

3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik

(13.07.2000 tarih ve 24108 sayılı Resmi Gazete)

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı

MADDE 1- 2/11/1985 tarihli ve 18916 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin 2 nci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Tanımlar ve ruhsata ilişkin hükümler hariç, bu Yönetmelikte yer alan diğer hususlar, imar planlarında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanır."

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 4 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 4- Bu Yönetmelik esaslarına göre yapılacak bütün yapılarda, plan, fen, sağlık ve çevre şartları ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve Türk Standartları Enstitüsü tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur."

MADDE 3- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 5 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 5- Bu Yönetmelik kapsamında yapılacak yapıların inşasında, 2/2/1997 tarihli ve 23098 mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile 8/5/2000 tarihli ve 24043 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği" hükümlerine uyulması zorunludur."

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 6 ncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 6- Belediyeler, İmar Kanununa ve bu Yönetmelik hükümlerine aykırı olmamak ve Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uymak şartı ile İmar Kanununun 21 inci maddesinde belirtilen kendi beldelerinin özelliği açısından gerekli gördükleri hususları, belediye meclis kararına bağlayarak bu Yönetmeliğe ila ve edebilirler. Bu kararın bir örneği Bakanlığa gönderilir ve mahallinde yayımlandığı tarihte yürürlüğe girer."

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 8 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 8- Bir yapıda bağımsız bölümlerden herhangi birinde plan ve/veya yönetmelik hükümleri ve ruhsat ve eki projelerdeki aykırılıklar giderilmedikçe yapının inşasına devam edilemez, iskan edilen diğer bağımsız bölümlerde tamir, tadil veya ilave inşaat işlemleri yapılamaz.

Bir parselde birden fazla yapı varsa bu yapılardan herhangi birisinin plan ve/veya ilgili yönetmelik hükümlerine aykırı olması, bunlara aykırı olmayan diğer yapıların tamir, tadil veya ilave inşaat işlemlerini durdurmaz."

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 16 ncı maddesinin birinci fıkrasının 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik (3), (4), (28) ve (29) numaralı bentleri ile (24) numaralı ben

di aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"3) Yapı İnşaat Alanı: Işıklıklar hariç, bodrum kat, asma kat, çatı arasında yer alan mekanlar ve ortak alanlar dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanıdır."

"4) Kat Alanı Kat Sayısı (KAKS) (Emsal): Yapının bütün katlardaki alanları toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Katlar alanı bodrum kat, asma kat, çekme ve çatı katı ve kapalı çıkımlar da hil kullanılabilen bütün katların ışıklıklar çıktıktan sonraki alanları toplamıdır. Açık çıkımlar, iç yüksekliği 1.80 m.yi aşmayan ve yalnızca tesisatın geçirildiği tesisat galerileri ve katları, ticari amacı olmayan ve yapının kendi ihtiyacı için otopark olarak kullanılan bölüm ve katlar, yangın merdivenleri, asansörler, kalorifer dairesi, kömürlük, sığınak, su deposu ve hidrofor bu alana katılmazlar. Kullanılabilen katlar deyiminden konut, işyeri, eğlenme ve dinlenme yerleri gibi oturmaya, çalışmaya, eğlenmeye ve dinlenmeye ayrılmak üzere yapılan bölümler ile bunlara hizmet veren depo ve benzeri alanlar anlaşılır."

"24) Esaslı Tadilat: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen ve/veya inşaat alanını ve ruhsat eki projelerini değiştiren işlemlerdir. Esaslı tadil, ruhsata tabidir."

"28) Fenni Mesul: Proje müellifleri kendileri olsun veya olmasın, yapının yürürlükteki kanun, imar planı, ilgili yönetmelik hükümleri, Türk standartları, bilimsel kurallar, teknik şartnameler, fen, sanat ve sağlık kurallarına ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olarak düzenlenen ruhsat eki projelerine göre gerçekleştirilmesini, aldıkları eğitime göre denetleyen ve ilgili idareler ile üyesi oldukları odalarına karşı sorumlu olan ilgili meslek mensuplarıdır."

