

T.C
DEVLET BAKANİ VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞI

SÜRELİDİR

Sayı : B.02.0.001/13
Konu : Soru Önergesi

09 OCAK 2009

7/6016

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İLGİ : 22/12/2008 tarihli ve KAN.KAR.MD.A.01.0.GNS.0.10.00.02-7/6016-10430/21906 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Sn. Çetin SOYSAL'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/6016 sayılı yazılı soru önergesine verilen cevap ekte gönderilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.


Cemil ÇİÇEK
Devlet Bakanı ve
Başbakan Yardımcısı

Ek-Yazı (11 sayfa)

Dağıtım

Gereği :

TBMM Başkanlığına

Bilgi :

Başbakanlık Kanunlar ve Kararlar Genel Müdürlüğüne



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



Sayı : B.02.1.KNT.0.65.02/610- - 024
Konu : Soru Önergesi Hk.

07.01.2009* 00979

**DEVLET BAKANLIĞI VE
BAŞBAKAN YARDIMCILIĞINA**
(Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcısı Sayın Cemil ÇİÇEK)

İlgi : 26.12.2008 tarih ve B.02.0.001/961 sayılı yazınız.

İstanbul Milletvekili Sayın Çetin SOYSAL'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği ve Sayın Başbakanımızın da kendileri adına Bakanlıkları koordinatörlüğünde cevaplandırılmasını istediği, ilgide kayıtlı 7/6016 sayılı yazılı soru önergesine ilişkin olarak hazırlanan İdaremiz görüşü yazımız ekinde sunulmaktadır.

Takdir ve tensiplerinize arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Başkan

EK : Soru Önergesi Cevabı.

Devlet Bakanı ve Başbakan Yardımcılığı	
Tarih	08.01.2009
Sayı	20



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



İstanbul Milletvekili Sayın Çetin SOYSAL'ın Sayın Başbakanımıza tevcih ettiği 7/6016 sayılı yazılı soru önergesine verilecek cevaba esas Toplu Konut İdaresi Başkanlığının görüşü aşağıda yer almaktadır.

SORU : Tarafıma iletilen bilgilere göre İstanbul, Arnavutköy, Taşoluk TOKİ konutlarında vatandaşlarımız çok mağdur durumdadır. Kış şartlarının kendisini iyiden iyiye hissettirdiği şu günlerde Taşoluk, TOKİ konutlarına doğal gaz verilmemektedir. Bunun yanında, 3 ay önce teslim edilen binalarda çatlaklar bulunmaktadır. Bilindiği gibi İstanbul deprem kuşağında yer almaktadır. Konuyla ilgili olarak da uzman kişiler hemen hemen her gün uyarılarda bulunmaktadır. Tüm bunlara rağmen teslimin üzerinden 3 ay geçmiş yapılarda çatlakların olması, binalarda kullanılan malzemelerin kalitesi konusunda kuşku yaratmaktadır. Ucuza mal etme isteği ile özellikle dar gelirli kesim için yapılan binalarda ortaya çıkan bu durum yaşanacak olası bir depremde nasıl manzaralarla karşılaşacağımızı şimdiden ortaya koymaktadır. Evlerde ve binalarda pek çok eksikle yaşamak durumunda bırakılan vatandaşlar son derece sıkıntılı günler yaşamaktadır. Alt gelir grubu için yapılan bu konutlarda, kimi evlerde camlar hatta kapılar eksiktir. Bazı binalarda çatılar akmaktadır. Tüm bu eksiklikler nedeniyle konutlarda oturmak istemeyen ev sahipleri binaları devretmek ya da kiralamak istemektedir. Ancak, TOKİ ile ev sahipleri arasında yapılan sözleşme nedeniyle devir ve kiralama hakkı da bulunmamaktadır. Bu da vatandaşlarımız için ayrı bir sıkıntı nedenidir.

Bu çerçevede;

Arnavutköy, Taşoluk TOKİ konutlarına doğal gaz verilmemesinin nedeni nedir?

