



Sayı: 2026/2 TY

12.01.2026

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

İzmir İli, Buca İlçesi, Efeler Mahallesi, Hayrettin Paşa Caddesi No: (84) –(86A)-(86)-(88A)-(88)- (88-1) adresinde ve 658 ada 948 – 949 – 950 - 951 parsellerinde kayıtlı ve tapu maliklerine ait olan yapıların arka bahçesinde bulunan, Türk Medeni Kanununun 721. Maddesi gereğince 658 ada 976 ve 977 parsellerle paylı mal kabul edilen, yaklaşık 36 metre uzunluğundaki istinat duvarının tehlike arz ettiği, yerine yapılan gözlemsel incelemeler ve 19.12.2025 tarih 153816 sayılı Tehlikeli Yapı Tespit Tutanağını ile tespit edilmiştir.

Tehlikeli Yapı Tespit Komisyonunun tutanağında, istinat duvarında yeterli barbakan olmadığı, duvarın tuttuğu 658 ada 977 ve 976 parsellerdeki yapılarda bahçe zemininde oturma ve bozulmalar olduğu, zeminin istinat duvarına doğru eğim yaptığı, zemin ile yapı arasında ayrışmalar olduğu, istinat duvarı harpuştasında açılma ve boyuna sürekli çatlaklar olduğu belirtilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanununun 39. Maddesi'nde “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 sistemi ndeki 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.

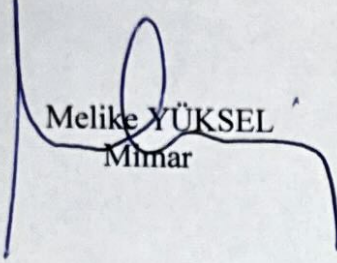
Tebligatı veya ilanı müteakip 30 günü geçmemek üzere ilgili idarece belirlenen süre içinde yapı sahibi tarafından tehlikeli durumun ortadan kaldırılmaması hâlinde, tehlikenin giderilmesi veya yıkım işleri belediye veya valilikçe yapılır ve masrafı % 20 fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir.” hükmü gereğince gerekli önlemlerin alınması ve tehlikenin ortadan kaldırılması gerekmektedir.

Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanununun 42. Maddesinde “Ayrıca 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.” 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.

Bahse konu istinat duvarının Belediyemiz tarafından yapılan yapı olmadığı, tehlike arz eden durumunun 658 ada 976-977-951-950-949-948 parselleri etkilediği, parsellerde ruhsatlı yapılar göz önüne alınarak; Türk Medeni Kanunun “3. Sınırlıklar üzerinde paylı mülkiyet Madde 721- İki taşınmazı birbirinden ayırmaya yarayan duvar, parmaklık, çit gibi sınırlıklar, aksi ispat edilmedikçe, her iki komşunun paylı malı sayılır.” gereğince konunun tek taraflı düşünülmemeyeceği tespit edildiğinden;

İş bu Tutanak 658 ada 976-977-951-950-949-948 adada bulunan yapı sahiplerinin, ilan tarihinden itibaren **30 (otuz)** gün süre zarfında istinat duvarında uzman mühendislerce hazırlayacak proje doğrultusunda, yapı denetim firması kontrolünde tehlikeli durumun ortadan kaldırılması, yıkılması yeniden yapılması veya onarılması aksi takdirde İdaremizce gerekli yasal işlemlerin yapılacağı, tebliğin ilan olunur.

İş bu tutanak, tarafımızca tanzim edilmiş olup, ekleriyle birlikte toplam 7 sayfa ve 3 nüsha olarak imza altına alınmıştır.


Melike YÜKSEL
Mimar


Mert Bartu IŞIK
Makine Mühendisi

- 1.) Fotoğraflar
- 2.) 19.12.2025 tarih 153816 sayılı Tehlikeli Yapı Tespit Tutanağı

Fotoğraflar



[Handwritten signature]