

**TMMOB
ELEKTRİK, İNŞAAT, MAKİNA
MÜHENDİSLERİ ODALARI VE
MİMARLAR ODASI'NIN
GRAND KARTAL OTEL YANGINI RAPORU**





TMMOB ELEKTRİK, İNŞAAT, MAKİNA MÜHENDİSLERİ ODALARI VE MİMARLAR ODASI'NIN GRAND KARTAL OTEL YANGINI RAPORU

1. GİRİŞ

21 Ocak 2025 sabahı bir felaket haberi ile uyandık, Kartalkaya Kayak Merkezi'ndeki Grand Kartal Otelde çıkan yangında aralarında sömestr tatilinde kayak yapmak için giden 36 çocuğun da olduğu 78 yurttaşımızı kaybettik. Bu katliamda yaşamını yitiren tüm yurttaşlarımızın yakınlarına başsağlığı, yaralılara acil şifa diliyoruz.



Fotoğraf 1. Grand Kartal Otelinin Yangın Sonrası Görüntüsü

Bolu Belediyesi İtfaiye Müdürlüğü'nün 23.01.2025 tarihli Olay Yeri/Yangın Raporunda; “Yangına ilk müdahaleyi gerçekleştiren otel personeli ve görgü şahitlerinin beyanı ile tarafımızca yapılan incelemeler sonucunda yangının 4'üncü katta yer alan mutfak/restoran bölümünden başladığı belirlenmiştir. Kapalı alan yangınlarında hava desteği sağlayacak cam kırılması, kapı açılması vb. gibi unsurlar gerçekleşmeden önce, yangın yükünü oluşturan ahşap, plastik vb. gibi kolay yanıcı maddelerin yanmasıyla ısının, sıcak dumanın ve alevin yayılma hızı genellikle düşük olmaktadır. Bu nedenlerle, yangın çok yüksek hararete ve tahribata neden olmaktadır. Yangın başlangıç yeri yapılan tespitler doğrultusunda net olarak anlaşılmaktadır. Ayrıca ısı, duman ve alevin fizik kanunu gereği yukarı doğru hareket etmesi kaçınılmazdır. Bu göstergeler doğrultusunda 3'üncü katın yangın başlangıç yeri olmadığı, yalnızca sirayete maruz kaldığı bu nedenle daha az tahribata uğradığından anlaşılmaktadır. Otel binasında tahribatın fazla olmasından dolayı kasıt unsuru gösterecek herhangi bir bulgu bulunamadığından çıkış sebebinin bilirkişi tarafından değerlendirilmesi önerilmektedir” tespitinde bulunulmuştur. Yangının başlangıç yerinin mutfak/restoran bölümü olduğunun kesin olduğu belirtilmiş ancak yangının mutfaktaki pişirme kaynaklı mı ya da mutfakta bulunan cihaz arızası kaynaklı mı olduğu belirtilmemiştir. Bu hususun bilirkişi incelemesi ile açığa çıkacağı düşünülmektedir.

Gelişmiş ülkelerdeki resmi istatistik verilerine göre, geçmişte yaşanan otel yangını olaylarından ders çıkarılarak otellerde ek olarak alınan önlemler neticesinde, yangın olaylarında önemli düşüşler yaşandığı görülmektedir. Amerikan Federal Acil Durum Yönetim Ajansı (FEMA) bünyesindeki ABD İtfaiye İdaresinin

otel ve motel yangınları hakkındaki **güncel yangın raporundaki verilere göre, yemek pişirme kaynaklı yangınlar otellerde en yüksek orana sahiptir. Tablo 1’de gösterildiği gibi yemek pişirme kaynaklı yangınlar tüm otel ve motel yangınlarının %55’ini oluşturuyor. Ancak Tablo 2’den de anlaşılacağı üzere bu yemek pişirme yangınlarının neredeyse tamamı (%95) yangının çıktığı tencere veya tava gibi kaplar ile sınırlı kalan küçük, yayılmayan yangınlardır.** Sonraki dört neden, otel ve motel yangınlarının %25’ini oluşturuyor: Bunlar cihazlar (%8), ısıtma (%7), elektrik arızaları (%5) ve kasıtlı eylemler (%4) geri kalanı diğer nedenlerden kaynaklanmaktadır.

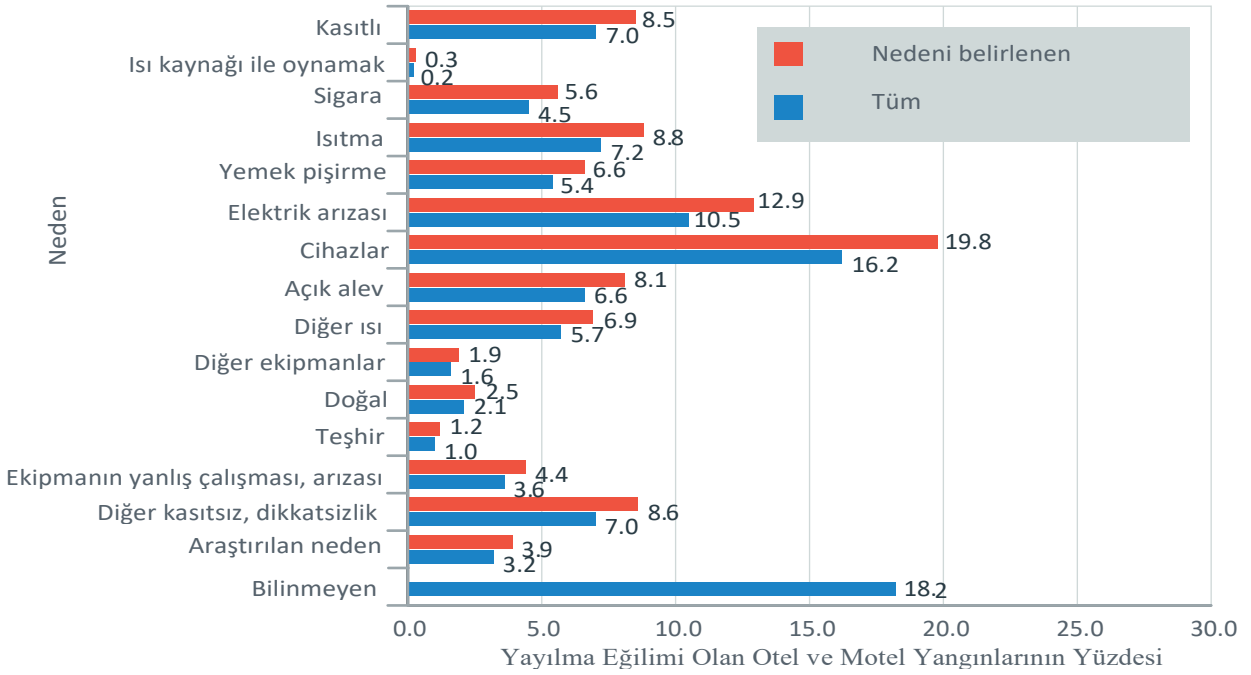
Tablo 1. Otel ve Motel Yangınlarının Önde Gelen Nedenleri

Neden	% (Bilinmeyenler Paylaştırılmış)
Piştirme	55.1
Cihazlar	8.4
Isıtma	7.3
Elektrik arızası	5.4
Kasıtlı	4.0

Tablo 2. Olay Türüne ve Büyüklüğüne Göre Otel ve Motel Yangınları

Olay Türü	%
Yayıma ve Büyüme Eğilimi Gösteren Sınırlandırılmayan Yangınlar	44.49
Bulunduğu Yerde Sonlanan ve Yayılmayan Sınırlı Yangınlar	55.50
Piştirme yangını, bulunduğu kap ile sınırlandırılmış	45.70
Baca veya duman borusu yangını, baca veya duman borusuyla sınırlandırılmış	1.24
Yakma fırınının aşırı yüklenmesi veya arızalanması, yangın sınırlandırılmış	0.32
Yakıt brülörü/kazan arızası, yangın sınırlandırılmış	2.00
Ticari sıkıştırıcı yangını, çöple sınırlandırılmış	0.21
Çöp veya çöp yangını, çöpte kontrol altına alınan	6.03
Toplam	100

Yine Tablo 2’deki istatistik verilerine göre; **otel ve motellerde çıkan yangınların %56’sı bulunduğu yerde sonlanan ve yayılmayan sınırlı yangınlardır. Yayıma ve büyüme eğilimi gösteren sınırlandırılmayan yangınların oranı ise %44’tür.**



Şekil 1. Yayılma ve Büyüme Eğilimi Gösteren Sınırlandırılmayan Yangınların Dağılımı (%44'lük kısım)

Yayılma ve Büyüme Eğilimi Gösteren Sınırlandırılmayan Yangınlar (%44'lük kısım) için hazırlanan Şekil 1'de ise; yemek pişirme, otel ve motel yangınlarının genel olarak önde gelen nedeni olsa da tüm yayılma ve büyüme eğilimi gösteren sınırlandırılmayan, yani %44 kapsamındaki kategorinin yangınların yalnızca %7'sini oluşturduğu görülüyor. Bu verilere göre bu kategorideki cihazlar, yayılma ve büyüme eğilimi gösteren otel ve motel yangınlarının önde gelen nedeni olarak görülmektedir (%20). İkinci sıradaki neden elektrik arızalarıdır (%13). Bir sonraki dört nedenin birleşimi otel ve motel yangınlarının %34'ünü oluşturuyor: ısıtma (%9), diğer kasıtsız veya dikkatsiz eylemler (%9), kasıtlı eylemler (%9) ve açıktaki alevlerdir. (%8).

İstatistik verileri otellerde yangın çıkmasının çok sayıda nedeni olduğunu gösteriyor. Otel binalarında yangın güvenliği açısından öncelikle yapılması gereken hususlar, pasif ve aktif önlemler olarak yangın büyümeden insanların binadan tahliyesini güvenli olarak sağlamaktır.

Bu önlemler; bina özelliğine uygun olarak ulusal ölçekte 26.07.2002 tarihinde Resmî Gazete'de yayımlanan ve sonrasında, yeni ve mevcut binalar olarak ayrılarak revize edilen, 19.12.2007 tarihli Resmî Gazete'de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'te belirtilen kaçış yollarının ve kaçış merdivenlerinin sağlanması, binaya ulaşım yollarının sağlanması, uygun yapı malzemelerinin kullanılması, yangın bölmelerinin oluşturulması, yangın sırasında binanın ayakta kalmasını sağlayacak taşıyıcı sistem yalıtımının yapılması, acil aydınlatma, yönlendirme işaretleri, yangın ihbar butonları, yangın algılama ve uyarı sistemlerinin kurulması, uygun tipte söndürme, basınçlandırma ve duman tahliye sistemi tesis edilmesi ile ilk yardım ekiplerinin oluşturulmasıdır. Ayrıca sistemlerin sürekliliğini sağlayacak standartlara uygun periyodik denetim, test ve bakımın düzenli yapılması önem arz etmektedir.

