

Sayı :E-54685337-310.14.01-1362982
Konu :4185 parselde bulunan Riskli Yapıların 3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesi kapsamında tahliyesi.

21.06.2021

ÖZEL KALEM MÜDÜRLÜĞÜNE

İlçemiz, Gürpınar Mahallesi, 4185 parselde bulunan Enerji Arıkent Apartmanı A Blok'un yapısal risk teşkil etmesi nedeniyle, 6306 sayılı yasa kapsamında Belediyemizce resen riskli yapı tespit işlemleri yapılmış olup riskli yapı tespit raporlarında belirtilen beton dayanımlarının can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği, **herhangi bir afet olmaksızın kendiliğinden yıkılma riski taşıdığı** açıkça görüldüğünden 3194 sayılı İmar Kanununun Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar başlıklı **Madde 39 – (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/12 md.)**'da "...Tehlike durumu o yapı ve civarının boşaltılmasını icabettiriyorsa mahkeme kararına lüzum kalmaksızın zabıta marifetiyle derhal tahliye ettirilir." Hükmü doğrultusunda binaların ivedi olarak tahliye edilmesinin gerektiği görülmüştür.

Bu doğrultuda 3194 sayılı İmar Kanununun Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar başlıklı **Madde 39 – (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/12 md.)** "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." Hükmü doğrultusunda aşağıda bulunan ilan metninin 30 gün süre ile Belediyemiz internet sayfasında ilan edilmesi gerekmektedir.

"İLÇEMİZ, GÜRPINAR MAHALLESİ, 4185 PARSELDE BULUNAN ENERJİ ARIKENT A BLOK MALİKLERİNDEN, TEBLİGAT YAPILAMAYANLAR İÇİN İMAR KANUNUNUN 39. MADDESİNE İSTİNADEN İNTERNET TEBLİĞİDİR:

İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü E.24741 ve E.24757 sayılı yazıları ile ilçe belediyeleri riskli alan ve rezerv yapı alan belirlenmesi ve riskli yapı tespit çalışmaları ile 6306 sayılı Kanun kapsamındaki yapıların tahliyesi ve yıktırılması çalışmalarında yetkilendirildiği belirtilerek, 6306 sayılı Kanununun Uygulama Yönetmeliği'nin 7. Maddesinin 2.fıkrasının b bendinde "Riskli yapıların tespiti; b)Süre verilerek maliklerden veya kanunî temsilcilerinden istenebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir. Malikler tarafından yaptırılmadığı için Bakanlık veya İdare tarafından yapılan veya yaptırılan riskli yapı tespitinin masraflarından malikler hisseleri oranında sorumludur. Riskli yapı tespitinin masrafları, Bakanlıkça veya İdarece ilgisine yapılacak tebligatı takip eden bir aylık süre içerisinde ödenir. Süresinde ödenmeyen masraflar, tespit Bakanlıkça yapılmış veya yaptırılmış ise Bakanlığın ilgili vergi dairesine bildirmesi üzerine vergi dairesince, İdarece yapılmış veya yaptırılmış ise İdarece 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanun hükümlerine göre takip ve tahsil edilir." hükmü kapsamında tarafımıza iletilen listede bulunan yapılara ilişkin 6306 sayılı Kanununun 3. Maddesi ve 6306 sayılı Kanununun Uygulama Yönetmeliği'nin yukarıda anılan hükmü uyarınca ilgili İlçe Belediye Başkanlığı tarafından işlem yapılması, ayrıca söz konusu yapılar ile ilgili gerekli önlemlerin alınmasına dair kontrolün sağlanması ayrıca can ve mal güvenliğini tehdit eden hasar bulunması ve lüzumu halinde **İmar Kanununun 39. Maddesine** göre de işlem yapılabileceği bildirilmiştir.

İstanbul Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü E.24741 ve E.24757 sayılı yazılar ve 6306 sayılı Kanun doğrultusunda, İlçemiz, Gürpınar Mahallesi, 4185 parselde bulunan binanıza, 6306 sayılı yasa kapsamında Belediyemizce resen riskli yapı tespit işlemleri yapılmış olup, riskli yapı tespit dosyası, tespit işlemini yapan yetkili firma tarafından 15.03.2021 tarih ve 1310789 sayılı dilekçe ve eki rapor ile Müdürlüğümüze bildirilmiştir.

