T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
MESLEKİ HİZMETLER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
- İMAR İNCELEME 2. ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ
19/08/2014 20:09 - 11968226/310.06/10876
00610408

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 11968226-310.06
Konu : Yapı Kullanma İzin Belgesi
Dosya : 353493036

5.340 sayılı yasa

SELÇUK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
İZMİR

İlgi: 03/07/2014 tarihli ve M.35.6.SEL.0.13.1325/201402609 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve eki dilekçede özetle; müteahhidine ulaşılamaması ve proje müelliflerinin müelliflik ücretlerinin ödenmediği gerekçesiyle imza atmamaları nedeniyle ilçeniz, Zafer Mahallesinde, tapunun 3244 ada, 10 nolu parselinde bulunan yapıya yapı kullanma izin belgesi düzenlenemediğinden bahisle, müteahhit olmayan yapı sahibinin başvurusu üzerine şantiye şefi ve proje müelliflerinin imzaları olmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenip düzenlenemeyeceği hususunda görüş talep edilmektedir.

Yapı Müteahhitlerinin Kayıtları ile Şantiye Şefleri ve Yetki Belgeli Ustalar Hakkında Yönetmeliğin 5.maddesinin yedinci fıkrası ile 10.maddesinin on birinci fıkrası gereği, yapı müteahhidi ve şantiye şefi görev aldığı yapım işine dair yapı kullanma izin belgesini imzalamakla yükümlüdür.

3194 sayılı İmar Kanununun 28.maddesinin onuncu fıkrası uyarınca; fenni mesullerce denetime ilişkin mimarlık ve mühendislik raporları hazırlanan, yapı sahibi, fenni mesuller ve ilgili idare elemanlarının birlikte düzenlediği tespit tutanağı ile tamamlandığı belirlenen, ancak yapı müteahhidinin yapım işlerinden doğan vergi ve sigorta primi borçlarının ve diğer sorumluluklarının gereğinin yerine getirilmemesi sebebiyle yapı kullanma izin belgesi verilmesi işlemleri tamamlanamayan yapılar için, **yapının müteahhidi olmayan yapı sahibinin talebi üzerine,** ilgili idarece durum tespit edilerek yapı kullanma izin belgesi verilebilmektedir.

Bu kapsamda; yapı müteahhidi ile yapı sahibi arasında ve proje müellifleri ile yapı sahibi arasında imzalanan yapım ve proje sözleşmelerinin içeriği ve taraflara yüklediği sorumluluklar ile müteahhidin ruhsatı neden imzalamadığı bilinmemekle birlikte,

Yapı mütcahhidi 28. maddede sayılan haller nedeniyle yapı kullanma izin belgesini imzalamıyor ise yapı imar planına, ruhsat eki projelerine ve mevzuata uygun olarak tamamlanmış ve bu idaresince belgelenmiş ise, yapı müteahhidine ulaşılamadığına ilişkin belgelerin ve yapı müteahhidi ile yapılan sözleşmenin ruhsat dosyasında bulunması ve ruhsatın yapı müteahhidine ilişkin kısmında imza atılmama nedeninin belirtilmesi şartıyla yapı müteahhidinin imzası olmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenebileceği,

Proje müellifinin yapı kullanma izin belgesini imzalamamasına ilişkin olarak ise, TS 10970 Yapı Kullanma İzin Belgesi Formunun açıklamaları uyarınca yapı kullanma izin belgesinin proje müellifine ait bilgilerin yer aldığı bölümlerinin eksiksiz doldurulması ve müellifin imzasının alınması gerekmekle birlikte, müellifin proje müelliflik hizmet bedelini alamaması hususunun özel hukuk kuralları çerçevesinde çözümlenebileceği, değerlendirilmektedir.

İlaveten, ilgi yazınızda bahsi geçen 08/07/2002 tarih ve 13946 sayılı Genelge, Bakanlık Makamının 28/05/2013 tarihli ve 791 sayılı Oluru ile yürürlükten kaldırılmıştır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

2399 H.ABUŞ

BELGENİN ASLI ELEKTRONİK İMZALIDIR
20 Ağustos 2014

Selami MERDİN
Bakan a.
Genel Müdür V.

Söğütözü Mahallesi 2179. Sokak No:5 Balgat/ANKARA
Tel: 0 (312) 410 78 64 Faks: 0 (312) 410 79 51
İrtibat: İnş.Müh. Nesrin ÇAVDAR
elektronik ağ: www.csb.gov.tr

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanunu gereği güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Elektronik imzalı sorgulama http://evrakdogrulama.csb.gov.tr adresinden Belge Numarası 11968226/310.06/10876 ve Barkod Numarası 610408 bilgileriyle erişilebilir.