

SAYIN

BAKIRKÖY HALKI VE KAMUOYU'NA CAPACITY AVM İLE İLGİLİ BASIN AÇIKLAMASI

İstanbul Cumhuriyet Başsavcılığı tarafından; İstanbul Büyükşehir Belediyesi ve İlçe Belediyeleri'ndeki yolsuzluk şüpheleri üzerine başlatılan soruşturmalar kapsamında, Bakırköy Belediyesi yöneticilerinden gözüaltına alınan kişilerden haklarındaki rüfvet suçlamalara karşı kendilerini savunma anlamında yaptıkları açıklamalar ve verdikleri ifadelerde, CAPACITY AVM'nin imar mevzuatı ve deprem güvenliği açısından bir takım eksikliklerinin olduğunu ileri sürmeleri karşısında; siz sayın halkımızı bilgilendirmek gereğini duyduk.

CAPACITY AVM binası, Bakırköy Belediyesi tarafından 2007 Tarihinde verilen İSKAN belgesi ile halkımız ve esnafımızın kullanımına açılmış, 2018 Tarihinde Ülke Geneliindeki Yasal Düzenlemelere uygun olarak da YAPI KAYIT BELGESİ ile kullanımında gerekende anılan mevzuat ve standartlara uygun olduğu resmi olarak belgelenmiştir.

Şüpheli kişilerin eylemleri ile ilgili bazı detaylar Cumhuriyet Başsavcılığı'nca sürdürülen Soruşturma kapsamında kaldırılmıştır yada suçlarının etkilenmemesi için hassasiyetle davranıldığına; bu amaçla açıklamalarını yalnızca sadece somut ve resmi belgeler, imar ve yapı güvenliğine dair bilgilerle sınırlı tuttuğumuzu yüksek takdirlerinizle arz ediyoruz.

Yaratılan suni spekülasyonlar nedeniyle oluşturulmaya çalışılan bilgi kirliliğini önlemek amacıyla İstanbul Teknik Üniversitesi'ne başvuru yaparak, CAPACITY AVM'de Yapı Güvenliği Standartları ve İmar Yönetmeliği'nin yönünde denetim yapılmasını istememize üzerine; üniversite heyeti yerinde incelemelerde bulunmuştur. AVM'nin 100'den fazla noktasından Karot Numuneleri de alarak basınç testleri, beton kalitesi, sismik analizler ve zemin etüdüleri yapmış, 17 Ocak 2025 tarihi itibarıyla İTÜ Öğretim Üyesi Profesörler tarafından düzenlenen PERFORMANS ANALİZ RAPORUNDA CAPACITY AVM'nin Deprem ve İmar Mevzuatı yönünden güvenli bir yapı olduğu raporuna tartışmasız şekilde kanıtlanmıştır.

İTÜ tarafından düzenlenen bu "CAPACITY AVM YAPISINA AİT PERFORMANS ANALİZ RAPORUNUN UYGUNLUĞU HAKKINDA TEKNİK RAPOR 17.01.2025 tarihinde Bakırköy İlçesi Belediye Başkanlığı'na sunulduğu halde bu rapor halkın bilgisinden gizlenmiş, 2004 yılında yapılmış ve sonradan değişmiş ve hiç uygulanmamış projeler sanki uygulanmış gibi gösterilip Bakırköy Belediyesi tarafından 2007 yılında deprem verilmisi bulunan İskan belgesi halkın bilgisinden saklanmıştır.

Kaldı ki kısa süre önce yaşanan 6,2 şiddetindeki deprem sonrasında binamızda en ufak bir hasar oluşmamış, herhangi bir esya dahi yerinden oynamamıştır.

Siz sayın halkımızın gönlü huzurlu şekilde CAPACITY AVM ziyaretlerini yapabilmesi, esnafımızın ticari faaliyetini rahatlıkla sürdürebilmesi ve şüpheller tarafından yaratılan spekülasyonları önlemek amacıyla belgelerini de ekleyerek işbu açıklamayı yapmamız gerekli görülmüştür.

Saygılarımızla

CAPACITY AVM YÖNETİMİ

İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapmanın beyanına uygun olarak düzenlenmiştir.

Bu belgenin doğruluğu <https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtasıyla yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.

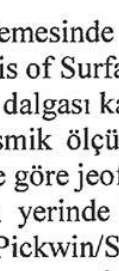


İşbu belge, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Geçici 16. maddesi doğrultusunda; başvuru yapmanın beyanına uygun olarak, 336852 no.lu başvurunun güncellenmesi suretiyle düzenlenmiştir (v1).

