



**T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

Karar Tarihi: 11.09.2026
Karar No : 68

Kararın  z : Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

**Belediye Meclisini
Teşkil Eden  yeler**

Meclis Başkanı: Cemalettin ÖZDEMİR (Meclis 1. Başkan Vekili)

Mehmet Cahit ATAŞ-Ali Rıza AKYÜZ(**Yasal gerekçe nedeniyle katılamamıştır**)-Caner KILIÇ-Uygar ELİTO (**İzinli**)-Tu  e ÇALIK KARADEMİR(**İzinli**)-Pınar ÜNSAL-Ali FATİNO LU-Tarkan ELLERGEZEN-U ur DÜNDAR-Erkan G L-Mustafa FAZLIOĞLU-Nesrin Sümeyye ÖZBAY- zg r POLAT-Margarit DÖKME-Meltem BEKARO LU-Jale BAKİSTANLI-Mahmut Koray B BER(**İzinli**)-Mesut METİN-Ramazan DENL -Kenan ŞAHİN(**İzinli**)- i dem KIRIKO LU- a han BULUT-Fatma Selen KOCAOĞLU-Gülcan GERZ-Gani AÇIKEL-Meltem DÖKMEN UNCULAR-Efe KANAT-Bariş KAPDAN-Sadık  ZMAT- zdal METİN.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2026 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantısının 11.09.2026 tarihli 2. birleşiminde, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü başlıklı ‘‘Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik’’ hakkındaki 09.09.2026 tarihli ve E-71529603-952.01.04.13-2026.138065.1 sayılı teklif okundu.

TEKLİF: BAŞKANLIK MAKAMINA; Bakırköy il e sınırları içerisinde gerçekleştirilecek bina yıkım faaliyetlerinin  evre ve insan sağlığı ile can ve mal güvenliğine zarar vermeyecek şekilde yürütülmesini sağlamak, yıkım faaliyetlerinin kent yaşamı ve kamusal alanlar üzerindeki olumsuz etkilerini en aza indirmek,  evre, Şehircilik ve İklim De işikli i Bakanlığı tarafından yetkilendirilmiş yıkım müteahhitlerine ilişkin Belediye kayıtlarının tutulması, yıkım işlemlerinin denetlenmesi, kurum içi koordinasyonun sağlanması amacıyla ‘‘Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması İle Yıkımda Uygulanması Gereken Usul Ve Esaslara İlişkin Yönetmelik’’ düzenlenmiş olup, yönetmeliğin değerlendirmek üzere Meclis Başkanlığı’na havale edilmesi hususunu tensiplerinize arz olunur.

**BAKIRKÖY İLÇESİNDE YIKIM MÜTEAHHİTLERİNİN KAYITLARININ TUTULMASI İLE
YIKIMDA UYGULANMASI GEREKEN USUL VE ESASLARA İLİŞKİN YÖNETMELİK**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1- (1) Bu Yönetmeliğin amacı; Bakırköy il e sınırları içerisinde gerçekleştirilecek bina yıkım faaliyetlerinin  evre ve insan sağlığı ile can ve mal güvenliğine zarar vermeyecek şekilde yürütülmesini sağlamak, yıkım faaliyetlerinin kent yaşamı ve kamusal alanlar üzerindeki olumsuz etkilerini en aza indirmek,  evre, Şehircilik ve İklim De işikli i Bakanlığı tarafından yetkilendirilmiş yıkım müteahhitlerine ilişkin Belediye kayıtlarının tutulması, yıkım işlemlerinin denetlenmesi, kurum içi koordinasyonun sağlanması ve yıkım faaliyetlerinde uygulanacak usul ve esasların belirlenmesidir.

Kapsam

MADDE 2- (1) Bu Yönetmelik, Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik kapsamında yapı ruhsatına tabi bina türü yapılar ile bunların yapısal güvenliğini etkileyen istinat benzeri diğer yapıların yıkımına ilişkin iş ve işlemleri kapsar.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.09.2026
Karar No : 68

Kararın Özü: Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

(2) Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmeliğin kapsam dışında bıraktığı yıkımlarda, anılan Yönetmeliğin uygulanacağını açıkça öngördüğü hükümler saklıdır.

(3) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında gerçekleştirilecek yıkımlarda, 6306 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatındaki özel hükümler öncelikle uygulanır.

(4) 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamındaki yapılarda ilgili koruma mevzuatı ve yetkili kurulların kararları saklıdır.

