

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

Sayı : 11968226-010.06.02 /2860
Konu : 644 sayılı KHK'nin 2 nci maddesinin (ğ) bendi
kapsamındaki ruhsat işlemleri

27/02/2014

GENELGE
(2014/04)

644 sayılı Çevre ve Şehircilik Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararname 4/7/2011 tarih ve 27984 Mükerrer sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Anılan KHK'nin 2 nci maddesinin (ğ) bendi kapsamında yapılacak işlemler konusunda tereddüde düşüldüğünden uygulamada birlikteliğin sağlanmasına yönelik açıklamalarda bulunulması gereği hasıl olmuştur.

644 sayılı KHK'nin 2 nci maddesinin (ğ) bendinde “ Gecekondu, kıyı alanları ve tesisleri ile niteliğinin bozulması nedeniyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerde yapılacak iyileştirme, yenileme ve dönüşüm uygulamalarında idarelerce uyulacak usul ve esasları belirlemek; Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini artırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanlarına dair her tür ve ölçekte etüt, harita, plan, parselasyon planı ve yapı projelerini yapmak, yaptırmak, onaylamak, kamulaştırma, ruhsat ve yapım işlerinin gerçekleştirilmesini sağlamak, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyeti kurulmasını temin etmek; 2/3/1984 tarihli ve 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ile 20/7/1966 tarihli ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin her tür ve ölçekte etüt, harita, plan ve parselasyon planlarını yapmak, yaptırmak, onaylamak, ruhsat işlerini gerçekleştirmek, yapı kullanma izinlerini vermek ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulmasını sağlamak.” Bakanlığımız görevleri arasında sayılmıştır.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 59 uncu maddesinin beşinci fıkrasında, “Bakanlar Kurulunca belirlenen; gecekondu alanları ve kıyı alanlarında bulunan yapı ve tesisler, niteliğinin bozulması sebebiyle orman ve mera dışına çıkarılan alanlar dâhil olmak üzere kentsel ve kırsal alan ve yerleşmelerdeki tesisler ile Bakanlıkça belirlenen finans ve ticaret merkezleri, fuar ve sergi alanları, eğlence merkezleri, şehirlerin ana giriş düzenlemeleri gibi şehirlerin marka değerini artırmaya ve şehrin gelişmesine katkı sağlayacak özel proje alanları ile 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu ve 775 sayılı Gecekondu Kanunu uyarınca Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılan uygulamalara ilişkin yapıların yapı ruhsatları ve yapı kullanma izin belgeleri yürürlükteki imar ve parselasyon planlarına uygun olarak Müdürlüklerce düzenlenir ve bu alanlarda kat mülkiyetinin kurulması sağlanır.” denilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesinde ilgili idarenin belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında ise valilik olduğu tanımlanmış olup, Kanunun 21 inci maddesi uyarınca, bu Kanun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı alınması mecburidir.

5393 sayılı Belediye Kanununun 15 inci maddesinin (c) bendinde, “Gerçek ve tüzel kişilerin faaliyetleri ile ilgili olarak kanunlarda belirtilen izin veya ruhsatı vermek.” belediyelerin,

5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun 7 nci maddesinin (a) bendinde, “Kanunlarla verilen görev ve hizmetleri yerine getirebilmek için her türlü faaliyette bulunmak, gerçek ve tüzel kişilerin faaliyetleri için kanunlarda belirtilen izin ve ruhsatları vermek ve denetlemek.” il özel idarelerinin, görevleri arasında sayılmıştır.

2985 sayılı Toplu Konut Kanununun Ek 9 uncu maddesinde “Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılacak veya yaptırılacak yapılara, imar plânlarında o maksada tahsis edilmiş olmak, uygulama imar plânı ve mevzuata aykırı olmamak üzere mimari, statik, tesisat ve her türlü fennî mesuliyetin Başkanlık tarafından üstlenilmesi ve mülkiyetin belgelenmesi kaydıyla başkaca belge istenmeksizin müracaat tarihinden itibaren onbeş gün içinde avan projeye göre yapı ruhsatı verilir.

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

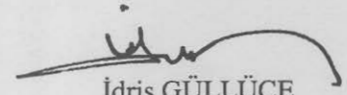
Sayı : 11968226-010.06.02 /2860
Konu : 644 sayılı KHK'nin 2 nci maddesinin (ğ) bendi
kapsamındaki ruhsat işlemleri