15.03.2021 tarih ve 1310789 sayılı dilekçenin ekinde bulunan rapor dosyası incelenerek, riskli yapı tespit raporu onaylanmış ve Beylikdüzü Tapu Müdürlüğünce tarafınıza "6306 sayılı Kanun gereğince riskli yapı belirtmesi konulduğu, riskli yapı tespitine karşı, tarafınıza yapılan tebligat tarihinden itibaren bizzat veya kanuni temsilcinizce 15 gün içinde, riskli yapı tespitine karar veren Beylikdüzü Belediye Başkanlığı Yapı Kontrol Müdürlüğü'ne bir dilekçe ile itiraz etme hakkınızın bulunduğu ve itiraz edilmediği takdirde idare tarafından **60 günden az olmamak üzere**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu:5E1010ACD2B6 Doküman No:1362982 Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/beylikduzu-belediyesi-ebys>

Enver Adakan Cad. No:2 34520 Beylikdüzü/İSTANBUL
Telefon: Kep: beylikduzubelediyesi@hs03.kep.tr
e-posta: internet adresi:

Bilgi için:
Yük.İnş.Müh. Meral DAĞTEKİN
ÜÇÜNCÜ
4440939 dhl.7913



belirlenecek olan süre içinde yapınızın yıktırılması gerekmekte olduğu” hususlarını kapsayan tebligat yapılmıştır.

Beylikdüzü Tapu Müdürlüğüne yapılan tebligatları müteakip, maliklerden “riskli yapı tespit raporuna” itiraz edildiğinden “riskli yapı tespit” süreci uzama uzamaktadır. Ancak binanızın **herhangi bir afet olmaksızın kendiliğinden yıkılma riski taşıdığı** açıkça görüldüğünden, tebliğde belirtilen “60 gün süre” hükmü, can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacağından uygulama kapsamına alınmayacaktır. Bununla birlikte 6306 sayılı Kanun kapsamında “kira yardımı, harç muafiyeti, vb.” haklardan faydalanılabilecektir.

İlçemiz, Gürpınar Mahallesi, 4185 parselde bulunan binanıza ait riskli yapı tespit raporunda binanıza ait **mevcut beton dayanımının 6,72 Mpa** olduğu, can ve mal güvenliği açısından tehlike arzettiği, **herhangi bir afet olmaksızın kendiliğinden yıkılma riski taşıdığı** açıkça görüldüğünden bahse konu binanızın, 3194 sayılı İmar Kanununun Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar başlıklı **Madde 39 – (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/12 md.)** “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 yapılar..” hükmü kapsamında yapıların tahliyesi için, tahliyelerin aciliyeti dolayısıyla 18.05.2021 tarih ve 1342682 sayılı tahliye yazımız, tebliğ mazbatalı olarak binaların yetkililerine ve mahalle muhtarına teslim edilmiş ayrıca muhtar imzalı tutanaklar ile bina girişlerine asılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanununun Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar başlıklı **Madde 39 – (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/12 md.)**’da “...Tehlike durumu o yapı ve civarının boşaltılmasını icabettiriyorsa mahkeme kararına lüzum kalmaksızın zabıta marifetiyle derhal tahliye ettirilir.” denildiğinden İlçemiz, Gürpınar Mahallesi, 4185 parselde bulunan binanızın, riskli yapı tespit raporlarında belirtilen beton dayanımlarının can ve mal güvenliği açısından tehlike arzettiği, **herhangi bir afet olmaksızın kendiliğinden yıkılma riski taşıdığı** açıkça görüldüğünden, can ve mal güvenliğiniz için 15 (onbeş) gün içinde tahliye etmeniz gerekmektedir.

Yukarıdaki bilgiler doğrultusunda, tebliğ tarihi itibarıyla binanızı, can ve mal güvenliğiniz için 15 (onbeş) gün içinde tahliye etmediğiniz takdirde, 3194 sayılı İmar Kanununun Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar başlıklı **Madde 39 – (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/12 md.)** “...ilgili idarece belirlenen 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 doğrultusunda olası **can ve mal kaybı sorumluluğu tarafınıza ait olmak kaydıyla**, tahliye işlemleri İdaremiz ve Mülki Amirce gerçekleştirilecektir.”

Bilgi ve gereğini önemle rica ederim.

Hakan KARADEMİR
Başkan Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge doğrulama kodu:5E1010ACD2B6 Doküman No:1362982 Belge Doğrulama Adresi:<https://www.turkiye.gov.tr/beylikduzu-belediyesi-ebys>

Enver Adakan Cad. No:2 34520 Beylikdüzü/İSTANBUL
Telefon: Kep: beylikduzubelediyesi@hs03.kep.tr
e-posta: internet adresi:

Bilgi için:
Yük.İnş.Müh. Meral DAĞTEKİN
ÜÇÜNCÜ
4440939 dhl.7913