Teslim edileli 3 ay olmasına rağmen bazı binalarda böyle çatlaklar olduğu ifade edilmektedir. Bu kadar kısa sürede binalarda böyle çatlaklar oluşmasının nedeni kullanılan malzemeler midir?

Arnavutköy TOKİ konutlarının inşasından önce gerekli zemin araştırması yapılmış mıdır? Yapıldıysa kim tarafından, ne zaman yapılmıştır? Zemin etüd sonrasında çıkan sonuç nedir?

Arnavutköy TOKİ konutları hangi şirkete ihale edilmiştir? İhale hangi usule göre yapılmıştır?

Alt gelir grubu için yapılan konutlarda kimi evlerde pencere hatta kapıların eksik olduğu tarafıma iletilmiştir. TOKİ'nin yüksek gelir grubu için yaptığı lüks konutlarda da evler böyle eksikliklerle mi teslim edilmektedir?

TOKİ ile yapılan sözleşme gereğince konutları devir ya da kiralama hakkı tanınmamıştır. Böyle bir kısıtlamaya gidilmesinin nedeni nedir?

2013 yılına kadar her aileyi özellikle dar gelirli vatandaşlarımızı ev sahibi yapmayı hedeflediğinizi belirtmiştiniz. Doğal gaz olmayan, teslimden 3 ay sonra çatlayan, pencereleri ve hatta kapıları eksik olan, çatıları akan TOKİ Arnavutköy konutları ile bu hedefinize ulaşmış oluyor musunuz?



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



CEVAP: Toplu Konut İdaresince yürütülen konut uygulamaları kapsamında;

- ✓ “İstanbul, Gaziosmanpaşa (daha sonra bağlandığı ilçe adı Arnavutköy), Taşoluk 1.Bölge 750 adet konut ve Sosyal Donatı (24 derslikli lise, spor salonu, cami, şadırvan, kütüphane, 4 adet büfe), Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı”
- ✓ “İstanbul, Gaziosmanpaşa (daha sonra bağlandığı ilçe adı Arnavutköy), Taşoluk 2.Bölge 606 adet konut ve Sosyal Donatı (24 derslikli ilköğretim okulu, kreş, ticaret merkezi, cami, şadırvan, kütüphane), Adaiçi ve Genel Altyapı ile Çevre Düzenlemesi İnşaatı”

işlerinin ihalesi, 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda tariflenen açık ihale yöntemiyle 27.11.2006 tarihinde yapılmıştır. Söz konusu ihaleler, “Alke İnşaat San.ve Tic.A.Ş. ve Makro İnşaat San.ve Tic.Ltd.Şti.” İş Ortaklığının uhdesinde kalmış ve 05.02.2007 tarihinde sözleşmeleri imzalanmıştır. Yer teslimleri 06.02.2007 tarihinde yapılarak, iş bitim tarihi 31.01.2008 olarak belirlenmiştir. Alınan süre uzatımları sonucu iş bitim tarihi 07.08.2008 olarak revize edilmiştir.

Bu doğrultuda, söz konusu İstanbul, Arnavutköy, Taşoluk uygulaması kapsamında yer alan konutların anahtar teslim işlemlerine 04.09.2008 tarihinde başlanmıştır.

TOKİ uygulamaları kapsamında üretilen konutların denetimi ve teslim sonrası eksik ve kusurlu imalatlara ilişkin şikayetlerin değerlendirilmesi ve bunların giderilmesi hususu, İdare ile yüklenici firma arasında imzalanan sözleşme hükümleri çerçevesinde yürütülmektedir. Bu kapsamda da, TOKİ tarafından yüklenici firmalara yaptırılan konutların denetimi, müşavir firmalar ve TOKİ’nin kendi kontrol mühendisleri aracılığı ile sağlanmaktadır.

TOKİ, yapımı yürütülen inşaat işlerinin yapım tekniğine ve projeye uygunluğunu, inşaatın her aşamasında izlemekte, gerekli kontroller ve testleri yapmakta ve yüklenici firmaların hakediş ödemelerini de bu çerçevede gerçekleştirmektedir.

