



## Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Tarafından Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik Yayımlandı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından, binaların yıkım faaliyetlerinin çevre ve insan sağlığı ile güvenliğine zarar vermeyecek şekilde gerçekleştirilmesine ilişkin usul ve esasları düzenlemek amacı ile Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik düzenlenmiş ve söz konusu Yönetmelik 13.10.2021 tarihli ve 31627 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanmış olup 01.07.2022 tarihi itibarı ile yürürlüğe girecektir.

İşbu yönetmelik kapsamında; yapı ruhsatına tabi olan bina türü yapılar ile bunların yapısal güvenliğini etkileyen istinat benzeri diğer yapıların yıkımına dair iş ve işlemler için uyulması gereken esaslar düzenlenmiştir. Bir başka deyişle Binaların yıkım kurallarına ilişkin ilk kez yapılan mevzuat düzenlemesiyle, afetler nedeniyle hasar gören binalar, riskli yapı tespitine müteakip acilen yıkılması gereken binalar ile idarelerce acilen yıkılması gereken kaçak binalar hariç tüm binaların yıkımı aşağıda özetle aktaracağımız Yönetmelik kurallarına tabi olacaktır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca yapılan düzenlemeyle binaların yıkım işleri için 1 Temmuz 2022’den itibaren, müteahhitlere binaların yıkımı için "Yıkım Planı" hazırlaması ve işe başlamadan önce "Yıkım Ruhsatı" alması zorunluluğu getirilmiştir.

Yönetmelikte; Binaların yıkımında, Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmeliğe uygun olarak müteahhit tarafından istihdam edilen şantiye şefi bulundurulacağı, yıkım faaliyetlerinde Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliği, Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmelik, Atık Yönetimi Yönetmeliği ve Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliği hükümlerine uyulacağı düzenlenmiştir.

Bu yönetmelik kapsamındaki binaların yıkılmasına ilişkin fenni mesuliyet, inşaat mühendisi tarafından üstlenilecek, ancak patlatma ile yıkılacak binalar hariç bina yüksekliği 21,50 metreden az olan binaların yıkımlarında fenni



mesuliyet aranmayacaktır.

Binaların, 2 Mart 2019 tarihli Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmeliğe göre yetki belge numarası almış ve uygun sınıfta yeterliğe sahip, gerçek veya tüzel kişiliği haiz bir müteahhidin sorumluluğu altında yıkılması gerekecektir.

Yapılardaki, asbest ve benzeri tehlikeli kimyasal içeren imalatlar sökülüp uzaklaştırılmadan ve Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliğine göre "seçici yıkım" yapılmadan ana yıkıma geçilemeyeceği belirtilmiştir.

Herhangi bir kültür veya tabiat varlığının etkileşim ve geçiş sahası içinde yer alan bir yapının yıkımında, yıkım ruhsatı düzenlenmesinden önce ilgisine göre Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu veya Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan uygun görüş alınacağı düzenlenmiştir.

Yıkım işleminin, çevre ve sağlık şartlarına aykırı olduğunun ve/veya can ve mal emniyetini tehdit ettiğinin ilgili idaresince tespit edilmesi halinde, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun ilgili maddesince idari para cezası uygulanacağı düzenlenmiştir.

### **Yıkım Planı ve Yıkım Ruhsatı Zorunluluğu**

Yönetmelik uyarınca yapılacak yıkım işleri için "Yıkım Planı" hazırlanması ve işe başlamadan önce "Yıkım Ruhsatı" alınması zorunlu kılınmıştır.

Yönetmelikte yıkım planının, müteahhit tarafından müellife

(yıkım planını hazırlayan ve sorumluluğunu üstlenen inşaat mühendisi) yaptırılacağı. Müellif şartlarına haiz olması halinde müteahhitin de yıkım planı hazırlayabileceği düzenlenmiştir.

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 imkanları ile tüm risk unsurları incelenip tespit edilerek, TS 13633 Yapıların Tam ve Kısmi Yıkımı İçin Uygulama Kuralları Standardına uygun şekilde yıkım planı hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.

Yıkım sebebiyle komşu yapılarda, zeminde veya altyapıda hasar oluşması ihtimalinin bulunduğu durumlarda; yıkım planına ek olarak, müellif tarafından mevcut durumun tespitini içeren teknik rapor düzenlenecek. Yıkılacak olan yapıya bitişik bina olması halinde gerekli tedbirler alınmadan bitişik binanın temel kotundan daha alt kotlarda yıkım yapılamayacaktır.

Yapıların kısmen veya tamamen planlı bir şekilde yıkım işlemleri için başvuru üzerine ilgili idarece yıkım ruhsatı düzenlenecektir.

### **Sonuç**

Yıkım Yönetmeliği uyarınca 01.07.2022 tarihi itibarı ile yapılacak yıkım işlerinde yıkım planı hazırlanması ve ilgili idareden yıkım için yıkım ruhsatı alınması gerekmekte olup binaların yıkılmasına ilişkin fenni mesuliyetin de mutlaka bir inşaat mühendisi tarafından üstlenilmesi zorunlu olacaktır.

Bültenimizde yer alan içerik yalnızca bilgi verme amaçlı olup, detaylı bilgi için büromuz ile her zaman iletişime geçebilirsiniz.