2. KARTALKAYA BÖLGESİNDEKİ GRAND KARTAL OTEL YANGININA İLİŞKİN DEĞERLENDİRME

Bina Özellikleri: Otelin internet sitesi fotoğrafları ve otelin dışından uzaktan dijital olarak alınan gözlem ve ölçümlerden otelin +0,00 kodu üzerinde 8 kat, altında ise 4 kat olmak üzere, toplamda 12 katlı olduğu görülmektedir. 0,00 kodu baz alınan bina yüksekliğinin 29 m civarında olduğu, Bodrum katların yani 0,00 kodu altındaki katların dahil olduğu yapı yüksekliğinin ise 43 m civarında olduğu görülmektedir. Medyaya basına yansıyan bilgilere göre; Otelin 161 odalı ve 294 yatak sayısında olduğu, ilk ruhsat tarihinin 1997 yılı, tadilat ruhsatının ise 1999 yılında alındığı buna göre otelin 26 yıllık olduğu, kullanım alanının ise 16000 m² üzerinde olduğu görülmektedir. 1999 yılı sonrasında yapılan tadilat ruhsatları hakkında bilgi edinilememiştir.

Ulusal ölçekte ilk kez yeni ve mevcut binalar için zorunlu olan 26.07.2002 tarih ve 24827 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan ve sonrasında 19.12.2007 Tarih ve 26735 sayılı Resmî Gazete'de revize edilen ve yeni ve mevcut binalar ayrılarak yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe göre; Bina yüksekliği 21.50 m'den, yapı yüksekliği 30.50 m'den fazla olan binalar yüksek bina ve bilinen ruhsat tarihleri yönünden yönetmeliğin 138. maddesinin 4. Bendine göre mevcut yapı sınıfında olup, şu anda yürürlükteki yönetmeliğin 19.12.2008 tarihine kadar mevcut binalarda alınması gerekli hususları belirten, 10. Kısım hükümlerine tabidir. **10. Kısım; 138. Madde ile 167. Maddeler arasındaki hükümleri kapsamaktadır.**

2.1 Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe Göre; Kaçış Yolları, Çıkış Kapasitesi ve Kaçış Uzaklığı, Kaçış Yolu Sayısı ve Genişliği, Yangın Güvenlik Holü, Kaçış Merdiveni Yuvalarının Yeri ve Düzenlenmesi, Kaçış Yolu Kapıları Yönünden Zorunluluk ile Grand Kartal Otelin Mevcut Durumunun İncelenmesi

Söz konusu Otel Yönetmeliğin 10. Kısımındaki **Kaçış yolları** ile ilgili **146. Maddesi, Çıkış kapasitesi ve kaçış uzaklığı** ile ilgili **147. Maddesi, Kaçış yolu sayısı ve genişliği** ile ilgili **148. Maddesi, Yangın güvenlik holü** ile ilgili **149. Maddesi, Acil çıkışı zorunluluğu** ile ilgili **150. Maddesi, Kaçış merdiveni yuvalarının yeri ve düzenlenmesi** ile ilgili **151. Maddesi, Kaçış merdiveninin özellikleri** ile ilgili **152. Maddesi, Kaçış merdiveni havalandırması** ile ilgili **155. Maddesi, Bodrum kat kaçış merdivenleri** ile ilgili **156. Maddesi, Kaçış yolu kapıları** ile ilgili **157. Maddesi** hükümlerine tabidir.

Binada yapılacak detaylı bilirkişi incelemesi ile bu maddelerin uygulanıp uygulanmadığı açığa çıkacaktır.



Fotoğraf 2. Yangın Sonrası Yangın Merdivenin Durumu (internet)

Ancak bina kat ölçülerinden ve kattaki kullanıcı sayısı kriterlerine göre; 146. Maddeye göre Ek-14'de belirtilen kaçış mesafelerinin ve 150. Maddede belirtilen kattaki kullanıcı sayısına göre tek kaçış (yangın) merdiveninin yetersiz olduğu ve en az 2 kaçış (yangın) merdiveni olması ve bu merdivenlerin 157. Maddeye göre 30,50 m ve daha yüksek yapılarda, en az 90 dakika yangına dayanıklı ve duman sızdırmaz özellikte olması gerektiği açıktır. Ayrıca 149. maddeye göre yangın merdiveni önünde yangın güvenlik holünün bulunması gerektiği de açıktır.



Fotoğraf 2. Oteldeki Ahşap Lambri Kaplı Bir Mahal

Basına yansıyan fotoğraf, İtfaiye raporu ve görgü tanığı beyanlarından anlaşıldığı üzere, mevzuata aykırı olarak sadece 1 adet kaçış merdiveninin olduğu, yangın merdiveni önünde olması gereken yangın güvenlik holünün bulunmadığı, 90 dakika yangın dayanımında olması gereken yangın merdiven kapılarının ahşap olduğu ve duman sızdırmaz olmadığı, kaçışı engelleyecek şekilde kaçış merdiveni içerisine baz istasyonu ve elektrik şaftı tesis edildiği belirlenmiştir. Bu durum binada yangın merdiveninin aslında olmadığını göstermektedir. Korunumlu kaçış merdivenlerinin olmaması can kayıplarını artırmıştır.

Bina dış cephe kaplamasının ahşap yalı baskısı olduğu, dış cephe kaplaması ile duvar arasında ısı yalıtımının da yanıcı XPS malzemesinden yapıldığı belirlenmiştir. Çoğu mahallin tavanının lambri ahşap olduğu görülmektedir. Bu malzemelerin kullanılmasının yangının büyümesine katkı koyduğu ve yangının diğer katlara sirayetini hızlandırdığı düşünülmektedir.

Ayrıca çevre düzenlemesinin İtfaiye araçlarının manevra yapabilmesine uygun olarak yapılması gerekmektedir. Bina arka kısmına belirli noktaya kadar itfaiye aracının girebildiği ama yolun yetersiz olmasından ve o kısımda itfaiye su verme bağlantısı olmadığından müdahalenin eksik kaldığı tanık ifadelerinden de anlaşılmaktadır.

2.2 Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe Göre; Söndürme, Kaçış Merdiveni Havalandırma-Basinçlandırma Sistemleri ve Asansörlerde Zorunluluk ile Grand Kartal Otelin Mevcut Durumunun İncelenmesi

Asansörler

Yönetmeliğin 10. Kısımındaki **Asansörler** ile ilgili **160. Maddesinde** "(1) Mevcut yapılarda asansörler için bu maddede belirtilen hususlara uyulur. a) Asansörlerin, yangın uyarısı aldıklarında kapılarını açmadan doğrultuları ne olursa olsun otomatik olarak acil çıkış katına dönmesi, kapıları açık beklemesi ve gerektiğinde yetkililer tarafından kullanılacak elektriksiz sisteme sahip olması şarttır. b) Asansörlerin, yangın uyarısı aldıklarında kat ve koridor çağrılarını kabul etmemesi gerekir" denilmektedir.

Yangın sırasında asansör şaftları duman bacası gibi çalışmaktadır. Bu nedenle yangın sırasında asansörlerin kullanılmaması gerekir. Bunun sağlanabilmesi için asansörlerin binanın yangın algılama sistemine bağlanması ve yangın sırasında asansörlerin çalışmamasını sağlayacak sisteme sahip olması gerekmektedir.

Basına yansıyan görgü tanığı beyanlarından ve asansör kabinleri içerisinde ölümlerin olmasından hareketle, asansörlerin yangın algılama sistemine entegre çalışmadığı, acil çıkış katına dönmediği, yangın sırasında bu asansörlerin devrede olduğu görülmektedir.

Kaçış Merdiveni Havalandırma ve Basınçlandırma Sistemi

Yönetmeliğin 10. Kısımındaki **Kaçış merdiveni havalandırması sistemi** ile ilgili **155. Maddesinde**“(1) *Mevcut yapılarda, yüksekliği 30.50 m’den fazla olan bütün kaçış merdivenleri, doğal yolla veya Altıncı Kısımındaki gereklere uygun olarak mekanik yolla havalandırılır veya basınçlandırılır. (3) Yüksekliği 51.50 m’den fazla olan veya dörtten çok bodrum kata hizmet veren kaçış merdivenlerinin basınçlandırılması şarttır*” denilmektedir.

Yine Yönetmeliğin 10. Kısımındaki **Basınçlandırma sistemi** ile ilgili **163. Maddesinde** “(1) *Mevcut binalarda; a) Dörtten fazla bodrum kata hizmet veren kaçış merdivenleri, b) Merdiven kovasının yüksekliği 51.50 m’den fazla olan kaçış merdivenleri, 89 uncu maddede belirtilen esaslara göre basınçlandırılır*” denilmektedir.

Buna göre yüksekliği 30.50 ile 51.50 m (mevcut oteldeki merdiven kovasının yüksekliği en az 43 metre) arasında olan merdiven kovasının merdivene duman girmesi halinde dumanı tahliye edecek havalandırma sistemi veya merdiven kovasına hava basarak merdiven kovasının basıncını diğer ortamlardan daha yüksek haline getirerek, dışarıdan merdiven kovasına duman girişini engelleyen merdiven basınçlandırma sistemi yapılması zorunludur.

Merdiven kovasının duman ile dolması, basına yansıyan itfaiye raporu ve görgü tanığı beyanlarından bu sistemlerin olmadığı sonucu çıkmıştır.

Sabit Boru Tesisatı ve Yangın Dolapları

Yönetmeliğin 10. Kısımındaki **sabit boru tesisatı ve yangın dolapları** ile ilgili **164. Maddesinde**“(1) *Mevcut binalarda sabit boru tesisatı ve yangın dolapları hakkında, bu maddenin ikinci fıkrası hükmü de dikkate alınarak 94 üncü madde hükümleri uygulanır.*

(2) *(Değişik: 10/8/2009-2009/15316 K.) Yüksek binalar ile toplam kapalı kullanım alanı 2000 m²’den büyük imalathane, atölye, depo, konaklama, sağlık ve toplanma amaçlı binalar ile eğitim binalarında, alanlarının toplamı 1000 m²’den büyük olan kapalı otoparklarda ve ısı kapasitesi 500 kW’ın üzerindeki kazan dairelerinde yangın dolabı yapılması zorunludur*” denilmektedir.

Buna göre söz konusu otel binasının yüksek bina sınıfında ve toplam kapalı kullanım alanının 2000 m²’den büyük olması nedeni ile yangın sırasında itfaiye teşkilatının kullanımına yönelik yangın merdiveni içerisinde tesis edilen, itfaiyenin dışarıdan sisteme basılan suyu istenilen katta almasını sağlayan sabit boru tesisatı ve binada kullanıcıların ilk müdahale için kullandığı, koridorlarda kolayca ulaşılacak şekilde konumlandırılan yangın dolabı sistemi zorunludur.