Dayanak

MADDE 3-(1) Bu Yönetmelik;

- a) 5393 sayılı Belediye Kanununun 15, 18, 34 ve 38 inci maddelerine,
- b) 3194 sayılı İmar Kanununun ilgili hükümlerine,
- c) 2872 sayılı Çevre Kanununa,
- ç) 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanuna,
- d) 1608 sayılı Umuru Belediyeye Müteallik Ahkâmı Cezaiye Hakkında 16 Nisan 1340 Tarih ve 486 Numaralı Kanunun Bazı Maddelerini Muaddil Kanuna,
- e) 5326 sayılı Kabahatler Kanununa,
- f) 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununa,
- g) 6331 sayılı İş Sağlığı ve Güvenliği Kanununa,
- ğ) 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanununa,
- h) Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmeliğe,
- ı) Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Yönetmeliğe,
- i) Şantiye Şefleri Hakkında Yönetmeliğe,
- j) Hafriyat Toprağı, İnşaat ve Yıkıntı Atıklarının Kontrolü Yönetmeliğine,
- k) Atık Yönetimi Yönetmeliğine,
- l) Atıkların Düzenli Depolanmasına Dair Yönetmeliğe,
- m) Yapı İşlerinde İş Sağlığı ve Güvenliği Yönetmeliğine,
- n) Asbestle Çalışmalarda Sağlık ve Güvenlik Önlemleri Hakkında Yönetmeliğe,
- o) Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliğine,
- ö) İlgili diğer mevzuat ve teknik standartlara dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4- (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Bakanlık: Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığını,
- b) Başkanlık: Kentsel Dönüşüm Başkanlığını,
- c) Belediye/İdare: Bakırköy Belediye Başkanlığını,
- ç) Müdürlük: Görev alanına göre Bakırköy Belediyesi Kentsel Dönüşüm Müdürlüğü veya yıkım ruhsatını düzenlemeye yetkili diğer müdürlüğü,
- d) Bina yıkıntı atıkları: Tamirat, tadilat, yenileme veya yıkım sonucu ortaya çıkan atıkları,
- e) Müellif: Yıkım planını hazırlayan ve sorumluluğunu üstlenen inşaat mühendisini,



**T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

Karar Tarihi: 11.09.2026
Karar No : 68

Kararın  z : Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

- f) Fenni mesul: Yıkım faaliyetinin mevzuata, yıkım ruhsatına ve yıkım planına uygunluğunun denetimini üstlenen inşaat mühendisini,
- g) Şantiye şefi: İlgili mevzuata göre yıkım faaliyetinin uygulanmasını müteahhit adına yöneten teknik personeli,
- ğ) Yıkım: Yapıların tekniğine göre kısmen veya tamamen ortadan kaldırılması veya s k lmesini,
- h) Yıkım müteahhidi: Bakanlıkça yıkım işi yapmak üzere yetki belge numarası verilmiş ve ilgili yeterlilik grubunda bulunan gerçek veya tüzel kişi, i)
- ı) Yıkım planı: Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik ve ilgili teknik standartlara göre hazırlanan planı,
- i) Kayıt: Bakanlıkça verilmiş yetki belgesinin yerine geçmemek üzere, Bakırköy ilçesinde gerçekleştirilecek yıkımlarda denetim ve takip amacıyla Belediye nezdinde tutulan yıkım müteahhidi kaydını,
- j) Teminat: Yıkım faaliyeti nedeniyle kamusal alanlara, Belediye mallarına ve diğ er korunması gereken değ erlere verilebilecek zararlar ile mevzuat kapsamında Belediyece yapılmak zorunda kalınabilecek zorunlu giderleri güvence altına almak amacıyla alınan teminatı,
- ifade eder.

**İKİNCİ BÖLÜM
Genel İlkeler**

Genel ilkeler

MADDE 5- (1) Yıkım faaliyetlerinde insan sağlığının, can ve mal güvenliğinin, çevrenin ve kamusal alanların korunması esastır.

(2) Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik kapsamında gerçekleştirilecek yıkımlar için ilgili idarece yıkım ruhsatı düzenlenmesi zorunludur.

(3) Fenni mesuliyet bakımından Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmeliğinin yürürlükte bulunan hükümleri uygulanır. Bu Yönetmeliğın y r rl ğ e girdiğ  tarih itibarıyla bina yüksekliğı 21,50 metreden az olan binaların yıkımında, Yönetmelikte belirtilen istisnalar dışında fenni mesuliyet aranmaz.

(4) Patlayıcılarla yapılacak yıkımlar ile ikiden fazla bodrum katı bulunan yapılarda fenni mesuliyetin üstlenilmesi zorunludur.

(5) Binaların yıkımı, Yapı Müteahhitlerinin Sınıflandırılması ve Kayıtlarının Tutulması Hakkında Y netmeliğ  göre yetki belge numarası almış ve yapılacak yıkım bakımından uygun yeterlilik grubunda bulunan gerçek veya tüzel kişi müteahhidin sorumluluğunda gerçekleştirilir.

(6) Yıkımlarda ilgili mevzuata uygun şantiye şefi bulundurulur.

(7) Yıkım faaliyetlerinde hafriyat, inşaat ve yıkıntı atıkları, atık yönetimi, iş sağlığı ve güvenliğı, çevresel gürültü, asbest ve diğ er tehlikeli maddeler hakkındaki mevzuat hükümlerine uyulur.

