SIK SORULAN SORULAR

Çalışmanın kapsamı nedir?

Belediyemiz tarafından başlatılan çalışma, Mudanya'da öncelikli olarak Burgaz, Eğitim, Siteler, Yalı Mahalleleri ve Ömerbey Mahallesi Demirhane bölgesinde, 2004 yılı öncesi, zemin üstü 4 kat üzeri olarak inşa edilmiş, ruhsatlı, betonarme taşıyıcı sisteme sahip ve malikleri tarafından talep edilen konut tipi binaların gözlemsel ve yapıların içinden toplanan ayrıntılı bilgilerle hızlı, bilimsel temelleri olan tarama yöntemleri ile değerlendirilmesini kapsamaktadır.

Hızlı Tarama nedir?

Bu yöntem ile, binalarda yerinde incelemeler yapılmaktadır. Binaya ait yükseklik, alan, kolon ve perde ölçüleri tetkik edilmekte, bazı kolonlarda sıva tabakası kaldırılarak beton test çekici ile beton sertliği ölçülmekte ve bazı kolonlarda sıyırma yapılarak etriye aralığı, donatı (demir) çapı, tipi ile korozyon (paslanma) durumu belirlenmektedir. Ayrıca beton donatı tarama cihazı ile tahribatsız olarak etriye aralıkları, kolon-perde donatı miktarı ve aralıkları tespit edilecektir. Sahada yerinde toplanan bu veriler daha sonra uzmanlar tarafından değerlendirilmekte ve her bina için deprem risk seviyesi belirlenmektedir. İnceleme sonuçlarına göre maliklere binalarının mevcut durumuyla ilgili bilgilendirme yapılmaktadır. Çalışma kapsamında binalardan herhangi bir numune alınmamaktadır.

Hangi yapılar bu çalışma kapsamında değerlendirilir?

Yapılacak çalışmada; Burgaz, Eğitim, Siteler, Yalı Mahalleleri ve Ömerbey Mahallesi Demirhane bölgesinde yer alan 2004 yılı ve öncesi ruhsatlı, betonarme yapılar öncelik kapsamındadır. Çalışmanın ilerleyen dönemlerinde 2004 yılı sonrası binalara ilişkin de çalışmalar başlatılması, daha sonra da tüm ilçedeki binaların aşamalı olarak değerlendirmeye alınması planlanmaktadır.

Başvuruyu kimler yapabilir? Tespit yaptırmak için belli bir çoğunluk olması gerekir mi?

Başvuruların, kat malikleri kurulu bulunan binalarda 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca kat malikleri kurulu kararı alınması koşuluyla site yönetimi tarafından bina ile ilgili başvuru formu doldurarak yapılabilecektir. Kat malikleri kurulu bulunmayan binalarda ise yapının malik veya vekil sayısının yarısından bir fazlasının imzası ile ilgili başvuru formu doldurarak yapılabilecektir.

Parselde birden fazla bina olması halinde her bina için ayrı ayrı başvurulması gerekmekte midir?

Hayır. Parselde birden fazla bina olması halinde kat malikleri kurulu kararında ve başvuru formunda belirtilmesi şartıyla tek bir form doldurularak başvuru yapılabilir.

Burgaz, Eğitim, Siteler, Yalı Mahalleleri ve Ömerbey Mahallesi Demirhane bölgesindeki binaların önceliklendirilmesinin sebebi nedir?

Zemin gurubu ve yerel zemin sınıfı, kabarma derecesi, gözlemlenen sızıntı suları ve yer altı suyu verileri, toprak kayması sınırları verileri ışığında Mudanya bölgesinde zemin yapısı,

bina envanteri ve risk değerleri göz ününde bulundurulduğunda Burgaz, Eğitim, Siteler, Yalı Mahalleleri ve Ömerbey Mahallesi Demirhane bölgesinin önem arz ettiği belirlenmiştir. Bu alanlardaki stabilite, sıvılaşma, oturma, yumuşak zemin, heyelan vb. afet riskleri ile yerel zemin koşullarının özelliklerinin detaylı olarak ortaya konulması için mikrobölgeleme etüt çalışmaları yapılması planlanmaktadır. Zemin koşulları ve üst yapı verilerinin birlikte değerlendirilebilmesi bakımından bütüncül bir çalışma yapılabilmesi amacıyla aynı alana ilişkin binaların envanter bilgilerinin, yapısal özelliklerinin derlenmesi ve bu yapıların güvenliğinin deprem riski açısından değerlendirilmesi gerekliliği sebebiyle üst tarama çalışmaları kapsamında Burgaz, Eğitim, Siteler, Yalı Mahalleleri ve Ömerbey Mahallesi Demirhane bölgesinin öncelikli alan (pilot bölge) olarak belirlenmesi uygun görülmüştür.

