

Bayındırlık ve İskân Bakanlığından:

3030 SAYILI KANUN KAPSAMI DIŞINDA KALAN BELEDİYELER**TİP İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK****YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK**

MADDE 1 - 2/11/1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmî Gazete`de yayımlanan 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Tip İmar Yönetmeliği`nin adı "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" olarak değiştirilmiştir.

MADDE 2 - Aynı Yönetmeliğin 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"MADDE 1 - 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine dayanılarak hazırlanmış bulunan bu Yönetmelik, belediye sınırları ve mücavir alan sınırları içinde veya dışında, imar plânı bulunan alanlarda uygulanır."

MADDE 3 - Aynı Yönetmeliğin 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"MADDE 5 - Bu Yönetmelik kapsamında gerçekleştirilecek ruhsat işlemlerinde; 27/11/2007 tarihli ve 2007/129 sayılı Bakanlar Kurulu Kararıyla yürürlüğe konulan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik", 8/5/2000 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete`de yayımlanan "Binalarda Isı Yalıtım Yönetmeliği", 6/3/2007 tarihli ve 26454 sayılı Resmî Gazete`de yayımlanan "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelik" ile 14/7/2007 tarihli ve 26582 sayılı Resmî Gazete`de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine de uyulur."

MADDE 4 - Aynı Yönetmeliğin 57 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Yapı ruhsatı işleri

MADDE 57 - Yapı ruhsatı işleri bu maddede belirtilen esaslar çerçevesinde yapılır.

Yeni inşaat, ilâve ve esaslı tadilat yapmak üzere yapı ruhsatı almak için; yapı sahipleri veya vekilleri başvuru dilekçesi, tapu kayıt örneği veya istisnâî hâllerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeleri ekleyerek ilgili idareye müracaat ederler.

Tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler; özel kanunlara göre tahsis yapılmış olmakla beraber henüz tapu siciline kaydedilmemiş olan gayrimenkuller için özel kanunlarda mülkiyet belgesi yerine geçeceği hükme bağlanmış olmak kaydı ile ilgili kamu kuruluşlarınca verilmiş olan tahsis belgesi, mülkiyete dair kesinleşmiş mahkeme kararı ve bu mahkeme kararına dayalı olarak yetkili makamlarca verilen belge ve kesinleşmiş kamulaştırma kararlarıdır.

Belediyece, projelerin hazırlanmasına esas olmak üzere, parselin uygulama imar plânı ve bu Yönetmelik hükümlerine göre yapılaşma şartlarını gösterir imar durumu (çap), aplikasyon krokisi, yol kotu tutanağı ve kanal kotu tutanağı düzenlenir. Belediyece, uygulama imar plânının yapılmasına esas teşkil eden onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu bölgede kapsayan bölümü, parsel sahibine verilir.

Yapı sahibi ve vekilince ikinci ve dördüncü fıkralarda sayılan belgelere göre yürürlükteki kanun, plân, yönetmelik, standartları, çevre şartları, fen, san`at ve sağlık kurallarına ve ilgili bütün mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere, ayrı ayrı projeler hazırlatılır.

a) Mimarî proje; mimarlar tarafından uygulama imar planına, parselasyon planına ve bu Yönetmelik esaslarının

olarak hazırlanan vaziyet plânı, kat mülkiyetine esas paylaşım tablosu, bodrum katlar dâhil olmak üzere bütün kat plânı plânı ile bunlara ilişkin en az iki adet kesit ve yeteri sayıda görünüş, gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan proje ve tatbikat projeleri ile ilgili mühendislerce hazırlanan ısı yalıtım projesi veya raporu, yapı yaklaşma mesafeleri projelerine göre hazırlanacak yapı aplikasyon belgesi, yerleşme ve yapının özelliğine göre ilgili idarece istenecek projelerinden meydana gelir.

b) Statik proje; mimarî projeye ve zemin etüdü raporuna uygun olarak, inşaat mühendislerince hazırlanan, yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistem gösteren, bodrum kat dâhil olmak üzere bütün kat plânları, çatı plânları, bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır. Statik esas teşkil edecek zemin etüdü (jeoteknik etüt) raporu;

1) Yeraltının dinamik esneklik direnişleri ve yerin dayanımı, taşıma gücü, yer altı suyu varlığı, yer altı yapısı, bölgenin, yer kırıklıklarının hareketleri, oturma, sivilaşma ve yer kaymalarının boyutları gibi zeminin fizikî özelliklerini belirleyen çalışmalar yönünden jeofizik mühendislerince,

2) Sondajlar, arazî çalışmaları, zemin ve kaya mekaniği, lâboratuvar deneylerini ihtiva eden zemin-yapı etkileşim analizinde kullanılacak temel-zemin, zemin profili ve zemini oluşturan birimlerin fizikî ve mekanik özelliklerini konu alan çalışmalar yönünden jeoloji mühendislerince,

3) Zemin mekaniği, zemin dinamiği ve zemin emniyet gerilmesi hesaplaması gibi çalışmalar yönünden inşaat mühendislerince,

mühendislik hizmetleri standartlarına, Bakanlıkça belirlenen Zemin ve Temel Etüdü Raporunun Hazırlanmasında Esaslar'a, Bina ve Bina Türü Yapılar İçin Zemin ve Temel Etüdü Raporu Genel Formatı'na uygun, detaylı olarak hazırlanan parselin bulunduğu bölge üzerine yapılacak yapı ve zeminin durumuna göre birden fazla mühendislik disiplinine ilişkin çalışmalar ihtiva etmesi hâlinde, bu mühendislik disiplinlerine mensup mühendislerce birlikte imzalanan belgedir.

c) Mekanik tesisat projesi; mimarî projeye uygun olarak, makina mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen sıhhi tesisat, kalorifer, kat kaloriferi ve benzeri gibi ısıtma, soğutma, havalandırma projeleri ve ısı yalıtım raporudur. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.

