

GÜVENLİ VE SAĞLIKLI KONUT HAKKI

Ahmet Gökdemir¹ , Can Demirel²,

¹ Gazi Üniversitesi, Teknoloji Fakültesi, İnşaat Mühendisliği, Ankara.

² Kırklareli Üniversitesi, Pınarhisar Meslek Yüksek Okulu, Kırklareli.

Adli Bilimciler Derneği

1. Ulusal Sağlık Hukuku Kongresi

1-4 Mayıs 2014 MARMARİS

ÖZET

Her insanın konut ve çevresiyle, bir bütün olarak korunmakta olan bir kentte yaşama hakkı vardır. Konut, insanların kendisini yeniden üretebileceği, sağlık, güvenlik ve özel hayat koşullarının sağlandığı bir yapının asgari düzeyde kaliteli malzeme ile dayanıklı olacak şekilde inşa edilmesi sonucu elde edilen mekandır. Konut; birey, aile ya da bireylerden oluşan hane halkının tek veya bir arada bulunacağı ve dolayısıyla ilişkiler kurabileceği "sosyal"; yaşamın bütünlüğü açısından gerekli olan çeşitli işlevlerin sürdürülmesine olanak veren "fiziksel" bir birimdir.

Bu çalışmada kısaca bireyin konut hakkı, güvenli ve sağlıklı bir konutun nasıl olabileceği hakkında bilgi verilmiş ve imar yönetmeliğinde bulunan maddelerden bahsedilmiştir.

Anahtar Kelimeler : Güvenli konut, sağlıklı konut.

RIGHT FOR A SECURE AND HEALTHY HOUSING

Ahmet Gökdemir¹, Can Demirel²

¹ Gazi University, Faculty of Technology, Civil Engineering, Ankara

² Kırklareli University, Pınarhisar Vocational High School, Kırklareli

SUMMARY

Every human has the right to live in a housing and neighborhood in a city which is protected as a whole. Housing is a place where people can reproduce themselves; the health, safety and personal life are ensured a result of structure built durably with a minimum level of quality materials. Housing is a “social” unit which is composed of individual, families or households of individuals living individually or together and thus forming relationships; housing is a "physical" unit which allows the maintenance of various functions necessary for the integrity of life.

In this study, information is given briefly about an individual's right to housing and how a safe and healthy housing can be, and zoning regulations are mentioned.

Key Word : Safe housing, healthy housing.

GİRİŞ

Konut, insanların kendisini yeniden üretebileceği, sağlık, güvenlik ve özel hayat koşullarının sağlandığı bir yapının asgari düzeyde kaliteli malzeme ile dayanıklı olacak şekilde inşa edilmesi sonucu elde edilen mekandır. Konut; birey, aile ya da bireylerden oluşan hane halkının tek veya bir arada bulunacağı ve dolayısıyla ilişkiler kurabileceği "sosyal"; yaşamın bütünlüğü açısından gerekli olan çeşitli işlevlerin sürdürülmesine olanak veren "fiziksel"; birey ve/veya ailelerin toplumu oluşturan diğer öznelerle temasının önemli bir ayağını oluşturan ve toplumsal ilişkilerin yeniden üretildiği "toplumsal"; kentleşme politikalarının oluşturulması ve uygulamasının önemli bir parçası olan "yönetimsel"; sınıfsal bölünmüşlüğü'nün bir sonucu ve göstergelerinden biri olan "siyasal"; üretim, tüketim ve yatırım aracı olması bakımından "ekonomik"; yasal düzenlemelerin söz konusu olduğu ve konut sakinlerine yasal güvenlik sağlaması bakımından "hukuki" ve yapı inşaat teknolojilerinin uygulama alanı olması bakımından "teknolojik" bir birimdir.

1. KONUT HAKKI

Sosyal haklar içinde yer alan konut hakkı, temel hak ve özgürlükler içinde yer alan yerleşme özgürlüğüyle birlikte; kişilerin konut değiştirme, diledikleri yerde konutlarını seçme ve yerleşme temel haklarını da kapsamına alır. Sosyal haklar, onur içinde yaşama hakkını ifadelendirirken; özünde, temel hak ve özgürlükleri toplumsallaştırmıştır. İşte konut hakkı, bu çerçevede insanlığın yaşar kalması ve toplumsallaşması için; olmazsa olmaz, en temel insan hakları arasında yer almaktadır [1].

Konut hakkı, sadece yerleşme özgürlüğü'nün alt yapısını oluşturmakla sınırlı kalmaz; diğer hak ve özgürlüklerin de gerçekleşme ortam ve koşullarını oluşturur. Konut hakkı güvence altına alınmadan, konut dokunulmazlığı ve sağlık hakkının bir anlamı kalmayacağı gibi, dengeli bir çevre ve kentleşme de olanaklı değildir. Bu nedenle, konut hakkı insan hakların en düşük eşiği olarak nitelenebilir. Zira hakların minimal eşiği herkesin insan haysiyetine uygun

bir yaşam sürdürmek amacı ile yararlanması gereken haklardır. Konut hakkını, içerisinde yer aldığı iktisadi, sosyal ve kültürel hakların insan hakları mimarisinde tuttuğu yer yeniden değerlendirilmeye tabi tutularak, anlamlandırmak gerekir [1].

Birey için konut; barınma hakkının kullanılmasıdır. Barınma hakkıyla birlikte konut hakkı, bireyin; güvenliğinin sağlandığı, güvenliğin ve mahremiyetin olduğu tek yerdir. Konut da sağlık kadar önemli, hayati ihtiyaçlardandır [2].

Konut hakkı ve yerleşme özgürlüğü; bireyin yaşama hakkını güvence altına alırken; aynı zamanda meslek seçme özgürlüğünü, işyerini serbestçe belirleme özgürlüğünü belirler. Bu bağlamda konut hakkı; bireyin hem ekonomik ve sosyal, hem de kişisel yaşamını serbestçe düzenlemesinin temel öğelerini ve koşullarını oluşturur [3]. Konut hakkı ve yerleşme özgürlüğü; sosyal ve ekonomik güvenliği sağlamak, sağlıklı ve düzenli kentleşmeyi gerçekleştirmek, suç işlenmesini azaltmak ve kamu mallarını korumak amaçları ve hakları ile her insan hakkı gibi kamu düzeni adına sınırlandırılabilir. Anayasanın koyduğu ölçütlerle yerleşme özgürlüğünün sınırlandırılması ve devletin konut ihtiyacını karşılama hak ve görevi birbirini tamamlayan kurullarla bir bütün halinde temel insan hakları arasında yer alır.

Konut hakkıyla ilgili olarak, Gözden geçirilmiş Avrupa Sosyal Şartı'nın 31. maddesinde; "Devletler barınaktan yoksun kalma durumunu da tedricen ortadan kaldırmaya yönelik önlemler almalıdırlar. Devlet halkın kabul edilir düzeyde kentlerden yararlanabilmesini sağlamakla ve maddi olanağı dar olanlar için konut giderlerini ulaşılabilir bir düzeyde tutmakla yükümlüdür."denilmek suretiyle, Devletlere; konut hakkı ve konut çevresini koruma altına alma ve yaşayan herkesin konut ihtiyacının karşılama yükümü getirilmiştir (Sur, 1995: 107). Uluslararası belge ve sözleşmelerde konut hakkına yer verilmesinin temel nedeni, barınma ihtiyacını karşılayamayacak durumda olmanın temel bir insan hakkı ihlali olarak görülmesidir [4].

1982 Anayasası'nın 17. maddesi, 56 ve 57. maddeleri; bireylerin sağlıklı bir çevrede yaşama ve barınma haklarını koruma altına alınmıştır. Anayasamızın 17. maddesinde "Herkes, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahip-tir" hükmüne yer verilmiştir. Konut hakkı herkese tanınmış temel bir hak olmakla birlikte özellikle yoksul kesimler açısından daha da büyük öneme sahiptir. Bu nedenle insan hakkı belgelerinde yoksul ve dar gelirli kesimlere özellikle yer verilmektedir. Türkiye özelinde de örneğin 1961 Anayasasının 49. maddesinde "devlet yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır" ifadesine yer verilmiş ve bu yönde eğilim ortaya konmuştur.