(8) Asbest ve benzeri tehlikeli madde içeren imalatlar mevzuata uygun şekilde s k l p uzaklaştırılmadan ve gerekli seçici yıkım yapılmadan ana yıkıma geçilemez.

(9) Kültür veya tabiat varlıklarının etkileşim ve geçiş sahasında bulunan yapılarda mevzuatın öngördüğü kurul veya komisyon görüşleri alınmadan yıkım ruhsatı düzenlenemez.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.09.2026

Karar No : 68

Kararın  z : Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

(10) Yıkım planında kullanılacak yöntem, makine, ekipman ve alınacak tedbirler yapının ve çevresinin özelliklerine göre belirlenir.

(11) Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelikte açıklık bulunmayan teknik hususlarda öncelikle Türk Standartları, bulunmaması hâlinde Avrupa Standartları ve gerektiğinde uluslararası geçerliliği kabul edilen teknik dokümanlar uygulanır.

(12) Afet ve acil durumlarda yıkım işlemine arama ve kurtarma faaliyetlerinin tamamlanmasından sonra başlanır.

(13) 6306 sayılı Kanun ve özel mevzuat hükümleri saklıdır.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Yıkım Müteahhitlerinin Kaydı ve Teminat

Belediye kayıt sistemi

MADDE 6- (1) Bakırköy il e sınırları içerisinde yıkım ruhsatına tabi yıkım faaliyetinde bulunacak Bakanlıkça yetkilendirilmiş yıkım müteahhitlerinin Belediye nezdinde kayıtları tutulur.

(2) Kayıtlar her takvim yılının ilk ayı içerisinde yenilenir.

(3) Kayıt işlemleri tamamlanmadan yıkım ruhsatı dosyası sonu landırılmaz.

Kayıt için sunulacak belgeler

MADDE 7- (1) Kayıt sırasında;

- a) Vergi levhası,
- b) Ticaret sicil veya esnaf sicil kaydı,
- c) Bakanlıkça verilmiş yıkım müteahhitliği yetki belge numarası ve yeterlilik grubunu gösteren belge,
-  ) Yetkili kişinin imza sirküleri veya imza beyannamesi,
- d) Tebligata esas adres ve iletişim bilgileri,
- e) İş sağlığı ve güvenliği hizmetlerine ilişkin ilgili mevzuatın gerektirdiği belgeler,
- f) Müteahhidin kullanabileceği yıkım makine ve ekipmanlarına ilişkin bilgiler,
- g) Belediyece hazırlanan  evre, kamu güvenliği ve kamusal alanların korunmasına ilişkin taahhütname,
- ę) Bu Yönetmelik ve üst mevzuat kapsamında gerekli diğer bilgi ve belgeler sunulur.

Teminat

MADDE 8- (1) Yıkım faaliyetleri nedeniyle yol, kaldırım, altyapı, yeşil alan ve diğer kamusal alanlarda meydana gelebilecek zararların, Belediyece yapılması zorunlu acil müdahale ve giderlerin ve hukuken müteahhidin sorumluluğunda bulunan diğer zararların güvence altına alınması amacıyla kayıtlı yıkım m teahhitlerinden yıllık 1.500.000 TL tutarında teminat alınır.

(2) Teminat tutarı her takvim yılı başında, bir önceki yıl için ilan edilen yeniden değerleme oranında artırılarak uygulanır.

(3) Teminat veya 4734 sayılı Kamu İhale Kanununda teminat olarak kabul edilen değerler idareye teslim edilir.

(4) Teminatın geçerlilik süresi kayıt yılının tamamını kapsar.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.09.2026
Karar No : 68

Kararın Özü: Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

- (5) Teminatın hiç verilmemesi, süresinin dolması veya kullanılan kısmının tamamlanmaması hâlinde yeni yıkım ruhsatı düzenlenmez.
- (6) Yıkım faaliyeti nedeniyle Belediyeye ait veya Belediyenin sorumluluğundaki mal ve alanlarda zarar meydana geldiğinin teknik rapor, tutanak, fotoğraf veya diğer delillerle tespit edilmesi hâlinde, zararın giderilmesi için yapılacak harcamalar teminattan karşılanabilir.
- (7) Üçüncü kişilere verilen özel hukuk zararlarının teminattan karşılanması ancak ilgilinin yazılı kabulü, kesinleşmiş mahkeme kararı veya bu hususta Belediyeye açık hukuki yetki veren başka bir hukuki sebebin bulunması hâlinde mümkündür.
- (8) Teminattan kısmen kullanım yapılması hâlinde, müteahhit beş iş günü içerisinde teminatı yürürlükteki tam tutara tamamlamak zorundadır.
- (9) Teminat cezai nitelikte olmayıp zarar ve mevzuata dayalı giderlerin güvence altına alınması amacıyla alınır.
- (10) Müteahhidin kaydının sona ermesi ve Belediye ile ilişkili devam eden herhangi bir zarar, alacak veya işlem bulunmaması hâlinde teminat iade edilir.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM
Müteahhidin Görev ve Sorumlulukları

