



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



Karar No : 2025 / 82
Karar Tarihi : 30.04.2025
Evrak No : 3002

Müdürlüğü : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Birimi :
Konusu : Yıkılacak Derecede Tehlikeli Yapı ve İdari Para Cezası (Coşkun Cd. 356 Ada, "4" Parsel)
Saat : 10:00

Yazının Tarihi : 29.04.2025

Encümen Üyeleri

Encümen Başkanı : Avni KURT (Belediye Başkanı)
Encümen Seçilmiş Üyeleri : Nurullah YAVAŞ(Encümen Üyesi), Tufan PARLAK(Encümen Üyesi),
Encümen Memur Üyeleri : Serpil ASAL (Yazı İşleri Md.), Ali Mürtaze KURT (Mali Hiz. Md.)
Katılmayan Encümen Üyeleri :

TEKLİF

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 29.04.2025 tarihli, E-17321053-110.03-3002 sayılı yazısında, 23/04/2025 tarihinde meydana gelen 6.2'lik Silivri Depreminden sonra, ada:356, "4" parsel, Taşlıman Mahallesi, Coşkun Caddesi, No:8 adresinde bulunan binayla ilgili olarak hasar tespitinin yapılması amacıyla Belediyemize yapılan başvuru üzerine Belediyemiz teknik personeline yerinde yapılan incelemede; bodrum kat 8 nolu aks üzerinde bulunan K243 no:lu kirişin yerinde kesildiği görülmüş olup, tutanak altına alınan tehlikeli yapının yıkım konusunun Belediye Encümeninde görüşülerek karara bağlanması teklif edilmiştir.

KARAR

Encümenimizde yapılan görüşmede; 23/04/2025 tarihinde meydana gelen 6.2'lik Silivri Depreminden sonra, ada:356, "4" parsel, Taşlıman Mahallesi, Coşkun Caddesi, No:8 adresinde bulunan binayla ilgili olarak hasar tespitinin yapılması amacıyla Belediyemize yapılan 29.04.2025 tarihli 166417 kayıt nolu başvuru üzerine Belediyemiz teknik personeline yerinde yapılan incelemede; **bodrum kat 8 nolu aks üzerinde bulunan K243 no:lu kirişin yerinde kesildiği, 29.04.2025 tarihinde çekilen fotoğraflar ile görevlilerce tutulan tutanakla imza altına alınmış olduğu görüldüğünden, İmar ve Şehircilik Müdürlüğün teklif yazısında;**

"Yapı ve yapı elemanları, yapım ve kullanım süresi içinde yapıyı etkileyebilecek tüm yük ve şekil değiştirmeler altında belli bir güvenliği sağlayacak ve kullanımı bozmayacak biçimde tasarlanmaktadır. Betonarme yapılarda ve yapı elemanlarında, yıkılmaya karşı güvenlik sağlanmasının yanı sıra, öngörülen kullanım yükleri altında elemanların ve yapının tümünün aşırı çatlama, aşırı şekil ve yer değiştirme ve aşırı titreşime neden olmayacak biçimde boyutlandırılıp donatılmaktadır.

Yeterlikte rijitlik, kararlılık ve dayanıma sahip bir bütün olarak deprem yüklerini taşıyan bina taşıyıcı sistemi ve aynı zamanda taşıyıcı sistemi oluşturan elemanların her biri, deprem yüklerinin temel zeminine kadar sürekli ve güvenli bir şekilde aktarılmasını sağlamaktadır. Bu itibarla, yük dağılımını doğrudan etkileyen direkt taşıyıcı sistemin bir parçası olan kirişin kesilmiş olması ile yapısal elemanlardaki yük dağılımının değiştirildiği çerçeve sürekliliğinin bozulduğu, binanın projelendirme aşamasında statik olarak tasarım ve taşıyıcı sistem boyutlandırılmasındaki hesap kabullerinin değiştirildiği, yaşanması muhtemel büyük bir depremde hasar alma veya yıkılma olasılığının etkilendiği değerlendirilmektedir.