2. 1982 ve 1961 ANAYASALARINDA KONUT HAKKI

1982 Anayasası'nın 17. maddesi, 56 ve 57. maddeleri; bireylerin sağlıklı bir çevrede yaşama ve barınma haklarını koruma altına alınmıştır. Anayasamızın 17. maddesinde *“Herkes, yaşama, maddi ve manevi varlığını koruma ve geliştirme hakkına sahiptir”* hükmüne yer verilmiştir. Konut hakkı herkese tanınmış temel bir hak olmakla birlikte özellikle yoksul kesimler açısından daha da büyük öneme sahiptir. Bu nedenle insan hakkı belgelerinde yoksul ve dar gelirli kesimlere özellikle yer verilmektedir. Türkiye özelinde de örneğin 1961 Anayasasının 49. maddesinde *“devlet yoksul ve dar gelirli ailelerin sağlık şartlarına uygun konut ihtiyaçlarını karşılayıcı tedbirleri alır”* ifadesine yer verilmiş ve bu yönde eğilim ortaya konmuştur.

Özne bakımından konut hakkı ile yerleşme özgürlüğü arasındaki fark bulunmaktadır. Sahip olma ve yapabilme olarak yerleşme özgürlüğünün yararlanıcıları herkeştir. Buna karşılık konut hakkı, bir sosyal hak ve bir isteme hakkı olarak, güçsüz toplumsal katmanlara yönelmektedir. Konut edinme güçlüğü bulunanların bu haktan yararlandırılmaları sosyal devletin öncelikli hedefidir. 1961 Anayasası, yoksul veya dar gelirli ailelerin konut ihtiyacını karşılamakla devleti yükümlü kılarken (m. 49), 1982 Anayasası sadece devlete yönelik olarak *“konut ihtiyacını karşılayacak tedbirleri alır”* kuralı ile getirilmiş bulunmaktadır. 1982 Anayasası genel bir kural getirerek konut sorununa ihtiyaç sahibi birey ve hak özneleri açısından yaklaşmaktan kaçınmıştır (m. 57). Öte yandan 1961 Anayasası özne kriterini birey olarak değil, yoksul konumdaki aile şeklindeki tanımlamasıyla hak sahibi öznelere sorumluluğunu açıkça ortaya koymuştu. Sosyal devlet sistemini öngören 1961 Anayasası, konut sorununu sosyal hak anlayışıyla çözüme kavuşturmayı hedeflemişti. Buna karşılık kenar başlığında *“konut hakkı”* kavramını kullanan 1982 Anayasası'nın (m.57), konut sorununa *“sosyal haklar ve sosyal devlet anlayışıyla yaklaştığını ileri sürmek pek mümkün görünmemektedir.*

Maddenin düzenleme şekli dikkate alındığında, bu yükümlülüğün; devlet için, bir taahhüt ve zorunlu bir ödev haline getirildiği görülmektedir. Öte yandan 1982 Anayasası'nın 56/3. maddesinde; Devlete, herkesin hayatını, beden ve ruh sağlığı içinde sürmesini sağlamak yükümlülüğü verilmiştir. Bu hüküm gereği, Devlet, bireylerin yaşama hakkını korumak ve sağlamak için tüm tedbirleri almalı ve bu hakkı tehdit eden her türlü sakıncayı ortadan kaldırmalıdır.

Konut hakkı ancak sağlıklı ve temiz bir çevrede yaşama imkânı olduğunda tam olarak kullanılabilir. Bu nedenle 1982 Anayasası'nın 56.maddesi çevre hakkını düzenlenmiştir.

Anayasa'nın 56.maddesindeki düzenlemeyle; sağlıklı bir çevre ile konut hakkının birlikte ele alınması, Devlete; bu iki hakkın, birlikte gerçekleştirilmesi sorumluluk ve yükümlülüğünü getirilmiştir.

Devlet, 1982 Anayasasının 65. maddesinde yer aldığı üzere, Anayasa ile belirlenen görevlerini, mali kaynaklarının yeterliliği ölçüsünde yerine getirir. Anayasal sınırlama bakımından; konut hakkıyla ilgili olarak, gerektiğinde kullanılabilir böyle bir sınırlama örtüşmemektedir. Konut hakkının gerçekleştirilmesinde, kullanılabilirliği düşünülen; devletin mali kaynaklarının yeterliliği ölçüdeki sorumluluğu ve bu sorumluluğun sınırı; devletin gerek sosyal devlet kimliğiyle ve gerekse konut hakkının bir sosyal hak olması nedeniyle, devletin bu hakla ilgili yapma edimiyle yüklendiği anayasal sorumluluğunu ortadan kaldırmaz.

Bu nedenle özellikle son dönemde TOKİ'nin öncülüğünde son yıllarda planlı yapılaşma, gecekondu ve plansız yapılaşmanın önlenmesi, mevzuatta konut üretimi ile konut alanlarının ıslahını engelleyen bir takım düzenlemelerin konut üretiminin planlı ve insan onuruna yakışır şekilde üretimini teşvik edecek adımların atıldığına da altını çizmek gerekmektedir.

3. GÜVENLİ VE SAĞLIKLI KONUT HAKKI

Konut hakkı ve çevresinin korunmasında, bireylerin; kentin ve kent çevresinin korunması ve kente karşı suç işlenmesinin önlenmesi için kullanılabilir bir takım hukuksal araçlara ihtiyacı bulunmaktadır. Konut, kent ve çevresinin korunmasında kentli haklarının ötesinde, herkesin; kente karşı işlenen suçları, toplum adına izleyebilecek; kurumlara, yetkilere ve bu amaçla yapılacak yasal düzenlemelere gereksinimi vardır [5].

Kentli hakları, bireyin hem tek başına, hem de toplu olarak istemde bulunabilecekleri haklardandır. Aynı zamanda, bireylerin ve toplumların öteki birey ve topluluklara karşı bu hakları gerçekleştirmek ve korumak yükümlülükleri de bulunduğu için dayanışma hakları içinde yer alır. Kentli hakların gerçekleştirilmesi ya da yaşama geçirilmesi üç farklı yönden önem taşır. Bunlardan birincisi; kentte yaşayan bir kimsenin haklarını kullanırken kentli hakları gasbetmesinin ve onları tahrip etmesinin önlenmesi ve bu hakların savunma yoluyla yaşama geçirilmesidir. İkincisi ise; kentli haklarının her kentlinin davranışlarıyla oluşup geliştiği kabul edildiğine göre, kişilerin geliştirilmesine açık olması gerekliliğidir. Üçüncüsü ise, hak sahibinin bu hakları gerçekleştirilmesini toplumsal düzeni korumaktan sorumlu olan devletten istemesi yoluyla gerçekleştirilmesidir [6].

Yapılan yaygın çalışmalar ev koşullarının düzeltilmesi ve asgari yaşama koşullarının sağlanmasına yönelik önemli ipuçları sağlamıştır. Gelişmiş ülkelerde konuyla ilgili çalışma ve

düzenlemeler 50'li yıllardan beri sistemli olarak sürdürülmektedir. Amerikan Halk Sağlığı Örgütü'nün yayınladığı asgari standartlar yaygın bir kabul görmüştür. Bu kaynakta sıralanan bazı asgari zorunluluklar şöyle sıralanabilir [7] :

1. Konutta ilk bulunan kişi için 14 m² döşeme alanı gerekmektedir. Daha sonraki her üye için 9, 3 m² eklenmelidir. İçinde yaşanılan her oda için en azından 2 m'lik bir yükseklik gerekir. Tek mutfaklı bir konutun birden fazla aile tarafından kullanılması mümkün değildir.

2. Konutların çöplük, bataklık, vb. gibi yerlerin yakınına yapılmaması gerekir.

3. Duvar, döşeme, pencere ve çatı yapısal olarak nitelikli olmak zorundadır. Döşeme yeterli ağırlık çekebilmelidir. Beş veya daha fazla basamaklı her merdivenin mutlaka trabzanının olması gerekir.

