



ALTYAPI VE KENTSEL DÖNÜŞÜM HİZMETLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Riskli Yapılar Dairesi Başkanlığı

RİSKLİ YAPI TESPİT SÜRECİNİN ARAAD BİLGİ
SİSTEMİNDE YÜRÜTÜLMESİNE YÖNELİK SUNUM



SUNUM İÇERİĞİ

- ARAAD Bilgi Sistemi Genel Tanıtımı
- Lisanslı Kuruluşlarca ARAAD Bilgi Sisteminin Kullanımı
- Özel Konular
- Sıkça Yapılan Hatalar ve Dikkat Edilmesi Gereken Hususlar
- Son Söz



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

- ARAAD Bilgi Sistemi (<https://kentseldonusum.csb.gov.tr>);
- 6306 sayılı Kanun kapsamındaki iş ve işlemlerin yürütüldüğü ve kayıtlarının tutulduğu bir bilgi sistemidir.
- ARAAD bilgi sistemi Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, NVİ Genel Müdürlüğü ve Hazine ve Maliye Bakanlığı gibi bir çok kurum ile entegre halde çalışmakta olup halen ilave geliştirmeler yapılmaktadır.
- Bakanlığımızca geliştirilen YAP.Net (Yapısal Analiz Platformu) sistemi ARAAD bilgi sistemine entegre olarak çalışmaktadır.
- 6306 sayılı Kanun kapsamında iş ve işlemlerde görev alacak herkesin ARAAD bilgi sisteminin işleyişini ve kullanımını iyi bir şekilde bilmesi önem arz etmektedir.



LİSANSLI KURULUŞLARCA ARAAD BİLGİ SİSTEMİNİN KULLANIMI



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI



T.C. ÇEVRE VE
ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI



ARAAD
Afet Riski Altındaki Alanların Dönüşümü

A.R.A.A.D. Bakanlık Giriş

Bakanlık ve İl Müdürlüğü Girişi

A.R.A.A.D. E-Devlet Şifresi İle Giriş

e-Devlet Kapısını kullanarak kimliğiniz doğrulandıktan sonra A.R.A.A.D. Sistemine giriş yapabilirsiniz.
e-Devlet şifreniz ile doğrulama yapıldıktan sonra sistemimize yönlendirileceksiniz.

Belediye/TOKİ/Müşavir Firma Personeli Girişi

Vatandaş Girişi

Lisanslı Kurum ve Kuruluş Personeli Girişi

Banka Personeli Girişi

Teknik Heyet Üyesi Girişi



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD
Altyapı ve Kentsel Dönüşüm Hizmetleri Genel Müdürlüğü

(Yetkili Mühendis)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Ana Sayfa



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD (Yetkili Mühendis) - ?

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yetki Değiştir

<input checked="" type="radio"/>	LTD. ŞTİ. (Yetkili Mühendis)
<input type="radio"/>	LTD. ŞTİ. (Yönetici)

Yetki Değiştir



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD

(Yönetici)

Kabul Bekleyen İşler

Kayıt Sayısı: 33

İşlem Yap	Yapı Kimlik No	Malik/Vekil Adı Soyadı	İl	İlçe	Tapu Ada	Tapu Parsel	Tapu Mahalle Adı	Lisanslı Kurum ve Kuruluş	Başvuru Tarihi	Dosya Transferi mi?
İşlem Yap	Zel		Anı	Altı				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Hu		Anı	Yer				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Arı		Anı	Ma				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Mε		Anı	Pol				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ün		Anı	Ma				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Aşı		Anı	Keç				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ekı		Anı	Altı				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ml		Anı	Yer				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ml		Anı	Ma				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ne		Anı	Keç				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ba		Anı	Keç				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ali		Anı	Altı				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Esı		Anı	Keç				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Zal		Anı	Çar				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ad		Anı	Keç				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Na		Anı	Etir				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ser		Kır	Me				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Sat		Anı	Keç				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ey		Anı	Göl				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Cel		Anı	Keç				LTD. ŞTİ.		
İşlem Yap	Ha		Anı	Keç				LTD. ŞTİ.		