Yıkım öncesi yükümlülükler

- MADDE 9-** (1) Yıkım ruhsatı düzenlenmeden ve yıkım alanının çevresinde mevzuatın gerektirdiği güvenlik tedbirleri alınmadan cam, kapı, balkon korkuluğu, çatı, yapı elemanı veya benzeri sökümlere başlanamaz.
- (2) Yıkım alanının üçüncü kişilerin girişini engelleyecek şekilde çevrilmesi, gerekli güvenlik perdelerinin kurulması, uyarı levhalarının yerleştirilmesi ve şantiye güvenliğinin sağlanması zorunludur.
- (3) Yıkım müteahhidi yıkım alanının iş sağlığı ve güvenliğinden, kendi görev ve sorumluluk alanı ölçüsünde sorumludur.
- (4) Gerekli hâllerde bitişik yapıların güvenliği, trafik düzeni, yaya güvenliği ve çevrede bulunan kişilerin korunması amacıyla yıkım planında öngörülen tedbirler yıkıma başlanmadan önce alınır.

Yıkımın yürütülmesi

- MADDE 10-** (1) Yıkım faaliyeti yıkım ruhsatı ve eki yıkım planına uygun olarak yürütülür.
- (2) Yıkım planına veya yürürlükteki mevzuata aykırı çalışma tespit edilmesi hâlinde Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik hükümleri uyarınca yıkım faaliyeti durdurulur.
- (3) Aykırılık giderilmeden yıkıma devam edilemez.
- (4) İdarece gerekli görülmesi hâlinde toz emisyonunun azaltılması amacıyla yıkım planında öngörülen sistemlere ilave sulama veya teknik tedbirler uygulanır.
- (5) Yıkım sonucu oluşan malzemelerin ayrıştırılmasında gerekli kapasite ve tonaja sahip ayıklama atışmanları kullanılır.
- (6) Teknik gereklilik ve atık yönetimi bakımından uygun bulunması hâlinde ayıklama işlemi ilçe sınırları dışındaki mevzuata uygun alan veya tesislerde gerçekleştirilebilir.
- (7) Yıkım alanında büyük ve güvenlik riski yaratan beton parçaları kontrolsüz şekilde bırakılamaz.



**T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

Karar Tarihi: 11.09.2026
Karar No : 68

Kararın Özü: Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

(8) Günlere sari yıkımlarda saha yeterli şekilde aydınlatılır; bariyer, çevreleme, güvenlik işaretleri ve gerekli diğer koruma tedbirleri kesintisiz olarak bulundurulur.

(9) Risk değerlendirmesinin gerektirmesi hâlinde yıkım alanında güvenliği sağlamak üzere görevli personel bulundurulur.

Zararların giderilmesi

MADDE 11- (1) Yıkım sırasında Belediyeye ait yol, kaldırım, bordür, altyapı, kent mobilyası, ağaç, yeşil alan veya diğer kamu mallarında meydana gelen zararlar müteahhit tarafından giderilir.

(2) Zararın tespitinden itibaren müteahhide en fazla beş gün süre verilir. Acil tehlike bulunan hâllerde Belediye derhal gerekli tedbiri alabilir.

(3) Verilen süre içinde zarar giderilmezse Belediye gerekli işlemleri yerine getirerek hukuken tahsili mümkün giderleri teminattan veya ilgili mevzuat hükümlerine göre sorumlusundan tahsil eder.

(4) Üçüncü kişilere verilen zararlar bakımından müteahhidin özel hukuk ve diğer mevzuattan doğan sorumluluğu saklıdır.

Yıkım sonrası sahanın durumu

MADDE 12- (1) Yıkım tamamlandıktan sonra saha yol kotunda güvenli biçimde tesviye edilir.

(2) Birden fazla yola cepheli veya eğimli parsellerde güvenlik riski yaratacak alın, boşluk veya kontrolsüz kot farkı bırakılamaz.

(3) Yıkım atıkları ve molozlar parselden tamamen uzaklaştırılır.

(4) Parselin yol ve diğer açık cepheleri, yeni inşaata başlanıncaya kadar çevre ve yaya güvenliğini sağlayacak şekilde en az 1,80 metre yüksekliğinde yeşil çim çit veya uygun nitelikte güvenli çevreleme sistemiyle kapatılır.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Fenni Mesul ve Şantiye Şefinin Görevleri

Fenni mesul ve şantiye şefi

MADDE 13- (1) Fenni mesul inşaat mühendisi olmak zorundadır. Şantiye şefinin mesleki niteliğinde ilgili mevzuat hükümleri uygulanır.

(2) Fenni mesul ve şantiye şefi, görev üstlendikleri yapıya ilişkin sözleşme, taahhütname ve ilgili mevzuatın gerektirdiği mesleki belgeleri idareye sunar.