Söz konusu yapının 14.04.1988 tarih, "158" sayılı yapı ruhsatı ve 15.06.1989 tarihli umumi iskanı bulunmakta olup, İlçemiz yüksek deprem aktiviteli bir bölge olduğundan ilgili binanın yapım yılı dikkate alındığında; 1975 Deprem Yönetmeliğine göre inşaa edilmiş olduğundan yürürlükte bulunan 2018 deprem yönetmeliğine göre tasarımsal ve dayanım kabulleri açısından hayati farkların bulunması, hazır beton kullanılmamış olması, taşıyıcı sistem elemanlarında gözlenen korozyonun varlığı ve buna bağlı olarak mevcut donatı ve kullanılan betonun dayanım seviyelerinde ciddi azalmanın gerçekleşme olasılığı ve binanın öngörülen bir afet karşısında(deprem gibi) dayanımını ve yük dağılımını doğrudan etkileyen direkt taşıyıcı sistemin bir parçası olan kirişin kesilmiş olması ile yapısal elemanlardaki yük dağılımının değiştirildiği çerçeve



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



Karar No : 2025 / 82
Karar Tarihi : 30.04.2025
Evrak No : 3002

Müdürlüğü : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Birimi :
Konusu : Yıkılacak Derecede Tehlikeli Yapı ve İdari Para Cezası (Coşkun Cd. 356 Ada, “4” Parsel)
Saat : 10:00

Encümen Üyeleri

Encümen Başkanı : Avni KURT (Belediye Başkanı)
Encümen Seçilmiş Üyeleri : Nurullah YAVAŞ(Encümen Üyesi), Tufan PARLAK(Encümen Üyesi),
Encümen Memur Üyeleri : Serpil ASAL (Yazı İşleri Md.), Ali Mürtaze KURT (Mali Hiz. Md.)
Katılmayan Encümen Üyeleri :

sürekliliğinin bozulduğu göz önüne alındığında, öncelikle söz konusu binada ikamet eden vatandaşlarımızın can ve mal güvenliği ve çevre açısından ciddi tehlike oluşturmaktadır.” belirtilen görüş doğrultusunda;

3194 sayılı İmar Kanununun **Yıkılacak derecede tehlikeli yapılar başlıklı 39. Maddesi** **“(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. (Değişik fıkra:4/7/2019-7181/12 md.) Tebligatı veya ilanı müteakip 30 günü geçmemek üzere 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. Alakalının fakruhali tevsik olunursa masraf belediye veya valilikçe bütçesinden karşılanır. Tehlike durumu o yapı ve civarının boşaltılmasını icabettiriyorsa mahkeme kararına lüzum kalmaksızın zabıta marifetiyle derhal tahliye ettirilir.” Ve aynı kanunun **İdari müeyyideler başlıklı 42. Maddesinin 4. Fıkrası** “Yapıldığı tarih itibarıyla plana ve mevzuata uygun olmakla beraber, mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ettiği veya edeceği ilgili idare veya mahkeme kararı ile tespit olunan yapılara, ilgili idarenin yazılı ikazına rağmen idarece tanınan süre içinde takviyede bulunmayan veya bu yapıları 39 uncu madde uyarınca yıkmayan yapı sahibine onbin Türk Lirası idari para cezası verilir.” Hükümlerine istinaden;**

Taşlıman Mahallesi, Coşkun Caddesi, No:8 (ada:356, “4” sayılı parsel) adresinde bulunan binayla ilgili bina taşıyıcı sistem giriş elemanının kesilmiş olması sebebiyle, meydana gelebilecek herhangi bir çökme veya yıkılma ihtimaline karşı, 30 (otuz) gün süre sonunda bina sakinlerinin tedbir amaçlı tahliyesinin sağlanmasına ve bina etrafında güvenlik şeridinin çekilmesine, Zabıta Müdürlüğünce güvenlik tedbirlerinin alınmasına, gerekiyorsa kolluk kuvvetlerinin desteğinin istenmesine,

Yazı ekinde sunulan listede isimleri verilen ada:356, “4” sayılı parselde bulunan bina maliklerinin adrese dayalı nüfus kayıt sistemindeki adreslerine tebligat yapılabilmesi için İlçe Nüfus Müdürlüğünden adreslerinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğünce istenmesine,

