

T.C.
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Strateji Geliştirme Başkanlığı

Sayı : 30824082-610 94
Konu : İstanbul Milletvekili
Mahmut TANAL'ın
Yazılı Soru Önergesi

..../..../2013

06 Ocak 2013

TÜRKİYE BÜYÜK MİLLET MECLİSİ BAŞKANLIĞINA

İlgi : 19/12/2012 tarihli ve A.01.0.KKB.0.10.00.00-98905 sayılı yazınız

İstanbul Milletvekili Mahmut TANAL'ın Bakanlığımıza yöneltmiş olduğu 7/13628 Esas sayılı yazılı soru önergesine ilişkin cevabımız ekte sunulmuştur.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Erdoğan BAYRAKTAR
Bakan

EK:

-Cevap Yazısı (2 Sayfa)

**İSTANBUL MİLLETVEKİLİ
SAYIN MAHMUT TANAL'IN
TBMM 7/13628 ESAS SAYILI
YAZILI SORU ÖNERGESİNE
AİT SORULAR VE CEVAPLARI**

Aşağıdaki sorularımın İmar kanunu ve ilgili diğer tüm cari mevzuat hükümleri kapsamında cevaplanmasını talep ederim.

SORULAR:

1-Towers diye adlandırılan kuleler ve gökdelenlerin yapımı ve inşasına dair herhangi bir yönetmelik, genelge, kararname var mıdır? Varsa bir fotokopisinin tarafıma iletilmesini talep ederim.

2-Mezkûr yapılar hangi mevzuat hükümlerine göre yapılmakta, denetimleri ne şekilde yapılmaktadır?

3-Gökdelenler yapılırken yapı ve ruhsat iznine uygunluğu denetlenmekte midir? Yapı izni ve ruhsatına aykırı olarak yapılan gökdelenler hakkında ne tür bir işlem yapılmaktadır?

4-İlgili hükümler uyarınca, bir şehre kaç tane gökdelen yapılabilir?

5-Türkiye'de gökdelenlerde çıkabilecek yangın gibi felaketlerde müdahaleyi sağlayacak itfaiye araçları mevcut mudur?

6-Gökdelenlere yapı izni ve ruhsat verilirken acil müdahale gerektiren olaylara ilişkin alınması gereken önlemler kontrol edilmekte midir?

CEVAPLAR:

1-Literatürde yüksek yapılar bodrum katı hariç kat adedi 20-25 arasında olan yapılar olarak değerlendirilmekle birlikte, 25 kata kadar olan bina türü yapıların tasarımı için Temmuz 2007'de yürürlüğe giren “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” hükümleri geçerlidir.Yüksek yapıların tasarımı için Ülkemizde kullanılan (Belediyelerin hazırlamış oldukları yönetmelikler dışında) ve yürürlükte olan resmi bir yönetmelik bulunmamaktadır. Ancak; “Deprem Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik” madde 1.1.7'de “Yönetmelik kapsamı dışındaki yapılara uygulanacak koşul ve kurallar, kendi özel yönetmelikleri yapıncaya dek, ilgili Bakanlıklar tarafından çağdaş uluslararası standartlar göz önünde tutularak değerlendirme yapılacaktır.” ifadesi bulunmaktadır.

2,3-4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 1 inci maddesinin ikinci fıkrasında;

a)3194 sayılı İmar Kanununun 26 ncı maddesinde belirtilen kamuya ait yapı ve tesisler ile 27 ncı maddesinde belirtilen ruhsata tabi olmayan yapılar,

b)Bodrum katı dışında en çok iki katlı ve yapı inşaat alanı toplam 200 metrekareyi geçmeyen müstakil yapılar,

c)Entegre tesis niteliğinde olmayan tarım ve hayvancılık amaçlı yapı ve tesisler,

d)Köy yerleşik alanlarında, belediye ve mücavir alan sınırları içinde olmayan iskân dışı alanlarda ve nüfusu 5000'in altında olan belediyelerin belediye ve mücavir alan sınırları içinde bodrum katı ve

çatı arası dışında en çok iki katlı ve yalnızca bir bodrum katın inşaat alanı hesaba katılmaksızın toplam inşaat alanı 500 m² yi geçmeyen konut yapıları ile bunların kömürlük, otopark, depo gibi müştemilatı, hariç olmak üzere, belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak yapıların denetimi kapsar.” hükmü yer almaktadır.

Yukarda bahsi geçen alanlar dışında tutulan bütün yapıların denetimi, Bakanlığımızdan yapı denetim izin belgesi almış yapı denetim kuruluşlarınca üstlenilmekte olup, Kanun kapsamında yapıların yüksekliğine yönelik bir sınırlama bulunmadığından, mülkiyeti kamu kurum ve kuruluşlarının dışında kalan kişilere ait gökdelen yapılarının da denetim faaliyeti yapı denetim kuruluşları tarafından yürütülmektedir.

4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun kapsamında bulunan yapıların denetimi sırasında, Yapı Denetimi Uygulama Yönetmeliğinin 5 inci maddesinin 2 nci fıkrasının (b) bendi gereği, yapı denetim kuruluşları tarafından öncelikle, proje müelliflerince hazırlanan uygulama projelerinin ve hesaplarının, mühendislik ve mimarlık proje düzenleme esaslarına, imar planına, imar yönetmeliklerine ve diğer mevzuata, şartname ve standartlara (TS 500 Betonarme Yapılar Yapım ve Tasarım Kuralları, TS 498 Yapı Elemanlarının Boyutlandırılmasında Alınacak Yüklerin Hesap Değerleri vb.) uygunluğu incelenmekte, sonrasında yapının ruhsat ve eki projelere uygun olarak inşaa edilmesini sağlamak üzere yapı denetimi yapılmaktadır.

Yapı denetim kuruluşları ve görevlerinin tanımlandığı, 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin (c) ve (g) bentlerinde; yapı denetim kuruluşlarının denetimini üstlendikleri yapının ruhsat ve ekleri ile mevzuata uygun olarak yapılmasını denetlemek, ruhsat ve eklerine aykırı uygulama yapılması halinde ise durumu üç iş günü içinde ilgili idaresine bildirmek ile görevli oldukları hükme bağlanmış olup, söz konusu madde uyarınca, yapı denetim kuruluşu; denetimini yürüttüğü yapının, ruhsata aykırı olarak yapıldığını tespit ettiği aşamada durumu ilgili idaresine 3 iş günü içerisinde bildirmekle yükümlüdür. Bu bildirim üzerine ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapıldığı tespit edilen yapılar ve sorumluları hakkında ilgili idarelerce 3194 sayılı İmar Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri doğrultusunda işlem yapılmaktadır.

4,6-Belirtilen hususlar Bakanlığımız görev, yetki ve sorumluluk alanı dışında bulunmaktadır.

5-Bakanlığımızca projelendirilen yapılarda 09.09.2009 tarih ve 2734 sayılı Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik hükümleri gereğince yangın önlemleri alınmaktadır.