

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

Sayı : 68831067/010-1391  
Konu : Riskli yapıların yıktırılması süreci ve takibi

27-03-2013

DAĞITIMLI

Bilindiği üzere, 6306 sayılı Kanun'a göre tespit edilen "riskli yapılar"ın yıktırılmasına ilişkin süreç, 15/12/2012 tarihli ve 28498 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunun Uygulama Yönetmeliği'nin "Riskli yapıların yıktırılması" başlıklı 8 inci maddesinde düzenlenmiş ve "riskli yapı olarak tapu kütüğüne kaydedilen taşınmazların maliklerine süre verilmesi ve verilen sürede bu yapıların yıktırılması iş ve işlemlerinin yapılmasının takibi" konusunda Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü olan illerde bu Müdürlüğün, diğer illerde ise Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri'nin görevli olduğu hükme bağlanmıştır.

6306 sayılı Kanun'un fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini oluşturma hedefinin bir an önce gerçekleştirilebilmesi bakımından, sözkonusu Kanun'da ve bu Kanun uyarınca yürürlüğe konulmuş diğer mevzuatta öngörülen iş ve işlemlerin yürütülmesinde bürokrasinin azaltılması ve etkinliğin sağlanması büyük önem arz etmektedir.

Bu itibarla, Kanunun 6 ncı maddesinin 12 numaralı fıkrasında yer alan "*Bakanlık, bu Kanunda belirtilen iş ve işlemlere ilişkin olarak TOKİ'ye veya İdareye yetki devrine ve bu iş ve işlemlerden hangilerinin TOKİ veya İdare tarafından yapılacağını belirlemeye yetkilidir.*" hükmü kapsamında, riskli yapıların yıktırılmasına ilişkin süreçteki görevlerin aşağıda belirtilen şekilde yürütülmesi uygun görülmüştür.

1) Riskli olarak tespit edilen yapılar, tapu kütüğünün beyanlar hanesinde belirtilmek üzere, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü olan illerde bu Müdürlük, diğer illerde ise, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri'nce, tespit tarihinden itibaren en geç on iş günü içinde ilgili tapu müdürlüğüne bildirilecek ve bu konuda Bakanlığa bilgi verilecektir.

2) İlgili tapu müdürlüğünce, tapu kütüğüne işlenen belirtmeler, "*riskli yapı tespitine karşı tebligat tarihinden itibaren onbeş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki çevre ve şehircilik il müdürlüğüne itiraz edilebileceği, aksi takdirde tebligat tarihinden itibaren idarece altmış gündenden az olmamak üzere belirlenen süre içinde yapının yıktırılması gerektiği*" de belirtilmek suretiyle, aynî ve şahsî hak sahiplerinin adrese dayalı nüfus kayıt sisteminde belirtilen adreslerine, 7201 sayılı Tebligat Kanunu'na göre tebliğ edilecek ve yapılan bu tebligat Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü olan illerde bu Müdürlüğe, diğer illerde ise, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri'ne bildirilecektir.

3) Riskli yapı tespitine karşı itiraz edilmesi ve itirazın kabul edilmesi hâlinde, durum, tapu kütüğünün beyanlar hanesindeki belirtilme silinmek üzere, yukarıdaki (1) ve (2) numaralı fıkralarda belirtilen şekilde ilgili tapu müdürlüğüne ve ilgili tapu müdürlüğünce de aynî ve şahsî hak sahiplerine tebliğ edilecektir.

4) Riskli yapı tespitine karşı yapılan itirazın reddedilmesi veya riskli yapı tespitine itiraz süreci içerisinde itiraz edilmemesi suretiyle, riskli yapı tespitinin kesinleşmesi hâlinde, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü olan illerde bu Müdürlük, diğer illerde ise, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri'nce, "*gerekli tebligatların yapılması ve riskli yapının yıktırılması*" ilgili belediyesinden istenilecektir.

T.C.  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

5) İlgili Belediyece;

a) Altmış günden az olmamak üzere süre verilerek riskli yapıların yıktırılması yapı maliklerinden istenilecek, verilen bu süre içerisinde riskli yapıların yıktırılıp yıktırılmadığı kontrol edilecek ve riskli yapılar, malikleri tarafından yıktırılmamış ise, “*yapının idarî makamlarca yıktırılacağı*” belirtilerek otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulacaktır.

b) Uygulama sırasında, hak sahiplerinin de görüşü alınarak, riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmemesi ve verilen hizmetlerin durdurulması ilgili kurum ve kuruluşlardan istenilecektir.

c) Yukarıdaki (a) bendinde belirtilen şekilde verilen süreler içinde riskli yapıların maliklerince yıktırılmaması hâlinde, riskli yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı ile gereken diğer yardım ve krediler öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, belediyece yapılacak veya yaptırılacaktır.

6) Belediye tarafından yapılan yıktırmanın masrafları, ilgili tapu müdürlüğüne bildirilecek. Tapu müdürlüğü, yıkılan binanın paydaşlarının müteselsil sorumlu olmalarını sağlamak üzere, tapu kaydındaki arsa payları üzerine masraf tutarında müşterek ipotek belirtmesinde bulunarak Bakanlığa ve yıkılan binanın aynı ve şahsî hak sahiplerine bilgi verecektir.

7) Mülkî amirler, riskli yapıların insandan ve eşyadan tahliyesi ve yıktırma işlemleri safhasında belediyelerce talep edilen yardım ve desteği sağlayacaktır.

8) Riskli yapıların tespiti, tahliyesi ve yıktırma iş ve işlemlerini engelleyenler hakkında, 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu'nun ilgili hükümleri uyarınca Cumhuriyet Başsavcılığına suç duyurusunda bulunulacaktır. Riskli yapıların tespiti, bu yapıların tahliyesi ve yıktırılması iş ve işlemlerine dair görevlerinin gereklerini yerine getirmeyen kamu görevlileri hakkında ise, tabi oldukları ceza ve disiplin hükümleri uygulanacaktır.

9) Belediyeler, tahliye edilerek yıktırılan riskli yapılar ile tahliye veya yıkım işlemi gerçekleştirilemeyen riskli yapılara ilişkin bilgi ve belgeleri ikişer aylık periyotlar halinde, Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü olan illerde bu Müdürlüğe, diğer illerde ise, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri'ne bildirecektir

Konuya azamî hassasiyetin gösterilmesi ve yukarıda sayılan görevlerin herhangi bir gecikmeye meydan verilmeksizin yerine getirilmesi gerektiği hususunda,

Bilgilerinizi ve gereğini önemle rica ederim.

  
Erdoğan BAYRAKTAR  
Bakan

DAĞITIM:

- 81 İl Valiliğine
- Büyükşehir Belediye Başkanlıklarına
- İl Belediye Başkanlıklarına
- İlgili İlçe Belediye Başkanlıklarına
- Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü'ne