GENEL GEREKÇE

3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde, Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden itibaren geçen sürede Bakanlığımıza yapılan bildirimler ile sorulan görüşlerden hareketle, ilgili idarelerce farklı uygulamalara mahal vermemek ve uygulamada birliğin sağlanması ve değişen ihtiyaçlar doğrultusunda ortaya çıkan taleplerin karşılanabilmesi amacıyla 4 üncü maddede inşaata başlama, yeniden ruhsat ve ruhsat yenileme kavramlarının tanımlarının yapılması; eğimli arazilerde yer alan sanayi yapıların farklı kotlarda yer alan bağımsız bölümlerinde asma kat yapılabilmesine imkân sağlanması; güçlendirme uygulamalarında amacı ilave alan kullanımlarının önüne geçilmesi; merkezi ısıtma sistemi tesis edilme zorunluluğu bulunan konut binalarındaki pişirme cihazlarında kullanılacak doğalgaz tesisatının yapım usul ve esasları; mevcut yapılarda esaslı tadilat uygulamalarında karşılaşılan sorunların giderilmesi; balkonlarda ve müstakil yapılardaki teras çatılardaki cam panel uygulamaları ile alışveriş merkezlerinde mağaza birleşim ve bölünme uygulamalarının yapım usul ve esasları; fiilen şantiye binası kurulması mümkün olmayan parsellerde inşaat faaliyetlerinin etkin şekilde yürütülmesi, mükerrer uygulamaların ve tereddütlerin önüne geçilmesi amacıyla yapı kullanım izin başvurularında yapı sahibinden istenecek belgeler ve üst düzey mesleki deneyim gerektiren mimarlık/mühendislik işlerinde güvenli yapılaşmaya yönelik düzenleme yapılmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından:

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK

MADDE 1- 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bentler eklenmiştir.

"eeeee) İnşaata başlama: Yapı ruhsatı alınmasını müteakip, ilgili fenni mesullerin denetiminde yapının temel inşaatına yönelik olarak kazı işlemine başlanarak hafriyat alınması ve bu tarihin ilgili idarece Yapı Denetim Sistemine kaydedilmesini,"

"fffff) Yeniden ruhsat: Yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde inşasına başlanmayan veya bu süre içinde inşasına başlanmış olmakla birlikte başlama süresi dahil beş yıl içinde tamamlanmayan ve ruhsat yenilemesi yapılmayan, bu nedenlerle ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılara düzenlenen yapı ruhsatını,"

"ggggg) Ruhsat yenileme: Yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içerisinde inşasına başlanmış, ancak ruhsat süresi olan beş yıl içerisinde tamamlanamayacak yapılarda, süresi içinde yapılan başvuruyla yapı ruhsatı düzenlenerek ruhsatın yenilenmesi işlemini,"

MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"(8) Arazi topoğrafyası dolayısıyla üst ve alt kotlardan ayrı giriş imkânı bulunan, birbirleri ile bağlantısı ve kotlar arası geçişi bulunmayan sanayi yapılarının, tabi veya tesviye edilmiş alt ve üst kot seviyesinden yola çıkış olacak şekilde projelendirilmesi halinde, her iki kot seviyesinde oluşacak bağımsız bölümlerinde asma kat yapılabilir."

MADDE 3- Aynı yönetmeliğin 55 inci maddesinin on yedinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir.

"Parsel hudutları dışına taşmamak kaydı ile binanın taşıyıcı sisteminin dış konturlarına betonarme/çelik/kompozit taşıyıcı sistem ve/veya eleman ilaveleri yapılmak suretiyle yapılan güçlendirmeler ile kapalı çıkma altına yapılan güçlendirmelerde ilave kullanım alanı elde edilemez."

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 57 nci maddesinin yedinci fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"b) Merkezi ısıtma sistemi tesis edilme zorunluluğu bulunan konut binalarındaki pişirme cihazlarında doğalgaz kullanılması talebi halinde, bu tesisat tüm bağımsız bölümler için bağımsız bölüm girişine konulabilecek doğalgaz sayacına kadar ilgili mevzuat hükümleri ve ilgili standartlara göre projelendirilerek yapılır."

"(30) Mimar ve mühendislerden, bu maddenin;

a) İkinci fıkrasının (ç) bendine

b) Altıncı fıkrasının (c) ve (ç) bendine,

c) Yedinci fıkrasının (c) ve (ç) bendine,

göre mesleğini icra edenler, verdikleri hizmetler nedeniyle her türlü kusur ve görevin gereklerini yapmakta ihmal veya gecikme göstermeleri sonucu verdikleri zararlara karşı mesleki sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadır. Mesleki sorumluluk sigortası ruhsat düzenleme süreçlerinde istenir."

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 58 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

“(1) Mevcut yapının esaslı tamir ve tadili, yangın, deprem ve enerji verimliliğine ilişkin hususlarda yürürlükteki ilgili mevzuata aykırı olmaması şartı ile imar planı ve yapının ruhsat aldığı tarihteki mevzuata uygun olarak yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur.”

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 59 uncu maddesinin birinci fıkrasına “Basit tamir ve tadiller” ibaresinden sonra gelmek üzere “her bir bağımsız bölümde benzer uygulama yapılmak, görsel ve yapısal olarak bütünlük arz etmek, 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak can güvenliği tedbirleri bakımından uygun malzeme kullanılmak ve kullanım amacı değiştirilmemek üzere” ibaresi eklenmiş, ikinci fıkrasında yer alan “uygulamaları ve” ibaresi “uygulamalarında” şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkraya “zaruri olan elektrik tesisatı” ibaresinden sonra gelmek üzere “, alışveriş merkezlerinde, yangın güvenliği tedbirlerini, ortak alanları ve toplam inşaat alanını etkilememek kaydıyla bağımsız bölümlerin kendi aralarında birleştirilmesi veya ayrılması” ibaresi eklenmiş ve dördüncü fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