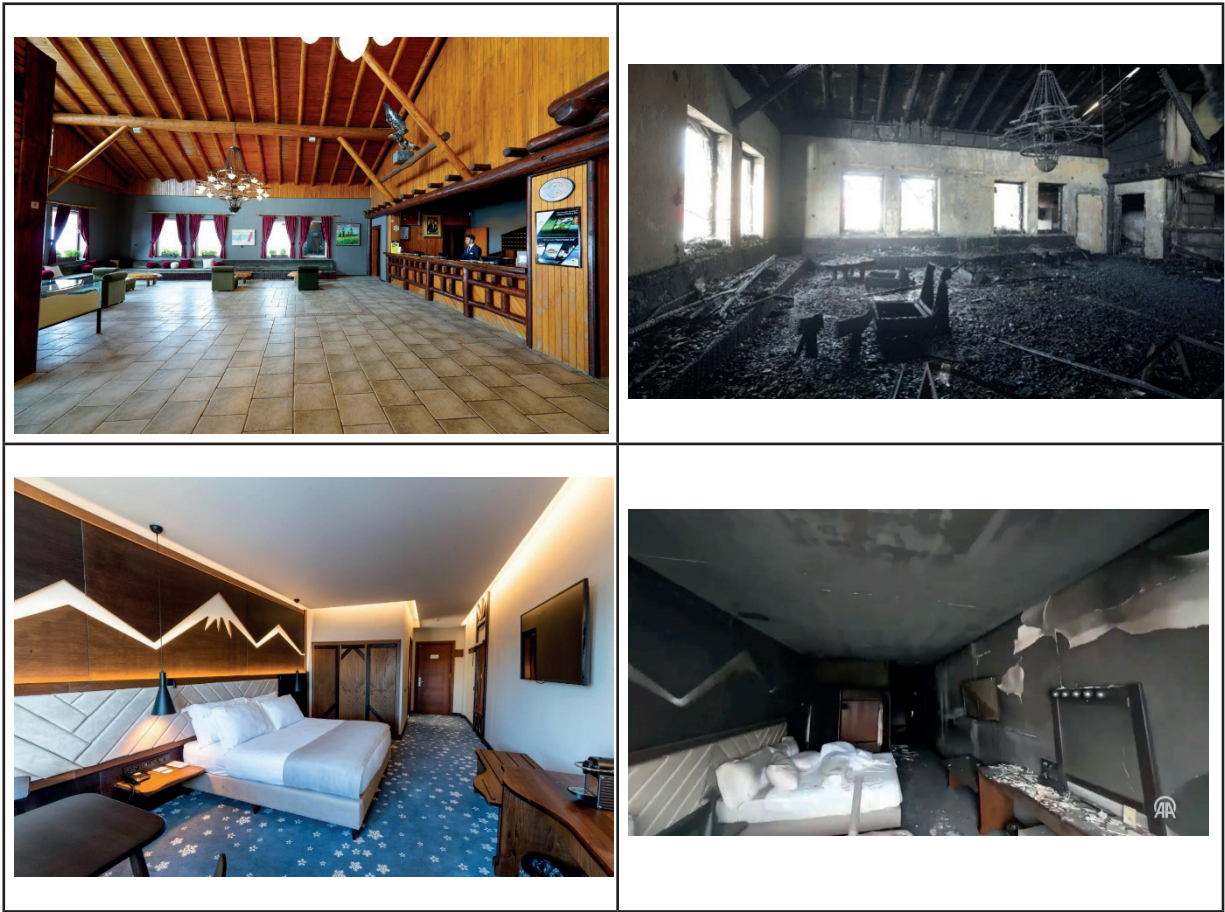
Basına yansıyan görgü tanığı beyanı ve İtfaiye raporundan, yangın merdiveni içerisinde sabit boru tesisatının olmadığı, her katta 2 adet yangın dolabının olduğu, ancak dolaplara su sağlayan depoda suyun bulunmadığı belirtilmiştir. Dolap sisteminin uygun olmaması dolayısıyla ilk müdahalenin geçince yapılamadığı, sabit boru tesisatının yapılmamasından dolayı da itfaiye müdahalesinin etkili şekilde yapılamadığı düşünülmektedir.

Yağmurlama Sistemi (Sprinkler)

Yönetmeliğin 10. Kısımındaki **Yağmurlama sistemi (Sprinkler)** ile ilgili **165. Maddesinde** “(1) Mevcut binalarda yağmurlama sistemi, 96’ncı maddenin diğer hükümleri saklı kalmak şartıyla aşağıdaki yerlerde uygulanır:” denilmiş ve ilgili bentte “ç) İki den fazla katlı bir bina içerisindeki yatak sayısı 200’ü geçen otellerde, pansiyonlarda, misafirhanelerde,” ibareleri ile konaklama tesislerinde uyulması gereken zorunluluk belirtilmiştir.

Buna göre söz konusu otel binasının yatak sayısının 200’den fazla olması (294 yatak) nedeni ile yangın çıkan mahallin sıcaklığının odalarda ve diğer benzer mekanlarda 68°C’ye çıkması mutfaklarda ise 79°C’ye çıkması halinde; otomatik yağmurlama başlığı (sprinkler başlığı) açılarak ortama yağmur şeklinde su püskürterek yangının yayılımını sınırlayan ve söndüren Yağmurlama (Sprinkler) sistemi zorunludur.

Otelin internet sitesindeki fotoğraflar ve basına yansıyan İtfaiye raporundan, otomatik yağmurlama sisteminin yapılmadığı görülmektedir. Bu sistemin yapılmaması nedeniyle yangın hızlıca yayılmış ve can kayıpları yaşanmıştır.



Fotoğraf 4. Otelin Resepsiyon ve Yatak Odaları Bölümlerinin Yangın Öncesi ve Yangın Sonrası Durumu(internet); Yağmurlama (Sprinkler) Sistemi Tesis Edilmemiş.

İtfaiye Su Verme Bağlantısı

Yönetmeliğin 10. Kısımındaki İtfaiye su verme **bağlantısı** ile ilgili **166. Maddesinde** “(1) 97’nci madde hükümleri, mevcut binalardan, konut ve büro haricindeki yüksek binalar ile yangın dolabı mecburiyeti bulunan ve bina kat alanı 2000 m²’den büyük olan binalarda uygulanır” denilmektedir.

Buna göre otelin yüksek bina sınıfında olması ve yangın dolabı mecburiyetinin olması nedeni ile itfaiyenin bütün sulu söndürme sistemlerine dışarıdan su beslemesini sağlayan itfaiye su verme bağlantısı zorunludur.

Saha görüntülerinden ve İtfaiye raporundan bu bağlantının bulunmadığı gözlenmektedir. Bu bağlantının yapılmaması dolayısıyla İtfaiye müdahalesinin sekteye uğradığı düşünülmektedir.

Mutfak Davlumbazlarına otomatik söndürme, gaz kesme ve uyarı sistemi

Yönetmeliğin **Mutfaklar ve çay ocakları** ile ilgili **57. Maddesinde** “(1) Konutlar hariç olmak üzere, alışveriş merkezleri, yüksek binalar içinde bulunan mutfaklar ve yemek fabrikaları ile bir anda 100’den fazla kişiye hizmet veren mutfakların davlumbazlarına otomatik söndürme sistemi yapılması ve ocaklarda kullanılan gazın özelliklerine göre gaz algılama, gaz kesme ve uyarı tesisatının kurulması şarttır” denilmektedir.

Basına yansıyan görgü tanığı ifadelerinde; LPG gazı kullanılan mutfak ve restoran bölümündeki ızgara ve kuzine ocaklarda davlumbaz otomatik yangın söndürme sistemi tesis edilmediği belirtilmiştir. Dolayısıyla davlumbaz söndürmeye bağlı gaz algılama, gaz kesme ve uyarı sistemi de kurulmadığı açıktır.

Yukarıda giriş kısmında belirtilen istatistiklerden de anlaşılacağı üzere mutfaklardaki yangın riski %56 seviyelerindedir. Ancak alınacak davlumbaz otomatik yangın söndürme sistemi önlemi ile bu yangınların %95’i etrafa yayılmadan büyümeden bastırılabilir. Burada bu sistemin olmaması yangının yayılmasında etken olduğu görülmektedir.

2.3 Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe Göre; Algılama-Uyarı Sistemi, Acil Aydınlatma ve Kablolar;

Yönetmeliğin **10. Kısımındaki Algılama ve Uyarı Sistemi** ile ilgili **161. Maddesinde** “(1) Mevcut yapılarda uyarı sistemi için 75 inci madde uygulanır. (2) 75 inci maddenin algılama sistemine ilişkin hükümleri, mevcut yapılardan **konaklama amaçlı binalar**, kurum binaları, büro binaları, mağazalar, çarşılar ve toplanma amaçlı yapılar hakkında da uygulanır” denilerek algılama ve uyarı sistemlerinin yeni ruhsat alacak binalarda olduğu gibi mevcut binalarda da değerlendirileceği belirtilmiştir.

Yönetmeliğin atıf yapılan Algılama ve Uyarı Sistemi ile ilgili **75. Maddesinde**;

“(1) Yangın algılama ve uyarı sisteminin, el ile, otomatik olarak veya bir söndürme sisteminden aldığı uyarılardan biri veya birkaçı ile devreye girmesi gerekir.”

“(2) El ile yangın uyarısı, yangın uyarı butonları ile yapılır. Yangın uyarı butonları yangın kaçış yollarında tesis edilir. Yangın uyarı butonlarının, bir kattaki herhangi bir noktadan o kattaki herhangi bir yangın uyarı butonuna yatay erişim uzaklığının 60 m’yi geçmeyecek şekilde yerleştirilmesi gerekir.”



Fotoğraf 5. Bir Yatak Odası Görüntüsü (internet); Otomatik Yangın Algılama Cihazı Görülmemektedir

Aşağıda belirtilen binalarda yangın uyarı butonlarının kullanılması mecburidir:

- Konutlar hariç, kat alanı 400 m²'den fazla olan iki kat ile dört kat arasındaki bütün binalarda,
- Konutlar hariç, kat sayısı dörtten fazla olan bütün binalarda," denilmektedir.

"(3) Yapı yüksekliği veya toplam kapalı alanı Ek-7'deki değerleri aşan binalara otomatik yangın algılama cihazları tesis edilmesi mecburidir" denilmektedir.

Söz konusu bina kat sayısı ve kat alanı baz alınması halinde, yangın uyarı butonları ve otomatik yangın algılama ve uyarı sistemi kurulmasının zorunlu olduğu görülmektedir.

Binada yapılacak detaylı bilirkişi incelemesi ile bu maddelerin uygun şekilde uygulanıp uygulanmadığı açığa çıkacaktır.

Ancak basına yansıyan İtfaiye raporu ve görgü tanığı ifadelerinde; algılama ve uyarı sistemlerinin otelin tamamını kapsayacak şekilde kurulmadığı, kısmen bazı bölümlerine kurulduğu, yine yangın algılama santalinin uygun şekilde daimî bir görevlinin bulunduğu mahalde konumlandırılmadığı, kömürleştiği ve kısmen kurulan algılama ve uyarı sisteminin de yangın sırasında çalışmadığı belirtilmiştir.

Ayrıca; yapıda kaçış yollarında en az 120 dakika kesintisiz aydınlatma sağlaması gereken ve zorunlu olan acil durum aydınlatma sisteminin sadece kaçış merdiveni içerisinde konumlandırıldığı, diğer alanlarda tesis edilmediği var olan sistemin de bakımsız ve bataryaların kullanım sürelerinin geçtiği belirtilmiştir.

Bu sistemlerin bakımsız ve yetersiz olması dolayısıyla otelde konaklayanların yangını geç haber aldıkları, haber alanların ise kaçış yollarına ulaşamaması nedenleri ile yüksek can kayıpları yaşanmıştır.