Tehlikeli bina ile ilgili kararın Belediyemiz internet sayfasında 30 (otuz) gün süre ile Destek Hizmetleri Müdürlüğüne bağlı- Bilgi İşlem Birimince ilan edilmesine,

Ada:356, “4” sayılı parselde bulunan tehlikeli bina ile ilgili kararın, tehlikeli yapıya Zabıta Müdürlüğünce asılmasına,



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



Karar No : 2025 / 82
Karar Tarihi : 30.04.2025
Evrak No : 3002

Müdürlüğü : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Birimi :
Konusu : Yıkılacak Derecede Tehlikeli Yapı ve İdari Para Cezası (Coşkun Cd. 356 Ada, "4" Parsel)
Saat : 10:00

Encümen Üyeleri

Encümen Başkanı : Avni KURT (Belediye Başkanı)
Encümen Seçilmiş Üyeleri : Nurullah YAVAŞ(Encümen Üyesi), Tufan PARLAK(Encümen Üyesi),
Encümen Memur Üyeleri : Serpil ASAL (Yazı İşleri Md.), Ali Mürtaze KURT (Mali Hiz. Md.)
Katılmayan Encümen Üyeleri :

Belediye Encümenince belirlenen 30 (otuz) gün süre içinde yapı sahipleri tarafından; bodrum kat 8 nolu aks üzerinde bulunan K243 nolu girişin Belediyemizce onaylı ruhsat eki statik projesine uygun hale getirilmeyerek tehlikeli durumun ortadan kaldırılmaması hâlinde, binanın yıkım işlerinin Belediyemiz Fen İşleri Müdürlüğünce yapılmasına ve/veya yaptırılmasına, masraflarının % 20 fazlası ile yapı maliklerinden arsa payları oranında tahsil edilmesine,

Yapı maliklerince, verilen süre içerisinde tehlikeli durumun ortadan kaldırılmaması halinde, 3194 sayılı İmar Kanununun 42. Maddesinin 4. Fıkrası gereğince **215.234,00 TL** İdari para cezası verilmesine, İşletme ve İştirakler Müdürlüğüne bağlı Gelir Şefliğince idari para cezasının yapı maliklerinin arsa payları oranında uygulanmasına,

15.12.2012 tarihli 28498 sayılı Resmî Gazetede yayınarak yürürlüğe giren 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliği, Riskli yapıların tespiti ve itiraz başlıklı 7. Madde "2) Riskli yapıların tespiti; a) Öncelikle yapı malikleri veya kanunî temsilcileri tarafından, masrafları kendilerine ait olmak üzere yaptırılır...." Hükmüne istinaden verilen süre içerisinde yapı malikleri tarafından 6306 sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin Eki Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esasların hükümlerine göre riskli yapı tespit analizinin yaptırılmak istenmesi durumunda, yapı maliklerince yaptırılarak 6306 sayılı Kanun kapsamında binanın riskli olarak tespit edilmesi halinde iş ve işlemlere bu kanun kapsamında devam edilmesine,

Söz Konusu bina 6306 sayılı Kanun kapsamındaki hesap kabullerine göre riskli yapı çıkmaması durumunda; 15.12.2012 tarihli 28498 sayılı Resmî Gazetede yayınarak yürürlüğe giren 6306 Sayılı Kanunun Uygulama Yönetmeliğinin (Değişik:Rg-16/2/2019-30688) Ek-2 "Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar" başlıklı Kapsam 1 maddesinin 3 fıkrası "...Bu Esaslarda verilen yöntemlere göre riskli bulunmayan binaların, depreme dayanıklı tasarım esaslarını sağladığı sonucu çıkarılamaz." denildiğinden, yapıların tasarım sınıflarına göre deprem performans hedeflerini sağlayıp sağlamadığı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği-2018 kapsamında ele alındığından, bu defada Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği 2018'e göre bina performans analizinin yaptırılmasına ve sonucuna göre değerlendirilmesine,

