

tesisat sorumluluğunun kurumlarına ait olduğunun bildirildiği takdirde, 22 nci maddede sayılan belgeler aranmadan yapı ruhsatı verilir.

Hudut güvenliğine yönelik inşa edilecek yapılar ile belediye ve mücavir alan sınırları dışındaki yerlerde Türk Silahlı Kuvvetlerinin ivedilik veya gizlilik arz eden hareket, savunma ve güvenlik ihtiyacına yönelik yapılar ile nöbetçi kulübeleri, gözetleme kuleleri, nizamiye yapıları ve belediye ve mücavir alan ve köy yerleşik alan sınırları dışında kalan alanlardaki mühimmat yapıları, sığınak, radar istasyonları ve karakol gibi yapılar ile hudut güvenliğine ilişkin yapılması gereken yapılarda proje ve fenni mesuliyet sorumluluğu kurumlarınca üstlenilmek şartıyla ve bu amaçla kullanıldığı sürece, imar planı ve yapı ruhsatı şartı aranmaz. Ancak bu yapıların daha sonradan özel mülkiyete konu olması veya başka bir amaçla kullanılması halinde imar planı, yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesinin düzenlenmesi zorunludur.

Kamu kurum ve kuruluşları, yapı ve tesislerin etüt, proje ve yapı denetimi işini bünyelerinde bulunan mimar ve mühendisleri eliyle yapar. Ancak inşaatın yapılacağı yerde inşaat süresince görevlendirebilecekleri yeterli sayıda mimar ve mühendisinin olmaması veya talep etmeleri halinde; denetim işini, Bakanlıkça yetki verilen 4734 sayılı Kamu İhale Kanununa tabi idareler veya kamu teşekkülleri ile protokol akdederek veyahut da tabi oldukları ihale ve hizmet satın alma mevzuatı çerçevesinde Bakanlıkça denetim yetkisi verilen teknik müşavirlik kuruluşlarından hizmet satın alarak yaptırmak zorundadır.

Kamu hizmeti imtiyaz sözleşmesine istinaden gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri tarafından kamuya ait alanlarda inşa edilecek yapı ve tesisler ile kamu kurum ve kuruluşları, gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri ortaklığında veya yap-işlet-devret modeli ile inşa edilecek yapı ve tesislere verilecek yapı ruhsatı, ilgili yatırımcı kamu kurum veya kuruluşu adına düzenlenir. Bu yapı ve tesisler, ilgili yatırımcı kamu kurum veya kuruluşunun talebi halinde, yapı denetimi hizmet bedeli gerçek kişiler veya özel hukuk tüzel kişileri tarafından karşılanmak suretiyle ilgili yatırımcı kamu kurum veya kuruluşunca belirlenen ve Bakanlıkça denetim yetkisi verilen teknik müşavirlik kuruluşunca denetlenir.

Kamu yararına görev yapan vakıf, dernek gibi kuruluşlar tarafından kendilerine ait parsellere yaptırılan teknik, sosyal ve kültürel tesisler 22 nci maddeye göre ruhsatlandırılır. Bu yapıların inşasının denetimine yönelik fenni mesuliyet Valiliklerce üstlenilebilir. Bu durumda, yapı kullanma izin belgesi, Valilikçe hazırlanan rapor doğrultusunda idarece düzenlenir.

Yabancı ülke elçilik ve konsolosluklarına ayrılan alanlardaki yapıların yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni işlemleri ile etüt ve proje hazırlama ve denetimi işlemleri Dışişleri Bakanlığı görüşü doğrultusunda gerçekleştirilir.

Kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılacak yapılarda da deprem, yangın ve enerji verimliliği ile özrümlerinin ulaşılabiliğine ilişkin tedbirlerin alınması zorunludur."

**MADDE 23-** 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesinin birinci fıkrasındaki ", civarında ve mezralarda" ibaresi "ve köy bağlarında", "özelliklere" ibaresi "özelliklerin yaşatılması gözetilerek" şeklinde değiştirilmiş, beşinci fıkrasındaki "ifraz şartları" ibaresinden sonra gelmek üzere "Bakanlıkça hazırlanan yönetmelik hükümleri çerçevesinde" ibaresi, aynı fıkranın başına aşağıdaki cümle, altıncı fıkrasının ilk cümlesindeki "sağlık tesisi," ibaresinden sonra "sosyal ve kültürel tesis ile" ibaresi ve aynı fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra ilave edilmiş, diğer fıkra buna göre teselsül ettirilmiştir.

"Köy yerleşik alanı sınır tespitleri il encümenince onaylanır."

"Köylerde ve köy bağlarında yapılan konutlarda, valilikten işyeri açma ve çalışma izni alınarak ev pansiyonculuğu faaliyetinde bulunulabilir. Bu yapılardan yapı ruhsatına tabi

olmayanlara verilecek izinlerde yapı ruhsatı aranmaz. Tarım alanlarını bölmeye yönelik olmayan sadece yola cephe sağlamaya yönelik ifraz ve tevhit işlemlerinde 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu uygulanmaz, görüş alınmaz.”

**MADDE 24-** 3194 sayılı Kanunun 28 inci maddesi başlığı ile birlikte aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, aynı maddeden sonra gelmek üzere aşağıdaki 28/A maddesi eklenmiştir.

**“Müelliflik, fenni mesuliyet, şantiye şefliği, yapı müteahhittliği, kayıtlar ve teminatlar**

**Madde 28-** Bu Kanun kapsamındaki mimarlık, mühendislik ve planlama hizmetine ilişkin harita, plan, etüt, proje ve eklerinin düzenlenmesi, uzmanlık alanlarına uygun olarak mimarlar, mühendisler ve şehir planıcıları tarafından gerçekleştirilir. İl sınırı içinde etüt ve projeleri düzenleyecek mimar veya mühendislerin olmaması halinde bu hizmetler görev, yetki ve sorumlulukları 38 inci maddede belirtilen meslek mensuplarına yaptırılabilir. Müellifler, müelliflik kuruluşları ve proje hazırlama yetkisine sahip teknik müşavirlik kuruluşları, işlerini bu Kanuna ve ilgili diğer mevzuata uygun olarak gerçekleştirmek zorundadır.

Birinci fıkrada sayılan projelerin uygulama mesuliyeti, yerleşmenin ve alanın özelliğine, yapının sınıfına ve büyüklüğüne göre yapılacak işin uzmanlık alanına uygun mimarlar, mühendisler ve görev, yetki ve sorumlulukları 38 inci maddede belirtilen fen adamları tarafından üstlenilir.

Birinci ve ikinci fıkralara göre projelendirme ve uygulama mesuliyeti üstlenilen yapılarda inşaat ve tesisat işleri ile kullanılan malzemelerin kamu adına denetimine ilişkin fenni mesuliyetin, ruhsat eki etüt ve projelerin gerektirdiği uzmanlığı haiz mimar ve mühendis unvanlı meslek mensupları tarafından ayrı ayrı ya da Bakanlıkça yapı denetim yetkisi verilen teknik müşavirlik kuruluşları ile denetçi mimar ve mühendisler tarafından üstlenilmesi zorunludur.

Fenni mesuller yapının, tesisatı ve malzemeleri ile birlikte, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa edilmesini denetlemekle görevlidir. Fenni mesuller, uzmanlık alanlarına göre yapım işlerinin denetimine ilişkin belgeleri ve denetim raporunu idareye vermek mecburiyetindedir. Yapı sahibine ve idareye karşı sorumlu olan fenni mesuller, yapıda uzmanlık alanına uygun olarak yetki belgesi olmayan usta çalıştırılması veya şantiye şefi bulundurulmaksızın yapım işinin sürdürülmesi veya yapının mevzuata aykırı yapılması veya istifaları halinde, durumu altı iş günü içinde ilgili idareye yazılı olarak bildirmek zorundadır. Aksi takdirde, fenni mesuller kanunu mesuliyetten kurtulamaz. Bildirim üzerine, en geç üç iş günü içinde 32 nci maddeye göre işlem yapılır.

Fenni mesulün istifası veya ölümü halinde, başka bir fenni mesul veya kuruluş fenni mesuliyeti üstlenmedikçe yapının devamına izin verilmez. Fenni mesul müchir sebep olmaksızın veya sözleşme hükümlerine yapı sahibince uyulmaması halleri dışında, yapının ulaştığı seviyeye ilişkin denetim raporu tanzim edilmeden ve istifa gerekçesi belirtilmeden istifa edemez. Sözleşmeye aykırı davrandığı ve yapının durumu idarece tespit olunmadan veya müchir nedenler olmadan ve gerekçesi belirtilmeden sözleşme tek tarafı olarak feshedilerek fenni mesul azledilemez. Fenni mesulün istifası veya azli halinde, istifa veya azil tarihinden önce yapılan işlere dair sorumluluğu devam eder. Yeni atanan fenni mesul, daha önce yapılan işlerin denetlenmesinden ve eksiklik ve hata var ise giderilmesini sağlamaktan ve bildirimde bulunmaktan da sorumludur. Tespit edilen bu eksiklik ve hatalar giderilmedikçe inşaatın devamına izin verilmez.

Fenni mesuller, Bakanlık tarafından çıkarılan yönetmelikte belirlenen sınıf, özellik ve büyüklüğe sahip bulunan yapıların denetimi faaliyetine yardımcı olmak üzere, 38 inci maddeye göre uygun nitelikte ve sayıda fen adamı istihdam etmek mecburiyetindedir.

Fenni mesuller, denetledikleri yapı ile alakalı olarak yapı müteahhitiği, şantiye şefliği, taşeronluk ve malzeme satıcılığı yapamaz, laboratuvar hizmeti veremez. Yapı sahibi, yapısının denetime yönelik fenni mesuliyetini üstlenemez.

27 nci madde kapsamındaki yapılar ile entegre tesis niteliğinde olmayan ruhsata tabi tarım ve hayvancılık yapılarına ait 22 nci maddede yer alan etüt ve projeler, il özel idarelerinin veya Bakanlığın taşra teşkilatının mimar ve mühendisleri tarafından hazırlanabilir veya müellif, müelliflik kuruluşları veya teknik müşavirlik kuruluşlarına yaptırılabilir. Bu yapılara ilişkin fenni mesuliyet, il özel idaresinin veya Bakanlığın taşra teşkilatının mimar ve mühendisleri tarafından üstlenilebilir.