Yönetmeliğin **10.** Kısımındaki **Kablolar ile ilgili 162. Maddesinde** "(1) Mevcut binalarda, elektrik tesisatı yenilenecek ise, 83'üncü maddede belirtilen özellikte kablolar kullanılır" denilerek kablolama sistemleri için mevcut binalarda da yeni ruhsat alacak binalarda olduğu gibi değerlendirileceği belirtilmiştir.

Yönetmeliğin atıf yapılan Kablolar ile ilgili **83. Maddesinde**;

"(1) Bir yangın sırasında çalışır durumda kalması gereken;

- Yangın kontrol panellerinden, sesli ve ışıklı uyarı cihazlarına, sesli tahliye sistemi amplifikatör ve hoparlörlerine ve acil durum kontrol cihazlarına giden sinyal ve besleme kablolarının,

b) İtfaiye ve yangın mücadele ekiplerine haber vermek için kullanılan kabloların bina içerisinde kalan kısımlarının,

c) Ana yangın kontrol paneli ile tali yangın kontrol panelleri ve tekrarlayıcı panellerin birbirleri arasındaki haberleşme ve besleme kablolarının,

ç) Bütün yangın kontrol panellerine ve tekrarlayıcı panellere enerji sağlayan besleme kablolarının, Yangına karşı en az 60 dakika dayanabilecek özellikte olması şarttır.”

(2) Yangına karşı dayanıklı olması gereken kabloların, ilgili standartlara uygun olarak deneye tabi tutulmuş ve sertifikalı olması gerekir.

(3) Bir yangının algılanmasından sonra uzun süre çalışır durumda kalması gerekli olmayan yangın uyarı butonlarında, algılayıcılarda ve yangın kontrol panelleri arasındaki kablolarda ve enerjisi kesildiğinde tehlikeli bir durum oluşmayan elektromanyetik kapı tutuculara ve benzeri cihazlara giden kablolarda yangına dayanıklılık özelliği aranmayabilir.

(4) Yangın alarm sistemi kablolarının, sistemin sağlıklı ve güvenilir çalışmasını sağlayacak şekilde yangın algılama, kontrol ve uyarı ekipmanı üreticilerinin spesifikasyonlarına uygun tipte olması ve elektriksel gürültü ve benzeri etkilerden korunacak şekilde, diğer sistemlerden ve enerji taşıyan kablolardan ayrılarak tesis edilmesi gerekir.

(5) (Ek: 10/8/2009-2009/15316 K.) Sağlık hizmeti amaçlı binalarda, 100'den fazla kişinin bulunduğu konaklama amaçlı binalarda ve kullanıcı sayısı 1000'i geçen toplanma amaçlı binalarda her türlü besleme ve dağıtım kabloları ve kablo muhafazalarında kullanılan malzemelerin halojenden arındırılmış ve yangına maruz kaldığında herhangi bir zehirli gaz üretmeyen özellikte olması gerekir” denilmektedir.

Söz konusu bina kullanım sınıfı, kat sayısı ve kat alanı baz alınması halinde, yönetmeliğin 83. Madde hükümlerinin zorunlu olduğu açıkça görülmektedir.

Ancak basına yansıyan İtfaiye raporu ve görgü tanığı ifadelerinde; otelin elektrik iç tesisatının mevzuata uygun olmadığı, kullanılan kabloların alev geciktirici özellik ve nitelikte olmadığı, kabloların halojen free özellik ve nitelikte olmadığı, elektrik kablolarının güzergâh ve yerinin doğru seçilmediği belirtilmiştir.

3. KİRALANAN 70 m²LİK OTEL BÖLÜMÜNE VERİLEN İTFAİYE UYGUNLUK RAPORUNUN İNCELENMESİ

Yönetmeliğin **Karışık kullanım amaçlı binalar** ile ilgili **18. Maddesinde**”(1) *Bir binada iki veya daha fazla kullanım sınıflandırılmasına tabi olacak bölümler var ise ve bu bölümler birbirinden, daha yüksek tehlike sınıfına uygun bir yangın bölmesi ile ayrılmıyor veya iç içe olması sebebiyle ayrı korunma tedbirlerini uygulamak mümkün değil ise, daha yüksek koruma tedbirleri gerektiren sınıflandırmaya ilişkin kurallar bütün bina için uygulanır”* denilmektedir.

Burada 70 m²'lik bölüm ile otel **yangına dayanıklı bir bölme ile ayrılmamış ise**; Otel için istenen hususların bu bölüm için de istenmesi gerekmektedir. Yani otelde sprinkler sistemi zorunluluğu var ise bu bölüm için de sprinkler sistemi istenerek itfaiye uygunluk raporunun düzenlenmesi gerekmektedir.

Ancak 70 m²'lik bölüm otel ile **yangına dayanıklı bir bölme ile ayrılmış ise**; bu bölüm otelde istenen hususlardan ayrı olarak, sadece 70 m²'lik kafede istenen hususlara göre itfaiye uygunluk raporunun düzenlenmesi yeterli olacaktır.

Söz konusu bölüm ile otel mahallerinin yangına dayanıklı bir bölme ile ayrılıp ayrılmadığı bilinmemektedir. Binada yapılacak detaylı bilirkişi incelemesi ile; İtfaiye uygunluk raporu alınırken bu hususun dikkate alınıp alınmadığı açığa çıkacaktır.

4. YANGIN KORUNUM TEDBİRLERİNİN SORUMLULUĞU, BAKIMI, DENETİMİ İLE İŞÇİ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ MEVZUATININ İNCELENMESİ

Ülkemizde tesis edilen yangın ile mücadele sistemlerinin, yapı kullanma izni sonrasında çoğunlukla denetim ve bakım hizmetlerinin yetersizliğinden dolayı atıl durumda kaldığı gözlenmektedir. Yangınların erken algılanması ve insanların uyarılarak güvenli bölgelere tahliyesinin yapılmasında ve yangına erken müdahale edilerek can ve mal kayıplarının en aza indirilmesinde; yangın algılama-alarm, acil yönlendirme, acil aydınlatma, söndürme, duman tahliye ve basınçlandırma sistemlerinin çok önemli bir görevi yerine getirdiği unutulmamalıdır.

4.1 Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelikte;

Görev, yetki ve sorumluluk ile ilgili **6. Maddesinde**;

“(1) Bu Yönetmelik hükümlerinin uygulanmasından; a) Yapı ruhsatı vermeye yetkili idareler, b) Yatırımcı kuruluşlar, c) Yapı sahipleri, ç) İşveren veya temsilcileri, d) Tasarım ve uygulamada görevli mimar ve mühendisler ile uygulayıcı yükleniciler ve imalatçılar, e) Yapı yapılmasında ve kullanımında görev alan müşavir, danışman, proje kontrol, yapı denetimi ve işletme yetkilileri, görevli, yetkili ve sorumludur.”

“(2) Yangın söndürme ve algılama, duyuru ve acil aydınlatma gibi aktif yangın güvenlik sistemlerinin yeterli olmamasından; projenin eksik veya hatalı olması veya standartlara uygun olmaması hâlinde proje müellifleri ve yapımın eksik veya hatalı olması veya standartlara uygun olmaması hâlinde ise müteahhit veya yapımçı firma sorumludur. Sistemin uygun çalışmaması işletmeden kaynaklanıyor ise, işletmecisi kuruluş doğrudan sorumlu olur. Yangın güvenlik sistemlerinin yaptırılmasının gerekli olduğu yapı sahibine yazılı olarak bildirildiği hâlde, yapı sahibi tarafından yaptırılmamış veya standartlara uygun yaptırılmamış ise, yapı sahibi sorumlu olur.”

“(3) Bu Yönetmelik hükümlerine uyulmaması sebebiyle meydana gelen yangın hasarlarından dolayı; a) **Yapı inşasında yer alan yapı sahipleri, işveren ve işveren temsilcileri**, b) Tasarımda, uygulamada ve denetimde görevli mimar ve mühendisler, c) Yapı denetimi kuruluşları, ç) Müteahhitler, imalatçılar ve danışmanları, kusurlarına göre sorumludur.”

“(5) **Yapı ruhsatı vermeye yetkili merciler**; yangın söndürme, algılama ve tahliye projelerinin ve uygulamalarının bu Yönetmelik hükümlerine uygun olup olmadığını denetler.”

“(6) **Sigorta şirketleri**, yangına karşı sigorta ettirme talebi aldıkları binalarda, tesislerde ve işletmelerde, bu Yönetmelik hükümlerine uyulup uyulmadığını **kontrol etmek mecburiyetindedir**” denilmektedir.

Elektrik tesisatı ve sistemlerin özellikleri ile ilgili 67. Maddesinde“(1) Binalarda kurulan elektrik tesisatının, kaçış yolları aydınlatmasının ve yangın algılama ve uyarı sistemlerinin, yangın hâlinde veya herhangi bir acil hâlde, binada bulunanlara zarar vermeyecek, panik çıkmasını önleyecek, binanın emniyetli bir şekilde boşaltılmasını sağlayacak ve güvenli bir ortam oluşturacak şekilde tasarlanması, tesis edilmesi ve çalışır durumda tutulması gerekir.

(2) Her türlü elektrik tesisatının, kaçış yolları aydınlatmasının, acil durum aydınlatma ve yönlendirmesinin ve yangın algılama ve uyarı sistemlerinin, ilgili tesisat yönetmeliklerine ve standartlarına uygun olarak tasarlanması ve tesis edilmesi şarttır.

(3) Binalarda kurulacak elektrik tesisatının, kaçış yolları aydınlatmasının ve yangın algılama ve uyarı sistemlerinin tasarımı ve uygulaması, ruhsat veren idarenin kontrol ve onayına tabidir. Sistemlerin ve cihazların periyodik kontrolü, test ve bakımları, bina sahibi veya yöneticisi ile bunların yazılı olarak sorumluluklarını devrettiği bina yetkilisince yaptırılır” denilmektedir.

Algılama ve uyarı sistemi ile ilgili **75. Maddesinde**“(6) Bütün algılama cihazlarının periyodik testler ve bakımlar için ulaşılabilir olması gerekir” denilmektedir.

Elektrik Tesisatı ve Sistemlerinin Periyodik testler, bakım ve denetim ile ilgili **84. Maddesinde**“(1) Bu Yönetmelikte öngörülen acil aydınlatma, yönlendirme ve yangın algılama ve uyarı sistemleri; bina sahibinin ve yöneticinin veya bunların yazılı olarak sorumluluklarını devrettiği bina yetkilisinin sorumluluğu altında, ilgili standartlarda belirtilen sistemin gerektirdiği periyodik kontrole, teste ve bakıma tabi tutulur. (2) Kabul işlemlerinde de, birinci fıkrada belirtilen hususlara uyulur” denilmektedir.

Duman Kontrol Sistemlerinin Tasarım ilkeleri ile ilgili **85. Maddesinde**“(4) Bu Yönetmelikte öngörülen her türlü sistemin, cihazın ve ekipmanın, montaj ve işletme süresince performans ve çalışma sürekliliği sağlanacak şekilde kabul testinin yapılması, periyodik kontrol, test ve bakıma tabi tutulması gerekir” denilmektedir.

