

MİMARLAR ODASI AYLIK BÜLTENİ

UNION OF THE CHAMBERS OF CYPRUS TURKISH ENGINEERS AND ARCHITECTS
CHAMBER OF ARCHITECTS MONTHLY BULLETIN

İÇİNDEKİLER:

* SOHBET	1
Hüseyin İNAN	
* ODA HABERLERİ	2
Ahmet Y. BAHÇECİ	
* KTMMOB'DEN HABERLER	3
Kadri FELLAHOĞLU	
* AYIN KONUSU	4
DEPREM DAYANIMINDA MİMARININ ÖNEMİ	
Ekrem BODAMYALIZADE	
* AYIN TARTIŞMASI	9
YETKİLENDİRME YÖNETMELİĞİ	
MİMARLAR ODASI	
* ODAMIZDAN PORTELER	12
Yük. Müh. Mimar Musatafa CEMAL	
Derleyenler: Sergül HAMİDİ-Funda YEŞİLADA	
* OKURLARLA DEKLANŞÖR OLTASI	14
Ezcan ÖZSOY	
* PLANLAMA VE KAYNAKLARIN	16
AKILCI KULLANIMI	
GİRNE KENTİ ÖRNEĞİ	
Layık MESUTOĞLU	
* BİLGİ DAĞARCIĞI	21
Ekrem Z. BODAMYALIZADE	
* SUMMARY IN ENGLISH	22
Yeşim FERİDUN	
* İSTATİSTİKLER	23
Derleyenler: Turgay SALİHOĞLU-Emre GÜNCE	
* MALZEME VE İŞÇİLİK MALİYETLERİ	24
Derleyenler: Hasan YÜCEL-Ekrem Z. BODAMYALIZADE	

Yeni mezun olacak meslektaşlarımıza uygulamada karşılaşacakları sorunları aşabilmeleri "Profesyonel Pratik"le sağlanacaktır.

1985 yılında başlayan konu ile ilgili çalışmalar günümüze değin çeşitli şekillerde gündeme gelmiş ve tartışılmıştır. Son genel kurulumuzda "Profesyonel Pratik" olayına yeni bir boyut kazandırmak için konu ile ilgili bir taslağın hazırlanıp görüşlerinize sunulacağı sözü verilmişti. Bugün Mimarca sayfaları arasında bu taslağı bulacaksınız.

Tüm üyelerimizin konuya getirecekleri olumlu-olumsuz görüşlerini bizlere aktarmaları yapılan çalışmanın olgunlaşmasına katkı koyacaktır.

Ayrıca belirtmekte fayda görüyoruz ki "Profesyonel Pratik" meslektaşlarımızın mimar ünvanını sınamaya yönelik değil ülkemizdeki yasal mevzuatı ve uygulamadaki prosedürün öğretilmesi amaçlanmaktadır.

Şubat ayından beri gündemde bulunan Girne Koruma Çevre Planı ve ardından Emirnamesi ile yapılaşma kuralları belirlenen bölgede tartışmalar son aşamasına gelmiş bulunmaktadır.

Odamız ve KTMMOB Şehir Planlama Dairesi ve diğer ilgililerin katılımı ile 3 kez bilgilendirme ve tartışma toplantıları yapmıştır. Genelde planın detay kararlarını irdeleyemeden toplantı süreleri dolmuştur.

Mimarlar Odası olarak yıllardan beri kentlerimizin planlı gelişmesine olanak sağlayacak imar planlarının hazırlanmasını talep etmekteyiz. Girne için hazırlanan Koruma Çevre Planı ve Eski Girne Belediyesi Hudutları içerisindeki bölgenin emimameleri ve yürürlüğe konmaya çalışılan planın genel politikasını desteklemekteyiz. Plandaki detay pürüzlerinin (otopark, yükseklik, cephe, yoğunluk v.b.) aşılması için ilgililerle yapılan toplantılarda görüşlerimiz belirtilmiştir. Bu sorunların tartışılarak çözümlenmesinde görüş birliğine varılmıştır.

Halkımızın ve üyelerimizin bu konuda gerekli duyarlılığı gösterip plana sahip çıkmalarını beklemekteyiz. Varolan sorunları tartışarak aşmak mümkündür. Planın hayata geçirilmesini engelleyici davranışlarda bulunmak kamu yararına yapılacak planlamaların uzun süre daha askıda kalmasına sebep olacaktır.

Yaşanabilir bir çevre ancak planla mümkündür. Mimarlar Odası olarak ülkemizin her noktası için aynı amaçlı planların bir an önce hayata geçirilmesi için de her türlü çabayı sarfedeceğiz.

Sayın üye

Oda yönetim kurulumuzun 7 kez toplandığı 29 Eylül 23 Kasım 1993 dönemi içerisinde;

● Oda başkanımız Hüseyin İNAN ve Şehir Plancıları Odası Başkanı Ertan ÖZTEK tarafından "MİMARLAR ODASI VE ŞEHİR PLANCILARI ODASI DÜNYA ŞEHİRCİLİK GÜNÜ İLE İLGİLİ ORTAK AÇIKLAMADA BULUNDU":

Ülkemizde olduğu gibi, Dünyanın birçok yerinde de Kasım ayı içerisinde kutlanmakta olan "Dünya Şehircilik Günü" etkinlikleri, her ülkede kentsel ve fiziki çevre sorunlarının gündeme getirildiği ve çözüm önerilerinin arandığı bir gün olarak kutlanmaktadır.

43.sü kutlanacak olan "Dünya Şehircilik Günü"nde ülkemizde kentsel ve fizikiçevre açısından önemli günler yaşanmaktadır Fiziki planların hayata geçirilmeye başladığı 1992 yılında planlı yerleşim birimleri yaratma açısından ilk örnekler verilmeye başlanmıştır.

Ancak gerek merkezi yönetim ve gerekse de Yerel Yönetimlerin bu konuda gösterdikleri ilgi yeterli düzeyde değildir. Yapılaşmanın süratlendiği ve her geçen gün süratinin artmakta olduğu ülkemizde gerek yerel yönetimler gerekse de merkezi yönetim ve halkımızın gerekli duyarlılığı göstererek, düzensiz bir şekilde gelişen yerleşim birimlerimizin sağladığı göstererek, düzensiz bir şekilde gelişen yerleşim birimlerimizin sağlıklı ve yaşanabilir çevrelere dönüştürmek için gayret

etmelidirler.

Kentlerimizin küçüklüğüne karşın hergeçen gün artan trafik sorunu, okul, spor v. b. eğitimsel, sportif ve kültürel alanların eksikliği ve mevcutların da, yetersizliği konut ve konut alanları kalitesinin düşmesi, kentsel yeşil alanların yok denecek kadar az olmasının yanı sıra, varolan yeşil bitki örtüsünün de bilinçsizce yok edilmesi v.b. sorunlar, ülkemizin küçüklüğüne karşın büyüktür.

Bu sorunlara çözüm ülkemizin teknik elemanlarınca hazırlanacak planlar çerçevesinde bulunabilir. Bu anlamda planların hazırlanmasını ve yürütülmesini üstlenen Şehir Planlama Dairesi'nin reorganizasyonunun yapılması, yeteli düzeyde teknik personel ve mali olanaklara kavuşturulması gerekmektedir. Yine hazırlanmış planların toplum yararına bir olgu olduğu bilincinin kamuoyuna verilmesi ve politik etkilenmelerden arındırılması gibi çok önemli bu etkenleri aşmak zorundayız.

● Odamız üyesi iki meslektaşımızın geçmiş yıllarda yapılan "STAJ" konusundaki çalışmaları da değerlendirerek hazırladıkları "YETKİLENDİRME YÖNETMELİĞİ"ni hiç müdahale etmeden üyelerimizin görüşlerine sunmuştur.

1 Şubat 1993 tarihinde saat 18.00'de yapılacak toplantıda toplantıda YETKİLENDİRME YÖNETMELİĞİ konusunda üyelerimizin görüş ve önerileri alınacaktır. Toplantıya katılamayan üyelerimiz önerilerini 15 Şubat 1993'e kadar yazılı olarak odamıza bildirebilirler.

● Birleşmiş Milletler Göçmenler Yüksek Komiserliği UNHCR'in sponsorluğunda Odamız ve Rum Mimarlar Birliği ile birlikte 1993 yılında düzenlenecek ortak çalışmalar için temaslarımız sürdürülecektir.



Türk ve Rum Mimar Örgütleri UNHCR'in Lefkoşa Hava Alanındaki merkezinde sürdürülen toplantılarda...

● Fullbright tarafından organize edilen "Kıbrıs'ta artırılmış suların tarımda kullanılması" hakkında altı aylık bir araştırma ve inceleme yapacak olan West Virginia Üniversitesi Kanalizasyon Suları Araştırma Enstitüsü Müdürü, ayrıca Enerji ve Su Araştırma Merkezi direktörü Dr. Charles R. Jenkins, KTMMOB ve Ziraat Mühendisleri Odasının ortak organizasyonu ile 5 Kasım 1992'de bir konferansı sundu. Aynı gün inceleme ve bilgilendirme amacı ile Haspolat'taki arıtım tesislerinde gözlemler yapıldı.

● Kamuda çalışan üyelerimizin barem ve özlük hakları ile ilgili çalışma başlattık. Birlik Lokalimizde ilgili üyelerimize yönelik 26 Kasım 1992 tarihinde doksan civarında üyemizin katılımı ile bir sohbet toplantısı düzenledik. Kamu görevlisi olan mühendis ve mimarların sorunlarının çözümü yönünde gelişen tartışma ortamının sonrasında oluşturulan komite, öneri ve görüşlerin doğrultusunda çalışmaları sürdürmesi kararı alındı. Mustafa Sıdal ve Tünay Bengüsu'nun başkanlığında oluşturulan komite çalışmaları başlatmış olup konu ile ilgili ileri adımlar atma çabası içerine girmiştir.

● 21-22 Ocak 1993 tarihlerinde gerçekleştirmeyi planladığımız "KKTC ve STANDARTLAŞMA" konulu kongre çalışmaları Birlik Başkanı Tamer Gazioğlu, Mimarlar Odasından Dr. Hüseyin Ateşin, Yakın Doğu Üniversitesi İnşaat Mühendisliği Bölüm Başkanı Dr. Hüseyin Gökçekeş ile Doğu Akdeniz Üniversitesi Öğretim görevlisi Y.Mak.Mühendisi Uğur Atikol'dan oluşan Teknik Komite tarafından yürütülmektedir.

Kurulan geniş çaplı temaslar sonrasında TC ve KKTC'den yirmibeş civarında bildiri ulaşılmış bulunmaktadır. Bildiriler

genellikle, "Standartlaşmanın Önemi", Standartlar Enstitüsünün İşlevleri", "Standart ve Kalite", "Gıda-Sağlık", "Çevre", "Tekstil", "Elektronik", "Bilgisayar", "Yapı, Mimarlık" ve "Su" başlıklı konulardan oluşmaktadır.

● Birlik düzeyinde bir heyet Lefkoşa Türk Belediye Başkanı Sn. Burhan Yetkili'yi mesleki sorunları ve imar mevzuatlarını görüşmek üzere ziyaret etti.

● Türk Fizik Derneği Başkanı Özer Özerdem başkanlığındaki bir heyet Birliğimize ziyaret'te bulundu.

● İnşaat Mühendisleri Odamız; inşaat alanında belli test ve deneyleri yapmak amacıyla yönelik Organize Sanayi Bölgesindeki Laboratuvar inşaatının temel atma törenini gerçekleştirdi. Aynı hedeflere yönelik Elektrik Mühendisleri Odamız ise inşaat başlatma çabası içerisine girmiştir.

● Kıbrıs Rum İnşaat Mühendisleri ve Mimarlar Birliği'nden genel kurullarına katılmak üzere gelen davete Birlik Başkanı Tamer Gazioğlu, İnşaat Mühendisleri Odası Başkanı Mehmet Göze ve Mimarlar Odası Başkanı Hüseyin İnan'dan oluşan bir heyetle katınıldı.

KTMMOB heyeti öğleden önce Rum planlama makamları tarafından koruma altına alınan Aşağı ve Yukarı Lefkara köylerini ziyaret ederek buradaki çalışmalar ve uygulanan düzenlemeler hakkında Rum mühendis ve mimarlardan bilgiler edinildi. Heyet ayrıca, genel kurula katılmanın yanında Rum kesimindeki inşaatlarda uygulanan kontrollük ve müteahhitlik konuları üzerinde de görüş alışverişinde bulundu. Hilton Otelde yapılan genel kurulda bir konuşma yapan birlik başkanımız;

"Teknolojideki hızlı gelişmeler insanlık için yeni ufuklar açmasının yanında pekçok önemli sorunları da beraberinde

getirmiştir. İnancımız odur ki örgütler arasındaki bağı güçlendirmek ve ilişkileri artırmak için harcanan çabalar mesleklerimizin, özellikle Kıbrıs'ta karşılaştığı pekçok ortak sorunun irdelenmesinde ve aşılmasında bize yardımcı olacaktır" dedi.

● Birliğimiz Ülkemizde, insanlarımızın düşüncelerine, bedenlerine ve mallarına yapılan fiili saldırıların irdelenmesi, tartışılması ve kamuoyu gündemine canlı olarak getirilmesi amacı ile Atatürk Kültür Merkezi'nde, Kıbrıs, Kıbrıs Postası, Ortam, Vatan, Yeniçağ ve Yenidüzen gazete temsilcilerinin katıldığı bir açık oturum düzenlendi.

● T.S.E. Başkanı Mehmet Yılmaz Arıyörük başkanlığındaki bir heyet Birliğimize ziyarette bulundular. Özellikle KKTC'de standartlar Yasasının olmayışının getirdiği sakıncalar gereği ve olması halinde yararları üzerinde görüşler üzerinde durdular.

● Birlik Başkanımız Tamer Gazioğlu özel işleri nedeni ile Ankara'da bulunmuş olmasından dolayı Türk Mühendis Mimar Odaları Birliği Başkanı Sn. Teoman Alptürk ve diğer yetkililer ile temaslar gerçekleştirip, örgütlerimizin geçmişten gelen dostane ilişkilerinin devamı ve daha da iyiye gitmesi yönünde adımlar atılmış oldu.

● Sanayi Odası yetkililerine örgütlerimiz arasında diyalog kurmak ve geliştirmek amacı ile ziyaret yapıldı.

● "Girne Beyaz Bölge" ile ilgili Şehir Planlama Dairesi çalışmalarını üyelerimiz bilgisine sunmak ve tartışmak amacıyla daire yetkilileri ile üyelerimizin katılımı sonucu birlik lokalimizde sohbet toplantısını gerçekleştirdik.

DEPREM DAYANIMINDA MİMARİNİN ÖNEMİ

Genelde yapıların depremde hasar nedenleri iki grupta toplanmakta.

a)Zeminden kaynaklanan nedenler

b)Yapıdaki zayıflıklardan kaynaklanan nedenler

Konu konferansta salt yapıdan kaynaklanan nedenler üzerinde duruldu.

Türkiye'de son 30 yıl içinde oluşan depremlerin neden olduğu hasar ve yıkılmalar üzerine Uğur Ersoy'un yaptığı inceleme ilginç bazı gerçekleri ortaya çıkarmıştır. Bu araştırmaya göre Türkiye'de gözlenen deprem hasarlarının %95'inin nedenlerini aşağıdaki üç grupta toplamak mümkün olmaktadır.

1.Bina geometrisinin deprem dikkate alınmadan yanlış seçilmiş olması.

(Burada geometri, hem yapının mimari tasarımında oluşan genel biçimi, hem de seçilen taşıyıcı sistemi içermektedir)

2. Taşıyıcı elemanların kesit boyutlarının yetersizliği veya donatı detaylarının yanlış veya yetersiz olması.

3. Yapım kalitesinin kötü olması (Yapım aşamasında gerekli denetimin yapılmaması en önemli etken olarak gözükmektedir.)

Yukarıdaki üç grupta toplanan hasar nedenlerinden mimarları yakından ilgilendiren birincisidir.

