

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

- a. Hasar tespit süreçleri sonunda orta hasarlı olduğu kesinleşen binalar, yeni bir hasar tespit işlemi tesis edilmesine gerek kalmaksızın ağır hasarlı binalar gibi işlem görür.
- b. 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 imkanından faydalandırılır.
- c. 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 imkanlarından faydalandırılır. Bu kapsamda;

- a. 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.
- b. 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 Kanunun 13 üncü maddesi doğrultusunda yıkım işlemi uygulanır. Bu durumda olanlar 7269 sayılı Kanunun 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.