

TMMOB AMED İL KOORDİNSYON KURULU

PLAZA YANGINI TEKNİK DEĞERLENDİRMESİ

TMMOB İl Koordinasyon Kurulu Afet Komisyonu olarak, 23.08.2026 günü saat 23:00 sularında bir plazada çıkan yangın ile ilgili yerinde inceleme yapılması kararlaştırılmıştır. Yangın sırasında çekilen fotoğraflar, videolar ve yangından hemen sonraki gün yerinde yapılan teknik incelemeler neticesinde aşağıdaki hususlar gözlemlenmiştir.

1) GÖZLEM VE TESPİTLER

Dış Cephe Ve Yalıtım Sistemleri

- Cephe kaplama ve yalıtım sisteminde yoğun yanma, erime ve kömürleşme izleri saptanmıştır.
- Kullanılan malzemelerin yanıcılık özellikleri alevlerin yatay ve dikey yayılımını hızlandırmıştır.
- 2007/12937 karar sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeli (BYKHY) Madde 27–29’a göre yüksek binalarda dış cephe malzemelerinin en az “zor yanıcı” olması gerekirken, kullanılan malzemelerin kolay ve hızlı yancı olduğu gözlemlenmiştir.

Algılama ve Alarm Sistemleri

- Binada yangın algılama ve alarm sistemleri mevcut olup yangın anında devreye girmiştir.
- Bu durum BYKHY Madde 75–78 kapsamında zorunlu olan algılama sistemleri açısından uygunluk göstermektedir.

Yangın Söndürme Sistemi

- Kat koridorlarında dağıtım boruları var ama sprinkler başlıkları bulunmamaktadır.
- Saha gözlemlerinde ise harici su deposu ve sprinkler sisteminin ilk anda devreye girdiği, ancak enerji kesintisi sonrası işlevsiz kaldığı belirtilmiştir.
- Bu çelişki, sistemin kısmen kurulmuş ancak eksik bırakılmış olabileceğini göstermektedir.
- BYKHY Madde 96’ya göre ticari yapılarda tüm mahallerde söndürme sistemi zorunludur.

İtfaiye Bağlantı Noktaları

- İtfaiye su verme bağlantısı araçların yaklaşmasına uygun değildir.
- Bağlantı ağzı için yönlendirme tabelası da konulmamış olup, erişilebilir bir noktada değildir.
- Bu durum BYKHY Madde 97’ye aykırıdır.

Yangın Pompaları

- Pompa dairesinde bir elektrikli bir de dizel motorlu olmak üzere iki adet pompa bulunmakta.

- Bina enerji dağıtım sisteminden bağımsız, doğrudan ve yedekli bir kesintisiz enerji kaynağına bağlı olması gereken elektrikli pompa, güvenlik nedeniyle yangın başladıktan bir süre sonra bina enerjisi kesilince devre dışı kalmıştır.
- Dizel motorlu pompada ise yakıt hortumunun bağlı olmadığı ve ateşleme sistemine ait akü kutup başlarının boşa olduğu gözlemlenmiştir.. Bu nedenle pompa fiilen çalışamaz durumdadır.
- BYKHY Madde 93'e göre ticari yapılarda en az 1 asıl + 1 yedek pompa zorunludur. Bu şart sağlanmış olsa da enerjinin kesilmesiyle pompalar devre dışı kaldığından söndürme sistemi de devre dışı kalmış ve sistemin mevzuata uygun işlevlendirilmediği tespit edilmiştir.

Elektrik Altyapısı

- Plazanın pano ve jeneratör odalarına girilmesine izin verilmediği için elektrik panolarında, yangın algılama v.b. zayıf akım sistemlerinde, jeneratör ve UPS sistemlerinde herhangi bir gözlem veya tespit yapılamamıştır.
- Yanan asma tavandan sarkan kabloların yanmamış olduğu, kabloların boru veya kanal içerisinde döşenmediği, tavanda ne aydınlatma armatürü, ne yangın algılama elamanı hiçbir elektrik tesisat elemanının bulunmadığı, muhtemelen tamamının yanan asma tavanla aşağı düştüğü ve mahalde kömür yığınının dönmüş diğer cihazlarla birlikte eridiği için ayırt edilememiştir.
- Ofisin daha az yanan bölümün yanındaki klima balkonunda klima dış ünitelerinin bulunduğu, ünitelerin içindeki fan motorlarının yerinden fırlamış oldukları tespit edilmiştir.
- Binanın ve ofislerin iç kısmına girilemediği için daire elektrik panoları ve varsa kat panoları görülememiştir.
- Yangın söndürme sistemi devreye girdiği için yangın algılama sisteminin de çalışır durumda olduğu ve söndürmeyi tetiklediği anlaşılmaktadır.
- 1.Katta yer alan ve binada yangından en çok etkilenen, 1.kattaki ofiste çok sayıda elektronik cihazın bulunduğu görülmüş, ancak kömürleştiği için bu cihazların yangın anında çalışır vaziyette olup olmadığı gözlemle tespit edilememiştir. 30.11.2000 tarihli 24246 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine göre mahallerin elektrik tesisat bileşenleri proje sürecinde belirlenen kurulu güce göre tasarlanmaktadır. Ancak bu mahallerin projede belirlenen dışına kullanılması halinde tesisat yetersiz kalabileceği için bu yeni duruma göre elektrik tesisatının da revizyona ihtiyacı olabilmektedir.

