

**Sn. Murat ORAL**  
**T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı**  
**Mesleki Hizmetler Genel Müdürü**  
**ANKARA**

**31.05.2021**

**Konu:** "Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik Taslağı " hususunda GYODER görüşü

**Sayın Murat ORAL,**

Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik Taslağı hususunda 27.04.2021 tarihinde tarafımıza ulaşan yazınıza istinaden hazırladığımız GYODER Görüşümüzü değerlendirmelerinize arz ederiz.

Saygılarımla,

**Mehmet KALYONCU**  
**GYODER**  
**Yönetim Kurulu Başkanı**

**Ek:** Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik Taslağı Görüş, Öneri ve Teklifleri

**TASLAKLAR HAKKINDA GÖRÜŞ BİLDİRİLMESİNDE KULLANILACAK FORM**

<b>Taslağın Genel Üzerindeki Görüş ve Değerlendirme</b>		<b>Teklif</b>
<p>Binaların yıkılmasına ilişkin olarak ulusal düzeyde bir mevzuatın bulunmaması sebebiyle her yerel idarenin kendi uygulamasını benimsemesi, yapı müteahhitleri bakımından zorluk yaratan bir husustur. Bu konunun ulusal düzeyde tek bir kural setine tabi olması yönündeki çabayı olumlu karşılıyor, sayın Bakanlığınıza şükranlarımızı sunuyoruz.</p> <p>Bununla beraber, her ne kadar yönetmeliğin eklerinde müellif, fenni mesul, şantiye şefi ve müteahhitlere yıkım işlerindeki sorumluluklarına dair taahhütnameler imzalatılması öngörülmüşse de, en azından idari yaptırımlar bakımından nihai sorumluluğun kimde olduğu açık bir düzenlemeye kavuşturulmamıştır. İdarenin bu konudaki tercihinin de yönetmeliğe yansıtılması halinde, hukuk güvenliği açısından daha net bir düzenleme ortaya çıkacağı kanaatindeyiz.</p>		
<b>Taslak Maddesi</b>	<b>Görüş ve Değerlendirme</b>	<b>Teklif</b>
2	<ul style="list-style-type: none"><li>- İfadelerde birlik sağlanması amacıyla mevzuata atıf yapılan yerlerde ilgili mevzuatın yayımlandığı Resmi Gazete'nin sayısı ve tarihi, ilgili mevzuatın tam adı ve varsa ilgili mevzuatın numarası eklenmiştir.</li><li>- Küçük imla hataları düzeltilmiştir ve cümleleri daha açık ifade etmeye yarayacak bazı küçük değişiklikler yapılmıştır.</li><li>- Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 60. maddesi uyarınca istinat duvarları ruhsata tabidir. Dolayısıyla "<i>bunların yapısal güvenliğini etkileyen istinat benzeri diğer yapıların</i>" ifadesi için, "<i>istinat</i>" ifadesinden başka bir örnek gösterilmesi, uygulamacıların "<i>yapısal güvenliği etkileyen</i>" diğer yapıların neler olduğunu ve yönetmeliğin kapsamını tayin etmesi</li></ul>	<p>(1) Bu Yönetmelik yapı ruhsatına tabi olan bina türü yapılar ile bunların yapısal güvenliğini etkileyen istinat benzeri diğer yapıların yıkımına dair iş ve işlemleri kapsar.</p> <p>(2) Bu Yönetmelik, üçüncü fıkra hükümleri saklı kalmak kaydıyla;</p> <p>a) 15/5/1959 tarihli ve 10213 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'un 13 üncü maddesinin (a) fıkrasının üçüncü bendi kapsamında re'sen yapılacak uygulamaları,</p> <p>b) 16/5/2012 tarihli ve ve 28309 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun'un 6/A maddesinin birinci fıkrası kapsamında Bakanlıkça re'sen yapılacak uygulamaları,</p> <p>c) 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci maddesi kapsamında yapılacak kısmi yıkımları,</p>

