**Kaçak Yapılarla İlgili Ne yapılabilir 5 Soru 5 Cevap;**

Bir yapının inşaat çalışmalarına başlanabilmesi için ilk olarak yasal uygulamaları yerine getirmesi gerekiyor. Yapı ruhsatı alınmadan inşasına başlanılan yapılar ile ruhsat alınmasına rağmen ruhsat ve eki projelere aykırı olarak inşa edilen evler kaçak ev olarak tanımlanıyor.

Yapının kaçak durumuna düşmemesi için İmar Kanunu yönetmeliklerine ve bir kısım kanunlarca belirlenmiş hükümlere uygun olması gerekiyor. Peki kaçak yapı nasıl tespit edilir? Kaçak yapıyı uygun hale getirme süresi nedir? diyorsanız işte yanıtları...

1- Kaçak yapı nasıl tespit edilir?

İnşaatına başlanmış olan yapının belediyede kaydının olmaması ve belediye yetkilileri tarafından bu binanın tuhsatı olmamasının tespit edilmesi halinde kaçak ev durdurulabiliyor. Kaçak bina inşaatını öğrendiğinde, inşaatın o andaki durumunu tespit ediyor.

2- Kaçak yapı nereye şikayet edilir?

Kaçak yapıların önlenmesi ve yapı denetim sisteminin etkin uygulanabilmesi için, ruhsatsız olarak bir yapıya başlanıldığının anlaşılması halinde, yapının bulunduğu ilçe belediyesine ihbar edilmesi gerekiyor.

Kaçak inşaat ve kaçak kat şikayeti için bağlı olunan belediyenin Yapı Kontrol Müdürlüğü Yıkım Şefliğine başvuru yapılması gerekiyor. Söz konusu başvuru bir dilekçeyle yapılabiliyor. Kaçak kat ihbar dilekçesinde, kaçak katın yapıldığı binanın açık adresine yer verilmesi gerekiyor.

3- Kaçak yapıyı uygun hale getirme süresi nedir?

Kaçak yapı olarak tespit edilen yapının, tespit tarihinden itibaren otuz gün içerisinde yapının ruhsatlandırılması ya da ruhsat eklerine uygun hale getirilmesi gerekiyor.

Kusurların giderilmesi ya da ruhsatın alınması sonucunda yapıdan mühür kaldırılıyor ve inşaat çalışmaları devam ediyor. Aksi halde yapı sahibine cezai yaptırımlar uygulanıyor ve yapı yıkılıyor.

4- Kaçak yapı ne zaman yıkılır?

30 günlük sürede aykırılığın giderilmemesi veya ruhsatlı binada ruhsat ve eklerine aykırılığın verilen sürede giderilmemesi halinde, ruhsat iptal ediliyor, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binanın yıkımına karar veriliyor.

Yıkım kararı verilebilmesi için, yapı tatil zaptında belirtilen aykırılıkların giderilmemiş olması gerekiyor. Yapı tatil zaptında yazılı olanlar dışında bir aykırılık nedeniyle, önceki zapta dayanılarak yıkım kararı verilemiyor.

5- Kaçak yapılara elektrik ve su bağlanır mı?

2016 yılında yapılan düzenleme ile kaçak yapılara, kentsel dönüşüm alanı ilan edilmesi ve ilgili ev sahibinin muvafakat vermesi kaydıyla, elektrik ve su bağlanacak. Ancak kaçak yapıların bu haktan yararlanabilmesi için mutlaka 01.11.2015 tarihinden önce yapılması şartı aranıyor.

Özge ÖZDEMİR/