

**YAPILARDA ÖZÜRLÜLERİN KULLANIMINA YÖNELİK PROJE TADİLİ KOMİSYONLARI
TEŞKİLİ, ÇALIŞMA USUL VE ESASLARI HAKKINDA YÖNETMELİK**

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç

MADDE 1 – (1) Bu Yönetmeliğin amacı, özürliülerin ulaşımı ve kullanımına uygun olmayan yapıların uygun şekilde getirilmesine yönelik proje değışiklik taleplerinin değerdendirilmesi için oluşturulacak komisyonun teşkili, çalışma usul ve esasları ile özürliünün kullanımından sonraki süreçle ilişkin hususları belirlemektir.

Kapsam

MADDE 2 – (1) Bu Yönetmelik, anagayrimenkuldeki özürliünün kullandığı ortak yerler ile bağımsız bölümleri kapsar.

Dayanak

MADDE 3 – (1) Bu Yönetmelik, 23/6/1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanununun 42 nci maddesi hükümlerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar

MADDE 4 – (1) Bu Yönetmelikte geçen;

- a) Anagayrimenkul: Kat mülkiyetine konu olan gayrimenkulün bütünü,
- b) Ortak yerler: Anagayrimenkulün bağımsız bölümleri dışındaki koruma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerleri,
- c) Özürliü: Doğuştan veya sonradan herhangi bir nedenle bedensel, zihinsel, ruhsal, duyuşsal ve sosyal yeteneklerini çeşitli derecelerde kaybetmesi nedeniyle toplumsal yaşama uyum sağlama ve günlük gereksinimlerini karşılama güçlükleri olan ve fiziksel ve mimari açıdan özel düzenlemelere ihtiyaç duyan kişiyi,
- ç) Proje tadilatı: Yapının güvenliğini tehlikeye sokmayacak şekilde, özürliünün ihtiyaç duyduğu fiziksel ve mimari değışiklikleri ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Komisyonun Teşkili ve Çalışma Usulü

Tadilat projesine başvuru

MADDE 5 – (1) Proje değışikliği için başvuru yeri, belediye ve mücavir alan sınırları içinde yapının bulunduğu yerin belediyesi, dışında ise il özel idaresi müdürlüğüdür.

(2) Başvuru, kat maliki veya vekili tarafından yapılır. Vekaletname ile kat maliki adına işlem yapılabilir.

(3) Başvuru dilekçesine proje değışikliği istenen yere ilişkin onaylı mimari proje, özürliünün talebinin reddedildiğine ilişkin kararın bir örneği ve 18/3/1998 tarihli ve 23290 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Özürliülere Verilecek Sağlık Kurulu Raporları Hakkında Yönetmeliğe göre alınmış sağlık kurulu raporu eklenir.

Komisyonun teşkili

MADDE 6 – (1) Komisyon, yapının bulunduğu yerin belediyesi veya il özel idaresi müdürlüğü tarafından teşkil edilir.

(2) Komisyon üyeleri aşağıdaki kişilerden oluşur:

- a) Yapının ilgili proje müellifleri,
 - b) Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünden bir üye; mimar veya inşaat mühendisi,
 - c) Belediye veya il özel idaresinden bir üye; mimar veya inşaat mühendisi,
 - ç) İl sağlık müdürlüğü, üniversiteler veya tabipler odasından özür grubuna uygun bir doktor,
 - d) Vâililik belirlenecek, özürliüler alanında faaliyet gösteren demek, federasyon veya konfederasyondan; münhasıran tadilat talebinde bulunanın özür grubuna mensup bir temsilci,
 - e) Meslek odalarından bir üye; mimarlar odası veya inşaat mühendisleri odasından bir üye.
- (3) Komisyon, ruhsat vermeye yetkili kurumun üyesinin başkanlığında toplanır.
- (4) Komisyonunda; en az üç üyenin doktorluk, mimarlık ve inşaat mühendisliği mesleklerinden olması gerekir.