	<p>bakımından daha yardımcı olacaktır.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Yönetmeliğin “Çevresel Riskler ve Çevre Yönetimi” başlıklı 5. bölümünde yer alan düzenlemelerin, 3194 s. İmar Kanunu’nun 4. maddesindeki genel istisna dışında herhangi bir istisnaya tabi olmaksızın tüm yıkım süreçleri için uygulanması, çevrenin korunmasına dair önlemlere kamu kurumları dahil herkesin dikkat etmesi gerektiği düşünülmektedir. Üçüncü fıkra bu şekilde düzenlenmiştir.</li> <li>- 3194 s. İmar Kanunu’nun 4. maddesinin 2. fıkrasındaki istisna hükmünü de saklı tutmak amacıyla, 4. fıkranın kapsamı genişletilmelidir.</li> </ul>	<p>ç) İlgili idare tarafından 3194 sayılı Kanun kapsamında yapılacak yıkımları, kapsamaz.</p> <p>(3) Bu Yönetmeliğin Beşinci Bölümündeki hükümler, bu maddenin ikinci fıkrası kapsamındaki yıkımlarda da uygulanır. Bu maddenin ikinci fıkrasının (a) ve (b) bentleri kapsamındaki yıkımlarda ise, buna ilaveten bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin dördüncü fıkrasındaki ve 11 nci maddesindeki hükümler de uygulanır.</p> <p>(4) 3/5/1985 tarihli ve 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 4 üncü maddesi saklıdır.</p>
3	İfadelerde birlik sağlanması amacıyla mevzuata atıf yapılan yerde ilgili mevzuatın yayımlandığı Resmi Gazete’nin sayısı ve tarihi eklenmiştir.	<p>(1) Bu Yönetmelik;</p> <p>a) 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi’nin 97 nci maddesine,</p> <p>b) 3/5/1985 tarihli ve 18749 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8 inci, 28 inci ve 32 nci maddelerine,</p> <p>c) 11/8/1983 tarihli ve 18132 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 2872 sayılı Çevre Kanunu’nun 3 üncü, 8 inci ve 11 inci maddelerine,</p> <p>dayanılarak hazırlanmıştır.</p>
5/7	İfadelerde birlik sağlanması amacıyla mevzuata atıf yapılan yerde ilgili mevzuatın yayımlandığı Resmi Gazete’nin sayısı ve tarihi eklenmiştir.	Yapılardaki asbest ve benzeri tehlikeli kimyasal içeren imalatlar sökülüp uzaklaştırılmadan ve 18/3/2004 tarihli ve 25406 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği’ne göre seçici yıkım yapılmadan ana yıkıma geçilemez.
5/8	Bu hüküm, 6306 sayılı Kanun uyarınca yapılacak yıkımları Yönetmeliğin kapsamından tamamen çıkaracak şekilde yorumlanabilir. Eğer amaç buysa, Yönetmeliğin 2/2-(b) maddesi uyarınca 6306 sayılı Kanun kapsamında idarece yapılan yıkımların zaten büyük oranda Yönetmeliğin kapsamı dışında bırakıldığı göz önünde bulundurulmalıdır. Eğer amaç bu değilse, amaca daha uygun ve	