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD
(Yetkili Mühendis)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

İşlem Bekleyen

İşlem Yaptıklarım

Ana Sayfa



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD

(Yetkili Mühendis)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

İşlem Bekleyen

İşlem Yaptıklarım

İşlem Bekleyen

Kayıt Sayısı: 21

Yapı Kimlik No	Malik/Vekil Adı Soyadı	İl	İlçe	Tapu Ada	Tapu Parsel	Tapu Mahalle Adı	C/S/B/M Adı	Dış Kapı No	UAVT Bina Kodu	Lisanslı Kurum ve Kuruluş	Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tespite Esas Y
220589		Ankara	Keçiören									



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD (Yetkili Mühendis)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Yapı Kaydı Yapıldı	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı		Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı		Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle		Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı		İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No		Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik		Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre		Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Öznetelik Bilgileri

Tespit ve Analiz Bilgileri

Öznetelik Bilgileri Kaydet

● Pasif olayı temsil eder.

● Aktif olayı temsil eder.

Kayıt Sayısı: 0

Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tespite Esas Yönetmelik	Özneteliği Ekleyen Kişi	Kayıt Tarihi
Gösterilecek kayıt bulunamadı			

Kayıt Sayısı: 0



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Öznetelik Kayıt

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı	Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı	Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle	Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı	İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No	Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu	Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu	Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik	Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre	Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Tespit Başlangıç Bilgileri Kayıt

Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Seçiniz	Tespite Esas Yönetmelik	Seçiniz
Kamu Hizmet Binası Mı (Okul, hastane vb.)	<input type="checkbox"/>		
Yapı Sahiplik Türü	Seçiniz	Yapım Yılı	0
Tarihi Tescil Durumu	Seçiniz	Yapı Projesi	Seçiniz
Bina Kullanım Amacı	Seçiniz	Deprem Yer Hareketleri Düzeyi	Seçiniz
Yerel Zemin Sınıfı	Seçiniz	Kısa periyot harita spektral ivme katsayısı (SS)	
1.0 saniye periyot için harita spektral ivme katsayısı (S1)			
Konut Bağımsız Birim Sayısı	0	İşyeri Bağımsız Birim Sayısı	0

Yapı Koordinat Bilgileri

Haritadan Seç

Yapı Koordinat (X) (Enlem)	0,0000000000000000	Yapı Koordinat (Y) (Boylam)	0,0000000000000000
----------------------------	--------------------	-----------------------------	--------------------

Fotoğraf Bilgileri

Fotoğraf Onizleme

Ön Cephe Fotoğrafi	Dosya Seç	Arka Cephe Fotoğrafi	Dosya Seç
Yan Cephe Fotoğrafi	Dosya Seç	Yan Cephe Fotoğrafi	Dosya Seç

Önceki Sayfaya Geri Dön Kaydet



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD

(Yetkili Mühendis)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Tespit Yapılıyor	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı		Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı		Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle		Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı		İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No		Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespitte Esas Yönetmelik		Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre		Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Öznitelik Bilgileri

Tespit ve Analiz Bilgileri

Pasif olayı temsil eder.

Aktif olayı temsil eder.

Belonarme Az Katlı Oluştur

i



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Az Katlı Betonarme Tespit Kayıt

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Tespit Yapılıyor	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı		Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı		Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle		Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı		İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No		Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik		Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre		Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Bina Yaklaşık Boyutu m x m

Bina Kat Adedi

Bina Toplam Alanı m²

Ortalama Kat Yüksekliği m

Bina Toplam Yüksekliği (HT) m

Bilgi Düzeyi

İnceleme Katı Kat

İnceleme Katı Alanı m²

Binadaki Bodrum Kat Adedi adet

Düşey Düzensizlik

Binadan Alınan Toplam Rölöve Adedi

Döşeme Tipi

Diğer Açıklama

Taşıyıcı Sistem Türü

İnceleme Katında Bulunan Kolon Adedi

İnceleme Katında Bulunan Perde Adedi



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD

(Yetkili Mühendis)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Tespit Yapılıyor	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı		Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı		Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle		Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı		İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No		Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik		Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre		Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Öznitelek Bilgileri

Tespit ve Analiz Bilgileri

Pasif olayı temsil eder.

Aktif olayı temsil eder.

Belonarme Az Katlı Oluştur

	Tespit No / Model No	Model Durumu	Tespit Sonucu	Yapı Cinsi	Tespit Dayanak Tipi	Tespit Durumu	Yetkili Mühendis
İşlemler	10513625 / ...		Riskli (Kesinleşene Kadar)	Betonarme Az Katlı	RYTEİE (2019)	Tespit Analizi Yapıldı	TEKİN KARA

Tespit Delay

Değerlendirme Formu

İmzala



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD (Yetkili Mühendis)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Tespit Yapılıyor	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı		Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı		Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle		Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı		İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No		Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik		Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre		Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Öznelik Bilgileri

Tespit ve Analiz Bilgileri

● Pasif olayı temsil eder.
● Aktif olayı temsil eder.

