

KENTTEKİ YAPI STOĞUNUN DEĞERLENDİRİLMESİ

Tansel ÖNAL

İnşaat Mühendisleri Odası

1. Giriş

Diyarbakır yapı stoku açısından değerlendirildiğinde Türkiye’deki metropol şehirlerle yakın bir kaderi paylaşmaktadır. Gece kondular ve kaçak yapılar şehrin en büyük sorunu olarak karşımıza çıkmaktadır. Kaçak yapılar ve gecekondular ve de uygunsuz planlar şehirleri yaşanmaz bir hale getirmektedir. Türkiye’de yapılaşma ve planlama süreçleri birer rant dağıtım süreci olarak değerlendirildiği için kentliler güneşsiz yeşilsiz ve de güvensiz mekanlara hapsedilmektedir. Ancak mutlu bazı azınlıklar kentlerin olanaklarında dilediklerince yararlanabilmektedir. Genelde Türkiye’de şehirler bu durumdayken Diyarbakır daha da ağır koşullarla karşı karşıya kalmaktadır.

1990’lı yıllarda başlayan göç dalgasını fırsat bilen bazı kesimler insanların çaresizliklerinden faydalanarak kalitesiz güvensiz yapılar yaparak Bağlar , Şehitlik ve Huzurevleri gibi mahallelerin oluşmasına neden olmuşlardır. O dönemki Yerel yönetimlerin ve de Kamu kurumları bu konuda neredeyse hiçbir tedbir almamışlardır.



Resim 1. Bağlardan 2 görüntü.



Resim 2. Huzurevleri



Resim 3. Yenişehir Sur Dibi



Resim 4. Çift Kapı



Resim 5. Sur İçi Gazi Cad.



Resim 6. Sur İçi Gazi Cad.

Ruhsatsız Projesiz veya Projesine aykırı inşa edilen, 8-9-10 katlı binalar hiçbir mühendislik hizmeti almamışlardır. 2. Derece deprem bölgesi olan Diyarbakır bu yapı stoğu ile risk altındadır. Diyarbakır da 1999 Marmara depreminden sonraki süreçte inşa edilen yapılar ruhsatlandırılmaya başlanmış ve bunun sonucunda son yıllarda ruhsatsız inşa edilen yapı azalmıştır. 1999 sonrası yapılan yapılar demirci ve kalıpcıların krokileriyle değil mühendis ve mimarların projeleriyle hayata geçmeye başlamıştır. Bu süreçte yapılan yapılarda da özellikle beton kalitesi açısından ciddi sıkıntılar yaşanmıştır. Elle dökülen betonlar ve beton kür koşullarının sağlanmaması beton kalitesi açısından büyük sıkıntılarla karşılaşacağımız anlamına gelmektedir.

2006 yılında İMO Diyarbakır Şubemizce şehrin değişik yerlerinden rasgele alınan beton numunesi sonuçları Diyarbakırda beton kalitesi açısından ne durumda olduğunu göstermektedir.

Tablo 1. 2006 Yılında Muhtelif Zamanlarda Alınan Beton Numuneleri Sonuçları

Elle Dokülen Beton Numune Sonuçları

<u>DENEY NO</u>	<u>7 GÜNLÜK (17,5 Mpa)</u>	<u>28GÜNLÜK(25 Mpa)</u>
1	SONUÇ VERMEDİ	9,2 (25 Mpa)
2	6,0 (17,5 Mpa)	11,4 (25 Mpa)
3	6,6 (17,5 Mpa)	9,1 (25 Mpa)
4	5,6 (17,5 Mpa)	10,4 (25 Mpa)
5	7,1 (17,5 Mpa)	15,0 (25 Mpa)
6	8,2 (17,5 Mpa)	16,0 (25 Mpa)

