

Sayı : 95199804-010.06.02/758731  
Konu : 7269 Sayılı Kanunun Geçici 27 nci Maddesi  
Uygulama Genelgesi

21/11/2023

### GENELGE 2023/8

7269 Sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun'un Geçici 27 nci maddesinde "6/2/2023 tarihinde meydana gelen depremler nedeniyle genel hayata etkili afet bölgesi olarak kabul edilen yerlerde orta hasarlı olarak tespit edilen ve güçlendirilmesi fen ve sanat kurallarına göre elverişli olmadığı için yıktırılan konut, işyeri ve ahırla ilgili 29 uncu maddenin üçüncü ve sekizinci fıkraları hariç olmak üzere, ağır hasarlı konut, işyeri ve ahıra ilişkin hükümleri uygulanır." denilmektedir.

Bahsi geçen Kanun hükmünün uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar aşağıda düzenlenmiştir.

1) Orta hasarlı binaların ağır hasarlı gibi işlem görmesi ile ilgili olarak:

- Hasar tespit süreçleri sonunda orta hasarlı olduğu kesinleşen binalar, yeni bir hasar tespit işlemi tesis edilmesine gerek kalmaksızın ağır hasarlı binalar gibi işlem görür.
- Bu Genelge kapsamında ağır hasarlı olarak kabul edilen orta hasarlı bina bağımsız bölümlerinden hak sahibi olanlar, yeni bir hak sahipliği işlemi tesis edilmesine gerek kalmaksızın yeni bina yapımı için kredi verilmesi imkânından faydalandırılır.
- 7269 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi hükümleri doğrultusunda ağır hasarlı kabul edilen bu tür binaların yıkımı gerçekleştirilir.

2) Ancak, 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 19 uncu maddesi gereğince; bütün kat maliklerinin Beşte dördünün yazılı rızası ile yapı ruhsatı vermeye yetkili idarelere (belediye/il özel idaresi), binalarının teknik ve ekonomik açıdan güçlendirmeye uygun olduğuna dair rapor ve güçlendirme projelerini sunarak onarım için yapı ruhsatı almaları halinde, hak sahipliği şartlarını taşıyan malikler onarım ve güçlendirme kredi imkânlarından faydalandırılır. Bu kapsamda;

- Güçlendirme için yapı ruhsatı vermeye yetkili idareye (belediye veya il özel idaresi) 29.12.2023 tarihine kadar yazılı olarak müracaat edilecek olup, yetkili idare yapı ruhsatını 05.04.2024 tarihine kadar düzenlemek zorundadır.
- Güçlendirme izni için yapı ruhsatı başvurusu yapılan binaların listesi 05.01.2024 tarihine kadar, yapı ruhsatı verilen veya ruhsat verilmesi uygun görülmeyen binaların listeleri ise 12.04.2024 tarihine kadar Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü ile İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğüne askı kodu, açık adres bilgileri ve tapu kaydı bilgilerini içerecek şekilde bildirilir.

- c. Yapı ruhsatı düzenlenme tarihinden itibaren bir yıl içinde güçlendirme işlemleri tamamlanamadığından yapı kullanma izin belgesi alınamayan binalara ilişkin olarak 7269 sayılı Kanununun 13 üncü maddesi doğrultusunda yıkım işlemi uygulanır. Bu durumda olanlar 7269 sayılı Kanununun Geçici 27 nci madde hükümlerinden faydalanamazlar.
- ç. 29.12.2023 tarihinden sonra hak sahibi kabul edilecek olan orta hasarlı bina sahiplerine, hak sahipliği nihai kararlarının ilanı tarihinden başlamak üzere güçlendirme ruhsatı başvurusu için 45 gün, yetkili idarelere yapı ruhsatı düzenlenmesi için ise 90 gün süre verilir.
- d. Başvuru yapılmasına karşın yapı ruhsatı verilmesi uygun görülmeyen binalar için birinci madde hükümleri uygulanır.

7269 Sayılı Kanununun Geçici 27 nci maddesinin uygulanmasına ilişkin işbu Genelgenin Valiliklerimizce Büyükşehir/İl/İlçe Belediye Başkanlıklarına gönderilmesi ve titizlikle uygulanması hususunda gereğini önemle arz ve rica ederim.



Ali YERLİKAYA  
Bakan

**Dağıtım:**

**Gereği :**

- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına
- Adana Valiliğine
- Adıyaman Valiliğine
- Batman Valiliğine
- Bingöl Valiliğine
- Diyarbakır Valiliğine
- Elazığ Valiliğine
- Gaziantep Valiliğine
- Hatay Valiliğine
- Kahramanmaraş Valiliğine
- Kayseri Valiliğine
- Kilis Valiliğine
- Malatya Valiliğine
- Mardin Valiliğine
- Niğde Valiliğine
- Osmaniye Valiliğine
- Sivas Valiliğine
- Şanlıurfa Valiliğine
- Tunceli Valiliğine