Yapılan araştırmalar deprem dayanımının büyük ölçüde mimari tasarım aşamasında

oluşturduğunu göstermektedir, çünkü bina geometrisi bu aşamada şekillenmektedir. Mimari tasarım aşamasında deprem davranışına ters düşen bir biçimin seçimi büyük bir handicap oluşturmaktadır. Genelde depreme uygun olmayan bir geometri ile oluşan yapıyı taşıyıcı sisteme ağırlık vererek iyileştirmek, son derece zor ve pahalı çözümlere yol açmakta, bir çok durumda ise olanaksız olmaktadır. İşin daha da acısı, **deprem davranışını tam olarak kavrayamamış statikçiler büyük bir yanlışta** içinde, deprem davranışı açısından sakıncalı bir geometriye sahip yapıyı hesapla iyileştirebileceklerine inanarak mimarları yanlış yönlendirmektedirler. Yapının mimarisine deprem dayanımı açısından itiraz eden iyi bir statikçi ise soruna çözüm getiremediği gerekçesiyle dışlanmaktadır.

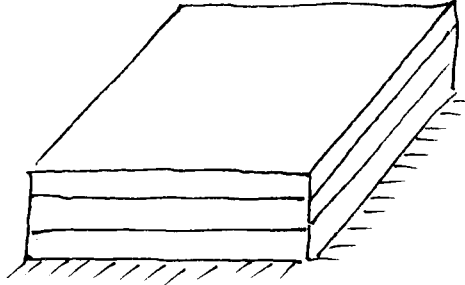
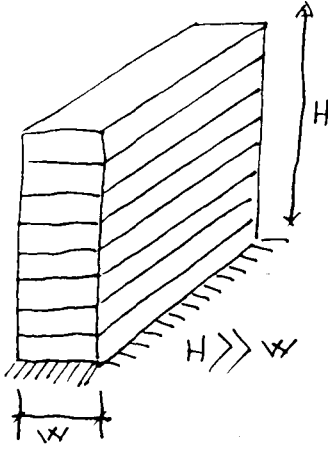
Bu çarpık uygulama mimarlarımızın deprem dayanım ve davranışı ile ilgili yeterli bir eğitim görmemesinden kaynaklanmaktadır.

Türkiye gibi, önemli deprem kuşaklarının biri üzerinde bulunan bir ülkede mimarlık fakültelerinin birçoğunda depreme dayanıklı yapı kavramının verilmiyor olması büyük bir eksikliktir.

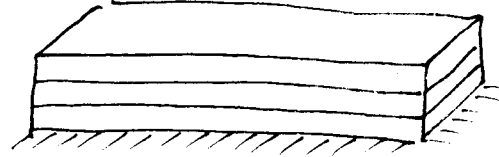
Bazı mimarlarımız deprem dayanımı için öne sürülen temel ilkeleri, yaratıcılığı kısıtlayan faktörler olarak görme yanlışlığına düşmektedirler. Konunun önemini kavramış mimarların bu tür yanlışlıklara düşmeyeceğine eminiz.

DEPREM AÇISINDAN DÜZENLİ VE DÜZENSİZ BİNA GEOMETRİSİ

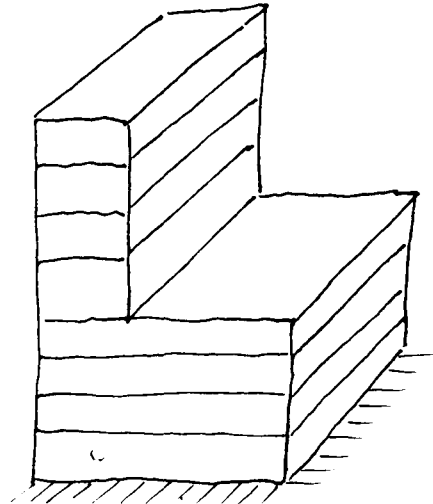
GEÇMİŞ DEPREMLERDE DÜZENSİZ YAPILARIN DÜZENLİLERE ORANLA ÇOK DAHA FAZLA HASAR GÖRDÜĞÜ GÖZLENMİŞTİR.



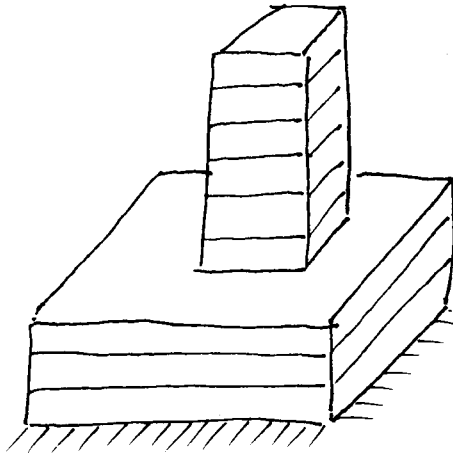
DİLASYONSUZ
BÜYÜK ALAN



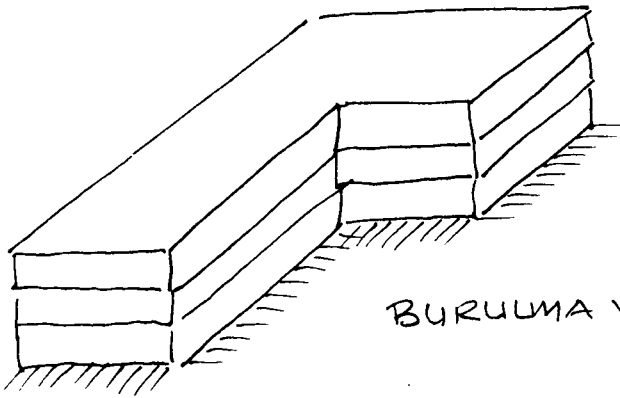
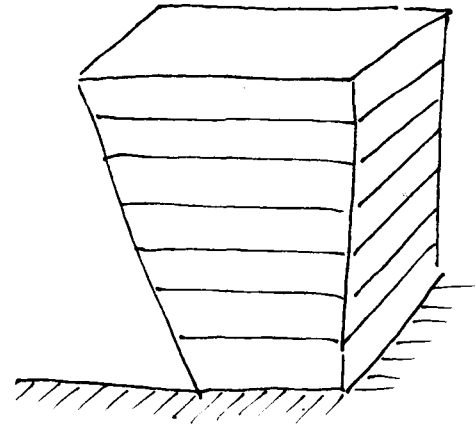
DİLASYONSUZ
UZUN YAPI.



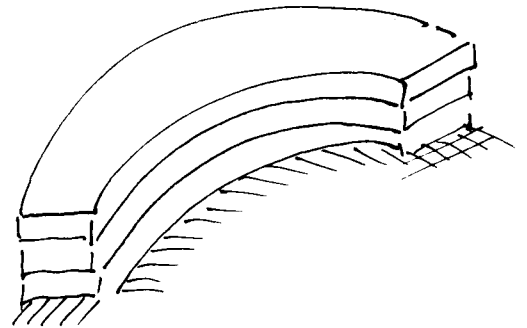
KAT ALANINDAKİ
ANİ DEĞİŞME



KAT ALANINDAKİ
ANİ DEĞİŞME



BURULMA VE GERİLME YİĞİLİMİ

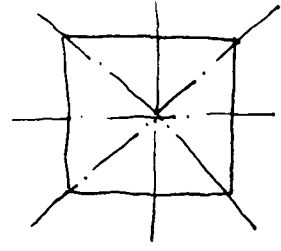


*DÜZENSİZ YAPI ÖRNEKLERİ

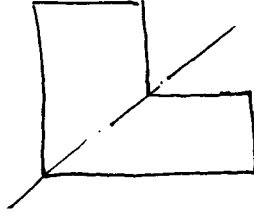
Mimari tasarımda düzensizliği azaltmak en sağlıklı çözümdür.

PLANDA DÜZENSİZLİK

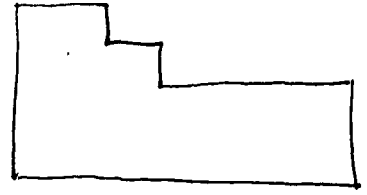
Planda simetrik olmayan yapılar genelde “Düzensiz” olarak kabul edilir.



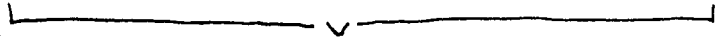
a) Çok Eksenli Simetri



b) Tek eksenli Simetri



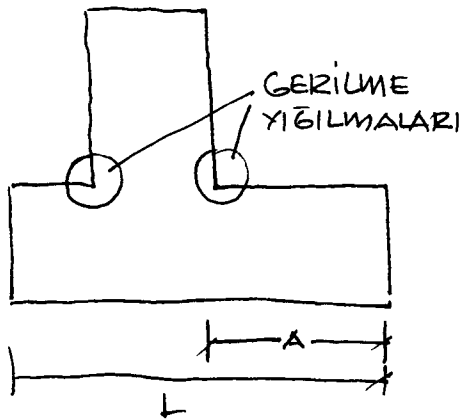
c) Simetri Yok



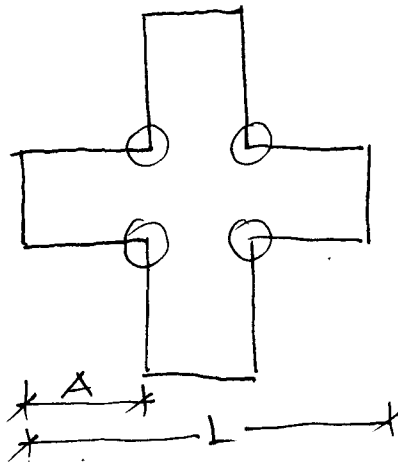
b ve c düzensiz yapılardır.

b) deki kanatlar ihmal edildiğinde düzensizlik ihmal edilebilir.

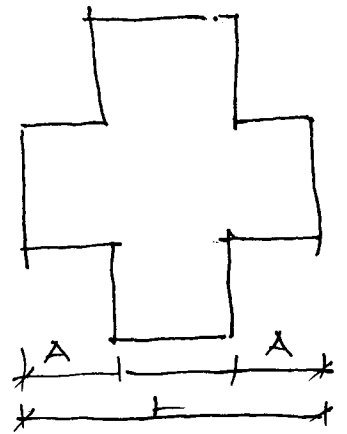
PLANDA SİMETRİK OLAN YAPILARDA DEPREM YÖNETMENLİĞİNE GÖRE DÜZENSİZ OLABİLİR.



a) Asimetrik Çıkıntılı

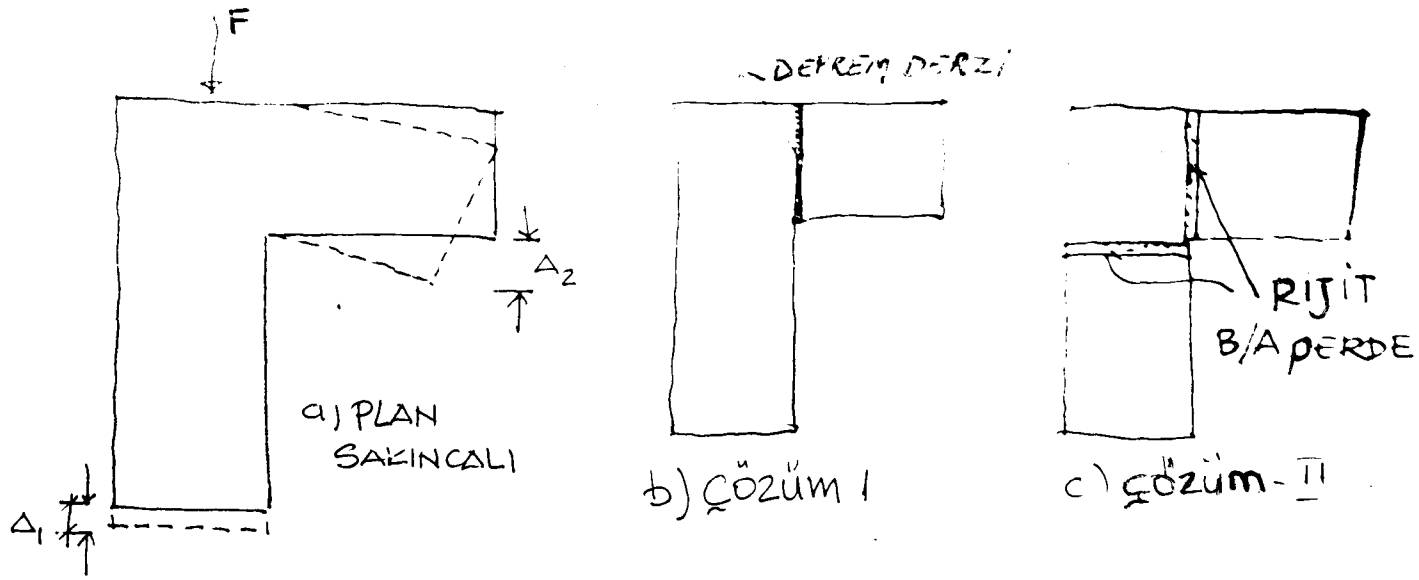


b) Simetrik Çıkıntılı

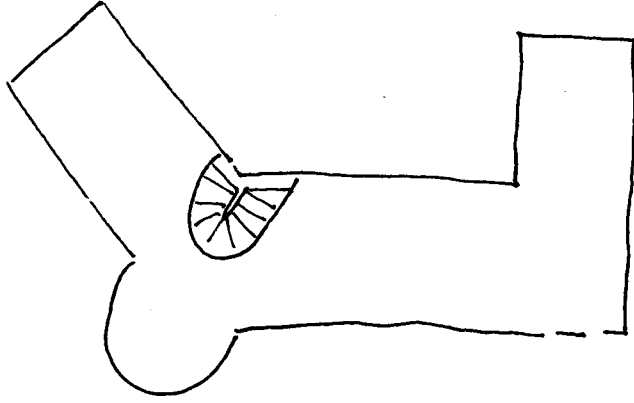


c) Simetrik Çıkıntılı (Küçük)

b) ve c) de gösterilen planlar simetrik olmasına karşın “düzensiz”dirler. Depremde, plandaki kanatlar binanın tümünden ayrı hareket ederek, daire içine alınan köşelerde gerilme yığılmalarına, dolayısıyla hasara neden oluyor. Kanat boylarının bina boyuna oranı azaldıkça bu etki azalacaktır.

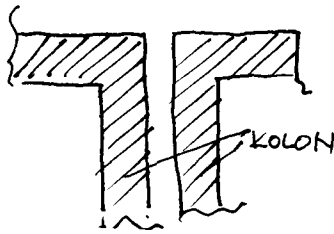


Planda büyük çıkıntılar (kanat) ve çözüm uzun kanat yapıldığında bu iki çözümden biri mutlaka yapılmalı.

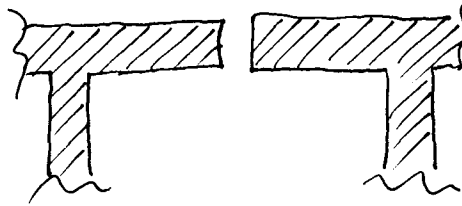


Deprem davranışına çok ters düşen bir uygulama

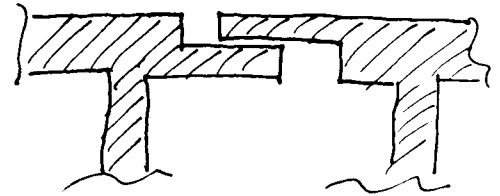
- a) Burulma var
- b) Gerilme yığılması var
- c) Merdiven boşluğu kritik yerde



a) Çift kolonda derz
(çok kullanılan)



b) Konsolda derz

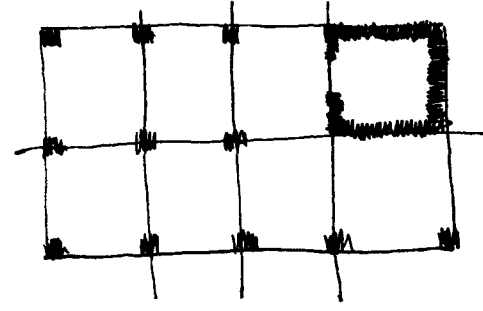


c) Plakada derz

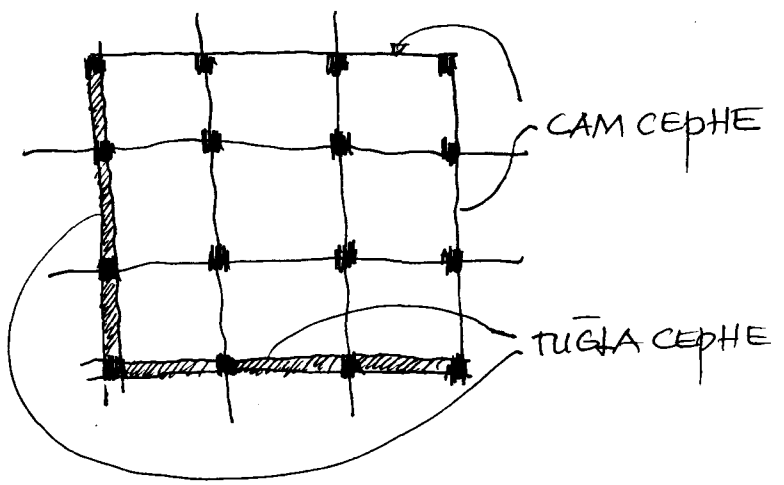
Yukarıdaki deprem derzleri iki parçanın depremde birbirine çarpmasını önleyecek büyüklükte bir aralık bırakılması gerekmektedir.

