



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

Sayı : 72177222 -010.02/ 201020
Konu : Güçlendirme İzni

24/09/2020

GENELGE
2020/24

20/2/2020 tarih ve 31045 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan 14/2/2020 tarih ve 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 14 üncü maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanununa eklenen Geçici 21 inci madde kapsamında yapılacak güçlendirme izni uygulamaları aşağıda yer verilen kurallara göre yürütülecektir:

1. 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 21 inci maddesi uyarınca yapılacak güçlendirme izni başvurularında; maddede sayılan yapı kayıt belgesi alınan yapılar ile Geçici 21inci maddenin yürürlüğe girdiği 20.02.2020 tarihinden önce 15/5/1959 tarihli ve 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 13 üncü maddesinin (b) fıkrasına göre, hasar görmüş olmakla birlikte ıslahının mümkün olduğu tespit edilmiş olan yapılar için yapılacak başvurular dikkate alınabilecek olup, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında kalan yapılar hakkında madde kapsamında işlem tesis edilmeyecektir.
2. Güçlendirme izinleri; 3194 sayılı İmar Kanunu ve özel kanun hükümleri kapsamında sorumluluk sahası dâhilinde ilgili idare tarafından yapının tamamı için tanzim edilecektir.
3. Güçlendirme projeleri yürürlükte olan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğine ve ilgili standartlara uygun olarak statik proje müelliflerince hazırlanacak, güçlendirme izinleri de bu projeye istinaden ve kanunda ve ilgili diğer mevzuatta öngörülen diğer kısıtlamalara tabi olmaksızın bu genelge hükümleri doğrultusunda ilgili idaresince düzenlenecektir.
4. Güçlendirme izni ile izin verilen yapıların inşasına ilişkin iş ve işlemler 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun ve ikincil mevzuatı kapsamındadır.
5. Güçlendirme projelerinin mevzuat ve standartlara uygunluğu yapı denetim kuruluşu tarafından incelenecek ve uygun görülen projeler bu izni verecek ilgili idareye sunulacaktır.
6. Kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmuş olan yapılarda kat maliklerinin en az beşte dördünün, kat irtifakı veya kat mülkiyeti kurulmamış parsellerde ise parsel maliklerinin, en az beşte dördünün yazılı muvafakatleri alınmadan güçlendirme izni için başvurulamaz. Ancak yapının güçlendirilmesinin zorunlu olduğunun mahkemece tespit edilmiş olması halinde kat maliklerinin rızası aranmaz.



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

Sayı : 72177222 -010.02/
Konu : Güçlendirme İzni

7. İmar Kanununun Geçici 16 ıncı maddesi kapsamında alınan yapı kayıt belgesinin mevzuata uygun olmadığına ilgili idarece anlaşılması halinde güçlendirme izni verilmeyerek durum ilgili Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne bildirilecek ve usulüne aykırı düzenlenmiş olan yapı kayıt belgesi iptal edilecektir.
8. Yapı sahibince güçlendirme izni talep dilekçesi ekinde tapu kayıt örneği veya istisnaî hâllerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeler, yapı kayıt belgesi veya 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanunun 13 üncü maddesinin (b) fıkrasına göre düzenlenmiş hasar tespit raporu, yapı müteahhidi ile akdedilen yapım sözleşmesi, parsel/kat maliklerinin en az beşte dördünün yazılı rıza beyanları, proje müellifi, yapı müteahhidi ve şantiye şefi sicil durum taahhütnameleri ile yapı denetim mevzuatı uyarınca istenen belgeler ilgili idareye sunulacaktır.
9. Güçlendirme projeleri ve başvuru evrakları ilgili idare tarafından incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç 30 gün içinde onaylanarak, ekte bir örneği yer alan "Güçlendirme İzni" üç nüsha halinde tanzim edilerek birer nüshası yapı sahibine ve yapı denetim kuruluşuna verilecektir.
10. İlgili idarece yapılan inceleme sonucu eksik ve hata tespit edilen projeler müracaat tarihinden itibaren en geç 15 gün içinde gerekçeleri ile birlikte yapı sahibine bildirilecektir.
11. Hiçbir şekilde parsel sınırlarını aşacak şekilde güçlendirme izni verilmeyecektir. Ancak güçlendirilecek olan yapının üçüncü kişilere ait taşınmazlara tecavüzlü olması durumunda güçlendirme izni için taşınmazına tecavüzlü olunan üçüncü şahısların muvafakati aranacaktır.
12. Güçlendirilecek olan yapının üzerinde bulunduğu taşınmazın mülkiyetinin belediyeye veya Hazineye ait olması durumunda; taşınmaz satın alınmadıkça güçlendirme izni başvuruları dikkate alınmayacaktır.
13. Yapının taşıyıcı kolon ve perdelerinin büyütülmesi ile yapının dış konturları dışına taşmadan yapılan ilave kolon ve perde imalatları haricinde yapının mevcut haline ilave inşaat alanı ihdas edilmeyecektir.
14. Mimari ve teknik nedenlerle, yapının dış konturları dışına taşmadan kolon ve perde büyütülmesinin yapının güçlendirmesi için yeterli olmadığına tespit edilmesi halinde ya da yapının taşıyıcı sistemi dış konturlarına betonarme/çelik/kompozit taşıyıcı sistem