Ada:356, "4" sayılı parselde, Taşlıman Mahallesi, Coşkun Caddesi No:8 adresinde bulunan binanın taşıyıcı sistem giriş elemanının kesilmiş olması sebebiyle, meydana gelebilecek herhangi bir çökme ve/veya yıkılma durumunda, binada oturan vatandaşlarımızın can ve mal güvenliği tehlikede olduğundan, Türk Ceza Kanununun ilgili maddelerince adli işlem tesis edilebilmesi ve ilgili eylemi gerçekleştiren kişi veya kişilerin tespiti için Cumhuriyet Savcılığına Belediyemiz Hukuk Birimimince suç duyurusunda bulunulmasına, kararın gereği için bir suretinin İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne, bir suretinin Zabıta Müdürlüğüne, bir suretinin Fen İşleri Müdürlüğüne, bir suretinin Destek Hizmetleri Müdürlüğü-Bilgi İşlem Birimine, bir suretinin İşletme ve İştirakler Müdürlüğü - Gelir Şefliğine ve bir



T.C.
ÇINARCIK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
ENCÜMEN KARARI



Karar No : 2025 / 82
Karar Tarihi : 30.04.2025
Evrak No : 3002

Müdürlüğü : İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Birimi :
Konusu : Yıkılacak Derecede Tehlikeli Yapı ve İdari Para Cezası (Coşkun Cd. 356 Ada, "4" Parsel)
Saat : 10:00

Encümen Üyeleri

Encümen Başkanı : Avni KURT (Belediye Başkanı)
Encümen Seçilmiş Üyeleri : Nurullah YAVAŞ(Encümen Üyesi), Tufan PARLAK(Encümen Üyesi),
Encümen Memur Üyeleri : Serpil ASAL (Yazı İşleri Md.), Ali Mürtaze KURT (Mali Hiz. Md.)
Katılmayan Encümen Üyeleri :

suretnin de Hukuk Birimine gönderilmesine, Belediyemiz Encümenince mevcudun oybirliği ile karar verildi.

5326 sayılı kabahatler Kanunu ve bu kanuna istinaden Maliye Bakanlığınca yayımlanan 442 seri nolu Tahsilat Genel Tebliği'nin 3. Maddesi hükümleri gereğince;

Karar gereğince verilen İdari Para Cezası miktarı, 6183 Sayılı Amme Alacaklarının Tahsili Usulündeki Kanunun 37.maddesi gereğince, tebliğ tarihinden itibaren 30 (otuz) gün içerisinde Belediye Veznelerine veya Halkbank Çınarcık Şubesi TR39 0001 2009 3630 0007 0000 20 Nolu hesabına, 233023 nolu posta nolu hesaba veya belediyemiz resmi web sayfasından online olarak ödeme yapılabilir. (Ödeme yapılırken Encümen Karar tarihi ve sayısının belirtilmesi gerekmektedir.)

İdari Para Cezasının ilgisine tebliğ edildiği tarihten itibaren ve kanun yoluna başvurmada önce 15 (onbeş) gün içerisinde peşin ödenmesi halinde cezanın ¼ ü tahsil edilir, peşin ödeme kişinin bu karara karşı kanun yoluna başvurma hakkını etkilemez.

Kişinin ekonomik durumunun müsait olmaması halinde, idari para cezasının, ilk taksitinin peşin ödenmesi koşuluyla, bir yıl içinde ve dört eşit taksit halinde ödenmesine karar verilebilir. Taksitlerin zamanında ve tam olarak ödenmemesi halinde, idari para cezasının kalan kısmının tamamı tahsil edilir.

Bu İdari Yaptırım Kararına tebliğ tarihinden itibaren 60 (atmış) gün içerisinde İdare Mahkemelerine başvuruda bulunarak itiraz edilebilir. Bu süre içerisinde başvuruda bulunulmadığı takdirde ilgili karar kesinleşecektir. İlgilisine ulaşılmadığı takdirde 7201 sayılı kanunun ilgili maddelerince tebliğ yapılır.

Avni KURT
Belediye Başkanı
Encümen Başkanı

Nurullah YAVAŞ
Üye

Tufan PARLAK
Üye

Serpil ASAL
Yazı İşleri Md.

Ali Mürtaze KURT
Mali Hizmetler Md.