Yangın Söndürme Sistemlerinin Periyodik testler ve bakım ile ilgili **100. Maddesinde**“(1) Bu Yönetmelikte öngörülen yangın söndürme sistemlerinin, bina sahibi, yöneticisi veya bunların yazılı olarak sorumluluklarını devrettiği bina yetkilisinin sorumluluğu altında, ilgili standartlarda belirtilen sistemin gerektirdiği periyodik kontrole, teste ve bakıma tabi tutulması şarttır” denilmektedir.

Yangın güvenliği sorumluluğu ile ilgili **124. Maddesinde**“(1) Yapı, bina, tesis ve işletmelerde yangın güvenliğinden; kamu ve özel kurum ve kuruluşlarda en büyük amir, diğer bina, tesis ve işletmelerde ise sahip veya yöneticiler sorumludur” denilmektedir.

Ekiplerin kuruluşu ile ilgili **126. Maddesinde**“(1) Yapı yüksekliği 30.50 m’den fazla olan konut binaları ile içinde 50 kişiden fazla insan bulunan konut dışı her türlü yapıda, binada, tesiste, işletmede ve içinde 200’den fazla kişinin bulunduğu sitelerde aşağıdaki acil durum ekipleri oluşturulur. a) Söndürme ekibi, b) Kurtarma ekibi, c) Koruma ekibi, ç) İlk yardım ekibi” denilmektedir.

Ekiplerin görevleri ile ilgili **127. Maddesinde**“(1) Ekiplerin görevleri aşağıda belirtilmiştir. a) Söndürme ekibi; binada çıkacak yangına derhal müdahale ederek yangının genişlemesine mani olmak ve söndürmek, b) Kurtarma ekibi; yangın ve diğer acil durumlarda can ve mal kurtarma işlerini yapmak, c) Koruma ekibi; kurtarma ekibince kurtarılan eşya ve evrakı korumak, yangın nedeniyle ortaya çıkması muhtemel panik ve kargaşayı önlemek, ç) İlk Yardım ekibi; yangın sebebiyle yaralanan veya hastalanan kişilere ilk yardım yapmak” denilmektedir.

Denetim ile ilgili **131. Maddesinde**“(1) Bu Yönetmelik hükümlerinin uygulanıp uygulanmadığı aşağıdaki şekilde denetlenir: a) Özel yapı, bina, tesis ve işletmeler, mahalli itfaiye teşkilatı ile bunların bağlı veya ilgili olduğu bakanlık ve kamu kurum ve kuruluşlarının müfettişi, kontrolör veya denetim elemanları tarafından denetlenir. Bina sahibi, yöneticisi ve sorumluları denetim elemanlarınca binaların arzu edilen bütün bölümlerini ve teçhizatını göstermek, istenilen bilgi ve belgeleri vermek zorundadır. Denetim sonunda eksik bulunan ve giderilmesi istenilen aksaklıklar ile talep edilen önlemlerin öngörülen uygun süre içerisinde ilgililerce yerine getirilmesi mecburidir” denilmektedir.

Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğin 10. Kısımındaki **yetkili idareden görüş alınması** ile ilgili **144. Maddesinde**“(1) Bu Kısımda belirtilmeyen veya açıklık bulunmayan hususlar hakkında, yapı ruhsatı vermeye yetkili idarenin görüşü esas alınır ve alınması gereken tedbirler bina sahibi veya kat malikleri tarafından yaptırılır” denilmektedir.

4.2 Turizmi Teşvik Kanunu, Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik ve Turizm Yatırım, İşletme ve Kuruluşlarının Denetimi Hakkında Yönetmeliğe Göre;

Otelin bulunduğu alan, Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında ilan edilen turizm alanıdır. Kültür ve Turizm Bakanlığı bu alanlarda her ölçekteki planları yapmaya, yaptırmaya, re'sen onaylamaya ve tadil etmeye yetkilidir. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ve turizm merkezleri içinde yer alan korunan alanlarda her ölçekteki plan teklifleri sadece Kültür ve Turizm Bakanlığına sunulur. İlgili kurul, kurum ve kuruluşların görüşleri doğrultusunda, Bakanlıkça incelenerek uygun görülen planlar, Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Bu planlar, Kültür ve Turizm Bakanlığı ile mutabakat sağlanarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca ilgili tabiat varlıklarını koruma bölge komisyon kararı da dahil en geç altı ay içinde sonuçlandırılır. Bu alanlarda, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından plan hazırlanması veya hazırlattırılması durumunda; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılacak onamaya esas olmak üzere Kültür ve Turizm Bakanlığının uygun görüşü alınır.

Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik 1/6/2019 tarih ve 30791 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanmıştır.

Bu yönetmeliğin **Personelin nitelikleri ve personele yönelik düzenlemeler** ile ilgili **11. Maddesinde** "(1)... Tesislerin tesisat, mekanik, elektrik, elektronik sistemlerinin bakımı sertifikalı veya eğitilmiş kişilere yaptırılır veya bu niteliklere sahip personel istihdam edilir. Turizm işletmelerinde görevli personelin hizmet standardını yükseltmek amacıyla eğitim için gerekli önlemler işveren tarafından alınır ve uygulanır" denilmektedir.

Bu yönetmeliğin **Sağlık, temizlik, güvenlik ve çevre korunmasına yönelik önlemler** ile ilgili **17. Maddesinde** "(5) ... Her türlü tesisat, elektrik ve mekanik donanımlarının standartlara uygun ve nitelikli olması ve ayrıca bakımının düzenli yapılması zorunludur" denilmektedir.

Bu yönetmeliğin **Daha önce belgelendirilen tesisler** ile ilgili **Geçici 1. Maddesinde**;

"(3) Mülga 7/12/2004 tarihli ve 5272 sayılı Belediye Kanunu ile 22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten önce verilen turizm işletmesi belgeleri, **işyeri açma ve çalışma ruhsatı yerine geçer.....Ayrıca turizm işletmesi belgesi işyeri açma ve çalışma ruhsatı yerine geçen ve sonradan işyeri açma ve çalışma ruhsatı almamış olan tesislerin, yangın önlemlerinin yeterli olduğuna dair ilgili kurumdan uygunluk yazısı alarak 30/4/2024 tarihine kadar Bakanlığa ibraz edilmesi zorunludur. Verilen sürede istenilen uygun evrakın Bakanlığa gönderilmemesi halinde Kanunun 34'üncü maddesi uyarınca tesisin belgesi iptal edilir.**"

"(5) (Ek:RG-29/8/2023-32294-CK-7519/7 md.) Bu fıkrayı ihdas eden Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça belgelendirilen ancak odalarında duman dedektörü bulunmayan konaklama tesislerinin 31/12/2023 tarihine kadar bu koşulu sağlaması zorunludur" denilmektedir.

Turizmi Teşvik Kanunu'na tabi belgeli turizm yatırım ve işletmelerinin denetimine ait esasların tespit edilmesi amacıyla yayımlanan **Turizm Yatırım, İşletme ve Kuruluşlarının Denetimi Hakkında Yönetmeliğin** Görev, Yetki ve Sorumluluklar ile ilgili bölümündeki, **Belgeli Turizm İşletmelerinin Denetiminde Yetkiler** ile ilgili **18. Maddesinde**; "**Belgeli turizm işletmelerinde temizlik, intizam, servis, fiyat, idare ve işletme, belge almaya esas olan vasıflarla, personel niteliklerinin tespit ve denetimi yetkisi Bakanlığa aittir. (Değişik ikinci fıkra:29/9/2006-2006/11076 K.) Sağlık ve çevre kirliliği ile ilgili denetimler, görevli kamu kurum ve kuruluşlarının tabip ve sağlık elemanlarınca, işyeri açma ve çalışma ruhsatları ile ilgili denetimler, işyeri açma ve çalışma ruhsatını veren kamu kurumu tarafından yapılır. İlgili mercilerin bu konularda yapacakları denetimlerde, denetim raporunun bir nüshası Bakanlığa gönderilir**" denilmektedir.

4.3 İl Özel İdaresi Kanunu ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte;

İl Özel İdaresi Kanunu 04/03/2005 tarihinde Resmî Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. İl özel idaresinin yetkileri ve imtiyazları ile ilgili 7. Maddenin (g) bendinde “*g) Belediye sınırları dışındaki gayri sıhî müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerine ruhsat vermek ve denetlemek*” denilmektedir.

Söz konusu Turizmi Teşvik Kanunu Kapsamındaki otelin işletme ruhsatı; 30.12.1999 tarih ve 23922 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan “**Açılması İzne Bağılı Yerlere Uygulanacak İşlemler Hakkında Yönetmelik**” ve sonrasında şu anda yürürlükte olan 10/08/2005 tarih ve 25902 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan “**İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik**” hükümlerine tabidir. Her iki yönetmelikte de Turizmi Teşvik Kanunu'na ait hükümler saklı tutulmuştur.

Bu yönetmeliğin **işyerlerinde aranacak genel şartlar** ile ilgili 5. Maddesinde;

“Yetkili idareler, işyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesinden sonra yapacakları denetimlerde bu hususların yerine getirilip getirilmediğini kontrol eder.”

“(Değişik üçüncü fıkra: 19/3/2007 – 2007/11882 K.) Turizm işletme belgeli tesisler, işletme belgesinin düzenlenmesine esas hususlarla ilgili olarak sadece Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından denetlenir. Kültür ve turizm koruma ve gelişim bölgeleri ile turizm alan ve merkezlerinde Çevresel Etki Değerlendirmesi olumlu kararı veya Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli değildir kararı verilen ve 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu kapsamında yer alan yatırımlar için işyeri açma ve çalışma ruhsatı, yetkili idareler tarafından başka bir işleme gerek kalmaksızın onbeş gün içinde verilir.”

“Umuma açık istirahat ve eğlence yerleri için bu hususlar işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmeden önce yerinde kontrol edilir” denilmektedir.

4.3 EPDK Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) Piyasası Lisans Yönetmeliğine göre;

Söz konusu otelde dökme LPG kullanıldığı bilgisi mevcuttur. Buna göre; Yönetmeliğin **LPG Dağıtıcı Lisansı sahiplerinin yükümlülükleri** ile ilgili 20. Maddesinde;

“LPG Dağıtıcı Lisansı sahipleri, dökme LPG faaliyeti yaparken;

b) LPG ikmali yaptıkları sözleşmeli kullanıcıların, dağıtıcı veya kullanıcı tarafından kurulmuş, dökme LPG tesis ve tesisatlarının ilgili teknik düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek, periyodik kontrolleri yapmak, teknik düzenlemelere uygun olmayan tesislere LPG ikmali yapmamak, ile yükümlüdür” denilmektedir.

4.4 İş Sağlığı ve Güvenliği mevzuatına göre;

Medyaya organlarına yansıyan bilgilere göre yangında, **otelde konaklayanların yanında en az 4 işçinin de öldüğü** bilgisi yer almaktadır.

İşverenlerin çalışanlara karşı işçi sağlığı ve güvenliği yönünden yükümlülükleri 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu, kanun kapsamında düzenlenen ikincil mevzuat ve diğer birçok bakanlık, resmî kurum ve kuruluşlarca düzenlenmiş olan ikincil mevzuatta yer almaktadır.

