

YEREL YÖNETİMLERDE, JEOLojİ MÜHENDİSLİĞİNİN YERİ VE ÖNEMİ

JMO yönetimi, Yenimahalle Belediye Başkan Abdurrahman Oğultürk'e yaz aylarında yaptığı görüşmede, belediyelerde Jeoloji Mühendisliği uygulamalarına ilişkin görüşlerini almıştır. Daha sonra, kendilerinin isteği doğrultusunda, yazılı olarak sorulan soruları yine yazılı olarak yanıtlamıştır.

Oda tarafından Öğultürk'e sorulan sorular şunlardır:

- *Nasıl bir Yenimahalle devraldınız?*
- *Bugüne kadar yaptıklarınız ve bundan sonra yapmayı düşündükleriniz,*
- *Yapılarda jeolojik raporu şart koşmanızın gerekçeleri*
- *İmar yasası hakkındaki düşünceleriniz.*

Bu sorulara Yenimahalle Belediye Başkanı Abdurrahman Oğultürk tarafından verilen yanıtları olduğu gibi yayımlıyoruz.

19S4'de kurulan Yenimahalle Belediyesinde görev alan kadroların çoğu ilk defa bu kurumda kamu hizmeti yapmaya başladı. Kurumun yetkilerini ve sorumluluklarını irdelememiş, kamu hizmet sektöründe bir eleman olma bilincine ulaştırılmamış kadrolarla yapılacak ilk iş bu bilincin oluşturulması oldu. Ayrıca İmar Müdürlüğü'nün işlem akış şeması ve çalışma yönergesi yapılmış olup Aralık ayında Meclisin onayına sunulacaktır.

Birimin fonksiyonu, işe yaramaz bir bürokratik silsile olmaktan çıkarılıp, günlük yaşama çevresinin oluşumunu kontrol eden, yönlendiren bir tanıma getirilmiştir. Bu yönde, daha önce kontrol dışı süren yapı üretimi düzeyinde; demir donatı kontrolü ve ısı yalıtım vizesi işlemleri uygulamaya girmiştir* Bu şekilde daha önce sırf evrak tammamlama amacıyla yapı bittikten sonra iskan aşamasında yapılan temel vizesi işlemi doğru zamanında yapılmaya başlanmıştır. Aynı başlıkta şehir dokusunun oluşumunda en küçük üretim birimi olan parsel ölçeğinde çevre düzenlemenin onay ve üretiminin kontrolü ile kentsel çevrede bir iyileşme hedeflenerek, çevre düzenleme projelerinin mimari proje onayı sırasında onaylanması ve iskan belgesi öncesi kontrolü işlemi uygulamaya konmuştur.

Teknolojik gelişmeler ve nüfus artışına paralel çoğalan, büyüyen kentsel ortamlar, yanlış yöntemler, kötü değerler sonucu insan varlığını yok edecek

karmaşaya dönüşmüştür. Yapılanları bilimsel ve teknik doğrulara oturtmak ve bu yönde zemin özelliklerini yapıya yansıtmak, inşaat sektöründe konuyla ilgili bilim adamlarını bu sürece katmak, yaratılan değerden ekonomik pay almalarını, istihdam olanaklarının genişletilmesini sağlamak amacıyla ± 6 kat halinde jeoteknik etüd zorunluluğu uygulamaya konmuştur,

2805, 2981, 3290 ve 3366 sayılı af yasaları dizisi gereği yapılan başvuru dosyalarının canlandırılması yönünde özellikle Demetevler'de İnşaat Mühendisleri Odası'ndan alınacak statik rapora dayanakla işleme sokularak sonuçlandırılması hedeflenmiştir. Bu bölge özelinde hisseli mülkiyetten kat mülkiyetine geçiş sürecinde borçlu alacaklı konumda-kilere tebliğ yoluyla işlemlerin hızlandırılması sağlanmıştır,

Yap-Sat sektörünün yok etme tehdidi altındaki 1950-70 arasında üretilmiş, bölgenin tarihini, gelişme sürecinin önemli konutları olan kent bölgelerinin bu tehditten korunarak, varlıklarının güvenceye alınması gibi zor ve zorunlu bir sürece başladık, ısrara devam edeceğiz. Yaşayanların dikkatini fiziksel çevreye çekerek olup bitenlere bilinç ve emek katkısını sağlamak yönünde organizasyonların yapılması ihtiyacını gündemde tutup, bu yönde projeler üretmeye, uygulamaya, desteklemeye devam edilecektir. Tarihsel, jeolojik, morfolojik, sosyal anlamı ve Önemi olan alanlara sıradan tavırlarla değil, özel projelere fonksiyon ka-

zandırılması amacıyla nokta projeler üretimi yönünde kurumumuzun ve kurumların olanaklarını kullanmaya, yeni ilişkili diğer olanaklar yaratmaya devam edilecektir.

