



**TMMOB
İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
İSTANBUL ŞUBESİ**



**İstanbul, Bağcılar, Kirazlı Mahallesinde
İnşaat Kazısı Sırasında Kayan ve Daha Sonra
Belediye Tarafından Yıkılan Binaya Ait
Ön Teknik Değerlendirme Raporu**

01 Kasım 2018

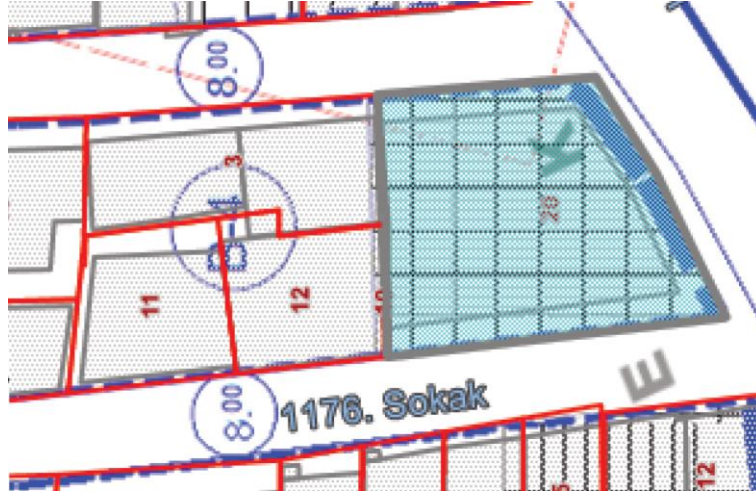
İSTANBUL, BAĞCILAR, KIRAZLI MAHALLESİNDE İNŞAAT KAZISI SIRASINDA KAYAN VE DAHA SONRA BELEDİYE TARAFINDAN YIKILAN BİNAYA AİT

ÖN TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

1. Giriş

09.10.2018 tarihinde İstanbul İli, Bağcılar İlçesi, Kirazlı Mahallesi, Hoca Ahmet Yesevi Caddesi üzerindeki 20 numaralı parselde (Resim-1) yapılan temel kazısına bitişik, 1176 sokak 12 parselde (Resim-1) yan yatarak risk oluşturan konut yapısı boşaltılmış ve bu kez, 24.07.2018 tarihinde Sütlüce'de benzer bir durumda kazı çukuruna kendiliğinden devrilen bina görüntüsüne müsaade edilmeden Belediye ekipleri tarafından binanın yıkımı gerçekleştirilmiştir. Yine bir temel kazısı ve yine yanlış bir iksa sistemi uygulaması sonucunda son anda boşaltılan ve yıkılan bina görüntüleri ile karşı karşıya kalınmıştır.

Gerek konu duyulduktan sonraki bir saat içerisinde, gerekse ertesi sabah saatlerinde daha geniş heyetle, Oda'mız yetkilileri olay mahallini ziyaret etmiş, kontrol şartlarının dışından olayı izlemeye ve değerlendirmeye başlamıştır.



Resim-1 İnşaat kazısı ve çevre binaların imar haritası üzerindeki durumu (Bağcılar Belediyesi e-imar web sayfasından alınmıştır)

Bu rapor, bir teknik rapor veya bilirkişi raporu değildir. Teknik rapor hazırlayabilmenin koşulları yerine getirilememektedir. Konuyla ilgili tüm engellemelere ve olanaksızlıklara rağmen, toplanabilen bilgiler ve inşaat mühendisliği biliminin ışığında yapılan bir ön teknik değerlendirme olarak kabul edilmelidir.

Bu ön teknik değerlendirme raporunun amacı, gerçekleşen olaya ait sebep sonuç ilişkilerini kamuoyunun dikkatine sunmaktır. Eldeki veriler ışığında tam manasıyla bir teknik rapor hazırlamak mümkün değildir. Ancak ilgili kişi veya kurumlar kendi arşivlerinde bulunan bilgi, belge, proje, rapor vb. dokümanları paylaşırlarsa, bir heyet oluşturarak detaylı teknik raporu hazırlayabileceğimizi de belirtmek isteriz.

Resim-2, inşaat kazısı başlamadan önce 20 parselin boş kısımları ile üzerindeki eski binaları ve 12 parselde belediye tarafından yıkılan binayı (boş arsa yanında kaba sıvalı olarak görünen gri renkli bina) göstermektedir.



