T.C.
KOCAELİ KANDIRA İLÇE BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

**Karar Tarihi :** 01.10.2025 **Karar No :** 1175

**Karar Özeti:**

Eski Yapı (Orhan Mah.182/3)

**KARAR**

Başkanlık Makamınca Encümenimize tevdi olunan Yapı Kontrol Müdürlüğünün 30.09.2025 tarihli ve 89412 sayılı yazısı okundu. Yapılan müzakere neticesinde;

İlçemiz, Orhan Mahallesi, 182 ada 3 parsel üzerinde bulunan yapının eskimiş ve ekonomik ömrünü tamamladığı bu sebeple can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği, binanın kullanılmaz durumda ve harabe halde olduğu, mevcut hali ile ekonomik ömrünü tamamladığı, bazı alan ve zemin katlardan yapının tehlikeli arz eden kısımlarına ilgisizlerce girilemeyeceği, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Madde 58- (1) "Mevcut yapının esaslı tamirat ve tadilatını yapacak müellifin mevzuat hükümlerine aykırı olmaması şartı ile Planlı Alanlar Yönetmeliği hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümleri geçerlidir." hükmü ile esaslı tamirat ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur..."

3194 Sayılı İmar Kanununun, Madde 39– "Genel güvenlik ve asayiş bakımından tehlike arz edecek derecede metruk hale gelmiş yapılar ile ilgili olarak, belediye veya valilikçe yapılacak tespit üzerine, bu yapıların sahiplerine, tehlikenin giderilmesi ve yapının kullanıma uygun hale getirilmesi amacıyla 30 gün içinde gerekli tedbirlerin alınması yazılı olarak bildirilir. Bu sürede yapı sahibi gerekli tedbirleri almazsa yapının belediye veya mülki idare tarafından yıktırılmasına karar verilir. Yıkım masrafı %20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir." hükmü gereğince, yapının can ve mal güvenliği açısından tehlike derecesine göre bunun izalesi için belediye veya valilikçe 30 gün içinde tebligat yapılır. Yapı sahibine bu şekilde tebligat yapılamaması halinde bu durum tehlikeli yapının idarece internet sitesinde 30 gün süre ile ilan edilmesi ve mahalle muhtarına tebligat yapılmak suretiyle yapı sahibine tebligat yapılmış sayılır ve kıymetli mülkler müdürlüğüne bilgi verilir. Malik ölü ise mirasçıları adına tebligat yapılır. Ayrıca tahliye işlemi de yapılır. (Değişik fıkra: 4721/2019-7181 md.2) Tebligat veya ilan metni ile 30 günlük sürenin geçmesi üzerine idarece belirlenecek süre içinde yapı sahibi tarafından tehlikeli durumun ortadan kaldırılmaması halinde, tehlikeli durumun giderilmesi veya yıkım işlemi belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir. Alacakların farkı halinde icra yoluna masraflı belediye veya mülki idareden karşılanır." Hükmü de uyarınca yapı boşaltılmasının tebligatla yapılması ve riskli alanların şerh konularak zabıta marifetiyle mühürlenerek tahliye edilmesi gerekmektedir.

Yukarıda yer alan hükümler doğrultusunda, İlçemiz **Orhan Mahallesi, 182 ada 3 parselde** yer alan yapı hakkında, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 39. Maddesi gereğince işlem yapılmasına **OY BİRLİĞİ** ile karar verildi.

Başkan
Erol ÖLMEZ
Belediye Başkanı

| Üye | Üye | Üye | Üye |
|---|---|---|---|
| İsmail AYSU | Recep ALÇIN | Gürcan ÖK | Oğuz TİRYAKİ |
| Belediye Başkan Yardımcısı | Meclis Üyesi | Mali Hizmetler Müdür V. | İmar ve Şehircilik Müdür V. |

*Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama kodu ile belgeyi görüntüleyebilirsiniz.*

***Doğrulama Kodu:*** *80ABC762183843ADAE0D0FC3ED31EAB1* ***Doğrulama Linki:*** *https://uygulama.belediye.gov.tr/icisleri-belediye-karar*