

## MADALYONUN DİĞER YÜZÜ

**Ş.Şevki BAYRAKTAROĞLU**

*Jeoloji Yüksek Mühendisi*

1999 depreminden beri yazmayı düşündüğüm bazı konuları sevgili gazetemizin 26 Eylül 2005 tarihli sayısının 10 ve 11. sayfalarında Alpet İzbül-Necdet Çalışkan tarafından derlenmiş yazılar/görüşleri okuduktan sonra kaleme almaya karar verdim.

Ağaoğlu Genel Müdürü Rohvalı'ya göre İstanbul'da konutların %59'unun niteliksiz olduğu ortaya çıkıyor. İstanbul'da her yıl 250-1000 konutun inşaatına başlanması ve 2.5 yıl içinde tamamlanması gerekiyor. Şu anda inşaatı süren yaklaşık 85.000 konutun 2.5 yılda tamamlanacağı göz önüne alındığında, yılda tamamlanan konut sayısı 34.000 olarak karşımıza çıkıyor. Bu durumda her yıl yaklaşık 66.000 konutluk bir açık söz konusu.

Gelelim konumuza;

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı 08.09.2002 tarihinde 24870 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Yapı Malzemeleri Yönetmeliği'ni (89/106/EEC) yayınlamıştır. Yönetmelik 08.06.2004 tarihinde yürürlüğe girmiştir. Bu yönetmeliğin 1. maddesi "Bu yönetmeliğin amacı, bina ve diğer inşaat mühendisliği işleri dahil olmak üzere tüm yapı işlerinde daimi olarak kullanılmak amacıyla üretilecek yapı malzemelerinin taşınması gereken temel gerekleri, bu malzemelerin tabii olması gereken uygunluk değerlendirme prosedürleri, piyasa gözetimi ve denetimi işleri ile ilgili usul ve esasları belirlemektir"

Madde 2. Kapsam başlığı altında bu yönetmelik, yapı işlerine ilişkin EK-1'de belir-

tilen temel gerekler açısından yapı malzemeleri ve uygulanacak kuralları kapsar.

EK-1 Temel Gerekler:

- 1- Mekanik dayanım ve stabilite
- 2- Yangın durumunda emniyet
- 3- Hijyen sağlık çevre
- 4- Kullanım emniyeti
- 5- Gürültüye karşı koruma
- 6- Enerjiden tasarruf ve ısı muhafazası.

Olayı sadece tuğla açısından incelersek ülkemizde şu anda kayıtlı 420 tane tuğla fabrikası, 70 tane kiremit fabrikası, 10 tane hem tuğla hem kiremit fabrikası olmak üzere 500 civarında fabrika bulunmaktadır. Bunların yaklaşık 2/3'ü faal durumdadır. Ağırlıklı olarak fabrikalar Turgutlu-Salihli, Osmaniye-Çorum, Tekirdağ, İstanbul ve Boyabat-Sinop civarındadır. Bu bölgelerin İstanbul'a uzaklıkları da farklı olduğu için Tuğla nakliyesi, Tuğla maliyet kalemlerinde farklılık göstermektedir. Ayrıca bu fabrikaların kendilerine has sorunları bulunmaktadır (Hammadde, Yakıt, Teknoloji, İşçilik, Kalifiye eleman vb.). Bütün bu fabrikalarda Elektrik, Makine, İnşaat, Maden, Jeoloji, Kimya ve benzeri mühendislik dallarından toplam çalışan sayısı 50'yi geçmemektedir. Fabrikaların teknolojileri de fazla yeni değildir. Sözün kısası Avrupa Birliği müktesebatına uygun hazırlanan Yapı Malzeme Yönetmeliğine

göre ürün üretebilecek fabrika sayısının üretimi bugün gereksinim duyulan talebin %10'unu bile karşılayacak durumda değildir.

Mortgage sistemi çalışırken satın alınacak konut için afet sigortası yapılacak kum, çimento, tuğla vb. yapı malzemelerinin Yapı Malzemeleri yönetmeliğine uygunluğu sigorta maliyetini

olumsuz etkileyecek. Sonuç gene tüketiciye yansımaktır. Herhangi bir doğal afette sistemin ayakta kalması tartışılabilir noktaya gelecektir.

Sözün kısası, Mortgage sistemiyle ortaya çıkan talebin alt yapısı yok denecek kadar zayıftır. Yapı Malzemeleri Yönetmeliği bugün yürürlükte olmasına karşın üretilen ürünlere olan talep bu yönetmeliği pratikte uygulanamaz konuma düşürmüştür.

Yapılması gerekenler:

1- Devletin, Yapı Malzemeleri Yönetmeliğine uygun ürün üretilmesinin sağlanması gerekir.

Bunun için fabrikaların rehabilitasyonu için gereken teşvik ve yardımları yapılması,

2- KDV-Nakliye gibi ürün maliyetini artırıcı unsurları üretici lehine dengeli hale getirmesi,

3- Planlama, Programlama ve Denetleme işlevini ödünsüz yerine getirmesi,

4- Yeni kurulacak fabrikalarda alt yapı ve hammadde sorununu çözüp ona göre fabrika

kurulmasının sağlanması gerekmektedir.

Bu öneriler daha da artırılabilir.

Ülkenin gereksinimi ucuz, kaliteli, yaşanabilir, orta ve düşük gelirli sınıfa uygun yapıdır. Dolayısıyla fiyatı 200.000 YTL'den yüksek yapılar ülke nüfusunun ancak % 5'ine hitap etmektedir.

Son söz: Bu koşullarda son kazanan uluslararası sermaye ve sigorta sektörü olacaktır.

**Değerlenen belgeler:**

- 1- 26 Eylül 2005 Cumhuriyet sayfa 10-11
- 2- Yapı Malzemeleri Yönetmeliği (89/106/EEC) 08.09.2005 24870 sayılı Resmi Gazete
- 3- Ş.Şevki Bayraktaroğlu Tuğla ve Kiremit Doğu Anadolu Endüstriyel Hammadde Çalıştayı 27-30 Ağustos 2003 TMMOB Jeoloji Mühendisliği Odası Yayını
- 4- Ş.Şevki Bayraktaroğlu Tuğla Kiremit hammaddelerinin aranması mevcut durumun değerlendirilmesi, üretici ve yatırımcıları bekleyen sorunlar. Seramik Semineri 17-23 Kasım 2003 TMMOB Jeoloji Mühendisleri Oda Yayını No. 78