Resim-2 Belediye ekiplerinin yıkmak zorunda kaldığı bina (12 parsel) ve inşaat çalışmasının başladığı 20 Parselin Yandex haritalar uygulamasından alınan fotoğrafı

2. Teknik Değerlendirme ve Tespitler

2771 Ada 20 parselde inşaat kazısına başlanmadan önce parselin, Hoca Ahmet Yesevi caddesi, 1175 ve 1176 sokak cephelerinde mini kazıklı iksa sistemi (Resim-3) ile kazı güvenliğinin sağlandığı görülmektedir. Ancak 20 parselin arka cephesinde yer alan 12 ve 3 parselde komşu cephede mini kazık yerine, aşağıda detaylı bir şekilde açıklanacak olan, doğru aşamada başlanmamış ve tekniğine uygun olarak yapılmamış kuyu temel iksa sisteminin tercih edildiği tespit edilmiştir.



Resim-3 Yol cepheleri mini kazık uygulaması

Resim-4'de inşaat kazısına başlamadan önce 20 parselin doğal arazi kotu açıkça görünmektedir. Aynı zamanda, 20 parsel ile 12 parseldeki mevcut binanın birbiriyle olan kot ilişkisi de görülebilmektedir. 12 parseldeki binanın temel seviyesi ile boş arazi doğal kotunun neredeyse aynı olduğu fotoğraf üzerinden seçilebilmektedir.



Resim-4 İnşaat Kazısının yapıldığı 20 Parsel doğal arazi kotu ile 12 parsel ilişkisi (Yandex haritalar uygulamasından alınmıştır)

Resim-3 ve Resim-4 'den anlaşılacağı üzere, 20 parsel üzerinde hiçbir iksa uygulaması başlatılmadan yapılan hafriyat çalışması ile doğal arazi seviyesi 1176 sokak cephesinden 2-2.5 metre ve 12 ile 3 parsel cephesinden ise binaların temel seviyelerinin altına incek kadar düşürülmüştür. Yol cephelerindeki mini kazık uygulaması bu hafriyat sonrasında başlatıldığından yol güvenliği riske atılmıştır ve bu risk hala devam etmektedir. 12 ve 3 parsel bina cephelerindeki iksa uygulamasından yoksun serbest kazı işlemi, mevcut binaların temel altı zeminin boşalmasıyla birlikte daha vahim sonuçlar doğurmuştur.

Yukarıda özet olarak ifade edilen silsilenin en iyi anlatımı, bölge sakinleri tarafından olaydan 3-4 ay önce çekilmiş Resim-5'de verilen fotoğraf ile daha net anlaşılmaktadır. Resim-5'de görüleceği gibi, 12 ve 3 parseldeki mevcut binaların temel altı zeminlerinin boşaldığı ve kuyu temel uygulaması ile komşu parsel tarafında perde duvar imalatı yapılmaya çalışıldığı görülmektedir. Doğal arazinin iksadan yoksun olarak temel seviyesi altına düşürülmüş olması ve kuyu yöntemi ile iksa perdesi uygulamasının temel altı zemininin boşalmasından sonra yapılmış olması yapılan iksa perdesini işlevsiz kılmıştır.



Resim-5 İnşaat kazı ve iksa işlerinin başlamasından bir süre sonra çevre sakinleri tarafından çekilen bir fotoğraf

Resim-6'da görüleceği gibi binanın dönme hareketine rağmen kuyu yöntemi ile oluşturulan iksa perdelerinde herhangi bir deformasyon oluşmaması bu perdelerin bir destek yapısı olarak çalışmadığının göstergesidir. Yalnızca Resim-6'nın sol tarafında görünen kuyu perde anosunda yerdeğiştirme izlenmiştir. Tekniğine uygun yapılmayan ve diğer anoya donatı geçişi oluşturulmayan ilk anonun, bina döndükten sonra bu hareketi yaptığı düşünülmektedir.



Resim-6 12 parseldeki binanın dönmesi ve kuyu perdenin işlevsizliği

3 parseldeki binanın 12 parseldeki bina ile aynı dönme hareketini yapmamış olmasının sebebi; Resim-7'den de görüleceği gibi 3 parseldeki binanın uzun olması ve dönme ekseninin kazı alanından oldukça uzakta kalmasıdır.



Resim-7 12 parsel ve 3 parseldeki binaların plandaki konumu

3. Sonuç

Yaşanan olayın sebep sonuç ilişkilerinin ve bu sonuçlarda payı olanların sorumluluklarının ortaya çıkarılabilmesi için aşağıdaki soruların yanıtlanması gerekmektedir.

