the 15 th November 1993 Kyrenia Environmental Conservation Plan with the rules which was seen before 1993.

PORTRAITS FROM THE CHAMBER P.P.14-15

Sergül Özdeğer and Funda Yeşilada introduce the architectural works by Öztan TUĞUN and his approaches to architecture.

WITH THE READERS: VIEWPOINTS AND SNAPSHOTS P.16-19

Ezcan ÖZSOY presents the critical photographes and writtings of president of Chamber of City Planners Ertan ÖZTEK which has been taken from the book of Laurence Durrel and this writting named as "Give a place to Girne City."

Another writting which has been done by İsmail SAYI and Salih ÇELİKER.

ARCHITECTURAL TALK P.20

Uğur U. Dağlı pointed out that the third guest of this archtectural talk was Osman SANER. And she added that this meeting in 26th of August which has taken place in Mağusa, had a friendly atmosphere.

ARCHITECTURAL DETAILS P.21

A number of details are proposed and presented by Ekrem Bodamyalıade.

SUMMARY OF ENGLISH P.22

STATISTICS P.15

The statistics of a number of recently approved projects by the Project Approval Office are presented by Ayhan ÇAKMAK.

THE CONSTRUCTION MATERIALS AND LABOUR PRICES P.15

Market research on the prices of construction materials in T.R.N.C as compiled by the Department of Planning of the Ministry of Transporation, Public works and Tourism.

HOW CAN WE PROTECT OUR ENVIRONMENT ?

ARKADAŞ PASTAHANESİ

İSTATİSTİKLER

Derleyen : Mimar Ayhan ÇAKMAK

AĞUSTOS 1993

Mimarlar Odası ve İnşaat Mühendisleri Odası Ortak Vize Bürosunda vizelenmiş 130 adet proje dosyasının konularına göre dağılımı:

YENİ İNŞAATLAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	Genel Toplama Oranı (%)
Konut	43	33.077
Konut+Dükkan	9	6.924
Konut+Dükkan+Ofis	-	-
Konut+Dükkan+Garaj	2	1.539
Konut+Depo	1	0.769
Konut+Garaj	8	6.154
Konut+Dükkan+Depo	-	-
Konut+Yardımcı Bina	-	-
Ofis	-	-
Dükkan	3	2.307
Dükkan+Ofis	-	-
Dükkan+Depo	-	-
Garaj	-	-
Depo	-	-
Turistik Tesis	3	2.307
Atölye	5	3.846
Gazino+Lokanta	-	-
Benzin İstasyonu	-	-
Salon	-	-
Fırın	-	-
Banka	1	0.769
Otopark	-	-
Yardımcı Bina	-	-
Spor Tesisi (Y.Havuzu)	1	0.769
TOPLAM	63	50.400

TAKSİMATLAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	Genel Toplama Oranı (%)
Bina Taksimatı	16	12.308
Arazi Taksimatı	4	3.077
Parselasyon	4	3.077
TOPLAM	24	18.462

DiĞER DOSYALAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	Genel Toplama Oranı (%)
Ek İnşaat	21	16.155
Tadilat+Tamirat	3	2.307
Rölöve	-	-
Telleme	5	3.846
Yapıldı Projesi	1	0.769
TOPLAM	30	23.077

EYLÜL 1993

Mimarlar Odası ve İnşaat Mühendisleri Odası Ortak Vize Bürosunda vizelenmiş 125 adet proje dosyasının konularına göre dağılımı:

YENİ İNŞAATLAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	Genel Toplama Oranı (%)
Konut	38	30.400
Konut+Dükkan	3	2.400
Konut+Dükkan+Ofis	-	-
Konut+Dükkan+Depo	1	0.800
Konut+Dükkan+Garaj	-	-
Konut+Yardımcı Bina	-	-
Konut+Depo	-	-
Konut+Garaj	8	6.400
Ofis	-	-
Dükkan	3	2.400
Dükkan+Ofis	2	1.600
Dükkan+Depo	-	-
Garaj	1	0.800
Depo	-	-
Turistik Tesis	1	0.800
Atölye	2	1.600
Gazino+Lokanta	-	-
Salon	-	-
Benzin İstasyonu	-	-
Fırın	-	-
Banka	1	0.800
Yardımcı Bina	1	0.800
Havuz	1	0.800
Spor Tesisi	-	-
Sahil Düzenleme	1	0.800
Ağıl	-	-
TOPLAM	63	50.400

TAKSİMATLAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	Genel Toplama Oranı (%)
Bina Taksimatı	15	12.000
Arazi Taksimatı	4	3.200
Parselasyon	7	5.600
TOPLAM	26	20.800

DiĞER DOSYALAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	Genel Toplama Oranı (%)
Ek İnşaat	26	20.800
Tadilat+Tamirat	6	4.800
Rölöve	2	1.600
Telleme	1	0.800
Yapıldı Projesi	1	0.800
TOPLAM	36	28.800

GEREÇ RAYIÇ CETVELİ

EL İLE YAPILAN SERBEST KAZILAR:

El ile yumuşak toprak kazılması	m ³	128.000
El ile sert toprak kazılması	m ³	167.000

EL İLE DERİN KAZILAR:

El ile herderinlikte yumuşak ve sert toprakta geniş derin kazı yapılması	m ³	218.000
El ile her derinlikte yumuşak ve sert toprakta dar derin kazı yapılması	m ³	240.000
Dolguyla gelmiş serilimsiz her cins kazının elle topraklanıp sıkıştırılması	m ³	80.000

BİNA İNŞAATINDA MAKİNALI KAZILAR:

Makine ile toprakta serbest kazı yapılması	m ³	21.000
Makine ile toprakta geniş derin kazı yapılması	m ³	25.000
Makine ile yumuşak ve sert toprakta münferit somel kazısı	m ³	62.000

KUM ÇAKIL SERİLMESİ:

Temele tabanına el ile kum-çakıl serilmesi	m ³	218.000
--	----------------	---------

BETONLAR:

200 dozlu demirsiz beton	m ³	831.000
300 dozlu demirsiz beton	m ³	868.000
350 dozlu demirsiz beton	m ³	1.011.000

TAŞ İŞLERİ:

Blokaj yapılması	m ³	274.000
------------------	----------------	---------

TUĞLA DUVAR İNŞAATI:

1:2:8 hacim çimento-kireç-kum karışımı harç ile 20 cm kalınlıkta delikli tuğla	m ²	197.000
1:2:8 hacim çimento-kireç-kum karışımı harç ile 10 cm kalınlıkta delikli tuğla	m ²	115.000

ÇATI ÖRTÜLERİ:

Marsilya tipi kiremitle çatı örtüsü	m ²	124.000
Ahşap çatı üzerine 28 geyiç kalınlıkta oluklu galvanize sac ile çatı örtüsü yapılması	m ²	65.000
Marsilya tipi kiremitle çatıya	mt	46.000
Ahşap çatı üzerine onduline ile çatı örtüsü yapılması	m ²	55.000
1:2:8 hacim çimento-kireç-kum harcı ile 10 cm kalınlıkta beton briket (12x20x40)	m ²	93.000
Çimento-kireç-kum harcı ile duvar yapılması	m ²	140.000

DİLASYON FUGALARI:

Bina içinde duvar ve tavanlarda ahşap dilasyon fugası yapılması	mt	78.000
---	----	--------

KALIP İŞLERİ:

Düz düzeyli beton ve betonarme kalıbı	m ²	38.000
Rendeli kereste ile lamba zvanalı yapılan düz yüzeyli çıplak beton, betonarme kalıbı	m ²	285.000

AHŞAP İNŞAAT:

Romanya kerestesinden ahşap makaslı çatı yapılması (Rendesiz)	m ²	6.600.000
Rendesiz Romanya kereste ile oturma çatı yapılması (çatı örtüsü altı kata)	m ²	297.000
Rendesiz Romanya kereste ile oturma çatı yapılması (çatı örtüsü onduline ve oluklu galvanize sac için)	m ²	179.000
Beton üzerine rendelenmiş lamba zvanalı 1. sınıf işveç kereste ile kadronlu ahşap döşeme	m ²	220.000
Rendelenmiş işveç kereste ile ahşap saçak altı yapılması	m ²	222.000
İşveç keresteden süpürgelik yapılması	mt	120.000
1. sınıf işveç kereste ile ahşap kışık lamba zvanalı döşeme yapılması	m ²	313.000
Şap üzerine yapıştırmak suretiyle kayın meşe 1. sınıf parke kaplama yapılması	m ²	556.000

KAPI DOĞRAMALARI:

1. sınıf işveç keresteden temizi 6"x2 1/2" kasa ve pervaz yapılması (alüminyum doğramalı için)	mt	109.000
1. sınıf işveç keresteden temizi 10"x2 1/2" kasa ve pervaz yapılması (alüminyum doğramalı için)	mt	177.000
1. sınıf işveç keresteden 1.00x2.20 ebatında dar kasalı 6"x2 1/2" iki yüzü kontrolak presi iç kapı yapılması ve yerine takılması (maderi aksam dahil)	adet	1.537.000
1. sınıf işveç keresteden 1.00x2.20 ebatında geniş kasalı 10"x2 1/2" iki yüzü kontrolak presi iç kapı yapılması ve yerine takılması (maderi aksam dahil)	adet	1.713.000
1. sınıf işveç keresteden 6"x2 1/2" kasalı camlı, kitabeli 1.00x2.20 ebatında dış kapı yapılması (cam ve maderi aksam dahil)	adet	1.530.000

PENCERE DOĞRAMALARI:

1. sınıf işveç keresteden kasa temizi 6"x2 1/2" camlı pencere kanadı yapılması ve yerine takılması (cam ve maderi aksam dahil)	m ²	941.000
1. sınıf işveç keresteden kasa temizi 6"x2 1/2" camlı pencere kanadı + pancur yapılması ve yerine takılması (cam ve maderi aksam dahil)	m ²	1.509.000

BETONARME DEMİRLERİNİN İŞLENMESİ:

ø6 mm'lik ince betonarme demirlerinin projesine göre bükülmesi ve yerine konması	ton	7.839.000
ø8-10 mm'lik ince betonarme demirlerinin projesine göre bükülmesi ve yerine konması	ton	7.500.000
ø12-ø14 mm'lik kalın betonarme demirlerinin projesine göre bükülmesi ve yerine konması	ton	7.680.000

ALÜMİNYUM İMALAT:

El Kalınlığı 1.8 mm Sabit camlık 1.5 m2 (aksam ve cam dahil)	m2	370.000
El Kalınlığı 1.8 mm Sabit camlık 1.0 m2 (aksam ve cam dahil)	m2	420.000
El Kalınlığı 1.8 mm Sürme kapı ve camlık 1.5 m2 (aksam ve cam dahil)	m2	500.000
El Kalınlığı 1.8 mm Sürme kapı ve camlık 1.0 m2 (aksam ve cam dahil)	m2	550.000
100x220 cm kapı	adet	1.600.000
100x220 cm kapı korkuluğu (aksam ve cam dahil)	adet	1.800.000
Balkon korkuluğu h=85 cm (aksam ve cam dahil)	mt	300.000
Balkon korkuluğu h=20 cm (aksam ve cam dahil)	mt	130.000

TENEKECİLİK İŞLERİ:

0.5mm'lik çinkodan 8x9 cm ebatında düşey yağmur oluğu borusu yapılması ve yerine tesbiti	mt	75.000
0.5 mm'lik çinkodan 8x5 ebatında yağmur oluğu yapılması ve yerine tesbiti	mt	75.000
0.5 mm'lik çinkodan çatı deresi ve siva eteği yapılması ve yerine takılması	mt	110.000

BOYA BADANA VE CİLALAR:

Yeni ahşap kapı, pencere, camkan, bölme ve möble yüzlerinin 3 kat yağlı boya ile boyanması	m2	88.000
Demir imalatın bir kat süsleyen 3 kat yağlı boya ile boyanması	m2	75.000
Sıva yüzüne (3'ü el yapılmış) 3 kat yağlı boya sürülmesi	m2	75.000
Sıvalı yüzeylere (3'ü el yapılmış) 3 kat plastik boya sürülmesi	m2	24.000
Kapı, pencere, camkan gibi sert ağaç imalatın cilalanması	m2	52.000
Her nevi parkerin cıyılması ve suya mukavim cila ile cilalanması	m2	146.000

DÖŞEME VE DUVAR KAPLAMALARI:

Mevcut tesviye betonu (şap) üzerine 1.6 mm kalınlıkta plastik ile döşeme kaplaması yapılması	m2	134.000
40x40 cm parlak karomozaik (bizel, piring, sısam) ile döşeme kaplaması yapılması siyah	m2	202.000
40x40 cm mat karomozaik (bizel, piring, sısam) ile döşeme kaplaması yapılması siyah	m2	196.000
40x40 cm parlak karomozaik (bizel, piring, sısam) döşeme yapılması beyaz	m2	221.000
40x40 cm mat karomozaik (bizel, piring, sısam) ile döşeme kaplaması yapılması beyaz	m2	215.000
Marmarına döşeme kaplaması ve yapılması	m2	337.000
Karomozaik süpürgelik	mt	25.000
Marmarına süpürgelik	mt	36.000
beyaz karolayans ile duvar kaplaması yapılması	m2	145.000
renkli karolayans ile duvar kaplaması yapılması	m2	151.000
Karoseramik ile döşeme kaplaması yapılması 10x20	m2	185.000
Hazır karomozaik merdiven basamağı yerine konması	mt	220.000
Hazır marmarına merdiven basamağı yerine konması	mt	334.000

SIVALAR:

Çimento-kireç-kum karışımı harçla 2 el düz sıva yapılması	m2	100.000
Kireç-kum karışımı harçla 3. el sıva	m2	25.000
Çimento-kireç-kum karışımı harçla 3. el sıva	m2	125.000
Çimento-kireç-kum karışımı harçla 3 el tavan sıvası	m2	135.000
Füskürme sıva (sprits)	m2	29.000
Çıplak beton veya perdahlanmış sıva yüzüne santeks yapılması	m2	32.000

ŞAP İŞLERİ:

500 dozlu tesviye betonu 8 şap 7cm	m2	110.000
Duvar yüzüne 500 kg çimento dozlu sıva yapılması	m2	129.000

CAM İŞLERİ: (Ahşap konstrüksiyon çıta ile)

2mm kalınlıkta normal düz cam takılması	m2	132.000
3mm kalınlıkta normal düz cam takılması	m2	138.000
4mm kalınlıkta normal düz cam takılması	m2	153.000
5mm kalınlıkta normal düz cam takılması	m2	204.000
4mm kalınlıkta buzlu cam takılması	m2	143.000
betonarme betonu (300 dozlu)	m3	2.070.000
Duvar dolabı	m2	1.400.000
Mutlak bankosu	mt	2.140.000
Mutlak dolabı (asma)	mt	1.400.000
Septik tank (10 kişilik)	adet	5.400.000
Fogar (30x30)	adet	457.000
WC. (Alaturka) kopmle	adet	1.900.000
WC. (alaturka) beyaz (solinalı)	adet	2.155.000
WC. (alaturka) beyaz (yekpare)	adet	3256.000
WC. (alaturka) beyaz (yekpare)	adet	3.580.000
Lavabo ayaksız beyaz (çeşmeli)	adet	1.770.000
Lavabo ayaklı beyaz (mikserli)	adet	2.543.000
Lavabo ayaklı renkli (mikserli)	adet	2.903.000
Lavabo ayaksız renkli (çeşmeli)	adet	1.875.000
Banyo renkli çekik	adet	3.542.000
Banyo beyaz çekik	adet	3.360.000
Bide komple	adet	3.000.000
Fissuvar komple	adet	1.540.000
Duş komple	adet	3.300.000
Tek gözlü tek taraflı çekik tekne komple	adet	2.250.000
Çift gözlü çift taraflı çekik tekne	adet	529.000
Enine kuyu dolması	adet	12.000.000

TAYF LTD.



İNŞAAT BOYALARI - OTO BOYALARI -
MOBİLYA CİLALARI VE YENİ BİR ÜRÜN OLAN

Marshallite

Yapı Endüstrisinde Goodyear-Marshall işbirliği ile polyester (yağ esaslı) Etyafıl kalın hazır sıvanın

15 değişik rengi ile satışına başlandı.

Tüm mimar ve mühendislere duyurulur.

Türkiye'de 5 yıldızlı bir çok otelin kullandığı

su ile çözülme kaygısı olmayan kauçuk esaslı bir üründür.

GİRNE Tel :81 52198 - 81 54519 Faks :81 51185

LEFKOŞA Tel :22 81049