4. Yangında kurtulmayı sağlayabilmek için en azından iki çıkış olmalıdır.

5. Evde gıdaların saklanması ve işlenmesinin sağlayacak araç ve gerecin bulunması zorunludur. Bunun için ocak, baca, buzdolabı konacak yer, fırın konacak yer bulunmak zorundadır. Tuvalet olmalı, sifon bulunmalı, lavabo yerleştirilmelidir. Banyo odası olmalıdır. Tuvalet ve banyo gizliliği sağlayabilecek özellikte olmalıdır.

6. Aydınlatmaya yeterli pencerelerin olması, merdivenlerin aydınlatılmalıdır.

Konut minimum termal standartları sağlamalıdır.

7. Evde kullanılan zehirli maddeler ve ilaçların güvenle saklanabileceği bölüm olmalıdır.

8. Sinek, sivrisinek ve diğer böceklerin yaşama ve üreme olanağı bulunmamalı, farelere karşı güvenli olmalıdır.

9. Bütün boru sistemleri uygun standartta yapılmalı, bakımı sağlanmalıdır. Güvenli ve sanitasyona uygun bir kullanım sağlanmalıdır.

10. Konut güneş ışığı almalıdır.

11. Konut içindeki havanın yenilenmesini sağlayacak düzenlemeler yapılmalıdır.

12. İçinde yaşayanları dış ortamın ısı değişimlerinden koruyabilmelidir.

13. Çevredeki gürültünün eve girmemesini sağlamalıdır.

14. Ulaşılabilir sağlıklı içme ve kullanma suyu bulunmalıdır. En iyisi bunun konutun içerisinde bulunmasıdır.

15. Oturma, yemek yeme ve yatma yerleri ayrı olmalıdır.

16. Nem olmamalıdır. Mantarlanma olmamalıdır. İçerisinde saklanan kuru gıdaların küflenmemesi, patates vb. gibi sebzelerin ise çimlenmemesi gerekir.

17. İçinde yaşayanların yaş gruplarına göre gereksinimlerine yeterli alan olmalıdır. Çocukların hareketine ve oynamalarına olanak sağlayacak alan bu açıdan önemlidir.

Dikkat edilirse bunların büyük bir bölümü içinde yaşayanları müdahalesine bağlı olarak ortadan kalkabilecek ya da olumsuz etkilenebilecek özelliklerdir. Bu durumda konut kullanımını konusunda bir tüketici bilinci geliştirmelidir. Ancak konutların da toplumun sosyal gereksinimlerine ve kültürel yapısına uygun özellikte yapılmasına özen gösterilmelidir.

Bir konutun taşınması gereken özellikler dört başlık altında toplanabilir [7, 8],

1. Temel fizyolojik gereksinimlerin sağlanması
2. Temel psikolojik gereksinimlerin sağlanması
3. Bulaşıcı hastalıklara karşı korunma
4. Kazaların önlenmesi.

Bir konutun sağlık standardının düşüklüğünü belirlemede olan temel özellikler şöyle sıralanabilir:

1. Su kaynağının ev dışında olması
2. Tuvalet başka konutlarla ortak kullanılıyorsa, bina dışında ise
3. Tuvalet ortak ya da konutun dışında ise
4. Oda başına nüfus 1. 5 kişinin üzerinde ise
5. Yatak odasında aşırı kalabalık söz konusu ise
6. Kişi başına uyuma alanı 3. 7 m² den azsa
7. İki ayrı çıkış kapısı yoksa
8. Odaların dörtte üçünde ısıtma olanağı yoksa
9. Elektrik yoksa
10. Penceresiz oda varsa
11. Bina ileri derecede harapsa Konut yapım bölgesi, sanayi bölgelerine yakın yerleşimli, aşırı trafik ve gürültüye sahip, bölgelerde yapılan evlerde ek sağlık sorunları ortaya çıkmaktadır.

Belediye Ve Mücavir Alan Sınırları İçinde Ve Dışında Planı Bulunmayan Alanlarda Uygulanacak İmar Yönetmeliği

Madde 23 - binalarda tespit edilen azami bina alanı dışında aşağıdaki şartlarla kapalı veya açık çıkma yapılabilir.

- 1) Açık çıkmlar binanın her cephesinde, kapalı çıkmlar binanın yalnızca ön ve arka ceplerinde yapılabilir.
- 2) Çıkmlar parsel sınırını taşamaz.
- 3) Arka ve yan komşu mesafesi içinde kapalı çıkma yapılamaz.
- 4) Arka ve yan komşu mesafesi içinde kapalı çıkma yapılamaz.
- 5) Ön ve arka cephelerde yapılacak kapalı çıkma genişliği (1.50) m den yan komşu mesafelerinde yapılacak açık çıkma genişliği (1.00)m den fazla olamaz.
- 6) Açık çıkma uzunluğu bina cephesinin 2/3 ünden fazla olamaz.
- 7) Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırın (2.00) m den fazla yaklaşamaz.
- 8) Çıkmanın (kirişler dahil) en alt noktasının zemine olan yüksekliği (2.40)m den az olamaz.
- 9) (0.20) m. yi geçmeyen motifler, denizlikler, bina saçakları ve zemininden yüksekliği (2.40)m. den az olmayan giriş saçakları, yatay olarak (0.60)m'yi geçmeyen güneş kesiciler çıkma sayılmaz.

Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği (1)

Dördüncü bölüm

Parsel ve Yapılarla İlgili Hükümler

Parsel büyüklükleri ve bina cepheleri

Madde 13- (Başlığıyla birlikte değişik:RG-2/9/1999-23804) İfraz suretiyle elde edilecek parsellerin genişlikleri (20) m.den, parsel derinlikleri (30) m.den az olamaz.

Bina cephesi konutlarda ve işyerlerinde minimum (6.00) m. olup blok uygulamalarında (40.00) m.yi aşamaz.

Konut dışı kentsel çalışma alanlarındaki uygulamaların plan kararıyla yapılması zorunludur.

Bahçe Mesafeleri

Madde 14 - Yapılacak yapıların:

- 1) Ön ve yol kenarına rastlayan yan bahçe mesafelerini minimum (5.00) m.`dir. Ancak, mevcut teşekkülde bu mesafeler (5.00) m.den fazla ise bu teşekküle uyulur.2) Bitişik olmayan yan ceplerde, çelik, kagir ve benzeri yapılarda minimum (3.00) m., diğer yapılarda ise minimum (5.00) m. mesafe bırakılması şarttır.
- 3) Ön bahçesiz bitişik veya blok olarak teşekkül etmiş yerlerde, mevcut teşekküle uygun olarak yapılacak uygulamayı takdire Belediye yetkilidir. Ancak blok uygulamalarında blok her hal-karda (40.00) m. yi aşamaz.

4) Arka bahçe mesafesi bina yüksekliğinden az olamaz.

Çıkmlar

Madde 23 - Binalarda tesbit edilen azami bina alanı dışında aşağıdaki şartlarla kapalı veya açık çıkma yapılabilir:

1) Açık çıkmlar binanın her cephesinde, kapalı çıkmlar binanın yalnızca ön ve arka cephelerinde yapılabilir.

2) Çıkmlar parsel sınırını taşamaz.

3) Arka ve yan komşu mesafesi içinde kapalı çıkma yapılamaz.

4) Ön bahçelerde yapılacak çıkmlar parselin yol sınırına (3.50) m. den fazla yaklaşmak

5) Ön ve arka cephelerde yapılacak kapalı çıkma genişliği (1.50) m. den, yan komşu mesafelerinde yapılacak açık çıkma genişliği (1.00) m. den fazla olamaz.

6) Açık çıkma uzunluğu bina cephesinin 2/3 ünden fazla olamaz.

7) Bitişik nizamda, bitişik olduğu komşu sınırına (2.00) m. den fazla yaklaşamaz.

8) Çıkmanın (krişler dahil) en alt noktasının, zemine olan yüksekliği (2.40) m. den az olamaz.

9) (0.20) m. yi geçmeyen motifler, denizlikler, bina saçakları ve zeminden yüksekliği (2.40) m. den az olmayan giriş saçakları, yatay olarak (0.60) m.yi geçmeyen güneş kesiciler çıkma sayılmaz.

