



ANKARA'DA TEDBİRSİZLİK VE DENETİMSİZLİK YÜZLERCE VATANDAŞIMIZIN SOKAKTA KALMASINA NEDEN OLDU!

Ankara-Çankaya İlçesi, İleri Mahallesi, Altay Sokak'taki 8 katlı Açıya Apartmanı, temelinde meydana gelen kayma sonucunda binada meydana gelen hasar ve deformasyonların olası can kayıplarına neden olmaması için acilen boşaltılarak yıkılmaya başlanmıştır.

Ankara-Çankaya İlçesi, İleri Mahallesi, Mektep Sokakta 09.04 2021 tarihinde 8139 ada, 12 parselde yapımına başlanılan inşaatın hafriyat çalışmaları sırasında, inşaatın batı cephesinde bulunan Altay Sokak'taki 8 katlı Açıya Apartmanının temelinde meydana gelen kayma sonucunda binada meydana gelen hasar ve deformasyonların olası can kayıplarına neden olmaması amacıyla acilen boşaltılarak

yıkılmaya başlanmıştır. Yine bölgesel kayma tehlikesine karşı, söz konusu parsel ile Açıya Apartmanının çevresinde yer alan 4 adet bina acil olarak boşatılmış, 15'e yakın binaya ise risk nedeniyle girilmesi ve kullanılmasına sınırlandırılmıştır.

Yaşanan bu acı olayda can kaybı yaşanmaması sevindirici olmakla birlikte, çok sayıda



vatandaşımızın konutunun hasar görmesi veya olası heyelan riskine karşı konutlarını boşaltmak zorunda kalmaları nedeniyle yüzlerce vatandaşımız sokakta kalmıştır. Bu olaydan zarar gören vatandaşlarımıza geçmiş olsun diyoruz.

TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası olay anı ve sonrası gelişmeleri dikkate alarak, "Jeoteknik ve Mühendislik Jeolojisi Komisyonu" üyelerinden oluşturulan bir heyetle 13.04.2021 tarihinde bölgeye giderek ayrıntılı bir inceleme gerçekleştirmiştir.

Söz konusu heyetin yaptığı incelemeler sonucunda tespit ettiği ilk bulgulara göre;

- Eski bir vadi tabanı(dere yatağı) niteliğinde bulunan Mektep Sokağın, her iki yakasında yer alan yamacın yer yer %60-70'e varan oldukça eğimli bir topografik yapı arz ettiği, birçok ülkede yüksek eğimli olması nedeniyle genellikle yapı üretimi için "uygun olmayan alan" olarak planlama dışında bırakılan bu tür alanların, ülkemizde son yıllarda bazı çevrelerin istemleri çerçevesinde yapı yapılmasına olanak sağlayacak şekilde imar düzenlemelerinin yapıldığı ve yamaçların taraçalandırılması suretiyle elde edilen arsaların üzerine 7-8 kat'a ka-

dar varan binaların yapıldığı görülmektedir. Mektep sokağın her iki yakasında yer alan yüksek eğimli yamaçlar yukarıda belirtildiği şekilde "yüksek eğimli olduğu" hususu göz önüne alınmaksızın imar ve yapı üretimine açılmış olup, bu yamaçlarda usulüne uygun gerekli iksa/istinat tedbirlerinin alınıp-alınmadığı kontrol edilmeksizin oluşturulan taraça düzlükleri üzerine binaların inşa edildiği görülmüştür.

- Çankaya Belediyesi tarafından 19.03.2021 tarihinde 8139 ada, 12 parselde yapılacak inşaat için yapı ruhsat izni düzenlendiği, yapı ruhsat izni alındıktan sonra müteahhit firma ile fenni mesul ŞMA Yapı Denetim Firması arasında 03.2021 tarihinde yer teslim tutanağının düzenlenerek belediyeye sunulduğu, şantiye şefi İnşaat Mühendisi M.A.T. gözetiminde başlanılan temel kazı hafriyatında öncelikle söz konusu arsa üzerinde yer alan 3 katlı binanın enkazının kaldırıldığı, daha sonra ise inşaatın yapıldığı arsa ile Açelya apartmanı arsasının sınırı arasında yer alan istinat yapılarının kısmen kaldırıldığı, istinat duvarının kaldırılması

çalışmaları devam ederken Açıya Apartmanında kaymaya bağlı deformasyonların görülmesi üzerine, Apartman sakinlerinin yetkili kurumlara haber vermesi sonrasında, yetkili kurumlarca bölgede yapılan incelemede; oluşan hasarın can kayıplarına da neden olabileceği dikkate alınarak Açıya Apartmanının boşaltıldığı ve acil yıkım kararı verildiği, bölgede yaşayan vatandaşlara yapılan görüşmelerden anlaşılmıştır.