Betonarme Az Katlı Oluşur

	Tespit No / Model No	Model Durumu	Tespit Sonucu	Yapı Cinsi	Tespit Dayanak Tipi	Tespit Durumu	Yetkili Mühendis
İşlemler	10513625 / ...		Riskli (Kesinleşene Kadar)	Betonarme Az Katlı	RYTEİE (2019)	Tespit Analizi Yapıldı	

Tespit Detay

Ortak/Yönetici İmzası Bekleniyor



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD (Yönetici)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Tespit Yapılıyor	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı		Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı		Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle		Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı		İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No		Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik		Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre		Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Öznitelik Bilgileri | Tespit ve Analiz Bilgileri

● Pasif olayı temsil eder.
● Aktif olayı temsil eder.

	Tespit No / Model No	Model Durumu	Tespit Sonucu	Yapı Cinsi	Tespit Dayanak Tipi	Tespit Durumu	Yetkil Mühendis
İşlemler	10513625 / ...		Riskli (Kesinleşene Kadar)	Betonarme Az Katlı	RYTEIE (2019)	Tespit Analizi Yapıldı	

İşlemler

Tespit Detay

Değerlendirme Formu

İmzala



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD (Yönetici)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Yapı Riskli Olarak Tespit Edildi	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı		Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı		Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle		Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı		İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No		Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik		Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre		Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Özetlik Bilgileri | Tespit ve Analiz Bilgileri

● Pasif olayı temsil eder.
● Aktif olayı temsil eder.

	Tespit No / Model No	Model Durumu	Tespit Sonucu	Yapı Cinsi	Tespit Dayanak Tipi	Tespit Durumu	Yetkili Mühendis
İşlemler	10513625 / ...		Riskli (Kesinleşene Kadar)	Betonarme Az Katlı	RYTEİE (2019)	İdareye Gönderildi	

Tespit Detay

Değerlendirme Formu



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD

(Yetkili Mühendis)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Kontrol Sonucu Geri Bildirim Yapıldı	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı	Başvuru Tarihi	Başvuru Kabul Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı	Yapı Kayıt Tarihi	İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle	Kontrol Onay Tarihi	Tespit Kesinleşme Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı	Yıkım Tarihi	Tespit Analiz Sonucu
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No	Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu	
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik		
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre		

Özniteliği Bilgileri

Tespit ve Analiz Bilgileri

Pasif olayı temsil eder.

Aktif olayı temsil eder.

Betonarme Az Katlı Oluştur

	Tespit No / Model No	Model Durumu	Tespit Sonucu	Yapı Cinsi	Tespit Dayanak Tipi	Tespit Durumu	Yetkili Mühendis
İşlemler	10513625 / ...		Riskli (Kesinleşene Kadar)	Betonarme Az Katlı	RYTEIE (2019)	İdareye Gönderildi	
Tespit Detay							
Değerlendirme Formu							
Kontrol Sonucu							



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD

(Yetkili Mühendis)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Yapı Riskli Olarak Onaylandı	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı		Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı		Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle		Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı		İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No		Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik		Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre		Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Öznetelik Bilgileri

Tespit ve Analiz Bilgileri

● Pasif olayı temsil eder.
● Aktif olayı temsil eder.

Jurumu	Tespit Sonucu	Yapı Cinsi	Tespit Dayanak Tipi	Tespit Durumu	Yetkili Mühendis	Tespit Tarihi	Kontrol Sonucu
	Riskli (Kesinleşene Kadar)	Betonarme Az Katlı	RYTEIE (2019)	İdareye Gönderildi		19.10.2021 17:44:01	Uygun Bulundu
	Riskli (Kesinleşene Kadar)	Betonarme Az Katlı	RYTEIE (2019)	İdareye Gönderildi		19.10.2021 17:32:41	Geri Bildirim



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD (Yetkili Mühendis)

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Teknik Heyet Tarafından Eksik Bildirimi Yapıldı	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı		Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı		Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle		Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı		İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No		Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik		Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Geri Bildirim Sonrası Geçen Süre		Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Öznitelik Bilgileri

Tespit ve Analiz Bilgileri

Yeni Öznitelik Ekle

Eksik Listesi .pdf

● Pasif olayı temsil eder.
● Aktif olayı temsil eder.