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu 4. Maddesinde;

“İşveren, çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamakla yükümlü olup bu çerçevede;

a) Mesleki risklerin önlenmesi, eğitim ve bilgi verilmesi dâhil her türlü tedbirin alınması, organizasyonun yapılması, gerekli araç ve gereçlerin sağlanması, sağlık ve güvenlik tedbirlerinin değişen şartlara uygun hale getirilmesi ve mevcut durumun iyileştirilmesi için çalışmalar yapar.

b) İşyerinde alınan iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerine uyulup uyulmadığını izler, denetler ve uygun-suzlukların giderilmesini sağlar” denilmektedir.

Raporumuzun önceki bölümlerinde yer alan, işverence yangına yönelik önlemlerin alınması ve ilgili düzenlemelerin yapılması, işçilerin sağlık ve güvenliğinin sağlanması için de yerine getirilmesi zorunluluklar arasındadır.

Daha önce belirttiğimiz mevzuat yanı sıra işverenlerin iş 6331 Sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu çerçevesinde yayımlanmış olan **“İşyeri Bina ve Eklentilerinde Alınacak Sağlık ve Güvenlik Önlemlerine İlişkin Yönetmelik”**, **“İşyerlerinde Acil Durumlar Hakkında Yönetmelik”**, **“İş Ekipmanlarının Kullanımında Sağlık ve Güvenlik Şartları Yönetmeliği”**, **“İş Sağlığı ve Güvenliği Risk Değerlendirmesi Yönetmeliği”**, **“Çalışanların İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik”**, **“İş Sağlığı Güvenliği Hizmetleri Yönetmeliği”** kapsamında da yükümlülükleri bulunmaktadır.

İşyeri Bina ve Eklentilerinde Alınacak Sağlık ve Güvenlik Önlemlerine İlişkin Yönetmeliğin 5. Maddesinde; *“Risklerden kaynaklanan zararları önlemek veya ortadan kaldırmak amacıyla güvenlikle ilgili kullanılan, özellikle Ek-1’de belirtilen ekipman ve araç-gereçlerin periyodik bakım ve kontrolünü yapar ve ilgili kayıtları tutar. Acil durumları ve yangını önleyici ve bunların olumsuz sonuçlarını sınırlandırıcı gerekli tedbirleri alır, özellikle Ek-1’de belirtilen ekipman ve araç-gereçlerin periyodik bakım ve kontrolünü yapar, gerekli kayıtlarını tutar”* denilmektedir.

Yönetmelik EK -1 de yer alan hususlar:

- **Elektrik, havalandırma ve yangın tesisatıyla ilgili periyodik bakım ve kontroller** 25/4/2013 tarihli ve 28628 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan İş Ekipmanlarının Kullanımında Sağlık ve Güvenlik Şartları Yönetmeliği hükümlerine uygun şekilde yapılır.
- İşyerlerindeki bütün acil çıkış yolları ve kapılarının;
- a) Doğrudan dışarıya veya güvenli bir alana açılması sağlanır ve önlerinde ya da arkalarında çıkışı önleyecek hiçbir engel bulunmaz.
- b) Herhangi bir tehlike durumunda, bütün çalışanların işyerini derhal ve güvenli bir şekilde terk etmelerini mümkün kılacak şekilde tesisi sağlanır. Gerekli durumlarda bu konuyla ilgili planlar hazırlanarak düzenli tatbikatlar yapılır.
- c) Sayısı, nitelikleri, boyutları ve yerleri; yapılan işin niteliğine, işyerinin büyüklüğüne, kullanım şekline, işyerinde bulunan ekipmana ve bulunabilecek azami kişi sayısına göre belirlenir. 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uygun olması sağlanır.
- ç) Acil çıkış kapılarının, acil durumlarda çalışanların hemen ve kolayca açabilecekleri şekilde olması sağlanır. Bu kapılar dışarıya doğru açılır. Acil çıkış kapısı olarak raylı veya döner kapılar kullanılmaz.
- d) Acil çıkış yolları ve kapıları ile buralara açılan yol ve kapılarda çıkışı zorlaştıracak hiçbir engel bulunmaması, acil çıkış kapılarının kilitli veya bağlı olmaması sağlanır.
- e) Acil çıkış yolları ve kapıları, 23/12/2003 tarihli ve 25325 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan Güvenlik ve Sağlık İşaretleri Yönetmeliğine uygun şekilde işaretlenir. İşaretlerin uygun yerlere konulması ve kalıcı olması sağlanır.

- f) Aydınlatılması gereken acil çıkış yolları ve kapılarında, elektrik kesilmesi halinde yeterli aydınlatmayı sağlayacak ayrı bir enerji kaynağına bağlı acil aydınlatma sistemi bulundurulur.

Yangınla mücadele

- İşyerinin büyüklüğüne, yapılan işin özelliğine, işyerinde bulunan ekipmanlara, kullanılan maddelerin fiziksel ve kimyasal özelliklerine ve işyerinde bulunabilecek azami kişi sayısına göre, işyerinde etkili ve yeterli yangın söndürme ekipmanı ile gerektiğinde yangın detektörleri ve alarm sistemleri bulundurulur.
- Yangın söndürme ekipmanları her zaman kullanıma hazır bulundurulur, bu ekipmanların mevzuatın öngördüğü periyotlarda bakımı ve kontrolü yapılır. Yangın söndürme ekipmanları kolay kullanılabilir nitelikte olur, görünür ve kolay erişilir yerlere konular ve bu ekipmanların önlerinde engel bulundurulmaz.
- Yangın söndürme ekipmanı ve bulunduğu yerler Güvenlik ve Sağlık İşaretleri Yönetmeliğine uygun şekilde işaretlenir. İşaretler uygun yerlere konular ve bu işaretlerin kalıcı ve görünür olması sağlanır.”

Aydınlatma

- Aydınlatma sisteminin devre dışı kalmasının çalışanlar için risk oluşturabileceği yerlerde yeterli aydınlatmayı sağlayacak ayrı bir enerji kaynağına bağlı acil aydınlatma sistemi bulunur.

Kapılar ve girişler

- “Kaçış yollarında bulunan kapılar, uygun şekilde işaretlenir. Bu kapılar yardım almaksızın her zaman ve her durumda içeriden açılabilir özellikte olur.”

Merdivenler

- “Merdivenlerin; işyerinin büyüklüğüne, yapılan işin özelliğine, işyerinde bulunabilecek azami kişi sayısına göre, ateşe dayanıklı yanmaz malzemeden, sağlam, yeterli genişlik ve eğimde, etrafı düşmelere karşı uygun korkuluklarla çevrili olması sağlanır. Merdivenler, ilgili mevzuatın öngördüğü hükümler esas alınarak sağlık ve güvenlik yönünden risk oluşturmayacak şekilde yapılır.”

İş Ekipmanlarının Kullanımında Sağlık ve Güvenlik Şartları Yönetmeliği:

- “Çalışanları etkileyebilecek yangın çıkma tehlikesi olan iş ekipmanının kendisinin veya yedekte taşıdığı ekipmanın kullanıldığı yerin hemen yakınında yangın söndürme cihazları bulunmuyorsa, bu ekipmanlarda yeterli yangın söndürme cihazları bulunur.”
- “Yangın mekanik tesisatı, yangın algılama ve uyarı sistemleri tesisatları için periyodik kontrol esnasında tesisat projesi aranır. İşveren, projesi olmayan tesisatların 27/11/2007 tarihli ve 2007/12937 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe ve ilgili standartlara uygun projelendirmesini yaptırmak zorundadır. Yangın mekanik tesisatı, yangın algılama ve uyarı sistemleri tesisatlarının periyodik kontrollerinde tesisatın projesine uygunluğu ve projenin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe ve ilgili standartlara uygunluğu değerlendirilir.”
- **Yangın söndürme sistemleri, otomatik yağmurlama sistemleri, otomatik gazlı söndürme sistemleri, mutfak davlumbaz söndürme sistemler i(yangın su deposu, yangın pompa dairesi ve yangın pompaları performans testleri, sabit boru tesisatı, sprinkler sistemi, yangın dolapları, hidrant sistemi ve benzeri):** Projede belirtilen kriterlere ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe uygun şekilde gerçekleştirilir.
- **Portatif yangın söndürücüler (yangın söndürme cihazları):** (TSE ISO/TS 11602-2 standardında belirtilen kriterlere uygun olarak yapılır.)
- **Kaçış yolu basınçlandırma sistemleri ve duman tahliye sistemleri:** Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe uygun şekilde gerçekleştirilir.

- **Yangın algılama ve uyarı sistemleri:** Projede belirtilen kriterlere ve TSE CEN/TS 54-14 standardında belirtilen kriterlere uygun olarak yapılır.

İş Sağlığı ve Güvenliği Risk Değerlendirmesi Yönetmeliği:

- İşveren; çalışma ortamının ve çalışanların sağlık ve güvenliğini sağlama, sürdürme ve geliştirme amacı ile iş sağlığı ve güvenliği yönünden risk değerlendirmesi yapar veya yaptırır.
- Risk değerlendirmesinin gerçekleştirilmiş olması; işverenin, işyerinde iş sağlığı ve güvenliğinin sağlanması yükümlülüğünü ortadan kaldırmaz.
- Risk değerlendirmesi; tüm işyerleri için tasarım veya kuruluş aşamasından başlamak üzere tehlikeleri tanımlama, riskleri belirleme ve analiz etme, **risk kontrol tedbirlerinin kararlaştırılması**, dokümantasyon, yapılan çalışmaların güncellenmesi ve gerektiğinde yenileme aşamaları izlenerek gerçekleştirilir.
- Risk değerlendirmesi dokümente edilir.
- Yapılmış olan risk değerlendirmesi; tehlike sınıfına göre çok tehlikeli, tehlikeli ve az tehlikeli işyerlerinde sırasıyla en geç iki, dört ve altı yılda bir yenilenir.

Çalışanların İş Sağlığı ve Güvenliği Eğitimlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik

İşveren çalışanların işle ilgili sağlık ve güvenliğini sağlamak için aşağıda belirtilen eğitimleri vermek zorundadır:

- İşe başlama eğitimi: Çalışan fiilen çalışmaya başlamadan önce, çalışanın yapacağı işe, varsa kullanacağı iş ekipmanına ve işyerine özgü iş sağlığı ve güvenliği tedbirlerini içeren konularda uygulamalı olarak verilen eğitim.

- **Temel eğitim:** Yönetmelik Ek-1'de belirtilen konuları içeren ve düzenli aralıklarla tekrarlanan eğitim.

İş Sağlığı ve Güvenliği Hizmetleri Yönetmeliği

6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu gereğince işyerleri "Az Tehlikeli", "Tehlikeli", "Çok Tehlikeli" sınıfı olmak üzere 3 tehlike sınıfında gruplandırılmıştır. Kanun gereğince, 50 veya daha fazla çalışanın olduğu Az tehlikeli sınıftaki işyerlerinde "C Sınıfı", Tehlikeli sınıftaki işyerlerinde en az " B sınıfı ", Çok tehlikeli sınıftaki işyerlerinde "**A sınıfı**" iş güvenliği uzmanlığı sertifikasına sahip iş güvenliği uzmanı çalıştırılması zorunludur.