- EAD Jeoteknik Firması tarafından 17.12.2021 tarihinde 8139 ada, 12 parselde yapımına başlanılan inşaatın "Zemin ve Temel Etüt Raporu" üzerinde yapılan incelemede, "Parselimizin çevresindeki 11, 13 ve 20 parsellerinde bina yapıları olup ön ise cadde bulunmaktadır. 20 parseldeki binanın istinat duvarı bulunmaktadır. Yapılacak binanın temel alt kotu yaklaşık -3,20 m'de olacaktır. 11 ve 13 parselde bir bodrumlu yapılar bulunmaktadır. Bundan dolayı iksa ile ilgili bir problem bulunmamaktadır. 20 nolu parselin mevcutta olan istinat ile yeni yapılacak yapılarımız arasında yaklaşık 5.00 metre mesafe olacaktır. İstinata zarar vermemek için gerekli önlemler alınmalıdır." şeklinde

ifadeler bulunmasına rağmen, müteahhit firma ile yapının fenni mesuliyetini üstlenen ŞMA Yapı Denetim Firması ile şantiye şefinin bu uyarıyı dikkate almamaları, bırakınız 5.00m istinat duvarına yanaşmamayı, istinat duvarın bir kısmının da hafriyatına izin verdikleri yapılan tespit ve fotoğraflardan anlaşılmaktadır.

- 8139 ada, 12 parselde yapımına başlanılan inşaat arsası ile Açıya Apartmanının temeline bağlı olduğu anlaşılan betonarme istinat duvarının altının müteahhit firma tarafından "zemin ve temel etüt raporunda ifade edilen uyarılar dikkate alınmaksızın" kazılarak hafriyatının yapılması sonucunda çökmesi ve ana kaya üzerinde yer alan 5-6 m kalınlığındaki dolgu ve ayrılmış kaya birimleri üzerine oturan Açıya Apartmanın, Altay Sokak sınırından başlayarak inşaat arsasına doğru kaymaya başladığı, yerinde yapılan incelemelerden anlaşılmıştır.

Sonuç olarak; yapı üretimine uygun olmayan yüksek eğimli arsa veya arazilerde gerekli iksa tedbirleri ve zemin ve temel etüt raporunda belirtilen uyarılar dikkate alınmaksızın fenni mesul yapı denetim firması, şantiye şefi ve



müteahhit firmanın sorumsuzluğu sonucunda Açelya Apartmanı sakinleri başta olmak üzere 4'ü acil olmak üzere 20'ye yakın binanın boşaltılarak yüzlerce vatandaşımızın sokağa ve belirsizliğe terk edilmesi kabul edilemez.

TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası olarak bir kez daha uyarıyor, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, İçişleri Bakanlığı, Ankara Valiliği, Ankara Büyükşehir Belediyesi ile İlçe Belediye Başkanlıklarımızı göreve davet ediyor ve soruyoruz?

1. 2012-2013 yılına kadar yüksek eğimli arazilerin bulunduğu alanlar ülkemizde de yapılaşma için "uygun olmayan alan" kategorisine alınarak bu tür alanlar üzerine yapı yapılmasına sınırlama getirilirken, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü, yerleşmiş olan bu anlayışı neden değiştirdiği, neden yüksek eğimli alanların imar ve yapı üretimine açıldığı ve bu tür alanların yapı üretimine açılmasında nasıl bir kamusal yarar güdüldüğü konusunda toplumu aydınlatmalıdır.
2. Ülkemizde 1956 yılından çıkarılan 6785 sayılı İmar Kanun'undan bu yana 75 yıldır uygulanana gelen ve fenni mesuller tarafından üstlenilen yapı denetiminin,

önemli zafiyetler içerdiği, mevzuatın öngördüğü şekilde denetim faaliyetlerinin yürütülmediği Açelya apartmanı ve çevresinin de yer alan binaların boşaltılarak yıkımına karar verilmesi olayında bir kez daha anlaşılmaktadır. Gerçekte yapının etüt ve projeleri ile yapı üretim süreçlerin 3194 sayılı İmar Kanununun 28. Maddesi, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanun ile açık yargı kararlarına göre yapının zemin ve temel araştırmaları dahil tüm aşamalarının yerinde denetlenmesi(arsa mahallinde) gerekirken, yasal mevzuata aykırı şekilde denetim hizmetlerinin masa başında yürütüldüğü bilinmektedir. Bu durum gerek düzenleyici kurum olan Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, gerekse ruhsat veren belediye ve Valilikler tarafından bilinmesine rağmen, bu kurumların "yapı denetim kuruluşlarını korur şekilde" hareket ettikleri, her depremde, sel baskınında, heyelan veya şev kaymalarında binlerce vatandaşımız zarar görmesine rağmen tek bir soruşturmanın sonuçlandırılmaması, aynı hataları yapan yapı denetim firmaları ile fenni mesullerin görevlerine devam etmesinden anlaşılmaktadır. Bu konulara ilişkin oda görüşlerimiz çok sayıdaki açıklama,



rapor veya görüş yazılarıyla kamuoyu ile paylaşılmış ve ilgili kurumlara gerekli yazılar yazılarak kurumlar uyarılmıştır. Ancak Oda olarak yaptığımız tüm uyarılara rağmen her yıl yüzlerce bina, zeminden kaynaklanan sorunlar nedeniyle hasar görmeye devam etmektedir. İlgili kurumların zemin araştırmalarının neden hala" yerinde denetimi esas alacak şekilde yapılmadığı" hususunu açıklığa kavuşturmaları gerekmektedir.