	kapsamdan çıkarılması istenen konunun daha net ifade edildiği bir düzenleme yapılması daha uygundur kanaatindeyiz.	
5/9	“Atık yönetim planı” kavramı çevre hukukunu ilgilendiren birçok mevzuatta kullanıldığından, hangi atık yönetim planının kast edildiğini açıkça belirtmekte fayda var kanaatindeyiz. Burada kullanılan ifadenin, yıkım planının ekinde yer alacak ve Atık Yönetimi Yönetmeliği uyarınca hazırlanacak atık yönetim planı olduğu kanaatine vararak bir öneride bulunduk, aksi bir durum söz konusuysa önerimizin revize edilmesi gerekecektir.	İlgili mevzuatındaki diğer koşulları sağlamak kaydıyla müellif; şantiye şefliği görevini üstlenebilir ve çevre yönetimi hizmeti yeterlik belgesini haiz olması halinde yıkım planına eklenecek atık yönetim planını hazırlayabilir.
6/2	Yönetmeliğin 5/9 hükmünde müelliflerin de ilgili mevzuattaki koşulları sağlaması halinde atık yönetimi planı hazırlayabileceği yönünde düzenleme yapıldığı görülmektedir. Hal böyleyken, 6/2 hükmüne de bunun yansıtılması gerektiğini düşünüyoruz.	Yıkımdan önce hangi yıkım yönteminin kullanılacağı, yapıda ve yapı çevresinde etkilenebilecek diğer yapı, altyapı, tesisat, trafik ve insanların hangi tedbirlerle güvenliklerinin sağlanacağı, yapının malzeme ve varsa hasar özellikleri ile taşıyıcı sistemi, taşıma gücü imkânları ile tüm risk unsurları incelenip tespit olunarak TS 13633 Yapıların Tam ve Kısmi Yıkımı İçin Uygulama Kuralları Standardına uygun olarak müellif tarafından Ek-2’ye göre yıkım planı hazırlanır. Bu Yönetmeliğin Ek-2’sinde yer alan formata uygun olarak; çevre yönetimi hizmeti yeterlik belgesini haiz çevre görevlisi/çevre mühendisi tarafından veya bu Yönetmeliğin 5 inci maddesinin 9 uncu fıkrası uyarınca gerekli şartları haiz müellif tarafından hazırlanan atık yönetim planı ve toz emisyonunun kontrolü için alınması gereken önlemler ile bu Yönetmeliğin 17 nci maddesinde belirtilenlerce düzenlenecek yıkım faaliyetlerine ilişkin akustik rapor yıkım planına eklenir.
7/8	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Madde metninden, yıkım işleminin yıkım ruhsatı tarihinden itibaren üç ay içerisinde tamamlanması gerektiği anlaşılmaktadır. Bu husus madde metninde teklifimizdeki gibi daha açık ifade edilebilir kanaatindeyiz.</li> <li>- 3194 sayılı İmar Kanunu’ndaki ruhsat yenileme hükümlerine paralel olarak, Yönetmelik’te de yıkım ruhsatının da yeniden harca tabi tutulmaksızın yenilenmesi düzenlenmek istenir ise yanda</li> </ul>	Yıkıma başlama müddeti yıkım ruhsatı tarihinden itibaren bir aydır. Bu müddet zarfında yıkıma başlanılmadığı veya yıkıma başlanıp da yıkım ruhsatı tarihinden itibaren üç ay içerisinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yıkım faaliyetine başlanılabilmesi için yeniden yıkım ruhsatı alınması mecburidir. Ruhsat yenilenmesi sırasında ayrıca harç alınmaz.

	önerilen hüküm metni kullanılabilir.	
7/11	Şüpheye mahal vermemek adına teklifimizdeki eklemelerin metne işlenmesi gerektiği kanaatindeyiz.	Müteahhit yıkım işine başlayacağında en az yedi gün, yıkım işini bitireceğinde ve yıkım işine 5 iş gününden fazla ara vereceği her seferinde en az üç gün öncesinden fenni mesulü ve ilgili idareyi bilgilendirir. Yıkım işine başlanacağı, işin bitirileceği veya işe 5 iş gününden fazla ara verileceği gün, fenni mesul ile idarenin teknik personeli ve kontrol yetkilisi mahallinde gerekli kontrolleri yapar; yıkım şantiyesinin ve yıkım işinin yıkım planı ve ekleri ile Yönetmelik hükümlerine, ilgili standartlara ve mer'î mevzuata uygun olup olmadığını tetkik eder. Alınması gereken önlemler ile yapılması gerekenler hakkında müteahhide gerekli talimatlar verilir. Bu işlemlerin yapıldığı yıkım ruhsatının ilgili kısmının doldurulması ve imzalanmasıyla tevsik edilir.
13	İfadelerde birlik sağlanması amacıyla mevzuata atıf yapılan yerde ilgili mevzuatın yayımlandığı Resmi Gazete'nin sayısı ve tarihi eklenmiştir.	Yıkım faaliyetinin her safhasında 30/6/2012 tarihli ve 28339 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanunu ve bu Kanuna dayanılarak yürürlüğe konulmuş diğer mevzuata uyulması ve yıkım faaliyetinde görev alanların ilgili mevzuatına uygun olarak kişisel koruyucu donanım kullanması zorunludur.
15/1	İfadelerde birlik sağlanması amacıyla mevzuata atıf yapılan yerde ilgili mevzuatın yayımlandığı Resmi Gazete'nin sayısı ve tarihi eklenmiştir.	Yıkıntı atıklarının yüksek oranda geri dönüşümünü sağlamak amacıyla, yıkım öncesinde varsa tehlikeli atıkların ayıklanmasını ayrılmasını, diğer malzemelerin tekrar yeniden kullanılabilmesini ve yıkıntı atıklarının kaynağında ayrılarak geri dönüşümünü temin etmek üzere, kontrollü ve aşamalı olarak 18/3/2004 tarihli ve 25406 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği'ne göre seçici yıkım uygulanır.
20	Yönetmeliğin yürürlüğe gireceği 1.1.2022 tarihi itibarıyla derhal uygulanmaya başlanacağı anlaşılmaktadır. Geçiş döneminde netlik olması bakımından yanda önerilen metin kullanılabilir. Devam eden yıkımlara uygulanmayacaksa net olarak belirtilmesinde fayda vardır.	Bu Yönetmelik 1.1.2022 tarihinde yürürlüğe girer ve bu tarih itibarıyla yeni başlayacak ve devam eden yıkım işlerine uygulanır.
Ek – 1, Yıkım Ruhsatı Formu	Yönetmeliğin 7/8. maddesinden, yıkım işlemlerine ruhsat tarihinden itibaren bir ay içinde başlanması, ruhsat tarihinden itibaren üç ay içerisinde ise yıkım işlemlerinin tamamlanması gerektiği	- Ruhsat formu içinde yer alan açıklama şu şekilde düzeltilebilir:  "3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddelerine göre işlemleri