10) Kat yüksekliği: Binanın herhangi bir katının döşeme üstünden bir üstteki katının döşeme üstüne kadar olan mesafesidir. Kat yükseklikleri uygulama imar planında daha fazla belirlenmemiş ise genel olarak; ticaret bölgelerinde ve zemin kat ticaret olarak belirlenen yerlerde zemin katlarda 4.50 m., asma katlı zemin katlarda 5.50 m; diğer katlarda 3.80 m., konut bölgelerinde ise zemin katlarda 4.00 m., asma katlı zemin katlarda 5.50 m., diğer katlarda 3.50 m. kabul edilerek uygulama yapılabilir. Bu bentte belirtilen kat yükseklikleri dikkate alınmadan bina yüksekliği verilen planlarda bu bende göre değerlendirme yapıp bina yüksekliği revize edilinceye kadar uygulamalar bu bentte belirtilen kat yükseklikleri ile plandaki veya planda belirlenmemişse yönetmelikle belirlenen kat adedinin çarpılması sonucu bulunan bina yüksekliğine göre gerçekleştirilebilir. Ancak bir adada aynı yoldan yüz alan parsellerin dörtte üçünün yürürlükteki planın kat adedine göre yapılaşmış olması halinde mevcut teşekkül dikkate alınır. Tesisat katının yüksekliği normal kat yüksekliğini aşamaz.

Bacalar

Madde 30- (Değişik:RG-2/9/1999-23804) Kaloriferli binaların konut olarak kullanılan bağımsız bölümlerinin sıcak su tesisatı bulunmayan banyo ve mutfakları ile oturma ve yatma

hacimlerinin en az birinde, sobalı binalarda ise hela, koridor hariç tüm piyeslerde duman bacası yapılması zorunludur.

-Kalorifer bacaları projesine göre yapılır.

-Kaloriferli umumi binaların her katında en az (1) adet duman bacası yapılması gereklidir.

-Konut olarak kullanılan sobalı binaların ticari kullanışlı bağımsız bölümlerinde birer adet duman bacası yapılması zorunludur.

-Bacaların Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygun olarak yapılması zorunludur.

-Şönt baca yapılamaz.

-Şofben, kombi cihazı ve benzeri ısıtma araçları, hayati tehlike arz edecek şekilde yerleştirilemez ve havalandırmadan uzak olan piyeslerle, banyo ve helalarda yer alamaz.

MADDE 23- Aynı Yönetmeliğin 36 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 36- Binalarda taban alanı dışında kendi bahçe hudutları dışına taşmamak şartı ile binanın her cephesinde açık ve kapalı çıkma yapılabilir. Ancak:

A - Kapalı Çıkmalar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla (1.50) m. taşacak şekilde çıkma yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına (3.00) m.'den fazla yaklaşmamak kaydı ile, (1.50) m. taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek 1. ve 2. fıkralardaki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

B - Açık Çıkmalar;

1) Parsellerin yol cephelerinde parsel sınırları içerisinde kalmak koşuluyla yapı yaklaşma sınırından itibaren en fazla (1.50) m. taşacak şekilde çıkma yapılabilir.

2) Arka ve yan bahçe mesafelerine, parsel sınırlarına (3.00) m.'den fazla yaklaşmamak kaydı ile, (1.50) m. taşabilir.

3) Bina tabanı zeminde yapı yaklaşma sınırlarından daha içeri çekilerek 1. ve 2. fıkralardaki mesafelere tecavüz etmemek şartı ile istenilen ölçülerde yapılabilir.

4) Bitişik nizamda bitişik olduğu komşu sınırına (2.00) m.'den fazla yaklaşamaz.

Açık ve kapalı çıkmaların tabii zeminden veya tesviye edilmiş zeminden çıkma altına kadar en yakın şakûli mesafesi en az (2.40) m. olacaktır.

Zemin katta kendi parsel hududu dışına taşmayan, hangi katta yapılırsa yapılsın (0.20) m.'yi geçmeyen motif çıkmalar yapılabilir. Bahçe içinde yapılacak üstü açık teras ve zemin kat giriş merdivenleri ile bina cephesinden itibaren genişliği (2.50) m.'yi geçmemek, tretuar dışına taşmamak ve en alçak noktası tretuvar kotundan en az (2.50) m. yükseklikte yapılacak giriş saçakları çıkma değildir.”

MADDE 24- Aynı Yönetmeliğin 38 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 38- Her müstakil konutta en az;

	Dar Kenarı	Alanı
1 oturma odası	3.00m.	12.00m ²
1 yatak odası veya nişi	2.40m.	8.00m ²
1 mutfak veya yemek pişirme yeri	1.50m.	3.30m ²
1 banyo veya yıkanma yeri	1.20m.	3.00m ²
1 hela	1.00m.	1.20m ²

bulunur.

- 3 veya daha az odalı konutlarda yıkanma yeri ile hela aynı yerde düzenlenebilir.
- Hol ve koridor genişlikleri (1.10) m.den az olamaz.

Yukarıda belirtilen bu piyesler ile koridor ölçüleri engellilerin de kullanımını sağlayacak standartlara uygun olmalıdır.

Meskenlerin Haiz Olacakları Sağlık Şartlarına Ait Talimat

Madde 1 - Mesken tâbirinden maksat: Ev, apartman gibi daimî ve hususî mahiyette, insanların barındıkları yerlerdir. Otel, han vesaire gibi umuma mahsus binaların haiz olacağı sağlık şartları, bunların vaziyetlerine göre, İllerde Sağlık Müdürü, Hastahane Baştabipleri, Belediye Tabibi, Bayındırlık Müdürü, Belediye Fen Müdürü, İlçelerde Hükümet Tabibi varsa belediye ve garnizon tabipleri ve belediye fen memurundan müteşekkil mahallî sağlık kurulunca tesbit olunur.

Madde 2 - Meskenler, bataklık, mezarlık ve gayri sıhî müesseselerden tüzük veya yönetmeliklerle tesbit olunmuş mesafeler dışında yapılacaktır. Tüzük ve yönetmeliklerde tesbit olunmamış vaziyetlerde mahallî Sağlık Kurulunun mütalâası alınacaktır.

Madde 3 - Çamurdan, kamyştan, toplama taştan, (taş ocağından çıkarılmamış taşlar) mesken yapılamaz. Nüfusu 10.000'den fazla olan şehirlerde imar plânı hududu dahilinde kerpiçten mesken yapılmasına müsaade edilemez. Ancak bu gibi yerlerde mahallî ve idarî hususiyet ve mecburiyetler dolayısı ile bu talimatın diğer hükümleri nazarı dikkate alınmak şartı ile belediyenin muvaffakatı ile kerpiçten ev yapılmasına müsaade edilir.

Madde 4 - Mesken yapılacak mahalde azamî yeraltı su seviyesi temel tabanından aşağıda olmalıdır. Bu şartın tahakkuk edemediği mahallerde, yeraltı su seviyesini muvafık surette düşürmek veyahut binayı zeminden gelecek rutubete karşı muhafaza için tedbirler almağa yapı sahipleri mecburdurlar. Aynı zamanda, binanın zemin veya bodrum katı döşemesinin, zeminden gelecek gazları geçirmeyecek şekilde yapılması lüzumludur.

Madde 5 - Binalar, içinde yaşayanları dış müessirlerden koruyabilecek vasıf ve şartlarda yapılacak ve iklim hususiyetlerine göre mahallî belediyece tesbit edilmiş yapı esaslarına uygun olacaktır.

Madde 6 - Meskenlerde ikamete tahsis edilecek her katın irtifai 2.85 metreden aşağı olamaz. Bu meyanda bodrum katlarının da ikamete tahsis edilebilmesi için irtifainin asgarî 2.85 metre olması ve bu irtifainin 2/3'nün mutlaka zemin seviyesi üstünde bulunması şarttır. (Zemin seviyesi üzerinde bodrum pencerelerinin açıldığı sokak veya bahçenin seviyesidir). Şu şartı haiz olmayan bodrum katları ile maksatlarla kullanıldığı takdirde dahi havalandırma, tertibatı (pencere, baca vesair) yapılması lâzımdır. Başka maksatlarla kullanılan ve bu kısımların ikamete tahsis olunan yerlere mazbut bir kapı ile ayrılması lâzımdır.