- 03.2021 tarih ve 765/503 sayılı yazımız ile Ankara Valisi Sayın Vasip ŞAHİN(Ek-1) ile 15.02.2021 tarih ve 522/504-2 sayılı yazı ile de Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı ile tüm İlçe Belediye Başkanlıklarına yazılar(Ek-2) yazılmış, akabinde 11.03.2021 tarihinde Ankara Valisi Sayın Vasip ŞAHİN, 05.02.2021 tarihinde ise Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürü Sayın Ahmet Bektaş ziyaret edilerek " ..ülkemizde 2020 yılında Elazığ, Van, Bingöl, Manisa ve en son İzmir depreminde 168 vatandaşımızın yaşamını yitirdiği, binlerce bina ve konutun yıkıldığı ve ağır hasar gördüğü, bu yıkımların temel nedeninin zayıf mühendislik özelliklerine sahip zemin birimlerine sahip alanlarda yaşandığı belirtilerek" Ankara'da Yapı Denetim Sistemin çok kötü uygulandığı, yasal mevzuatın öngördüğü denetim hizmetlerinin yapılmadığı, gerekli tedbirlerin acilen alınmaması durumunda önemli can ve mal kayıplarına neden olunabileceği hem yazılı, hem de şifahi olarak ifade edilmiştir.

Ancak geçen süre içinde ne Ankara Valiliği, ne Ankara Büyükşehir Belediyesi, ne ilçe belediyeleri, ne de Ankara Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü herhangi bir geri dönüş yapmamıştır. Bu tavır bugün Çankaya'da İleri Mahallesi Mektep Sokak ve çevresinde yüzlerce vatandaşımızın evsiz-barksız sokakta kalmasına neden olmuştur. Yüklenici firmadan ücretini peşin alan yapı denetim firmasının "zemin araştırmalarının yerinde denetimi esas alacak şekilde neden denetlemedikleri, inşaat kazıları esnasında yapı denetim kuruluşlarının sorumlu elemanlarının

neden kazı çalışmalarının başında bulunmadığı, zemin ve temel etüt raporunda belirtilen önerilerin neden dikkate alınmadığı konusu" açıklamaya muhtaç olup, sorunlular hakkında gerekli soruşturmanın başlatılacağına inanıyoruz.

- Söz konusu mahallede evleri risk altında olan ve her gelen yetkiliden bilgi almaya çalışan vatandaşlarımıza yardımcı olunmalı, enkaz alanında bir bilgi ofisi kurularak mahalle sakinlerine gerekli bilgiler aktarılmalıdır. Konutu boşaltılan veya yıkılan çoğunluğu dar gelirli vatandaşlarımızın mağduriyeti; Elazığ'da, Van'da, Manisa'da ve en son İzmir depreminde olduğu gibi TOKİ'ye borçlandırılmak suretiyle değil, bila bedel konut yapılarak teslim edilmeli, uğranılan maddi kayıplar devlet tarafından müteahhit firma, yapı denetim kuruluşu, şantiye şefine sorumlulukları oranında rücu edilmedir.

Sonuç olarak; her depremde, sel veya taşkında, heyelandan sonra gerekli tedbirlerin alınması yerine aynı mazeretler ileri sürülerek hiçbir tedbirin alınmaması, tek sorumlu veya suçlu ülkesinin kurumlarına güvenerek yapı kullanma izin ruhsatı bulunan binalarda konut almış vatandaşlarımızı gibi TOKİ'ye borçlandırılarak yeni konut yapılması uygulamasından vaz geçilmelidir. İlgili kurumlar tarafından "müteahhit firma, fenni mesuliyeti üstlenen yapı denetim kuruluşu, şantiye şefi ile gerekli idari ve teknik denetimleri yapmayan ruhsat veren kuruluşlarının denetim elemanları hakkında soruşturma açılarak sorumlular ortaya çıkarılmalı ve sorumlulukları oranında idari, mali ve cezai işlemler uygulanmalıdır. Aksi durumda bu vurdumduymaz tavır, sorumsuz ve cezasız denetim hizmetleri sürdüğü sürece can ve mal kayıplarımız artarak devam edecektir.

Odamız tarafından oluşturulan komisyonun çalışmaları devam etmekte olup, tamamlandığında hazırlanan rapor kamuoyu ile paylaşılacaktır.

Saygılarımızla

TMMOB Jeoloji Mühendisleri Odası

Yönetim Kurulu