Derz yüksek katlı binalarda sorun olabilir, çünkü yükseklik arttıkça çarpmayı önleyecek derz aralığı da artmaktadır.

İÇ ASİMETRİ



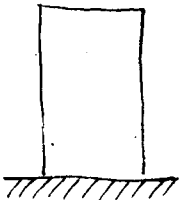
a) Taşıyıcı eleman nedeni ile asimetri



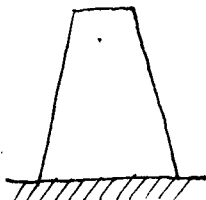
b) Taşıyıcı olmayan elemanlar nedeni ile asimetri

Bina planı simetrik bir binada da düşey taşıyıcıların bilinçsiz yerleştirilmesi ile simetri bozulabilir. Yukardaki şekil a)da gösterilen kat planı simetriktir, ancak köşeye yerleştirilen çekirdek simetriği bozmaktadır. (Rijitlik merkezi kütle merkezi ile çakışmıyor, burulma var) Bu durum "iç asimetri" olarak adlandırılmakta ve durulma nedeni ile "Düzensiz yapı" sınıfına girmektedir. Şekil b)deki bina planı taşıyıcı sistemi açısından simetriktir. Ancak cephesindeki tuğla ve cam gibi iki ayrı malzemenin kullanılması nedeni ile simetri bozulmuştur. Cephe düzenlemesi yapılırken mimar bu hususlara çok dikkat etmelidir.

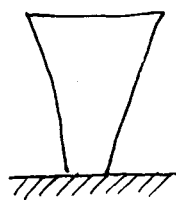
* DÜŞEY EKSEN BOYUNCA DÜZENSİZLİK



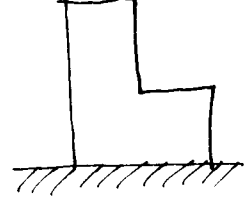
a) Simetrik



b) Simetrik (iyi)



c) Simetrik (kötü)

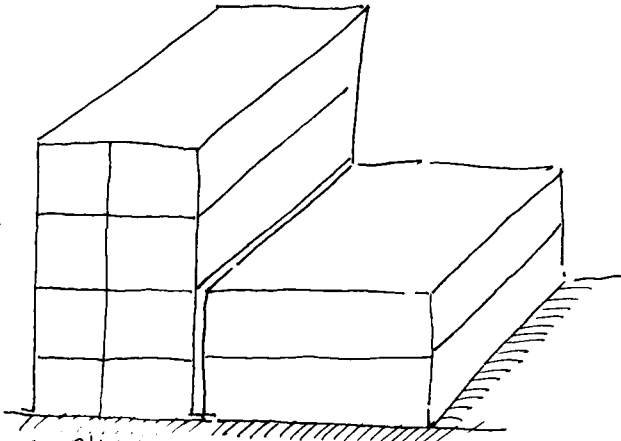


d) Simetrik Değil

a) ve b) Düzenli ancak tek ölçüt değildir.

c) ve d) Düzensiz

BİTİŞİK DÜZENDEKİ YAPILAR



Sonuç:

Deprem dayanımını sağlamak salt mühendisin görevi değildir.

Deprem dayanımı mimari tasarım aşamasında olduğundan, bu konuda mimarlara da büyük sorumluluk düşmektedir. Bugüne kadar yapılan gözlemler ve edinilen deneyimler mimarisi ve taşıyıcı sistemi deprem göz önünde bulundurularak oluşturulmuş binaların depreme dayanabileceğini göstermiştir.

Doğal olarak donatı detaylarına da gerekli özen gösterilmeli ve yapım aşamasında da iyi bir denetim olmalıdır.

Birbirlerine bitişik inşa edilen iki yapı, farklı dinamik özellikler taşımaları nedeni ile farklı titreşimler ve bu nedenle depremde birbirlerine vurarak büyük hasara neden olabilirler. Bu etki "çekiçleme" olarak adlandırılır.

Çekiçleme nedeni ile oluşacak hasarı önlemenin en etkili yolu, iki bina arasında deprem derzi bırakmaktır.

Sayın üye,

Uzun yıllardan beri Genel Kurullarımızda hep gündeme getirilen “STAJ” konusunda yönetim kurullarımız somut bir adım atma düşüncesi ile konuyu bir taslak üzerinde tartışmaya karar vermiştir.

Mimarlar Odası Yönetim Kurulu’nun görevlendirdiği iki üyemizin geçmiş yıllarda yapılan diğer önerileri de dikkate alıp hazırladıkları taslak “YETKİLENDİRME YÖNETMELİĞİ” olarak isimlendirilmiştir. Yönetim Kurullarımız bu taslağa hiç müdahale etmeden sizin de değerli görüşlerinizi almak amacı ile sizlere sunmayı kararlaştırmıştır. 1 Şubat 1992 tarihinde saat 18.00’de odamızda yapacağımız sohbet toplantısında konu hakkında bir sohbet toplantısı yapılacaktır. Katılamamak üyelerimiz ise 15 Şubat 1993 tarihine kadar görüş ve önerilerini Odamıza yazılı olarak bildirmelerini rica ediyoruz. Konuya getireceğiniz tüm görüş ve önerileri Mimarlar Odası ve İnşaat Mühendisleri Odası Yönetim Kurulları birlikte değerlendirecektir.

Bu çalışmalarından dolayı üyelerimiz Y. Mimar Kozan UZUNOĞLU ve Mimar Tarkan DAVULCU’ya teşekkür ederiz.

Mimarlar Odası Yönetim Kurulu

MİMARİ KALİTE VE MESLEKİ SAYGINLIK İÇİN “YETKİLENDİRME BELGESİ”

Ülkemizin yapılaşmasındaki aksaklıklar analiz edildiğinde, bu süreçte etkili olan yasalar, kurumlar, meslek adamları, yükleniciler ve kullanıcıların her birinin ayrı ayrı payları olduğu görülmektedir. Bu etkenler içerisinde mimarların ve mühendislerin yapının hayata geçirilme süreci içerisinde önemli mesleki formasyona sahip olduğu açıktır. Yukarıdaki etkenler incelendiğinde en kolay ulaşılabilen ve etkilenebilen elemanların mimarlar ve mühendisler olduğu görülmektedir.

Bu anlamda yeni mezun olmuş mimar ve mühendislerin daha verimli, ülke koşullarına uygun üretim yapmaları ve bu

meslek dallarının saygınlığını artırmaları amacıyla, tam anlamıyla mesleklerini icra etmeden bu koşullara hazırlanması ve yönlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Ancak, mesleki saygınlığın sadece böyle bir süreçten geçmekle kazanılabileceğine de inanmıyoruz. Çünkü kişi hayatın tüm alanlarında olduğu gibi önce kendinden sorumludur. Üniversiteler bile kendi öğrencilerine sadece “mimar ünvanı” vermektedir. Kişi ancak kendi çabalarıyla mimar olabilecektir. Birçok ülkede mimarlık fakültelerinin eğitim süresi beş yıl ve üzerinde olduğu, sonrasında ise staj eğitiminden geçtiği göz önüne alınırsa, ülkemizin de bu

durumu değerlendirerek kendi koşullarına uygun bazı düzenlemeler yapmasının gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Bu düşüncelerle, Mimarlar Odası Yönetim Kurulu’nun vermiş olduğu “Staj Yönetmeliği”ni yeniden düzenleme ve tartışmaya açma görevini üstlenerek, yeni bir Staj Yönetmeliğini hazırlamış bulunuyoruz. Önerilecek staj yönetmeliği yeni mezun olan kişilerin herhangi bir şekilde mağdur edilmesini veya mesleki uygulamalardan soyutlanmasını getirmeyecektir. Burada amaç mimarlık mesleğinin saygınlığını artırmada bir nebze olsun katkıda bulunmak ve ülkemizin yapılaşmasına olumlu yönde etkiler yapabilmektir.

Meslektaşlarımızdan konuyla ilgili olarak “yapıcı” eleştiriler bekliyoruz.

Kozan UZUNOĞLU
Yük.Mimar

Tarkan DAVULCU
Mimar

**KIBRIS TÜRK MÜHENDİS VE
MİMAR ODALARI BİRLİĞİ
KURULUŞ YASASI
(12/1976)**

**1979 (ESAS), 1983 (DEĞİŞİKLİK)
MİMARLIK VE İNŞAAT
MÜHENDİSLİĞİ ORTAK MESLEKİ
HİZMET VE DENETİM TÜZÜĞÜ**

**Madde 20 Altında Yapılan
Yönetmelik**

Kıbrıs Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Yetki Kurulu, 1979 (Esas), 1983 (Değişiklik) Mimarlık ve İnşaat Mühendisliği Ortak Mesleki Hizmet ve Denetim Tüzüğü'nün 20. maddesi ile kendisine verilen yetkiyi kullanarak aşağıdaki yönetmeliği yapar.

Kısa İsim: Bu yönetmelik "1993 Mimar ve İnşaat Mühendislerinin tam yetkili mesleki uygulama öncesinde yükümlülüklerini yerine getirmek zorunda oldukları YETKİLENDİRME SÜRECİ YÖNETMELİĞİ" olarak isimlendirilir.

Amaç: Bu yönetmelik, Mimarlık ve İnşaat Mühendisliği meslekleri uygulamasının, proje ve yapı üretim sürecinin tüm aşamalarında, devreye giren, birbirlerinden soyutlanamayan ilgili diğer mesleki uygulamalarla bir düzen, uyum, eşgüdüm içerisinde gerçekleştirilmesini; yeni mezun Mimar ve İnşaat Mühendisinin gerek mesleki yasa ve tüzüklerini, gerek büro, gerekse şantiye teknik bilgi ve deneyim birikimini artırıp ülke koşullarıyla bağdaştırılmasını sağlayarak saygınlığını ve genel verimi artırmayı amaçlar.

Tanımlar: Bu yönetmelikte, metin başka türlü gerektirmedikçe, aşağıda verilenlerin dışındaki tanımlar, 12/1976 sayılı 1976 KTMMOB Kuruluş Yasası'ndaki

ve 1979 (1983) Mimarlık ve İnşaat Mühendisliği Ortak Mesleki Hizmet ve Denetim Tüzüğü'ndeki anlamı taşır.

a) Yetkilendirme Süreci: Yeni mezun olmuş mimar ve mühendislerin ülke koşullarına, Mesleki Hizmet ve Denetim Tüzüğü ve Yönetmeliklerine ve pratikteki uygulamalara sistematik bir şekilde adaptasyonunu sağlayan bir süreçtir.

Yetkilendirme süreci 3 aşamadan oluşacaktır:

1. Aşama: Bu devre kişinin mimarlık fakültesinden mezun olduğu tarih ile Mimarlar Odasının kişiye "sınırlı imza" hakkı tanıyacağı tarih arasındaki süreçtir.

Bu süreçte kişiden beklenen ülkedeki yapılarla ilgili yasa ve tüzüklerin öğrenilmesi ve özümsemesi ve bunun yanında şantiyede tatbikata yönelik bilgilenmeye bir adım atılmasıdır. Bu süre içinde kişi yardımcı mimar olarak tescilli bürolarda ve şantiyelerde yardımcı şantiye şefi olarak çalışabilir. Bu devre sonunda Mimarlar Odasının açacağı Yetkilendirme Sınavı'na girebilmesi için adayların, kültürel değerlere sahip bir yapının rölevesinin hazırlanması ve Yetki Kurulunun saptayacağı bir tarihte Odaya teslim etmesi gerekecektir.

Rölevesi çıkarılacak yapılar Eski Eserler ve Müzeler Dairesi ile Yetki Kurulu tarafından belirlenecektir.

1. Aşamanın süresi mezun olunan tarihten itibaren en az 6 aydır.

2. Aşama: Bu aşamaya gelmiş mimar sınırlı yetkilere sahiptir. Bu devrede mimar tam yetkili mimarlarla tescilli bürolarda ortak

çalışarak proje üretebilirler Yetki Kurulunun tescilli büro gösteremediği durumlarda kişi mesleki deneyimini serbest çalışarak geliştirebilir. Bunun dışında üreteceği projeler çift imza ile vize bürosuna sunulabilir.

Bu aşamada kişiden ayrıca "keşif, metraj" konularında deneyim kazanması, şantiyede mimari kontrollük hususlarında bilgi ve becerilerini geliştirmesi beklenecektir.

Bu aşama asgari 6 aydır. Kişinin bir üst aşamaya geçebilmesi için bağlı olduğu tescilli büro (varsa) tarafından Yetki Kuruluna kişinin yeterliliği bildirilir ve kişi Yetki Kurulunun belirleyeceği tarihte sohbet toplantısına alınır. Bu toplantı kişinin okul üniversite bilgisini (mesleki bilgisini) sınamaya yönelik olmayacaktır. Toplantıda, kişinin sorunlara yaklaşımı ve çözümlemeleri, çevreye olan duyarlılığı, mesleki olgunluğu dikkate alınacak ve değerlendirme bu çerçevede olacaktır.

3. Aşama: Bu aşamada kişi, turistik tesisler, eğitim yapıları, sağlık yapıları, sosyal ve kültürel hizmet binaları, kamu yapıları ve Yetki Kurulunun saptayacağı yapılar dışında her türlü yapıya imza koyabilir. Bu aşamada kişiden beklenen yapı yönetimi ve ekonomisi konularında bilgisini artırması ve her türlü yapıda ve her türlü sorunda olaylara doğru bakış açısı ile müdahale edebilir yeterliliğe ulaşmasıdır. Bu aşamadaki süreç asgari 1 yıl sonunda Yetki Kurulunun kişiyle yapacağı sohbet toplantısı sonunda onaylanır.

b) Staj: Mimar ve İnşaat Mühendisinin 'yetkilendirme

sürecinde' Yetki kurulunca saptanacak büro ve şantiyede (Özel veya Devlet, Kamu Kuruluşu) "amaç" maddesinde belirtilen doğrultuda, sorumlu bir Mimar ve İnşaat Mühendisi denetiminde yapacakları tüm çalışmaları kapsar.

c) Yetki Kurulu: Yetkilendirme sürecinde staj yapılacak büro ve şantiyelerin tesbiti, yapılan çalışmanın denetimini ve bu süreç içerisindeki evrelerin tamamlanıp tamamlanmadığını onaylayan kuruldur.

Yetki Kurulu Mimar ve İnşaat Mühendisleri Odaları Yönetim Kurullarının kendi içinde saptayacağı birer Yönetim Kurulu üyesi ve Genel Kurulların belirleyeceği 4'er asil ve 2'şer yedek üyeden oluşur.

d) Staj Bürosu: Özel, Kamu Kuruluşu veya Devlet kesiminde olan, Mimarlık ve İnşaat Mühendisliği mesleki uygulamalarının projelendirme aşamalarını ve denetimini gerçekleştiren ve yetki kurulunca onaylayarak ilan edilen ve yeni mezun Mimar ve İnşaat Mühendislerinin büro stajı yapabileceği büroları anlatır.

e) Staj Yapılacak Şantiye: "Staj Bürosu" tanımındaki bürolarca hazırlanan ve denetlenen projelerin uygulamalarını ve uyguladıkları alanı anlatır. Yetki kurulunca onaylanması koşuldur.

f) Yetkilendirme Sürecinde Kişinin Alacağı Ücret:

1. Devre: Bu devredeki kişinin alacağı ücret Devlet Dairesindeki 11. baremin %80'idir.

2. Devre: Bu devredeki kişinin alacağı ücret Devlet Dairesinde barem 11'de çalışanla aynıdır.

3. Devre: Bu devredeki kişinin alacağı ücret Devlet Dairesinde barem 12'de çalışanla aynıdır.

Tüm devrelerde hayat pahalılığı EŞEL-MOBİL sistemine göre ücretlere yansıtılacaktır.