“(2) Taşıyıcı sistemi etkilememek ve 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak kaydıyla; binalarda enerji kimlik belgesi sınıfı en az "C" olacak şekilde mesleki yeterlilik sertifikalı uygulayıcılar tarafından yapılacak ısı yalıtımı uygulamaları **(Ek ibare:RG-18/8/2022-31927)** ilgili dağıtım şirketinden gerekli izinler alınmak şartıyla katı ve sıvı yakıtlı sistemlerden doğalgaz yakıtlı sistemlere dönüşüm uygulamalarında bağımsız bölümlere tesis edilecek doğalgaz tesisatı ile binanın kendi ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri **(Ek ibare:RG-11/3/2025-32838)** , site ve apartmanların ortak otopark alanlarında elektrikli araç şarj ünitelerinin kurulumu için yapılması zaruri olan elektrik tesisatı, alışveriş merkezlerinde, yangın güvenliği tedbirlerini, ortak alanları ve toplam inşaat alanını etkilememek kaydıyla bağımsız bölümlerin kendi aralarında birleştirilmesi veya ayrılması ruhsata tabi değildir. Bunlara ait uygulama projelerinin hazırlanması ve fenni mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname ile birlikte ilgili idareye sunulması, binanın projesindeki mimari görünüşlere bağlı kalınması ve idaresinden izin alınması zorunludur. **(Ek cümle:RG-31/12/2022-32060)** Yapı kayıt belgesi bulunan binaların ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri de bu fıkra kapsamında değerlendirilir.”

“c) İlgili projelerinin hazırlanarak fenni mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname ile birlikte ilgili idareye sunulması suretiyle ilgili idaresinden izin alınmak üzere, çatı alanının %40’ı ve mahya kotu aşılmamak, yağmur suyu drenaj önlemleri alınmak şartıyla, çatı piyesi önü teraslarda çatı eğimi ile uyumlu olacak şekilde üstü sökülür-takılır hafif malzeme ve kenarları sabit veya açılır cam panel uygulamaları,”

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 63 üncü maddesinin birinci fıkrasına “Şantiye binaları, yapı ruhsatı alınan parsellerde yapılır.” cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

“Ancak, yapı ruhsatı alınan parselin büyüklüğü, yapılaşma koşulları veya fiziki özellikleri nedeniyle şantiye binasının kurulmasının mümkün olmaması halinde, ilgili idarenin uygun görmesi ve yerini belirlemesi kaydıyla, yapı ruhsatına konu taşınmaza hizmet verebilecek mesafede bulunan bir taşınmaz üzerinde geçici olarak şantiye binası kurulabilir. Bu şekilde yapılan şantiye binaları, yapı ruhsatına konu yapının tamamlanmasını müteakip en geç yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeden önce kaldırılır.”

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğin 65 inci maddesinin yedinci fıkrasında yer alan “yangın güvenlik (itfaiye) raporu,” ibaresinden önce gelmek üzere, “yürürlükteki yangın mevzuatı ile belirtilenler dışında” ibaresi eklenmiştir.

MADDE 9- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-1 Form-1 Proje Müellifleri Tarafından İlgili İdareye Verilecek Taahhütname Örneği ekteki şekilde değiştirilmiştir.

MADDE 10- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

MADDE 11- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.

PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK TASLAĞI KARŞILAŞTIRMA CETVELİ

GENEL GEREKÇE

3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde, Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden itibaren geçen sürede Bakanlığımıza yapılan bildirimler ile sorulan görüşlerden hareketle, ilgili idarelerce farklı uygulamalara mahal vermemek ve uygulamada birliğin sağlanması ve değişen ihtiyaçlar doğrultusunda ortaya çıkan taleplerin karşılanabilmesi amacıyla 4 üncü maddede inşaata başlama, yeniden ruhsat ve ruhsat yenileme kavramlarının tanımlarının yapılması; eğimli arazilerde yer alan sanayi yapıların farklı kotlarda yer alan bağımsız bölümlerinde asma kat yapılabilmesine imkân sağlanması; güçlendirme uygulamalarında amacı ilave alan kullanımlarının önüne geçilmesi; merkezi ısıtma sistemi tesis edilme zorunluluğu bulunan konut binalarındaki pişirme cihazlarında kullanılacak doğalgaz tesisatının yapım usul ve esasları; mevcut yapılarda esaslı tadilat uygulamalarında karşılaşılan sorunların giderilmesi; balkonlarda ve müstakil yapılardaki teras çatılardaki cam panel uygulamaları ile alışveriş merkezlerinde mağaza birleşim ve bölünme uygulamalarının yapım usul ve esasları; fiilen şantiye binası kurulması mümkün olmayan parsellerde inşaat faaliyetlerinin etkin şekilde yürütülmesi; mükerrer uygulamaların ve tereddütlerin önüne geçilmesi amacıyla yapı kullanım izin başvurularında yapı sahibinden istenecek belgeler ve üst düzey mesleki deneyim gerektiren mimarlık/mühendislik işlerinde güvenli yapılaşmaya yönelik düzenleme yapılmıştır.

MADDE 1- 3/7/2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasına aşağıdaki bentler eklenmiştir.

"eeeee) İnşaata başlama: Yapı ruhsatı alınmasını müteakip, ilgili fenni mesullerin denetiminde yapının temel inşaatına yönelik olarak kazı işlemine başlanarak hafriyat alınması ve bu tarihin ilgili idarece Yapı Denetim Sistemine kaydedilmesini,"

"fffff) Yeniden ruhsat: Yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde inşasına başlanmayan veya bu süre içinde inşasına başlanmış olmakla birlikte başlama süresi dahil beş yıl içinde tamamlanmayan ve ruhsat yenilemesi yapılmayan, bu nedenlerle ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılara düzenlenen yapı ruhsatını,"

"ggggg) Ruhsat yenileme: Yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içerisinde inşasına başlanmış, ancak ruhsat süresi olan beş yıl içerisinde tamamlanamayacak yapılarda, süresi içinde yapılan başvuruyla yapı ruhsatı düzenlenerek ruhsatın yenilenmesi işlemini,"