Kayıt Sayısı: 1

Bina Taşıyıcı Sistem Türü	Tespite Esas Yönetmelik	Özniteliği Ekleyen Kişi	Kayıt Tarihi
Betonarme Az Katlı	RYTEİE (2019)		19.10.2021

Kayıt Sayısı: 1



ARAAD BİLGİ SİSTEMİ GENEL TANITIMI

ARAAD

Ara

Riskli Yapılar

Devam Eden İşler

Yapı Bilgileri

Yapı Kimlik No	Yapı Durumu	Riskliliği Kesinleşti	Tespiti Yapan Lisanslı Kurum ve Kuruluş
Tapu İl	UAVT İl Adı		Başvuru Tarihi
Tapu İlçe	UAVT İlçe Adı		Başvuru Kabul Tarihi
Tapu Mahalle	UAVT Mahalle		Yapı Kayıt Tarihi
Tapu Pafta	C/S/B/M Adı		İlk Tespit Tarihi / Nihai Tespit Tarihi
Tapu Ada	Bina UAVT Dış Kapı No		Kontrol Onay Tarihi
Tapu Parsel	UAVT Bina Kodu		Tespit Kesinleşme Tarihi
Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi	Eş Bina Kodu		Yıkım Tarihi
Yapı Cinsi	Tespite Esas Yönetmelik		Tespit Analiz Sonucu
Yürütmeyi Durdurma Var Mı	Gerçek Bildirim Sonrası Geçen Süre		Teknik Heyet Kararı Öncesi Tespit Sonucu

Özellik Bilgileri

Tespit ve Analiz Bilgileri



ÖZEL KONULAR



ÖZEL KONULAR

- İmar Uygulaması Sonucu Tescil Dışı Alanda (yol, park vb.) Kalan veya Yapı Malikinin Yapının Bulunduğu Taşınmaz Haricinde Başka Bir Taşınmazda Hak Sahibi Olması Durumu
- Arsa Paylı Tapularda Riskli Yapı Tespiti Başvurusu
- Vekâletname ile Başvuru Yapılması
- Muhdesat Sahibince Başvuru Yapılması
- Eş Bina Kodu Sebebiyle Yapı Kayıt İşlemi Yapılamaması



ÖZEL KONULAR

İmar Uygulaması Sonucu Tescil Dışı Alanda Kalan Yapı

Tapuda tescili hiç olmayan veya çeşitli imar tadilatları sebebiyle yapının yol/park vb. ada-parcel bilgisi bulunmayan bir konumda kalmıştır.

Bu durumda öncelikle, malikin yapı malikliğini gösterir belge ile ilgili İl Müdürlüğüne veya İstanbul/Ankara/İzmir İli için yapı adresinin sınırları içinde kaldığı Belediyesine yazılı olarak başvurması ve söz konusu birimlerce ARAAD bilgi sistemine “Tescil Dışı Yapı Malikliği Kayıt” ekranından kayıt edilmesi gerekmektedir.

Sonrasında vatandaş ARAAD bilgi sistemine e-Devlet parolası ile giriş yapar, mülkiyetlerini listeler ve ardından başvurusunu oluşturur.



ÖZEL KONULAR

İmar Uygulaması Sonucu Yapı Malikinin Yapının Bulunduğu Taşınmazdan Başka Bir Taşınmazda Hak Sahibi Yapılması

Yapı maliki arsada hissedar değildir ve bir takım imar tadilatları sonrasında malikin arsa hissesi başka bir ada-parsele taşınmıştır ve yapı, malikin hissedar olmadığı ve ada-parcel bilgisi bulunan bir arsa üzerinde kalmıştır.

Bu durumda öncelikle, malikin yapı malikliğini gösterir belge ile ilgili İl Müdürlüğüne veya İstanbul/Ankara/İzmir İli için yapı adresinin sınırları içinde kaldığı Belediyesine yazılı olarak başvurusu ve söz konusu birimlerce ARAAD bilgi sistemine “Yapı Malikliği Kayıt” ekranından kayıt edilmesi gerekmektedir.

Sonrasında vatandaş ARAAD bilgi sistemine e-Devlet parolası ile giriş yapar, mülkiyetlerini listeler ve ardından başvurusunu oluşturur.



ÖZEL KONULAR

ARAAD

(Yetkili Mühendis)

Lütfen Seçili Alanın İçerisinde İşlem Yapınız !