"29) Fen Adamları: Yapı, elektrik tesisatı, sıhhi tesisat ve ısıtma, makina, harita kadastro ve benzeri alanlarda mesleki ve teknik öğrenim veren, en az lise dengi okullardan mezun olmuş veya lise mezunu olup, bir öğretim yılı süreyle bakanlıkların açmış olduğu kursları başarıyla tamamlamış olanlar ile 3308 sayılı Çıraklık ve Meslek Eğitimi Kanununa göre ustalık belgesine sahip olan elemanlardır."

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 18 nci maddesinin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik (3) numaralı bendine aşağıdaki cümle eklenmiştir.

"(2.50) m.'yi aşan artık değerler 1 kat adedine tekabül eder."

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 40 ıncı maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 40- Pencere boşluklarının belirlenmesinde, 8/5/2000 tarihli ve 24043 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binalarda Isı Yalıtımı Yönetmeliği" hükümlerine ve Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uyulması zorunludur."

MADDE 9- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 44 üncü maddesinin birinci fıkrasının (a) ve (d) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"a) Yangın Merdivenleri

Kat alanı 150 m²'den fazla ve birden fazla katı olan umumi binalarda, kat adedi 4'den fazla olan tüm yapılarda yangın merdiveni yapılması zorunludur. Yapı sahibince istenirse daha az katlı yapılarda da yangın merdiveni yapılır.

Yangın merdiveni kitle içinde veya dışında komşu parsel sınırına (1.50) m'den daha fazla yaklaşma - mak kaydıyla açık veya kapalı, yüksek katlı binalarda tamamen kapalı olarak düzenlenir. Ancak, ilgili idarenin izni alınarak açık da yapılabilir. Kargir veya betonarme olarak ilgili standartlara uygun, yangına dayanıklı ve kaygan olmayan malzemeden inşa edilen yangın merdivenleri kitle içinde tertiplendiğinde ısıya ve dumana karşı yalıtılmış, kapalı bir hacimde düzenlenir.

Yangın merdivenleri, çatı ve tabi zemine ulaşacak ve kaçış emniyetini sağlayacak şekilde tesis edilir.

Yangın merdiveninin genişliği, umumi ve yüksek katlı binalarda (1.20) m'den, diğer binalarda (0,90)m'den az olamaz.

Basamak genişliği (0,25) m'den az, yüksekliği (0,18) m'den fazla olamaz.

Merdiven basamaklarının her iki tarafında yangına dayanıklı malzemeden yapılmış korkuluk ve küpeşte bulunur."

"d) Yangın Dolabı

Kat alanı 150 m²'den fazla ve birden fazla katı olan umumi binalarda ve iskan edilsin veya edilmesin bodrum katlar dahil 5 ve daha fazla katlı binalarda, her katta yangın musluğu ve donatısı olan bir yangın

dolabı yapılması zorunludur. Kat alanı (800) m²'nin üzerindeki binalarda ise her katta en az iki yangın dolabı olacaktır.

Yangın muslukları, hacimleri 50 nci maddede belirlenen su depoları ile irtibatlandırılır."

MADDE 10- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetme likle değişik 45 inci maddesinin birinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Zemin kotundan itibaren kat adedi 4'den fazla olan yapılar ile bodrumda iskan edilen katlarla birlikte 5 ve daha fazla katlı yapılarda bodrumdan başlayan ve giriş dahil tüm katlara hizmet veren asansör yapı - ması zorunludur. Yapı sahibince istenirse daha az katlı yapılarda da asansör yapılır."

"Kullanılabilir katlar alanı 800 m²'den ve kat adedi 1'den fazla olan umumi binalarda en az bir adet asan sör yapılması zorunludur. Ayrıca, kat alanı 800 m²'den ve kat adedi 3'den fazla olan umumi binalarla yük sek katlı binalarda yukarıdaki esaslara uygun ve en az 2 adet olmak üzere binanın tipi, kullanım yoğunlu ğu ve ihtiyaçlarına göre belirlenecek sayıda asansör yapılması zorunludur. Bu asansörlerden en az bir ta nesinin herhangi bir tehlike anında, arıza veya elektriklerin kesilmesi halinde zemin kata ulaşıp kapılarını açacak, yangına dayanıklı malzemeden yapılmış, şaft içinde, duman sızdırmaz nitelikte, kesintisiz bir güç kaynağından beslenecek şekilde tesis edilmesi gerekmektedir."

MADDE 11- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetme likle değişik 50 nci maddesinin (a) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"a) Bu Yönetmelikte belirtilen umumi yapılarda ve yüksek katlı yapılarda 15 m³'ün altında olmamak üze re, yapının kullanma amacı, günlük su ihtiyacı, seçilen yangın söndürme sistemi gibi kriterlere ve ulusal ve uluslararası standartlara uyulmak ve gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınmak şartıyla hacmi belirlenen su deposu bulundurulması zorunludur. Diğer konut tipi binalarda ise yeterli büyüklükte su deposu ve hidro for yeri ayrılır, yapı sahibinin isteğine bağlı olarak mekanik tesisat projelerine işlenerek tesis edilir. Su de poları, gerekli drenaj ve yalıtım tedbirleri alınarak binanın bodrum ya da çatı katında tertiplenebileceği gi bi, aynı koşulları taşımak şartıyla, bina alanı dışında ön, yan ve arka bahçelerde toprağa gömülü şekil - de de yerleştirilebilir.

Ayrıca işhanı, büro, çarşı, pasaj, mağaza gibi binalarla, otel ve benzerlerinden en çok 25 kişiye; sine ma, tiyatro gibi umumi binalarda ise en çok 50 kişiye, en az 1 kadın ve 1 erkek ve özürlüler için de en az 1 kadın, 1 erkek olmak üzere standardına uygun hela, pisuar ve lavabo yapılması gereklidir.

Kalorifer daireleri ve bacalar ısıtma ve buhar tesisleri 19/11/1984 tarihli ve 18580 sayılı Resmi Gaze - te'de yayımlanan "Mevcut Binalarda Isı Yalıtımı ile Yakıt Tasarrufu Sağlanması ve Hava Kirliliğinin Azaltıl masına Dair Yönetmelik" ile 8/5/2000 tarihli ve 24043 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binalarda Isı Ya lıtımı Yönetmeliği" hükümlerine uygun olarak düzenlenir."

MADDE 12- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetme likle değişik 57 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 57- Yapı ruhsat işleri aşağıdaki koşullara göre yapılır:

1- Yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde; yapı ruhsatı almak için yapı sahipleri veya kanuni vekillerince, tapu kayıt örneği veya istisnai hallerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgelerin eklendiği dilekçe ile baş vurulur.

Tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler; özel kanunlara göre tahsisi yapıлып henüz tapu siciline kayde dilmemiş ancak Kanunlarında mülkiyet belgesi yerine geçmesine dair hüküm bulunan ilgili kamu kuruluş larınca verilmiş tahsis belgesi, mülkiyete dair kesinleşmiş mahkeme kararı ve bu mahkeme kararına da - yalı olarak yetkili makamlar tarafından verilen belge ve kesinleşmiş kamulaştırma kararlarıdır.

2- Belediyece, projelerin hazırlanmasına esas olmak üzere, parselin imar planı ve bu Yönetmelik hü - kümlerine göre yapılanma şartlarını gösterir imar durumu (çap), aplikasyon krokisi, yol kotu tutanağı ve ka nal kotu tutanağı düzenlenir. Ayrıca, ilgili idarece imar planının yapımına veri teşkil eden jeolojik/jeoteknik etüt raporunun, parselin bulunduğu alanı da kapsayan bölümü parsel sahibine verilir. Bu bilgilere göre ge rektiğinde ilgili mühendislerce parsele ilişkin zemin etüt (jeoteknik etüt) raporu da hazırlanır.

3- Yapı sahibi ve kanuni vekillerince (2) numaralı bentteki belgelere göre yürürlükteki kanun, plan, yö -

netmelik, Türk Standartları, çevre şartları, fen, sanat ve sağlık kuralları ve tüm mevzuat hükümlerine uygun olmak üzere aşağıdaki projeler hazırlatılır.

a) Mimari Proje; mimarlar tarafından hazırlanan vaziyet planı, bodrum katlar dahil tüm kat planları, çatı planı ile bunlara ilişkin en az 2 adet kesit ve yeteri sayıda görünüş, gerektiğinde sistem kesitleri ve nokta detayları bulunan avan ve tatbikat projeleri ile ilgili mühendisler tarafından hazırlanan ısı yalıtım projesi ve/veya raporu, aplikasyon belgesi, yerleşme ve yapının özelliği nedeniyle ilgili idarece istenecek peyzaj projelerinden oluşur.

b) Statik Proje; mimari projeye uygun olarak, inşaat mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen, betonarme, yığma, çelik ve benzeri yapıların türlerine göre taşıyıcı sistemlerini gösteren, bodrum kat dahil tüm kat planları, çatı planları, bunların kesitleri, detayları ve hesaplarıdır. Bu hesaplarda zeminin fiziksel parametreleri, zemin-temel-yapı etkileşimi ve temel tasarımının belirlenmesinde, mühendislik hizmetleri içeren standartlara ve Bakanlıkça yayımlanan "Zemin ve Temel Etüdü Raporlarının Hazırlanmasına İlişkin Esaslar'a uyulur.