MEVCUT METİN	TASLAK METİN
Tanımlar **MADDE 4 –** (1) … ifade eder**.**	**Tanımlar** **MADDE 4 –** (1) … eeeee) İnşaata başlama: Yapı ruhsatı alınmasını müteakip, ilgili fenni mesullerin denetiminde yapının temel inşaatına yönelik olarak kazı işlemine başlanarak hafriyat alınması ve bu tarihin ilgili idarece Yapı Denetim Sistemine kaydedilmesini, fffff) Yeniden ruhsat: Yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde inşasına başlanmayan veya bu süre içinde inşasına başlanmış olmakla birlikte başlama süresi dahil beş yıl içinde tamamlanmayan ve ruhsat yenilemesi yapılmayan, bu nedenlerle ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılara düzenlenen yapı ruhsatını, ggggg) Ruhsat yenileme: Yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içerisinde inşasına başlanmış, ancak ruhsat süresi olan beş yıl içerisinde tamamlanamayacak yapılarda, süresi içinde yapılan başvuruyla yapı ruhsatı düzenlenerek ruhsatın yenilenmesi işlemini, ifade eder.
Gerekçe: Uygulamada birliğin sağlanması amacıyla, Yönetmelikte çeşitli maddelerde atıf yapılan “inşaata başlama”, “yeniden ruhsat” ve “ruhsat yenileme” kavramlarının tanımlarının Yönetmelikte düzenlenmesi ihtiyacı ortaya çıkmıştır.	
MADDE 2- Aynı Yönetmeliğin 28 inci maddesine aşağıdaki fıkra eklenmiştir. “(8) Arazi topoğrafyası dolayısıyla üst ve alt kotlardan ayrı giriş imkânı bulunan, birbirleri ile bağlantısı ve kotlar arası geçişi bulunmayan sanayi yapılarının, tabi veya tesviye edilmiş alt ve üst kot seviyesinden yola çıkış olacak şekilde projelendirilmesi halinde, her iki kot seviyesinde oluşacak bağımsız bölümlerinde asma kat yapılabilir.”	

MEVCUT METİN	TASLAK METİN
Kat yükseklikleri **MADDE 28** –…	**Kat yükseklikleri** **MADDE 28** –… (8) Arazi topoğrafyası dolayısıyla üst ve alt kotlardan ayrı giriş imkânı bulunan, birbirleri ile bağlantısı ve kotlar arası geçişi bulunmayan sanayi yapılarının, tabi veya tesviye edilmiş alt ve üst kot seviyesinden yola çıkış olacak şekilde projelendirilmesi halinde, her iki kot seviyesinde oluşacak bağımsız bölümlerinde asma kat yapılabilir.
Gerekçe: Yönetmelikteki asma kat tanımına göre asma kat sadece zemin katta yapılabildiğinden, özellikle eğimli arazilerde yer alan sanayi yapılarında kot farkları nedeniyle üst kottan doğrudan erişim sağlanan ve alt kat ile bağlantısı bulunmayan bağımsız bölümlerin projesinde birinci kat, ancak fiilen zemin kat niteliğinde olması nedeniyle, bu bağımsız bölümlerde de zemin katlarla aynı esaslar çerçevesinde asma kat yapılabilmesine imkân tanınması amacıyla düzenleme yapılmıştır.	
MADDE 3- Aynı yönetmeliğin 55 inci maddesinin on yedinci fıkrasına aşağıdaki cümle eklenmiştir. “Parsel hudutları dışına taşmamak kaydı ile binanın taşıyıcı sisteminin dış konturlarına betonarme/çelik/kompozit taşıyıcı sistem ve/veya eleman ilaveleri yapılmak suretiyle yapılan güçlendirmeler ile kapalı çıkma altına yapılan güçlendirmelerde ilave kullanım alanı elde edilemez.”	
MEVCUT METİN	**TASLAK METİN**

Yapı ruhsatı işlemleri **MADDE 55** –… (17) (Ek:RG-13/1/2024-32428) İlk ruhsat tarihinde yürürlükte olan mevzuata uygun olmak ve başkaca herhangi bir esaslı tadilat yapılmamak kaydıyla sadece taşıyıcı sistemin güçlendirilmesi amacıyla yapılacak olan güçlendirme amaçlı yapı ruhsatı başvurularında, 634 sayılı Kanunun 19 uncu maddesine göre maliklerin beşte dört çoğunluğu ile alınmış güçlendirme kararı ile ruhsat düzenlemeye yetkili idarelere başvuru yapılır. 634 sayılı Kanuna göre alınan bu güçlendirme kararı parsel maliklerinin muvafakati için yeterli sayılır. Başvuru ekinde; a) Tapu kayıt örneği veya istisnai hallerde bunun yerine geçen belgeler, b) Güçlendirmeye esas statik proje, c) Güçlendirmenin, taşıyıcı sistemde yapılan zorunlu kesit değişiklikleri haricinde mimari projede bir değişiklik gerektirmesi halinde mimari proje, ç) Yapı müteahhitliği ve şantiye şefliğine ilişkin belgeler, d) 4708 sayılı Kanuna tabi yapılarda denetime, tabi olmayan yapılarda ise fenni mesuliyete ilişkin gerekli belgeler, haricinde bu maddede belirtilen diğer proje ve belgeler aranmaz. Projelerin değerlendirilmesinde, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hariç ilk ruhsat tarihinde yürürlükte olan diğer mevzuat hükümleri esas alınır. 54 üncü maddenin yedinci fıkrası kapsamında kalan yapılardan güçlendirilmesi gerekenler için de yeniden ruhsat düzenlenmesine lüzum kalmaksızın bu fıkra hükümlerine göre güçlendirme ruhsatı düzenlenebilir. Bu fıkra kapsamında yapılacak olan sadece taşıyıcı sisteme ilişkin değişiklikler, parselin emsal ve taban alanı hesabına konu edilmez.	**Yapı ruhsatı işlemleri** **MADDE 55** – … (17) (Ek:RG-13/1/2024-32428) İlk ruhsat tarihinde yürürlükte olan mevzuata uygun olmak ve başkaca herhangi bir esaslı tadilat yapılmamak kaydıyla sadece taşıyıcı sistemin güçlendirilmesi amacıyla yapılacak olan güçlendirme amaçlı yapı ruhsatı başvurularında, 634 sayılı Kanunun 19 uncu maddesine göre maliklerin beşte dört çoğunluğu ile alınmış güçlendirme kararı ile ruhsat düzenlemeye yetkili idarelere başvuru yapılır. 634 sayılı Kanuna göre alınan bu güçlendirme kararı parsel maliklerinin muvafakati için yeterli sayılır. Başvuru ekinde; a) Tapu kayıt örneği veya istisnai hallerde bunun yerine geçen belgeler, b) Güçlendirmeye esas statik proje, c) Güçlendirmenin, taşıyıcı sistemde yapılan zorunlu kesit değişiklikleri haricinde mimari projede bir değişiklik gerektirmesi halinde mimari proje, ç) Yapı müteahhitliği ve şantiye şefliğine ilişkin belgeler, d) 4708 sayılı Kanuna tabi yapılarda denetime, tabi olmayan yapılarda ise fenni mesuliyete ilişkin gerekli belgeler, haricinde bu maddede belirtilen diğer proje ve belgeler aranmaz. Projelerin değerlendirilmesinde, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği hariç ilk ruhsat tarihinde yürürlükte olan diğer mevzuat hükümleri esas alınır. 54 üncü maddenin yedinci fıkrası kapsamında kalan yapılardan güçlendirilmesi gerekenler için de yeniden ruhsat düzenlenmesine lüzum kalmaksızın bu fıkra hükümlerine göre güçlendirme ruhsatı düzenlenebilir. Bu fıkra kapsamında yapılacak olan sadece taşıyıcı sisteme ilişkin değişiklikler, parselin emsal ve taban alanı hesabına konu edilmez. Parsel hudutları dışına taşmamak kaydı ile binanın taşıyıcı sisteminin dış konturlarına betonarme/çelik/kompozit taşıyıcı sistem ve/veya eleman ilaveleri yapılmak