2004 yılı öncesi inşa edilmiş binaların önceliklendirilmesinin sebebi nedir?

1.1.1998 tarihinde Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar hakkında Yönetmelik yürürlüğe konulmuştur; 2.7.1998 tarihinde değişiklik yapılmıştır. 13.07.2001 tarihinde 4708 Sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanununu ve 12.08.2001 tarihinde ise Yapı Denetimi Uygulama Usul ve Esasları Yönetmeliği Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bursa 19 pilot il arasında yer almıştır. Bayındırlık ve İskân Bakanlığının 20.04.2004 tarih ve 248 sayılı genelgesiyle elle beton dökümü yasaklanmış; hazır beton kullanımı zorunlu hale getirilmiştir. Bu sebeple 2004 yılı sonrasında ruhsatı alınmış yapıların 1998 yönetmeliğine göre tasarlanıp inşa edildiği, yapı denetime tabi tutulduğu ve imalatın hazır betonla gerçekleştirildiği varsayımından hareketle 2004 yılı ve öncesi binalar önceliklendirilmiştir. Bu çalışmanın, ilerleyen dönemlerde genişletilerek Mudanya'nın diğer mahallelerine de yayılması planlanmaktadır.

4 kat (Zemin kat + 3 kat) üzeri olarak inşa edilmiş binaların önceliklendirilmesinin sebebi nedir?

Ülkemizde daha önce gerçekleşen depremlerde mevcut 4 kat (zemin+3kat) üzeri betonarme binalarda orta ve ağır hasar alma olasılığının daha yüksek olduğu görüldüğünden ve bu çalışmada 4 kat (zemin+3kat) üzeri binalar önceliklendirilmiştir.

Başvurular hangi yolla yapılacaktır?

Başvurular, yalnızca talep formu doldurulmak suretiyle Kentsel Tasarım Müdürlüğü'ne yapılacaktır.

Başvurumu yaptım, devamındaki süreç nasıl işliyor?

Başvuru formunun doldurulmasının ardından, başvuru bilgileri, belgeler ve başvurunun uygunluğu incelenir. Başvuru alınmaya uygun ise ilgili bina incelenmek üzere kayda alınır.

Başvuruda hatalı veri girişi yaptım. Başvurumu güncelleyebilir miyim?

Evet, başvuru yaptıktan sonra herhangi bir bilginizi hatalı kaydettiğinizi fark etmeniz durumunda, daha önce yapılan başvuru numarasını da belirterek tekrar başvuru oluşturabilirsiniz.

İnceleme talebimi iptal edebilir miyim?

Evet, başvurudan vazgeçildiğine dair kat malikleri kurulu bulunan binalarda kat malikleri kurulu kararı alınarak site yönetimi tarafından, diğer binalarda ise yapının malikleri tarafından dilekçe verilmek suretiyle talebinizi iptal edebilirsiniz.

Yapılan bina inceleme çalışması ücretli midir?

Hayır, Belediyemizce yürütülecek olan bina inceleme çalışması ücretsiz olarak gerçekleştirilecektir.

Başvuru sonrası ekipler binamı incelemek için ne zaman gelir?

Başvurunuz incelenip; başvurunun uygun olduğu doğrulandıktan sonra binanızın bulunduğu bölgeye ve ilgili diğer kriterlere göre iş programı oluşturulacaktır. İnceleme günü başvuru sahibine bildirilecektir.

Yerinde nasıl tespit yapılacak?