Yukarıda belirtilen ücretler asgari ücretlerdir.

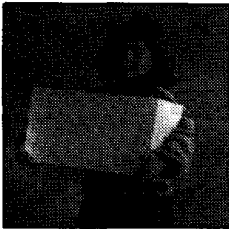
g) Yetki Kurulu Çalışma Süreci: Yetki Kurulu üyeleri arka arkaya azami 3 yıl görev yapabilirler.

h) Yurt Dışından Gelenler (Mezun olduktan birkaç yıl sonra):

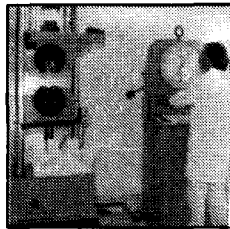
Bu tür Mimarlar için gerekli kararları Yetki Kurulu alacaktır.

ÇİMENTAŞ-GAZBETON gözenekli, hafif betondur. Duvar blokları, asmolon blokları, yalıtım plakları ve donatılı yapı elemanları olan kapı ve pencere lentoları, konutlar, endüstri yapıları, ticari yapılar, sosyal tesisler, kamu yapıları ve turistik yapıların inşaatlarında güvenle kullanılmaktadır.

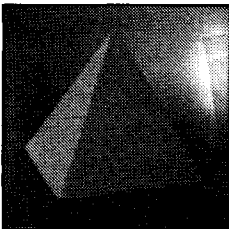
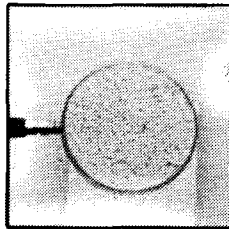
Hafiftir



Dayanım Gücü Yüksek



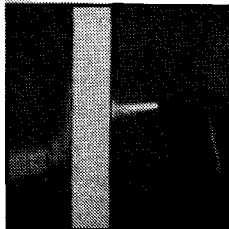
Etkin Isı Yalıtıcısıdır



Uzun Ömürlüdür



Kolay İşlenebilir



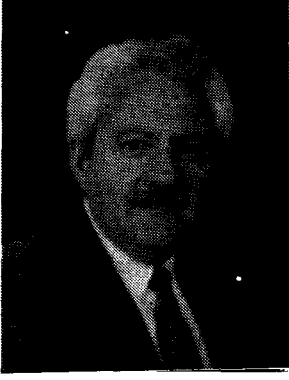
Yanmaz



KKTC YETKİLİ BAYİİ:
RAŞİD AHMET RAŞİD TRADING LTD.
İNŞAAT MALZEMELERİ MÜDÜRLÜĞÜ

ORTAKÖY - LEFKOŞA
Tel: 82032-87228 Fax: 82482

ART DESIGN



Yük. Müh Mimar

Mustafa CEMAL

1946 Dağışan (Baf) doğumlu olan Mustafa Cemal, ortaokulu ve liseyi Baf Kurtuluş Lisesinde bitirdi. 1968-73 yılları arasında Karadeniz Teknik Üniversitesinden mezun oldu. Üniversiteyi bitirdikten sonra 1973-74 yıllarında mukaveleli mücahit statüsü altında Mücahitler Sitesi inşaatında Şantiye Şefliği görevini yaptı. 1974 yılından itibaren de Turizm Planlama Dairesinde göreve başladı. Sırası ile Şube Amirliği ve Turizm Planlama Dairesi Müdürü olarak görev yaptı. Halen müdürlük görevine devam etmektedir.

Mustafa Cemal'ın müdürlüğü sırasında bakanlıkça yapılan

işlerin başında:

(Karaman) Karmi Tatil köyünün yeniden restore edilerek düzenlenmesi, Girne ve Lapta kanalizasyon projelerinin yaptırılması gelmektedir.

Karmi Tatil köyü hakkında Mustafa Cemal şunları anlatıyor:

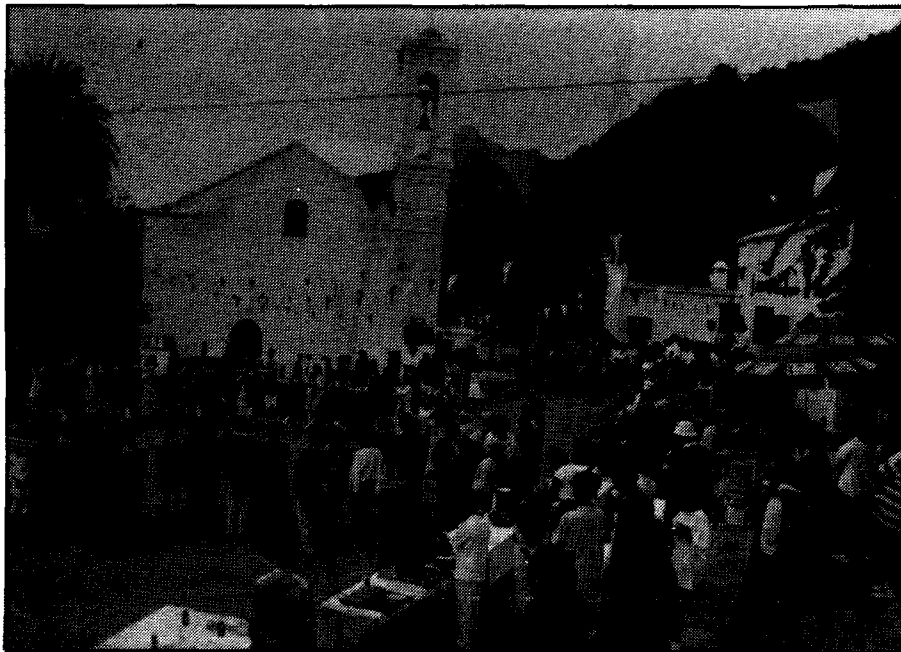
"Eski bir Rum köyü olan Karmi'ye 1974'den sonra göçmenler yerleştirildi. Ancak kimse bu köyde barınamadı. Köy boşaldı. Daha

sonra yabancılar orada bulunan bir kiliseyi restore etmemiz için bize başvurdular. Karmi'de bu vesileyle başlayan gelişme daha sonra bizlerin çalışmaları ile değişik bir boyut kazandı. Burada bulunan evler yabancılar uzun vadeli kira usulü ile verilmektedir. Yabancılar bu evlerin restoresini bizim kontrolümüzde gerçekleştiriyor ve bazı şartlara uyulması gerekiyor. Örneğin malzeme olarak ahşap



Restorasyon öncesi ve sonrası
Karmi (Karaman) Köyü...

Fotoğraflar: Mustafa CEMAL



ağırıklık ve yerel malzeme kullanılıyor. Duvarlar kesinlikle beyaz, diğer renkler ise kahverengi ve tonları olacak şekilde seçiliyor. Tavanda mertek ve hasır kullanılması koşul olarak getirildi. Karmi'de kurulan bir ofisle sorunlar yerinde çözülüyor. Her çarşamba günü orada yaşayanlar ofise gelip sorunlarını iletiyorlar, bakanlıktan giden görevliler sorunları yerinde çözmeye çalışıyorlar.

Karmi köyünde bulunan ve restore edilen kilise şu anda müze olarak kullanılıyor. Her pazar gönüllü bir yabancı tarafından açılıyor. Müzede Kıbrıs hakkında bilgi veriliyor.

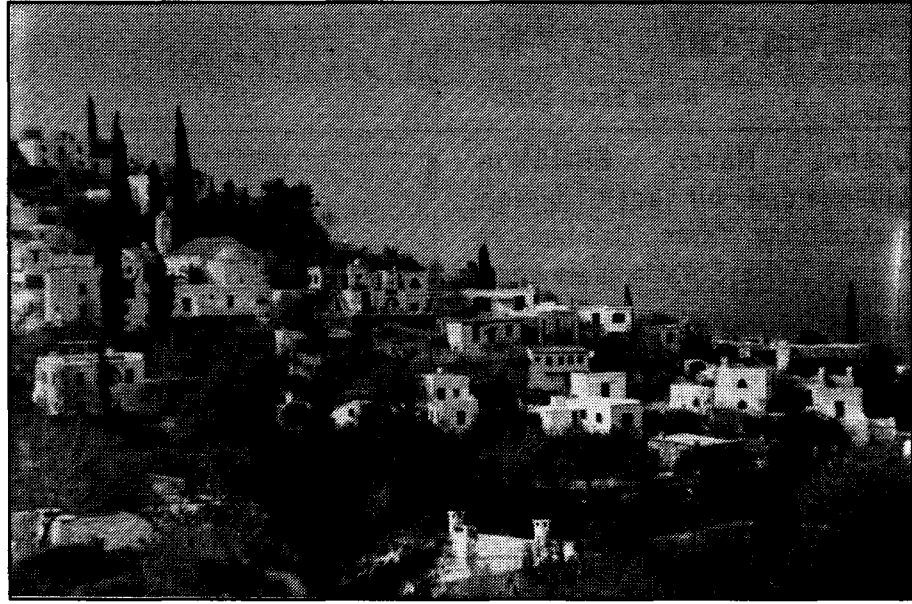
Mustafa Cemal, Karmi'den sonra Ilgaz köyündeki evlerin de kiralanıp değerlendirildiğini ancak henüz daha sadece 7-8 evin restore edilmiş durumda olduğunu söylüyor.

Karmi dışında Girne için önemli olan Girne sahil şeridi ile kanalizasyon projelerinin de yaptıkları işler arasında önemli bir yer tuttuğunu bundan böyle yapılacak olan turistik tesislere paket arıtma sistemi zorunluluğu getirdiklerini ve Cyprus Gardens Acapulco, Jasmine Court, Palm Beach ve Olive Tree vb. tesislerde bunun uygulandığını söyleyen Mustafa Cemal bu arıtılan suyun da bahçe sulamasında kullanıldığını belirtiyor.

Mustafa Cemal genç mimar arkadaşlara önerilerini şöyle aktarıyor.

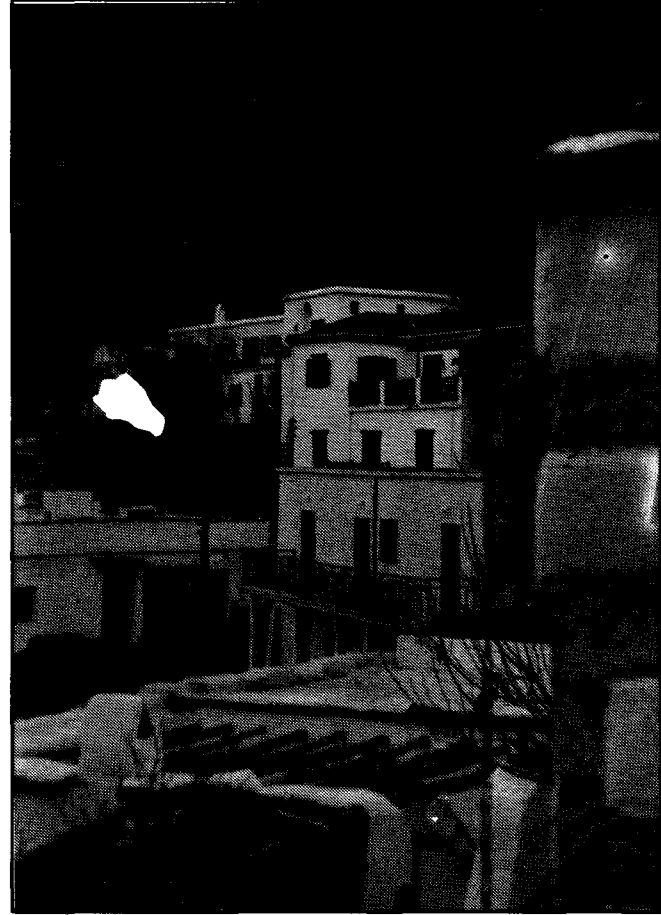
"Genç arkadaşların yatırımcıların isteklerine uyarken ülkenin geleceğini de düşünerek hem halka hem de ülkeye yararlı eserler ortaya çıkarmalarını diliyoruz. Ayrıca özellikle turizm sahasında yapacakları projeleri önceden iyi etüd etmelerini ve bu konuda önceden dairemizle temasa geçmelerini istiyoruz. Biz her konuda kendilerine yardımcı olmaya çalışacağız. Dairemize getirilen projelerin çoğu inşaata başladıktan sonra geliyor. Yapılan hatalar sonucu hem dairemiz, hem yatırımcı hem de mimar zor durumda kalıyor."

Sayın Mustafa Cemal'e bu önerilerinden dolayı teşekkür ediyoruz.



Fotoğraflar: Ezcan ÖZSOY

(KARMI)
Karaman'dan
görüntüler



**Kültür Mirasımızı
Yarın Aramak İstemiyorsak
Bugünden Sahip Çıkalım
ARKADAŞ PASTAHANESİ**

**SAYIN ÜYE
1993 YILI İÇİN
ÜYELİK KARTLARINIZI
YENİLEDİNİZ Mİ?**

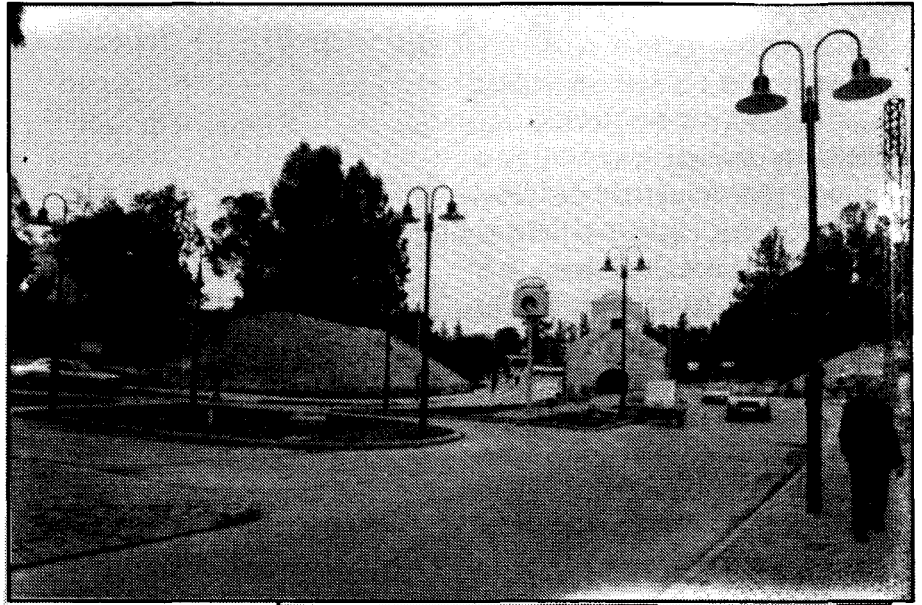
Üyemiz Hasan ERHAN'ın Lefkoşa'dan bir kesiti içeren mektubunda Girne Caddesi ve Haşmet Gürkan Sokaklarını ele almış.

"Lefkoşa surlar içinde yaklaşık on yıldır devamlı bir değişim yaşanmaktadır. Araç trafiği değişmekte, elektrik, yağmur suyu, telefon kanalları kazılmakta, yaya trafiği ön plana çıkarılmaktadır. Bu kadar değişim süreci içinde doğal olarak bir karmaşa yaşanmaktadır. Gelip geçici olan bu karmaşa sonuçta bir hizmet getireceğinden katlanmaya değer. Bunun yanında kalıcı olumsuzluklara rastlamak da mümkün. Örneğin; surlar içinde yapılan son uygulama. Bu uygulamada meydanlarda ihtiyaçtan fazla elektrik lambası dikilmiştir. Özellikle Girne Kapısı girişindeki lambalar bir ormanı andırmaktadır. Tarihi çevre günümüzün yapı malzemesi ile geri plana itilmiştir. Yukarıda sözünü ettiğim olumsuzluklardan biri de işte budur.