4.5 Grand Kartal Otel Yangınında Sorumluluk, Bakım, Denetim ve İş Güvenliğinin Mevzuat Açısından Değerlendirilmesi

Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin hükümlerinin uygulanması ve yangın hasarlarından belediye sınırları veya mücavir alan dışındaki söz konusu otelin **yapı ve işletme ruhsatı vermeye yetkili idaresini, yatırımcı kuruluşu veya yapı sahiplerini, işveren veya temsilcilerini, tasarım ve uygulamada görevli mimar ve mühendisleri ile uygulayıcı yüklenicileri ve imalatçıları, yapı yapılmasında ve kullanımında görev alan müşavir, danışman, proje kontrol, yapı denetimi ve işletme yetkilileri, görevli, yetkili ve kusurları oranında sorumlu tutmaktadır.**

Ayrıca **Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe** göre **sigorta şirketlerine** yangına karşı sigorta edilen binada Yönetmelik hükümlerine uyulup uyulmadığını kontrol etme mecburiyeti getirilmiş, **yani açık bir sorumluluk verilmiştir.**

Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik gereği **Kültür ve Turizm Bakanlığı** söz konusu otelde **Turizm belgesi vermeye yetkilidir.** Bu yönetmelik gereği **her türlü tesisat, elektrik ve mekanik donanımlarının standartlara uygun ve nitelikli olması ve ayrıca bakımının düzenli yapılması zorunlu tutulmuştur.** Ayrıca turizm işletmesi belgesinin, işyeri açma ve çalışma ruhsatı yerine geçen ve

sonradan işyeri açma ve çalışma ruhsatı almamış olan tesisler için yangın önlemlerinin yeterli olduğuna dair ilgili kurumdan **yangın uygunluk yazısı/raporunun 30/4/2024** tarihine kadar alarak Kültür ve Turizm Bakanlığı'na ibraz edilmesi istenmiştir. Sonrasında Bakanlık oluru ile süre **31.08 2024** tarihine **uzatılmış** ve verilen süre içerisinde uygun evrakın gönderilmemesi durumunda tesis belgesinin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu'nun 34'üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereğince iptal edileceği belirtilmiştir. **Bu konuda bakan oluru ile ek süre verilmesi dahi tartışmalı iken, yönetmeliğin ilgili hükmünün yerine getirilmeyerek süre sonunda belgenin iptal edilmemesi ve işletmenin faaliyetine izin verilmesi ile ilgili bakanlığın mevzuat ihlalinin yaşanan faciaya davetiye çıkardığı düşünülmektedir.**

Turizm Yatırım, İşletme ve Kuruluşlarının Denetimi Hakkında Yönetmeliğin Görev, Yetki ve Sorumluluklar ile ilgili bölümünde de **Belgeli Turizm İşletmelerinin Denetiminde Yetkiler** ile ilgili 18. Maddesinde (Değişik ikinci fıkra:29/9/2006-2006/11076 K.) Sağlık ve çevre kirliliği ile ilgili denetimler, görevli kamu kurum ve kuruluşlarının tabip ve sağlık elemanlarınca, **işyeri açma ve çalışma ruhsatları ile ilgili denetimlerin işyeri açma ve çalışma ruhsatını veren kamu kurumu tarafından yapılacağı**, ilgili mercilerin bu konularda yapacakları denetimlerde denetim raporunun bir nüshası da Bakanlığa göndereceği belirtilmektedir.

İl Özel İdaresi Kanunu ile İl özel idarelerine; Belediye sınırları dışındaki gayri sıhî müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerine **ruhsat vermek ve denetleme** görevi verilmiştir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğe göre de söz konusu **Turizm Teşvik Kanunu Kapsamındaki otelde; denetleme yetkisinin İl Özel İdaresine ve belirli konularda sadece Kültür ve Turizm Bakanlığına verildiği açıkça belirtilmiş, ayrıca işyeri açma ve çalışma ruhsatının yetkili idareler tarafından başka bir işleme gerek kalmaksızın on beş gün içinde verileceği, ancak umuma açık istirahat ve eğlence yerleri için bu hususların işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmeden önce yerinde kontrol edileceği ve Yetkili idarelerin işyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesinden sonra yapacakları denetimlerde bu hususların yerine getirilip getirilmediğini kontrol edeceği belirtilmektedir.**

Basına yansıyan Mülkiye müfettişlerinin, Grand Kartal Otel yangını ile ilgili ön raporunda; İl Özel İdaresince, Grand Kartal Otel için 26 Kasım 2007, 3 Mart 2008 ve 29 Aralık 2015'te olmak üzere 3 adet işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlendiği, ruhsatların adres ve şirket ismi değişikliklerinden dolayı değiştirildiği ve her seferinde bir önceki ruhsatın iptal edildiği, Raporda, otelin Bolu İl Özel İdaresi'nce 17 Mart 2011, 28 Ocak 2016, 21 Ocak 2019, 8 Şubat 2021 ve 14 Şubat 2024 tarihleri olmak üzere 5 kere denetlendiği bilgisine de yer verildiği, Mutfak bölümleri, gıda hazırlama gıda muhafazası, içme ve kullanma suyu temin şekli analiz raporu, havalandırma sistemi, personel hijyeni ve gıda güvenliği alanlarında denetim yapıldığının belirtildiği, bu denetimlere dair her yıl denetleme yapacak komisyonun oluşturulması için Ruhsat Denetim Müdürlüğü'nce İl Özel İdaresi Sekreteri'nden "olur" alındığı ifade edildiği görülmektedir. **Ruhsat aşamasında istenen yangın güvenlik tedbirlerinin durumu ile ilgili hususların denetimlerde de karşılanıp karşılanmadığının kontrolünün yapılması gerektiği açıktır. Yangın ile ilgili hususların denetlenmesinin faciaya davetiye çıkardığı düşünülmektedir.**

Ayrıca Turizmi Teşvik Kanunu kapsamı turizm alanlarının planlanmasında risk değerlendirmesinin uygun şekilde yapılmadığı görülmektedir. Bu tür alanlarda; itfaiye teşkilatının uzaklığına bağlı olarak organize sanayi bölgelerinde olduğu gibi kendi itfaiyesine sahip olması ve bölgesel hidrant sistemi gibi diğer alt yapı sistemine sahip olması gerektiği açıktır. **AFAD tarafından Bolu ili için hazırlanan İl Afet Risk Azaltma Planı-İRAP'da Kartalkaya bölgesinde çıkabilecek yangınlara ilişkin hiçbir değerlendirme yer almamaktadır.** Söz konusu **otelde dökme LPG kullanılıyor** olması, **LPG dağıtımını yapan firmaya da sorumluluk yüklemektedir.** İlgili firmanın kurulan LPG tesis ve tesisatlarının ilgili teknik düzenlemelere uygunluğunu tespit etmek, periyodik kontrolleri yapmak, teknik düzenlemelere uygun olmayan tesislere; doğalgaz dağıtım şirketlerinde olduğu gibi, LPG dağıtım şirketlerine de tesisatın teknik düzenlemelere uygunluğu konusunda

görevler verilmiştir. Mutfaklar ve çay ocakları ile ilgili 57. Maddesinde belirtilen mutfakların davlumbazlarına otomatik söndürme sistemi yapılması ve ocaklarda kullanılan gazın özelliklerine göre gaz algılama, gaz kesme ve uyarı tesisatının kurulması şartını kontrol etmesi gerekmektedir.

Binada yapılacak detaylı bilirkişi incelemesinde, bu teknik düzenlemelerin uygulanıp- uygulanmadığının açığa çıkacağı düşünülmektedir.

1 Ağustos 2008'de Konya'nın Taşkent ilçesinde bir yardım derneğine ait Özel Boğaziçi Öğrenci Yurdu'nda, LPG tankından gaz sızıntısı olmuş, sabah namazı için kalkan bir öğrencinin elektrik düğmesine basması sonucu patlama meydana gelmiş, üç katlı yurt binası yıkılmış, 17 öğrenci ve bir eğitimci hayatını kaybetmiş, 29 öğrenci de yaralanmıştı. Ancak o tarihte de yangın önlemlerinin yeterince alınmadığı tartışmalarına rağmen, bu konuda LPG dağıtım şirketlerinin halen yeterli denetim yapmadığı bilgisi saha çalışmalarında da görülmektedir.

Bunun yanında, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'nın işyerini iş sağlığı ve güvenliği yönünden denetlemesi ve yukarıda belirtilen eksiklikleri tespit etmesi gerekirdi. Ayrıca belirtmek gerekir, işçi sağlığı ve güvenliğine ilişkin yukarıda belirttiğimiz gereklilikler işveren tarafından yerine getirilmiş olsaydı yangın çıkmaz, çıkarsa da kolayca tespit edilir, söndürülebilir, otelde bulunanlar hemen ve kimse zarar görmeden kolayca tahliye edilirdi.

Yine ilgili mevzuat çerçevesinde yangın ile mücadele sistemlerinin çalışır durumda tutulmasının, dolayısıyla bakım ve servis hizmetlerinin sürekli olarak yapılmasının ya da yaptırılmasının önemini bina sahipleri, yöneticiler, bakım sorumluları gibi taraflarca bilinmesi ve uygulanması gerekmektedir.

Çeşitli kriterlere göre ruhsat veya belge vermeye yetkili kurumların; **Belgelendirilen yerlerin ve ilgili kişilerin süreç içinde bu kriterleri yerine getirip getirmediğini denetlemesi gerektiği açıktır. Yetki, sorumluluk ile birlikte verilen bir görevdir.**

5. YANGIN İLE MÜCADELE SİSTEMLERİ EKSİK YA DA YETERSİZ OLDUĞU HALDE BU BİNALAR YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZİNİ ALABİLİYOR MU? DENETİMLER NEDEN YAPILMIYOR?

1950'li yıllardan başlayarak günümüze kadar, köylerden kentlere hızlı göç dolayısıyla oluşan konut talebini devletin karşılamaması nedeni ile gecekondular tabir edilen yapılaşmalar oluşmuştur. Bu yapılar tek katlı olabileceği gibi apartman şeklinde de olabilmektedir. Geçmişten günümüze siyasi iktidarlar bu oluşumları engellemek yerine, bu plansız denetimsiz yapıları yasal hale getirme yoluna sapsınmışlardır. 1950'li yıllardan günümüze kadar genelde her seçim öncesi neredeyse periyodik olarak çıkarılan ve **af niteliği taşıyan imar mevzuatı değişiklikleri ile mevzuata aykırı yapılaşmayı özendirilmiş ve yasal imar mevzuatı işlevsiz hale getirilmiştir. Bunu yangın yönetmeliğinin uygulanması ile ilgili getirilen af gibi istisnalarda da görüyoruz.**

Özellikle 3 Nisan 2012'de yürürlüğe giren "*Bürokrasinin Azaltılması ve İşlemlerin Basitleştirilmesine Yönelik Başbakanlık, Bakanlıklar, Bazı Bağlı ve İlgili Kuruluşlar ve Üniversitelere Ait 84 Adet Yönetmelik*" kapsamında; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinde ve Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelikte vb. ardı ardına yapılan değişiklikler ile konu ile ilgili **itfaiye denetimini ve özellikle meslektaşlarımızın mesleki ve özlük haklarının devre dışı bırakıldığı** uygulamalara başlanmıştır.