- 20 parseldeki binaya ait üst yapı projeleri ile birlikte çevresel duruma gözetilen bir iksa proje çalışması yapılmış mıdır? Yapılan bu projeler yapı denetim ve belediye kontrol süreçlerinden geçmiş midir?
- 20 parseldeki inşaatın onaylı iksa projeleri mevcut ise;
 - Sahadaki uygulama ile proje uyumlu mudur?
 - Yapı denetim firması saha uygulamalarının projesine uygunluğunu denetlemiş midir?

- c. 20 parseldeki ön hafriyat çalışması ile 3 ve 12 parseldeki bina temellerinin açığa çıkması durumu, proje üzerinde tarif edilen kotların sahada uygulanması ile mi ortaya çıkmıştır?
- d. İksa öncesi serbest kazı kotları, yol cephelerindeki kazık başlığı üst kotları ile 3 ve 12 parsel komşuluğundaki iksa sistemi tipi ve üst kotları saha organizasyonunun (müteahhit, şantiye şefliği, proje müdürlüğü, yapı denetim firması) proje dışı bir uygulaması mıdır?
- e. Resim-5'in 3-4 ay önce çekildiği göz önünde tutulursa, temel altındaki zeminin boşaldığı ve ciddi risklerin oluştuğu anda mı çözüm olarak kuyu iksa yapılmasına karar verilmiştir? Bu karar nasıl ve kimler tarafından alınmıştır?

Bu soruların yanıtlarının takipçisi olarak, bu süreçlerin içinde sorumluluğu olan meslektaşlarımızın bireysel teknik hatalarını tespit etmek, kanun ve yönetmeliklerle tanımlanmış olan görevimizi yerine getirmek en temel hedefimizdir. Meslek odası olarak ilgili süreçlere dahil olup bu yetkiyi kullanmaktan imtina etmeyeceğiz.

Her ne kadar bu raporda, Bağcılar'daki bir inşaatın temel kazısının bitişikteki binaların güvenliğini tehlikeye atmasının sebep-sonuç ilişkileri konu edilip bir ön teknik değerlendirme yapılmış olsa da asıl konuşulup tartışılması ve kamuoyunun dikkatinin çekilmesi gereken konu, son günlerde bu ve benzeri olayların neden sıklıkla gerçekleştiğidir.

Bu olayların sebepleri ve çözüm için yapılması gerekenler konuşulmadıkça yazılacak teknik değerlendirme raporları esas amacına ulaşamayacaktır. Bu raporlar söz konusu problemlerle ilgili noktasal değerlendirmeleri içerecek ve bir sonraki olası problemi engellemek için yeterli olmayacaktır. Yoksa temel kazısının yarattığı problemin nedenlerini yerinde ve projesinde inceleyip anlamak, inşaat mühendisliği bilimi sınırları içinde çok zor bir konu değildir.

- Proje üretim süreçlerinde inşaat mühendisliği bilimi, yönetmeliklere ve standartlara uygunluk, uygulama pratikleri, denetim süreçleri göz ardı edilmektedir.
- Üst yapı projelerine ve uygulamasına yeterli özen gösterilse bile, derin kazıların yaratabileceği olumsuz sonuçlar yeteri kadar irdelenmemekte, uygun iksa tasarımları ve imatları yapılmamaktadır.
- Denetim mekanizmasında görev yapan kişi ve kurumlar görevlerini layığı ile yerine getirmemektedir. Denetime konu olan proje veya uygulamalar, denetlemeden sorumlu kişiler tarafından hafife alınmakla birlikte, denetim sisteminin arızaları da denetimdeki aksaklıkların temel nedenlerindedir.
- Kamuyu maddi-manevi zarara uğratan bu talihsiz olaylarda, yerel yönetimler, oluşan her problemi doğal afetlere bağlamaya çalışarak kamuoyunu yanıltma çabasına girişmekte ve sorunların temel sebeplerinin yanında sorumluluklarını da örtbas etmeye çalışmaktadır.

Bilim ve uzun yıllar sonunda uygulama tecrübeleriyle oluşturulan kolektif bilinç hiçe sayılarak, merkezi ve yerel yönetimlerin kamu yararı gözetmeden politik kararlar almasının sonuçlarını bugün görmekteyiz. Bu şekilde giderse de artarak görmeye devam edeceğiz. Bu duruma neden olan sistemsel işleyiş aksaklıklarını tespit edip çözmedikçe kamu yararı ve toplumun refahı sağlanamayacak, yanlış karar ve davranışların ceremesini toplumun tüm kesimleri birlikte çekecektir.

TMMOB İnşaat Mühendisleri Odası
İstanbul Şubesi Yönetim Kurulu