(3) Fenni mesul, yıkım faaliyetinin ruhsata, yıkım planına ve mevzuata uygun yürütülüp yürütülmediğini takip eder.

(4) Aykırılık tespit edilmesi hâlinde fenni mesul durumu aynı gün içerisinde yazılı olarak idareye bildirir.

(5) Şantiye şefi, yıkım işinin yıkım planına ve ilgili mevzuata uygun şekilde uygulanmasını sağlamakla yükümlüdür.

(6) Fenni mesul ve şantiye şefi, ilgili mevzuatta sahada bulunmaları gereken aşamalarda yıkım mahallinde hazır bulunmak zorundadır.

(7) Yıkımın niteliği ve risk değerlendirmesinin gerektirdiği durumlarda sorumlu teknik personel yıkım faaliyeti süresince sahada fiilen bulunur.



**T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

Karar Tarihi: 11.09.2026
Karar No : 68

Kararın  z : Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

(8) Fenni mesul veya şantiye şefinin mevzuatın zorunlu kıldığı zamanda sahada bulunmadığının tespit edilmesi hâlinde durum tutanağına bağlanır ve ilgili yaptırım hükümleri uygulanır.

ALTINCI BÖLÜM

İdarenin Görevleri, Yıkım Zamanı ve Denetim

İdarenin görevleri

MADDE 14- (1) İdare;

- a) Yıkım müteahhitlerinin kayıtlarını tutar ve günceller,
- b) Yıkım ruhsatı ve eklerini mevzuata göre inceler,
- c) Yıkıma başlama ve yıkımın tamamlanmasına ilişkin bildirimleri takip eder,
-  ) Mevzuatın  ng rd ğ  mahall  kontrolleri gerçekleştirir,
- d) Yıkım faaliyetlerini denetler,
- e) Aykırılıkları tutanağına bağlar,
- f) Gerekli hâllerde yıkım faaliyetini durdurur,
- g) Yaptırım uygulanması gereken durumları yetkili Belediye Encümenine iletir,
- ğ) İlgili kamu kurum ve kuruluşları ile Belediye birimleri arasında koordinasyonu sağlar.

Yıkım günü ve saatinin belirlenmesi

MADDE 15- (1) Yıkım müteahhidi, Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelikte belirtilen s reler içerisinde yıkıma başlama bildirimini ilgili idareye yapar.

(2) Bildirilen tarih esas alınarak; trafik ve yaya yoğunluğı, çevrede bulunan okul, hastane, konut, işyeri ve benzeri kullanımlar, kamu düzeni, gürültü, teknik personelin yerinde kontrolü, altyapı güvenliğı ve diğ r somut koşullar değ rlendirilmek suretiyle yıkımın ger ekleştirileceğı uygun gün ve saat aralığı idarece belirlenir.

(3) Yıkım gün ve saatine ilişkin belirleme kamu güvenliğı ve koordinasyon amacıyla yapılır; yıkım ruhsatının kullanılmasını ölçsüz biçimde engelleyecek şekilde uygulanamaz.

(4) Patlatmalı yıkımlarda üst mevzuatta öngörülen özel bildirim süreleri ve tedbirler uygulanır.

Denetim ve tespit tutanağı

MADDE 16- (1) Denetim sırasında tespit edilen aykırılıklar fotoğraf, video, ölüm, teknik rapor ve sair delillerle desteklenerek tutanağına bağlanır.

(2) Tutanakta;

- a) Yıkım yapılan yer,
- b) Ruhsat ve yapı bilgileri,
- c) Tespitin tarih ve saati,
-  ) Aykırılık teşkil eden fiil,
- d) Fiilin hangi mevzuat veya Yönetmelik hükmüne aykırı olduğı,
- e) Fiilden sorumlu olduğı değ rlendirilen kişi veya kişiler,
- f)  evre ve sağık şartlarına aykırılık bulunup bulunmadığı,
- g) Can ve mal emniyeti yönünden tehlike bulunup bulunmadığı,



**T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

Karar Tarihi: 11.09.2026
Karar No : 68

Kararın Özü: Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

ğ) Aykırılığın giderilmesi için alınması gereken tedbirler açıkça belirtilir.

(3) İdari yaptırımın şahsiliği ilkesi gereğince sorumluluk, her kişi bakımından ayrıca ortaya konulur.

Yıkımın durdurulması

MADDE 17- (1) Yıkım şantiyesindeki faaliyetlerin Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmeliğe, yıkım ruhsatına veya yıkım planına aykırı yürütüldüğünün tespit edilmesi hâlinde yapı güvenli seviyeye getirilerek yıkım faaliyeti derhal durdurulur.

(2) Aykırılık giderilmeden faaliyetin devamına izin verilmez.

(3) Aykırılığın giderildiğinin ilgili idarece tespit edilmesinden sonra yıkıma devam edilebilir.