Bu belgenin doğruluğu <https://www.turkiye.gov.tr/csb-imar-barisi-belge-dogrulama> adresinde veya mobil cihazlarınıza yükleyebileceğiniz e-Devlet Kapısı'na ait **Barkodlu Belge Doğrulama** uygulaması vasıtasıyla yandaki karekod okutularak kontrol edilebilir.



İTÜ



T.C. İSTANBUL TEKNİK ÜNİVERSİTESİ REKTÖRLÜĞÜ İNŞAAT FAKÜLTESİ DEKANLIĞI

Tarih - Sayı : 16.12.2024 – 1486404

İSTANBUL İLİ, BAKIRKÖY İLÇESİ, 18 PAFTA, 564 ADA, 154 PARSELDEKİ

CAPACITY AVM YAPISINA AİT PERFORMANS ANALİZ RAPORUNUN UYGUNLUĞU

Hakkında

TEKNİK RAPOR

Bu Rapor İTÜ Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği'ne Uygun Olarak Hazırlanmıştır.

Hazırlayan

Prof. Dr. Turgut ÖZTÜRK

İTÜ İnşaat Fakültesi, İnşaat Mühendisliği Bölümü Öğretim Üyesi

34469 Maslak, İstanbul

İ. T. Ü.

İNŞAAT FAKÜLTESİ

Tarih: 17 Ocak 2025

No: 1502742

İTÜ – OCAK 2025

2

İSTANBUL İLİ, BAKIRKÖY İLÇESİ, 18 PAFTA, 564 ADA, 154 PARSELDEKİ

CAPACITY AVM YAPISINA AİT PERFORMANS ANALİZ RAPORUNUN UYGUNLUĞU

Hakkında

TEKNİK RAPOR

Bu Rapor İTÜ Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği'ne Uygun Olarak Hazırlanmıştır.

Ocak 2025

1. KONU

İnş. Y. Müh. Ö. Volkan Yaltraklı, 16.12.2024 tarih ve 1486404 kayıt nolu dilekçe ile İTÜ İnşaat Fakültesi Dekanlığı'na müracaat ederek, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, 18 pafta, 564 ada, 154 parselde bulunan Capacity AVM yapısının performans analizi raporunun uygunluğu hakkında bir teknik rapor hazırlanmasını talep etmiştir. Bu çalışmanın İTÜ Döner Sermaye İşletmesi Yönetmeliği uyarınca yapılması doğrultusunda İTÜ İnşaat Fakültesi Dekanlığı'nın karar vermesi üzerine, mevcut projeler, hesap raporları ve belgeler üzerinde yapılan incelemeler sonucunda bu rapor düzenlenmiştir.

2. BİNALARIN TANITIMI VE YAPILAN İNCELEMELER

İncelemeye ve rapora konu olan Capacity AVM yapısı bünyesindeki bloklar, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, 18 pafta, 564 ada, 154 parselde yer almaktadır.

- Binalar ile ilgili olarak Bakırköy Belediyesi tarafından düzenlenen 30.11.2007 tarih ve 5754 sayılı **Yapı Kullanma İzin Belgesi** bulunmaktadır.
- **Capacity Alışveriş Merkezi** binası ile ilgili olarak Volkan Mühendislik tarafından hazırlanan 14.01.2025 tarihli **Deprem performans analiz raporu** mevcut olup, yerinde ve laboratuvarda yapılan çalışmalar ile ayrıntılı incelemelere dayanan bu raporda aşağıdaki hususlar belirtilmiştir.

2.1. Zemin İle İlgili Yapılan Çalışmalar

- **Jeofizik Çalışmalar:** Çalışma alanında jeofizik çalışmalar kapsamında 3 profilde Masw (Multi Channel Surface Wave Analysis – Çok Kanallı Yüzey Dalgası Analizi) yöntemi uygulanmıştır.
- **Kayma dalgası (V) hızının belirlenmesi:** Yapı yeri incelemelerinde S dalgası hızlarının elde edilebilmesi için Masw-Mam yöntemi ile dar alanlarda uygun derinlikten (şehir içinde 30m ve üstü) bilgi alınmıştır. Zemin hakim periyodunun belirlenmesi için en az 760 m/sn hız değerine sahip katmanlara kadar sismik hızların belirlenmesi mümkündür. Bu sayede A3 blok, zemin grubu, zemin sınıfı, zemin bütümsüzlüğü ve zemin hakim periyodu da yüksek doğrulukla hesaplanabilmekte, ayrıca doğal zemin olmadan asfalt, beton, kaldırım, taş zemin vb. ortamlarda da jeofonların satırla iyi bir bağlantısı sağlanarak ölçüm alınabilmektedir.
- Masw-Mam yöntemi aktif ve pasif kaynak olarak iki kısma ayrılır.