Yapı müteahhidi ve şantiye şefi; tesisatı ve malzemeleriyle birlikte yapıyı, bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, uygulama imar planına, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere, standartlara ve teknik şartnamelere uygun olarak inşa etmek mecburiyetindedir. Yapı müteahhidi neden olduğu mevzuata aykırılığı gidermek zorundadır. Yapı müteahhidi ve şantiye şefi, ilgili fenni mesullerin denetimi olmaksızın inşaat ve tesisatlarına ilişkin yapım işlerini sürdüremez, inşaat ve tesisat işlerinde yetki belgesi olmayan usta çalıştıramaz, yanıtıcı bilgi veremez, belge düzenleyemez.

Bakanlıktan veya Bakanlıkça yetkilendirilmiş idareden yetki belgesi almaksızın, inşaat ve tesisat dahil yapım işlerinin müteahhitiği üstlenilemez. Yetki belgeleri geçici veya daimi olarak düzenlenebilir. Gerçek kişilere ve özel hukuk tüzel kişilerine yapı inşa eden müteahhitlerin kayıtları, her yapı için ayrı ayrı tutulur. Bu kayıtların birer nüshası, ilgili yapı müteahhidinin yetki belgelendirmesi işlemlerinde değerlendirilmek üzere Bakanlığa gönderilir. Müteahhitlere yetki belgesi verilmesi işlemleri, bu kayıtlar da değerlendirilerek Bakanlıkça yürütülür.

Kamu yapıları hariç toplam yapı inşaat alanı 1000 m<sup>2</sup>'yi ve bir bodrum katı ve çatı arası hariç en fazla 3 katı geçmeyen yapılarda geçici yapı müteahhidi yetki belgesi almak, şantiye şefi bulundurmak, yapı müteahhitiğine ilişkin bütün sorumlulukları üstlenmek şartıyla parsel maliki kendi yapısını inşa edebilir. Bunun dışındaki yapıların Bakanlıktan yetki belgesi alan yapı müteahhitlerince inşa edilmesi ve her yapıda şantiye şefi bulundurulması zorunludur. Ancak kuruluş tüzüğünde veya ana sözleşmesinde inşaat yapmaya ilişkin hüküm bulunan vakıflar, dernekler veya vakıf ve dernek işletmeleri ile yapı kooperatifleri Bakanlıktan geçici yetki belgesi almak koşulu ile bu fıkradaki sınırlamalara tabi olmaksızın kuruluş tüzüğü, vakıf senedi veya ana sözleşmelerinde belirtilen kendilerine ait yapıları inşa edebilirler.

Şantiye şefinin mimar veya mühendis olması esastır. Ancak toplam yapı inşaat alanı 300 m<sup>2</sup>'ye kadar olan yapılarda inşaat teknisyeni, 1000 m<sup>2</sup>'ye kadar olan yapılarda inşaat teknikeri veya teknik öğretmen unvanlı teknik elemanlar, Bakanlıkça belirlenen esaslara uygun şekilde şantiye şefi olarak görevlendirilebilir. Ancak kamu yapılarında şantiye şefinin mimar veya mühendis olması zorunludur. Yapı müteahhidinin veya parsel malikinin veya hissedarlarından veya ortaklarından veya yöneticilerinden birinin mimar veya mühendis veya bu fıkradaki esaslara göre teknik eleman olması ve şantiye şefliğine ilişkin sorumlulukları üstlenmesi halinde ayrıca şantiye şefi aranmaz.

Yapı müteahhidinin yapım işlerinden doğan vergi ve sigorta primi borçlarının ve diğer sorumluluklarının gereğini yerine getirmemesi sebebiyle yapı kullanma izin belgesi verilemeyen yapılarda, yapı sahibi aynı zamanda yapı müteahhidi sorumluluğunu üstlenmemiş ise malikin ya da maliklerden birinin veya fenni mesullerden birinin fenni mesullerce hazırlanan denetime ilişkin mimarlık ve mühendislik raporları ile idareye başvurması üzerine yapı yerinde yapı sahibi, fenni mesuller ve ilgili idare elemanları tarafından yapının ruhsat eki etüt ve projelerine uygun olarak tamamlandığını belirten tespit tutanağı düzenlenerek imza altına alınır. Bu yapılara yapı kullanma izin belgesi düzenlenir ve bir örneği vergi ve sigorta ile ilgili kurumlara gönderilir. Kısmi kullanma izinlerinde bu

hüküm uygulanmaz.

Yapı sahibinin, ruhsatlı olduğu sürece bir yapının etüt ve proje müellifliği, yapı müteahhitliği ve şantiye şefliği görevlerinden herhangi birini üstlenmemesi halinde projelendirme ve yapım işlerinden dolayı yapı sahibine 42 nci maddeye göre işlem tesis edilmez.

Yapı müteahhidinden her yapı için, yapı sahibinin yapılan imalattan dolayı doğabilecek olan zararlarını karşılamak üzere, yapı yaklaşık maliyetinin %6'sı kadar nakit para, banka teminatı veya hazine bonusu teminat olarak alınır veya bu teminatı karşılayacak gayrimenkul teminat gösterilir. Bu teminatın, %40'ı taşıyıcı sistem tamamlandığında idareye başvurulması üzerine en geç beş iş günü içinde inşaat mahallinde ruhsat eki onaylı projesine uygun imalat yapıp yapılmadığının kontrolü yapılarak kalanı ise yapı kullanma izin belgesi alındığında iade edilir.

Taşıyıcı sistem seviye kontrolü teknik müşavirlik kuruluşunun yapı denetimini üstlenen denetçi mimar ve mühendisleri ile yapı müteahhidi, şantiye şefi ve idare görevlilerinin de hazır bulunduğu ortamda imzalanmak suretiyle tutanak tanzim edilerek gerçekleştirilir. Tutanakların tanzim edilmesini müteakip en geç üç iş günü içinde teminatların iade edilmesi zorunludur. 32 nci maddeye göre işlem tesis edilen yapılarda aykırılık verilen süre içinde giderilmezse kalan teminat irat kaydedilir."

#### "Hazır beton kuruluşları

Madde 28/A- Hazır beton kuruluşları, 29/06/2001 tarihli ve 4703 sayılı Ürünler İlişkin Teknik Mevzuatın Hazırlanması ve Uygulanmasına Dair Kanun kapsamında Bakanlıkça denetlenir ve bu kuruluşlar;

- a) Üretim kalite sorumlusu olarak bu konuda yetkin inşaat mühendisi bulundurur.
- b) Talep edilen sınıf, cins ve standartlarda hazır betonu, irsaliyesiyle birlikte inşaat alanına temin eder.
- c) Beton dökümü sırasında alınan numunelere ve şantiyede yapılan deneylere yetkili elemanları ile nezaret eder.
- ç) Şantiye mahallinde yapılan beton dökümünü gözlemler.
- d) İnşaatlarda kullanılan hazır betona ilişkin sevkiyat bilgilerini Ulusal Yapı Denetim Sistemine işler. STATİK PROJEDEN İRSALİYEYE NASIL KOYACAK-SEVİKAT SORUMLUSU)
- e) İnşaatlara temin ettiği betonun kullanıldığı yer de dikkate alınarak deprem tedbirlerine yönelik standartlarda belirtilen mukavemetleri sağlamamasından doğacak zararın tazmininden sorumludur. Ancak, aksine bir sözleşme yapılmamış ise betonun bakımından kaynaklanan zararlardan sorumlu değildir."

**MADDE 25-** 3194 sayılı Kanununun 29 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Madde 29- Yapıya başlama müddeti, ruhsatın alındığı tarihten itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun başlama müddeti ile birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde, verilen ruhsat hükümsüz sayılır. Bu durumda yeniden ruhsat alınması mecburidir. Süre uzatımı dahil her ruhsat tanziminde bu süre yeniden başlar. İlgili idarenin ve fenni mesullerin ruhsat süresinin dolmasından sonra en geç üç iş günü içinde seviye tespiti yapması zorunludur. Ruhsata esas uygulama imar planına ve mevzuata ve ruhsat eki projelere aykırı yapılar hariç, başlanmış inşaatlarda seviye tespit raporunda belirtilen kadarıyla müktesep haklar saklıdır.

Ruhsat süresi içinde tamamlanması mümkün olmayan yapılar için yapı sahibi veya vekilince veya maliklerden herhangi biri tarafından süresi içinde müracaat edildiği takdirde idarece ruhsat yenilemesi yapılır. Parsel maliklerinde değişiklik olması halinde de bu hüküm

uygulanır.

Güçlendirme ruhsatı verilmesi, proje tadilatı için hiçbir vergi, resim ve harç alınmaz. Ancak, verimliliğini sağlamak üzere yapılan tadilat için hiçbir vergi, resim ve harca ilave olarak, sadece yapıların mevcut alanları için daha önce alınan vergi resim ve harca ilave olarak, sadece kullanım maksadı değişiklikleri ile yapı alanındaki artışlar için hesaplanan fark alınır; hesaplanan tutarda azalma olması halinde iade yoluna gidilmez.

Ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılara yeniden ruhsat düzenleme işlemlerinde ve ruhsat süresinin uzatılmasında ruhsat yenileme tarihinde geçerli olan bina inşaat harcının yarısı ilave olarak alınır. Diğer kanunlardaki muafiyet hükümleri saklıdır.

Yapı ruhsatı alındıktan sonra, sosyal ve teknik altyapı fonksiyonları dışında imar planlarında yapılan değişiklikler sebebiyle yapının uygulama imar planına aykırı hale gelmesi; daha evvel inşaaata başlanmış olmak, deprem, sel, yangın ve enerji verimliliği ile ilgili tedbirler alınmak kaydı ile ilk ruhsat hükümlerine uygun olarak yapının tamamlanmasına engel teşkil etmez. Ancak bu yapılarla ilgili olarak uygulama imar planında özel hüküm bulunması ve birinci 5 yıllık imar programında kamulaştırılmasının öngörülmesi halinde her türlü zarar tazmin edilmek suretiyle plan kararlarına uyulur. Ruhsat yenilenmesi halinde de, deprem, sel, yangın ve enerji verimliliği ile ilgili tedbirlerin alınması zorunludur.

Yapı ruhsatının ve eklerinin inşaat mahallinde bulundurulması mecburidir.

Kat irtifakı kurulmuş parsellerde, inşası başlamış ancak ruhsatı hükümsüz hale gelen yapıların kalan kısımlarının tamamlanabilmesine ilişkin yeniden ruhsat düzenlenmesi işlemlerinde, ilk ruhsat eki projelere aykırılık yok ise maliklerin muvafakati aranmaz.

