



T.C.
BUCA BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Müdürlüğü



Sayı: 2026/4 TY

26.01.2026

Konu: 38117 Ada 9 Parseldeki Bina Hakkında.

**3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 39. MADDE UYGULAMASINA ESAS
TEHLİKELİ YAPI TESPİT TUTANAĞI**

İlgi: (a) 16.01.2026 tarihli ve E-44178881-115.02.06-2831030 sayılı İzmir Büyükşehir Belediyesi Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı'nın yazısı.
(b) 26.01.2026 tarihli ve E.21194557-105.05-11737 sayılı Tespit Tutanağı.

İlgi (a) yazı ile Buca İlçesi, Ufuk Mahallesi, 910 Sokak, No:23 (Tapuda Kocatepe Mahallesi, 38117 ada 9 parsel) adresinde bulunan yapıdan tuğla düştüğü ve binanın yıkılmak üzere olduğu belirtilerek gerekli işlemlerin yapılması talep edilmiştir.

İlgi (b) tespit tutanağında, binanın zemin kat, 3 normal kat ve çatı katı olmak üzere 5 katlı bina olduğu, parselin bitişik nizam köşe parsel olduğu, binanın bitişik parsellerdeki binalar ile arasında 50 cm boşluk bulunduğu, binaya sonradan eklenen 910 Sokak cephesine bakan eklentinin bina ile birleşiminde bina boyunca çatlak oluştuğu, 910 Sokak cephesine bakan 3. kat ve çatı katı balkonlarının alt tabanındaki paspayı betonunun döküldüğü, balkon döşeme donatılarının bağ tellerinden ayrılarak sıyrıldığı ve ciddi korozyona uğradığı, balkonun köşe noktasında döşeme betonunun da döküldüğü, 910 Sokak cephesine bakan 3. kat balkonuna sonradan ek döşeme yapıldığı, ek yerlerinde çatlamalar olduğu ve ek döşemenin sehim yaptığı, binanın merdivenin bina kitlesi dışında imal edildiği, bu alandaki kolon ve döşemelerde beton yüzeylerinde çatlaklıklar olduğu, paspayı betonlarında dökülmeler olduğu ve açığındaki donatıların korozyona uğradığı, 915 Sokak cephesine bakan bitişik nizamdaki boşlukta görülen kısımda 1. kat ve 2. kat kolonlarında süreksizlik olduğu, 3. katta ise kolon olmadığı ve katın taşıyıcı özellikle olmayan yatay delikli tuğla ile imal edildiği görüldüğü belirtilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesinde "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.

Tebliğati 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 olumursa masraf belediye veya valilikçe bütçesinden karşılanır. Tehlike durumu o yapı ve civarının boşaltılmasını icabettiriyorsa mahkeme kararına lüzum kalmaksızın zabıta marifetiyle derhal tahliye ettirilir." hükmü gereğince gerekli önlemlerin alınması ve tehlikenin ortadan kaldırılması gerekmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanununun 42. Maddesinde "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 on bin Türk Lirası idari para cezası verilir."

y
GK

hükmü ile **2026 yılı İdari Para Cezası 270.097,00 TL olup** “Her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında bir Türk Lirasının küsuru da dikkate alınmak suretiyle artırılarak uygulanır.” hükmü bulunmaktadır.

Sonuç olarak, ilgi (b) tespit tutanağında belirtildiği üzere, yerinde yapılan inceleme neticesinde bahse konu binanın kanaatimizce tehlike arz ettiği değerlendirildiğinden iş bu tutanak yapı sahibine ilan tarihinden itibaren **30 (otuz)** gün süre zarfında bahse konu yapının yıktırılması veya tehlike arz etmeyecek şekilde onarılması için düzenlenmekte olup; aksi takdirde İdaremizce gerekli yasal işlemlerin yapılacağı tebliğin ilan olunur.

İş bu tutanak ekleriyle birlikte toplam 2 (iki) sayfa ve 2 (iki) nüsha olarak düzenlenerek imza altına alınmıştır.

Ek: Bina Fotoğrafı (1 adet).

Yusuf ADIYAMAN
Yüksek İnşaat Mühendisi



Gül Sümeyra Şahin
Yüksek İnşaat Mühendisi



Bina Fotoğrafı