Yine Resmî Gazete'de 29 Haziran 2017 tarihinde yayımlanan değişiklikle eksiklerine rağmen Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik'in bütününe uygulanması açısından da zafiyet yaratılmıştır. Bu değişiklikte; 26.07.2002–19.12.2007 tarihleri arasında yapı ruhsatı alan binalarda 26.07.2002 tarihli Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliği uygulama zorunluluğu ortadan kaldırmış ve

yangın yönetmeliğinin olmadığı süreçteki binalar gibi, **daha esnek tedbirlerin uygulandığı “mevcut yapı” olarak kabul edilir hale getirildiği** görülmektedir.

Ayrıca TMMOB Elektrik Mühendisleri Odası (EMO) tarafından 19 Aralık 2007 tarihinde Resmî Gazete’de yayımlanan “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmeliğe” ilişkin açılan davada, **“Yoğun kullanıma rağmen bazı küçük veya alçak binalarda otomatik yangın algılama sistemlerinin kurulmasına gerek olmadığı”** hükümlerini içeren EK-7 tablosu maddelerinin **yürütmesinin durdurulması** yönünde Danıştay İdari Dava Daireleri Kurulu tarafından karara bağlanan hükümlere rağmen Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından halen yönetmelikte düzenleyici işlem yapılmaması anlaşılır değildir.

Yaşanan olaylar ve yukarıda ayrıntılı olarak yapılan açıklamalardan anlaşılacağı üzere; denetimler konusunda mevzuatta yetersizlik olduğu, mevzuat ihlalleri yapıldığı, ruhsat sonrası yangın korunum tedbirlerinin uygulanmasını ve işler halde kalmasını sağlayan periyodik kontrol, test ve bakımlarının yapılmasının inisiyatifinin sadece mal sahibine bırakılmayacak şekilde bir denetim mekanizmasının oluşturulması gerektiği açıktır.

6. SONUÇ

Daha önce belirttiğimiz gibi **Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik gereği Kültür ve Turizm Bakanlığı** söz konusu otelde **Turizm belgesi vermeye yetkilidir**. Bu yönetmelik gereği **her türlü tesisat, elektrik ve mekanik donanımlarının standartlara uygun ve nitelikli olması ve ayrıca bakımının düzenli yapılması zorunlu tutulmuştur**. Ayrıca son olarak, turizm işletme belgesinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı yerine geçen ve sonradan işyeri açma ve çalışma ruhsatı almamış olan tesisler için yangın önlemlerinin yeterli olduğuna dair ilgili kurumdan alınacak **yangın uygunluk yazısı/raporunun 30/4/2024** tarihine kadar alarak Kültür ve Turizm Bakanlığı’na ibraz edilmesi istenmiştir. Sonrasında Bakanlık oluru ile süre **31.08.2024** tarihine **uzatılmış** ve verilen süre içerisinde uygun evrakın gönderilmemesi durumunda tesis belgesinin 2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu’nun 34’üncü maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi gereğince iptal edileceği belirtilmiştir. **Bu konuda bakan oluru ile ek süre verilmesi dahi tartışmalı iken, yönetmeliğin ilgili hükmünün yerine getirilmeyerek süre sonunda belgenin iptal edilmemesi ve işletmenin faaliyetine izin verilmesi ile ilgili bakanlığın mevzuat ihlali yaşanan faciaya davetiye çıkardığı düşünülmektedir.**

Yine daha önce belirttiğimiz üzere, Mülkiye müfettişlerinin Grand Kartal Oteli yangını ile ilgili basına yansıyan ön raporunda; İl Özel İdaresince Grand Kartal Otel için 26 Kasım 3 ,2007 Mart 2008 ve 29 Aralık 2015’te olmak üzere 3 adet işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlendiği, ayrıca 17 Mart 2011, 28 Ocak 2016, 21 Ocak 2019, 8 Şubat 2021 ve 14 Şubat 2024 tarihleri olmak üzere 5 kere denetlendiği görülmektedir. **Ruhsat aşamasında istenen yangın güvenlik tedbirlerinin durumu ile ilgili hususların denetimlerde de karşılanıp karşılanmadığının kontrolünün yapılması gerektiği açıktır. Yangın ile ilgili hususların denetlenmemesinin faciaya davetiye çıkardığı düşünülmektedir.**

“Mevcut bina” sınıfındaki Grand Kartal Otelinin, zaman içinde bütün binalar (yeni ve mevcut) için geçerli olan, mevcut oteller için (3) üç yıl süre verilerek uygulanması istenilen **2002** yönetmeliğinin ve sonrasında mevcut bina bölümü eklenen **2007 yangın yönetmeliğinin** en geç 2008 yılında yerine getirilmesi istenen, yangına erken müdahale edilerek can ve mal kayıplarını en aza indirgenmesini sağlayan ilgili hususlarının; **Kaçış yolları, yapı malzemeleri, acil aydınlatma, merdivende havalandırma veya basınçlandırma, Yağmurlama (Sprinkler), otomatik davlumbaz söndürme sistemi ve bunun gibi sistemlerin 22 senedir yapılmaması** ve var olduğu söylenen yangın dolabı, algılama–uyarı, acil yönlendirme sistemleri ve yangın kapıları gibi önlemlerin **de yetersiz ve bakımsız olması**, bu eksikliklerin sadece bu otel ile sınırlı olmadığı, yangın sonrasında ilgili kurum ve kuruluş tarafından yapılan kontroller neticesinde çok sayıda işyeri ve otelin kapatılmış olması, **ülkemizde ciddi şekilde bir denetim sorununun olduğunun göstergesidir.**

Denetim kamusal bir görev ve sorumluluktur, piyasanın insafsızlığına bırakılamaz. İmar mevzuatı afları ile kural ihlalleri ve kuralsızlığa varan uygulamalar kabul edilemez. Halkın can ve mal güvenliği kâr hırsına feda edilemez. Bilimin, tekniğin, mühendisliğin, mühendis ve mimar örgütlülüğünün içinde olduğu bir denetleme mekanizmasının acilen oluşturulması gerektiği açıktır.

Bu maksatla;

- Özel kuruluşlara kamu varlıkları tahsis eden **Kültür ve Turizm Bakanlığı'nı**, bu varlıkların ve turizm belgesi verdiği tesislerin kullanım koşullarını denetlemeye,
- İl özel idarelerini, ruhsat aşamasında istenen yangın güvenlik tedbirlerinin durumu ile ilgili hususların periyodik denetimlerle karşılanıp-karşılanmadığının kontrolünü yapmaya,
- **Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı'nı**, konaklama tesislerini de yangına hazırlık, yangın önleme, yangına müdahale tesisatlarının, çıkış yollarının yeterliliği, ekipmanların periyodik muayenelerinin düzgün yapıp-yapılmadığı, otelde konaklayanların yangın esnasında oteli terk etmeleri için yönlendirmekle sorumlu personele bu eğitimin verilip-verilmediğini denetlemeye,
- **İşletme sahiplerini**, insanların can ve mal güvenliğini sağlamak için vasıflı elemanlar eliyle bilimsel ve teknik gereklilikleri yerine getirmeye,
- **Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nı**, yapı üretim süreci ve yapılarının işletilmesinin tüm aşamalarında Odaları sürece dahil etmeye, Odaları tarafından Eğitilip Belgelendirilmiş Mühendislerin yer almasını sağlayacak düzenlemeler yapmaya; Danıştay tarafından onaylanan dava sonucu ilgili hükümler doğrultusunda mevzuatı revize ederek uygulamaya; yangından korunma sistemlerinin denetimi, periyodik kontrolü, test ve bakımının düzgün şekilde yapılabileceği bir mekanizmanın kurulmasına, yapı ruhsatı sürecinde İtfaiye denetimini zorunlu tutmaya,
- **Sigorta Şirketleri'ni**, yangın sigortası yaptığında sigorta yapılan yerin Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğe ve ilgili diğer mevzuat ve standartlara göre bağlı olduğu Odasından belgeli mühendis ve mimarlarca projelendirip-projelendirilmediğini, periyodik kontrol, test ve bakımın düzenli yapıp-yapılmadığını, kontrol etmeye,
- **Tüm ilgili kamu görevlilerini**, kamusal sorumlulukla tespit edilen uygunsuzlukları ilgili makam, kurum veya kuruluşlara bildirmeye,
- **LPG Dağıtım Şirketlerini**, doğalgaz tesisatı kontrolünde olduğu gibi ilgili tesisatın teknik düzenlemelere uygunluğunu tespit etmeye, periyodik kontrollerini yaptırmaya ve teknik düzenlemelere uygun olmayan tesislere LPG ikmali yapmamaya,
- **AFAD veya Belediyeler Birliği'ni**, **ülke genelindeki itfaiye istatistik verilerinin** toplandığı ve değerlendirildiği, ülke genelindeki itfaiye amirlerinin ve TMMOB'ye bağlı ilgili Mühendis, Şehir Planıcıları ve Mimmar Odalarının temsilcilerinin de katıldığı, periyodik olarak bir araya gelerek görüş alışverişinde bulunulduğu, belirtilecek **görüşlerin raporlandığı, eğitim ve danışmanlık hizmetinin sağlandığı bir komite veya birim kurmaya**,

davet ediyoruz.

TMMOB'ye bağlı Elektrik, İnşaat, Makina Mühendisleri ve Mimarlar Odaları olarak, **ilgili mevzuat düzenlenmesi ve uygulanması sürecinde her türlü desteğe ve görev almaya hazır olduğumuzu** bir kez daha ifade etmek isteriz.

**TMMOB
ELEKTRİK MÜHENDİSLERİ ODASI
İNŞAAT MÜHENDİSLERİ ODASI
MAKİNA MÜHENDİSLERİ ODASI
MİMARLAR ODASI**

Referanslar

- [1] 2007 BYKHY, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/21.5.200712937.pdf>
- [2] 2002 BYKHY, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2002/07/20020726.htm#6>
- [3] TURİZMİ TEŞVİK KANUNU <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.2634.pdf>
- [4] TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/21.5.1134.pdf>
- [5] TURİZM YATIRIM, İŞLETME VE KURULUŞLARININ DENETİMİ HAKKINDA YÖNETMELİK <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/3.5.836181.pdf>
- [6] İİ ÖZEL İDARESİ KANUNU <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuatmetin/1.5.5302.pdf>
- [7] İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/21.5.20059207.pdf>
- [8] İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/1.5.6331.pdf>
- [9] İŞ EKİPMANLARININ KULLANIMINDA SAĞLIK VE GÜVENLİK ŞARTLARI YÖNETMELİĞİ <https://www.mevzuat.gov.tr/MevzuatMetin/yonetmelik/7.5.18318.pdf>
- [10] İŞYERİ BİNA VE EKLENTİLERİNDE ALINACAK SAĞLIK VE GÜVENLİK ÖNLEMLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=18592&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5>
- [11] İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ RİSK DEĞERLENDİRMESİ YÖNETMELİĞİ <https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=16925&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5>
- [12] Bolu Belediyesi İtfaiye Müdürlüğü İnceleme ve Denetleme Kontrol Formu(internet)
- [13] Grand Kartal Otel yangın öncesi ve sonrası fotoğraflar (internet)
- [14] Amerikan Federal Acil Durum Yönetim Ajansı (FEMA) bünyesindeki ABD İtfaiye İdaresinin otel ve motel yangınları hakkındaki raporu (internet)