İlgili idareler veya diğer kamu idarelerince bir yatırım projesi kapsamında yaptırılan ve bağımsız bölüm belirtilmek suretiyle kat irtifakı kurularak veya kurulmadan kısmi satışı yapılan kısmen tamamlanmış veya tamamlanmamış projelerde yapılacak proje tadilatlarında satış yapılan bağımsız bölümlerle ilgili herhangi bir değişiklik olmaması halinde satış yapılan maliklerin muvafakati aranmaksızın yapı ruhsatı düzenlenir ve kat irtifakı ruhsat eki yeni projeye göre resen yenilenir. Ancak proje tamamlanıp, proje kapsamında kalan bütün yapılara yapı kullanma izin belgesi düzenlendiğinde bu hüküm uygulanmaz.”

**MADDE 26-** 3194 sayılı Kanununun 30 uncu maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Madde 30– Yapı tamamen bittiği takdirde tamamının, kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığı takdirde bu kısımlarının kullanılabilmesi için ilgili idareden yapı kullanma izni veya kısmi kullanma izni alınması mecburidir.

Kısmi kullanma izni verilebilmesi için yapının çatı dahil ortak alanlarının tamamlanması ve yapının tamamlanan kısımlarına yönelik olarak denetim raporunun hazırlanması mecburidir. Tek bağımsız bölümlü yapılarda bu hüküm uygulanmaz ancak çatı dahil yapının kullanılmasına yönelik zorunlu alanların yapılmış olması zorunludur. Uygulama imar planına göre ileride tamamlanmak üzere eksik katlı ruhsatlandırılan yapılarda inşa edilmeyen kısımlarla birlikte yapının tamamının ihtiyacı olan ortak alanların tesisi zorunludur. Belirli bağımsız bölümlerine kısmi kullanma izni verilen yapılar tamamlandığında yapının tamamı için ayrıca yapı kullanma izni alınması zorunludur. Aksi halde kat mülkiyeti tesis edilemez.

Yapı kullanma izni veya kısmi kullanma izni almak için, yapı sahibinin veya denetime yönelik fenni mesuliyet üstlenen mimar ve mühendislerin ya da teknik müşavirlik kuruluşunun hazırlayıp imzaladıkları yapının kısmen veya tamamen bittiğine ilişkin teknik rapor ile müracaatı üzerine, ilgili idare, müracaat tarihinden itibaren en fazla beş iş günü içindeki bir günü denetim için belirler ve yapı maliki, yapı müteahhidi, şantiye şefi ve denetim sorumlusu fenni mesul mimar ve mühendislerin belirlenen günde yapı yerinde olmasını ister. Tespit edilen günde birlikte inceleme yapılarak, yapının, ruhsat ve eklerine

uygun olarak kısmen veya tamamen bitirildiğine ve kullanılmasında mahzur görülmediğine dair iş bitirme tutanağı düzenlenir ve bir nüshası tutanakta imzası bulunanlara verilir.

Yapı kullanma izin belgesi veya kısmi kullanma izin belgesi, tanzim edildiği tarihteki malikler adına, tutanağın tutulduğu tarihi takip eden en fazla üç iş günü içinde düzenlenir. Yapı kullanma izin belgesi ile birlikte yapı müteahhidine, şantiye şefi ve yardımcısına, denetçi mühendis ve mimarlara, yardımcı kontrol elemanlarına, proje müelliflerine, müşavirlik kuruluşlarına iş deneyim belgeleri düzenlenir. Yapıda herhangi bir aykırılık olmamasına ve gerekli bütün mükellefiyetler yerine getirilmesince rağmen bu süre zarfında yapı kullanma izin belgesi verilmemişse, yapı kullanma izni bedeli mukabilinde mevzuatına uygun olarak Bakanlığın taşra teşkilatınca verilir.

Yapı kullanma izin belgesi vermeyen ilgililer hakkında 4483 sayılı Kanun gereğince işlem yapılır.

Ruhsat eki ettir ve projelerine uygun olarak tamamlanmasına rağmen 29 uncu maddenin birinci fıkrasındaki süre nedeniyle ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılara, ilgili idare yetkilileri, yapı maliki, yapı müteahhidi, şantiye şefi ve denetim sorumlusu fenni mesul mimar ve mühendisler ile birlikte mahallinde yapının plana, ruhsat ve eklerine uygun olduğuna dair tutanak tanzim edilmek kaydıyla yeniden ruhsat düzenlenmeksizin yapı kullanma izin belgesi verilebilir.

Bu maddeye göre verilen izin yapı sahibini Kanuna, ruhsat ve eklerine riayetsizlikten doğacak mesuliyetten kurtarmayacağı gibi her türlü vergi, resim ve harç ödeme mükellefiyetinden de kurtarmaz.”

**MADDE 27-** 3194 sayılı Kanununun 32 nci maddesinin başlığı “Mevzuata aykırı yapılar” olarak, birinci, üçüncü ve beşinci fıkraları aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapıların mevzuata aykırı kısımları dahil; ruhsat alınmadan veya iş yeri teslim tutanağı onaylanmadan yapıya başlanması, ruhsat süresi dolmasına rağmen inşai faaliyetlerin sürdürülmesi, yapının mevzuata veya ruhsat ve eklerine aykırı inşa edilmesi hallerinden herhangi birinin ilgili idarece tespiti veya fenni mesulce tespit edilip bildirilmesi veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, ilgili idarece o andaki inşaat durumu tespit edilir ve yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur.”

“Uygulama imar planına göre ruhsata bağlanması mümkün olmayan yapılar ile ruhsat eki projeye aykırı kısımlarının yıkılması halinde imar planına ve ruhsata uygun hale gelebilecek inşa halindeki yapılar, yapı tatil tutanağında belirtme yapılarak encümen kararına gerek duyulmaksızın ve süre verilmeksizin idarece yıkılır. İmar planına uygun olup bunun dışındaki aykırılıklarda yapı sahibi tebligat tarihinden itibaren otuz gün içinde yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, ilgili idareden mührün kaldırılmasını ister. İdare encümeni yapının durumuna göre bu süreyi en çok altı aya kadar uzatmaya yetkilidir.”

“Aksi takdirde, verilen ruhsat iptal edilir, mevzuata, ruhsat ve eklerine aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, tespit tarihinden itibaren otuz günlük sürenin dolduğu tarihten itibaren en geç yirmi gün içinde ilgili idarenin encümen kararını müteakip, ilgili idarece yıktırılır ve masrafta yüzde yirmi fazlası ile yapı sahibinden tahsil edilir.”

**MADDE 28-** 3194 sayılı Kanununun 42 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren otuz gün içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında,

üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır.

Ruhsat alınmadan ve işyeri teslim tutanağı onaylanmadan veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere veya imar mevzuatına aykırı olarak yapılan yapının sahibine, yapı müteahhidine beşyüz Türk Lirasından az olmamak üzere aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır. Ruhsata tabi tarım ve hayvancılık maksatlı yapılarda bu ceza 1/5 oranında uygulanır. Aykırılığın gerçekleştiği tarihten itibaren altı iş günü içinde idareye bildirmeyen yapıda denetime yönelik fenni mesuliyet üstlenen mimar ve mühendisler ile yapı denetimini üstlenen teknik müşavirlik kuruluşuna bu ceza 1/2 oranında uygulanır.

a) Bakanlıkça belirlenen yapı sınıflarına ve gruplarına göre yapının inşaat alanı üzerinden hesaplanmak üzere, mevzuata aykırılığın her bir metrekaresi için;

- 1) I. sınıf A grubu yapılara iki, B grubu yapılara üç Türk Lirası,
- 2) II. sınıf A grubu yapılara beş, B grubu yapılara yedi, C grubu yapılara dokuz Türk Lirası,
- 3) III. sınıf A grubu yapılara oniki, B grubu yapılara ondört Türk Lirası,
- 4) IV. sınıf A grubu yapılara onyed, B grubu yapılara onsekiz, C grubu yapılara yirmibir Türk Lirası,
- 5) V. sınıf A grubu yapılara yirmibeş, B grubu yapılara otuz, C grubu yapılara otuzbeş, D grubu yapılara kırkiki Türk Lirası,

idari para cezası verilir. Bu miktarlar her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerlendirme oranında bir Türk Lirasının küsuru da dikkate alınmak suretiyle artırılarak uygulanır.

b) Mevzuata aykırılığı yapı inşaat alanı üzerinden hesaplanması mümkün olmayan, yapının cephelerini ve diğer yapı elemanlarını değiştiren veya yapı malzemesi için öngörülen gereklere aykırı bulunan uygulamalar ve ruhsatsız hafriyat ve yıkım işlemleri için, Bakanlıkça yayımlanan ve aykırılığa konu imalatın tespiti tarihinde yürürlükte bulunan birim fiyat listesine göre belirlenen bedelin % 20'si kadar idari para cezası uygulanır.

- c) (a) ve (b) bentlerine göre cezalandırmayı gerektiren aykırılığa konu yapı;
    - 1) Hisseli parselde diğer maliklerin muvafakati alınmaksızın yapılmış ise cezanın % 30'u,
    - 2) Kamuya veya başkasına ait bir parselde yapılmış ise cezanın % 40'ı,
    - 3) Uygulama imar planında veya parselasyon planında "Kamu Tesisi Alanı veya Umumi Hizmet Alanı" olarak belirlenmiş bir alanda yapılmış ise cezanın % 20'si,
    - 4) Mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ediyor ise cezanın % 100'ü,
    - 5) Yapılaşmaya yasaklanmış veya özel kanunlar ile belirlenmiş özel imar rejimine tabi bir alanda yapılmış ise cezanın % 80'i,
    - 6) Ruhsata tabi olup ruhsatsız yapılmış ise cezanın % 180'i,
    - 7) Ruhsatı hükümsüz hale gelmesine rağmen inşaatı sürdürülüyor ise cezanın % 50'si,
    - 8) Yapı kullanma izin belgesi alınmış olmakla birlikte, ruhsat alınmaksızın yeni inşai faaliyete konu ise cezanın % 100'ü,
    - 9) İnşai faaliyetleri tamamlanmış ve kullanılıyor ise cezanın % 20'si,
    - 10) Çevre ve görüntü kirliliğine sebebiyet veriyor ise cezanın % 20'si,
- (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şekilde tespit edilen para cezalarının miktarına göre ayrı ayrı hesap edilerek ilave olunur. Para cezalarına konu olan alanın hesaplanmasında, aykırılıktan etkilenen alan dikkate alınır. İç bahçe veya galeri boşluklarının daraltılması veya mekâna dönüştürülmesi halinde, (a) ve (c) bentlerine göre hesaplanan toplam para cezası beş

kat artırılır.