	suretiyle yapılan güçlendirmeler ile kapalı çıkma altına yapılan güçlendirmelerde ilave kullanım alanı elde edilemez.

Gerekçe: Yapıların dıştan güçlendirilmesi ve kapalı çıkma altlarının güçlendirilmesi sürecinde, taşıyıcı sisteme eklenmesi gerekli yapı elemanlarının bahçe mesafesi içerisinde oluşturacağı alanların yapılara güçlendirme amacı dışında ilave alan elde edilmesinin önüne geçilmesi amacıyla düzenleme yapılmıştır.

MADDE 4- Aynı Yönetmeliğin 57 nci maddesinin yedinci fıkrasının (b) bendi aşağıdaki şekilde değiştirilmiş ve aynı maddeye aşağıdaki fıkra eklenmiştir.

"b) Merkezi ısıtma sistemi tesis edilme zorunluluğu bulunan konut binalarındaki pişirme cihazlarında doğalgaz kullanılması talebi halinde, bu tesisat tüm bağımsız bölümler için bağımsız bölüm girişine konulabilecek doğalgaz sayacına kadar ilgili mevzuat hükümleri ve ilgili standartlara göre projelendirilerek yapılır."

"(30) Mimar ve mühendislerden, bu maddenin;

a) İkinci fıkrasının (ç) bendine

b) Altıncı fıkrasının (c) ve (ç) bendine,

c) Yedinci fıkrasının (c) ve (ç) bendine,

göre mesleğini icra edenler, verdikleri hizmetler nedeniyle her türlü kusur ve görevin gereklerini yapmakta ihmal veya gecikme göstermeleri sonucu verdikleri zararlara karşı mesleki sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadır. Mesleki sorumluluk sigortası ruhsat düzenleme süreçlerinde istenir."

MEVCUT METİN	TASLAK METİN
Yapı projeleri **MADDE 57 –** …	**Yapı projeleri** **MADDE 57 –** …

(7) Mekanik tesisat projesi; mimari projeye uygun olarak, makina mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen sıhhî tesisat, kalorifer, kat kaloriferi ve benzeri ısıtma, soğutma, havalandırma projeleri ve ısı yalıtım raporu ile (Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4839; K.:2021/1122 sayılı kararı ile iptal ibare: Danıştay İDDK'nın 13/6/2022 tarihli E.:2021/2819, K.:2022/2141 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.) (Yeniden düzenlenen ibare:RG-31/12/2022-32060) elektrik mühendisi veya elektronik mühendisi ya da elektrik-elektronik mühendisi veyahut elektronik ve haberleşme mühendisi ile makine mühendisi veya mekatronik mühendisi tarafından, birlikte hazırlanan asansör uygulama projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.	(7) Mekanik tesisat projesi; mimari projeye uygun olarak, makina mühendisleri tarafından hazırlanan, ölçekleri yapının büyüklüğüne ve özelliğine göre belirlenen sıhhî tesisat, kalorifer, kat kaloriferi ve benzeri ısıtma, soğutma, havalandırma projeleri ve ısı yalıtım raporu ile (Danıştay Altıncı Dairesinin 3/2/2021 tarihli ve E.:2017/4839; K.:2021/1122 sayılı kararı ile iptal ibare: Danıştay İDDK'nın 13/6/2022 tarihli E.:2021/2819, K.:2022/2141 sayılı Onama kararı ile mezkûr karar kesinleşmiştir.) (Yeniden düzenlenen ibare:RG-31/12/2022-32060) elektrik mühendisi veya elektronik mühendisi ya da elektrik-elektronik mühendisi veyahut elektronik ve haberleşme mühendisi ile makine mühendisi veya mekatronik mühendisi tarafından, birlikte hazırlanan asansör uygulama projeleridir. İdare, yapının özelliğine göre bu projelerden gerekli olanları ister.
…	…
b) ~~(Ek:RG-18/8/2022-31927) Doğalgaz tesis edilecek binalarda bu tesisatın; tüm bağımsız bölümler için bağımsız bölüm girişine konulabilecek doğalgaz sayacına kadar ilgili mevzuat hükümleri ve ilgili standartlara göre projelendirilerek yapılması zorunludur.~~	b) Merkezi ısıtma sistemi tesis edilme zorunluluğu bulunan konut binalarındaki pişirme cihazlarında doğalgaz kullanılması talebi halinde, bu tesisat tüm bağımsız bölümler için bağımsız bölüm girişine konulabilecek doğalgaz sayacına kadar ilgili mevzuat hükümleri ve ilgili standartlara göre projelendirilerek yapılır.
…	…
(29) (Ek:RG-25/2/2022-31761) Mimari projede yer alan mekân kodlamasına göre her bir mekânın asgari olarak tavan, döşeme, duvar kaplamaları, kapı-pencere kasa ve kanatları, süpürgelik, merdiven basamak ve rıhtları, küpeşte ve korkuluklar, denizlik ve parapetler ile mekanik ve elektrik tesisat projelerinde yer alan musluk, batarya, lavabo, duy, anahtar, armatür gibi sıva ve kaplama üzeri malzemeler ile yine bu kapsamda olduğu proje müellifince belirlenen diğer malzemelerin mevzuat ve standartlara uygun olarak özelliklerini belirten bilgileri içeren ve ilgisine göre mimari,	(29) (Ek:RG-25/2/2022-31761) Mimari projede yer alan mekân kodlamasına göre her bir mekânın asgari olarak tavan, döşeme, duvar kaplamaları, kapı-pencere kasa ve kanatları, süpürgelik, merdiven basamak ve rıhtları, küpeşte ve korkuluklar, denizlik ve parapetler ile mekanik ve elektrik tesisat projelerinde yer alan musluk, batarya, lavabo, duy, anahtar, armatür gibi sıva ve kaplama üzeri malzemeler ile yine bu kapsamda olduğu proje müellifince belirlenen diğer malzemelerin mevzuat ve standartlara uygun olarak özelliklerini belirten bilgileri içeren ve ilgisine göre mimari,