YEDİNCİ BÖLÜM

Makine, Ekipman ve Çevre Yönetimi

Makine ve ekipman

MADDE 18- (1) Yıkım faaliyetinde kullanılacak makine, aparat ve ekipmanlar yıkım tekniği, yapının özellikleri, yıkım planı, TS 13633 ve diğer yürürlükteki teknik standartlara uygun olmak zorundadır.

(2) Yıkım makineleri ilgili mesleki yeterliliğe sahip operatörler tarafından kullanılır.

(3) Bina yüksekliği yol kotundan itibaren dört katı aşan yapılarda, teknik olarak uygulanabilir olması ve onaylı yıkım planıyla uyumlu bulunması şartıyla yüksek erişimli makas aparatına sahip yıkım makinesi kullanılması esastır. Farklı bir yöntemin daha güvenli olduğunun teknik olarak ortaya konulması hâlinde yıkım planındaki yöntem uygulanır.

(4) Yapının, bitişik yapıların, yolun, altyapının veya çevredeki kullanımın özellikleri nedeniyle gerekli olması hâlinde, teknik gerekçesi ortaya konulmak suretiyle mini ekskavatör veya uygun başka özel ekipmanın kullanılması idarece istenebilir.

(5) İdarece talep edilen ekipman veya tedbir, uygulanacak yıkım tekniği ve teknik gereklilikle ölçülü olmak zorundadır.

Asbest ve tehlikeli atıklar

MADDE 19- (1) Yıkıma başlanmadan önce yapıda asbestli imalat bulunup bulunmadığına ilişkin mevzuatın gerektirdiği envanter çalışması yapılır.

(2) Katı numune alma ve analiz işlemleri bu konuda yetkilendirilmiş laboratuvarlar tarafından gerçekleştirilir.

(3) Asbest ve diğer tehlikeli maddeler ana yıkımdan önce mevzuatına uygun şekilde sökülür, ayrı toplanır, taşınır ve bertaraf edilir.

(4) Asbest söküm işlemleri ilgili teknik standart ve iş sağlığı ve güvenliği mevzuatına uygun olarak yürütülür.

Atık yönetimi

MADDE 20- (1) Yıkım faaliyetinde seçici yıkım esastır.

(2) Yeniden kullanılabilir ve geri kazanılabilir malzemeler mümkün olduğu ölçüde kaynağında ayrılır.

(3) Yıkıntı atıkları birbirleriyle kontrolsüz biçimde karıştırılamaz.

(4) Atıkların taşınması, geri kazanımı ve bertarafında yetkili taşıyıcı ve tesisler kullanılır.



**T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI**

Karar Tarihi: 11.09.2026
Karar No : 68

Kararın Özü: Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

(5) İdarenin talebi hâlinde atıkların teslim edildiği tesis ve taşıma işlemlerine ilişkin belgeler sunulur.

Gürültü, titreşim ve toz

MADDE 21- (1) Yıkım faaliyetlerinde gürültü ve titreşim bakımından yürürlükteki Çevresel Gürültü Kontrol Yönetmeliği ve ilgili iş sağlığı ve güvenliği mevzuatı uygulanır.

(2) Toz emisyonuna ilişkin tedbirler ilgili uzman tarafından belirlenerek yıkım planına eklenir.

(3) Toz emisyonunun kontrolünde TS 13633 ve TS 13883 standartları ile yürürlükteki mevzuata uygun toz bastırma sistemleri kullanılır.

(4) İdare, yıkım faaliyetinin çevrede yoğun toz oluşturduğunu tespit etmesi hâlinde mevcut sistemlere ek sulama veya mevzuata uygun başka tedbirlerin uygulanmasını isteyebilir.

**SEKİZİNCİ BÖLÜM
İdari Yaptırımlar**

İdari yaptırımlar

MADDE 22- (1) Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelik ile 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesinin üçüncü fıkrası uyarınca, ilgili müdürlük tarafından yıkım faaliyetlerinde tespit edilen aykırılıklar; yükümlülük ihlali, çevre ve sağlık şartlarına aykırılık ve can ve mal emniyetinin tehdit edilmesi yönlerinden değerlendirilerek aşağıdaki idari para cezaları uygulanır:

a) Ruhsatsız sökülme veya yıkım yapılması: Yıkım ruhsatı düzenlenmeden sökülme veya yıkıma başlanması; yıkım planı, teknik denetim, çevresel tedbirler, can ve mal güvenliğine ilişkin önlemler ve idari koordinasyon tamamlanmadan yıkım faaliyetine başlanması sonucunu doğurduğundan, can ve mal emniyetini tehdit eden aykırılık kapsamında değerlendirilir ve 2026 yılı için 162.015 TL idari para cezası uygulanır.

b) Yıkım süresince çevre güvenliği ve sağlığını tehlikeye atan uygulamalar ile teknik ekipman eksiklikleri: Çevrenin ve insan sağlığının korunmasına yönelik tedbirlerin alınmaması hâlinde çevre ve sağlık şartlarına aykırılık kapsamında 2026 yılı için 107.952 TL; yıkım tekniğinin gerektirdiği makine veya ekipmanın bulunmaması, yetersiz olması veya uygun şekilde kullanılmaması suretiyle güvenli yıkımın tehlikeye düşürülmesi hâlinde can ve mal emniyetini tehdit eden aykırılık kapsamında 162.015 TL idari para cezası uygulanır.