8, 18, 20, 21, 22, 23, 28, 28/A, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 40 ve 41 inci maddelerde belirtilen mükellefiyetleri yerine getirmeyen, bu maddelere veya sözleşmelerine aykırı davranan yapı veya parsel sahibine, harita, plan, etüt ve proje müelliflerine veya müelliflik kuruluşlarına, fenni mesul mimar ve mühendislere, teknik müşavirlik kuruluşuna yapı müteahhidine ve şantiye şefine, yapım işinde görev alan ustalara ilgisine göre ayrı ayrı olmak üzere ikibin Türk Lirası, bu fiillerin çevre ve sağlık şartlarına aykırı olması halinde dörtbin Türk Lirası, can ve mal emniyetini tehdit etmesi halinde altıbin Türk Lirası idari para cezası verilir. Makul bir gerekçe göstermeksizin ve ilgili idareye ve yapı sahibine bildirimde bulunmaksızın sözleşmesini fesheden veya feshetmeksizin ilgili idareye bildirimde bulunmadan inşaatı yarım bırakan veya sözleşmelerde belirtilenler dışında aynı bağımsız bölümü birden fazla kişiye satan veya belirttiğinin dışında farklı bir bağımsız bölümü satarak hileli uygulama yapan yapı müteahhidine, yapının ruhsat alındığı tarihteki ilgili her bağımsız bölümün yapı yaklaşık maliyetinin %10'u kadar idari para cezası verilir. Yapı müteahhidi olmayan yapılarda ise bu ceza yapı sahibine verilir.

Yapıldığı tarih itibarıyla plana ve mevzuata uygun olmakla beraber, mevcut haliyle veya öngörülen bir afet tehlikesi karşısında can ve mal emniyetini tehdit ettiği veya edeceği ilgili idare veya mahkeme kararı ile tespit olunan yapılara, ilgili idarenin yazılı ikazına rağmen idarece tanınan süre içinde takviyede bulunmayan veya bu yapıları 39 uncu madde uyarınca yıkmayan yapı sahibine onbin Türk Lirası idari para cezası verilir.

27 nci maddeye göre yapılabilecek yapıların, projelerinin il özel idaresince incelenmeksizin inşa edilmesi veya mevzuata aykırı olması halinde yapı sahibine üçyüz Türk Lirasından az olmamak üzere ikinci fıkranın (a) bendine göre hesaplanan ceza miktarının beşte biri olarak idari para cezası verilir.

Hazır beton kuruluşunun;

Herhangi bir inşaatta kullanılan hazır betona ilişkin sınıf, cins ve standart bilgilerini irsaliyesinde belirtmeyenler ile sevkiyat bilgilerini Bakanlık merkezinden idare edilen Ulusal Yapı Denetim Sistemine işlemediğinin tespit edilmesi halinde 10000 TL,

Yapıda kullanılmak üzere ürettiği betonun sınıf, cins ve standardına aykırı olması sonucu oluşan zararı en geç 3 ay içinde tazmin etmemesi halinde 20000 TL,

Üretim kalite sorumlusu olarak bu konuda yetkin inşaat mühendisi bulundurmaması halinde 5000 TL,

İdari para cezası verilir. Hazır beton kuruluşu, şantiye mahallinde beton dökümüne nezaret etmemesi halinde alınan numuneler bakımından laboratuvar test sonuçlarına itiraz edemez.

Bu madde kapsamında yapı sahibi, yapı müteahhidi, şantiye şefi, yapım işlerinde kusuru bulunan inşaat ve tesisat taşeronları, hazır beton kuruluşları, fen adamları, harita, etüt, plan ve proje müellifleri, denetimde görevli denetim kuruluşları ile denetçi mimar ve mühendisler ve denetim sorumluluğunu üstlenen fenni mesul mimar ve mühendislerden alınacak para cezalarının yüzde ellisi idarece gerçekleştirilecek imar ve kentsel dönüşüm hizmetlerinde kullanılmak üzere "Dönüşüm Projeleri Özel" hesabına yatırılır.

Yukarıdaki fıkralarda belirtilen fiil ve hallerin, yapının inşa edilmesi süreci içinde tekrarı halinde, idari para cezaları bir kat artırılarak uygulanır.

Yukarıdaki fıkralar uyarınca tahsil olunan idari para cezaları, aynı fiil nedeniyle 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 184 üncü maddesine göre mahkûm olanlara faizsiz olarak iade edilir.

Yapının bu Kanuna, ilgili diğer mevzuata, plana, ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere uygun hale getirilmesi için idarenin yazılı izni dahilinde yapılan iş ve işlemler mühür bozma suçu teşkil etmez.



Müelliflerin, fenni mesul mimar ve mühendislerin, teknik müşavirlik kuruluşlarının, yapı müteahhitlerinin, şantiye şefi mimar ve mühendislerin, yapım işinde görev alan ustaların imar mevzuatına aykırı fiillerinden dolayı verilen cezaları ve haklarındaki kesinleşmiş mahkeme kararları, kendi kayıtlarına işlenmek ve ilgili mevzuata göre cezai işlem yapılmak üzere, üyesi buldukları meslek odasına ve Bakanlığa ilgili idarece bildirilir. Bu kişi ve kuruluşlar, verilen ceza süresi içinde yeni bir iş üstlenemez.

Yapı müteahhidinin yetki belgesi;

- a) Yapım işinin ruhsata ve ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilmesi ve 32 nci maddeye göre verilen süre içinde aykırılığın giderilmemesi halinde beş yıl,
- b) Yapım işinde ruhsat eki etüt ve projelere aykırı olarak gerçekleştirilen imalatın can ve mal güvenliğini tehdit etmesi halinde on yıl,
- c) Bakanlıkça olumsuz kayıt değerlendirmesi yapılan hallerde bir yıl,
- d) Yapı alanını, olduğundan daha farklı göstererek gerçeğe aykırı beyanda bulunması halinde bir yıl,

süreyle Bakanlıkça iptal edilir. Sorumluluklarını yerine getirinceye kadar yeni yetki belgesi düzenlenmez. Yetki belgesi iptal edilen yapı müteahhidi yeni yetki belgesi düzenleninceye kadar yeni iş üstlenemez, ancak mevcut işlerini tamamlar. Yetki belgeli yapı müteahhidi olmaksızın başlanılan yapının ruhsatı iptal edilir ve yapı mühürlenir. Bu sürelerle sınırlı olmak üzere; yetki belgesi iptal edilen tüzel kişi müteahhidin şahıs şirketi olması halinde şirket ortaklarının tamamı, sermaye şirketi olması halinde ise sermayesinin yarısından fazlasına sahip olan gerçek veya tüzel kişi ortaklar, gerçek kişi ise kendisi, adi ortaklık veya ortak girişimlerde ise ortakların tamamı yasaklı hale gelir. Yetki belgesi iptal edilenlerin gerçek veya tüzel kişi olması durumuna göre; ayrıca bir şahıs şirketinde ortak olmaları halinde bu şahıs şirketi, sermaye şirketinde ortak olmaları halinde ise sermayesinin yarısından fazlasına sahip olmaları kaydıyla bu sermaye şirketi yasaklı hale gelir. Yetki belgesi iptal edilen tüzel kişi müteahhidin dernek, vakıf, yapı kooperatifi, vakıf ve dernek işletmeleri olması halinde ilgili tüzel kişiliklerin yönetim kurulu üyeleri yasaklı hale gelir, bu kuruluşların yetki belgesi iptal edilerek, mevcut yapının yeni bir yapı müteahhidi ile devamına izin verilir.”

**MADDE 29-** 3194 sayılı Kanunun 44 üncü maddesinin (I) numaralı fıkrasının (a) ve (f) bentleri aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(a) Kamuya ait alanlarda kamu kurum ve kuruluşlarınca yapılan veya yaptırılan, enerji, iletişim, haberleşme, sulama, tabii kaynaklar, ulaştırma ve benzeri hizmetlerin verilmesiyle doğrudan ilgili bina türü yapılar hariç tesisler, sanat yapıları ve zorunlu müştemilatından hangileri için ruhsat alınmayacağı.”

“(f) İmar planı yapımı ve değişiklikleri ile ilgili kriterlerin tespitine, imar mevzuatına konu tüm coğrafi veriler ve bu verilere ilişkin tüm bilgilerin elektronik ortamda üretilmesine, ilan edilmesine, paylaşılmasına ve arşivlenmesine ve mevcut verilerin elektronik ortama aktarılmasına ve bu amaçlara hizmet edecek Bakanlık tarafından tesis edilecek bilgi sistemlerinin kullanılmasına ilişkin usul esas ve standartlar ile imara dair diğer hususlar.”

**MADDE 30-** 3194 sayılı Kanunun Ek-2 nci maddesine son fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Bağımsız bölüm sayısı yüzden fazla olan konut kullanımlı parsellerde, alışveriş merkezi, büro, işhanı, yönetim binası, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, kongre merkezi, yurt binaları, spor tesisleri, sosyal ve kültürel yapı ve tesisler, oteller ve benzeri turizm

tesisleri, hastane ve benzeri sağlık tesisleri ile eğitim yapıları gibi umumi ve resmi binalarda, havaalanı, liman, terminal, tren garı, metro istasyonu gibi ulaşım yapı ve tesislerinde kullanıcıların, çalışanların veya müşterilerin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla mescit, bebek emzirme yeri, çocuk bakım ve oyun alanı; milli park, tabiat parkı, bölge parkı, mesire alanı, piknik alanı, açık spor alanları gibi yerlerde ise mescit, bebek emzirme yeri ve umumi hela için yeterli kapalı mekân ayrılır. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar ilgili kamu kurum ve kuruluşlarından görüş alınarak Bakanlıkça hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.”