Başvuru yapıldıktan sonra öncelikle mevcutta varsa binanın statik proje ve zemin etüdü incelenecektir. Sonraki aşamada binada, yerinde tespitler yapılacaktır. Yerinde yapılacaklar tespitler aşağıdaki gibidir:

- Zemin veya bodrum katta uygun olan yerlerde bazı kolonlarda sıvanın kaldırılarak beton test çekici ile beton dayanımının belirlenmesi,
- Zemin veya bodrum katta uygun olan yerlerde, bazı kolonlarda beton paspayı sıyrılarak donatı çapının, tipinin ve korozyon (paslanma) durumunun belirlenmesi,
- Düşey taşıyıcı elemanları boyutlarının belirlenmesi ve varsa statik proje ile karşılaştırılması,
- Donatı tarama cihazı ile düşey taşıyıcı elemanlarda etriye aralıklarının, donatı (demir) çapının ve miktarının belirlenmesi,
- Düzensizlik durumlarının ve olumsuz durumların tespiti,
- Yapı-zemin etkileşimi değerlendirmeleri
- Projesi varsa temel değerlendirmesi

İnceleme sırasında tahribat yapılan elemanlarda tadilat Mudanya Belediyesi tarafından yapılıyor mu?

Evet, binada yapılan tespitlerden sonra iş yoğunluğuna bağlı olarak inceleme yapılan binalara ziyaretler gerçekleştirilerek, binada inceleme sırasında yapılan işlemlerin (sıyırma) onarımı, kolay uygulanabilir, yüksek basınç ve eğilme dayanımına sahip malzemelerden üretilen yapısal tamir harcı kullanılarak gerçekleştirilecektir. İnceleme sırasında yapılan sıyırmalar, binaların mevcut deprem performanslarını olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde ayarlanmaktadır.

İnceleme sonuçlarına dair rapor tarafıma verilecek mi?

Evet, binanıza ilişkin inceleme sonuçları başvuru formunda belirttiğiniz adresinize gönderilecektir.

İnceleme sonuçlarına kimler ulaşabilir?

Yapılacak çalışmalarla mevcut bilgiler ile bu bilgilerden üretilecek tüm bilgi ve belgelerin asıl ya da kopyaları 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu kapsamında sonuçlar, tapu malikleri, tapu malikinin vefat etmiş olması halinde mirasçısı olduğunu gösterir mirasçılık belgesi sunan kişiler, malik adına bilgi/belge almaya yetkili olduğunu gösterir vekaletname sunan kişiler, noterce tasdikli yönetim karar defteri ile başvuran yönetici ve ikametgah belgesi ile kira kontratı veya adrese ait başvuran kişi adına kesilmiş güncel fatura sunan kiracılar dışında başka kişi ve kurumlara verilemeyecek, çoğaltılmayacak, bu çalışmanın kapsamı dışında başka iş ve amaçlar için kullanılmayacaktır.

İnceleme sonucunda Kentsel Dönüşüm Kanunu'ndan yararlanabilecek miyim?

Belediyemizce yapılacak çalışma 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki Kanun kapsamında olmayıp bir ön inceleme niteliğindedir. Kentsel Dönüşüm Yasasından faydalanılamayacak olup, 6306 sayılı Kanun kapsamında "riskli yapı tespiti" yapılarak yıktırılmasının veya güçlendirilmesinin istenmesi ve anılan kanun kapsamında hak ve muafiyetlerden faydalanılmasının istenmesi halinde, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının internet sitesinde listesini yayınlamış olduğu lisanslı ve riskli yapı tespiti için yetkilendirilmiş kamu kuruluş ve özel firmalar aracılığıyla mevzuatta belirlenen şekilde riskli yapı tespiti için ayrıntılı analiz yaptırmanız gerekmektedir. Yetkili kuruluş listesine link ile ulaşabilirsiniz: **https://altyapi.csb.gov.tr/riskli-yapi-tespiti-ile-ilgili-kuruluslar.**

İnceleme neticesinde binam hakkında yıkım kararı alınabilir mi ya da herhangi bir yasal yaptırımı var mı?

Belediyemizce yapılacak çalışma bilgilendirme ve farkındalık oluşturma amaçlı olup 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi hakkındaki Kanun kapsamında olmadığından herhangi bir yıkım kararı veya farklı bir yaptırım söz konusu değildir.