

Sayı : 98901083-310.99/

07.12.2022

Konu : 3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesi Hakkında

STATİK RAPOR

Üsküdar İlçesi, Küçük Çamlıca Mahallesi, Yanık Sokak, 70/1 pafta, 2274 ada, 14 parsel, 12 kapı sayılı taşınmaz ile ilgili Yapı ve Kontrol Müdürlüğü'nün 30.11.2022 tarih ve 146669 sayılı yazısı ve eki 873580 sayılı talep ile Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 05.12.2022 tarih ve 148193 sayılı yazısına istinaden söz konusu yapının,

1. İşlem dosyasında yapılan inceleme neticesinde;

Yapıya ait 23.10.1995 tarih ve 22/29 cilt/sayfa sayılı Tadilat Ruhsatının olduğu görülmüş olup Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 05.12.2022 tarih ve 148193 sayılı yazısında, yukarıda adres bilgisi belirtilen bina ile ilgili 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 15T1275 belge numarası ile lisanslandırılmış ÖZFE MÜH. İNŞ. SAN. VE TİC. TD. ŞTİ. tarafından Bakanlığın ARAAD bilişim sistemi üzerinden 179106 Yapı Kimlik Numarası ile risk tespiti yapıldığı ve riskli yapı kaydının olduğu belirtilmiştir. Ayrıca Yapı ve Kontrol Müdürlüğü'nün 30.11.2022 tarih ve 146669 sayılı yazısında söz konusu binanın, çevre, can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği 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 görülmektedir.

2. Mahallinde yapılan inceleme neticesinde;

Yapının; 1 Bodrum Kat+Zemin Kat+2 Normal Kattan oluştuğu, metruk vaziyette(terk edilmiş) olduğu, etrafının(ön cephesinin) saclarla çevrili olduğu, binaya ait giriş-çıkışların tuğla duvar örülmek suretiyle kapatıldığı tespit edilmiştir.

3. 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 ilmî 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 izah ve ifade edilen dosya bilgisi ve mahallen yapılan incelemeler ile mevzuat hükümleri ışığında tespitleri gerçekleştirilen yapının, taşıyıcı sistem elemanlarının olası deprem anında oluşacak yatay ve düşey kuvvetleri karşılayamayacağı ve çevre, can ve mal emniyeti açısından tehlike arz ettiği açıkça görülmektedir.

Binnetice; Üsküdar ilçesi, Küçük Çamlıca Mahallesi, Yanık Sokak, 2274 ada, 14 parsel, 12 kapı sayılı yerde bulunan ve 6306 sayılı Kanun ve Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında ilmi ve teknik verilere dayanarak “riskli yapı” olarak tespit edilen bina, çevre, can ve mal emniyetine karşı statik açıdan tehlike arz ettiği ve metruk(terk edilmiş) vaziyette olduğundan 3194 sayılı İmar Kanununun “Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar” başlıklı 39. Maddesi kapsamında işbu rapor tarafımızca tanzim edilerek imza altına alınmıştır. **07.12.2022**


Hasan Melik ERCAN
İnşaat Mühendisi


Özgür PADİR
İnşaat Mühendisi



ÜSKÜDAR
BELEDİYESİ