Planlama hakkındaki bölümlerinde çelişkiler kaldırılmalıdır. 18. Maddedeki yüzde 35 bedelsiz terke rağmen, aynı yasada tanımlı standartlar yüzde 60 terk getiriliyor, Bu durumda yüzde 25lik bölümün kamulaştırılması yönünde kaynak sağlanması yada 18, Madde özünün değiştirilmesi zorunludur, (Plan ile yaratılan inşaat alanı ya da rant, kapsamdaki mülkiyet sahiplerine eşit dağıtılarak aynı mülklere hizmet edecek ortak kullanım alanları için tamamen bedelsiz terk' uygulanabilir. Bu yönde gelişmiş, kullanılan plan ve uygulama teknikleri var).

Yapı ölçeğinde tektip çevre yaratmaya yönelik parsel düzeni, ön-arka yan çekmeler, zemin üstü açık-kapalı çıkmalar mimari teknik ve estetik değerleri geliştirecek, yaratıcılığa destek verecek şekilde yeniden ele alınmalı yapılaşmaya yeni, mantıklı standartlar geliştirilmeli, gerekirse uygulamadan kaldırılmalıdır,

6785/1605 sayılı eski İmar yasası 30 yıl yürürlükte kalmıştır. Bu yasanın en önemli özelliklerinden biri. Planlama faaliyetlerinde merkezi idareyi ön plana çıkarılmasıydı,

11 Kasım 1985 tarihinde yürürlüğe giren 3194 sayılı İmar yasası ise getirdiği yenilikler yanında, planlama konusunda belediyelere geniş yetkiler tanıdı.

9 Mayıs, 1985 tarihinde-Resmi Gazete'de yayımlanmış olan 3194 sayılı İmar Yasası'nda göze çarpan Önemli unsurları bulunmaktadır, Bunlardan ilki planlamayı ilk defa bir sisteme bağlanmasınıdır. Ayrıca sosyal, ekonomik temele dayalı kararların bir alana yansıtılması ve hızlı gelişmelere ayak uydurulabilmesidir. Ruhsat, proje ve mevzi planlarda işlemlerin hızlandırılmasıdır.

Yeni İmar Yasası 6785 sayılı eski İmar Yasasında farklı olarak önce tanımlara Planlama ve yapı ruhsat işlerine yer vermiştir. Ayrıca yapılaşmaların plan, fen sağlık

ve çevre şartlarına uygun oluşumu tek amaç olarak değerlendirilmiştir.

Yasanın getirdiği en önemli özellik oluşturulan maddelerden birisi Yerel Yönetimlerin Planlama yetkilerinin artırılmasıdır. Plan yapım ve onayı ve İmar Programlarını Belediye Meclisi'nin onayı ile geçerlilik kazanacağı hükmüne bağlanmıştır,

3194 sayılı yasayla getirilen yeniliklerden önemli bir bölümü ruhsat işlemleridir.

Bunlardan en önemlisi kamu kurumlarının yapılacak yapılara İmar Planlarında o maksada tahsis edilmiş olma. Plan ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari statik, tesisat ve her türlü fenni mesuliyeti avam projeye göre ruhsat verilmesidir.

Köy nüfusuna kayıtlı ve köyde sürekli oturanların yapıları için herhangi bir ruhsat aranmamaktadır. Sadece yapı yapmak için muhtarlıktan izin yeterli olmaktadır.

Yapı kullanma izninin 30 gün içinde sonuçlandırılması zorunluluğu yasada yer almıştır.

Ruhsat ve eklerine aykırı veya ruhsatsız olarak yapılan bina Belediye Encümeni'nce yıktırılacağı kesin hüküm altına alınmıştır.

Fiziksel çevrenin şekillenmesinde mekansal politikalar tek başlarına yetersizdirler. Mekansal politikalar ulusal politikanın diğer unsurları ile bir bütün olduğunda hedeflenen kentsel doğal çevre oluşturulabilir, korunabilir, Her türlü yasal düzenlemeler öncesinde geniş katılımli toplantılar yapılarak talep ve önerilerin alınması en doğruya ulaşmada yarar sağlayacaktır.

Bugün uyguladığımız 3,5,1985 gün ve 3194 sayılı imar Kanunu bir çok eksiklikleriyle, çelişkileriyle, belirsizlikleriyle doludur ve herşeyden öncede çağın gerisinde bir yönetmelikle işler yürütülmeye çalışılmaktadır. Gerek bu konulan planlayan birim olarak ve gerekse bu konular çerçevesinde bir uygulayıcı olarak İmar Kanununun ve yönetmeliğinin yenilenmesi çağımıza ve ileriye dönük, geniş kapsamlı bir İmar yasasının en kısa zamanda çıkarılması gerektiği inancını taşıyoruz,

Bunun yanında çok kısa bir süre önce çıkan otopark ve yangın yönetmeliğinde ihtiyaçlara ne derece cevap verildiği doğrusu çok düşündürücüdür. Bir taraftan doğayı korumalı, yeşili artırılmalı

diye uğraşırken diğer taraftan herkes kendi parseli içinde Otopark ihtiyacını karşılamak zorundadır deyip, binalarımızın dört bir yanını beton yığını haline getirmek zorunda bırakmak yasa koyucunun amacına uygun olmadığı kanaatini taşıyoruz, Keza, yangın yönetmeliğinde de aynı durum söz konusudur. Yönetmelikte beş ve beş katın üzerinde yangın merdiveni aranacaktır denmektedir. Neden dört yada altı kat değilde beş kat olarak düşünülmüş bilinmemektedir. Tek daire üzerine beş katlı olan bir yapıda yangın merdiveni aranmakta ama her katta dört, beş, altı daire bulunan dört katlı bir yapıda yangın merdiveni aranmamaktadır.