2.2. Malzeme İle İlgili Yapılan Çalışmalar

(Çevre ve Şehircilik Bakanlığı onaylı, laboratuvar no K402-24) tarafından tüm katlardan karot numuneler alınıp laboratuvarda basınç deneyleri yapılmış, beton kaliteleri ile basınç dayanımları elde edilmiş, donatı okumaları yapılarak mevcut donatı kalitesi, donatı çapı, aralığı ve yerleşimi tespit edilmiştir. Yerinde ve laboratuvarda yapılan bu çalışmalar sonucunda, 31.12.2024 tarihli **Karot besniç deney raporları** ile 22.12.2024 tarihli **Donatı tespit raporları** hazırlanmış ve aşağıdaki sonuçlar elde edilmiştir;

- Bloklara göre ortalama basınç dayanımları; A3 blok 57.80 N/mm², A2 blok 50.51 N/mm², B1 blok 61.87 N/mm², B3 blok 58.96 N/mm², C3 blok 54.00 N/mm², D1 blok 55.00 N/mm², D2 blok 59.29 N/mm², B2 blok 53.35 N/mm², C2 blok 50.64 N/mm², A1 blok 55.99 N/mm² olup, mevcut beton kalitesi C50 olarak belirlenmiştir.
- Taşıyıcı sistem elemanlarındaki boyuna donatılar Ø20, Ø16, Ø14, enine donatılar ve etriyeler Ø14, Ø16, Ø10, Ø12, etriye aralıkları 5cm, 8cm, 10cm, 12cm, 15cm, 17cm, 20cm, donatı kancaları 135°, donatı kalitesi S420 olarak belirlenmiştir.

2.3. Capacity Alışveriş Merkezi Deprem Performans Analizi Raporu

İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, Zeytinlik mahallesi, 18 pafta, 564 ada, 154 parselde bulunan Capacity Alışveriş Merkezi binası ile ilgili olarak Volkan Mühendislik tarafından hazırlanan 14.01.2025 tarihli **Deprem performans analiz raporu** mevcuttur.

- Bu kapsamda, binaların güncel standart ve yönetmeliklere göre deprem performans değerlendirmeleri yapılmış olup, aynı parseldeki Otel binası kapsam dışında tutulmuştur.
- Binaların üç boyutlu yapı modelleri oluşturulmuş, analizler yapılarak, depremler halinde taşıyıcı sistem elemanlarında taşıma gücü kapasite oranları belirlenip, bu oranlara (yeterli/yetersiz) göre yapılan hedef performans kriterlerini sağlayıp sağlamadığı kontrol edilmiştir.
- Bloklar, yürürlükteki TBDDY 2018 (Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği), TS500/2000 (Betonarme yapıların tasarım ve yapı kuraları), TS498 (Yapı elemanlarının boyutlandırılmasında alınacak yüklerin hesap değerleri) standart ve yönetmeliklerine göre değerlendirilmiştir.
- Capacity Alışveriş Merkezi, A1, A2, A3, B1, B2, B3, C2, C3, D1, D2 ve D3 blok olmak üzere düşey derzler ile ayrılmış toplam 11 blokta oluşmaktadır.
- Binaların mimari ve statik projeleri 12.03.2004 tarihinde onaylanmış, 15.03.2004 de ruhsat alınmış, 30.11.2007 de yapı kullanma izin belgesi alınmış, 27.12.2007 de kullanıma başlanmış olup, statik projeler geçerli 1991 deprem yönetmeliğine göre hazırlanmıştır.

3. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

İnş. Y. Müh. Ö. Volkan Yaltraklı, 16.12.2024 tarih ve 1486404 kayıt nolu dilekçe ile İTÜ İnşaat Fakültesi Dekanlığı'na müracaat ederek, İstanbul İli, Bakırköy İlçesi, 18 pafta, 564 ada, 154 parselde bulunan Capacity AVM yapısının performans analizi raporunun uygunluğu hakkında bir teknik rapor hazırlanmasını talep etmiştir. Bu doğrultuda, mevcut projeler, hesap raporları ve belgeler üzerinde yapılan incelemeler sonucunda bu rapor düzenlenmiştir.

Durum bilgilerinize saygıyla sunarlar.

Prof. Dr. Turgut ÖZTÜRK
İTÜ İnşaat Fakültesi İnş. Müh. Böl.Prof. Dr. Hüseyin YILDIRIM
İnş. Ük. Müh.İMZA TAŞIDIK OLUNUR
Raporün içeriğinin sorumluluğu
İmza/Sahiplerine aittir.