elektrik ve mekanik tesisat proje müellifleri tarafından hazırlanan mahal listelerinin ilgili projelerin ekinde bulunması gerekir.	elektrik ve mekanik tesisat proje müellifleri tarafından hazırlanan mahal listelerinin ilgili projelerin ekinde bulunması gerekir. (30) Mimar ve mühendislerden, bu maddenin; a) İkinci fıkrasının (ç) bendine b) Altıncı fıkrasının (c) ve (ç) bendine, c) Yedinci fıkrasının (c) ve (ç) bendine, göre mesleğini icra edenler, verdikleri hizmetler nedeniyle her türlü kusur ve görevin gereklerini yapmakta ihmal veya gecikme göstermeleri sonucu verdikleri zararlara karşı mesleki sorumluluk sigortası yaptırmak zorundadır. Mesleki sorumluluk sigortası ruhsat düzenleme süreçlerinde istenir.

Gerekçe: Merkezi ısıtma sistemi tesis edilme zorunluluğu bulunan konut binalarındaki pişirme cihazlarında kullanılacak doğalgaz tesisatının yapımına ilişkin güncel gereklilikler ile ülkemizdeki mimarlık, mühendislik hizmetlerinin belirli alanlarında ve üst düzey mesleki deneyim gerektiren işlerde Mesleki Sorumluluk Sigortası yaptırılması koşulu getirilerek nitelikli işgücünün oluşturulması ve güvenli yapılaşmaya katkı sağlanması amacıyla düzenleme yapılmıştır.

MADDE 5- Aynı Yönetmeliğin 58 inci maddesinin birinci fıkrası aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir.

"(1) Mevcut yapının esaslı tamir ve tadili, yangın, deprem ve enerji verimliliğine ilişkin hususlarda yürürlükteki ilgili mevzuata aykırı olmaması şartı ile imar planı ve yapının ruhsat aldığı tarihteki mevzuata uygun olarak yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur."

MEVCUT METİN	TASLAK METİN
Esaslı tadilat **MADDE 58** – (1) Mevcut yapının esaslı tamir ve tadili, yürürlükteki ~~mevzuat hükümlerine~~ aykırı olmaması şartı ile imar planı, ~~bu Yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine~~ uygun olarak yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur.	**Esaslı tadilat** **MADDE 58** – (1) Mevcut yapının esaslı tamir ve tadili, yangın, deprem ve enerji verimliliğine ilişkin hususlarda yürürlükteki ilgili mevzuata aykırı olmaması şartı ile imar planı ve yapının ruhsat aldığı tarihteki mevzuata uygun olarak yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur.

Gerekçe: Mevcut Yönetmelik hükmü kapsamında, yapılacak esaslı tadilatlarda yapının tamamının yürürlükteki tüm mevzuata uygun hale getirilmesi şartının aranması nedeniyle, özellikle eski yapılarda tadilat uygulamalarının gerçekleştirilememesi ve uygulamada mağduriyetler yaşanması sebebiyle esaslı tadilata ilişkin hükümlerin yeniden düzenlenmesi ihtiyacı doğmuştur.

MADDE 6- Aynı Yönetmeliğin 59 uncu maddesinin birinci fıkrasına "Basit tamir ve tadiller" ibaresinden sonra gelmek üzere "her bir bağımsız bölümde benzer uygulama yapılmak, görsel ve yapısal olarak bütünlük arz etmek, 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak, can güvenliği tedbirleri bakımından uygun malzeme kullanılmak ve kullanım amacı değiştirilmemek üzere" ibaresi eklenmiş, ikinci fıkrasında yer alan "uygulamaları ve" ibaresi "uygulamalarında" şeklinde değiştirilmiş, aynı fıkraya "zaruri olan elektrik tesisatı" ibaresinden sonra gelmek üzere ", alışveriş merkezlerinde, yangın güvenliği tedbirlerini, ortak alanları ve toplam inşaat alanını etkilememek kaydıyla bağımsız bölümlerin kendi aralarında birleştirilmesi veya ayrılması" ibaresi eklenmiş ve dördüncü fıkrasına aşağıdaki bent eklenmiştir.

"(2) Taşıyıcı sistemi etkilememek ve 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak kaydıyla; binalarda enerji kimlik belgesi sınıfı en az "C" olacak şekilde mesleki yeterlilik sertifikalı uygulayıcılar tarafından yapılacak ısı yalıtımı uygulamaları **(Ek ibare:RG-18/8/2022-31927)** ilgili dağıtım şirketinden gerekli izinler alınmak şartıyla katı ve sıvı yakıtlı sistemlerden doğalgaz yakıtlı sistemlere dönüşüm uygulamalarında bağımsız bölümlere tesis edilecek doğalgaz tesisatı ile binanın kendi ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri **(Ek ibare:RG-11/3/2025-32838)** , site ve apartmanların ortak otopark alanlarında elektrikli araç şarj ünitelerinin kurulumu için yapılması zaruri olan elektrik tesisatı, alışveriş merkezlerinde, yangın güvenliği tedbirlerini, ortak alanları ve toplam inşaat alanını etkilememek kaydıyla bağımsız bölümlerin kendi aralarında birleştirilmesi veya ayrılması ruhsata tabi değildir. Bunlara ait uygulama projelerinin hazırlanması ve fenni mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname ile birlikte ilgili idareye sunulması, binanın projesindeki mimari görünüşlere bağlı kalınması ve idaresinden izin alınması zorunludur. **(Ek cümle:RG-31/12/2022-32060)** Yapı kayıt belgesi bulunan binaların ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri de bu fıkra kapsamında değerlendirilir."

"c) İlgili projelerinin hazırlanarak fenni mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname ile birlikte ilgili idareye sunulması suretiyle ilgili idaresinden izin alınmak üzere, çatı alanının %40'ı ve mahya kotu aşılmamak, yağmur suyu drenaj önlemleri alınmak şartıyla, çatı piyesi önü teraslarda çatı eğimi ile uyumlu olacak şekilde üstü sökülür-takılır hafif malzeme ve kenarları sabit veya açılır cam panel uygulamaları,"

MEVCUT METİN	TASLAK METİN

Yapı ruhsatı gerekmeyen inşai faaliyetler **MADDE 59** – (1) Basit tamir ve tadiller, balkonlarda yapılan açılır kapanır katlanır cam panel uygulamaları, korkuluk, pergola, çardak/kameriye ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvar, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı ve benzeri elemanların tamiri ve pencere değişimi ruhsata tabi değildir. **(Ek cümle:RG-25/2/2022-31761)** Ayrıca iç mekânların tasarımına dair iç mekân projesi değişikliği ile taşıyıcı sistemi ve yangın güvenliğini etkilemeyen mahal listesi değişiklikleri de ruhsata tabi değildir. (2) Taşıyıcı sistemi etkilememek ve 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak kaydıyla; binalarda enerji kimlik belgesi sınıfı en az "C" olacak şekilde mesleki yeterlilik sertifikalı uygulayıcılar tarafından yapılacak ısı yalıtımı uygulamaları **(Ek ibare:RG-18/8/2022-31927)** ilgili dağıtım şirketinden gerekli izinler alınmak şartıyla katı ve sıvı yakıtlı sistemlerden doğalgaz yakıtlı sistemlere dönüşüm uygulamaları ~~ve~~ bağımsız bölümlere tesis edilecek doğalgaz tesisatı ile binanın kendi ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri **(Ek ibare:RG-11/3/2025-32838)** , site ve apartmanların ortak otopark alanlarında elektrikli araç şarj ünitelerinin kurulumu için yapılması zaruri olan elektrik tesisatı ruhsata tabi değildir. Bunlara ait uygulama projelerinin hazırlanması ve fenni mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname ile birlikte ilgili idareye sunulması, binanın projesindeki mimari görünüşlere bağlı kalınması ve idaresinden izin alınması zorunludur. **(Ek cümle:RG-31/12/2022-32060)** Yapı kayıt belgesi bulunan binaların ihtiyacı için yapılacak güneş	**Yapı ruhsatı gerekmeyen inşai faaliyetler** **MADDE 59** – (1) Basit tamir ve tadiller, her bir bağımsız bölümde benzer uygulama yapılmak, görsel ve yapısal olarak bütünlük arz etmek, 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak, can güvenliği tedbirleri bakımından uygun malzeme kullanılmak ve kullanım amacı değiştirilmemek üzere balkonlarda yapılan açılır kapanır katlanır cam panel uygulamaları, korkuluk, pergola, çardak/kameriye ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvar, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı ve benzeri elemanların tamiri ve pencere değişimi ruhsata tabi değildir. **(Ek cümle:RG-25/2/2022-31761)** Ayrıca iç mekânların tasarımına dair iç mekân projesi değişikliği ile taşıyıcı sistemi ve yangın güvenliğini etkilemeyen mahal listesi değişiklikleri de ruhsata tabi değildir. (2) Taşıyıcı sistemi etkilememek ve 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak kaydıyla; binalarda enerji kimlik belgesi sınıfı en az "C" olacak şekilde mesleki yeterlilik sertifikalı uygulayıcılar tarafından yapılacak ısı yalıtımı uygulamaları **(Ek ibare:RG-18/8/2022-31927)** ilgili dağıtım şirketinden gerekli izinler alınmak şartıyla katı ve sıvı yakıtlı sistemlerden doğalgaz yakıtlı sistemlere dönüşüm uygulamalarında bağımsız bölümlere tesis edilecek doğalgaz tesisatı ile binanın kendi ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri **(Ek ibare:RG-11/3/2025-32838)** , site ve apartmanların ortak otopark alanlarında elektrikli araç şarj ünitelerinin kurulumu için yapılması zaruri olan elektrik tesisatı, alışveriş merkezlerinde, yangın güvenliği tedbirlerini, ortak alanları ve toplam inşaat alanını etkilememek kaydıyla bağımsız bölümlerin kendi aralarında birleştirilmesi veya ayrılması ruhsata tabi değildir. Bunlara ait uygulama projelerinin hazırlanması ve fenni mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname ile birlikte ilgili idareye sunulması, binanın projesindeki mimari görünüşlere bağlı kalınması ve idaresinden izin alınması zorunludur. **(Ek cümle:RG-31/12/2022-32060)** Yapı kayıt belgesi bulunan

kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri de bu fıkra kapsamında değerlendirilir. … (4) **(Ek:RG-14/1/2026-33137)** Yalnızca tek bağımsız bölümlü müstakil konut yapılarından müteşekkil parsellerle sınırlı olmak üzere; 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak, her bir müstakil konutta benzer uygulama yapılmak, görsel ve yapısal olarak bütünlük arz etmek üzere bu uygulamalarda can güvenliği tedbirleri öncelikle dikkate alınmak, fen ve sanat kurallarına uygun olmak, taşıyıcı sisteme zarar verilmemek, yangın önlemleri alınmak, parsel sınırları hiçbir şekilde ihlal edilmemek kaydıyla; a) Otopark Yönetmeliği kapsamında bağımsız bölüm için ayrılması gereken otopark sayısı ile sınırlı olacak şekilde, en az iki yanı açık, iç yüksekliği 3.00 metreyi aşmayan, bahçe mesafeleri içinde de yapılabilen ve yangına dayanıklı malzemeden olacak şekilde takılıp sökülür nitelikte metal profiller üzerine basit garaj örtüsü yapılması, b) Binanın giriş kapısı önünde alanı 7 m2'yi ve iç yüksekliği 3.00 metreyi aşmamak üzere dış mekâna açılan sökülür takılır nitelikte malzemeden rüzgârlık holü yapılması, ruhsata tabi değildir.	binaların ihtiyacı için yapılacak güneş kaynaklı yenilenebilir enerji sistemleri de bu fıkra kapsamında değerlendirilir. … (4) **(Ek:RG-14/1/2026-33137)** Yalnızca tek bağımsız bölümlü müstakil konut yapılarından müteşekkil parsellerle sınırlı olmak üzere; 634 sayılı Kanun uyarınca muvafakat alınmak, her bir müstakil konutta benzer uygulama yapılmak, görsel ve yapısal olarak bütünlük arz etmek üzere bu uygulamalarda can güvenliği tedbirleri öncelikle dikkate alınmak, fen ve sanat kurallarına uygun olmak, taşıyıcı sisteme zarar verilmemek, yangın önlemleri alınmak, parsel sınırları hiçbir şekilde ihlal edilmemek kaydıyla; a) Otopark Yönetmeliği kapsamında bağımsız bölüm için ayrılması gereken otopark sayısı ile sınırlı olacak şekilde, en az iki yanı açık, iç yüksekliği 3.00 metreyi aşmayan, bahçe mesafeleri içinde de yapılabilen ve yangına dayanıklı malzemeden olacak şekilde takılıp sökülür nitelikte metal profiller üzerine basit garaj örtüsü yapılması, b) Binanın giriş kapısı önünde alanı 7 m2'yi ve iç yüksekliği 3.00 metreyi aşmamak üzere dış mekâna açılan sökülür takılır nitelikte malzemeden rüzgârlık holü yapılması, c) İlgili projelerinin hazırlanarak fenni mesuliyetin üstlenildiğine dair taahhütname ile birlikte ilgili idareye sunulması suretiyle ilgili idaresinden izin alınmak üzere, çatı alanının %40'ı ve mahya kotu aşılmamak, yağmur suyu drenaj önlemleri alınmak şartıyla, çatı piyesi önü teraslarda çatı eğimi ile uyumlu olacak şekilde üstü sökülür-takılır hafif malzeme ve kenarları sabit veya açılır cam panel uygulamaları, ruhsata tabi değildir.
Gerekçe: Uygulamada birlik sağlanması amacıyla balkonlarda açılır-kapanır katlanır cam panel uygulamalarının yapım usul ve esasları, müstakil yapılardaki teras çatılarda yapılacak cam panel uygulamaları ve alışveriş merkezlerinde mağaza birleşim ve bölünme uygulamalarının yapım usul ve esaslarına yönelik düzenleme yapılmıştır.	

MADDE 7- Aynı Yönetmeliğin 63 üncü maddesinin birinci fıkrasına "Şantiye binaları, yapı ruhsatı alınan parsellerde yapılır." cümlesinden sonra gelmek üzere aşağıdaki cümle eklenmiştir.

"Ancak, yapı ruhsatı alınan parselin büyüklüğü, yapılaşma koşulları veya fiziki özellikleri nedeniyle şantiye binasının kurulmasının mümkün olmaması halinde, ilgili idarenin uygun görmesi ve yerini belirlemesi kaydıyla, aynı imar adasında veya bitişik parsellerden birinde/yapı ruhsatına konu taşınmaza hizmet verebilecek mesafede bulunan bir taşınmaz üzerinde geçici olarak şantiye binası kurulabilir. Bu şekilde yapılan şantiye binaları, yapı ruhsatına konu yapının tamamlanmasını müteakip en geç yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeden önce kaldırılır."

MEVCUT METİN	TASLAK METİN
Yapı kullanma izinlerinde başvuru sahibinden bilgi ve belge istenmesine ilişkin esaslar **MADDE 63** – (1) Lüzum ve ihtiyaca göre belirli bir süre içinde yapılıp yıkılması gereken şantiye binaları bu Yönetmelikte belirlenen ölçülere tabi değildir. Şantiye binaları, yapı ruhsatı alınan parsellerde yapılır. Şantiye binası için ayrıca yapı ruhsat aranmaz. Ancak şantiye binasının inşaat tamamlandıktan sonra kullanılabilmesi için, şantiye binasına plan ve mevzuat kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlenmesi şarttır. Aksi halde şantiye binası yıktırılmadan esas binaya yapı kullanma izni düzenlenemez.	**Şantiye binaları** **MADDE 63** – (1) Lüzum ve ihtiyaca göre belirli bir süre içinde yapılıp yıkılması gereken şantiye binaları bu Yönetmelikte belirlenen ölçülere tabi değildir. Şantiye binaları, yapı ruhsatı alınan parsellerde yapılır. Ancak, yapı ruhsatı alınan parselin büyüklüğü, yapılaşma koşulları veya fiziki özellikleri nedeniyle şantiye binasının kurulmasının mümkün olmaması halinde, ilgili idarenin uygun görmesi ve yerini belirlemesi kaydıyla, yapı ruhsatına konu taşınmaza hizmet verebilecek mesafede bulunan bir taşınmaz üzerinde geçici olarak şantiye binası kurulabilir. Bu şekilde yapılan şantiye binaları, yapı ruhsatına konu yapının tamamlanmasını müteakip en geç yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeden önce kaldırılır. Şantiye binası için ayrıca yapı ruhsat aranmaz. Ancak şantiye binasının inşaat tamamlandıktan sonra kullanılabilmesi için, şantiye binasına plan ve mevzuat kapsamında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlenmesi şarttır. Aksi halde şantiye binası yıktırılmadan esas binaya yapı kullanma izni düzenlenemez.

