

RİSKLİ YAPI TESPİT İŞLEMLERİ EL KİTABI

- 1- Yapı maliki veya vekili, binasının risk durumunu tespit ettirmek için, tapu ve kimlik fotokopisi ile Bakanlıkça lisanslandırılmış olan kurum veya kuruluşlara başvurur.
- 2- Riskli yapılar gözlemsel olarak değil, 02.07.2013 tarih ve 28695 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanan Riskli Yapıların Tespit Edilmesine İlişkin Esaslar hükümleri kapsamında yapılacak çalışmalara göre tespit edilir.
- 3- Bina, lisanslı kurum veya kuruluş tarafından incelenerek risk tespit raporu tanzim edilir ve hazırlanan rapor incelenmek üzere 10 gün içinde Müdürlüğe gönderilir.
- 4- Rapor Müdürlük tarafından incelenir. 10 gün içinde eksik veya yanlış hazırlanmış olan raporla düzeltilmesi için lisanslı kuruluşa iade edilir. (Geri Bildirim)
- 5- Lisanslı kuruluş, riskli yapı tespit raporunda Müdürlük tarafından tespit edilen eksik ve yanlış hususları, geri bildirim tarihinden itibaren 30 gün içinde düzelterek, Müdürlüğe sunmak zorundadır.
- 6- İlgili yönetmeliğe uygun olarak hazırlanmış raporlar kabul edilir ve sistem üzerinden “inceleme formu” doldurularak onaylanır. İnceleme sonucunda riskli bulunan yapılar 10 iş günü içinde tapu müdürlüğüne yazılı olarak bildirilir.
- 7- İlgili tapu müdürlüğüne, söz konusu yapı ile ilgili olarak tapu kütüğüne “**riskli yapı**” belirtmesi işlenir.
- 8- İdarece verilecek süre içinde riskli yapının yıktırılması gerektiği de belirtilmek suretiyle, aynî ve şahsî hak sahiplerine 11.02.1959 tarihli ve 7201 sayılı Tebligat Kanununa göre tebliğ edilir ve yapılan bu tebligat yazılı olarak veya elektronik ortamda Müdürlüğe bildirilir.
- 9- Riskli yapı tespitine karşı malikler veya kanunî temsilcilerince on beş gün içinde riskli yapının bulunduğu yerdeki Müdürlüğe verilecek bir dilekçe ile itiraz edilebilir.
- 10- Riskli yapı tespit dosyası bağlı bulunulan ilin teknik heyetine incelenmek üzere gönderilir.
- 11- Riskli yapı tespitinin, itiraz üzerine değişmesi halinde, durum aynı şekilde ilgili tapu müdürlüğüne bildirilir.
- 12- Riskli yapı tespitine karşı yapılan itirazın reddedilmesi veya riskli yapı tespitine itiraz edilmemesi suretiyle, riskli yapı tespitinin kesinleşmesi halinde Müdürlük, gerekli tebligatların yapılmasını ve riskli yapının yıktırılmasını İdareden ister.
- 13- İdarenin vereceği süre içinde riskli yapıların yıktırılması yapı maliklerinden istenilir. Maliklere yapılacak tebligatta, riskli yapıyı kiracı veya sınırlı ayni hak sahibi kullananlara tahliye için malik tarafından bildirim yapılması gerektiği belirtilir.
- 14- Verilen bu süre içerisinde riskli yapıların yıktırılıp yıktırılmadığı mahallinde kontrol edilir ve riskli yapılar, malikleri tarafından yıktırılmamış ise, yapının idarî makamlarca yıktırılacağı belirtilerek otuz günden az olmak üzere ek süre verilerek tebligatta bulunulur.
- 15- Verilen süreler içinde riskli yapıların maliklerince yıktırılmaması hâlinde, riskli yapılara elektrik, su ve doğal gaz verilmemesi ve verilen hizmetlerin durdurulması ilgili kurum ve kuruluşlardan istenilir ve maliklere verilen süreler içinde riskli yapıların yıktırılmadığı mülki amire bildirilir.
- 16- Maliklerce yıktırılmayan riskli yapıların tahliyesi ve yıktırma işlemleri, yıktırma masrafı öncelikle dönüşüm projeleri özel hesabından karşılanmak üzere, mahalli idarelerin de iştiraki ile mülkî amirler tarafından yapılır veya yaptırılır.