Tamam

Harita

Çizimi Tamamla

Yapı Öznetelik Kayıt

Yapı Kimlik No

Tapu İl

Tapu İlçe

Tapu Mahalle

Tapu Pafta

Tapu Ada

Tapu Parsel

Yapının Oturduğu Diğer Parsel Bilgisi

Yapı Cinsi

Yürütmeyi Durdurma Var Mı

Tespit Başlangıç Bilgileri Kayıt

Bina Taşıyıcı Sistem Türü

Kamu Hizmet Binası Mı (Okul, hastane, etc.)

Yapı Sahiplik Türü

Tarihi Tescil Durumu

Konut Bağımsız Birim Sayısı

Yapı Koordinat Bilgileri

Yapı Koordinat (X) (Enlem)

Fotoğraf Bilgileri

Ön Cephe Fotoğrafi

Arka Cephe Fotoğrafi

Yan Cephe Fotoğrafi

Dosya Seç

Dosya Seç

Dosya Seç

Dosya Seç

Dosya Seç

Dosya Seç

Dosya Seç

Dosya Seç

Haritadan Seç

Fotoğraf Önizleme

0,00000000000000

Önceki Sayfaya Geri Don

Kaydet



ÖZEL KONULAR

Arsa Paylı Tapularda Riskli Yapı Tespiti Başvurusu

Vatandaş ARAAD bilgi sistemine e-Devlet parolası ile giriş yapar. Mülkiyetlerini listeler ve ardından başvurusunu oluşturur. Burada malikin mülkiyeti bir arsa payıdır. Genellikle malikin tek başına veya ortaklarının da dâhil olduğu bir arsada bulunan yapıyla ilişkili başvurudur.

Lisanslı kuruluşlarca bu tür başvuruların kabulü aşamasında yapı malikliğini gösterir bir belgenin sisteme yüklenmesi beklenir.



ÖZEL KONULAR

Vekâletname ile Başvuru Yapılması

Kanuni temsilci tarafından kanuni temsilci olduğunu gösterir belge (vekâletname, Ticari Sicil Gazetesi, mahkeme kararı, vb.) ile tespit yapılacak yapının bulunduğu İl Müdürlüğüne veya İstanbul/Ankara/İzmir İli için yapı adresinin sınırları içinde kaldığı Belediyesine yazılı olarak başvurusu ve söz konusu birimlerce ARAAD bilgi sistemine “Vekâlet Kayıt” ekranından kayıt edilmesi gerekmektedir.

Sonrasında Kanuni Temsilci ARAAD bilgi sistemine e-Devlet parolası ile giriş yapar. Mülkiyetlerini listeler ve ardından başvurusunu oluşturur.



ÖZEL KONULAR

Muhdesat Sahibince Başvuru Yapılması

Yapı maliki aynı zamanda arsada hissedar olabilir veya olmayabilir. Eğer malik aynı zamanda arsa hissedarı ise daha evvel anlatılan ‘’Arsa Paylı Tapularda Riskli Yapı Tespiti Başvurusu’’ olduğu gibi başvuru gerçekleştirebilir.

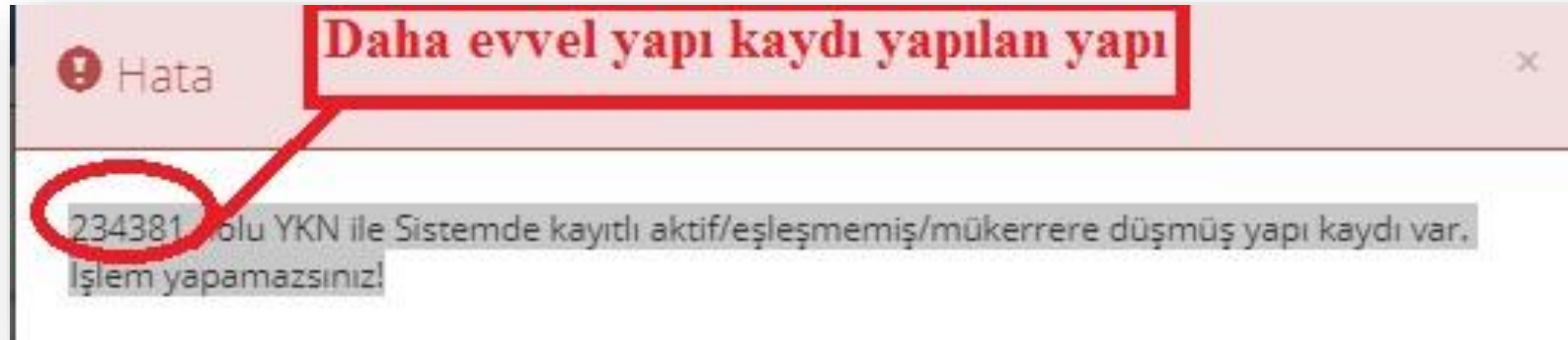
Ancak, yapı maliki aynı zamanda arsada hissedar değil ise öncelikle, tapuda yer alan muhdesat bilgisini gösterir belge ile ilgili İl Müdürlüğüne veya İstanbul/Ankara/İzmir İli için yapı adresinin sınırları içinde kaldığı Belediyesine yazılı olarak başvurması ve söz konusu birimlerce malikin ARAAD bilgi sistemine ‘‘Muhdesat Kayıt’’ ekranından kayıt edilmesi ve ardından ARAAD bilgi sistemine e-Devlet parolası ile giriş yapar, mülkiyetlerini listeler ve ardından başvurusunu oluşturur.