Hazır Beton Numune Sonuçları

<u>DENEY NO</u>	<u>7 GÜNLÜK (17,5 Mpa)</u>	<u>28GÜNLÜK(25 Mpa)</u>
1	15,0 (17,5 Mpa)	25,0 (25 Mpa)
2	13,7 (17,5 Mpa)	20,3 (25 Mpa)
3	14,9 (17,5 Mpa)	21,4 (25 Mpa)
4	13,7 (17,5 Mpa)	16,5 (25 Mpa)
5	14,5 (17,5 Mpa)	17,6 (25 Mpa)
6	25,0 (17,5 Mpa)	28,9 (25 Mpa)

Elle dökülen beton sonuçları ile her yıl yıkılan veya yıkılmaya yüz tutan yapılardan aldığımız numune sonuçları birbirine yakın çıkmaktadır. Bir başka deyiş ile mevcut yapıların özellikle 1999 yılından önce yapılan yapıların durumu tehlike arz etmektedir.

2007 yılı başlarından itibaren İMO Diyarbakır Şubesi ve Belediyelerle yapılan protokoller sonucunda hazır beton kullanımı kentte yaygınlaştırılmış elle dökülen betondan büyük oranda vazgeçilmiştir.

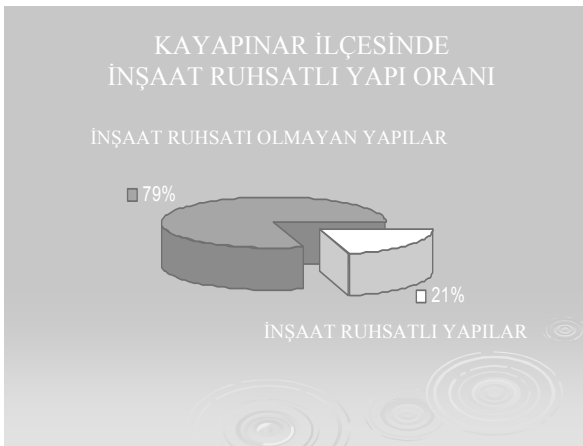
2. Diyarbakır'da Yapı İstatistikleri

Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi verilerine göre 2009 yılı itibari ile Diyarbakır'daki yapı sayıları.

2.1-Kayapınar İlçesi

KAYAPINAR BELEDİYESİ					
Mahalle Adı	NÜFUS	KONUT SAYISI	BİNA SAYISI	İŞYERİ SAYISI	KAMU
BARIŞ	3.165	2.285	958	32	10
BENEKLİTAŞ	342	93	49	0	1
CANKATRAN	933	228	105	0	2
CÜCÜK	409	90	52	0	2
ÇÖLGÜZELİ	1.401	428	255	21	4
GÖZALAN	537	111	69	0	2
GÖZEGÖL	284	84	41	0	1
HUZUREVLERİ	66.631	18.566	2.421	2.039	51
PEYAS	90.009	27.058	2.465	3.603	47
TALAYTEPE	383	157	74	1	3
UYANDIK	219	68	30	0	2
YOLBOYU PİRİNÇLİK	2.934	819	441	32	14
TOPLAM	167.247	49.987	6.960	5.728	139

KAYAPINAR BELEDİYESİ		
YIL	İNŞAAT RUHSATI SAYISI	İSKAN RUHSATI SAYISI
1994	30	3
1995	11	4
1996	8	1
1997	30	4
1998	72	3
1999	95	0
2000	164	5
2001	137	9
2002	80	3
2003	125	3
2004	115	3
2005	221	44
2006	193	4
2007	167	26
2008	134	22
TOPLAM	1582	133



