

Sayı : 98901083-310.99/
Konu :Rapor

21.11.2023

RAPOR

Üsküdar İlçesi, Küçük Çamlıca Mahallesi, 84 ada, 66 parsel sayılı taşınmaz üzerinde yer alan Libadiye Caddesi, 42 kapı numaralı ve Şeker Maslağı Sokağı, 1 kapı numaralı binalar ile ilgili 02.06.2023 tarih ve 1133445 sayılı; 15.06.2023 tarih ve 1174885 sayılı Süper Hizmet bildirimlerine istinaden taşınmazın;

Dosyasında Yapılan incelemede:

- Yapıya ait Ruhsatname, Yapı Kayıt Belgesi ile herhangi bir mimari veya statik projenin mevcut olmadığı,
- 2981 sayılı Yasa kapsamında, 24.04.1987 tarihli; 31.03.19896 tarih ve 147/138 cilt/sayfa sayılı Aftan İskan Belgelerinin düzenlendiği,
- Ruhsatsız olarak yapılan imalattan dolayı 03.12.1988 tarih ve 35/24 cilt/sıra sayılı Yapı Tatil Tutanağının düzenlendiği,
- 2981 sayılı Yasanın 8. Maddesi kapsamında Relöve projesinin hazırlandığı görülmüştür.

Mahallen Yapılan İncelemede:

- 20.11.2023 tarihinde Relöve projesi ile birlikte yerinde yapılan incelemede relöve projesinde bulunan betonarme bir adet kolonun yerinde imal edilmediği, başka bir betonarme kolonun ise kesildiği,
- Kesilen betonarme kolonun yerine çelik taşıyıcı sistem elemanı teşkil edildiği, bu akstaki betonarme kolonların üst katlarda devam ettiği,
- Çelik taşıyıcı eleman olarak IPE270 profilinden imal edilen kolona nervürlü çelik donatılar ile kaynak yapıldığı ve çelik kolonun etriyeler ile çevrelendiği,
- Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği(TBDY-2018)'nin 7.2.8.1 maddesine göre çelik kolonu çevreleyen etriyelerin 135 derece kıvrımlı kanca şeklinde teşkil edilmesi gerekirken 90 derece kıvrımlı kanca şeklinde teşkil edildiği,
- Teşkil edilen çelik kolon çevresine dökülen betona dair herhangi bir bilginin olmadığı,
- Yapıda bu çelik kolon ile meydana getirilen uygulamaların, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği(TBDY-2018)'nin 5. ve 15 Bölümlerinde yer alan güçlendirme şartlarına uygun olmadığı,
- Çelik kolon ile ilgili yapılan işleme dair Üsküdar Belediyesi, Yapı ve Kontrol Müdürlüğü'nün bilgi ve izni olmadığı,
- İstanbul Teknik Üniversitesi tarafından hazırlanan Kasım 2023 tarihli Teknik Rapor'da yapıya ait yukarıda anlatılan uygulamalara dair ivedilikle müdahale edilmesi gerektiği, hatalı ve eksik imalat uygulamalarının giderilmesi ve TBDY-2018 esaslarına göre performans dayalı değerlendirme yapılması gerektiği belirtilmektedir.
- 09.06.2023 tarih ve 6635713 sayılı Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yazısında Belediyemiz teknik ekiplerince gerekli incelemelerin yapılması, gerekli güvenlik tedbirlerinin alınması, 3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesine istinaden nüfus ve eşyadan tahliye edilmesinin sağlanması, iş ve işlemlerle ilgili Müdürlüğe ivedilikle bilgi verilmesinin istendiği,
- Yapının çevresi için can ve mal emniyetine karşı tehlike arz ettiği gözlemlenmiştir.

Sonuç:

Yukarıda izah edilen hususlar nedeniyle; herhangi bir mühendislik yardımı alınmadan inşa edilmiş olan, Üsküdar İlçesi, Küçük Çamlıca Mahallesi, Libadiye Caddesi, 84 ada, 66 parsel, 42 kapı sayılı yer ile Şeker Maslağı Sokak, 1 kapı sayılı yerde bulunan yapının hem statik olarak hem de çevresindeki can ve mal emniyeti açısından tehlike arz ettiği kanaati oluşmuştur.

Söz konusu yapının İmar Kanununun 39.Maddesinin“(...) genel güvenlik ve asayiş bakımından tehlike arz ettiği valilikçe tespit edilen metruk yapılar ile bir kısmı veya tamamının yıkılacak derecede tehlikeli olduğu belediye veya valilik tarafından tespit edilen yapıların sahiplerinin adrese dayalı nüfus kayıt sistemindeki adreslerine tehlike derecesine göre bunun izalesi için belediye veya valilikçe üç gün içinde tebligat yapılır. Yapı sahibine bu şekilde tebligat yapılamaması hâlinde bu durum tebligat yapan idarenin internet sayfasında 30 gün süre ile ilan edilir ve tebligat varakası tebliğ yerine kaim olmak üzere tehlikeli yapıya asılır ve keyfiyet muhtarla birlikte bir zabıtla tespit edilir. Malik dışında binada ikamet amacıyla oturanlara da ayrıca tahliye için tebligat yapılır. Tebligatı veya ilanı müteakip en kısa süre içinde yapı sahibi tarafından tehlikeli durumun ortadan kaldırılmaması hâlinde, tehlikenin giderilmesi veya yıkım işleri belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir (...)” hükmüne göre değerlendirilmesinin yapıldığı;

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 24.02.2017 tarih ve 1056 sayılı yazısı ve Üsküdar Kaymakamlığı İlçe Yazı İşleri Müdürlüğü'nün 09.02.2017 tarih ve 4467 sayılı yazısı ile tamamı gözlemsel veriye dayalı olarak hazırlanan işbu rapor tarafımızca tanzim edilerek imza altına alınmıştır.

21.11.2023



Hasan Melik ERCAN
İnşaat Mühendisi



Özgür PADİR
İnşaat Mühendisi



ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ