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

d) Elektrik Tesisat Projesi; mimari projeye uygun olarak, elektrik mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen elektrik iç tesisatı (kuvvetli ve zayıf akım) ile makina mühendisiyle birlikte hazırlanan asansör projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.

Yukarıda adı geçen projeler ve ayrıca yapının özelliği ve mahallin şartlarına göre idarece ek olarak istenen, ilgili mühendislerce hazırlanan proje, rapor ve belgeler, Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca kabul ve tespit edilen çizim ve tanzim standartlarına, Türk Standartları Enstitüsünce hazırlanan standartlara ve ilgili tüm yönetmeliklere uygun olmak zorundadır.

Projelerin başında, arsanın yeri, tapu kaydı, pafta, ada, parsel numaraları, alanı, özel durumlarda varsa içerdiği yapılar, yapılacak yapının; cinsi, kat adedi, bina ve yapı inşaat alanları, kullanım amacı, yapı sahibi, yapı müteahhidi, proje müellifleri, fenni mesulleri hakkında gerekli bilgileri içeren bilgi tablosunun yer alması zorunludur.

4- Proje müelliflerince hazırlanarak imzalanan tatbikat projeleri (5) takım halinde düzenlenerek, usulüne göre dosyalanıp, Belediyenin ilgili birimlerine teslim edilir. İdarece, ruhsata esas belgeler plan ve mevzuat hükümlerine göre incelenir. Eksik ve/veya yanlış bulunmuyor ise başvuru tarihinden itibaren 30 gün için -

34 ■ TESİSAT MÜHENDİSLİĞİ

de ruhsat verilir. Eksik ve/veya yanlış bulunuyor ise başvuru tarihinden itibaren 15 gün içerisinde yazı ile bildirilerek iade edilir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak başvurudan itibaren 15 gün içinde yapı ruhsatı verilir. Yapı ruhsatı verilmeden önce yapıyla ilgili fenni mesuliyetin üstlenilmiş olması şarttır.

5- Proje müellifi mimarlar ve mühendislerin, 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu uyarınca, ilgili meslek odasına kayıtlı olmaları, büro tescillerini yaptırıp her yıl için yenilemeleri gerekmektedir. İdare, Kanuna aykırı uygulama nedeniyle süreli olarak hakları kısıtlanan proje müelliflerinin bu durumunu denetlemek üzere ilgili meslek odasınca düzenlenen, meslek adamının o andaki sicil durumunu gösterir, işin adı yazılı belgeyi her proje için ister. Haklarında kısıtlama bulunan meslek adamlarına ait projeler onaylanmaz. İdare, projeleri incelerken 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununa uygunluğu da gözetir.

Ancak, İmar Kanununun 38 inci maddesinde sayılan mühendisler, mimarlar ve şehir plancıları dışında kalan fen adamlarının yetki, görev ve sorumlulukları saklıdır.

Kamuda görevli olup, kamu kurumlarına ait projeleri yapan, 3458 sayılı Mühendislik ve Mimarlık Hakkında Kanun uyarınca mühendislik ve mimarlık hizmeti verme ehliyetine sahip mimar ve mühendisler, meslek odasına kayıt ve büro tescili hakkındaki yükümlülüklerle tabi değildir."

MADDE 13- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 58 inci maddesi başlığıyla birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Fenni Mesuliyet Hizmetleri ve Sicil

Madde 58- Fenni mesuliyet hizmetlerinin yürütülmesi ile ilgililerin sicillerinin tutulmasına dair esaslar aşağıda belirlenmiştir.

Fenni Mesuliyet:

Fenni mesuller, 57 nci maddede belirtilen esaslara göre düzenlenen ruhsat eki projelerin uygulanmasının denetimi için mal sahibi veya vekili tarafından belirlenirler ve ilgili idareye karşı görevli ve sorumludurlar.