Madde 7 - İkamete tahsis edilecek bodrum katlarının diğer katlar derecesinde havalandırmağa ve her mevsimde kâfi derecede güneş ziyasının girmesine müsait pencereleri olması lâzımdır. Bu bodrum kat oda pencerelerinin önünde 5 metreden daha yakın mesafede buraya hava ve ziya gelmesine engel olacak tabii veya sunî hiçbir mâni veya ağaç olmamalıdır. Ve bu 5 metre haricinde bulunacak manianın zeminden irtifai pencereye olan mesafenin yarısından fazla olmamalıdır.

Madde 8 - Zemin katlarının veya ikamete tahsis edilecek bodrum katlarının duvarları zeminden gelecek rutubete karşı ufki ve şakulî olarak mücerrit bir madde ile muhafaza edilecektir.

Madde 9 - İkamete tahsis edilecek odaların asgarî bu'udu 3,00 metre olmak üzere mesahası en az 12 m² olacaktır.

Madde 10 - İkamete mahsus odalarda pencere satırlarının mecmuu o mahallin miktar ufkisinin 1/10'una müsavi bulunacak ve bunun en aşığı yarısı açılıp kapanır şekilde olacaktır.

Madde 11 - Her müstakil evde veya dairede asgarî buudu 2 metre olmak üzere 5 M2, sathında bir mutfak ile ayrıca bir hela olacak ve bir el yüz yıkama yeri ile bir yıkanma (banyo, duş, kurna yeri vesaire gibi) yeri bulunacaktır. Banyo yerleri, Belediye Yapı Yollar Kanunu ile tesbit edildiğı tarzda, en küçük buudu 1.70 metre olmak üzere 3.5 M2, sathında olacaktır. Azamî üç odalı ev ve dairelerde abdeshanenin, banyo yeri dahilinde yapılmasına da müsaade edilebilir. Yalnız duşlar veya yalnız kurnalı olarak yapılacak yıkanma yerler, en küçük buudu 1.25 metre olmak üzere 2.5 M2, sathında olacaktır. 5 ve 5 odalıdan fazla olan ev ve dairelerde asgarî 2 hela 2 el yüz yıkama yeri olacaktır {bireri banyo da olabilir}.

Madde 12 - Hela pencereleri muhakkak surette dış havaya açılacaktır. Helalarda lâğım gazlarının hela dahilinde intişarına mâni olacak şekilde (sifon, kapak) tertibatı yapılacak ve kapak kullanıldığı takdirde sukut borusunun bir ucu, ağızı telle örtülü bir baca halinde damda nihayetlenecektir.

Madde 13 - Hela, yıkanma yeri ve mutfakların zemini ile döşemeden itibaren duvarları asgari olarak (helada ve mutfakta 1.00, yıkanma yerlerinde 1.50 metre) su geçirmeyen bir malzeme ile örtülmüş olacaktır. Buralarda, müstamel suları evin umumi mecrasına verecek ve kokuya mâni olacak şekilde tertibat alınacaktır.

Madde 14 - Mutfak ve yıkanma yerlerini dış havaya açılacak pencereleri olacaktır. Yıkanma yerlerinde soba ve sair ısıtma vasıtası kullanıldığı takdirde bunlar ihtirak mahsulü gazları harice atacak ve yıkanma yeri dahilinde hiçbir veçhile gaz kaçırmayacak şekilde imâl olunmuş borularla teçhiz edilmiş olacaktır.

Madde 15 - Daire adedi 6'ya kadar olan apartmanlarda münavebe ile kullanılmak üzere müşterek en az 8m2 çamaşır yıkama yeri ve 25m2 kapalı çamaşır kurutma yeri olacaktır. Daire adedi 12'ye kadar olanlarda bu miktarın iki misli, 18'e kadar olanlarda üç misli alınır. Bu çamaşırılıklarda sıcak su hazırlanacak veya buraya sıcak su şevkine mahsus tesisat bulunacaktır.

Madde 16 - Meskenlerde yapılacak merdiven, korkuluk, kapı, ışıklık, çıkıntı gibi kısımlar 2290 sayılı Belediyeler Yapı Yollar Kanununun 25, 26, 29, 38, 40. Maddelerine göre yapılacaktır.

Madde 17 - İkamete tahsis edilmeyip içinde kaza, fırın, ocak gibi tesisat bulunan kısımlarında dış havaya açılan pencereler bulunmadığı takdirde havalandırma bacaları yapılması mecburidir.

Madde 18 - Bina dahilinde gerek mutfaklardan ve gerekse teshin vasıtalarından çıkan her türlü ihtirak mahsulü gazların harice muhakkak surette baca yolu ile çıkarılması lâzımdır. Duman yollarının ebadı asgari 0,14 metre X 0,14 metre olacak ve bunlar arasında nihayete kadar hiç bir iştirak bulunmayacaktır. Bacaların cidarları hiçbir veçhile duman çıkmasına mahal vermeyecek şekilde yapılacak ve bu bacalar ikametgâhda bulunanların komşuların sıhhatine zarar vermeyecek şekilde Yapı Yollar Kanununda zikrolunduğu tarzda damda nihayetlemiş olacaklardır.

Madde 19 - Apartman ve evlerde yapılacak merkez teshin, bütün binada kâfi hareket derecesini temin edecek surette hesap edilmiş olacaktır.

Madde 20 - Binalar dahilindeki havagazı boruları ancak kaynama demir veya çelikten olabilir. Bilhassa kurşun boruların kullanılması yasaktır.

Madde 21 - Şehirde fenni surette tevzi olunan içme su borusunun geçtiği yerlerde ikamete tahsis olunan her eve ve apartmanların her dairesine su alınması mecburidir.

Madde 22 - Evlerde su alınacak muslukların müstamel suları umumî lâğıma sevkedecek tertibatın üstünde yapılması aynî zamanda musluğun bulunduğu yerde döşeme ve duvarları rutubetten muhafaza için tedbirler alınması lâzımdır.

Madde 23 - Meskenlerde yapılacak su depolan kapalı olacaktır. Ve suyu her türlü televvüs ve tegayyürden muhafaza edecek şekilde yapılmış olacaklardır. Depoların boşaltma ve tıkanmalarını kolaylaştırmak için her türlü tedbir alınacaktır. Bina sahipleri binanın su tesisatı ile birlikte depoların da bakım ve temizliğini her zaman temin etmeğe mecburdurlar. Evlerde depo inşası belediyenin müsaadesi ile yapılır.

Madde 24 - Meskenlerde yapılacak elektrik tesisatı orada bulunanlara hiçbir vechile zarar vermeyecek tarzda fennî olarak yapılmış olacaktır.

Madde 25 - Fennî lâğım tesisatı bulunan mahallerde bina sahipleri lâğım ve müstamel su mecralarının Belediye Fen teşkilâtınca tesbit edilecek şekilde şehir lâğım şebekesine bağlamağa mecburdur. Lâğım tesisatı yapılamayacak yerlerde ev sahipleri Umumî Hıfzıssıhha Kanununun 245 inci maddesine tevfikan Sağlık Bakanlığınca neşredilmiş olan talimatnameye uygun hela çukurları yapmaya mecburdur.

Madde 26 - Kirli su mecraları su sızdırmayan, çürümeyen malzemedan mamül pürüzsüz satırlı ve ekleri su sızdırmayacak şekilde yapılabilen borulardan müteşekkil olacaktır. Bu ekler hiçbir zaman duvar içlerinde bulunmayacak. Mümkün mertebe görülebilecek yerlerde olacaktır.

Madde 27 - Müteaddit katlı meskenlerde baca tarzında müşterek bir kanal ile çöp toplama usulü tatbik edildiği takdirde, bacaların iç cidarları köşesiz ve pürüzsüz olarak yapılacaktır.

Ve katlardan çöp alan ağızlan mutlaka madenî bir kapakla teçhiz edilecektir. Bu bacaların üst ucu damda havaya açılacak, altta çöp toplama deposu kârgir veya madenî olarak yapılacak ve yıkanarak kolayca temizlenebilir bir vaziyette kurulacaktır.