ÖZEL KONULAR

Eş Bina Kodu Sebebiyle Yapı Kayıt İşlemi Yapılamaması

6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespitine konu edilen bir yapının “eş bina kodları” arasında, “statik olarak ayrı bir yapının” UAVT bina kodunun kayıtlı olması durumunda, “statik olarak ayrı bir yapı olsa dahi” bu yapı ARAAD bilgi sistemine kaydedilemeyecektir.





ÖZEL KONULAR

Eş Bina Kodu Sebebiyle Yapı Kayıt İşlemi Yapılamaması

Bu durumda, daha evvel riskli yapı tespitine konu edilen yapı ile yeni yapı kaydı yapılmak istenen yapının “statik olarak birbirinden ayrı yapılar” olduğundan yerinde inceleme yapılması suretiyle emin olunması gerekmektedir.

Statik olarak birbirinden ayrı yapılar olduğu değerlendiriliyor ise “statik olarak ayrı yapılar olduğunu gösterir dokümanları (fotoğraf, rölöve, kroki, varsa yapı projesi vs.) içerir bir dilekçenin İl Valiliğine (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), İstanbul/Ankara/İzmir illeri için İlçe Belediye Başkanlıklarına verilmesi gerekmektedir.



SIKÇA YAPILAN HATALAR ve DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR



SIKÇA YAPILAN HATALAR ve DİKKAT EDİLMESİ GEREKEN HUSUSLAR

- Lisanslı kuruluşlarca yapı kaydı yapılırken yapının adresinin hatalı girilmesi
- Arsa paylı tapularda riskli yapı tespiti başvurusunun yapının maliki olduğunu ispatlayan malik yerine diğer arsa maliklerince yapılması
- Tapu kaydında muhdesat hanesinde yer alan malik yerine diğer arsa maliklerince riskli yapı tespiti başvurusu yapılması
- İmar uygulaması sonucu tescil dışı alanda kalan yapılar için “Tescil Dışı Yapı Malikliği Kayıt İşlemi” yapılmadan, doğrudan malikin hissedar olduğu başka taşınmaz üzerinden riskli yapı tespiti başvurusu yapılması
- İmar uygulaması sonucu malikin başka bir taşınmazda hak sahibi olması durumunda, yapının fiilen bulunduğu taşınmaz için “Yapı Malikliği Kayıt İşlemi” yapılmadan, doğrudan vatandaşın hak sahibi olduğu başka taşınmaz üzerinden riskli yapı tespiti başvurusu yapılması



SON SÖZ

- ARAAD bilgi sistemi ile ilgili eğitici videolara ARAAD bilgi sisteminde sağ üst köşede bulunan “?” butonundan ulaşılabilir.
- 6306 sayılı Kanun kapsamında yapılan riskli yapı tespitlerine ilişkin sürecin ARAAD bilgi sistemi üzerinden, sunumda zikredildiği şekilde yürütülmesi gerekmektedir.
- Riskli yapı tespiti iş ve işlemleri sürüncemede bırakılmadan, ilgililerin bu süreçte zaman kaybı yaşamamasına izin vermeden tespit sürecinin tamamlanması gerekmektedir.
- ARAAD bilgi sisteminde yayınlanan “Duyurular” takip edilmelidir.
- 6306 sayılı Kanun kapsamında riskli yapı tespitine konu edilen yapılar hakkında ARAAD bilgi sisteminde karşılaşılan hata/sorun/düzeltilmesi gereken hususlar için gerekiyorsa İl Valilikleri (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü), İstanbul/İzmir/Ankara illeri için İlçe Belediye Başkanlıklarına dilekçe ile başvurulması gerekmektedir.



TEŞEKKÜRLER