Lefkoşa'da yeni açılan bir sokağa Haşmet Gürkan'ın adı verildi. Haşmet Gürkan ile bu sokakta hayatının son günü ayaküstü beş-on dakika konuşmuştuk. Acele işi olduğunu daha sonra daha uzun konuşabileceğini söyleyerek ayrıldı. Bu konuşma benim, Haşmet Gürkan ile ilk ve son konuşmam oldu. Beş-on dakika içinde konuştuğumuz konulardan biri de, adının verildiği sokak olmuştuk. Bu sokakta bulunan bir hurma ağacının yaşatılması için belediye ile birkaç kez görüşmüş fakat sökülmesini önleyemediğinden bahsetmişti. Belki de bu yüzden Haşmet Gürkan bugün hayatta olsaydı büyük bir olasılıkla bu sokağa isminin verilmesini istemeyecekti.

Mimar Hasan ERHAN"

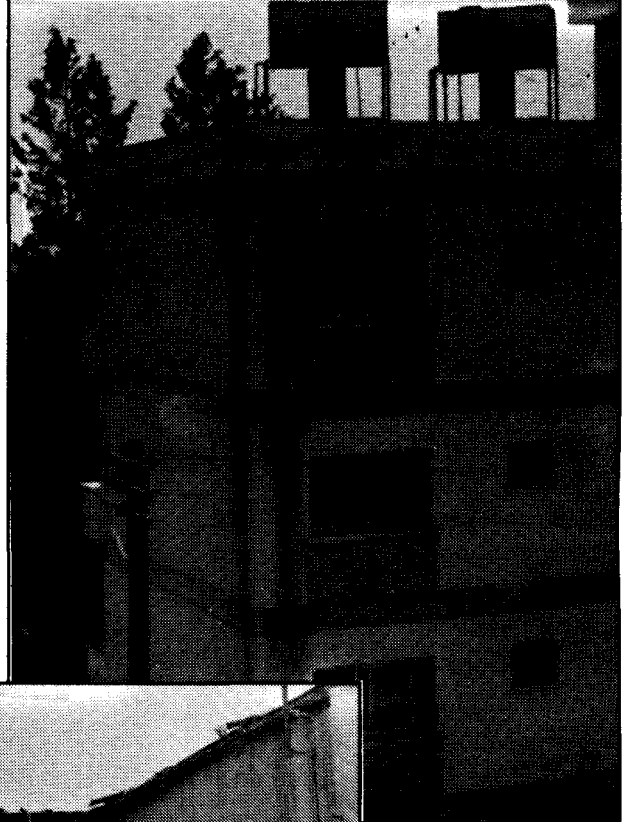
Arkadaşımızın bu projeleri yakından takip ettiği belli oluyor. Her zaman olduğu gibi duyarlı yaklaşımı ve medeni cesareti ile görüşlerini belirtmekten çekinmemiş. Her konuda görüş belirtmek isteyen tüm meslektaşlarımıza bu sayfamızda yer vereceğimizi bir kez daha belirtmek isteriz.



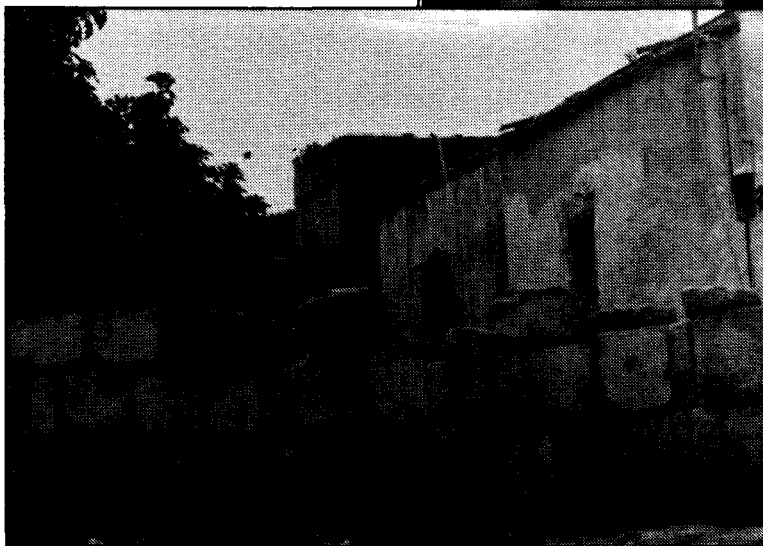
Girne Caddesinde elektrik direkleri

Fotoğraf: Sami SAYGUN

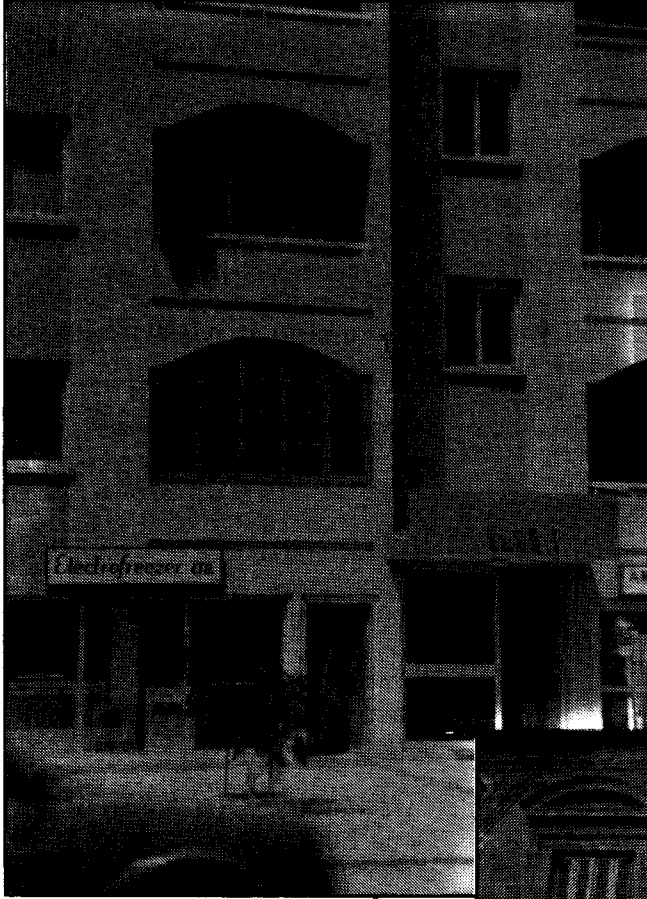
Gazi Mağusa'da bir evde izolasyonun ve boyaların isyanı. Sorumlusu kim?



Fotoğraflar: Ezcan ÖZSOY



Karpaz evlerinin taşları sökülüş ahır duvarlarına kullanılıyor.



Fotoğraflar: Ezcan ÖZSOY

Sosyal konutlara
tadilat ve
ilavelere yeni boyut
Sosyal "GÜNEŞLİK"

Şu binanın günbegün
dökülüşünü seyretmekten
bıktık. Ya siz?



Samanbahçe'de
"PİZA DEPOSU"
Çocuk sırtını dayamış
devrilmesini
engellemeye çalışıyor.

GİRNE KENTİ ÖRNEĞİ

1. GİRİŞ

Girne yaklaşık 8700 nüfusu ve yaklaşık 3700 yatak kapasitesi ile bölgeye ticari ve yönetsel hizmet vermekte ve turizm sektörüne hizmet sunmaktadır; vezengin doğal güzelliği ve tarihi değerleri nedeniyle tüm adada önemli bir turizm noktası olarak ilgi çekici olma özelliğini yıllardır korumaktadır.

Girne, Lefkoşa'ya da eğlence ve dinlence merkezi olarak hizmet vermektedir. Burada Lefkoşa'lının ikinci konutları, lokantaları bulunmaktadır. Girne aynı zamanda protokolun ağırlandığı bir yerleşme birimi olması bakımından da ayrı bir önem taşımaktadır. Ülkenin vitrin özelliğine sahiptir.

2. GİRNE KENTİNDE MEYDANA GELEN GELİŞMELER VE BAZI İSTATİSTİKİ VERİLER

Girne, özellikle 1960 sonrası hızlı bir gelişme dönemine girmiştir. 1974'den sonra turizm yanında ticaretin de büyümesi, kentin gelişim sürecini daha da hızlandırmıştır.

Batıda Alsancak, doğuda Ozanköy toprağına kadar uzanan 45 km kare alandaki Belediye alanında meydana gelen gelişmeler ve turizm yatırımlarını özendirmeye yönelik imar düzenlemeleri, bu alanda gerek organize turizm yatırımlarının, özellikle de ikinci konut yatırımlarının artmasına neden olmuştur.

1974'ten sonra ülkede yer alan turizmin üçüncü dünya ülkelerinden çok Türkiye kaynaklı olması bu turizm merkezinin, ticaret bakımından da ilgi çekici olmasına, ve, ticarete yönelik inşaatların artmasına neden olmuştur.

Ticaret sektöründeki artışlar kentsel alanda da değişikliklere yol açmıştır. Küçük, mutevazi bir turizm kasabası olma niteliği yavaş yavaş ticaret merkezi olma niteliğine dönüşmüştür.

Beyaz Bölge diye anılan alan, Koruma Çevre Planında belirlenen iki kentsel koruma alanı hariç, 3 Nisan

1992 Emirnamesinden önce yürürlükte olan Fasıl 96 Yollar ve Binaları Düzenleme Tüzüğü altında, 1985 yılında yayınlanmış bildiri uyarınca, dört katlı yapılaşmaya acıktı. Kentsel koruma alanı olarak öngörülen alanlarda ise, bitişik nizam kuralları ile köy içi kuralları uygulanmaktadır. Buna göre bu alanlarda, yolun genişliğinin izin verdiği yükseklikte binalar yapılabilmekteydi.

1986'DAN SONRAKİ YILLARDA, EŞDEĞER UYGULAMALARINDA KESİN TASARRUF BELGELERİNİN VERİLMESİYLE, İNŞAATLARDA ARTIŞIN DAHA DA YÜKSELDİĞİ GÖRÜLMEKTEDİR.

Girne'yle ilgili sürdürülen planlama çalışmaları raporlarında verilen bilgilere göre 1985 yılına kadar henüz mülkiyete ilişkin belirsizliklerin ortadan kalkmamış ve Kesin Tasarruf Belgesi verilmesi uygulamasının bu yıldan sonra başlanmış olması nedeniyle, bu yıla kadar, verilen toplam inşaat izinleri bu yıldan sonraki 5 yılda verilenlerden daha az olmuştur.

1986'dan sonraki yıllarda, eşdeğer uygulamalarında Kesin Tasarruf Belgelerinin verilmesiyle, inşaatlarda artışın daha da yükseldiği görülmektedir.

1986-1990 yılları arasında, izin verilen yeni inşaat izleri, 1974-1990 yılları arasında verilen inşaat izinlerinin %64'ünü oluşturmaktadır. Beyaz Bölge diye bilinen eski Rum Belediyesi sınırları içerisindeki alan, yeni inşaatların yoğun olarak (%60) yer aldığı alan olmuştur.

Tüm Belediye sınırları içerisinde 1974'ten 1990 yılına kadar geçen süre içerisinde, 2 katlı yeni inşaatlar

toplam yeni inşaatların %54'ü oranındadır.

1974-1990 döneminde tüm belediye sınırları içerisinde toplam 86 tane 4 katlı inşaatla izin verildi. Toplam 86 tane, 4 katlı inşaatın %71 ise, 1986-1990 döneminde izin almıştır. Sonuç olarak, bu tür yapılaşma, Girne'nin genel dokusu ile doğal güzelliklerini bozmuştur.

Planlama çalışmaları ile ilgili raporda belediyeden alınan verilere göre verilen bilgiler 1974-1990 döneminde, konuta yönelik izin almış yeni inşaatların %66'sının, Koruma Çevre Planı Alanı dışında kalan Beyaz Bölgede yer aldığını göstermektedir. 4 katlı yapılaşmanın geçerli olduğu bu alanda, birim bina içinde çok sayıda dairenin yapılabilmesi, yani apartmanlaşma, bu yoğunluğu getirmektedir.

1974-1990 yılları arasında, tüm Girne Belediyesi sınırları içerisinde dükkan-ticarete yönelik yeni inşaatların %74'nun, Beyaz Bölgenin, kentin merkezi olan Koruma Çevre Planı Alanı dışındaki, bölgelerinde yer aldığı görülmektedir.

1991 yılının 10. ayının sonuna kadar izin verilen toplam 96 yeni inşaatın %8'i Koruma Çevre Plan Alanındayken, %92'si, Koruma Çevre Plan Alanı dışında kalan bölgelerde yer aldığı görülmektedir.

Belediyenin inşaat istatistikleri göstermektedir ki, 1974'ten 1991 yılının ilk on ayının sonuna kadar geçen sürede kat sayısı 4 ve daha fazla olan toplam 110 adet inşaat için izin verilmiştir. Bunların %50'si ise 1986-1990 döneminde ruhsatlandırılmıştır.

1991 yılının onuncu ayı sonuna kadar izin verilmiş inşaatların içinde, konutun en yüksek oranı tuttuğu görülmektedir. Toplam 96 adet inşaatla toplam 219 konutun, %80'ni (177 tane) Beyaz Bölgenin Koruma Çevre Plan Alanı dışındaki alanındadır. Bu sayı, 1986-1990 döneminde konuta (toplam 243) yönelik verilen izinlerin %73'ü kadardır.

TURİZM YATIRIMLARINI TEŞVİK YASASININ, İNŞAAT MALZEMELERİNDE GÜMRÜKSÜZ İTHAL OLANAĞI SAĞLAMASI İNŞAATA YÖNELİK YATIRIM YAPMAKTA OLAN GİRİŞİMCİLERİN BU ALANA YÖNELMESİNİ GETİRMİŞTİR.

Buna göre Koruma Çevre Planı Alanı dışındaki Beyaz Böölgede 1986-1990 döneminde yılda ortalama 49 adet konut birimini içeren yeni inşaat izin alırken, yalnızca 1991'in ilk on ayı içerisinde 177 konut birimini içeren, yeni inşaat izin almıştır. Bu, Koruma Çevre plan alanı dışında kalan Beyaz Bölgede çok önemli bir artışı ve yoğunlaşmayı yansıtmaktadır.

1974-1990 döneminde, toplam 17 otel için yeni inşaat izni verilmiştir. 1991 yılının onuncu ayı sonuna kadar ise, 8 tane otel inşaatına izin verilmiştir, yani 1974-1990 döneminde verilen toplam otel izinlerinin %42'si kadarına, yalnızca 1991 yılının onuncu ayı sonuna kadar geçen sürede izin verilmiştir. Otele yönelik inşaatların 1985 yılından sonra artması, Turizm Yatırımları Teşvik Yasası'nın bu dönemde yürürlüğe girmesi ile doğrudan ilgilidir. Bu Yasanın, inşaat malzemelerinde gümrüksüz ithal olanağı sağlaması inşaatla yönelik yatırım yapmakta olan girişimcilerin bu alana yönelmesini getirmiştir.

1990 yılı sonunda, dış ekonomik ve politik değişmelere bağlı olarak, ülke ekonomik sektörlerinin tümünde olduğu gibi turizmde de krizin ve darboğazların meydana gelmesine ve bu olumsuz gelişmelerin 1991 yılına sarkmasına karşın, 1991 yılı içerisinde, geçen son beş yıllık dönemde verilmiş otel inşaat izinlerinin %42'si kadarının yalnızca 1991'de verilmesi düşündürücüdür.

3. NÜFUS

Nüfus, beledi hizmetleri belirlenmesinde ve bunlar için gerekli yatırımların yapılmasında en önemli unsurdur.

Nüfus arttıkça, alt yapı gereksinimleri de artacaktır. Nüfus arttıkça okul, hastahane v.b. sosyal alt yapı gereksinimleri de artacaktır; Su, kanalizasyon, elektrik enerjisi, okul, hastahane v.b. gereksinimler, ile ilgili gerekli yatırım maliyeti de artacaktır.

Çevrenin taşıyabileceğinden, ekonomik olanaklarının karşılayabileceğinden fazla nüfus gelişimine olanak sağlamak, gerek merkezi, gerekse yerel yönetimleri güç duruma sokacaktır.

Sonuç olarak, verilecek karar ve bunun getireceği nüfus, alt yapı yatırımlarının ve merkez ile yerel yönetimlerin bunlar için yapacağı yatırımların düzeyini ve mali boyutunu belirleyecektir. Bu nedenle, kent nüfusunun bugünkü ve gelecekte ulaşılabilir düzeylerinin belirlenmesi gerekmektedir.

3.1. GİRNE KENTİNİN NÜFUSU

Şehir Planlama Dairesinin Ülkesel Fizik Plan çalışmalarından elde edilen verilere ve göre yıllık nüfus artışı 1976-1985 yılları için 1.5 olan, Girne kentinde, 1990 verilerine göre yaklaşık 8700 kişi yaşamaktadır. Bu veriler 1990 Mart ayında yapılan seçmen sayımlarına ve, açıklanan seçim sonuçlarının dağılımına göre, hesaplanmıştır.

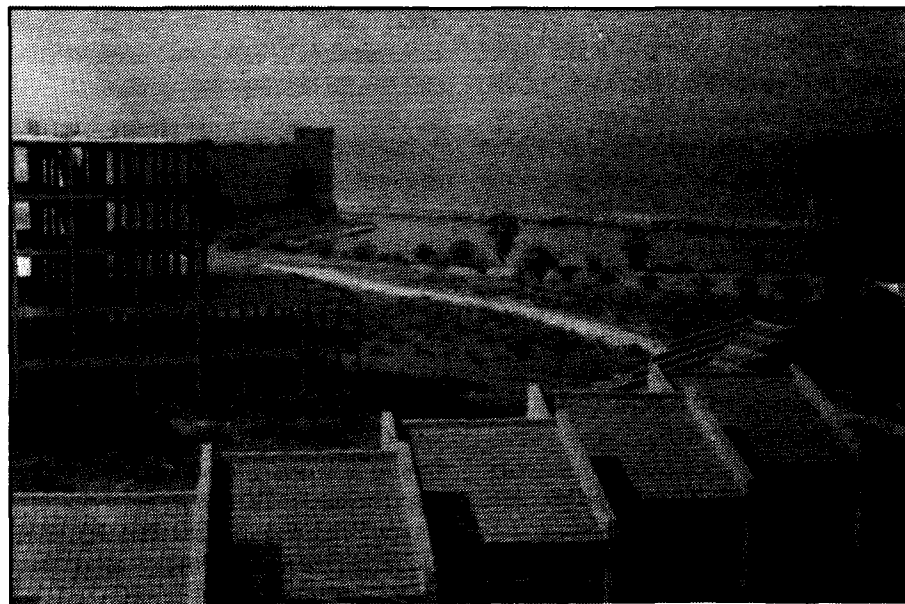
Girne Planlama Çalışmaları çerçevesinde yapılan arazi kullanım çalışması sonuçlarına göre ve su sayaçları verilerine göre belediye sınırları içinde yaklaşık 4300 konut

bulunmaktadır. Hiç boş konut bulunmadığı varsayılırsa Girne nüfusunun 15000 civarında olduğu söylenebilir. Mevcut hane sayısından hareketle hesaplanan bu tahmini nüfus, Girne Belediye Bölgesinde yaşayan nüfusun yaklaşık iki katıdır. Buna göre Girne Kentinin nüfusunun yaklaşık %70'i kadarının yazlık olduğu bu nedenle yazın nüfusunun %70 oranında arttığı söylenebilir. (turistler hariç)

3.2. BEYAZ BÖLGE (ESKİ BELEDİYE SINIRLARI İÇİ) NÜFUSU

1990 seçmen sayımı sonuçlarına göre tüm Girne Belediyesi sınırları içindeki nüfusun yaklaşık olarak %72'si (6250'si) kent merkez alanını oluşturan Beyaz Bölge diye anılan, eski Rum belediye sınırları içinde yaşamaktadır. 1990 seçmen sayımı sonuçlarına göre bu bölgede belirlenen 6250 nüfusun yaklaşık min.1960, max. 2500'nün Koruma Çevre Planı Alanında yaşadığı hesaplanmıştır. Buna göre Koruma Çevre Planı alanı dışındaki Beyaz Bölge yaklaşık min. 3750, max.4290 kişi yaşamaktadır.

Oysa planlama çalışmaları kapsamında yapılan arazi kullanım çalışmaları sonucunda elde edilen verilere göre 655'i Koruma Çevre Planı Alanında olmak üzere, Beyaz Bölgede toplam 3400 konut bulunmaktadır. Buna bağlı olarak aile büyüklüğü min.3, max.3.75 kabul edilerek yapılan hesaplamaya göre Beyaz Bölgenin toplam nüfusu yaklaşık min.10180, max. 12770 olmalıdır. 1990 seçmen sayımı sonuçlarına göre, fark 3750



Girne Kale arkasında 5 katlı uygulama.

Fotoğraf: Ezcan ÖZSOY

ile 6520 arasında değişmektedir. Yani, Beyaz Bölgenin sabit nüfusundan fazla nüfusun, Beyaz Bölgede konutu olan yazılıklar olduğu söylenebilir.

Girne Belediye sınırları içerisinde seçmen sayımına göre belirlenen nüfus ile hane sayısından hareketle hesaplanan her iki nüfus da (8700 ve 15000) esas alınarak, 1.5 nüfus artış hızı ile 2010 yılı için yapılan projeksiyona göre, Girne Belediye hudutları içerisindeki nüfus bu yılda 11720-20200 arasında olacaktır.

Devlet Planlama Örgütü tarafından yapılan projeksiyonlara göre 2010 yılında K.K.T.C. toplam nüfusu yaklaşık 210000 olacaktır. Buna göre bugünkü nüfus dağılımı devam etmesi koşulu ile Girne'de yazılıklar hariç toplam nüfusun %6'sı yazılıklar dahil %10'u yaşayacaktır.

4. KONUT STOKU

Tüm belediye sınırları içerisinde belediyenin su sayaçlarına göre yaklaşık 4300 konut bulunmaktadır. Koruma Çevre Planı Alanı dahil tüm Beyaz Bölgede yaklaşık 3400 konut, Beyaz Bölgenin Koruma Çevre Planı Alanı dışındaki bölgelerinde ise 2740 konut bulunmaktadır.

Seçmen sayımı sonuçlarına göre Koruma Çevre Planı Alanı dışında kalan Beyaz Bölge için hesaplanan nüfus (3750-4290) ve aile büyüklüğü min.3, max.3.75 esas alındığında, Beyaz Bölgenin bu bölümünde, min.1000, max.1430 konut olması gerekmektedir. Buna göre aradaki fark 1310 ile 1740 arasında değişmektedir.

Bu fazlalığın tamamının ikinci konut olarak kullanılan konutlar olduğu, hiç boş konut bulunmadığı varsayılırsa, Girne Beyaz Bölgede mevcut konut stokunun yaklaşık min. %38'iyle, max. %51'inin (Koruma Çevre Planı Alanı dışındaki Beyaz Bölgede %48-%63) mevsimsel olarak kullanıldığı söylenebilir. Sonuç olarak konut stokunun %38 ile %51 arasında değişen bir oranının tam kapasite kullanılmadığı veya atıl durumda olduğu anlaşılmaktadır.

5. TİCARİ KULLANIM VE DÜKKANLAR

Beyaz Bölgede yapılan arazi kullanım çalışmaları sonuçlarına göre 450'si Koruma Çevre Planı Alanında,

TÜM BEYAZ BÖLGEDE MEVCUT DÜKKANLARIN %30'UNUN BOŞ OLDUĞU BELİRLENMİŞTİR.

443'ü ise Koruma Çevre Planı Alanı dışındaki Beyaz Bölgede olmak üzere toplam 893 dükkan belirlenmiştir. Ortalama birim alanları ise 54 m2 ile 68 m2 arasında değişmektedir.

Tüm Beyaz Bölgede mevcut dükkanların %30'unun boş olduğu belirlenmiştir. Kentin merkezinin önemli bir kısmını oluşturan Koruma Çevre Planı Alanında bile mevcut dükkanların %17'si boştur. Koruma Çevre Planı Alanı dışında kalan Beyaz Bölgede ise mevcut 443 dükkanın %43'unun boş olduğu belirlenmiştir.

6. TURİZM

KKTC sınırları içinde mevcut 59 konaklama biriminin %68'i toplam yatak kapasitesi 3726'nın %62'si Girne Bölgesinde yer almaktadır. Turizm sektöründe toplam istihdamın %55'i Girne Bölgesinde çalışmaktadır.

1991 verilerine göre, Girne Bölgesinde (dağın kuzeyi) mevcut 40 konaklama biriminin %55 yatak kapasitesinin %46'sı Girne Belediye sınırları içinde bulunmaktadır. Belediye sınırları içerisinde mevcut otellerin %43, mevcut yatak kapasitesinin ise, %86'sı Beyaz Bölgedir.

Turizm Bakanlığından elde edilen 1991 yılı verilerine göre, Girne Bölgesindeki turistik konaklama tesisleri %22-%23 doluluk ile çalıştılar.

1988 yılında Girne Beyaz Bölgede mevcut tesisler %66.7 doluluk ile çalışırken, bu oran 1990'da %40.4, ekonomik krizin yaşandığı 1991 yılında %23, 1992 yılının onbirinci ayı sonuna kadar sürede %33.8 olmuştur.

7. BOŞ ALANLAR

Planlama çalışması sürdürülen Girne Beyaz Bölge, toplam 530 hektarlık (yaklaşık 5.3 km.2) bir alana yayılmaktadır. Bu alanın %15 Koruma Çevre Planı Alanıdır. Bu alan dışındaki, yaklaşık 458 hektarlık alan sie, planlama çalışması sürdürülen ve emirname ile denetim altına alınması

amaçlanan alandır.

Beyaz Bölgenin genelinin %64 yapılaşmış durumdadır (yollar dahil), geriye kalan, toplamın %36'sını oluşturan, 190 hektarlık bir alan hala boştur. Boş alanların %55'ni parsellenmemiş araziler oluşturmaktadır. %45 ise, altyapısı olan boş arsalar.

Beyaz Bölgenin genelindeki boş alanların %45'ni oluşturan 1647 tane boş arsa vardır. Bunların %9'unu Koruma Çevre Planı alanındaki arsalar oluşturmaktadır.

Beyaz Bölgenin Koruma Çevre Planı alanı dışında kalan bölümünde 1496 adet boş arsa bulunmaktadır. Bu boş parsellerin %53'ü yalnızca Mete Adanır Caddesinin güneyinde kalan (Hirondel kavşağından batıya doğru uzanan yol) alanda bulunmaktadır.

Toplam 105 hektarlık parsellemenin boş arazinin, %93'nü oluşturan 97 hektarlık boş alan, Beyaz Bölgenin Koruma Çevre Planı alanı dışında kalan bölgelerindedir. Boş ve parsellenmemiş olan bu alanlar, %35'in yol ve yeşil alan olarak ayrılması koşulu ile, 5600 ayak karelik (520m2) arsalar ayrılması halinde, bu yaklaşık 1880 adet daha arsa demektir.

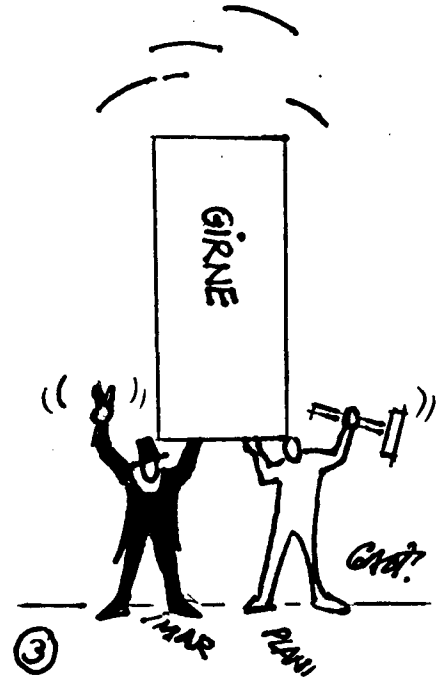
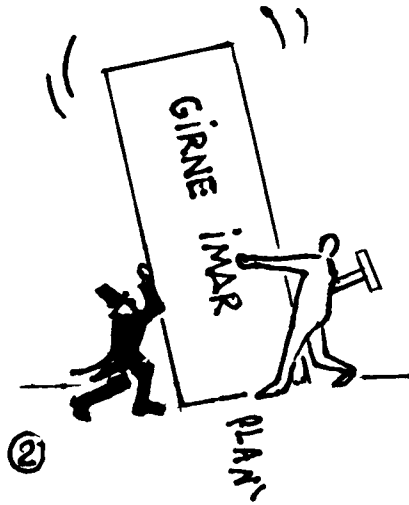
Koruma alanı dışındaki Beyaz Bölgede mevcut 1496 arsa ile potansiyel 1880 arsa, her arsaya 2 konut yapılırsa bile 20 yıllık bir sürenin sonunda Girne'nin ulaşabilecek nüfusun (min.11170-max.20200) min.%25 max. iki katından fazla nüfusun yalnızca bu alanda yerleşebileceği yapılaşma potansiyelini oluşturmaktadır.

8. DEĞERLENDİRME

Buraya kadar verilen değerler ve istatistik veriler, Girne ve özellikle Beyaz Bölgede doğal ve insan yapısı kaynaklarının savurganca kullanıldığını, mevcut nüfusun iki katı kadar nüfusun barınabileceği kadar konut bulunduğunu, bu nedenle, konutların %38 ile %51 arasında değişen bu oranın atıl veya yarım kapasite kullanıldığını, ticarete yönelik olarak yoğun bir şekilde, dükkan inşaatı yapılıyor olmasına karşın %43'ünün boş olduğunu; dolayısı ile dükkana gereksinim olmadığını göstermektedir.

GİRNE İMAR PLANI

①



Karikatür: Serhan GAZİOĞLU

Bunlardan başka, tüm alanın halen %36'sının boş ve mevcut boş parseller arasındaki yolların atıl durumda olduğu, alt yapının adeta çürümeye terk edildiği görülmektedir. Bu ise ekonomik savurganlık.

Tüm bu gerekçelere karşın 3 Nisan, 1992 Emirnamesinden önceki yapılaşma kurallarının uygulanmaya devam edilmesi halinde, mevcut binaların yıkılmayacağı varsayıldığında bile, yalnızca boş alanların bu kurallara göre yapılması ile Girne Beyaz Bölgede nüfus min. 71000 max.96000'e ulaşabilecektir. Oysa, Girne Belediye sınırları içerisindeki alanda bile bu nüfusa min. 125 max. 161 yılda ulaşılabilir. 20 yıl sonra ise bu nüfus toplam KKTC nüfusunun %46 kadarına eşittir.

Bu değerler ile bölgenin görünümü kent silüeti ve kentteki boş arsalar ve araziler göz önünde bulundurulduğunda, dört katlı yapılaşmanın devam etmesi halinde, kentte ve genelde çevrede ve çevre değerlerinde ne gibi dramatik değişmelerin olabileceği anlaşılabilir. Bu katlaşmanın ve yoğunlaşmanın, kentin alt yapısı, kaynakları üzerinde

yaratacağı baskı ve belediye hizmetlerine olacak gereksinimin artışı göz önünde bulundurulursa, ortaya çıkacak tablo, çevre değerleri ve sonuç olarak ekonomik bakımdan bir o kadar daha kötüleşecektir.

Bugünkü durumu ile rahatsızlık yaratan yoğun ve katlı yapılaşma, bu şekilde devam edecek olursa, istenmeyen, geri dönüşü olmayan sorunları da birlikte getirecektir. Ancak o zaman da çözüm getirmede geç kalınmış olabilecektir.