27 /02 /2014

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından yapılacak veya yaptırılacak her türlü alt yapı ve üst yapı inşaatlarıyla ilgili olarak, 26/5/1981 tarihli ve 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun ek 6 ncı maddesinde yer alan bina inşaat harcı ve 84 üncü maddesinin (1) ve (2) numaralı bentlerinde yer alan çeşitli harçlar, Kanundaki tarifesinde belirtilen en az tutarlar üzerinden alınır. Bu harçların dışında her ne ad altında olursa olsun hizmet karşılığı olsa dahi başkaca bir ücret veya bedel alınamaz. Belediyeler, bu yapılarla ilgili yapı kullanma izin belgesi müracaatları üzerine, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından geçici kabulün yapılmış olması kaydıyla başkaca belge aranmaksızın 15 gün içinde yapı kullanma izin belgesi vermek zorundadır. İstenen diğer belgeler Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından daha sonra tamamlanır.” hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, her ne kadar 644 sayılı KHK'nin 2 nci maddesinin (ğ) bendinde, bentte belirtilen konulardaki ruhsat işlemlerinin Bakanlığımızca yapılacağı, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin 59 uncu maddesinde bu görevin Bakanlığımızın taşra teşkilatınca (Çevre ve Şehircilik İl Müdürlükleri) yürütüleceği ifade edilmekte ise de, yukarıda sayılan Kanun hükümleri ortadan kaldırılmadığından ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede diğer Kanunların konuya ilişkin hükümlerinin uygulanmayacağına dair bir düzenleme bulunmadığından bu görevin her koşulda ve sadece İl Müdürlüklerimizce yerine getirileceği sonucuna varılmaması gerekmektedir. Anılan düzenlemenin amacının ruhsat veren idarelerin keyfi uygulamalarının önüne geçmek veya işyükü ve personel eksikliği gibi nedenlerle kamu hizmetlerinin sürüncemede bırakılmaksızın daha hızlı görülebilmesini sağlamak, yatırımların önünü açmak ve yatırım ortamını iyileştirmek olduğu dikkate alındığında, anılan bent kapsamında kalan yatırımlara ilişkin yapı ruhsatı ve yapı kullanma izin belgesi için İl Müdürlüklerinin yanısıra ruhsat düzenlemeye yetkili belediye ve il özel idaresi gibi diğer ilgili idarelere de müracaat edilebilmesi mümkün olup, ilgili idarelerin de kendilerine yapılan müracaatları mevzuata uygunluğunu da değerlendirerek ilgili kanunlarda belirtilen süreler içinde neticelendirmesi gerekmektedir.

Bilgilerinizi, uygulamaların yukarıdaki açıklamalarımız dahilinde gerçekleştirilmesini teminen ruhsat düzenlemekle yetkili, iliniz dahilindeki Belediyelere, İl Özel İdarelerine, Organize Sanayi Bölge Müdürlüklerine ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüklerine duyurulması hususunu önemle rica ederim.


İdris GÜLLÜCE
Bakan

DAĞITIM
81 İl Valiliğine

Sevilay Armağan**Gönderildi:** 28 Şubat 2014 Cuma 10:34**Kime:** illerall**Ekler:** GENELGE.pdf (169 KB)

644 sayılı KHK'nin 2 nci maddesinin (ğ) bendi kapsamında kalan yatırımlara ilişkin ruhsat işlemlerinin il müdürlüklerinin yanı sıra ruhsat vermeye yetkili idarelerce de gerçekleştirilebileceğine ilişkin 27/02/2014 tarihli ve 2860 sayılı genelge ekte yer almaktadır. Genelgenin bir örneği posta yolu ile de iletilecektir.

Sevilay ARMAĞAN

Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Mesleki Düzenleme ve İzleme Daire Başkan V.

Kişiyi özel bu mesaj ve içeriğindeki bilgiler gizlidir. Mesaj içeriğinde bulunan bilgi, fikir ve yorumlar, sadece göndericiye aittir. T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı bu mesajın içeriği ve ekleri ile ilgili olarak hukuksal hiçbir sorumluluk kabul etmez. Yetkili alıcılardan biri değilseniz, bu mesajın herhangi bir şekilde ifşa edilmesi, kullanılması, kopyalanması, yayılması veya mesajda yer alan hususlarla ilgili olarak herhangi bir işlem yapılmasının kesinlikle yasak olduğunu bildiririz. Böyle bir durumda lütfen hemen mesajın göndericisini bilgilendiriniz ve mesajı sisteminizden siliniz. İnternet ortamında gönderilen e-posta mesajlarındaki hata ve/veya eksikliklerden veya virüslerden dolayı mesajın göndericisi herhangi bir sorumluluk kabul etmemektedir. Teşekkür ederiz.

*** Bu mail zararlı içeriğe karşı, T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Antivirus Sistemleri tarafından taranmıştır.

The information contained in this communication may contain confidential or legally privileged information. Responsibility about sent contents belongs to the sender. The Ministry of Environment and Urbanism doesn't accept any legal responsibility for the contents and attachments of this message. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, use, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please notify the sender immediately by responding to this e-mail and then delete it from your system. The sender does not accept any liability for any errors or omissions or any viruses in the context of this message which arise as a result of internet transmission.

Thank you.

*** This mail was scanned for known viruses by The Ministry of Environment and Urbanism Antivirus systems.