2.2-Bağlar ilçesi

BAĞLAR BELEDİYESİ					
Mahalle Adı	NÜFUS	KONUT SAYISI	BİNA SAYISI	İŞYERİ SAYISI	KAMU
AĞAÇGEÇİT	310	81	41	0	2
ALİPİNAR	4.800	1.079	371	104	8
BAĞCILAR	15.528	4.611	920	1.059	25
BATIÇANAKÇI	700	185	97	0	4
BATIKARAKOÇ	1.016	210	135	1	6
BUÇUKTEPE	195	64	32	0	1
ÇİÇEKLİYURT	301	70	43	0	2
ÇİFTLİK	88	22	14	0	0
DEVELİ	562	123	70	0	1
FATİH	24.839	5.047	1.309	974	27
GÖMMETAŞ	986	196	147	8	3
KABAHIDIR	498	119	63	0	2
KAYNARTEPE	34.471	8.501	2.106	541	12
KOLLUDERE	1.013	203	147	0	5
KÖRHAT	12.389	3.038	621	243	9
KÖRTEPE	740	138	100	0	2
MEVLANA HALİT	56.206	12.791	1.113	1.600	21
MURADİYE	12.216	2.711	778	198	1
ÖZDEMİR	1.049	100	106	226	4
PINAROĞLU	194	43	25	0	2
SARIDALLI	423	111	63	0	5
SELAHATTİN EYYUBİ	19.068	5.489	219	516	13
ŞEYH ŞAMİL	46.227	9.184	1.717	1.285	16
TAVŞANTEPE	345	107	49	0	2
TELLİKAYA	748	190	108	0	1
TOPRAKTAŞ	503	84	63	0	2
TOPYOLU	97	28	14	0	1
UZUNBAHÇE	661	178	91	0	5
YENİKÖY	7.510	1.557	592	73	16
YEŞİLDALLI	253	92	48	0	4
YUKARI MOLLAALİ	558	125	58	0	3
YUNUS EMRE	19.308	4.149	1.279	354	19
5 NİSAN	64.538	13.673	2.522	1.806	20
TOPLAM	328.340	74.299	15.061	8.988	244

BAĞLAR BELEDİYESİ		
YIL	İNŞAAT RUHSATI SAYISI	İSKAN RUHSATI SAYISI
1994	15	3
1995	29	6
1996	18	4
1997	25	2
1998	39	0
1999	61	4
2000	97	1
2001	48	4
2002	39	4
2003	45	4
2004	45	7
2005	55	2
2006	32	11
2007	79	23
2008	51	22
TOPLAM	678	97

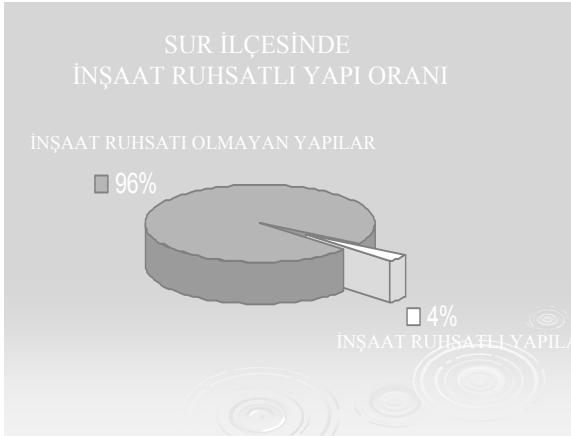


2.3-Sur İlçesi

SUR BELEDİYESİ					
Mahalle Adı	NÜFUS	KONU T SAYISI	BİNA SAYISI	İŞYERİ SAYISI	KAMU
ABDALDEDE	1.190	281	242	161	1
ALİ PAŞA	5.637	1.192	766	240	12
BAĞPINAR	523	132	77	0	1
BAHÇECİK	95	44	23	0	2
BOZDEMİR	250	98	92	0	4
BÜYÜKKADI	870	260	132	1	3
CAMİ KEBİR	1.782	431	121	889	7
CAMİ NEBİ	2.575	699	180	1343	5
CEMAL YILMAZ	2.578	503	315	117	6
CEVAT PAŞA	4.089	1.146	447	261	5
DABANOĞLU	4.640	1.110	431	406	2
DİCLE	8.832	1.563	981	79	18
DOĞU ÇANAKÇI	223	79	43	0	4
ERİMLİ	923	361	201	0	5
ESENBAĞ	520	113	99	2	3
FATİHPAŞA	7.725	1.707	1.058	61	9
GENCAN	366	103	57	0	2
GÖLPINAR	507	120	61	0	2
HACIOSMAN	267	81	51	0	2
HASIRLI	8.794	1.682	1.179	46	6
HAVACILAR	381	101	54	0	2
HIZIR İLYAS	121	41	19	0	4
İSKENDERPAŞA	8.238	1.945	401	115	15
KARABAŞ	1.030	297	162	0	4
KARAÇALI	1.020	449	190	116	4
KARDEŞLER	58	18	6	0	0
KARPUZLU	1.163	214	176	3	7
KERVANPINAR	722	134	138	1	3
KIRMASIRT	1.280	241	175	1	6
KITILBIL	2.024	739	248	21	24
KOZAN	1.308	187	186	3	6
KÖPRÜBAŞI	674	173	149	10	6
KÖŞK	128	49	25	0	1
KUŞBURNU	88	23	17	5	1
KUŞLUKBAĞI	297	68	37	0	2
KÜÇÜKKADI	570	164	80	0	2
LALEBEY	4.709	1.071	460	40	4
MELİKAHMET	8.253	1.956	463	315	9
PINARDÜZÜ	189	62	25	0	2
SARIKAMIŞ	581	178	85	0	4
SATI	1.143	216	178	4	8
SAVAŞ	3.382	792	278	461	6
SÜLEYMAN NAZİF	704	250	52	751	3