Bu akış doğrultusunda konutlar, işin Geçici Kabul işlemi tamamlandıktan sonra hak sahiplerine teslim edilmektedir. Yüklenicilerle yapılan sözleşmelerin eki Yapım İşleri Genel Şartnamesinin ilgili maddeleri gereğince, teminat süresi içerisinde ortaya çıkan eksik ve kusurlu imalatlara yönelik şikayetlerin giderilmesi tamamen yükleniciye aittir.

Toplu Konut İdaresinin bugüne kadar yaptığı tüm konut uygulamalarında, hak sahiplerinin gerek uygulama aşamasında ve gerekse konutların tesliminden sonra muhtelif nedenlerle ortaya çıkan şikayetleri de, yine İdarenin ilgili birimleri ve teknik ekipleri tarafından değerlendirilerek, İdare talimatı doğrultusunda sözleşme hükümleri çerçevesinde yüklenici firmalarca giderilmektedir.

Bu çerçevede, Geçici Kabulü sonuçlandırılmış toplu konut uygulamalarında, konutların tesliminden sonra yüklenici hatası ile gizli imalat ayıplarından kaynaklanan ve müşteri kullanımı ile birlikte ortaya çıkan eksik ve kusurlar sebebiyle, hak sahiplerince gerek e-mail, gerek telefon, gerekse de evrak yolu ile İdareye iletilen şikayetlerin giderilmesine yönelik olarak; şikayetler yerinde tespit edilmekte ve proje ve sözleşme kapsamında görülen eksikliklerin, müşavirlik elemanları gözetiminde ivedi olarak işin yüklenicisine yaptırımı sağlanmakta ve sorunların giderildiğine dair



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



bir tutanak hazırlanarak, hak sahibine imzalatılmaktadır. Ayrıca, sözkonusu şikayetlerin incelenmesi, değerlendirilmesi ve takip edilerek sonuçlandırılması amacıyla İdare bünyesinde konuya ilişkin bir veri tabanı oluşturulmuş ve tüm şikayetler kayıt altına alınarak, takibi sağlanmıştır.

İşin Kesin Kabul aşamasında ise bölgeye gidecek Kesin Kabul Heyeti tarafından hak sahipleri ile tek tek irtibata geçilmekte, şikayetler değerlendirilerek, proje ve sözleşme kapsamında görülen eksikliklerin giderilmesi ve sorunların çözülmesi sağlanmaktadır.

Bu itibarla, İstanbul, Arnavutköy, Taşoluk uygulaması kapsamında, işin bakım devresinde hak sahiplerinin yüklenici firmaya, site yönetimine ve TOKİ'ye yaptıkları başvurular da ilgili birimlerce değerlendirilmiş ve sözkonusu şikayetler giderilmiştir.

Soru önergesinde ifade edilen, binalarda çatlak oluşumuyla ilgili olarak ise; TOKİ, yüklenici firma ve site yönetimi yetkililerinin birlikte yerinde yaptığı incelemelerde binalarda çatlaklara rastlanmamıştır. İdareye veya yüklenici firmaya ya da site yönetimine, binalarda çatlak oluştuğuna dair de herhangi bir şikayet dilekçesi gelmemiştir.

Kaldı ki, soru önergesinde ileri sürüldüğü gibi, TOKİ'nin alt gelir grubu için ürettiği konutların pencere veya kapılarının eksik ya da bu gibi ikametgaha uygun olmayan eksiklikler ile hak sahiplerine teslim edilmiş olması durumu söz konusu değildir.

Ayrıca, toplam 90 adet bloğun doğal gazı daha önceden açılmış olup, kalan 30 bloğun doğalgazı da yerel gaz şirketi İGDAŞ'ın yüklenici firmaya verdiği program çerçevesinde 06.01.2009 tarihinde tamamlanmıştır.

Yerel gaz şirketinin bazı bloklarda ilave istemiş olduğu gaz sensörleri de takılmış olup, halihazırda bloklarda gaz mevcuttur ve binalar ısınmaktadır.