Proje ile ilgili sorumluluk proje müellifine ait olmak üzere yapının fenni mesuliyeti, konusu, ilgisi ve yapı aşamasına göre mimar, inşaat, makina ve elektrik mühendisleri tarafından ayrı ayrı yürütülür. Ayrıca idare varsa ek projelerin fenni mesuliyetini, konusuna göre ilgili meslek adamlarının üstlenmesini ister.

Fenni mesuller ünvanına ve eğitimine göre, yapının kanuna, plana, yönetmeliklere, ilgili diğer mevzuat hükümlerine, fen, sanat, sağlık kurallarına, ruhsat eki projelerine, Türk Standartları Enstitüsü standartlarına, teknik şartnamelere uygun yapılabildiğini denetleyeceğine dair taahhünameyi ilgili idareye vermek zorundadır. Taahhüname fenni mesul ile mal sahibi arasında yapılan sözleşmede belirlenen fenni mesuliyet bitiş süresine ilişkin bilginin yer alması gerekir. Ayrıca, noter tasdikli imza sirküleri, Bağ-Kur ve ya sigorta kaydı, her yıl yenilenecek vergi kayıt belgesi de idareye verilir.

İdare; aynı zamanda, kanuna ve mevzuata aykırı uygulama nedeniyle süreli olarak faaliyetleri kısıtlanan fenni mesullerin bu durumu hakkında bilgilendirilmek ve aşağıda belirlenen inşaat alanı sınırlamalarının denetimini sağlamak üzere, ilgili meslek odasınınca düzenlenen, sicil durumunu ve fenni mesuliyet üstlenilen işin adı ile fenni mesulün üzerinde bulunan fenni mesuliyete ilişkin inşaat alanını (m²) belirtir belgeyi ister. Yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgelerinin birer örneği ilgili meslek odalarına gönderilir.

Meslek odaları, fenni mesuliyete ilişkin yapı inşaat alanı sınırlamasının kontrolünü bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten başlamak üzere kayıtlarına giren yapı ruhsatı ile bu ruhsata istinaden düzenlenen yapı kullanma izin belgelerini veya fenni mesul sözleşmelerini veya istifa dilekçelerini dikkate alarak yerine getirirler.

Fenni mesulün, yapının bulunduğu il sınırları içinde ikamet etmesi esastır. Farklı bir ilde fenni mesuliyet üstlenilebilmesi için ilgili idarenin uygun görmesi ve yapı yeri ile fenni mesulün işyeri arasındaki mesafenin

en fazla 200 km olması gerekir.

Fenni mesullerden, mimar veya inşaat mühendisi 30 000 m²'den, makina mühendisi 60 000 m²'den, elektrik mühendisi 120 000 m²'den fazla inşaatın, fenni mesuliyetini aynı anda üstlenemez. Üzerinde başka bir fenni mesuliyet bulunmamak koşulu ile bu miktarları aşan tek ruhsata bağlı inşaatlarda bu şart aranmaz.

Tek ruhsata bağlı, yapı inşaat alanı 3000 m²'den fazla olan inşaatlarda yapı denetiminde fenni mesullere yardımcı olmak üzere uzmanlık konusuna göre birer fen adamı görevlendirilir. Bu fen adamlarından, aynı anda ve il sınırları içinde kalmak kaydıyla inşaatla ilgili fen adamı 15 000 m²'den, tesisatla ilgili fen adamı 30 000 m²'den, elektrikle ilgili fen adamı 60 000 m²'den fazla inşaatda görevlendirilemez.

İşin konusuna göre ilgili fenni mesuller ve yardımcısı fen adamları yapı ruhsat formunda belirlenenler ile aşağıda belirtilen yapı aşamalarında yapı yerinde bulunmak ve aşağıda sıralanan işlerin yapılmış olduğuna ilişkin açıklamaları yapı denetim defterine işlemek zorundadır.

- Aplikasyon,
- Hafriyat ve zemin hazırlama ve zemin etüdü ve emniyet gerilmesi testlerinin yapımı,
- Temel inşaatın tamamlanması ve temel vizesi düzenlenmesi,
- Temel ve çatı dahil her katın kalıp, demir, beton ve tesisat donanımı,
- Su ve ısı yalıtım vizesi,
- Malzemenin kullanımından önce Türk Standartları Enstitüsü standartlarına uygunluğunun denetimi,
- Tesisat, elektrik, kanalizasyon vizeleri,

Bu maddeye göre istihdam edilen fen adamlarının bu görevi kabul ettiklerine dair taahhünamenin ilgili idareye verilmesi zorunludur.