Gerekçe: Uygulamada özellikle küçük parsellerde, yapılaşma sınırlarının yoğun olduğu alanlarda veya topoğrafik ve fiziki koşullar nedeniyle yapı ruhsatına konu parsel üzerinde şantiye binası kurulmasının fiilen mümkün olamadığı durumlarda ortaya çıkan ihtiyaçların karşılanması ve inşaat faaliyetlerinin düzenli şekilde yürütülmesine imkân sağlanması amacıyla düzenleme yapılmıştır.

MADDE 8- Aynı Yönetmeliğin 65 inci maddesinin yedinci fıkrasında yer alan "yangın güvenlik (itfaiye) raporu," ibaresinden önce gelmek üzere, "yürürlükteki yangın mevzuatı ile belirtilenler dışında" ibaresi eklenmiştir.

MEVCUT METİN	TASLAK METİN

Yapı kullanma izinlerinde başvuru sahibinden bilgi ve belge istenmesine ilişkin esaslar **MADDE 65** – … (7) Yapı kullanma izni vermeye yetkili idarece, birinci fıkrada belirtilenler haricinde başvuru sahibinden; kullanılan malzemenin irsaliye ve faturası, doğalgaz uygunluk belgesi, yangın güvenlik (itfaiye) raporu, sığınak raporu, emlak alım vergisi ve ilişik kesme belgesi, yapı denetim kuruluşu tarafından gerçekleştirilen temel, toprak ve ısı yalıtım vizeleri başta olmak üzere herhangi bir vize işlemi için ilgili idarece hazırlanacak onay belgesi, çevre düzenine ilişkin yazı, işgaliye borcu olmadığına ilişkin yazı, vergi dairelerinden vergi borcu olmadığına ilişkin belge, belediye tarafından alınan vergi ve harçların makbuzları ve buna benzer belgeler de istenmez.	**Yapı kullanma izinlerinde başvuru sahibinden bilgi ve belge istenmesine ilişkin esaslar** **MADDE 65** – … (7) Yapı kullanma izni vermeye yetkili idarece, birinci fıkrada belirtilenler haricinde başvuru sahibinden; kullanılan malzemenin irsaliye ve faturası, doğalgaz uygunluk belgesi, yürürlükteki yangın mevzuatı ile belirtilenler dışında yangın güvenlik (itfaiye) raporu, sığınak raporu, emlak alım vergisi ve ilişik kesme belgesi, yapı denetim kuruluşu tarafından gerçekleştirilen temel, toprak ve ısı yalıtım vizeleri başta olmak üzere herhangi bir vize işlemi için ilgili idarece hazırlanacak onay belgesi, çevre düzenine ilişkin yazı, işgaliye borcu olmadığına ilişkin yazı, vergi dairelerinden vergi borcu olmadığına ilişkin belge, belediye tarafından alınan vergi ve harçların makbuzları ve buna benzer belgeler de istenmez.
Gerekçe: Hazırlanmakta olan Bina Yangın Yönetmeliğinde, yapı kullanım izin belgesi aşamasında, mahalli itfaiye teşkilatından "uygunluk görüşü" alınması yönünde düzenleme yapılmaktadır. Her ne kadar alınacak belge görüş olarak ifade edilse de, uygulamada görüş/rapor ayrımında tereddüt oluşacağı değerlendirildiğinden söz konusu ibarenin eklenmesi uygun görülmektedir.	
MADDE 9- Aynı Yönetmeliğin eki Ek-1 Form-1 Proje Müellifleri Tarafından İlgili İdareye Verilecek Taahhütname Örneği ekteki şekilde değiştirilmiştir.	
Gerekçe: Yönetmeliğin 57'nci maddesine eklenecek fıkrada belirtilen mesleki sorumluluk sigortası kapsamında, Proje Müellifleri Tarafından İlgili İdareye Verilecek Taahhütname formunda bazı düzenlemeler yapılması gerekmiştir.	
MADDE 10- Bu Yönetmelik yayımı tarihinde yürürlüğe girer.	
Gerekçe: Yürürlük maddesidir.	
MADDE 11- Bu Yönetmelik hükümlerini Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanı yürütür.	
Gerekçe: Yürütme maddesidir.	

EK-1

FORM - 1

PROJE MÜELLİFLERİ TARAFINDAN İLGİLİ İDAREYE VERİLECEK TAAHHÜTNAME ÖRNEĞİ

TAAHHÜTNAME
Proje Müellifi
Oda Sicil No : **Unvanı** : **Adresi** : **Telefonu** : **Mesleki Sorumluluk Sigortası Poliçe Numarası:**
Müellifliği Üstlenilen Proje
İl / İlçe : **İlgili İdare** : **Pafta/Ada/Parsel No** : **Yapı Adresi** : **Yapı Sahibi** : **Yapı Sahibinin Adresi** : **Projenin Türü** :
Yukarıdaki bilgilere sahip projenin müellifliğini üstlenmemde 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili mevzuat kapsamında süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyet haklarımda herhangi bir kısıtlılık bulunmadığını, gerekli durumlarda mesleki sorumluluk sigortası yaptıracağımı. Yukarıdaki bilgilere sahip yapıya ilişkin hazırlanacak tüm projelerde, 3194 sayılı Kanun ve deprem, yangın enerji verimliliği, asansör gibi ilgili tüm mevzuat hükümlerini eksiksiz uygulayacağımı taahhüt ederim. ...../...../20..... Proje Müellifi Adı-Soyadı Unvanı İmza
Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilenlerin işlemleri iptal edilecek ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulacak, ayrıca 6235 sayılı Türk Mühendis ve Mimar Odaları Birliği Kanunu ve ilgili mevzuatı uyarınca işlem yapılmak üzere ilgili Meslek Odasına bilgi verilecektir.