Aynı zamanda bugünkü İmar Yasası çok katı kuralları olan belli sınırlar içinde kalan birçok kısıtlamalar gerektirmektedir ki buda mimar ve tasarımcıların yaratıcılığını sınırlamaktadır.

Endüstrinin getirdiği zorunlulukları ve hızlı nüfus artışları son derece sağlıklı kentlerin oluşmasına neden olmuştur.

Şehirleşmenin getirdiği problemlere çözüm bulma çabaları, ülkelerin önemli bir sorunu haline gelmiştir,

Öte yandan Belediyelere çevrenin özelliklerine göre yapılar arasında uyum sağlanmak ve güzel bir görünüm elde etmek amacıyla dış cephe boya malzeme rengini tayin etmek yetkisi verilmiştir.

6785 sayılı eski yasada yüzde 25 olan düzenleme ortaklık yapı yeni yasayla yüzde 25'e çıkarılmıştır. Bu belediyemize bir ödeme yapmadan bedelsiz kamulaştırma kolaylığı sağlanmıştır.

İmar yasası'nda inşaata başlanmasının ruhsat tarihinden itibaren 2 yılda bitirme süresi 4 yıldan 5 yıla çıkartılmıştır.

Bizim çağdaş Belediyecilik anlayışı İçerisinde yer alan, Bilimin ve Tekniğin getirdiği olanakların bütün insanlara yansıtılmasından hareket ederek, diğer alanlarda olduğu gibi jeolojik alanda da bir atılım ve öncülük yapmış bulunmaktayız. Bu konudaki uygulamamız başarıyla devam edebilmesi için meslekî odanızın ve Üniversitelerin ilgili bölümlerinin desteğine ve katılımına ihtiyaç vardır. Odamız bu desteği sağlamakla hem üyelerinin bilgi ve görgülerini artıracak hemde kuruluşundan kaynaklanan bir

kamu hizmetini yerine getirecektir.

Yapılarda jeolojik ve jeoteknik etüd yaptırılmasının nedenleri jeoloji Mühendisleri tarafından çok iyi bilinen bir konudur. Genel olarak değerlendirildiğinde jeolojik ve jeoteknik etüdü iki amacı vardır;

- 1- Güvenlik
- 2- Ekonomi

Güvenlik açısından bakıldığında, Ankara 4, üçüncü derece deprem kuşağı bölgesindedir. Bu durumda zeminin fiziksel Özelliklerinin tam değerlendirilmediği çok katlı yapılarda deprem durumunda yapının yıkılma olasılığı çok yüksektir. Depremin olmayacağını kimse garanti edemez.

Diğer yandan bölgemizin önemli bir bölümü Ankara kili olarak bilinen Üst Pliyosen yaşlı karasal çökellerden oluşmaktadır. Bu tür zeminler yapılara temel olma açısından etüd gerektiren zeminlerdir. Kil, su alıp vermeyen bir yapıya sahiptir. Dolayısıyla şişme ve büzülme özelliği gösterir, Bu durum yapılarda deformasyona neden olmaktadır. Bunu önlemenin yolu jeolojik ve jeoteknik etüdüdür. Jeolojik etüdü Avrupa'da ve Amerikana her zeminde küçük bir yapı için bile yapılırken, bizde sorunlu zeminlerde ve çok katlı yapılarda bile yapılmamış olması, önemli bir eksiklik olur. Bunun yapılmaması yapının güvenliğini tehlikeye düşüreceği gibi, küçük ölçekli depremlerde bile yapının yıkılmasına neden olabilecektir.

Ekonomik açıdan bakıldığında, bir betonarme binanın ekonomik ömrü yaklaşık yetmiş yıl olduğu bilinmektedir. Zemini iyi etüd edilmeyen bir yapının ömrü rakamın altına düştüğü hatta en aza indiği bilinmesi gerekir, Bu durumu şöyle bir formülle izah etmek mümkündür,

M - M + PMT

M = Toplam Maliyet

P = Binanın ömrü içinde tahrip olma olasılığı

MT = Bu tahrifatın maliyeti

MO = Yapım Maliyeti

Burada önemli olan toplam maliyettir. Bilindiği gibi bina yapımında emniyet ve ekonomik şartların aynı zamanda sağlanması gerekmektedir. Jeolojik ve jeoteknik etüd yapılmayan parsellerde çökmeler ve kaymalardan dolayı binaya zarar vereceğinden önemli bir ekonomik zarara sebebiyet verecektir, •