İstatistiki göstergelerin ve verilerin ortaya koyduğu tablo, mevcut yapılaşma kurallarına önemli ölçüde kısıtlama getirilmesini, hatta boş alanlara yapılaşmanın yayılmasını önlemek için bir gelişme sınırı çizilerek yeni parsellenemelere izin verilmemesini gerektirmektedir. Ancak, mülkiyet hakları ile beklentilerin de göz önünde bulundurulması gerekmektedir.

Planlamanın akılcı ve uygulanabilir olması için; ekonomik ve doğal kaynakların durumu ve gelişmelerin düzeyi ile geniş halk kesimlerinin beklentileri ve toplumsal çıkarlarının

NE ÖLÇÜDE BİREYSEL ÇIKARLAR ÖN PLANDA TUTULARAK POLİTİK KAYGILARLA HAREKET EDİLİRSE, O ÖLÇÜDE GELECEK NESİLLERİN DOĞADAN VE ÇEVREDEN YARARLANMA HAKKI BUGÜNDEN İPOTEK ALTINA ALINMIŞ OLUNUR.

dengelenmesi gerekmektedir. Bu yapılırken bireysel ve doğrudan çıkarlara bağlı beklentilerin, planlamayı hedefinden saptırmamasına önem verilmelidir.

Ne ölçüde bireysel çıkarlar ön planda tutularak politik kaygılarla hareket edilirse, o ölçüde gelecek nesillerin doğadan ve çevreden yararlanma hakkı bugünden ipotek altına alınmış olunur. Bu ise planlı gelişmeye ters düşen bir yaklaşımdır. Önemli olan bireysel değil, toplumsal dengelerle doğal ve

ekonomik kaynakların bağdaştırılarak akılcı bir planlama yapılmasıdır.

9. ÇÖZÜM

İmar Yasasının verdiği yetkiler çerçevesinde doğal, ekonomik ve insan yapısı kaynakların gerekli yatırımları karşılayabilecek merkezi ve yerel olanakların akılcı kullanımını sağlamak, bunun için de kentin silüetini, ölçeğini korumak, yapı ve insan yoğunluğunun dağılımını düzenlemek ve dengelemek, parsel düşen hane ve insan sayısını azaltmak, yeşil alanların yoğun yapılaşmayla yok olmasını önlemek ve kaynaklara gelebilecek baskıları minimum da tutmak kısaca yapılaşma ve nüfus gelişimini makul bir seviyede tutmak gerekmektedir.

10. YAPILABİLECEKLERLE İLGİLİ SEÇENEKLER

Yukarıdaki değerlendirmeler ve çözüm yaklaşımına bağlı olarak Girne Beyaz Bölgede iki planlama seçeneği geliştirilebilir.

SEÇENEK I:

Mevcut parsellenmiş boş alanların etrafından bir "Gelişme Sınırı" çizerek

bunun dışında yeni parsellemelere izin vermemek;

Mevcut dört katlı yapılaşmayı devam ettirmemek; ve yalnızca dört katlı binaların bulunduğu alanları sınırlayarak aradaki boşluklara dört kat vermek;

Gelişme sınırı içindeki mevcut parsellerde, parsel düşen kişi sayısını azaltmak, otopark alanlarına olanak tanımak kent içinde parsel bazında yeşil alanlar yaratmak, genelde kentin sulietini yapı ve nüfus dağılımını dengelemek için arsayı kullanma oranlarını ve yükseklikleri düşürmek ve hane sayısını azaltmak.

Kent içindeki dağınık ticari gelişmeyi ve konut dışı diğer kullanım alanlarını toplulaştırmak ve turizme yönelik gelişmeyi düzenlemek.

SEÇENEK II:

Mevcut Eski Belediye sınırlarını gelişme sınırı kabul ederek parsellenmemiş alanlarda parsel büyüklüklerini artırmak, böylece yapılaşmayı ve belirli bir alan içerisine yapılabilecek hane sayısını

seyrekleştirmek;

Dört katlı yapılaşmaya bundan sonra izin vermemek, yalnızca dört katlıların yoğun olarak bulunduğu bölgeleri tamamen izole ederek aradaki boş bir iki parseli dört kat vermek;

Diğer alanlardaki mevcut parsellerde, parsel düşen kişi sayısını azaltmak, otopark alanlarına olanak tanımak, kent içinde parsel bazında yeşil alanlar yaratmak, genelde kentin sulietini yapı ve nüfus dağılımını dengelemek için arsayı kullanma oranlarını ve yükseklikleri düşürmek ve hane sayısını azaltmak.

Kent içindeki dağınık ticari gelişmeyi ve konut dışı diğer kullanım alanlarını toplulaştırmak ve turizme yönelik gelişmeyi düzenlemek.

11. BEKLENEN

Genelde, ilgili tüm kesimlerin planı desteklemeleri ve olgunlaşmasına en kısa sürede katkı koymalarıdır. Özelden yerel yönetimin, gecikmeksizin, siyasi iradelerini halkın yanında ortaya koymaları ve planlamaya destek vermeleridir.

İSVEÇ PATENTLİ VE TSE BELGELİ

Kaplamaları ve hazır sıvaları

İLE BİRLİKTE KULLANILDIĞINDA DAHA DA EKONOMİK.

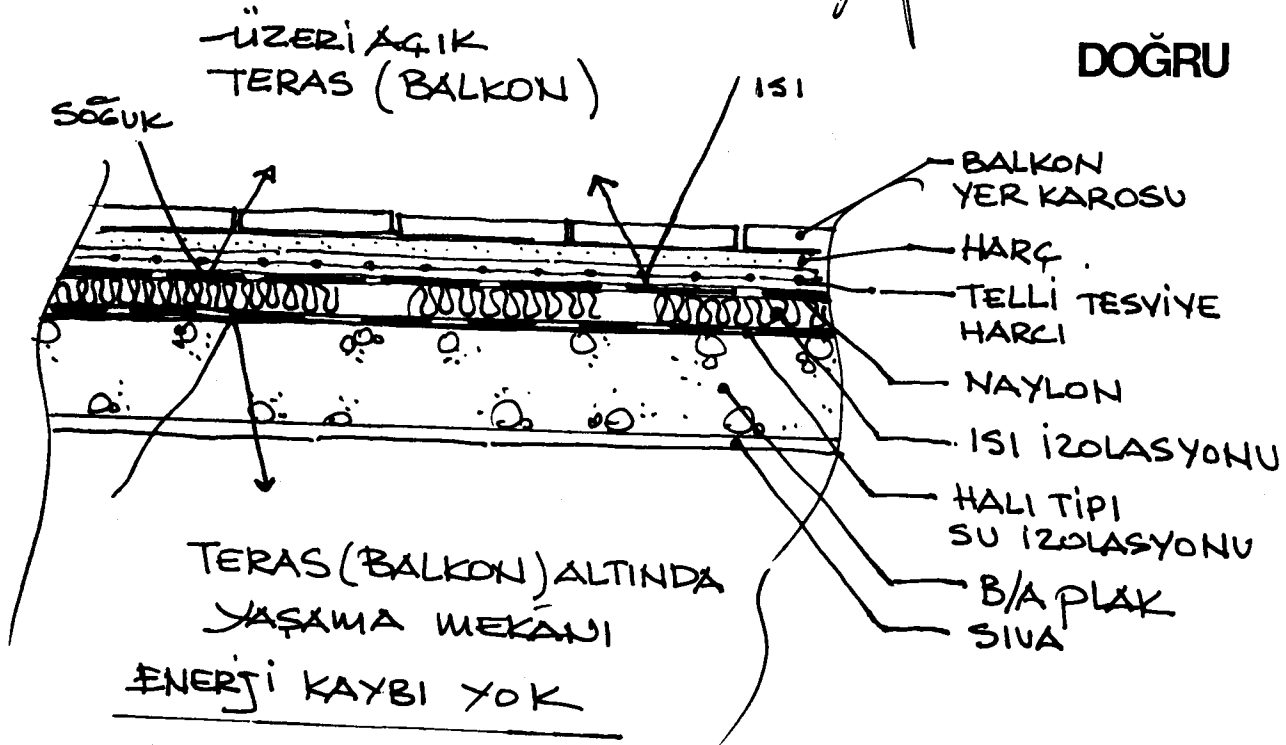
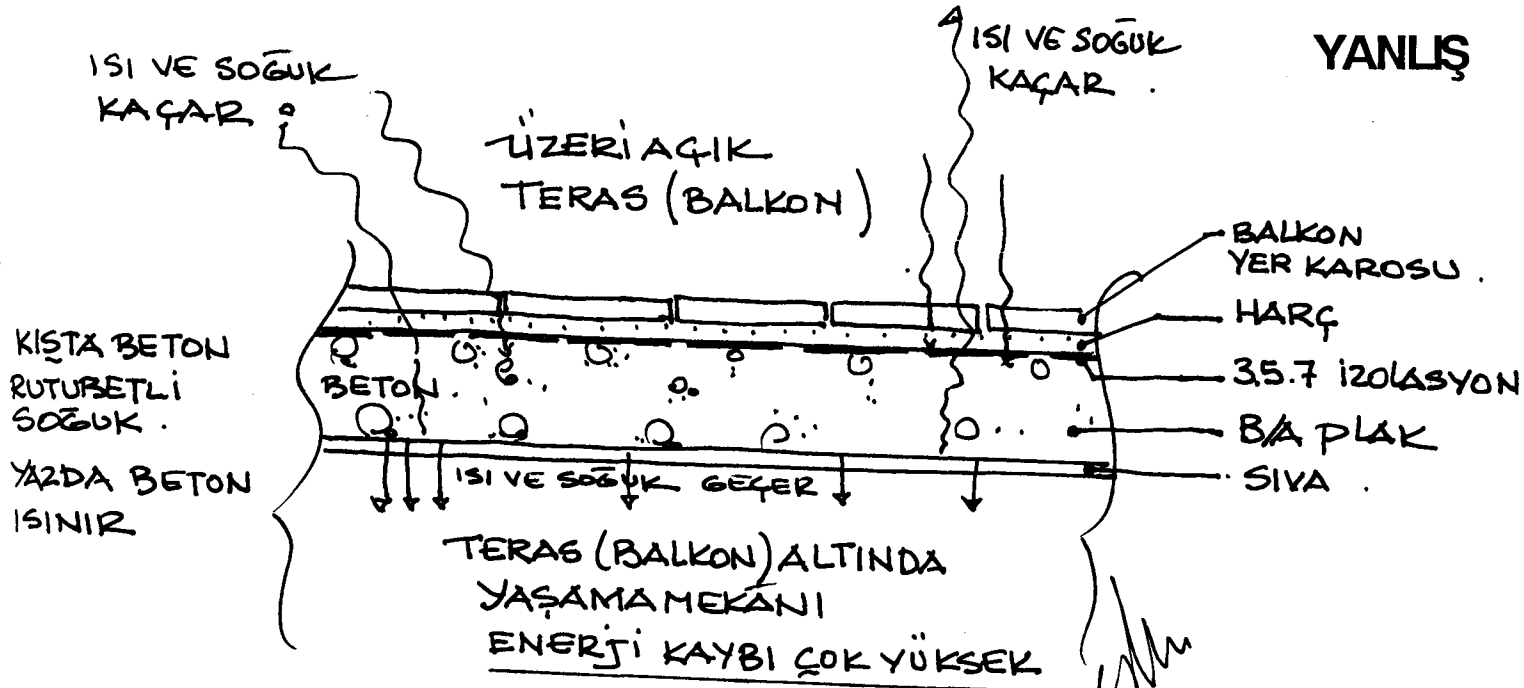
KKTC YETKİLİ BAYİİ **ERDİL & SONS LTD.**
Müftü Ziyai Efendi Sokak, Demak İşhanı Kat: 1 No: 22-23
Tel: 84100, 84123 Fax: 77376 LEFKOŞA

SHATTER MASTER
Cam emniyeti

SOLAR MASTER
Işık ve ısı kontrolü

KKTC YETKİLİ BAYİİ **GEOTEKS LTD.**
4B, Rıza Vuruşkan Sokak, Kumsal - LEFKOŞA
Tel: 84578, 72220, 74300

ÜSTÜ AÇIK-ALTI YAŞAMA MEKANİ OLAN TERASLAR



Üstü açık, altta yaşama mekanı olan teraslarda ülkemiz iklim şartlarına göre alınacak tedbirler:

Ülkemiz Teras Çatılarında olduğu gibi teraslarda da (Balkonlarda) iklim şartlarına göre tedbir alınmıyor ve bu tedbiri şart koşacak herhangi bir standart ve kontrol kurumu yok. Bu nedenle genellikle konutlarda 1. katta bulunan bu teraslar yazın B/A plakanın (Betonun) ısınması ile yaşama mekanlarına büyük ısı, kışın ise ıslanıp soğuması ile mekana rutubetle soğuk verir.

Bu etkilerin sonucunda mekanda yaşayanlar kışın yaşadığı yeri daha fazla enerji harcayarak ısıtmaya, yazın ise soğutmaya çalışarak oldukça fazla gider harcarlar.

Bu harcamaları durdurmak için doğru detaylar uygulanmalı ve bu detayları devlet ve oda şart koşmalıdır.

PRESSIDENT'S FOREWORD P.1

The president of the chamber Huseyin Inan firstly concerns about the problems of new graduates of architecture. He suggests that the new regulation called "professional pratice" will help easing the problems. The outline of the regulation proposal is provided in this month's issue and any comments will be welcome by the chamber.

Secondly, he invites all the architects to discuss the Kyrenia Environmental Conservation Plan. He adds that the disregard of the issue causes delays in the implementation process.

NEWS FROM THE CHAMBER

P.2

Ahmet Y. Bahceci reports the recent activities of the chamber.

NEWS FROM THE UNION P.3

Kadri Fellahoğlu reports the recent activities and events of the Union.

THIS MONTH'S ISSUE P.P. 4-10

The importance of architectural details for the resistance to earthquake is analyzed in this month's issue. The causes are classified into two groups:

1. the foundation of building
 2. the building structure itself.
- The research made by Uğur Ersoy is presetend about the issue. According to the research, the following are the main causes of damage in case of earthquake:
1. The from of bulding which is not convenient to prevent the damages caused by earthquakes,
 2. The insufficient reinforcing of beams and supportive walls,
 3. Lack of control on the quality

of material and construction.

A number of details are proposed and are presented with drawings.

THE DISCUSSION OF THIS MONTH

P.P.9-11

Kozan Uzunoğlu and Tarkan Davulcu introduces the proposal of new traineeship regulation of architects in TRNC. According to the proposal the traineeship will be divided into three steps, (all minimum) 6 months, 6 months and one year respectivaly.

The new architects will be authorized step by step and it is suggested that this will help the new graduates to be prepared for professional life.

PORTRAITS FROM THE CHAMBER

P.P.12-13

Funda Yeşilada and Sergül Hamidi introduce The Director of Tourism and Planning Department Mr. Mustafa Cemal, during his directorship time:

- Transform the Karmi village to a touristic village
- To built and established the canalisation foundation of Girne and Lapta, and introduced some similar other services.

WITH THE READERS: VIEWPOINTS AND SNAPSHOTS

P.P.14-15

Ezcan Özsoy present Hasan Erhan's letter about the new lamp post in the Kyrenia Gate-Nicosia. He also talks about a street which was given the name of Haşmet Gürkan after his death.

KYRENIA CITY EXAMPLE P.P.16-20

Layık Mesutoğlu writes about the Kyrenia Conservation Plan. She underlines the fact that the main function of Kyrinia is presently switching from tourism to commervating the town from a touristic centr to a commercial centre.

Some statistic about the population, the existing acccomodation, commercial and tourism activities, open spaces are given in the article. Considering thestatistics and the projected population in year 2000, she concludes that the existing trend of supply is far too much than the needed accomodation. Therefore she adds, regulations are needed in order to:

1. efficient use of resources
2. to maintain the existing silhouette of the town
3. to balance the individual benefit and the social benefit.

ARCHITECTURAL DETAILS P.21

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

SUMMARY IN ENGLISH STATISTICS P.22 P.23

The statistics of a number of recently approved projects by the PROJECT APPROVAL OFFICE are presented by Emre Günce and Turgay Salihoğlu.

THE CONSTRUCTION MATERIALS AND LABOUR PRICES P. 24

The market research by Hasan Yucel and Ekrem Bodamyalizade on the current prices of construction materials and labour in TRNC is presented.