Komisyonun görevleri

MADDE 7 – (1) Komisyonun görevleri şunlardır:

- a) Proje tadilat talebinin Kanunda belirtilen usule uygunluğuna karar vermek,
- b) Proje tadilat talebinin 3194 sayılı İmar Kanunu hükümlerine, imar yönetmeliklerine ve uygulama imar planlarına uygunluğuna karar vermek,
- c) Zamanında görüüşlemeyen veya kat maliklerinin çoğunluğuna kararlaştırılmayan değışiklik taleplerinin yerinde ve proje üzerinde incelemesi ve değerdendirmesini yapmak,
- ç) Tadilat talebinin özürliünün kullanımına uygun olup olmadığı ve özürliünün kullanımı için gerekli olup olmadığına karar vermek,
- d) Talep edilen tadilatın bina güvenliğini tehlikeye sokup sokmadığına karar vermek,
- e) Gerekliğinde değışik kariyer meslek bilgilerinden yararlanmak üzere konu ile ilgili kişilerin bilgilerine başvurmak,
- f) Kararın gerekçesini açıklayan raporu düzenlemek.

Komisyonun toplanma usulü

MADDE 8 – (1) Komisyon, proje değışikliği için başvuru yapılan kurumun talebi üzerine başvuru yapılan kurumda, kurum temsilcisinin başkanlığında, başvuru tarihinden itibaren onbeş gün içinde toplanır.

(2) Komisyon en az beş üye ile toplanır. Bu sayıya ulaşamadığı takdirde yedi gün içinde aynı adreste tekrar toplanır.

(3) Komisyon sekreteryası başvuru yapılan kurum tarafından yürütülür.

(4) Komisyon üyeliğinden dolayı ödenecek harca, yol masrafları ve huzur hakkının ve proje tadilatına ilişkin deney ve testler dahil inceleme giderlerinin ruhsat vermeye yetkili kurum tarafından karşılanması için; il encümeninin 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun 43 üncü maddesinin 1 inci fıkrasının (h) bendi uyarınca alacağı kararla, belediye encümenlerinin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 60 ncı maddesinin 1 inci fıkrasının (i) bendi uyarınca veya 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 24 üncü maddesinin 1 inci fıkrasının (j) bendi uyarınca alacağı kararla ödenebilir.

Komisyonun çalışma şekli

MADDE 9 – (1) Komisyon, kendine havale edilen dosyayı inceleyerek işe başlar. Gerekliğinde mahallinde inceleme yapar, değışik kişi ve kurumlardan konu hakkında yazılı ve sözlü bilgi ister. Rapor, komisyon kararını takiben yedi iş günü içinde tamamlanır.

Komisyon kararı

MADDE 10 – (1) Proje değışikliğine ilişkin kararlar oy çokluğu ile alınır. Oy sayısındaki eşitlik halinde komisyon başkanının oyu yönündeki karara uyulur. Komisyon üyeleri aldıkları kararların mevzuata uygunluğundan sorumludur.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Çeşitli ve Son Hükümler

Tadilat şekli

MADDE 11 – (1) Tadilat projeleri İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerle, özürliülerle ilgili Türk Standartlarına uygun olarak yapılır.

Tadilat giderleri

MADDE 12 – (1) Proje tadilatına ilişkin inşaat ve imalat giderleri başvuru sahibine aittir.

Eski hale getirme

Madde 13 – (1) Özürliünün kullandığı bağımsız bölümün bir daha kullanılmak üzere tahliye edilmesi durumunda, yapılan tadilatlar hakkında bina yönetiminin oy çokluğunun alacağı karara göre işlem yapılır.

Yürürlük

MADDE 14 – (1) Bu Yönetmelik, yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 15 – (1) Bu Yönetmelik hükümlerini Başbakanlık Özürliüler İdaresi Başkanlığının bağlı olduğu Bakan ile İçişleri Bakanı ve Bayındırlık ve İskan Bakanı

yürüttür.