

Sayı : 98901083-310.99/

01.12.2023

Konu : 3194 Sayılı İmar Kanununun 39. Maddesi Hakkında

STATİK RAPOR

Üsküdar İlçesi, Kısıklı Mahallesi, Rıfatbey Sokak, 793 ada, 180 parsel, 24 kapı numaralı taşınmaz ile ilgili Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 03.11.2023 tarih ve 222101 sayılı yazısına istinaden söz konusu yapının,

1. İşlem dosyasında yapılan inceleme neticesinde;

Yapıya ait statik projenin düzenlenmediği görülmüştür. Ayrıca Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 03.11.2023 tarih ve 222101 sayılı yazısında, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca Kent Oluşum Lab. Hizm. Ltd. Şti. (Lisans Belge Numarası: 20L2127) tarafından Bakanlığın ARAAD bilişim sistemi üzerinden 267869 Yapı Kimlik Numarası ile riskli yapı raporunun düzenlendiği belirtilmiştir. Düzenlenen riskli yapı raporuna 12.05.2023 tarihinde vatandaş dilekçesi ile itiraz edilmiş olup 27.07.2023 tarih ve 267869 sayılı Teknik Heyet Karar Tutanağı ile itiraz reddedilmiştir. Dolayısıyla yapının riskliliğinin kesinleştiği tarafımıza bildirilmiştir. Bu doğrultuda söz konusu yazı içeriğinde can ve mal güvenliği bakımından tehdit oluşturması sebebiyle 3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesi kapsamında işlem tesis edilmesi gerektiği belirtilmektedir.

6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği Ek-2'de yer alan RYTEİE(Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar)'a göre tanzim edilen riskli yapı tespit raporuna istinaden söz konusu binanın riskli yapı olarak tespit edildiği ve riskliliğinin kesinleştiği görülmektedir.

2. Mer-i Mevzuat kapsamında yapılan değerlendirme;

6306 sayılı Kanunun 2. Maddesinin (d) bendinde, “*d) Riskli yapı: Riskli alan içinde veya dışında olup ekonomik ömrünü tamamlamış olan ya da yıkılma veya ağır hasar görme riski taşıdığı ilmi ve teknik verilere dayanılarak tespit edilen yapıyı ifade eder.*” diye tanımlanmıştır. Bu tanım dahilinde aynı Kanunun “*Tespit, taşınmaz devri ve tescil*” başlıklı 3. Maddesi ile Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin “*Riskli yapıların tespiti ve itiraz*” başlıklı 7. Maddesinde belirtilen hükümler kapsamında yukarıda 1. kısımda adı belirtilen firma tarafından düzenlenen riskli yapı tespit raporuyla binanın riskli olduğu tespit edilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesi, “(...) 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 (...)” hükmü yer almaktadır.

Mer’i mevzuat kapsamında yukarıda değinilen hükümler çerçevesinde tarafımızca gerekli iş ve işlemler tesis edilmiştir.

Sonuç:

Yukarıda ifade edilen dosya bilgisi ile mevzuat hükümleri ışığında tespitleri gerçekleştirilen ve riskliliği kesinleşen söz konusu yapıya ait taşıyıcı sistem elemanlarının olası deprem anında oluşacak yatay ve düşey kuvvetleri karşılayamayacağı; yapı, statik açıdan ve çevre, can ve mal emniyeti açısından tehlike arz ettiğinden dolayı 6306 sayılı Kanun ve Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında ilmi ve teknik verilere dayanarak “riskli yapı” olarak tespit edilmiş olan söz konusu binaya ilişkin 3194 sayılı İmar Kanununun “Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar” başlıklı 39. Maddesi kapsamında işbu rapor tarafımızca tanzim edilerek imza altına alınmıştır. **01.12.2023**


Özgür PADİR
İnşaat Mühendisi


Hasan Melik ERCAN
İnşaat Mühendisi