

Sayı : 98901083-310.99/

10.05.2023

Konu : 3194 Sayılı İmar Kanununun 39. Maddesi Hakkında

STATİK RAPOR

Üsküdar İlçesi, Çengelköy Mahallesi, Turhan Sokak, 150-164 pafta, 1151 ada, 72 parsel, 9 kapı numaralı taşınmaz ile ilgili Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 28.03.2023 tarih ve 174624 sayılı yazısına istinaden söz konusu yapının,

1. İşlem dosyasında yapılan inceleme neticesinde;

Herhangi bir ruhsat eki projeye rastlanmamış olup Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 28.03.2023 tarih ve 174624 sayılı yazısında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'na 15Y1277 lisans belge numarası ile lisanslı AÇK Yapı Denetim Ltd. Şti.'nce 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında ARAAD bilişim sistemi üzerinden 203006 yapı kimlik numarası ile risk tespiti yapılan ve riskli yapı kaydı bulunan söz konusu binanın riskli yapı olarak tespit edildiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nce riskli yapı raporunda yapılan gerekli incelemelerin ardından yapı durumu, ARAAD bilişim sistemi üzerinden **“riskli yapı”** olarak onaylanmıştır.

Bu doğrultuda söz konusu yazı içeriğinde yapının can ve mal güvenliği bakımından tehdit oluşturması sebebiyle 3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesi kapsamında işlem tesis edilmesi gerektiği belirtilmektedir.

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 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 raporuna göre bina riskli olarak 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 zabıta tespit edilir. Malik dışında binada ikamet amacıyla oturanlara da ayrıca tahliye için tebligat

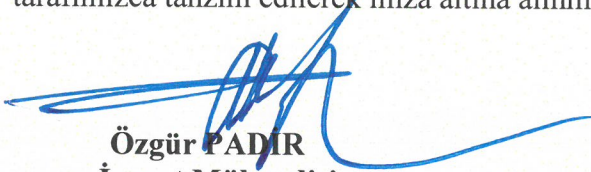


yapılır. Tebligatı veya ilanı müteakip en kısa süre içinde yapı sahibi tarafından tehlikeli durumun ortadan kaldırılmaması hâlinde, tehlikenin giderilmesi veya yıkım işleri belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir (...)” hükmü yer almaktadır.

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 söz konusu riskli 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. **10.05.2023**


Özgür PADIR
İnşaat Mühendisi


Hasan Melik ERCAN
İnşaat Mühendisi