Madde 28 - Evlerde, içinde oturanların ihtiyacını tamamı ile karşılayacak şekilde yakacak madde depoları yapılacaktır. Apartmanlarda daire adedi kadar adet ve kâfi ebatta yakacak madde depoları yapılacaktır.

Madde 29 - Köylerde yapılacak evlerin Sağlık Bakanlığının bu hususta neşretmiş olduğu (Yeniden kurulacak köylerde nazara alınması gereken genel sağlık şartları hakkındaki talimatname) ye uygun olarak yapılması icabeder.

Madde 30 - İkamete tahsis edilecek binalar, her türlü inşaatın ikmalinden ve binanın tamamı ile kurulması için mahallin iklim şartlarına göre Mahallî Sağlık Kurulunca yaz ve kışa mahsus olarak ayrı ayrı tesbit edilecek muayyen bir müddet geçtikten sonra iskân edilebilirler.

3.1. KONUT SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ İÇİN TEDBİRLER:

3.1.1. Asansör

Kent yaşamında çok katlı binaların sayıları her geçen gün artmaktadır. İş yerlerinde ve çok katlı binalarda insan ve yük taşıyarak yaşamı kolaylaştıran asansörler; gerekli bakım ve kontrol işlemlerinin yeterince yapılmaması ve denetim olgusunun göz ardı edilmesi nedeniyle, sık sık yaşanan asansör kazaları sonucu, genellikle ölümlü ya da yaralanmalı kazalara neden olabilmektedir. Asansör Bakım ve İşletme Yönetmeliği, her asansörün yılda en az bir kez, yapının bağlı olduğu Belediyeler tarafından kontrolünün yapılmasını veya yaptırılmasını öngörmektedir. Ayrıca Yönetmelik, yıllık kontrollerin yapılmasından ve raporun tanzim ettirilmesinin takibinden, asansörün bulunduğu binanın yöneticisini sorumlu tutmaktadır.



Resim 1. Asansör güvenliği

3.1.2. Kapı ve Pencere Bölümü

Öncelikle evin açılabilir yerleri; kapı pencere, bodrum penceresi çatı aralıkları, balkon-terras ve garaj kapıları vb. gibi yerler masraftan kaçınmayıp demir koruyucularla korunmalıdır. Sadece zemindeki kapı veya pencereleri kapayıp da üst kattakileri kapatmamak mantıksızlık olur. Kolay bir şekilde merdiven temin edilerek buralardan evlere girebilir. Bu sebeple buralar da korunmalıdır.

Birçok hırsız kapıyı kullanarak eve girer. Bu durumlarda balkon sürgüleri, çok sayıda kilit ya da güvenli sağlam kapılar tavsiye edilir. Balkon ve teras kapıları kilitlenebilen bir sisteme sahip olmalıdır. Daha çok güvenliği ise, kilitler ya da çok sayıda kilitler ile sağlam kapılar sağlar.

Pencereler, iteklemelere karşı ek kilitlerle kilitlenebilen kollarla veya çok sayıda kilitlerle korunabilir. Daha çok güvenli olmasını istiyorsanız en az 19 mm kalınlığında ve 12x12 cm aralığında bitişik yerleri kaynaklı ve duvara en az 10 cm girmiş olan parmaklıklar kullanınız. Eğer cam kullanılırsa, kırılmaya müsait olmayan camlar kullanılmalı ve uçları betona girecek şekilde ayarlanmalıdır. Kesişen uçlara kaynak yapılmalıdır. Diğer bir imkan ise kırılmayan camların kullanılmasıdır. Bu arada pencerelerde de birçok kilit ya da ek kilit kullanılmalıdır. Özel naylonlar ise, kısa bir süre için de olsa girişleri önlemektedir. Yapılması çok kolay ve ucuzdur.

Bodrum pencereleri demir parmaklıklara kapatılmalıdır. Bodrum parmaklıklarının boşlukları sık bir şekilde, sağlam içi dolu, paslanmayan bir tür madenden ve soygunlara karşı sağlam olmalıdır.



Resim 2. Pencere güvenliği

Konut Kapılarının İmal Hataları:

- Yuvanın içerisinden çıkmış halde bulunan kilit göbekleri,
- Dış taraftan vidalanmış kol çerçevesi,
- Kapı kolları için iğreti olarak demirlenmiş çok kısa çerçeve,
- Kilitlenme yerindeki kapı çerçevesi çok zayıf,
- Çok ince veya zayıf kapı malzemeleri

Konut Kapıları Nasıl Olmalı:

- Delinme imkanı olmayan emniyetli kilit göbekleri kullanılmalı. Silindir, her ihtimale karşı kapandıktan ve kilitlendikten sonra da emniyet olmalı,
- Silindir, özel bir emniyet çerçevesi içinde bulunmalı, bu silindir içeriden vidalanabilir olmalı ve çerçeve ile birlikte kilitlenmeli çerçeveye korunmalı,
- Kullanacağımız çerçeve en azından 3 cm uzunluğunda 3 mm kalınlığında olup duvar kısmına dübel ile sıkıca vidalanmalıdır. Metal çerçeve kullanılıyorsa, kilitleme yeri güvenli bir şekilde sağlamlaştırılmalı.
- Ana kilit zorlamalara karşı sağlam yapılmalıdır.



Resim 3. Merdivenle iç mekan arasındaki bağlantıyı sağlayacak kapı yok!

Bu önlemlere ek olarak güvenlik tedbiri olması bakımından zincir ve emniyet kilidi de bulundurulmalıdır. Bu durumda, davetsiz misafirlerin zararına maruz kalınmadan kapı açıldığından görülecek kadar mesafe bırakılmış olur

Güvenliği Nasıl Sağlayabilirsiniz?

- Kapınızın her iki kanadı için de güvenli olan sürgülü kilitleri giriş kapınıza taktırınız.
- Aynı zamanda dikey kilitleme sürgüleri de tavsiye edilir. Önemli olan duvarların dolu olması, demirlenme işinin sağlam yapılmasıdır.
- Daire kapısının monte edilmesine azami derecede özen gösterin. Menteşe vidalarını duvara takmadan önce mutlaka tutkala batırın. Bu eylem sonrasında vida üzerine bulaşan tutkal donacağından vidayı sıkacak ve menteşeler laçka olmayacaktır.
- Daha yüksek etkili bir güvenliğin sağlanması için özel olarak yapılmış ve zorlamaya karşı çok dayanıklı kilitlerle donatılmış kapıların kullanılmasında yararlar vardır

Kapıların zorlanmasına karşı diğer önlemler:

- Kapıların kaplanması için kullanılacak olan materyal en az 3 mm olmalıdır.
- Kapının iç bölümleri çelik saç ile ya da çelik çubuklarla güçlendirilmeli, ya da aynı zamanda katkı maddesi olmayan saf ağaç ile yapılmalıdır. Özellikle kapı menteşelerinin sağlam olmasına önem verilmelidir.
- Silindir ve menteşeler matkap ile delinmelere karşı sağlam olmalıdır.
- Kapınıza mutlaka 170 derecelik göz merceği taktırınız. Apartman içi ışıklar, ev içinden bir düğmeyle de yakılabilir olmalıdır.

3.1.3. Alarm Tertibatı

Evlere kolayca erişilebilen pencere, balkon veya çekme kapılar bulunuyorsa, masraftan kaçınmayıp, demir parmaklık veya panjur gibi mekanik tedbirlerin yanında alarm tertibatını da taktırmanız gerekmektedir. Bu konuda yapılan araştırmalar sonucu yapılan olaylarının % 60'ında, şahısların başarısız olduğu tespit edilmiştir. Bu oran, alarm tertibatları için erişebilecek en yüksek orandır. Böyle bir alarm sisteminin çalışmasının dışarıdan da algılanacak biçimde siren veya lamba ile belirgin hale getirilmesi işlevinin daha fazla olmasını sağlar.