Söz konusu 1.katta yer alan ofiste bulunan çok sayıda elektrikli cihaz çalışır vaziyette ise elektrik altyapısının da buna uygun hale getirilmesi gerekmektedir. Bunun yanı sıra elektrik-elektronik teçhizatların bulunduğu özel mahallerde su ile söndürme sistemi, yangını söndürmek yerine daha da yayılmasına neden olabilmekte, bu nedenle de özel kullanım alanlarında özel söndürme sistemleri kullanılmalıdır.

2) MEVZUAT İHLALLERİ

- **BYKHY Madde 27–29:** Cephe malzemeleri uygun yanıcılık sınıfına sahip değildir.
- **BYKHY Madde 93:** Yedek yangın pompası bulunmamaktadır.

- **BYKHY Madde 96:** Sprinkler sistemi eksik ve işlevsizdir.
- **BYKHY Madde 97:** İtfaiye bağlantı noktası uygun değildir.

3) İNCELENMESİ GEREKEN TEKNİK BELGELER

Yangının kesin çıkış/yayıllış nedenlerinin belirlenmesi ve adli/teknik sürecin sağlıklı yürütülebilmesi için plaza yönetiminden ve ilgili kurumlardan acilen temin edilmesi gereken evraklar şunlardır

- Onaylı mimari proje, yangın tahliye projesi ve mekanik yangın tesisat projesi.
- Yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi (iskan) ve varsa tadilat ruhsatları.
- Dış cephe kaplama ve yalıtım malzemelerine ait CE belgeleri ile TS EN 13501-1 yangın sınıflandırma raporları.
- Sprinkler sistemi hidrolik hesap raporları, zon şemaları, periyodik test ve bakım defterleri.
- Yangın pompası performans eğrileri, kontrol panosu teknik belgeleri, jeneratör yük hesabı ve otomatik transfer test kayıtları.
- İtfaiye uygunluk/denetim raporları ile yangın günü tutulan resmi olay müdahale tutanağı.
- Yangın sonrası çekilen resmi fotoğraf, video, termal kamera kayıtları ve varsa laboratuvar analiz sonuçları.

4) SONUÇ VE ÖNERİLER

- **Cephe Sistemi Yenilenmeli:** Tüm cephe elemanları mevzuata uygun, yangına dayanıklı yeni cephe sistemine dönüştürülmelidir.
- **Sprinkler Sistemi Kurulmalı:** Kat koridorları ve korunması gereken tüm mahaller hidrolik hesaplı, zon kontrollü sprinkler sistemiyle, özel mahaller ise bu mahallerde yer alacak donanımına uygun söndürme sistemiyle donatılmalıdır.
- **Pompa Altyapısı Düzeltilmeli:** En az bir yedek pompa tesis edilmeli, dizel pompa yakıt ve akü bağlantıları tamamlanmalı, enerji sürekliliği binadan bağımsız, kesintisiz, yedekli enerji kaynağı/kaynakları ile yapılmalıdır.
- **İtfaiye Bağlantısı Düzenlenmeli:** Araç yaklaşım mesafesi ölçülmeli, engeller kaldırılmalı, yönlendirme levhaları ve işaretlemeler yapılmalıdır.
- **Doğru Projelendirme ve Uygulama:** Bina tasarımlarında ve uygulamalarda güncel yasal mevzuatlara uygun malzemeler seçilerek uygulamaların da projesine ve mevzuatlara uygun yapılması, insan odaklı, teknik olarak sağlam bir altyapıya sahip binalar inşa edilmelidir.

TMMOB Amed İKK

Afet Komisyonu