SÜNGÜLER	52	30	16	0	0
TANOĞLU	179	34	24	0	2
TAVUKLU	681	191	100	1	3
YEŞİLKÖY	114	38	18	3	1
YEŞİLVADI	4.457	906		96	15
YİĞİTÇAVUŞ	450	38	61	3	3
YUKARIKILIÇTAŞI	291	68	40	0	3
ZİYA GÖKALP	4.517	1.006		551	7
TOPLAM	101.190	23.384	10.419	6.106	256

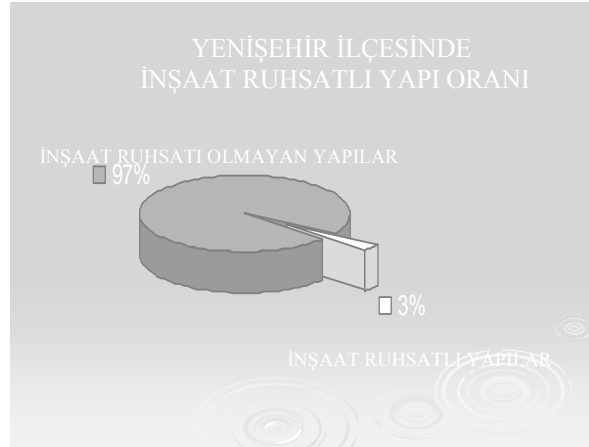
SUR BELEDİYESİ		
YIL	İNŞAAT RUHSATI SAYISI	İSKAN RUHSATI SAYISI
1994	0	0
1995	14	0
1996	4	0
1997	0	3
1998	6	4
1999	11	1
2000	3	0
2001	3	1
2002	13	0
2003	2	2
2004	8	3
2005	15	6
2006	18	2
2007	46	5
2008	299	7
TOPLAM	442	34



4-Yenişehir İlçesi

YENİŞEHİR BELEDİYESİ					
Mahalle Adı	NÜFUS	KONUT SAYISI	BİNA SAYISI	İŞYERİ SAYISI	KAMU
ALPU	308	67	41	0	0
AZİZİYE	15.857	3.978	1.062	75	12
BAHÇELİEVLER	289	66	27	0	0
BAŞIL	445	107	80	0	2
CUMHURİYET	6.263	1.311	870	177	3
DİCLE	4.107	892	534	5	4
DOKUZÇELTİK	1.836	380	230	4	0
DÖKMETAŞ	1.361	316	162	17	4
DÖNÜMLÜ	755	238	89	7	5
ELİDOLU	353	83	46	1	2
ESER	223	53	27	1	1
FABRİKA	6.482	1.249	895	211	18
FERİT KÖŞK	4.217	839	444	9	2
GÜRDOĞAN	9.602	1.883	1.039	44	13
GÜVENDERE	938	193	117	3	3
GÜVERCİNLİK	806	159	94	0	2
GÜZELKÖY	1.001	198	110	0	4
İLBAŞ	418	73	43	0	2
KESİKAĞAÇ	726	153	90	0	2
KOOPERATİFLER	35.774	12.586	638	766	33
SANCAR	161	38	27	0	1
SEYRANTEPE SANAYİ	2.199	447	312	1.066	11
ŞEHİTLİK	54.526	12.467	2.978	1.676	63
TANIŞIK	963	195	134	1	1
ÜÇKUYU	1.639	1.813	355	23	4
YENİŞEHİR	22.795	7.835	472	722	111
YOLALTI	6.783	1.823	576	10	5
YUKARI NASIRLAR	332	147	96	5	5
YÜKSEK	407	63	38	0	2
ÇİMENLER		73	22	1	0
Toplam:	181.566	49.725	11.648	4.824	315