	<p>anlaşılmaktadır. Buna rağmen Yıkım ruhsat formunda, yıkım işlemlerine ruhsat tarihinden itibaren 2 ay içinde başlanması ve ruhsat tarihinden itibaren altı ay içerisinde yıkım işlemlerinin tamamlanması gerektiği belirtilmiştir. Bu uyumsuzluğun giderilmesi gerektiği kanaatindeyiz.</p>	<p>tamamlanmış olup, yapı sahibinin, müteahhidin, fenni mesulün imzaları alınarak yıkım ruhsatı verilmiştir. Formda yer alan imzalar, imar mevzuatı kapsamında belirlenen sorumluluklar ve ilgiler arasında yapılan ruhsat eki sözleşmeler açısından taahhütname niteliği taşımaktadır. Yıkım ruhsatı alınan yapının yıkım mevzuatındaki süreler içinde yıkımına başlanıp, bitirilmesi zorunludur. Yıkım ruhsatının onay tarihinden itibaren 1 ay içinde yıkıma başlanılacak ve 3 ay içinde yıkım tamamlanacaktır. Aksi takdirde verilen ruhsat hükümsüz olup, tekrar ruhsat alınacaktır.”</p> <p>- 18. Bölümün doldurulmasına ilişkin açıklama şu şekilde düzeltilebilir:</p> <p>“18. Bölüm: Yıkım Ruhsatının onay tarihinden itibaren en fazla ruhsat süresi olan 3 aylık sürenin son günü kaydedilecektir.”</p>
<p>Ek – 1, Yıkım Ruhsatı Formu Eki: Açıklama Kısmı</p>	<p>Bu kısımda, yıkım ruhsatının 5490 sayılı Nüfus Hizmetleri Kanunu'nun ilgili maddelerine göre hazırlandığına yönelik bir ifade mevcuttur. Devam eden kısımda, yıkım ruhsatının Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Başkanlığı'nın nezdinde tutulan Ulusal Adres Veri Tabanı'na işleneceği belirtilmektedir. Halbuki 5490 sayılı Kanun'da ve Adres ve Numaralamaya İlişkin Yönetmelik'te yer alan “<i>yapı belgeleri</i>” tanımı, yalnızca “<i>yanan ve yıkılan yapılar formu</i>” kavramını içermektedir. Dolayısıyla söz konusu kanun ve yönetmelikte de değişiklikler yapılarak, “<i>yapı belgeleri</i>” tanımının kapsamına yıkım ruhsatının da alınması gerektiği düşünülmektedir.</p>	<p>-</p>