

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

**Resmi Gazete Tarihi: 22.04.2006**

**Resmi Gazete Sayısı: 26147**

**BİRİNCİ BÖLÜM**  
**Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar**

**Amaç**

**MADDE 1 -** (1) Bu Yönetmeliğin amacı, özürliilerin ulaşımı ve kullanımına uygun olmayan yapıların uygun şekilde getirilmesine yönelik proje değışiklik taleplerinin değerlendirilmesi için oluşturulacak komisyonun teşkili, çalışma usul ve esasları ile özürliinin kullanımından sonraki sürece ilişkin hususları belirlemektir.

**Kapsam**

**MADDE 2 -** (1) Bu Yönetmelik, anagayrimenkuldeki özürliinin 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 korunma ve ortaklaşa kullanma veya faydalanmaya yarayan yerleri,

c) Özürli: Doğuştan veya sonradan herhangi bir nedenle bedensel, zihinsel, ruhsal, duysal 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, özürliinin 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 değişikliği istenen yere ilişkin onaylı mimari proje, özürünün talebinin reddedildiğine ilişkin kararın bir örneği ve 18/3/1998 tarihli ve 23290 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Özürülere 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) Valilikçe belirlenecek, özürülüler alanında faaliyet gösteren dernek, 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) Komisyonda; 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 görüşülemeyen veya kat maliklerinin çoğunluğunca kararlaştırılmayan değişiklik taleplerinin yerinde ve proje üzerinde incelemesi ve değerlendirmesini yapmak,

ç) Tadilat talebinin özürünün kullanımına uygun olup olmadığı ve özürünün kullanımı için gerekli olup olmadığına karar vermek,

d) Talep edilen tadilatın bina güvenliğini tehlikeye sokup sokmadığına karar vermek,

e) Gerektiğinde değişik 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 değişikliği 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 ulaşılmadığı takdirde yedi gün içinde aynı adreste tekrar toplanılır.

(3) Komisyon sekreteryası başvuru yapılan kurum tarafından yürütölür.

(4) Komisyon üyeliğinden dolayı ödenecek harcırah, 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 ıncı 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 ödeme yapılır.

### **Komisyonun alışma şekli**

**MADDE 9** - (1) Komisyon, kendine havale edilen dosyayı inceleyerek işe başlar. Gerektiğinde mahallinde inceleme yapar, değişik kişi ve kurumlardan konu hakkında yazılı ve sözlü bilgi ister. Rapor, komisyon kararını takiben yedi iř günü içinde tamamlanır.

### **Komisyon kararı**

**MADDE 10** - (1) Proje değişikliğine 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, özörlülerle 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) Özörlünün kullandığı bağımsız bölümün bir daha kullanmamak 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 Özörlüler İdaresi Başkanlığının bağlı olduğu Bakan ile İçişleri Bakanı ve Bayındırlık ve İskan Bakanı yürütür.