Diğer taraftan, soru önergesinde yer alan zemin araştırması işiyle ilgili TOKİ tarafından gerekli tüm etüdler yaptırılmıştır. Bu doğrultuda, sözkonusu uygulamaya alanı üzerinde; Temmuz 2005 tarihinde Ak Jeoteknik Zemin Proje İnşaat Lab.Müh.Taah. Tic.Ltd.Şti. tarafından 300 metre sondaj, 3 serim sismik ölçümü ve laboratuvar deneyleri yapılarak, "Ön Jeolojik-Jeoteknik-Jeofizik Etüt Raporu" ve Mart 2007 tarihinde Yertek Müh.Araş.San.veTic.Ltd.Şti. tarafından 1.363,72 metre sondaj, 25 serim sismik ölçümü, 30 mikrotremör ölçümü, 24 yerde araştırma çukuru ve laboratuvar deneyi yapılarak, "Temel ve Zemin Etüt Raporu" hazırlanmıştır.

YertekMüh.Araş.San.veTic.Ltd.Şti. tarafından hazırlanan "Temel-Zemin Etüt Raporu" sonuçlarına göre;

- $T_a = 0,15s$; $T_b = 0,40s$; $T_o = 0,40s$
- Etkin yer ivme katsayısı = 0,20s
- Zemin emniyet gerilmesi = 2,0 kg/cm²
- Yatak katsayısı = 3.000 ton/m³

olarak, tespit edilmiştir. Zemin etüd sonuçları yazı ekinde sunulmaktadır.

Diğer taraftan, Toplu Konut İdaresi, uygulamaları kapsamında satışa sunduğu her bir toplu konut projesinde, projenin özelliklerini ve hedef kitlenin ödeme gücünü dikkate alarak, satış koşullarını belirlemektedir. İdare, özellikle yoksul ve alt gelir gruplarına



T.C.
BAŞBAKANLIK
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



yönelik sosyal konut projelerinde, gerçek ihtiyaç sahibine ulaşma amaçlı ön şartlar ve satış koşulları koyarak, hedef kitleye uygun satış politikası uygulanmasına azami özen göstermektedir. Zira, TOKİ'nin alt gelir grubu konut projeleri kapsamında satışa sunduğu konutlar, hem satış fiyatı, hem peşinat miktarı, hem vade sayısı ve hem de diğer imkanlar bakımından çok uygun ödeme koşullarıyla ve konut tesliminden sonra başlayan kira öder gibi taksitlerle halka arz edilmektedir.

Bu nedenle; alt gelir grubu ve yoksul grubu sosyal konut uygulaması kapsamında satışa arz edilen projelerden konut sahibi olan alıcılar, satın aldıkları konutlarda ikamet etmek zorundadırlar. Ayrıca, bu konutların borcu bitene kadar 3. şahıslara devri de yapılamamaktadır.

Bu koşul, konutların satışı esnasında kamuoyuna yapılan satış duyurularında ve başvuru sahiplerinin başvuru anında imzaladığı başvuru formlarında açık bir şekilde yer almaktadır. Diğer bir ifadeyle, konut alıcıları sözkonusu koşulu bilerek, başvuru yapmaktadırlar. Ayrıca, başvuruda bulunan kişiler arasından çekilen kura neticesinde hak sahibi olan alıcıların imzaladıkları Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin 5'inci maddesinde de bu husus hüküm altına alınmıştır.

Buna göre, hak sahiplerinin imzalamış oldukları Gayrimenkul Satış Sözleşmesinin 5. maddesinde; ".....ALICI, konutunu borcu bitene kadar devredemeyecektir. Ayrıca, sözleşme imzalanan konut için borç bitene kadar, ALICI'nın veya ailesi için ikamet koşulu aranacak olup, ALICI'nın, kendisinin, eşinin veya çocuklarının söz konusu konutta ikamet etmediklerinin tespit edilmesi halinde sözleşme feshedilecektir. Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, ALICI'nın sözleşmesi feshedilerek gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irat kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir....." ibaresi yer almaktadır.

Bu doğrultuda, alt gelir ve yoksul grubu kapsamında satışa sunulan projelerden konut satın alarak, İdare ile Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalayan konut alıcılarının yukarıda belirtilen Satış Sözleşmesi hükümlerine uyma zorunluluğu bulunmaktadır.