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

Sayı : 72177222 -010.02/
Konu : Güçlendirme İzni

eklemeleri yapılmadan yapının güçlendirilemeyeceğinin proje müellifi tarafından tespit edilmesi durumunda; gerekçe ve yapılacak güçlendirmeye dair projeyi içeren proje müellifi tarafından düzenlenecek teknik raporun Yapı Denetim Kuruluşu uygun görüşü ve idarece onaylanması halinde, parsel hudutları dışına taşmamak kaydı ile yapının taşıyıcı sistemine eklenecek olan asgari ölçülerdeki betonarme/çelik/kompozit taşıyıcı eleman ilaveleri ilave bir inşaat alanı olarak değerlendirilmeyecektir. Bu şekilde yapılan güçlendirmede ilave kullanım alanı elde edilemez.

15. Yapı müteahhidi ve şantiye şefi olmadan veya bunların değişikliklerinde bu görevler yeniden üstlenilmeden güçlendirmenin devamına ilgili idarece müsaade edilmez.
16. Güçlendirme izninin süresi onay tarihinden itibaren 5 yıldır. Bu süre içerisinde imalata başlanmaması halinde izin hükümsüz hale gelecektir.
17. Güçlendirme işlemlerinin denetiminden yapı denetim kuruluşu ve ilgili idare sorumludur.
18. Mevzuata aykırılıktan sorumlu olan; yapı sahibi, proje müellifi, varsa tasarım gözetmeni, yapı müteahhidi ve şantiye şefine üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olmak üzere 3194 sayılı İmar Kanununun 42 nci maddesine göre işlem tesis edilecektir. Yapı denetim kuruluşu ve ilgili denetçileri hakkındaki işlemler ise 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanuna göre yürütülecektir.
19. Güçlendirme projesine aykırı olarak imalat yapıldığının ilgili idarece tespit edilmesi halinde yapı mühürlenecek ve projesine aykırı imalatlar en çok 1 ay içerisinde düzeltilmezse güçlendirme izni iptal edilecektir.
20. İmar Kanununun Geçici 21 inci maddesi kapsamında verilen güçlendirme izni, yapı kayıt belgeli yapılardan imar planı ve mevzuat hükümlerine aykırılık nedeniyle ruhsatlandırılmayan veya yapı kullanma izni düzenlenemeyen yapılar için kazanılmış hak teşkil etmeyecektir. Güçlendirme izni verilen yapıların herhangi bir sebeple yıkılmaları hâlinde, bu alanlarda yeniden yapılacak yapılar için yürürlükteki plan ve mevzuat hükümleri uygulanacaktır.
21. Güçlendirme projelerinin mevzuata uygunluğundan müteselsilen proje müellifleri, yapı denetim kuruluşları ve denetçileri ile ilgili idare sorumludur. Güçlendirme imalatlarının sorumluluğu yapı müteahhidi, şantiye şefi ve yapı denetim kuruluşu ile denetçi mimar ve mühendislere ve ilgili idareye aittir.
22. Güçlendirme imalatı ve şantiye alanına ilişkin iş güvenliğinin gerektirdiği tedbirlerin alınması, yapı müteahhidi ve şantiye şefinin sorumluluğundadır.



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

Sayı : 72177222 -010.02/
Konu : Güçlendirme İzni

İşbu Genelgenin İliniz dâhilinde yapı ruhsatı tanzim etmeye yetkili tüm idarelere, yapı denetim ve laboratuvar kuruluşlarına gönderilmesi ve İmar Kanununun Geçici 21 inci maddesi uygulamalarının yukarıda yer verilen kurallara titizlikle uyulmak kaydıyla yürütülmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini;

Önemle rica ederim.



Murat KURUM
Bakan

EK: 1-Güçlendirme İzni Örneği

DAĞITIM:
81 İl Valiliğine

EK-1

GÜÇLENDİRME İZİNİ ÖRNEĞİ

Yapı Sahibi (En büyük hissedar) :
Yapı Denetim Kuruluşu :
Yapı Mütcaahhidi :
Şantiye Şefi :
Statik Proje Müellifi :
Yapının Adresi :
Ada/parsel :
Yapı İnşaat Alanı :
Yapı Sınıfı ve Grubu :
Yapı Kayıt Belge No (varsa) :
Hasar Tespit Raporu Tarihi (varsa) :
Güçlendirme Projesi Onay Tarihi :

Yukarıda bilgilerine yer verilen yapının .../.../20.. tarihinde İdaremizce onaylanan güçlendirme projelerine uygun olarak güçlendirilmesine izin verilmiştir. Belgenin geçerlilik süresi onay tarihinden itibaren 5(beş) yıldır.

.../.../20..

İmza

Adı Soyadı

.....Belediyesi/İl Özel İdaresi/OSB/Serbest Bölge
(İmar) Müdürü