

Danıştay Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Bazı Maddelerini Odamızın Açtığı Dava Sonucu İptal Etti



Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57'nci maddesinin 12. ve 13. fıkraları ile 64. maddesinin 1. fıkrası Odamızın açtığı dava sonucunda Danıştay Altıncı Dairesi tarafından iptal edilmesi üzerine Odamız; "Valiliklere, büyükşehir, il ve ilçe belediye başkanlıkları ile Organize Sanayi Bölge Müdürlüklerine konu ile ilgili bir yazı yazdı.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57'nci maddesinin 12. ve 13. fıkraları ile 64. maddesinin 1. fıkrası Odamızın açtığı dava sonucunda Danıştay Altıncı Dairesinin Esas No: 2017/4837 ve Karar No: 2019/6454 sayılı kararı ile 3194 sayılı İmar Kanununun 22. ve 28. maddelerine aykırı görülerek iptal edilmiştir.

Danıştay iptal gerekçelerinde; zemin ve temel etüt raporunun Bakanlıkça belirlenen esaslar ile Bina ve Bina Türü Yapılar İçin Zemin ve Temel Etüt Raporu Genel Formatına göre yapıma uygulamasına devam edileceğini, zemin ve temel etüt raporunun yapı denetim ve fenni mesul denetimi dışında bırakılmayacağı; **İmar Kanununun 22. ve 28. Maddeleri uyarınca proje ve etütlerin yapı denetim ve fenni mesullerce denetlenmesini emrettiği; İmar Kanununda yer alan açık düzenlemenin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde yer almamasının 1999 Marmara Depremi gibi zemin ve temel etüdünden kaynaklanan afetler de dikkate alındığında imar mevzuatına aykırı ve eksik düzenlemelerin uygulamada sorunlara neden olacağını belirtmiştir.**

Danıştay Altıncı Dairesince iptal edilen Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57. Maddesinin 12. ve 13. Fıkraları ile 64. Maddesinin 1. Fıkrası ve Danıştay'ın karar gerekçeleri dikkate alındığında;

1-57 maddenin 12. Fıkrası;

(12) "29/6/2001 tarihli ve 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna tabi yapılarda, kuruluşun ilgili denetçi mimar ve mühendislerince incelenerek projelere uygun görüş vermiş olması zorunludur" hükmü iptal edilmiştir.

İptal gereçlerine bakıldığında; 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkındaki Kanuna tabi yapılarda; ; fenni mesuliyet

üstlenen yapı denetim firmalarının mimar ve mühendislerinin zemin ve temel etüt raporlarını denetimine tabi tutmadan, sadece projeleri denetlemek suretiyle uygunluk görüşü vermelerinin İmar Kanununda yer alan açık düzenlemeye aykırı olduğu belirtilmiştir. Bu karara istinaden Yapı Denetimi Hakkında Kanuna tabi yapılarda, kuruluşun ilgili denetçi mimar ve mühendislerince bundan sonra sadece projelerin değil, aynı zamanda zemin ve temel etütlerinin de denetlenerek raporlara uygunluk görüşü vermeleri gerekmektedir.

2- 57. Maddenin 13. Fıkrası;

(13) “Bu projeler ilgili (Değişik ibare:RG-6/2/2018-30324) idarelerin en az 1 yıl deneyimi haiz teknik personeli tarafından başvuru tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde incelenir, eksik veya yanlış yok ise uygun görüldüğü yapı sahibi ile etüt ve proje müelliflerine yazılı olarak ve elektronik ortamda bildirilir. İnceleme sonucunda eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatı verilir” hükmü iptal edilmiştir.

Söz konusu maddeye ilişkin iptal gerekçelerine bakıldığında; yapı ruhsatı vermeye yetkili idarelerin belirtilen özelliğe sahip sorumlu teknik personelinin sadece yapı projelerini değil, aynı zamanda zemin ve temel etütlerini de sahada denetlemek suretiyle hazırlanan zemin ve temel etüt raporlarını incelemeleri ve uygunluk görüşü vermeleri gerekmektedir.

3-64.Maddenin 1. Fıkrası;

“MADDE 64 – (1) Yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, mal sahibinin müracaatı üzerine yapı ruhsatını veren ilgili idareden izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının ruhsat eki projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesini haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır” hükmü iptal edilmiştir.

Maddeye ilişkin iptal gerekçelerine bakıldığında; yapı tamamlandığında, yapının kullanılabilmesi için, yapı ruhsatını veren ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının **sadece yapının ruhsat eki projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları değil, aynı zamanda zemin ve temel etüt raporlarındaki kriterlere uygun yapılıp yapılmadığını belirtilen raporların da yer alması gerekmektedir.** Dolayısıyla Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Ek-10’da yer alan Yapı Ruhsat Formunda sadece projeye ilişkin proje müellifi mimar ve mühendisleri ile fenni mesuliyeti üstlenen yapı denetim firmalarının değil, aynı zamanda zemin ve temel etüt raporlarını düzenleyen etüt müellifleri ile fenni mesuliyetini üstlenen jeoloji mühendislerinin de imzalarının alınması gerekmektedir.

Sonuç olarak; bir hukuk devleti olan ülkemizde, yargı kararlarının uygulanması zorunluluğu Anayasanın 138. Maddesinde “Yasama ve yürütme organları ile idare, mahkeme kararlarına uymak zorundadır; bu organlar ve idare, mahkeme kararlarını hiçbir suretle değiştiremez ve bunların yerine getirilmesini geciktiremez.” açıkça düzenlenmiştir.

Başta depremler olmak üzere sel, taşkın, heyelan, kaya düşmesi gibi doğa kaynaklı afetlerle sıklıkla karşılaşılan ülkemizde, Anayasal bir gereklilik olarak yukarıda belirtilen hususların, yargı kararları çerçevesinde hayata geçirilmesi ile, hem İmar Kanunu’nun 28. maddesinde belirtilen fenni mesullerin “**ruhsat eki etüt ve projeleri**” denetimine ilişkin iş ve işlemleri bir bütün olarak yürütmeleri, hem de 22. Maddesi gereğince ruhsat veren kurumların sorumluluklarını yerine getirerek, yapı üretim süreçlerinde hem zemin problemlerinden kaynaklanan sorunların önüne geçilecek, hem de 1999 Marmara depremlerinde olduğu gibi yaşanan büyük yıkımlar ve can kayıplarının önlenmesi sağlanacaktır.

Gerek açık yargı kararları, gerekse imar mevzuatı hükümlerine göre yapı üretim ve denetim süreçlerinde herhangi bir idari, hukuki ve teknik sorunlarla karşılaşılması için, bina ve bina türü yapılarda, fenni mesul yapı denetim kuruluşları ile birlikte, ruhsat veren kurumların zemin ve etüt raporlarının hazırlanması süreçlerini yerinde denetimi esas alacak şekilde denetlemeleri ve uygunluk görüşü vermeleri gerekmektedir.

Konunun Valiliğinizce ilgili yerel idareler ile ruhsat vermeye yetkili kurum ve kuruluşlara bildirilmesini ve sonucunda Odamıza bilgi verilmesini arz ederim.