9. SONUÇ ve ÖNERİLER

ALKE-MAKRO Danışmanlık İnşaat Turizm Petrol Tic.Ltd.Şti.'nin yükleniminde bulunan T.C. Başbakanlık Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, Taşoluk Beldesi 1 – 2. Bölge 1604 parsel 4943,4944,4945,4946,4947,4948,4949,4950,4951, 4185 adalarda yapılacak Bodrum + Zemin + 2 katlı konutlar ile ticaret, ilköğretim, lise, cami, şadırvan, kütüphane, büfe yapılarının statik hesaplarına yönelik temel ve zemin etüd raporu Yertek Mühendislik Araştırma ve Sondaj San. Tic. Ltd. Şti. tarafından hazırlanmıştır. Söz konusu rapor ile projenin uygulandığı arazinin yeraltı yapısı belirlenmiş, jeolojik birimler ortaya çıkarılmış tabakaların jeoteknik özellikleri belirlenmiştir.

9.1) Çalışma alanında yeraltındaki tabakaları görebilmek amacı ile 4 adet D 500 model makine ile 19.12.2006 ile 22.03.2007 tarihleri arasında derinlikleri 10.00 – 15.00 m. dolayında olan 134 lokasyonda toplam derinliği 1363.73 m. olan zemin sondajı yapılmış, sondajlardan alınan numuneler üzerinde laboratuarda zemin mekaniği deneyleri gerçekleştirilmiş, zemin dinamik parametrelerinin tayini için 25 lokasyonda jeofizik ölçü alınmış, zemini gözlemek amacıyla arazide 24 adet araştırma çukuru açılmıştır.

9.2) İnceleme alanı genel itibarıyla geçirimsiz bir yapıya sahiptir. Açılan sondajlarda çok katı- sert kil – kilaşı birimi gözlenmiştir. Arazide yapıların oturacağı bölgelerde gözlenen İhsaniye Formasyonuna ait killi seriler geçirimsiz yapıya sahiptir.

9.3) Çalışma alanı arazinin ortasından geçen kuzeydoğudan güneybatıya akışlı Çangarlı deresine bağlı oluşmuş yamaçlardan oluşmaktadır. Arazinin en yüksek kodu doğusunda 147.78 en alçak kodu batısında 86.45 m.dir. yüzde eğim değerleri arazinin batısında % 0 ile % 10, doğusunda % 10 ile % 20 arasında değişmektedir.

9.4) İnceleme alanı genel itibariyle geçirimsiz bir yapıya sahiptir. Açılan sondajların çoğunda çok katı- sert kil – kiltası birimi gözlenmiştir. Arazide yapıların yapılacağı bölgelerde gözlenen İhsaniye Formasyonuna ait killi seriler geçirimsiz yapıya sahiptir. Dolayısıyla yağışlı aylarda karşılaşılabilecek yüzeysel suların temel altını yumuşatmaması açısından temel ve çevre drenajı yapılması sağlanmalıdır. Kaynağı arazinin doğusunda olan ve arazinin doğusunda beslenerek arazinin doğusundaki kumlu çakıllı seviyelerde yeralan yaz aylarında kuruyan, yağışlı aylarda az debili akışı olan Çangarlı deresi geçmektedir. Dere için gerekli ıslah çalışmaları yapılmalıdır.

9.5) Çalışma alanında yapılan çalışmalar arazide heyelan potansiyeli, düşük taşıma güçlü zon, akma, düşme gibi doğal afetler bulunmadığını göstermiştir. İnceleme alanı 7269 sayılı yasa kapsamında değerlendirildiğinde herhangi bir afet durumu söz konusu değildir.

9.6.) İnceleme alanında planlanan mimari kazı kodları esas alınarak zemin parametreleri hesaplanmıştır.