ç) Elektrik tesisat projesi; mimarî projeye uygun olarak, elektrik mühendislerince hazırlanan, ölçekleri büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen kuvvetli ve zayıf akıma ilişkin elektrik iç tesisatı ile elektrik mühendisi ve elektrikçi tarafından birlikte hazırlanan asansör projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.

Beşinci fıkrada sayılan projelere, yapının özelliğine ve mahallin şartlarına göre idarece ek olarak istenecek olan diğer mühendislerce hazırlanan proje, rapor ve belgeler; Bayındırlık ve İskân Bakanlığı'na kabul ve tespit edilen çizim ve standartlarına, Türk Standartları Enstitüsü'nce hazırlanan standartlara ve ilgili bütün mevzuata uygun olması gerekir.

Projelerin ilk paftasında, arsanın yeri, tapu kaydı, pafta, ada ve parsel numaraları, arsanın alanı, var ise mevcut yapıların yapılıp yapılmadığı, yapılacak yapının cinsi, kat adedi, bina ve yapı inşaat alanları, kullanım amacı, yapı sahibi, yapı müteahhidi, proje müellifleri, fennî mesulleri hakkındaki bilgileri ihtiva eden bilgi tablosu bulunur. Mimari projenin ilk paftasında ayrıca, vaziyet plânı, mülkiyeti ve kat irtifakı tabloları yer alır.

Proje müelliflerince hazırlanarak imzalanan tatbikat projeleri beş takım hâlinde düzenlenerek, usûlüne göre dosya olarak idarenin ilgili birimlerine teslim edilir. İdarece, ruhsata esas belgeler, plân ve mevzuat hükümlerine göre incelenir. Herhangi bir eksiklik veya yanlışlık bulunmuyor ise, başvuru tarihinden itibaren 30 gün içinde ruhsat verilir. Herhangi bir eksiklik veya yanlışlığın bulunması hâlinde, müracaat tarihinden itibaren 15 gün içinde eksiklik ve yanlışlığı bildiren bir yazı ekinde projeleri iade edilir. Eksiklik ve yanlışlıklar giderildikten sonra yapılacak müracaat üzerine, 15 gün içinde yapı ruhsatı verilir. Ruhsatı verilmeden önce, yapının denetimine ilişkin bütün fennî mesuliyetler kamu adına üstlenilir.

Proje müellifliği ve yapım işlerinin denetimine dair fenni mesuliyet üstlenen mimarların ve mühendislerin, 27/1/1982 ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimari Odaları Birliği Kanunu uyarınca, ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları, büro teyinatı yaptırıp her yıl için yenilemeleri gerekir. İdare her proje için, proje müelliflerinin, fenni mesullerin, şantiye şeflerinin maaş ve aylık aykırı uygulama sebebiyle, süreli veya süresiz olarak meslekî faaliyet haklarının kısıtlanıp kısıtlanmadığını belirlemek üzere meslek odasının elektronik ortamda ve maktu bir bedel karşılığında düzenlenen, işin adının da yazılı olduğu sicil durum

ister. Haklarında kısıtlama bulunan meslek adamlarına ait projeler onaylanmaz, fenni mesuliyet üstlenilmesine izin verilen ruhsatı düzenlenemez. Yapım işlerinde yapı müteahhidi, taşeron ve şantiye şefi olarak görev alanlar aynı zamanda fen olarak görev üstlenemezler. İdare, projeleri incelerken 5/12/1951 tarihli ve 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununa uyma da gözetir.

3194 sayılı Kanunun 38 inci maddesinde sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plâncıları dışında kalan fen adam yetki, görev ve sorumlulukları saklıdır. Proje müellifliği ve fenni mesuliyet üstlenen fen adamının iştigal konusu ile ilgili odasına kayıtlı olması şarttır.

Kamu kurum ve kuruluşlarında görevli olup, bu kurum ve kuruluşlara ait projeleri yapan ve 17/6/1938 tarihli ve 34 Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun uyarınca mühendislik ve mimarlık hizmeti verme ehliyetine sahip mimar ve mühendis meslek odasına kayıt ve büro tescili hakkındaki yükümlülöklere tâbi değildir."

MADDE 5 - Aynı Yönetmeliğin 44 üncü maddesi başlığı ile birlikte yürürlükten kaldırılmıştır.

MADDE 6 - Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlöğe girer.

MADDE 7 - Bu Yönetmelik hükümlerini Bayındırlık ve İskân Bakanı yürütür.