Resim 4. Güvenlik tedbirleri

Alarm sistemlerinin montajının sadece yetkili servisler tarafından yapılması gerekmektedir. Devreye sokulan alarm tertibatının bakımının uzman birisi tarafından düzenli olarak yapılması gerekir. Güvenliğin sağlanması, planlama ile başlar. Bundan dolayı konunun uzmanına isteklerinizi zamanında bildirin. Yanlış montaj veya planlamadan dolayı alarm sisteminin gereksiz olarak devreye girme riski fazladır. Dış güvenliğe yönelik alarm sisteminde bütün açılan yerlerin ve canlı kısımların bulunduğu bölgelerin kontrol altına alınması sağlanır. İç güvenliğe yönelik alarm sisteminde ise evin içindeki belirli noktalarda oluşan hareketlere duyarlık gösteren sistemle güvenlik sağlanır.

Evinizde evcil hayvan besliyorsanız iç güvenliğe yönelik alarm sistemi taktırmanız uygun olmaz. Sistem ile oluşturulan duyarlılık bu evcil hayvanlar vasıtasıyla bozulur ve alarmınız gereksiz olarak çalar. Hareketlere duyarlılık gösteren alarm cihazlarının seçilmesi tamamen mekanın fiziki durumuna bağlıdır. Bu durumda yanlış bir yer seçimi yapmayın.

Alarm sisteminin enerji ihtiyacı şebeke cırcıyanı ve akü vasıtasıyla birbirinden bağımsız olarak sağlanmalıdır. Alarm sistemi, kullanımı mümkün olduğu kadar basit ve anlaşılabilir olanlardan tercih edilir.

Alarm sisteminin çocuklar tarafından da kullanılabilir özelliklerde olmasına dikkat edilmelidir. Soygunlar için güvenlik tedbirleri alınmalı ve böyle durumlarda alarm sistemi devreye girecek şekilde dizayn edilmelidir.

Nereye Alarm Takalım

Alarm tertibatı akustik veya optik olarak telefon hattına yerleştirilmelidir. "Sessiz alarm" sistemi telefon aracılığıyla bağlandığı ilgili birime ulaştırılır. Kullanılan alarm sistemlerinin devamlı kontrol edilmesi ve polislin gereksiz yere meşgul edilmemesi gerekir. Bunun yanında sessiz alarm sistemi kuramamanız durumunda, kendiniz de tatbik edebileceğiniz siren ve ışıklandırma sistemini tavsiye ederiz. Monte edilen ışıklandırmalar erişilmeyecek noktada olmalı ve biri açıkça görülebilir, diğeri ise saklı olmalıdır.

3.1.4. Bir başka konu ise depreme karşı güvenli binalar

17 Ağustos depreminde binaların yıkılmasının en önemli nedeninin korozyon yani binalardaki taşıyıcı demirlerinin çürümesi olduğunu belirtiyor. Korozyondan korunmanın etkili yolu olan su yalıtımını. Ülkemizde hala binalar için zorunlu değil. Bir binanın depreme karşı dayanıklı olması için en önemli sigortası su yalıtımı. Su yalıtımı olmayan binaların taşıyıcı sistemlerindeki demirler yıllar içinde korozyona uğruyor. Yani paslanıyor. Yapılan testler de gösteriyor ki su yalıtımsız bir bina 10 yıl içinde taşıma kapasitesinin yüzde 66'sını kaybediyor. Bu da binaların depreme karşı savunmasız kalması anlamına geliyor ve özellikle şiddetli bir deprem karşısında yıkılma riski en yüksek bina grubunu bunlar oluşturuyor.



Resim 5. Depremin etkileri

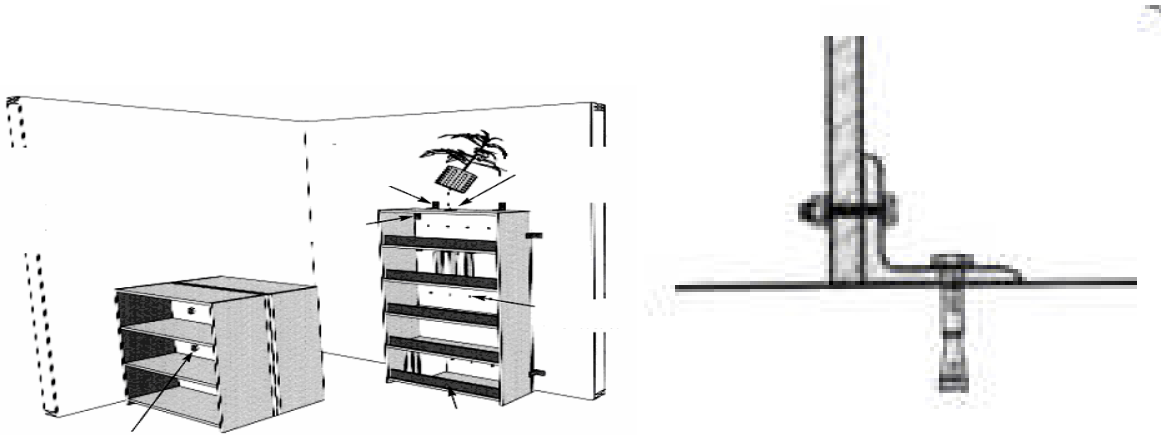
Deprem kuşağı üzerinde olan ülkemizde birçok insan şiddetli depremler sırasında yaşadıkları binaların kendilerine zarar vermeleri sonucu hayatlarını kaybetmişlerdir. İnşa aşamasında ve sonrasında yapılan yetersiz denetimler birçok kişinin maddi manevi zarara uğramasına neden olmuştur. 17 Ağustos ve 12 Kasım 1999 da yaşanmış olan deprem felaketleri, bazı meslek alanlarında nerelerde hata yapıldığını bulmak adına çeşitli araştırmalar yapılması gerektiğini

göstermiştir. Türkiye gibi bir deprem ülkesinde tasarımcılar kimlikli çevreler yaratmaya yönelirken, ne yazık ki deprem faktörünü göz ardı etmektedirler. Öte yandan işlevi ve sağlamlığı dikkate alınmayan sadece gösterişi ve estetiği ile ön plana çıkan eşyalar iç mekanlarda tercih edilir hale gelmiştir. Deprem bölgesinde yapılacak olan konutların, iç mekan-mobilya ilişkisi, mekanın her noktasında kullanılan malzemeler (duvar ve döşeme, donatı üzerinde bulunan tüm kaplama malzemeleri), doğru noktalarda doğru biçimde yapılan uygulama detayları ve mekanın kullanıcılarına olumsuz şartlarda dahi zarar vermeyecek şekilde kullanımı diğer bölgelerden farklı olmak zorundadır [9].

Deprem sırasında kişinin nerede bulunacağı bilinemediği için her mekan kendi içinde barındırabileceği eşyaların deprem sırasında kişilere verebileceği zarara göre değerlendirilmelidir. Gece kullanılan mekanlar olan yatak odalarının tasarımı özellikle önemlidir; çünkü kişi reflekslerinin en zayıf olduğu uyku halinde tehlikeye maruz kalmaktadır.



Resim 6. Deprem sonrası iç mekandan görüntüler



Resim 7. Eşya sabitleme için kullanılan L bağlantı elemanı detayı

Gün içi sıkça bulunulan mekanlarda yaygın şekilde kullanılan kitaplık, açık raflıya da kapaklı dosya dolapları ve çekmeceli üniteler buldukları yerde sabit değillerse ve içlerindeki eşyalar da sallantıyla düşebilecek halde bulunuyorlarsa insanlar için tehlike oluşturabilecekleri anlamına gelmektedir. Bu tip yapısal olmayan elemanların çok sayıda ölüm ve yaralanmalara yol açtığı da bilinmektedir.

3.1.5. Yalıtım

Günümüzün ve geleceğin inşaatları, enerji tasarrufu ile gürültü ve çevre bilincinin getirdiği gereklilikler doğrultusunda şekilleniyor.