#### **Sosyal Mekanlar**

Madde 40- 100'den fazla bağımsız bölümü bulunan konut alanlarında, alışveriş merkezi, işhanı, büro, yönetim binası gibi umumi ve resmi binalarda, sanayi tesislerinde, düşün salonu, lokanta, gazino, sinema, tiyatro, müze, kütüphane ve kongre merkezi, yurt binaları, spor tesisleri gibi sosyal ve kültürel yapı ve tesislerde, eğitim yapılarında, hastane ve benzeri sağlık tesislerinde, havaalanı, liman, terminal, tren garı, metro istasyonu gibi ulaşım yapı ve tesislerinde, oteller ve benzeri turizm tesislerinde çalışanların veya müşterilerin ihtiyaçlarının karşılanması amacıyla mescit, bebek emzirme yeri, çocuk bakım ve oyun alanı; milli park, tabiat parkı, bölge parkı, mesire alanı, piknik alanı, açık spor alanları gibi yerlerde ise mescit, bebek emzirme yeri ve umumi hela için gerekli mekan ayrılır.”

**MADDE 31-** 3194 sayılı İmar Kanununun Ek-4 üncü maddesinin birinci fıkrasının beşinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiş, aynı fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra ilave edilmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir.

“Geçici yerleşme yerlerinde veya fiilen kullanılan mevcut yerleşim alanlarında kamu hizmeti için kullanılacak resmi binalar ile sosyal altyapı alanları ayrılır.”

“İl genelindeki toplam mera, yaylak ve kışlakların fiilen kullanılan yerleşim alanlarının binde beşi aşması halinde mevcut kullanılan yerleşim alanları muhafaza edilir.”

**MADDE 32-** 3194 sayılı İmar Kanununa aşağıdaki ek maddeler eklenmiştir.

#### **“Değer artış payı**

Ek Madde 6- Özel hukuk gerçek ve tüzel kişilerine veya özel hukuk hükümlerine tabi kamu kurum ve kuruluşlarının talebine istinaden yapılacak imar planı ve değişikliklerinde; parsellerin mevcut meri imar planlarındaki müktesep imar hakkına ilave olarak değişiklik sonucunda artan değer % 45'i, kamuya değer artış payı olarak alınır. Değer artış payı olarak hesaplanan miktarın % 30'u Bakanlığa, % 70'i plan değişikliğini onaylayan ilgili idareye ödenir. Büyükşehir belediye sınırları içinde, ilgili idarece alınan miktar büyükşehir belediyesi ve ilgili ilçe belediyesi arasında eşit olarak paylaşılır. Değer artışına yol açan plan değişikliğinin Bakanlıkça onaylanması halinde, değer artış payının tamamı Bakanlığa ödenir. Değer artış payı olarak alınan miktarlar, kentsel dönüşüm uygulaması hizmetleri dışında kullanılamaz.

Değer artış payı bedeli; imar planı değişikliğinin yapılaşma şartlarında ve fonksiyonlarda kıymet bakımından meydana getirebileceği değişiklikler ile 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen bedel tespiti esasları da gözetilerek ve parsel malikinin görüşü alınarak komisyon tarafından tespit edilir. Birinci fıkraya göre değer artış payı olarak ödenmesi gereken bedelin yarısı ödenmeden, onaylanan

plana göre uygulamada bulunamaz ve geri kalan miktar tapu kaydına şerh verilir ve bu bedel ödenmeden yapı ruhsatı düzenlenmez. Planın iptali halinde, ödenmiş olan değer artış payı bedelinin tamamı talep halinde faizsiz olarak en geç üç ay içinde iade edilir.

Değer artış payının ödenmesinde parsel maliki ile idare arasında anlaşma esastır. Bu maddenin uygulanmasından doğan ihtilaflara ilişkin davalar asliye hukuk mahkemelerinde görülür.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar, Bakanlıkça yürürlüğe konulan yönetmelik ile düzenlenir.”

#### **“Değerleme Haritaları**

“Ek Madde 7- Taşınmazların konumlarına göre teknik ve ekonomik olarak değerlerinin belirlenmesine esas değerlendirme haritaları hazırlanır ve coğrafi bilgi sistemi veritabanına işlenir.

Değerleme haritaları ve yöntemlerine ilişkin usul ve esaslar Bakanlık tarafından hazırlanacak yönetmelikle belirlenir.”

#### **“Coğrafi bilgi sistemi**

“Ek Madde 8-Bu Kanun uyarınca yürütülen hizmetlerin, uygulamaların ve diğer mevzuat ile öngörülen arazi ve mekân kullanımının Ülke'nin menfaatlerine uygun ve bütünlük içinde olmasını temin etmek üzere; farklı kaynaklardan elde edilen coğrafi verilerin bilgi teknolojileri ile kayıt altına alınması, yönetilmesi ve elektronik ortamda aktüel, erişilebilir ve kullanılabilir kılınması için Bakanlık tarafından Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi kurulur.

Kamu kurum ve kuruluşları, birinci fıkradaki Bilgi Sistemi'nin kurulması ve işletilmesi için gerekli olan verileri, bilgileri ve belgeleri Bakanlığın talebi üzerine Bakanlık tarafından belirlenen standartlarda, doğru, aktüel ve kullanılabilir şekilde vermek zorundadır.

Birinci fıkrada belirtilen Bilgi Sistemi'nin kurulması, işletilmesi ve bu Sistem'den faydalanılması hususlarında koordinasyon temin etmek, bu Bilgi Sistemi ile ilgili stratejik kararlar almak ve politikalar belirlemeye yardımcı olmak üzere; Bakanlık Müsteşarı'nın veya Müsteşar Yardımcısı'nın başkanlığında, coğrafi veri üreticisi, sağlayıcısı veya kullanıcı diğer kurumların eş seviyede bir yetkilisinin iştiraki ile Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Yüksek Kurulu ve Bilgi Sistemi'ne ilişkin koordinasyon hizmetlerini yürütmek, hizmetlere yardımcı ve Yüksek Kurul'a karşı sorumlu olmak üzere Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlü'nün Başkanlığında coğrafi veri üreticisi, sağlayıcısı veya kullanıcı diğer kurumların daire başkanı veya eş düzeyde bir yetkilisinin iştiraki suretiyle bir Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Koordinasyon Kurulu teşkil edilir. Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi Yüksek Kurulu'nun sekreteryasını Coğrafi Bilgi Sistemi Genel Müdürlüğü yürütür.

İlgili kanunlara göre verilmesi yasak olan veya Coğrafi Bilgi Sistemi Yüksek Kurulu'na faydalanılamayacağı kararlaştırılan coğrafi veriler ve bilgiler hariç olmak üzere, kamu kurum ve kuruluşları Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemi'ndeki veri ve bilgilerden ücretsiz; gerçek kişiler ve özel hukuk tüzel kişileri ise üretici kamu kurum ve kuruluşunun hizmetin idamesi için belirlediği ücret mukabilinde faydalanabilir.

İkinci fıkranın gereklerine aykırı davranan kamu görevlileri hakkında 2/12/1999 tarihli ve 4483 sayılı Memurlar ve Diğer Kamu Görevlilerinin Yargılanması Hakkında Kanun ve ilgili diğer mevzuat gereğince işlem yapılır.

İlgili kanunlara göre verilmesi yasak olan veya Coğrafi Bilgi Sistemi Yüksek Kurulu'na faydalanılamayacağı kararlaştırılan coğrafi verileri, bilgileri ve belgeleri kullanan gerçek kişiler ile özel hukuk tüzel kişilerin ilgilileri hakkında iki yıla kadar hapis cezası ve Bakanlıkça veri değerinin yüz katına kadar idari para cezası uygulanır.

Coğrafi Bilgi Sistemi Yüksek Kurulu'nun ve Coğrafi Bilgi Sistemi Koordinasyon

Kurulu'nun çalışma usul ve esasları ve kurul üyelerinin huzur hakları ile coğrafi veri ve veri setleri ile metaverilerin hazırlanması, coğrafi veri ve servislerin paylaşımı, veri değerlerinin tespiti, yayımlanması ve birlikte çalışabilirliği ve Kent Bilgi Sistemlerinin kurulması ve işletilmesine ve bu maddenin uygulanmasına dair usul ve esaslar, Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikler ile düzenlenir.”

**MADDE 33-** 3194 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

“Geçici Madde 15- İlgili idare, 44 üncü maddenin (1) numaralı fıkrasının (f) bendinde belirtilen Yönetmelik düzenlemesinin yapılarak yürürlüğe girmesini müteakip iki yıl içinde gerekli teknik altyapıyı hazırlayarak, verilerin elektronik ortamda yayıma ve kullanıma hazır hale getirilmesine ilişkin tedbirleri alır. Su ve kanalizasyon idarelerince altyapıya ilişkin kanal kotu dahil gerekli olan bilgilerin, bu maddenin yürürlüğe girmesinden itibaren iki yıl içinde elektronik ortama aktarılarak ilgili idareler ile paylaşılması zorunludur. Bu maddede belirtilen süreler, Bakanlar Kurulu Kararı ile ikişer yıl uzatılabilir.”

“Geçici Madde 16- Ek-2 maddesine eklenen fıkra hükmüne dair yönetmelik düzenlemesinin yapılarak yürürlüğe girmesini müteakip altı ay içinde mevcut bina ve tesislerde gereken değişiklikler ve düzenlemelerin yapılması zorunludur.”

**MADDE 34-** 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında yer alan “veya ileride yapılacak” ibaresi madde metninden çıkartılmıştır.

**MADDE 35-** 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 2 nci maddesinin (c) bendinde yer alan “Bir arsa üzerinde ileride kat mülkiyetine konu olmak üzere yapılacak veya” ibaresi kaldırılmıştır.

**MADDE 36-** 634 sayılı Kanunun 12 nci maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bentler eklenmiştir.

“(d) Üzerindeki yapı yıkılmış olan parseldeki kat mülkiyeti kendiliğinden ortadan kalkar. Ruhsat düzenlemeye yetkili idarenin bildirim üzerine Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğünün ilgili taşra birimince en geç üç iş günü içinde resen cins değişikliğinin yapılması zorunludur.”

“(e) Ruhsat eki yapı aplikasyon projesine uygun olarak yapı kullanma izni düzenlenen yapı parselasyon planına işlenir. Parselasyon planı, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, ruhsat eki kat irtifak ve kat mülkiyet tablolarının da yer aldığı mimari proje, enerji kimlik belgesi ve yapı denetim belgesinin idarece onaylı örneği ile birlikte, resen cins değişikliği yapılmak, kat mülkiyeti tesis edilmek ve kayıtlarında belirtme yapmak üzere yapı ruhsatını düzenleyen idarece en geç on iş günü içinde doğrudan ilgili Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü taşra birimlerine gönderilir. Ayrıca, mevzuata aykırı olması nedeniyle işlem tesis edilen yapıların bu durumları hakkında en geç on iş günü içinde tapu kayıtlarında belirtme yapılması zorunludur.”