YENİŞEHİR BELEDİYESİ		
YIL	İNŞAAT RUHSATI SAYISI	İSKAN RUHSATI SAYISI
1994	1	0
1995	25	1
1996	16	3
1997	10	5
1998	35	9
1999	32	10
2000	14	3
2001	15	2
2002	18	3
2003	18	0
2004	25	1
2005	27	14
2006	27	9
2007	80	10
2008	113	11
TOPLAM	456	81



5-Diyarbakır Geneli

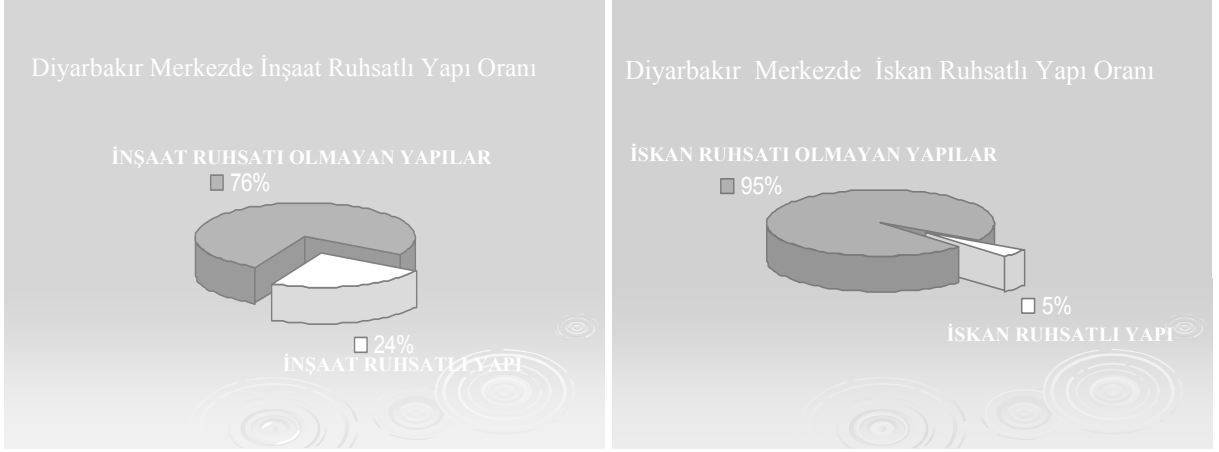
DİYARBAKIR					
İLÇE	NÜFUS	KONUT SAYISI	BİNA SAYISI	İŞYERİ SAYISI	KAMU
KAYAPINAR	167.247	49.987	6.960	5.728	139
BAĞLAR	328.340	74.299	15.061	8.988	244
SUR İÇİ	101.190	23.384	10.419	6.106	256
YENİŞEHİR	181.566	49725	11648	4824	315
TOPLAM	778.343	197.395	44.088	25.646	954

	İnşaat Ruhsatı	İskan Ruhsatı
SUR BELEDİYESİ	442	34
YENİŞEHİR BELEDİYESİ	456	81
BAĞLAR BELEDİYESİ	678	97
KAYAPINAR BELEDİYESİ	1604	137
<i>Toplam</i>	<i>3180</i>	<i>349</i>

2981 SAYILI İMAR AFFI KAPSAMINDA VERİLEN RUHSATLAR

YIL	RUHSAT SAYISI
1984	334
1985	662
1986	485
1987	496
1988	20
1989	10
1990	3
TOPLAM	2010

Büyükşehir Belediyesi verilerine göre 1961 – 2009 yılları arasında toplam 11.878 adet yapıya inşaat ruhsatı verilmiştir. Yine 1965 -2009 yılı başı itibari ile toplam 2249 adet iskan ruhsatı düzenlenmiştir.