- Isı yalıtımı
- Nem yalıtımı
- Ses yalıtımı

Isı Yalıtımı

Yapılarda ısı Yalıtımının amacı

Dış cephe elemanlarının ısı yalıtımı, yaşanan evlerde yıllar içerisinde oluşan ısınma giderleri ile yaz aylarındaki soğutma giderlerini belirlemektedir. Uygun bir ısı yalıtımı ile ısınma giderlerinde önemli ölçüde azalma sağlanabiliyor. Bu nedenle planlama, hesaplama ve uygulama aşamalarında ısı yalıtımının optimuma getirilmesi için yeterli zamanın ayrılması önemlidir.

Ancak optimal ısı yalıtımı için bir genelleme yapmak mümkün değildir. Isı yalıtımı seçilen yapı malzemelerine, ısıtma türüne, kullanım şekline ve iklime bağlıdır ve bu nedenle de her planlanan bina için özel olarak tespit edilmelidir.

Optimal bir ısı yalıtımı ile aşağıdaki avantajlar hedeflenmelidir:

- Ev içinde konforlu ve sağlıklı bir yaşam alanı yaratmak
- Fosil enerji kaynaklarının korunması
- Hava kirliliğinin azaltılması
- Taşıyıcı iskeletin korunması

- İşletme giderlerinin düşürülmesi

Bir ev; içinde yaşayanlara huzur, rahatlık ve yaşam kalitesi sunmalıdır. Konforlu bir ev ortamının başlıca kriterleri ev içindeki ısı ve havadaki nem oranıdır. 19 - 22 °C arasındaki bir oda sıcaklığında havadaki nem oranı % 40 - 60 arasında olmalıdır.

"Isı" duvarları da büyük önem taşımaktadır. Duvarın yüzey sıcaklığı ne kadar yüksek olursa, iç mekanın iklimi de o kadar konforlu olur. İç mekan ile duvar yüzeyinin ısıları arasındaki fark 3 °C'yi geçmemeli (19 - 22 °C arasında). Oda sıcaklığı optimal olsa bile, iç mekanda duvar yüzeyi derecesi çok düşük olduğunda insan "donar". Konforlu bir iç mekan ortamı sadece oda sıcaklığının yükseltilmesi ile sağlanabilir. Bu da ancak iktisadi olmayan ısıtma giderleri ile mümkündür.

İç mekandaki hava ile duvar yüzeyi arasındaki ısı farklılığı az olduğunda odadaki havanın hareketi de azalır. Bu durumda hava akımı oluşmadığından, mekanda yaşayanlar atmosferi konforlu olarak algırlar.

İyi bir dış cephe ısı yalıtımı sayesinde yaz aylarında bina içinin fazla ısınması da engellenmiş olur.

Nem Yalıtımı

Yapılarda Nem Yalıtımı'nın Amacı

Bir yapının fonksiyonelliğini ve varlığını en çok tehdit eden unsurlardan biri değişik şekillerde ortaya çıkan nemdir. Dışardan, içerden, yukarıdan ve alttan oluşabilecek neme karşı gerekli koruma, inşaat planlamacısı tarafından en ince ayrıntısına kadar dikkate alınmalıdır. Nem yalıtımı konusu; iç mekan ve dış mekan arasındaki ısı farklılıkları ve buna bağlı olarak havada oluşan nem oranı sonucunda ortaya çıkan su buharı difüzyonu ile ilgilenmektedir. Burada ortaya çıkan sorun, duvarın iç cephesinde veya yapı elemanlarının iç tarafında meydana gelebilecek yoğuşmadır.

Nem yalıtımı için alınacak yapısal önlemlerin başlıca amaçları aşağıdaki gibidir:

- Yapı bileşenlerinin buhar geçişine izin verecek şekilde oluşturulması
- Yapı dış kabuğunun iklim zararlarına karşı korunması
- Konforlu bir ev ortamı

Ortam Nem Artışının Etkileri

- Yüksek nem oranları sonucunda ev içersindeki konfor derecesi önemli ölçüde zarar görür. Nem hastalıklara neden olabilir. Nemli yapı elemanları aynı zamanda mantar ve küf oluşumu için uygun ortam hazırlarlar ki bu da sağlığı tehdit edici bir unsurdur.
- Nemli yapı ve yalıtım malzemeleri kısmen daha yüksek bir ısı iletkenliğine sahiptirler. Çünkü suyun hareketsiz havaya oranla 25 kat daha yüksek bir iletkenliği vardır.
- Uzun zamandır süregelen bir nemlilik, değişik yapı malzemelerinin ömrünün büyük oranda kısılmasına neden olabilir. Yapı malzemesinin çeşidine göre yaşlanma ve korozyon etkileri görülebilir. Don etkisi altında çatlamlar meydana gelebilir.

Dışardan gelen nem etkileri: Yağmur, kar, sis, çığ, zemin ıslaklığı, sızan sular, zemin suyu, v.b.

İçeriden gelen nem etkileri: Yeni yapının nemi, ıslak mekanların nemi, oturma ve yatak odalarından gelen su buharı, hasar görmüş borulardaki sular, dış cephenin iç yüzeyindeki yoğuşma, v.b.

Ses Yalıtımı

Yapılardaki Ses Yalıtımının Amacı

Gürültü, içinde bulunduğumuz teknoloji çağında giderek rahatsız edici bir hal almaya başladı. Uzun süre gürültüye maruz kalanlarda sağlık problemlerinin baş gösterme ihtimalide giderek yükselmekte. Ses yalıtımı, binaların içerisinde oluşan gürültülere karşı olduğu kadar dışarıdan gelen gürültülere karşı da gereklidir. İnşaat planlamacıları planlama aşamasında basit ses yalıtımı önlemlerini dikkate alarak uygulama aşamasında da bunları gerçekleştirecek kapasitede olmak durumundadırlar. Daha karmaşık ses problemlerinde ise bir akustik uzmanına danışılmalıdır.

Ses, aşağıdaki nedenlerden dolayı oluşabilir:

- Kendi evimizden veya komşu evlerden gelen gürültüler
- Trafik gürültüsü
- Sosyal aktivite alanlarından kaynaklanan gürültüler

- Endüstri ve sanayilerden gelen gürültüler

Yapılardaki ses yalıtımının amacı, insanı bu gibi etkilerden korumaktır. Bu durumda da yaşanan yapılardaki ses yalıtımı büyük bir anlam kazanır. Aynı şekilde ofis ve hastaneler gibi içerisinde uzun süreler geçirdiğimiz yapılarda da ses yalıtımının önemi büyüktür. Ancak ses yalıtımını, ısı ve nem yalıtımından farklı olarak, yapılara sonradan ilave etmek mümkün değildir. Bu nedenle ses yalıtımı tasarım ve planlama aşamalarında özel dikkat gerektirmektedir.

KAYNAKÇA

1. Kaboğlu, İ. Ö., (1996), **Çevre Hakkı**, Ankara.
2. Güzel, A., Okur, A. R., Caniklioğlu N. (2009), **Sosyal Güvenlik Hukuku**, İstanbul.
3. Gören, Z., (2006), **Anayasa Hukuku**, Ankara.
4. Bulut, N. (2009), **Sanayi Devriminden Küreselleşmeye Sosyal Haklar**, İstanbul
5. Keleş, R., (2007) (1993), **Kentleşme Politikası**, Ankara: İmge Kitapevi.
6. Tekeli, İ., (2000), **Kentsel Haklar**, Ankara.
7. Basic Principles of Healthful Housing, American Public Health Association, New York, 1950
8. Güler, Ç. Konut Sağlığı ve Kapalı Ortam Havası, Sağlık Toplum ve Çevre Bülteni,
9. Demirarslan, D, “Yaşamsal İhtiyaçlar Doğrultusunda Kullanıcıların Bina İç Mekanlarında Bilinçsizce YaptıklarıDeğişikliklerin Depremde Ortaya Çıkan Bina Hasarlarına Etkileri”, Kocaeli Deprem Sempozyumu Bildiri, 2003.
10. Keleş R. (1995), "Sağlıklı Kentte Yaşama Hakkı", **Sağlıklı Kentler ve İnşaat Mühendisliği**, İzmir:
11. WALD Dünya Yerel Yönetim ve Demokrasi Akademisi, İstanbul.
12. Balkır, Z.G, (2009), **Türk Anayasa Yargısında Sosyal Hakların Korunması**, Ankara.