**MADDE 37-** 634 sayılı Kanunun 14 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“İnşaatına başlanmakla birlikte yapısı tamamlanmamış bir arsa üzerinde kat irtifakının kurulması ve tapu siciline tescil edilmesi için, arsanın malikinin veya bütün paydaşlarının

buna ait istem ile birlikte yapı ruhsatı, 12 nci maddenin (a) bendine uygun olarak düzenlenmiş mimari projesinin ve zemin kat/temel üstü vizesi belgesi ile (b) bendindeki yönetim planının tapu idaresine verilmesi gereklidir. Kat mülkiyetine geçişte ayrıca yönetim planı istenmez.”

**MADDE 38-** 634 sayılı Kanunun 20 nci maddesinin birinci fıkrasının (c) bendinin birinci cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Ancak konut binalarında bina giriş katındaki bağımsız bölümler asansör bakım ve onarım giderlerine dahil edilmez.”

Kat irtifakı ve kat mülkiyeti kurulmuş olan binanın yıkılması sonucu kat mülkiyeti kendiliğinden ortadan kalkan ve kat mülkiyeti arsa payına dönüşen parsellerde yeni yapılacak binalar için tesis edilecek kat irtifakı ve kat mülkiyeti işlemlerinde bağımsız bölümlerin yıkılmadan önceki konumları dikkate alınması esastır.

**MADDE 39-** 634 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Geçici Madde 3- Bu Kanunun yürürlük tarihinden önce birden çok imar parseli üzerinde kurulan durumu vaziyet planı ile tespit edilmiş, daha önce her parselin yönetim planları da yapılmış ve aynı olan toplu yapılarda artık uyarılama şartının aranmaması ve tapuya tescilli yönetim planları gereği yönetilmeleri gerekir.”

**MADDE 40-** 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun 84. maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“İdareler bina inşaat harcı, ifraz ve tevhit harcı, kayıt ve suret harcı, plan ve proje tasdik harcı, zemin açma izni ve toprak hafriyat harcı, yapı kullanma izni harcı, işyeri açma izni harcı, muayene, ruhsat ve rapor harçları için yapacağı işleme esas harç dışında her ne ad altında olursa olsun hiçbir ücret ve bedel alamaz.”

“İdareler, 3194 sayılı Kanunun 26. maddesine tabi kamuya ait yapılar için bina inşaat harcı, ifraz ve tevhit harcı, kayıt ve suret harcı, plan ve proje tasdik harcı, zemin açma izni ve toprak hafriyat harcı, kanal harcı, yapı kullanma izni harcı, işyeri açma izni harcı, muayene, ruhsat ve rapor harcı ve her ne ad altında olursa olsun hiçbir ücret ve bedel alamaz.”

**MADDE 41-** 4/4/1990 tarihli ve 3621 sayılı Kıyı Kanununun 5 inci maddesinin beşinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, altıncı fıkrasına “ancak” ibaresinden sonra gelmek üzere “devlet yolu, demiryolu,” ibaresi eklenmiştir.

“Sahil şeritlerinde yapılacak yapılar, kıyı kenar çizgisinden kara yönünde en fazla 10 metrelik mesafede genel olarak deniz seviyesine göre 5 metre yükselen yerlerde veya dar kıyılarda kıyı kenar çizgisine en fazla 20 metre, diğer alanlarda en fazla 50 metre yaklaşabilir.”

**MADDE 42-** 3621 Sayılı Kanunun 6 nci maddesinin dördüncü fıkrasındaki “uygulama” ibaresi kaldırılmış, dördüncü fıkrasının (a) bendine “menfez,” ibaresinden sonra gelmek üzere “ulaşıma yönelik yapı ve tesisler ile park ve açık alan düzenlemeleri,” ibaresi eklenmiş, (b) bendindeki “yeri” ibaresinden sonra gelen “ve” ibaresi “ile” şeklinde, aynı bentte yer alan “üretim ve yetiştirme tesisleri” ibaresi “üretim, teşhir, pazarlama, depolama ve yetiştirme tesisleri, kamu kurumu veya kuruluşunca işletilen akaryakıt istasyonları ve enerji tesisleri” şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkraya aşağıdaki (e)

bendi, beşinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“e) Kamuya ait teknik, sosyal ve kültürel tesisler,”

“Kıyı alanının gerisinde, ekolojik özellikler dikkate alınarak deniz, nehir veya göl ile bağlantılı kanal ve göletler yapılabilir.”

**MADDE 43-** 3621 Sayılı Kanunun 7 nci maddesinin birinci fıkrasındaki “uygulama” ibaresi kaldırılmış, ikinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Bu gibi yerlerde doldurma veya kurutma amacıyla valiliğe iletilen plan teklifi, valilik görüşü ile birlikte Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Bakanlık, ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının görüşlerini alır. Teklife ilişkin görüşüne başvuru kurum ve kuruluşlar, görüşlerini otuz gün içerisinde bildirirler. Bu süre içerisinde görüş bildirilmediği takdirde uygun görüş verildiği kabul edilir. Bu planlar Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından uygun bulunması halinde aynen veya değiştirilerek onaylanır. Bu araziler Devletin hüküm ve tasarrufu altındadır ve mülkiyete konu edilemez. Kıyı ve dolgu alanları ile sahil şeritlerinde 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun koruma amaçlı imar planlarına ilişkin hükümleri uygulanmaz.”

**MADDE 44-** 3621 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinin ikinci cümlesi kaldırılmış ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Daha sonra belediye sınırları içine alınanlar dahil köy yerleşme alanı ve kırsal alanlarda olup deniz, göl ve akarsuların sahil şeridinde kalan mesafe şartları ile birlikte yapıldığı tarihteki mevzuata uygun olarak 11/7/1992 tarihinden önce oluşmuş yapılaşmalar yeni yerleşme alanları oluşturulmamak ve ilave yapı yapılmamak koşuluyla korunur. Köy yerleşik alanları içerisinde kalan özel mülkiyete konu yapılaşmamış kadastro veya imar parsellerine mevcut dokuya uygun olarak yapı ruhsatı verilebilir. Hangi alanda kalırsa kalsın yapıldığı tarihteki mevzuata uygun yapılar, bu Kanun kapsamında korunması mümkün olmasa dahi kamulaştırıluncaya kadar kat mülkiyeti tesis edilmemek ve herhangi bir mütesep hak teşkil etmemek koşuluyla, yörenin koşullarına uygun kullanım değişikliği, güçlendirme, cephe değişikliği, esaslı tadilat veya aynı emsal, kontur ve gabarinin aşılmasına dikkat edilerek yeniden yapılarak kullanılabilir.”

**MADDE 45-** 3621 sayılı Kanunun 11 inci maddesinin ikinci fıkrasına aşağıdaki cümleler eklenmiştir.

“3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 44 üncü maddesinin (I) numaralı fıkrasının (a) bendinde belirtilen kamu kurum ve kuruluşlarına ait yapılar hariç, kıyıda ve doldurma ve kurutma yoluyla kazanılan araziler üzerinde ruhsatsız yapı inşa edilmez. Kıyıda yapılacak yapıların yakın çevresini kapsayacak siltet ve kentsel tasarım projeleri ile birlikte mimari projelerinin kuruluş, görev, yetki ve sorumlulukları yönetmelikle belirlenen estetik kurulları tarafından değerlendirilmesi zorunludur.”

**MADDE 46-** 3621 sayılı Kanunun geçici maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Geçici Madde 1– 11/7/1992 tarihinden önce mevzuat hükümlerine uygun olarak onanmış uygulama imar planlarının sahil şeritleri veya kıyı tarafındaki yapı yaklaşma mesafesi ile ilgili hükümleri bu alanlar yapılaşmamış olsa dahi geçerlidir. Ancak, 8 inci maddenin ikinci fıkra hükümleri saklıdır.”

**MADDE 47-** 19/9/2006 tarihli ve 5543 sayılı İskân Kanununa aşağıdaki geçici maddeler eklenmiştir.

“Geçici Madde 6- (1) Mülga 14/6/1934 tarihli ve 2510 sayılı İskân Kanunu hükümlerine göre göçebe oldukları gerekçesiyle 26/9/2006 tarihinden önce Hatay İli sınırları içerisinde iskân edilmek maksadıyla hak sahibi kabul edilerek kendilerine taşınmaz verilen ancak sonradan yapılan incelemeler sonucunda şartları taşımadıkları gerekçesiyle hak sahiplikleri iptal edilenler kişilerden;

a) Hak sahipliğinin iptali işlemine karşı açtıkları davalarından kayıtsız ve şartsız feragat ve buna ilişkin mahkemeden alacakları belgeyi Bakanlığa ibraz etmeleri ve kendilerine verilen taşınmazları tapuda rızaen Hazine adına devretmeleri.

b) Dava açmayanların ise, hak sahipliğinden doğan tüm haklarından feragat ettiklerine dair taahhünameyi Bakanlığa vermeleri ve kendilerine verilen taşınmazları tapuda rızaen Hazine adına devretmeleri,

şartlarıyla, kendilerine verilen bu taşınmazlar, Bakanlık ile Maliye Bakanlığınca ortaklaşa belirlenen rayiç bedeli üzerinden, bu Kanunda belirtilen ödeme şekillerine göre bunlara doğrudan satılır. Bu kişilere verilen taşınmazlar için daha önce ödedikleri bedellere kanuni faiz uygulanarak bulunan tutar satış bedelinden mahsup edilir, ancak, bu kişilerin daha önce ödedikleri bedelin eskâle edilmesi sonucunda bulunan tutarın rayiç bedelden yüksek olması halinde iade yapılmaz. Taşınmazların bedelinin tamamını ödeyenlerden fark bedel alınmaz. Bu taşınmazlardan ecrimisil alınmaz, tahakkuk ettirilen ecrimisiller terkin edilir, tahsil edilenler iade edilmez.

