



T.C.
ZEYTİNBURNU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

Sayı : E-32042687-115.02.12[2645-10]-20037
Konu : 237551 Ykn'li Yapıların Riskli Yapı
Tespiti (İtiraz Sonucu ve 180 Gün Süre)

27.04.2022

SN. AYŞE CEYLAN

İlgi : Riskli Yapılar Şube Müdürlüğünün 30.12.2021 tarihli ve E-82988518-502.99-2578056 sayılı yazısı.

İlimiz Zeytinburnu ilçesi, Telsiz Mahallesi, 85/7 Sokak, No:32 adresinde ve 2645 ada 10 parselde bulunan yapı hakkında 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında düzenlenen riskli yapı tespit raporu lisanslı firma tarafından dilekçe ekinde ve ARAAD sisteminde Belediyemize (İmar ve Şehircilik Müdürlüğü) iletilmiş, riskli yapı tespit raporu üzerinden yapılan inceleme neticesinde söz konusu binanın "riskli yapı" olduğu tespit edilmesi ile bu kanunun 3. Maddesinin 2. Fıkrası ile 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 7.Maddesinin 5. fıkrası uyarınca riskli yapı hakkında tapu kütüğünün beyanlar hanesine belirtmeler yapılması hususunda Zeytinburnu Tapu Müdürlüğüne yazılmış olup; yukarıda anılan kanunun Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen 15 (on beş) günlük süre içinde riskli yapı tespitine itiraz edilmiş ve itiraz ARAAD sistemi üzerinden Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'na bildirilmiştir.

İlgi yazıda "Yapılan teknik incelemede, söz konusu riskli yapı tespit raporunda tespit edilen eksikliklerin 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin 7 nci maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca adı geçen lisanslı kuruluşa düzeltilmesi neticesinde, tespit raporunun Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslara uygun olarak hazırlandığı anlaşılmış olup, riskli yapı tespitine karşı yapılan İTİRAZIN REDDİNE OY BİRLİĞİYLE karar verilmiştir." şeklinde 24.12.2021 tarihli ve 34_8/27/237551/2 sayılı nihai heyet kararının alındığı ve başka yapılacak itirazların kesinleşen nihai kararı değiştirmeyeceği dolayısıyla bu itirazlar üzerine Riskli Yapı Tespit Raporunun tekrar teknik heyet gündeminde değerlendirilemeyeceği belirtilmiştir.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin "Riskli Yapıların Yıktırılması" başlıklı 8.Maddesinin 1.fıkrasında "Riskli yapı tespitine karşı yapılan itirazın reddedilmesi veya riskli yapı tespitine itiraz edilmemesi suretiyle, riskli yapı tespitinin kesinleşmesi halinde Müdürlük, gerekli tebligatların yapılmasını ve riskli yapının yıktırılmasını İdareden ister." denmekte olup; ilgi yazıda da belirtildiği üzere yapılan itirazın reddedilmesi ile riskli yapı tespit işleminin kesinleştiği görülmüştür.

Yukarıda anılan Yönetmeliğin 8.Maddesinin 2. fıkrası doğrultusunda söz konusu riskli yapının tarafınızca yıkılması için **180 (yüz seksen) gün** süre verilmiş olup bu süre içinde binanın tahliye edilip Müdürlüğümüze yıkım ruhsatı başvurusu, kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi kullanımı mevcut ise yapının tahliyesi için gerekli bildirimlerin yapılması gerekmektedir. Aynı maddenin 5. fıkrasında "Riskli yapının yıktırılması yerine güçlendirilmesinin istenilmesi durumunda riskli yapının yıktırılması için ikinci fıkra uyarınca maliklere verilen süreler içerisinde; maliklerce, güçlendirmenin teknik olarak mümkün olduğunun tespit ettirilmesi, Kat Mülkiyeti Kanununun 19 uncu maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen şekilde güçlendirme kararı alınması, güçlendirme projesinin hazırlanması ve imar mevzuatı çerçevesinde ruhsat alınması gerekir. Güçlendirme işi, yapılacak güçlendirmenin mahiyetine göre ruhsatı veren idare tarafından belirlenecek süre içerisinde tamamlandıktan sonra tapu kaydındaki riskli yapı belirtmesinin kaldırılması için Müdürlüğe başvurulur." denilmekte ve ayrıca aynı maddenin 6. fıkrasında ".. Bakanlık veya İdare tarafından yapılan yıktırmanın masraflarından malikler hisseleri oranında sorumludur. Yıktırma işleminin masrafı maliklerden genel hükümlere göre tahsil edilir." denilmektedir. Sizin de dahil

olduğunuz maliklere ait yukarıda belirtilen riskli yapının Yönetmelikte belirtilen ve maliklere verilen süreler zarfında yıkılmaması halinde ilgili yönetmelik gereği masrafları tüm hissedarlara hisseleri oranında yansıtılacak şekilde tahliye ve yıkım çalışmaları ilgili İdare tarafından yaptırılacaktır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından yayımlanan Kira Yardımı Kılavuzunun 4. Maddesinin 1.fikrasında "*Hak sahipleri tarafından, riskli olarak tespit edilen yapılardaki konut ve işyerlerinden dolayı kira yardımından faydalanabilmek için tahliye tarihinden itibaren bir yıl içinde veya riskli yapının yıktırıldığı tarihten itibaren üç ay içinde riskli yapının bulunduğu ildeki Müdürlüğe/Belediyeye başvurulur.*" denilmekte olduğu hususunu;

Bilgilerinize önemle rica ederim.

İdris ATABAY
Belediye Başkanı a.
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak doğrulama <http://dogrulama.zeytinburnu.bel.tr> adresinden fab90b84 kodu ile yapılabilir.