Sicil:

Fenni mesullerin sicilleri, ilgili meslek odalarınca, ilgili idareden alınacak iş bitirme belgeleri de dikkate alınarak tutulur ve yeni bir fenni mesuliyet üstlenilmesinde bu siciller dikkate alınır.

Fen adamlarının sicilleri, belediye ve mücavir alan sınırları içinde, belediyelerin ilgili birimlerince tutulur ve bu sicillerin birer kopyaları her yıl sonunda Valiliğe (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) gönderilir. Belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki yerlerde görev yapacak fen adamlarının sicillerinin tutulması Valiliğe (Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü) aittir. Sicil fişleri yapının inşaat ruhsatı alınmasından yapı kullanma izninin alınmasına dek geçecek süreyi, bu süreç içindeki faaliyetlerin hepsini içine alır. Fen adamlarının sicillerinin tutulmasında fenni mesullerin bildireceği görüş ve kanaatler esas alınır."

MADDE 14- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 61 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 61- Mevcut yapının yürürlükteki tüm mevzuat hükümlerine aykırı olmaması şartı ile imar planı, bu Yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak esaslı tamir ve tadili yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur. Yapı ruhsatı alınmış inşaatlarda yapılacak ruhsata tabi ilave ve esaslı tadilatlarında, ilgili idarece proje müelliflerinin uygun görüşü aranır."

MADDE 15- Aynı Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 64 üncü maddesinin birinci ve dördüncü fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, beşinci fıkrası yürürlükten kaldırılmıştır.

"Yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, inşaat ruhsatını veren belediye veya valilikten izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin yapının projelerine,

fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını belirten raporları yer alır."

"Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına yapı kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve yapıda mevzuata aykırılığın bulunmaması şarttır."

MADDE 16- Aynı Yönetmeliğe 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle eklenen Geçici 1 inci madde aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Geçici Madde 1- Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce ruhsat alınarak inşa edilen, o tarihteki mevzuata göre yangın merdiveni inşa edilmesi zorunlu olduğu halde yapılmayan yapılar, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 ay içinde ilgili idarelerce tespit edilir. Bu yapılara, tespitten sonra 2 yıl içinde yangın merdiveni yaptırılır."

MADDE 17- Aynı Yönetmeliğe 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle eklenen Geçici 1 inci maddeden sonra gelmek üzere Geçici 2 nci madde eklenmiştir.

"Geçici Madde 2- Ruhsat alınarak inşasına başlanan ancak 5 yıllık ruhsat süresi sonunda yapı kullanma izni düzenlenmeyerek İmar Kanununun 29 uncu maddesi uyarınca ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılar, ilgililerince yapılan başvurularla ve/veya idarelerce yerinde ve dosyasında yapılacak inceleme ve araştırmalarla bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 ay içinde tespit edilir.

Bu yapılar, ruhsat alındığı tarihteki yönetmelik ve ruhsat eki projeler kapsamında incelenir ve mevzuata uygun olanlara ilk ruhsat alındığı tarihteki yönetmelik hükümlerine göre yeniden yapı ruhsatı düzenlenir ve inşaatı tamamlanan yapılara yapı kullanma izni verilir.

Bu süre içerisinde tespiti yapılmayan yapılara Yönetmeliğin 2/9/1999 tarihli ve 23804 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Yönetmelikle değişik 12 nci maddesi hükümleri uygulanır."

Yürürlük

MADDE 18- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 19- Bu Yönetmelik hükümlerini Bayındırlık ve İskan Bakanı yürütür.



5206 Sicil No'lu Üyemiz ve Yıldız Teknik Üniversitesi
Öğretim Üyesi, Dergimiz Hakemler Kurulu Üyesi, Şube Delegemiz

Prof. Dr. Oğuz SOYLU'yu

10.07.2000 tarihinde geçirdiği bir rahatsızlık sonucu kaybettik.
Meslektaşlarımız ve ailesinin acısını paylaşır, tüm sevenlerine
başsağlığı dileriz.