(2) Devredilen taşınmazlar hakkında Hazinece açılan tapu iptali ve tescil vb. davalardan vazgeçilir. Bu taşınmazlar hakkında bu kişiler tarafından Hazine aleyhine ya da Hazine tarafından bu kişiler aleyhine açılan davalarda mahkemelerce verilecek kararlarda yargılama giderlerinin tarafların üzerlerine bırakılmasına karar verilir ve Hazine lehine vekalet ücretine hükmedilmez, verilmiş olan kararlardan henüz infaz edilmeyenlerle Hazine lehine hüküm altına alınan bu alacaklar tahsil edilemez.

(3) Bu maddenin uygulanmasına ilişkin esas ve usuller Bakanlık ve Maliye Bakanlığınca müştereken belirlenir.”

“Geçici Madde 7- (1) Mülga 14/6/1934 tarihli ve 2510 sayılı İskân Kanunu hükümlerine göre Sarıkeçili Göçebe Grubu'na mensup göçebe oldukları gerekçesiyle ve tarım dışı olarak Karaman İlinde iskân edilip, kendilerine taşınmaz mal verilen ailelerden, evlenmek suretiyle ayrılanlar ile sonradan doğup göçebelik ile ilgili şartları haiz olanlardan, 12/01/2009 tarihinde yapılan iskân duyurusu neticesinde hak sahibi olarak kabul edilen aileler, iskân ile ilgili diğer şartları taşımaları ve bu Kanun'un yayımı tarihinden itibaren 60 gün içerisinde müracaat etmeleri hâlinde hak sahibi olarak kabul edilebilirler.”

**MADDE 48-** 25/2/1998 tarihli ve 4342 sayılı Mera Kanununun 14 üncü maddesine son fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Kırsal veya kentsel dönüşüm yapmak, yeni yaşam çevreleri oluşturmak, toplu konut projeleri yapmak veya 16/5/2012 tarihli ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun çerçevesinde rezerv alan oluşturmak üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca kamu yararı kararı alınan mera alanları, Bakanlıkça bu Kanun hükümlerine tabi olmaksızın en geç on beş gün içinde mera vasfı değişikliği yapılarak ilgili kurum veya kuruluşa tahsis edilir veya devredilir. Yapılan bu değişiklik Çevre ve Şehircilik

Bakanlığına bildirilir ve tapu kaydına işlenir.”

**MADDE 49-** 8/1/2002 tarihli ve 4736 sayılı Kamu Kurum ve Kuruluşlarının Ürettikleri Mal ve Hizmet Tarifeleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 1 inci maddesinin birinci fıkrasından sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiş ve diğer fıkralar buna göre teselsül ettirilmiştir, son fıkradaki “üçüncü” ibaresi “dördüncü” olarak değiştirilmiştir.

“Ancak, birinci fıkrada belirtilen kamu kurum ve kuruluşlarınca üretilen veya temin edilen her tür ve ölçekteki harita, plan, etüt, proje, kadastro, kamulaştırma, mikro bölgelendirme, risk yönetimi ve sakınım planı gibi belge ve bilgiler görev alanında kalan konular için talep edilmesi halinde birinci fıkrada belirtilen kamu kurum ve kuruluşlarına ücretsiz olarak verilir.”

~~**MADDE 50-** 5/12/1951 tarihli ve 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununun 1/B maddesinin (1) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki bent eklenmiştir:~~

~~“m) Mimari eser. 21/7/1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında “kültür mirası” olarak ilgili kurumlara tescil edilen mimari yapıt.”~~

**MADDE 51-** 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının üçüncü bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

~~“3.Bedii vasfı bulunmayan her nevi teknik ve ilmi mahiyette fotoğraf eserleri, idareler tarafından onaylanan her tür ve ölçekteki planlar, tasarımlar ve projeler halinde veya ortofoto haritalar hariç resmi hüviyeti olmayan her nevi haritalar, planlar, krokiler, resimler, coğrafya ve topoğrafyaya ait maket ve benzerleri, endüstri, çevre ve sahne tasarım ve projeleri ile görev yetki ve sorumlulukları Bakanlık tarafından çıkarılacak Yönetmelikle belirlenen ve yerel yönetimler bünyesinde kurulan mimari estetik kurullarla özgün fikir ifade ettiğine karar verilen ve tescil edilen mimari proje, tasarım ve maketler.”~~

**MADDE 52-** 5846 sayılı Fikir ve Sanat Eserleri Kanununun 27 nci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Mimari eserler için ise, yapı sahibi vefat ettiğinde veya yapı yıkıldığında telif hakkı son bulur.”

**MADDE 53-** 27/1/1954 tarihli ve 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanununun 1 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Türkiye sınırları içinde meslek ve sanatlarını icraya kanunen yetkili olup da mesleki faaliyette bulunan mühendis, mimar ve şehir plancılarını teşkilatı içinde toplayan ayrı ayrı kamu kurumu niteliğine ve kamu tüzel kişiliğine sahip Odalardan müteşekkil Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği kurulmuştur.

Birliğin ve Odaların genel merkezi Ankara, Odalara bağlı İl Odalarının merkezi bulunduğu vilayet merkezidir.

Vilayet merkezlerinde Birliği temsilen Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği İl Koordinasyon Kurulları kurulur. Kurullar ilde bulunan odalar tarafından atanacak birer üyeden teşekkül eder. İl Koordinasyon Kurulları Sekretaryasını Birlik tarafından belirlenen usul ve esaslar doğrultusunda kendisi oluşturur.



Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği ve Odalar aynı meslek alanındaki bölgesel veya uluslararası meslek odalarına ilgili Bakanlığın iznini alarak üye olabilir.”

**MADDE 54-** 6235 sayılı Kanunun 13 üncü maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“Odalar, Birlik Umumi Heyeti kararıyla açılabilir. Ülke genelinde bir meslek gurubunda faaliyet gösteren meslek mensubu sayısı beşyüzü bulunduğunda en geç altı ay içinde Birlik İdare Heyeti Kararıyla Oda kurulması zorunludur. Oda kurulmadan odalara bağlı il odaları kurulamaz.

“Kayıtlı üye sayısı en az 25 meslek mensubu olan illerde her meslek grubu için bir il Odası kurulabilir Kayıtlı üye sayısı ikiyüzelliyi geçen illerde il odası kurulması zorunludur. İl Odası kurulmasından oda idare heyeti sorumludur. İl odası idare heyeti ilk il odası seçimlerine kadar oda idare heyeti tarafından il odasının bulunduğu ilde görev yapan üyeler arasından atanır. Her meslek için ayrı ayrı kurulan her il Odası buldukları ilin adı ile anılır. Yeni kurulacak odalar için de bu hüküm uygulanabilir.

Yeni kurulan Odalar ve il odaları kuruluşlarını Birliğe bildirmekle tüzel kişilik kazanırlar. Kurulan Odalar ve il odaları, Birlik tarafından ilgili Bakanlıklara ve yerel yönetimlere bildirilir.”

**MADDE 55-** 6235 sayılı Kanunun 17 nci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

İl Odası kurulamayan illerdeki meslek mensupları, buldukları vilayetin merkezine en yakın olan vilayet merkezindeki il odasına tabi olur.

Büro tescil ve ikamet adresine bağlı olarak kayıtlı üye sayısı en az yirmibeş olan illerde en az yirmibeş meslek mensubunun bir araya gelerek karar alması halinde en geç altı ay içinde bir araya gelen üyeler arasından en kıdemli üyenin başkanlığında seçim yapılır ve beş kişilik kurucular kurulu belirlenir ve bu süre içinde il odası kuruluşunu tamamlar. Oda Merkezine ve Birliğe bildirir. İl odaları mali ve idari konularda karar almaya yetkilidir. İl Odası tarafından alınan taşınmazlar Oda adına tescil olunur. İl Odasına ait harcamalardan, aidat tespiti ve gelirlerden İl Odası İdare Heyeti sorumludur. Yeni kurulacak odalar için de bu hüküm uygulanabilir.

Büro tescilli yaptırarak veya bir kuruluş bünyesinde mesleki faaliyetten sorumlu olarak mesleğin yürütülmesine ilişkin usul ve esaslar, üyenin sahip olduğu sertifikalar, katıldığı mesleki eğitim faaliyetleri, çalışma deneyimi ve süresi, dikkate alınarak Odalar tarafından yayımlanan yönetmelikle belirlenir. Uygulamalar il odaları tarafından yürütülür. İl Odaları hizmetin daha iyi sunulabilmesini teminen görev yetki ve sorumluluk sınırları içinde temsilcilik açabilir, kendi meslek alanları ile ilgili bölümlerde eğitim gören üniversite öğrencilerini geçici üye olarak kayıt altına alabilir. Odalar ve il Odaları bakanlıklar, kurum ve kuruluşlarla doğrudan yazışma yapabilirler.

**MADDE 56-** 6235 sayılı Kanunun 21 nci maddesinin Ek fırasının birinci cümlesindeki “çoğunlukla” ibaresi “nispi temsil sistemiyle” şeklinde değiştirilmiştir.

**MADDE 57-** 6235 sayılı Kanunun 26 ncı maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

Kamu kurum ve kuruluşları Oda üyesi olması gerekmesine rağmen üye olmaksızın mesleği icra edenlerin faaliyetlerini ve belgelerini onaylayamaz. Onaylanmışsa iptal eder ve durumu ilgili odaya bildirir. Oda haysiyet divanınca bu kişilere on bin TL. para cezası verilir.

Odalar bu Kanunla veya diğer ilgili mevzuatla kendilerine zorunluluk getirilmeyen veya diğer mevzuatta öngörülmemiş başka kurum ve kuruluşların sorumlu oldukları konularda zorunluluk getiremez, getirilmiş olsa dahi uymayan üyeler hakkında işlem tesis edemez karar alamazlar. Uygulamalardan Birlik ve Oda İdare Heyeti, Yüksek Haysiyet Divanı ve Oda Haysiyet Divanı üyeleri ve Oda ve İl Odası Meslek Komiteleri sorumludur.

**MADDE 58-** 6235 sayılı Kanununun 32 inci maddesine aşağıdaki fıkralar eklenmiştir.

“Odalar ve il odaları bedelini vesikalandırmak suretiyle ihale mevzuatına tabi olmaksızın kamu kurum ve kuruluşlarına, yerel yönetimlere, üniversitelere, gerçek ve tüzel kişilere ve uluslararası kuruluşlara mesleki faaliyetleri araştırma ve geliştirmeye yönelik proje hazırlayabilirler, ortak proje geliştirebilirler ve sadece bu amaç için odaya bağlı iktisadi teşebbüs kurabilirler. Talep olması halinde görev yetki ve sorumluluk sınırları içinde teknik destek sağlayabilirler. İlgili Bakanlıklarla protokol yapılmak suretiyle meslek alanları ile ilgili konularda piyasa gözetim ve denetim faaliyetinde bulunabilir verimlilik çalışmalarını yürütebilirler.