Sıra No	Blok No	Planlanan Kazı Kodu	Zemin Açısından Uygunluk	Yorum
1	F75A- F75B	92.47	Uygun	
2	F74A- F74B - F74C	90.58	Uygun	
3	F82A- F82B - F82C	95.11	Uygun	
4	F72A- F72B - F72C	89.72	Uygun	
5	F80A- F80B - F80C	98.03	Uygun	
6	F79A- F79B - F79C	96.81	Uygun	
7	F78A- F78B - F78C - F78D	98.97	Uygun	
8	LİSE	95.71	Uygun	
9	SPOR SALONU	102.44	Uygun	
10	F54A- F54B	130.05	Uygun	
11	F61A- F61B	135.20	Uygun	
12	F63A- F63B	138.87	Uygun	
13	F53A- F53B	124.38	Uygun	
14	F66A- F66B	135.14	Uygun	
15	BEY 29	109.77	Uygun	-1.00 daha inilmesi önerilir
16	BEY 32	117.59	Uygun	
17	F33A- F33B	86.81	Uygun	
18	F52A- F52B	125.36	Uygun	
19	F49A- F49B - F49C	125.16	Uygun	
20	F47A- F47B	119.06	Uygun	
21	F39A- F39B	11.24	Uygun	
22	F41A- F41B	121.11	Uygun	
23	F45A- F45B	117.97	Uygun	
24	F38A- F38B	102.48	Uygun	
25	F70A- F70B - F70C	103.89	Uygun	
26	F40A- F40B - F40C	105.26	Uygun	
27	BEY 7	103.34	Uygun	
28	BEY 34	117.49	Uygun	
29	BEY 8	101.74	Uygun	
30	BEY 10	100.49	Uygun	-1.50 daha inilmesi önerilir
31	BEY 17	106.00	Uygun	-1.00 daha inilmesi önerilir
32	BEY 15	107.74	Uygun	
33	BEY 6	104.97	Uygun	
34	BEY 13	109.01	Uygun	
35	BEY 20	112.06	Uygun	-1.50 daha inilmesi önerilir
36	BEY 3	113.68	Uygun	
37	F11A- F11B	106.66	Uygun	
38	F10A- F10B	109.81	Uygun	
39	BEY 1	117.18	Uygun	
40	F3A- F3B	101.86	Uygun	
41	F1A- F1B	98.12	Uygun	
42	F5A- F5B	105.78	Uygun	
43	F8A- F8B	112.62	Uygun	
44	F15A- F15B	129.46	Uygun	
45	F17A- F17B	124.22	Uygun	
46	F21A- F21B	136.77	Uygun	
47	F23A- F23B	140.14	Uygun	
48	F19A- F19B	123.45	Uygun	
49	BEY 22	113.11	Uygun	
50	BEY 24	111.83	Uygun	
51	BEY 26	112.33	Uygun	
52	BEY 31	102.87	Uygun	
53	F24A- F24B	137.76	Uygun	
54	F27A- F27B	136.11	Uygun	
55	F29A- F29B - F29C	132.75	Uygun	
56	F32A- F32B	126.25	Uygun	-1.00 daha inilmesi önerilir
57	F83A- F83B - F83C	95.05	Uygun	
58	F82A- F82B - F82C	95.11	Uygun	
59	F77A- F77B - F77C - F77D	94.83	Uygun	
60	F73A- F73B - F73C	90.68	Uygun	
61	F81A- F81B	98.57	Uygun	
62	Kütüphane	96.19	Uygun	

Not: Sıra nolar sondaj nolarına göre dizilmiştir. (-1.50) = Planlanan kazı kodundan aşağı inilmeli yada zemin iyileştirmesi yapılmalıdır.

