

Sayı : 98901083-310.99/

04.10.2023

Konu : 3194 Sayılı İmar Kanununun 39. Maddesi Hakkında

## STATİK RAPOR

Üsküdar ilçesi, Murat Reis Mahallesi, Yenidershane Sokak, 122 ada, 18 parsel, 61 kapı sayılı taşınmaz ile ilgili Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 03.10.2023 tarih ve 214513 sayılı yazısına istinaden söz konusu yapının,

### 1. İşlem dosyasında yapılan inceleme neticesinde;

Yapıya ait 20/10/1983 tarih ve 72/30 cilt/sayfa sayılı yapı ruhsatı, 11/03/1985 tarih ve 116/26 cilt/sayfa sayılı Aftan İskan Belgesi; 29/08/1989 tarih ve 89/2381 sayılı yapı kullanma izin belgesi(iskan)nin olduğu görülmüştür. Ayrıca Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 03.10.2023 tarih ve 214513 sayılı yazısına istinaden söz konusu binanın, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun ve Kanunun Uygulama Yönetmeliği kapsamında, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nca 22T2197 belge numarası ile lisanslandırılmış MF KENTSEL DÖNÜŞÜM MÜH. MİM. LTD. ŞTİ. tarafından Bakanlığın ARAAD bilişim sistemi üzerinden 206664 Yapı Kimlik Numarası ile risk tespiti yapılan ve riskli yapı kaydı bulunan söz konusu binanın riskliliğinin kesinleştiği belirtilmiştir. Bu doğrultuda, muhtelif sebeplerle 6306 sayılı Kanun kapsamında söz konusu yapının yıkım sürecinin devam ettirilemediği bildirilerek, can ve mal güvenliği bakımından tehdit oluşturması sebebiyle söz konusu bina hakkında 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 bina, riskli yapı olarak tespit edilmiş olup yapının riskliliği kesinleşmiştir.

### 2. Mer-i Mevzuat kapsamında yapılan değerlendirme;

6306 sayılı 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 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. **04.10.2023**

  
**Hasan Melik ERCAN**  
İnşaat Mühendisi

  
**Özgür PADİR**  
İnşaat Mühendisi