İSTATİSTİKLER

Derleyenler: Mimar Turgay SALİHOĞLU
Mimar Emre GÜNCE

EKİM 1992

Mimarlar Odası ve İnşaat Mühendisleri Odası Ortak Vize Bürosunda vizelenmiş 119 adet proje dosyasının konularına göre dağılımı:

YENİ İNŞAATLAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	G.Toplam'a Oranı(%)
Konut	51	42.857
Konut+Dükkan	10	8.403
Konut+Yardımcı Bina	-	-
Konut+Dükkan+Ofis	-	-
Konut+Depo	-	-
Konut+Garaj	3	2.521
Ofis	2	1.681
Dükkan	1	0.840
Dükkan+Ofis	1	0.840
Dükkan+Depo	-	-
Garaj	2	1.681
Depo	-	-
Turistik Tesis	1	0.840
Atölye	3	2.521
Gazino+Lokanta	-	-
Salon	-	-
Benzin İstasyonu	-	-
Fırın	-	-
Oto Park	-	-
Yardımcı Bina	-	-
Spor Tesisi	-	-
Yüzme Havuzu	2	1.681
TOPLAM	76	63.865

TAKSİMATLAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	G.Toplam'a Oranı (%)
Bina Taksimatı	5	4.202
Arazi Taksimatı	2	1.681
Parselasyon	5	4.202
TOPLAM	12	10.085

DİĞER DOSYALAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	G.Toplam'a Oranı(%)
Ek İnşaat	20	16.806
Tadilat+Tamirat	5	4.202
Rölöve	1	0.840
Telleme	3	2.521
Yapıldı Projesi	2	1.681
TOPLAM	31	26.050

KASIM 1992

Mimarlar Odası ve İnşaat Mühendisleri Odası Ortak Vize Bürosunda vizelenmiş 95 adet proje dosyasının konularına göre dağılımı:

YENİ İNŞAATLAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	G.Toplam'a Oranı(%)
Konut	37	38.947
Konut+Dükkan	3	3.157
Konut+Yardımcı Bina	-	-
Konut+Dükkan+Ofis	-	-
Konut+Depo	1	1.053
Konut+Garaj	1	1.053
Konut +Ofis	1	1.053
Ofis	4	4.210
Dükkan	2	2.105
Dükkan+Ofis	1	1.053
Dükkan+Depo	-	-
Garaj	-	-
Depo	1	1.057
Turistik Tesis	2	2.105
Atölye	4	4.210
Gazino+Lokanta	1	1.053
Salon	-	-
Benzin İstasyonu	-	-
Fırın	-	-
Oto Park	-	-
Yardımcı Bina	-	-
Spor Tesisi	-	-
Yüzme havuzu	1	1.053
TOPLAM	59	62.105

TAKSİMATLAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	G.Toplam'a Oranı (%)
Bina Taksimatı	3	3.157
Arazi Taksimatı	8	8.422
Parselasyon	6	6.316
TOPLAM	17	17.895

DİĞER DOSYALAR

Dosya Konusu	Dosya Sayısı	G.Toplam'a Oranı(%)
Ek İnşaat	14	14.737
Tadilat+Tamirat	2	2.105
Rölöve	-	-
Telleme	2	2.105
Yapıldı Projesi	1	1.053
TOPLAM	19	20.000

MALZEME	SATIN ALMA YERİ	FİYATI	ÖLÇÜ BİRİMİ
* KABA İNŞAAT			
Portland Çimento	Piyasa	27.000 TL	/torba
Kireç (25 kg)	Piyasa	17.000 TL	/torba
Marsilya tipi Kiremit	Piyasa	3.400 TL	/adet
Tuğla (100x200x300)	Fabrika	1.400 TL	/adet
Gaz Harçlı Blok (15 cm)	Piyasa	112.500 TL	/m2
Briket (10x20x40)	Fabrika	950 - 1000 TL	/adet
Kırma Kum (5m3)		300.000 - 350.000 TL	/kam.
Kırma Çakıl (5m3)		300.000 - 350.000 TL	/Kam.
Blokaj (dere) (5m3)		260.000 - 290.000 TL	/Kam.
Kartonpiyer Alçısı (35 kg)	Piyasa	63.000 TL	/torba
Sıva Alçısı (35 kg)	Piyasa	66.000 TL	/torba
Saten Alçı (35 kg)	Piyasa	145.000 TL	/torba
Alçı Tutkal (35 kg)	Piyasa	156.000 TL	/torba
Duval Alçı Blok	İnşaatta	112.000 TL	/m2
Metal Kalıp Yağı (20 lt)	Piyasa	17.750 TL	/lt
Ahşap Kapı Yağı (20 lt)	Piyasa	7.300 TL	/lt
Beton Kur Kaplaması (20 kg)	Piyasa	10.600 TL	/kg
Akışkanlık Katkısı (25 kg)	Piyasa	7.800 TL	/kg
* AHŞAP İNŞAAT MALZEMESİ			
Çam Kereste (Kapılık)	Piyasa	2.212.000 TL	/m3
Çam Kereste (Doğramalık)	Piyasa	2.500.000 - 3.146.000 TL	/m3
Çam Kereste (Döşemelik)	Piyasa	102.000 TL	/m2
Sunta (122x244) 18 mm	Piyasa	97.000 TL	/adet
Sunta (366x183) 18 mm	Piyasa	235.000 TL	/adet
Sunta MDF(366x183)18mm	Piyasa	490.000 TL	/adet
* MADENİ EŞYA			
Betonarme Demiri Ø0 6 mm	Piyasa	4.200 TL	/çubuk
Betonarme Demiri Ø0 8 mm	Piyasa	3.400 TL	/kg
Kutu Profil 40/40 (1 mm)	Piyasa	47.600 TL	/6mt
Kutu Profil 40/100 (3 mm)	Piyasa	178.000 TL	/6 mt
Plastik 4" Boru	Piyasa	60.000 TL	/6mt
Rogar Kapağı	Piyasa	40.000 TL	
Köşebent 40/40 mm	Piyasa	55.000 TL	/kg
Alüminyum Beyaz	Piyasa	25.000 TL	/kg
Alüminyum Renkli	Piyasa	27.000 TL	/kg
* ISI YALITIM MALZEMESİ			
Perlit (200 lt)	Piyasa	151.000 TL	/Torba
Decoral White 40 kg	Piyasa	1.400.000 TL	/kg
Alubit Alüminyum 28 kg	Piyasa	1.400.000 TL	/kg
* SU YALITIM MALZEMESİ			
Sukes	Piyasa	29.300 TL	/kg
1C 2KD III (Poliüretan)	Piyasa	49.900 TL	/kg
Betonda su geçirimsizlik			
Katkısı (22 kg)	Piyasa	6.930 TL	

MALZEME	SATIN ALMA YERİ	FİYATI	ÖLÇÜ BİRİMİ
Prefabrik Membran 3 mm	Piyasa	49.000 TL	/kg
Prefabrik Membran 4 mm	Piyasa	59.500 TL	/m2
Prefabrik Membran 3.5kg	Piyasa	52.500 TL	/m2
Prefabrik Membran 4.5 kg	Piyasa	56.000 TL	/m2
Febisilicon Nem Kesici	Piyasa	100.000 TL	/galon
Margas File 200m2rulo	Piyasa	2.000.000 TL	/rulo
* BOYA KAPLAMA CİLA			
Antipas	Piyasa	17.600 TL	/kg
Super Metal Primer	Piyasa	21.600 TL	/kg
Plastik 25 kg	Piyasa	15.800 TL	/kg
Sentetik	Piyasa	26.300 TL	/kg
Betonite 25 kg	Piyasa	20.000 TL	/kg
Hazır sıva 28.5 kg	Piyasa	5.350 TL	/kg
3P Parke Verniği 14 kg	Piyasa	56.700 TL	/kg
Akrilik Macun	Piyasa	23.000 TL	/kg
Rolltex 20 kg(iç)	Piyasa	50.000 TL	/kg
Rolltex 20 kg (dış)	Piyasa	57.000 TL	/kg
* KAPLAMA MALZEMESİ	TÜRKİYE - AVRUPA		
KARO FAYANS			
15x15 beyaz	Piyasa	43.000 TL	/m2
15x15 renkli	Piyasa	55.000 TL	/m2 - 98.500 TL
SERAMİK KAROLAR			
10x20 beyaz	Piyasa	55.000 TL	/m2 - 115.000 TL
20x20 beyaz	Piyasa	65.000 TL	/m2 - 130.000 TL
33x33 beyaz	Piyasa	72.000 TL	/m2 - 120.000 TL
Çarın Tuğla 19x19x8 cm		37.500 TL	/adet
KARO MOZAIK			
(Pirinç) 40x40 beyaz	Fabrika	45.000 TL	/m2
(Bizel) 40x40 beyaz	Fabrika	55.000 TL	/m2
(Ceviz) 40x40 beyaz	Fabrika	75.000 TL	/m2
(Marmarina) 40x40 beyaz	Fabrika	100.000 TL	/m2
* SİHİHİ TESİSAT			
Lavabo 40x50			
Beyaz extra	Piyasa	260.000 TL	/adet
Eviye Beyaz	Piyasa	260.000 TL	/adet
Eviye Damlalıklı Beyaz	Piyasa	685.000 TL	/takım
Banyo Takımı Beyaz	Piyasa	2.567.000 TL	/adet
Ayaklı Lavabo Beyaz	Piyasa	625.000 TL	/adet
Rezervuarlı Klozet Beyaz	Piyasa	1.032.000 TL	/adet
Banyo Küveti Döküm Beyaz	Piyasa	1.425.000 TL	/adet
Banyo Küveti Döküm Renkli	Piyasa	1.175.000 TL	/adet
Duş Teknesi Döküm Beyaz	Piyasa	1.175.000 TL	/adet
Duş Teknesi Döküm Renkli	Piyasa	1.350.000 TL	/adet

İŞÇİLİK	ÜCRETİ	ÖLÇÜ BİRİMİ
1-Kalıp (Düz)	20000.-	25000.- TL/m2
2-Kalıp (Düz Merdiven)	40000.-	50000.- TL/Basamak
3-Demir	550000.-	650000.- TL/Ton
4-Tuğla	800.-	1000.- TL/Adet
5-Briket	900.-	1300.- TL/Adet
6-Sıva (1+2+3 El)	18000.-	24000.- TL/m2
7-Fayans Kaplama	20000.-	24000.- TL/m2
8-Seramik Kaplama	20000.-	24000.- TL/m2
9-Karomozaik Kaplama	20000.-	24000.- TL/m2
10-Düz İşçilik (8 Saat)	65000.-	85000.- TL/Gün
11-Kalfa	80000.-	100000.- TL/Gün
12-Usta	120000.-	160000.- TL/Gün
13-Çimento İndirme	500.-	TL/Torba
14-Kireç İndirme	250.-	TL/Torba
15-Tuğla İndirme	62.-	TL/Adet
16-Karomozaik İndirme	100.-	TL/Adet

İSTANBUL

DEKORASYON

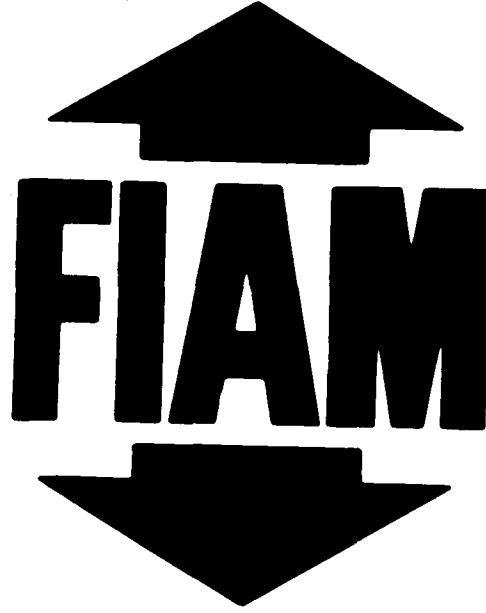
İç ve Dış Dekorasyon İşlerinizde

- * Alçı Kartonpiyer
- * Kemer, Sütun, Silme
- * Asma Tavan, Işık Bandı
- * Fasarit ve Özel Boya

Kullanmak istiyorsanız bizi arayın
12, Galleria Pasajı-Lefkoşa
Tel : 84494 KIBRIS

ARTDEKOR

FIAM ASANSÖRDE GÜVENCEDİR



ASANSÖRLERİ



ÜN İthalat-İhracat Şti. Ltd.

P.K. 522, LEFKOŞA TEL: 75206, 82360

TELEX: 57150 ANCO TK FAX: 81345

ART DESIGN

Yüzme Havuzlarında Tek İsim **CYPRUS POOLS LTD.**



Özel ve Turistik Tesislerin
Yüzme Havuzu

* Projesi

* Mekanik Aksamaların Temini

* Kurulması

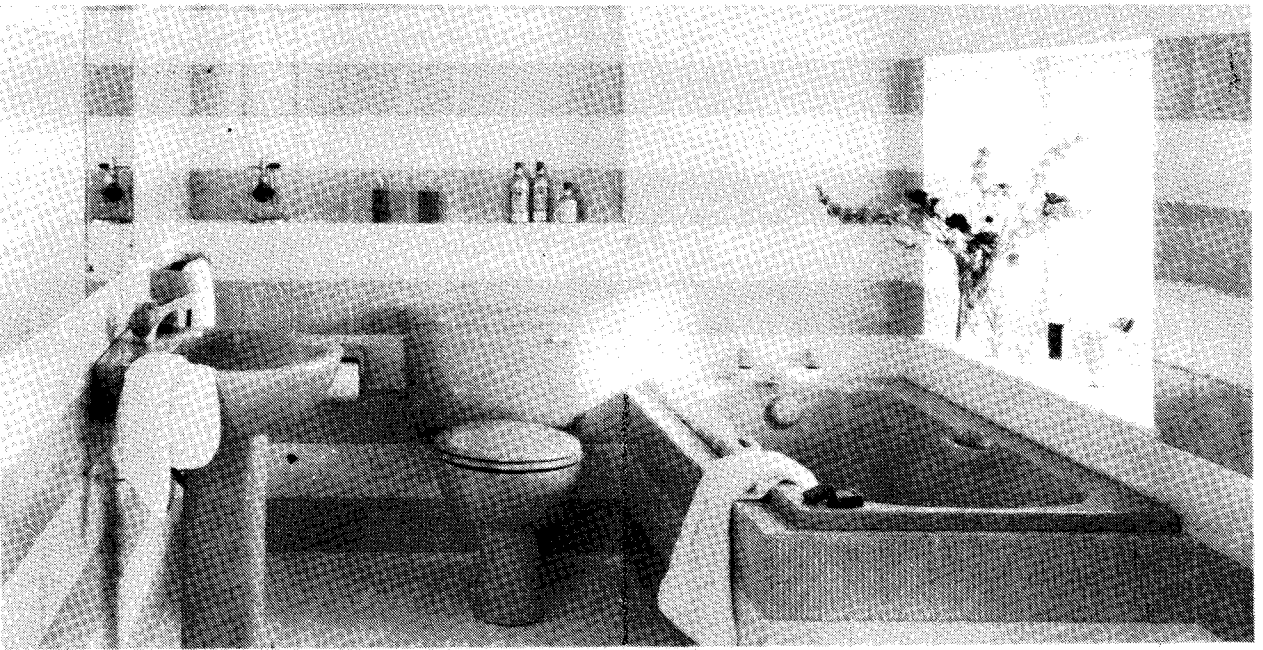
* İnşası ve

* Düzenli Bakım Ekibi ile
Hizmetinizdedir.

CERTIKIN (ENGLAND) ŞTİ.'NİN Kuzey Kıbrıs Temsilcisiyiz

1/C, Kurtuluş Caddesi GİRNE Tel: 081-51545, 54502 Fax: 081-51546

ART DESIGN



MICHELANGELO

**Öyle değerler vardır ki
Anlatılamaz
Hep bir şeylere benzetilir
Pırlanta gibi, elmas gibi...**



STUDIO

***Ideal
Standard***



ERMATAŞ LTD. ve yetkili satıcılarında

Abdi İpekçi Cad., Peyak Karşısı - Lefkoşa Tel: 85800 Fax: 74475 Tlx: 57379 EMTS