Sıra No	Blok No	Planlanan Kazı Kodu	Zemin Açısından Uygunluk	Yorum
63	Camii	92.72	Uygun	
64	F71A- F71B-F71C	89.90	Uygun	
65	F7A- F7B	104.33	Uygun	
66	F9A- F9B	111.61	Uygun	
67	F6A- F6B	106.67	Uygun	
68	F4A- F4B	100.88	Uygun	
69	F2A- F2B	99.17	Uygun	
70	F14A- F14B	129.85	Uygun	
71	F12A- F12B	122.06	Uygun	
72	BEY 2	116.26	Uygun	
73	F13A- F13B - F13C	120.19	Uygun	
74	F16A- F16B	128.08	Uygun	
75	BEY 4	110.47	Uygun	
76	BEY 5	107.02	Uygun	
77	BEY 12	109.92	Önerilen kazı kodu: 107.00 (-2.92 m. inilmesi önerilir.)	
78	BEY 14	108.80	Uygun	
79	BEY 16	106.45	-1.00 m. inilmesi yada grebetonla doldurulması önerilir.	
80	BEY 11	102.44	-1.50 m. inilmesi yada grebetonla doldurulması önerilir.	
81	BEY 9	100.08	-2.00 m. inilmesi yada grebetonla doldurulması önerilir.	
82	BEY 23	112.52	Uygun	
83	F18A- F18B	122.96	Uygun	
84	BEY 30	119.63	Uygun	
85	BEY 25	112.29	Uygun	
86	F20A - F20B	136.77	Uygun	
87	BEY 21	112.89	-2.00 m. inilmesi yada grebetonla doldurulması önerilir.	
88	BEY 27	110.28	Uygun	
89	BEY 28	109.24	Uygun	
90	BEY 33	117.38	Uygun	
91	BEY 18	105.32	-2.50 m. inilmesi yada grebetonla doldurulması önerilir.	
92	F22A - F22B	136.72	Uygun	
93	F25A - F25B	140.42	Uygun	
94	F26A - F26B	138.45	Uygun	
95	F28A- F28B - F28C	133.31	-1.00 m. inilmesi yada grebetonla doldurulması önerilir.	
96	F31A - F31B	130.29	Uygun	
97	F30A - F30B	130.29	Uygun	
98	F59A - F59B	132.89	-1.50 m. inilmesi yada grebetonla doldurulması önerilir.	
99	F58A - F58B	132.40	Uygun	
100	F65A - F65B	134.65	Uygun	
101	F64A - F64B	135.58	Uygun	
102	F57A - F57B	131.94	Uygun	
103	F62A - F62B	136.01	Uygun	
104	F56A - F56B	131.11	Uygun	
105	F60A - F60B	132.88	Uygun	
106	F55A - F55B	130.22	Uygun	
107	F50A - F50B	124.70	-1.00 m. inilmesi yada grebetonla doldurulması önerilir.	
108	F51A - F51B	125.18	Uygun	
109	F46A - F46B	120.66	Uygun	
110	F48A- F48B - F48C	125.99	Uygun	
111	F42A - F42B	122.44	Uygun	
112	F36A - F36B	105.80	Uygun	
113	F37A - F37B	103.69	Uygun	
114	F35A- F35B - F35C	97.96	Uygun	
115	F34A - F34B	90.16	Uygun	
116	F67A - F67B	94.95	Uygun	
117	F68A - F68B	92.60	Uygun	

Not: Sıra nolar sondaj nolarına göre dizilmiştir. (-1.50) = Planlanan kazı kodundan aşağı inilmeli yada zemin iyileştirilmesi yapılmalıdır.

Sıra No	Blok No	Planlanan Kazı Kodu	Zemin Açısından Uygunluk	Yorum
118	F76A- F76B – F76C –F76D	94.17	Uygun	
119	F69A- F69B – F69C	91.00	Uygun	
120	F43A – F43B	119.72	Uygun	
121	F44A – F44B	117.25	Uygun	
122	Kreş	94.02	Uygun	
123	İlkokul	90.48	Uygun	
124	Camii	97.45	Uygun	
125	Ticaret Merkezi	99.61	Uygun	

Görüntü: İnceleme alanında yapılacak blokların zemin açısından uygunluk durumu değerlendirme tablosu

İnceleme sahasında taşıyıcı özelliği yeterli bulunduğundan temeller yüzeysel seçilebilir. Yapılacak statik hesaplarda;

$$\text{Zemin Emniyet Gerilmesi } \sigma_{zem} = 20 \text{ Ton/m}^2$$

$$\text{Yatak Katsayısı } k_s = 3000 \text{ Ton/m}^2$$

Spektrum Karakteristik Peryotları; $T_a = 0.15 \text{ s}$; $T_b = 0.40 \text{ s}$

Zemin Hakim Titreşim Peryodu ; $T_0 = 0.40 \text{ s}$

Etkin Yer ivme Katsayısı; $A_0 = 0.20 \text{ s}$ olarak alınabilir.