c) Görevli personelin yıkım alanında bulunmaması: Fenni mesul, şantiye şefi veya mevzuat gereğince yıkımın ilgili aşamasında sahada bulunması zorunlu diğer teknik personelin bulunmaması suretiyle yıkım faaliyetinin gerekli teknik gözetim ve denetim olmaksızın gerçekleştirilmesi, can ve mal emniyetini tehdit eden aykırılık kapsamında değerlendirilir ve 2026 yılı için 162.015 TL idari para cezası uygulanır.

ç) Yıkım planına uygun yıkım yapılmaması: Yıkımın onaylı yıkım planında belirlenen yıkım tekniği, çalışma sırası, makine ve ekipman, güvenlik tedbirleri veya diğer teknik esaslara aykırı olarak gerçekleştirilmesi, güvenli yıkım koşullarını ortadan kaldırması veya zayıflatması nedeniyle can ve mal emniyetini tehdit eden aykırılık kapsamında değerlendirilir ve 2026 yılı için 162.015 TL idari para cezası uygulanır.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.09.2026

Karar No : 68

Kararın Özü: Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

d) Yıkım ruhsatı onaylanmadan veya idarece belirlenen yıkım gün ve saatine uyulmaksızın yıkıma başlanması: Yıkım faaliyetlerinin bölgesel olarak planlanması, teknik personelin mahallinde bulunması, yaya ve araç trafiğinin düzenlenmesi, çevresel tedbirlerin uygulanması ve can ve mal güvenliğine ilişkin gerekli koordinasyon sağlanmadan yıkıma başlanması sonucunu doğurduğundan, can ve mal emniyetini tehdit eden aykırılık kapsamında değerlendirilir ve 2026 yılı için 162.015 TL idari para cezası uygulanır.

(2) Birinci fıkrada sayılanlar dışında, 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesinin üçüncü fıkrasında belirtilen yükümlülüklerin ihlal edilmesi ve fiilin çevre ve sağlık şartlarına aykırılık veya can ve mal emniyetini tehdit etme niteliği taşıyamaması hâlinde, 2026 yılı için 53.926 TL idari para cezası uygulanır.

(3) Aykırılığın niteliği ve yaptırımın uygulanmasına esas maddi ve teknik tespitler tutanakta açıkça gösterilir.

(4) İdari para cezalarına, 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesi uyarınca Belediye Encümenince karar verilir.

(5) Bu maddede belirtilen parasal tutarlar takip eden yıllarda ilgili mevzuat uyarınca belirlenen güncel tutarlar üzerinden uygulanır.

Tekerrür ve faaliyetten men

MADDE 23- (1) Aynı takvim yılı içerisinde aynı nitelikteki aykırılığın tekrarlanması hâlinde ilgili özel mevzuatta bulunan tekerrür hükümleri uygulanır.

(2) Özel kanunda ayrıca bir yaptırım öngörülme, bu Yönetmelikte yer alan emir ve yasaklara aykırılıkların aynı takvim yılı içinde aynı fiil bakımından üç kez tespit edilmesi hâlinde, 1608 sayılı Kanunun 1 inci maddesi kapsamında, fiilin ağırlığı, tekrarı, kamu güvenliğine etkisi ve ölçülülük ilkesi gözetilerek Belediye Encümenince yasaklanan faaliyetin bir yıla kadar süreyle menine karar verilebilir.

(3) Faaliyetten men süresince müteahhidin Belediye kayıt durumu pasife alınır.

(4) Bakanlıkça verilen yıkım müteahhitliği yetki belgesinin askıya alınmasını veya iptalini gerektirebilecek bir fiil tespit edilmesi hâlinde bilgi ve belgeler Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilir.

DOKUZUNCU BÖLÜM

Belediye Birimleri Arasında Görev ve Koordinasyon

Görev paylaşımı

MADDE 24- (1) Bu Yönetmelik kapsamındaki iş ve işlemler, konusuna göre ilgili mevzuat ile Belediye müdürlüklerinin yürürlükte bulunan görev ve çalışma yönetmeliklerinde görevli ve yetkili kılınan müdürlük tarafından yerine getirilir.

(2) Birden fazla müdürlüğün görev alanına giren iş ve işlemler, ilgili müdürlüklerin kendi görev ve yetkileri çerçevesinde koordineli olarak yürütülür.