3. Türkiye Geneli ve Diyarbakır

Devlet İstatistik Enstitüsü'nün (DİE) 2000 yılı nüfus ve konut sayımı verilerine göre, 2000 yılı itibariyle Türkiye'de, 13 milyon 597 bin 676'sı il ve ilçelerde olmak üzere, 16 milyon 235 bin 830 adet konut bulunuyor.

Sadece il ve ilçelerde bulunan konutlar dikkate alınarak yapılan incelemeye göre, kentsel kesimden bulunan 13 milyon 597 bin 676 konut stokunun 8 milyon 366 bin 428 inşaat ruhsatı, 4 milyon 524 bin 170 yapı kullanım izni var. İnşaat ruhsatı bulunan konutların ancak yüzde 54'ü yapı kullanım izni alabilmiş.





Bu verilere bakıldığında Diyarbakır Türkiye ortalamasının yarısı kadar inşaat ruhsatlı yapıya sahiptir. Yine Diyarbakır Türkiye ortalamasının 1/6 sı kadar iskan ruhsatlı yapıya sahiptir.

Tüm bu veriler ışığında göç ve merkezi ve yerel yöneticilerin ihmalleri sonucunda Diyarbakır 2000’li yıllara kadar çarpık kentleşmeye ve sağlıksız yapılaşmaya maruz kalmıştır.

Her yıl kendiliğinden çöken binaların gösterdiği üzere; göçün yaşandığı yıllardaki ihmaller sonucunda kentteki bir çok yapı mühendislik ve mimarlık hizmeti almadan inşa edilmiştir. Bu nedenle göçün yaşandığı yıllarda yapılan yapılar her an yıkılmaya karşı karşıya kalmaktadır.

4. Sonuç

Diyarbakır’da olası bir depremde bir faciayla karşı karşıya kalmamak için;

1- Yapı envanteri çalışması yapılarak yapı stoku belirlenmelidir. Bu çalışmayla yapıların ruhsatlarının, projelerinin olup olmadığı ruhsatlarına ve dolayısıyla projelerine uygun olarak yapıp yapılmadığı tespit edilecektir. Yapıların fiziksel ve mühendislik durumları analiz edilecektir

2- Yapı envanteri çalışmasından sonra güvenli olmayan ve güçlendirilmesi ekonomik olmayan yapılar yıktırılmalıdır.

3- Güçlendirilerek kurtarılacak yapılar gerekli mühendislik çalışması yapılarak hazırlanan projelerle güçlendirilmelidir.

- 4- Tüketici bilinçlendirme çalışmaları yapılmalıdır.
- 5- İskan ruhsatı olmadan yapılar kullanma açılmamalı, alıcıların da bu konuda tercih yapmaları gerekmektedir.
- 6- Telekom TEDAŞ ve belediyelerin yasada da öngörüldüğü üzere iskan ruhsatı almayan yapılara elektrik, telefon, su ve kanalizasyon hizmetlerini vermemesi gerekmektedir.
- 7- Bu sorunun çözümüne yönelik olarak merkezi, yerel yönetimler ve sivil toplum örgütleri işbirliği ile projeler üretilerek kaynak arayışı içinde olunmalıdır.
- 8- Mağdur olan yurttaşlar kendi kaderlerine bırakılmamalıdır. Daha büyük felaketlerin yaşanmaması için bir an önce yukarıda belirtilen çalışmaların yapılmasını diliyoruz.

Kaynaklar:

1. Diyarbakır Büyükşehir Belediyesi İmar ve Numarataj Servisleri
2. Kayapınar, Bağlar, Sur, Yenişehir Belediyeleri İmar Müdürlükleri
3. Devlet İstatistik Enstitüsü 2000 Yılı Verileri