9.6.) BEY 16, BEY 17, BEY 29 , F28A- F28B- F28C, F32A-F32B, F50A-F50B nolu bloklar için planlanan kazı kodlarının – 1.00 m.; BEY 10, BEY 11, BEY 20, F59A-F59B nolu bloklar için -1.50 m.;BEY 9, BEY 21 nolu bloklar için -2.00 m; BEY 18 nolu blok için -2.50 m., BEY 12 nolu blok için ise -2.92 m. alta düşürülmesi yada düşük dozajda grobeton yada kontrollü sıkıştırılmış kırmataş dolgu uygulaması yapılması tavsiye olunur. Bununla birlikte bu bloklarda yapılacak hafriyat ile grobeton yada kırmataş dolgu uygulaması ihtiyaç halinde uygulanmalıdır.

9.7.) Çalışma alanında yapılar için önerilen tedbirler aşağıda verilmektedir.

1. Arazinin geçirimsiz kilden oluşması nedeniyle yağışlı aylarda karşılaşılan suların araziye olumsuz etkisi önlemesi için tüm arazinin etrafının çevresinin drenajı sağlanmalıdır.
2. Yüzeysel suların temel altını yumuşatmaması açısından temel drenajı sağlanmalıdır.
3. Arazide kil-kiltaşı serilerinin atmosferik koşullardan çabuk etkilendiğinden hafriyat sonrası temel atma işlemleri ivedilikle yapılmalıdır.

9.8) İstanbul ili, Gaziosmanpaşa ilçesi, Taşoluk Beldesi 1 - 2. Bölge 1604 parsel 4943,4944,4945,4946,4947,4948,4949,4950,4951,4185 adalarda yapılacak Bodrum + Zemin + 2 katlı blokların temellerinin tasarımında yürürlükteki "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulması gerekmektedir.

Durum Bilgilerinize Saygı ile Arz olunur.

YERTEK MÜH. LTD. ŞTİ.

YERTEK MÜHENDİSLİK
Araştırma ve Sondaj San. Tic. Ltd. Şti.
Portakal Yokluğ. Cad. Gürcü Kızı Sok.
Çevre Ap. No: 71 Ortaköy/İstanbul
Tel: (0212) 258 80 52 Faks: (0212) 258 80 52
Beşiktaş V.B. 980 010 57 17

Selahattin İŞ

Jeofizik Müh.

Oda No: 718

Diploma No: 2013 - 21650

Y. Emre DÖNERTAŞ

İnşaat Yük. Müh.

Oda No: 57259

Diploma No: 1343

Berna SIDAR

Jeoloji Müh.

Oda No: 9311

Diploma No: 4398 -53580

Odamız üyesi olup, 8.4.1982 tarih 17658 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan yönetmelik gereği Jeoloji Mühendisliği alanında Serbest Mühendislik ve Müşavirlik yapmaya yetkilidir.

Yüksel ÖRGÜN
Yazman

T.M.M.O.B.
JEOLOJİ MÜHENDİSLERİ ODASI
İSTANBUL ŞUBESİ

JMO-34 64 807

07 Mart 2007

F. Hakan MURAL
Yazman Üye

Odamız üyesi olup, Odamız Serbest Müşavirlik Mühendislik Hizmetleri Yönetmeliği gereğince, Jeofizik Mühendisliği alanında Serbest Mühendislik Müşavirlik yapmaya yetkilidir.
TMMOB JEOFİZİK MÜHENDİSLERİ ODASI
İSTANBUL ŞUBESİ
Gelen Rapor Kayıt No: **6470**

Teknik sorumluluk
imza sahibine aittir.

07 Mart 2007

Uğur KAYNAK
Jeofizik Mühendisi
Bu Rapor Mesleki
Denetimden Geçmiştir.