(3) Müdürlükler arasında görev veya yetki konusunda tereddüt ya da uyuşmazlık bulunması hâlinde konu Başkanlık Makamınca karara bağlanır.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.09.2026
Karar No : 68

Kararın  z : Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

ONUNCU BÖLÜM

Kişisel Veriler, çeşitli ve Son Hükümler

Kişisel verilerin korunması

MADDE 25- (1) Bu Yönetmeliğin uygulanması kapsamında kişisel verilerin elde edilmesi, kaydedilmesi, muhafazası, kullanılması ve aktarılması işlemleri 6698 sayılı Kişisel Verilerin Korunması Kanunu ve ilgili mevzuata uygun olarak gerçekleştirilir.

(2) Kişisel veriler belirli, açık ve meşru amaçlarla; işlendikleri amaçla bağlantılı, sınırlı ve ölçülü şekilde işlenir.

(3) Veriler yalnızca ilgili mevzuatta öngörülen veya işleme amacı için gerekli süre kadar muhafaza edilir.

(4) Veri güvenliğinin sağlanması için gerekli teknik ve idari tedbirler alınır.

Hüküm bulunmayan h ller

MADDE 26- (1) Bu Yönetmelikte hüküm bulunmayan hâllerde yürürlükteki kanun, yönetmelik ve diğer üst mevzuat hükümleri uygulanır.

(2)  st mevzuatta meydana gelen değişiklikler yürürlük tarihinden itibaren doğrudan uygulanır.

Geçiş hükmü

GEÇİCİ MADDE 1- (1) Binaların Yıkılması Hakkında Yönetmelikte 12.08.2026 tarihinde yapılan ve 12.08.2027 tarihinde yürürlüğe girmesi öngörülen değişiklikler, yürürlük tarihinden itibaren ayrıca Yönetmelik değişikliğine gerek olmaksızın uygulanır.

(2) Fenni mesuliyet bakımından 12.08.2027 tarihine kadar yürürlükte bulunan 21,50 metre sınırı uygulanır; anılan tarihte yürürlüğe girecek düzenleme uyarınca sınır 18,50 metre olarak uygulanmaya başlanır.

Mevcut müteahhitlerin uyumu

GEÇİCİ MADDE 2- (1) Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihte Bakırköy il e sınırları içerisinde devam eden yıkım işi bulunan müteahhitler, kayıt ve teminata ilişkin işlemlerini Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden itibaren otuz gün içerisinde tamamlar.

(2) Daha önce düzenlenmiş yıkım ruhsatlarından doğan kazanılmış haklar ve üst mevzuat hükümleri saklıdır.

Yürürlük

MADDE 27- (1) Bu Yönetmelik Bakırköy Belediye Meclisince kabul edilerek usulüne uygun şekilde ilan edildiği tarihte yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 28- (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Bakırköy Belediye Başkanı yürütür.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2026 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantısının 11.09.2026 tarihli 2. birleşiminde, ‘‘Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik’’ hakkındaki Hukuk Komisyonu ile Kentsel Yenileme Komisyonu’nun düzenlemiş olduğu müşterek rapor okundu.



T.C.
BAKIRKÖY BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi: 11.09.2026
Karar No : 68

Kararın  z : Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik.

HUKUK KOMİSYONU İLE KENTSEL YENİLEME KOMİSYONU MÜŞTEREK RAPORU

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2026 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantısının 09.09.2026 tarihli 1. birleşiminde, Kentsel Dönüşüm Müdürlüğünün 09.09.2026 tarihli ve E-71529603-952.01.04.13-2026.138065.1 sayılı Başkanlık Oluru ile Belediye Meclisi'ne sunulan "Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik" konulu dosya görüşülmek üzere Hukuk Komisyonu ile Kentsel Yenileme Komisyonuna havale edildi.

Komisyonlarımız  yeleri, kendi arasında yaptığı toplantı, inceleme ve araştırmalar sonucunda aşığıda yazılı hususları tespit ederek karara bağlamıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

"Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik" konulu dosyanın müdürlükten geldiğı şekliyle kabulüne komisyonumuzca mevcudun oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisi'nin onayına arz olunur.

Karşı Oy: Ali FATİNO LU, Kentsel Yenileme Komisyonu  yesi. Gerekçe: Kabul etmiyorum.

Bakırköy Belediye Meclisinin 9. seçim dönemi 3. toplantı yılı 2026 senesi Eylül ayı olağan meclis toplantısının 11.09.2026 tarihli 2. birleşiminde okunan Hukuk Komisyonu ile Kentsel Yenileme Komisyonu Müşterek Raporu  zerine yapılan müzakereler neticesinde;

KARAR: "Bakırköy İlçesinde Yıkım Müteahhitlerinin Kayıtlarının Tutulması ile Yıkımda Uygulanması Gereken Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik" hakkındaki Hukuk Komisyonu ile Kentsel Yenileme Komisyonu Müşterek Raporunun mevcudun OY BİRLİĞİ ile kabulüne karar verildi.

Cemalettin ÖZDEMİR
Meclis 1. Başkan Vekili

Nesrin Sümeyye ÖZBAY
Divan Katibi

Meltem DİKMEN UNCULAR
Divan Katibi