



T.C
KAĞITHANE BELEDİYE MECLİSİ
MECLİS KARARI



Karar Tarihi : 06 NİSAN 2023

Meclis Karar No : 41

TEKLİFİN ÖZÜ :

“Kentsel Dönüşüm Risk Raporu”

İLGİ :

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 03.04.2023 tarih ve R/2668654 sayılı “Kentsel Dönüşüm Risk Raporu” ile ilgili teklifi.

TEKLİF :

Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün “6 Şubat 2023 Pazartesi günü, saat 04.17’de, Kahramanmaraş’ın Pazarcık ilçesi merkezli 7.7 büyüklüğünde ve ardından saat 13.24’te Kahramanmaraş’ın Ekinözü ilçesi merkezli 7.6 büyüklüğünde iki deprem meydana gelmiştir. Depremler, Kahramanmaraş, Gaziantep, Şanlıurfa, Diyarbakır, Adana, Adıyaman, Osmaniye, Hatay, Kilis, Malatya ve Elazığ illerinde yaygın bina göçmelerine ve ağır bina hasarlarına yol açmış, çok sayıda vatandaşımız hayatını kaybetmiştir.

Bilindiği üzere Ülkemizde depremsellik açısından risk teşkil eden yapıların tespit, tahliye ve yıkım iş ve işlemleri için 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun 16.05.2012 tarihinde yürürlüğe girmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un amacı; "afet riski altındaki alanlar ile bu alanlar dışındaki riskli yapıların bulunduğu arsa ve arazilerde, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere iyileştirme, tasfiye ve yenilemelere dair usul ve esasları belirlemek." şeklinde ifade edilmiştir. Kanun'un amacına yönelik olarak; muhtemel bir afet anında yıkılma ve ağır hasar görme ihtimali bulunan ve bu nedenle içinde yaşayanların can güvenliği bakımından riskli olan yapıların tespitinin yapılması; bu yapılardan insanların tahliyesini ve sonrasında bu yapıların yerine can ve mal güvenliğini temin edecek uygun, sağlıklı ve güvenli yapıların yapılmasını sağlamak, maliklerin talebi ile yapılan tespit, tespit sonrası yapının riskli bulunması, riskli yapı tespit raporunun İdarece uygun bulunması ve maliklerce yapılan itirazın reddedilmesi veya riskli yapı tespitine itiraz olmaması sonucu riskli olduğu kesinleşen yapıların güçlendirilmesi veya yıktırılması, söz konusu binalarda ikamet edenlerin "can güvenliği" açısından mecburîdir.

Riskli yapıların tespitinde her ne kadar maliklerin başvurusu öncelik olsa da 6306 Sayılı Kanun3. Maddesinde “Riskli yapıların tespiti, Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde masrafları kendilerine ait olmak üzere, öncelikle yapı malikleri veya kanuni temsilcileri tarafından, Bakanlıkça lisanslandırılan kurum ve kuruluşlara yaptırılır ve sonuç Bakanlığa veya İdareye bildirilir. Bakanlık, riskli yapıların tespitini süre vererek maliklerden veya kanuni temsilcilerinden



isteyebilir. Verilen süre içinde yaptırılmadığı takdirde, tespitler Bakanlıkça veya İdarece yapılır veya yaptırılır. Bakanlık, belirlediği alanlardaki riskli yapıların tespitini süre vererek İdareden de isteyebilir.” denilmektedir.

Ayrıca 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin 7. Maddesinin 2. Fıkrası (b) bendinde “Riskli yapıların tespiti; 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.” denilmektedir.

Söz konusu kanun ve kanunun uygulama yönetmeliği kapsamında Büyükşehir Belediyeleri içerisindeki İlçe Belediyeleri, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlık Makamı'nın 06.03.2014 tarih ve 1658 sayılı Olur'u ve 04.11.2015 tarih ve 10927 sayılı Olur'u ile yetkilendirilmiştir. Gerçekleşen depremler, devamındaki artçı depremler ve beklenen büyük İstanbul depremi nedeniyle İstanbul genelinde olduğu gibi Kağıthane hemşehrilerimizde de korku ve endişeye sebebiyet vermiş olup yapılarının incelenmesi hususunda Belediyemize çok sayıda talep gelmektedir.

Kağıthane ilçemizde bulunan yapı stoğunun eski olması nedeniyle ivedilikle yenilenmesi gerçeği bir kez daha önem kazanmıştır.6306 sayılı Kanun ve kanunun uygulama yönetmeliğinin ilgili maddelerine göre yapı malikleri, 2/3 arsa pay çoğunluğunu sağlamaları halinde kat mülkiyeti/kat irtifakı terkinin, pay satışı gibi işlemleri gerçekleştirebilmektedir.

Bu kapsamda kamu yararı gözetilerek, vatandaşlarımızın binalarını yenilemelerini teşvik etmek amacıyla, yapı malikleri arsa payları oranında 2/3 çoğunluğu sağlayarak Belediyemize müracaat etmeleri halinde, 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespit raporu hazırlanması/hazırlatılması işi bedellerinin Belediyemiz bütçesinden karşılanması hususunda karar alınması için yazımızın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.” ibareli teklifi.

Hukuk ve Plan-Bütçe Komisyonunun 05.04.2023 tarih ve R/19-04 sayılı raporunda belirtilen komisyon görüşü; “Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü'nün 03.04.2023 tarih ve R/2668654 sayılı “Kentsel Dönüşüm Risk Raporu” ile ilgili teklifi incelenerek Belediye Kanunu ve ilgili mevzuata göre komisyonlarımızca uygun bulunmuştur.

Meclisin onayına arz olunur.” İbareli Hukuk ve Plan-Bütçe Ortak Komisyon görüşü.

KARAR :

Teklif, Kağıthane Belediye Meclisinin 7. Seçim Dönemi 2023 Yılı Nisan ayı toplantılarının 03.04.2023 tarihli 1. birleşiminde görüşülerek Hukuk ve Plan- Bütçe Ortak komisyonuna ayrı ayrı sevk edildi. Hukuk ve Plan-Bütçe Ortak Komisyonunun “Kentsel Dönüşüm Risk Raporu” ile ilgili 05.04.2023/R.19-04 tarih sayılı raporu, Kağıthane Belediye Meclisinin 06 Nisan 2023 tarihli Nisan ayı 2. birleşiminde görüşülüp, yapılan işaretle oylama neticesinde **OYBİRLİĞİ** ile



KABUL edildi.

Nazmi TORO
Meclis Başkan V.

Sadık ÇELİK
Divan Katibi

Gamze ŞENOL
Divan Katibi

GÖRÜLDÜ

Mevlüt ÖZTEKİN
Meclis Başkanı