Odalar meslek alanlarında özel uzmanlık gerektiren sahalarda gelişen teknolojiye ülkenin özel koşullarına veya uluslararası uygulamalara uyum sağlamak üzere, ilgili Bakanlıkların uygun görüşünü almak ve prototol yapmak, koordinasyon sağlamak koşuluyla mesleki yeterlik faaliyetinde bulunabilir, belge düzenleyebilir ve eğitim verebilirler. Mesleki yeterlik zorunluluğu getirilen konularda faaliyetin sürdürülebilmesi için mesleki yeterlik belgesine haiz olunması şarttır. Meslek mensupları ilgili Bakanlıklarca veya il odalarıyla katılım zorunluluğu getirilen mesleki konulardaki seminer, konferans ve benzeri faaliyetlere katılmak yıllık puan kotasını doldurmak zorundadır. Odalar meslek mensuplarının mesleki sorumluluk sigortası yaptırmalarına ilişkin olarak koordinasyon görevi üstlenir ve üyelerin kayıtlarına işler. Bu uygulamalara ilişkin usul ve esaslar odalar tarafından yayımlanan yönetmelikler ile belirlenir. İl odalarının bu madde kapsamında elde ettiği gelirlerin en fazla yüzde onu, her ayın ilk beş günü içinde gelirine eklenmek üzere oda merkezine aktarılır. Oda gelirlerindeki en fazla yüzde beşi Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliğine aktarılır. Ancak bir proje kapsamında yürütülen araştırma ve geliştirme hizmetlerinden elde edilen gelirlere ilişkin paylar bu proje tamamlandıktan sonra aktarılır.

Odalar kendi meslek alanları içinde kalan farklı işgal alanlarında Meslek Komiteleri kurabilir. Meslek Komitelerinin kararları bağlayıcı olup, alınan kararlardan komite üyeleri sorumludur. Meslek Komiteleri üyeleri komitenin kuruluş konusuna uygun olarak faaliyet gösteren ve bu doğrultuda kayıt altına alınan bütün üyelerden teşekkül eder. Meslek Komitelerinin kararlarına itiraz öncelikle il odasında kurulu Meslek Komitelerine yapılır. Oda merkez Meslek komitesince verilen karar kesindir. Meslek Komiteleri mesleğin genel ilkelerine aykırı karar alamaz. İl Odası Meslek Komitelerince yörenin koşullarına uygun özel karar alınmayan konularda Oda Merkez Meslek Komitesinin kararlarına uyulur. Bir meslek komitesinin aldığı kararın başka bir faaliyet alanında görev alanları doğrudan ilgilendirmesi halinde kararın yürürlüğe girmesi Oda Umumi Heyetinin kararına bağlıdır.

Üye kayıtları il odasına yapılır. İl Odası bulunmayan illerde kayıtlar il odası adına temsilcilikler tarafından yapılır. Büro tescili yapılmadan kayıt edilen üyeler adrese dayalı nüfus kayıt sisteminde yer alan adreslerinin bulunduğu vilayetin il odasına kayıt edilir. Özel kuruluşlarda görev alıp, kuruluş merkezi dışında farklı bir ilde altı aydan fazla süreli olarak çalışan meslek mensupları, çalıştıkları vilayetin il odasına kayıt olmak zorundadır.”

**MADDE 59-** 6235 sayılı Kanunun 33 üncü maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, ikinci fıkradan sonra gelmek üzere aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

“Türkiye’de mühendislik ve mimarlık meslekleri mensupları mesleklerinin icrasını iktiza ettiren işlerle meşgul olabilmeleri ve mesleki tedrisat yapabilmeleri için ihdisasına uygun bir odaya kaydolmak ve azalık vasfını muhafaza etmek mecburiyetindedirler. Meslek odasına üye olmayan meslek mensupları kendi nam ve hesabına ve başka kişi ve kuruluşlar adına faaliyet gösteremezler veya çalışamazlar. Odalar üyelerini, faaliyet alanlarına göre tescilleyerek kayıt altına almak zorundadır. Odalar üyelerine dair her türlü kayıtlarını, üyelerinin mesleki faaliyetlerine ve cezalarına dair bilgileri elektronik ortamda tutmak ve ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının paylaşımına açmak zorundadır.”

“Kamu Kurumu ve Kuruluşları ile İktisadi Devlet Teşekkülleri ve Kamu İktisadi Kuruluşlarında asli ve sürekli olarak çalışanların aidat ödeme zorunluluğu bulunmamaktadır. Bu nitelikteki meslek mensupları dahil aidatını ödemeyenler seçimlere katılamaz, temsilci ve delege olamaz, yönetimde görev alamaz ve verilen hizmetlerden faydalanamaz. Aidatı dışında borcu bulunanlar hakkında bu hüküm uygulanmaz.”

**MADDE 60-** 6235 sayılı Kanunun 4 üncü ve 5 inci Muvakkat Maddeleri yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 61-** 6235 sayılı Kanuna aşağıdaki geçici madde eklenmiştir.

“Bu Kanun uyarınca hazırlanan yönetmelikler, ilgili Bakanlıklarca uygun görüş verilmeden ve Resmî Gazetede yayımlanmadan yürürlüğe girmez. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihte yürürlükte olan mevcut Yönetmelikler en geç 6 ay içerisinde Odalar tarafından yeniden düzenlenir. Oda ve Birlik İdare Heyetince incelenerek uygun görüş almak üzere ilgili Bakanlıklara gönderilir. Bu süre ilgili Bakanlıklar tarafından en fazla 6 ay daha uzatılabilir. Bu süre sonunda ilgili Bakanlıkların uygun görüşü alınarak bu Kanuna ve diğer mevzuat hükümlerine uygun hale getirilmeyen Yönetmelikler hükümsüz hale gelir. Odaların illerde bulunan şubeleri bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren herhangi bir karar almaksızın il odasına dönüşür. Oda şubesi bulunmayan illerdeki temsilcilikler bulunduğu vilayette şube kuruluncaya kadar en yakın mesafedeki il odasına bağlanır. Üye kayıtları öncelikle büro tescil adresi ve adres kaydı dikkate alınarak bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç altı ay içinde yenilenir ve elektronik ortama işlenir.”

**MADDE 62-** 29/06/2011 tarihli ve 644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 2 nci maddesinin (f) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş, (n) bendinden sonra gelmek üzere aşağıdaki (o) bendi eklenmiş, diğer bent buna göre teselsül ettirilmiştir.

“f) Yapı denetimi sistemini oluşturmak, denetimde görev alan kuruluş ve meslek mensuplarının kayıtlarını tutmak, etüt, proje ve yapı denetimi konusunda Bakanlığa verilen görevleri yapmak, kamu kurum ve kuruluşları tarafından yapılan veya yaptırılanlar da dâhil olmak üzere yapıların can ve mal emniyeti ile mevzuata ve tekniğine uygunluk bakımından denetimini yapmak, yaptırmak veya yapılmasını sağlamak, tespit edilen aykırılık ve noksanlıkların giderilmesini istemek veya sağlamak; yapılarda enerji verimliliğini artırıcı düzenlemeleri yapmak, buna ilişkin faaliyetleri yönetmek ve izlemek; yapı malzemelerinin denetimine ve uygunluk değerlendirmesine ilişkin iş ve işlemleri yapmak; yapı malzemelerinin üretim, satış, nakil ve kullanma safhalarında her türlü mekânda ve

ortamda gözetim ve denetimini yapmak, yapı malzemesi numunelerinin test ve deneylerini ilgili standarda göre yapmak, yaptırmak ve laboratuvar altyapısını geliştirmek; yapılarda kullanılacak malzemelerin kullanım amacına uygunluğuna dair esasları belirlemek, koordinasyon ve yetkilendirme çalışmalarını yürütmek, yapı malzemelerine ilişkin mevzuatı hazırlamak;"

"o) Milli parklar, tabiat parkları, tabiat anıtları, tabiatı koruma alanları, doğal sit alanları, sulak alanlar, özel çevre koruma bölgeleri ve benzeri koruma statüsü bulunan diğer alanların kullanma ve yapılaşmaya yönelik ilke kararlarını belirlemek; tabiat varlıkları, doğal, tarihi, arkeolojik ve kentsel sit alanları ile koruma statüsü bulunan diğer alanların çakıştığı yerlerde koruma ve kullanma esaslarını ilgili bakanlıkların görüşünü alarak belirlemek ve bu alanların kısmen veya tamamen hangi idarelerce yönetileceğine karar vermek; bu alanlarda her tür ve ölçekteki çevre düzeni planı ile nazım ve uygulama imar planlarını yapmak, yaptırmak ve onaylamak, bu planları uygulamak veya uygulanmasını sağlamak,"

**MADDE 63-** 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 7 nci maddesinin birinci fıkrasının (ğ) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"Belediyelerin mücavir alanları ile köylerin yerleşik alanlarının sınırlarının tespitine ilişkin usul ve esasları belirlemek ve tespit edilen mücavir alan sınırlarını onaylamak."

**MADDE 64-** 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesinin birinci fıkrasının (i), (j), (m) ve (n) bentleri yürürlükten kaldırılmıştır.

**MADDE 65-** 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 13/A maddesinin (c) ve (ç) bentleri madde metninden çıkarılmış, diğer bent numaraları buna göre teselsül ettirilmiştir.

**MADDE 66-** Ekli (1) sayılı listedeki kadrolar ihdas edilerek 190 sayılı Genel Kadro ve Usulü Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin eki (I) sayılı cetvelin Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait bölümüne eklenmiştir.

#### **Yürürlük**

**MADDE 67-** Bu Kanun yayımı tarihinden itibaren altı ay sonra yürürlüğe girer.

#### **Yürütme**

**MADDE 68-** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

### **(1) SAYILI LİSTE**

**KURUMU** : ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
**TEŞKİLÂTI** : MERKEZ

İHDAS EDİLEN KADROLARIN

Sınıfı	Unvanı	Derecesi	Serbest Kadro Adedi	Toplam
GH	Genel Müdür Yardımcısı	1	5	5
	<b>TOPLAM</b>		<b>5</b>	<b>5</b>