



T.C.
İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-23444165-045.01-917568
Konu : Urla İlçesi, ██████ Ada, █ ve █ Parseller Arasında
Olması Gereken İstinat Duvarı

16.09.2022

URLA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

- İlgi : a) 05.05.2022 tarih ve E.748449 sayı ile Belediye Başkanlığımız kaydına alınan 06.04.2022 tarihli ve ██████ sayılı CİMER başvurusu.
b) 16.05.2022 tarihli ve E-23444165- 310.99-755543 sayılı yazımız.
c) 24.05.2022 tarih ve 776694 sayı ile Belediye Başkanlığımız kaydına alınan 18.05.2022 tarihli ve ██████ sayılı CİMER başvurusu.
d) 02.08.2022 tarihli ve E-35308427-000-62958 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi (a) başvuru ile; Urla İlçesi, tapunun ██████ ada █ parselinde kayıtlı taşınmaz için Belediye Başkanlığınız tarafından yeni yapı ruhsatı düzenlendiği, söz konusu parselin bitişiğindeki mülkiyeti Belediye Başkanlığınıza ait olan ██████ ada, █ parselin yeşil alan statüsünde olduğu ve başvuruya konu parsel ile arasında kot farkı olduğu, yine █ parsel çok eğimli olduğundan iki parselin arasında istinat duvarı yapımının zorunlu olduğu ve ██████ ada █ parselde istinat duvarı için de ruhsat düzenlendiği, ancak, ██████ ada, █ parselin yapısı ve büyüklüğü nedeniyle istinat duvarı yapımı zorlaştığından, ██████ ada, █ parselin iç kısmında düzenleme ve kademelendirme yapılarak, toprak kayması riskinin azaltılması gerektiği, tarafınıza konuya ilişkin olarak başvuru yapıldığı, söz konusu duruma ilişkin olarak tarafınızca işlem yapılmasının reddedildiği ve █ parsel malikinin de işlem yapmasının yasak olduğunun belirtildiği ifade edilerek, uygulamaya esas görüşümüz talep edilmiş olup; ilgi (c) başvuru ile de aynı hususlar yinelenerek bahse konu alanın yerinde incelenerek yapılması gerekli iş ve işlemlerin belirlenmesi istenmiştir.

Konuya ilişkin yapılacak incelemeye esas olmak üzere ilgi (a) başvuruda belirtilen talebe ilişkin açıklayıcı görüşünüz ile birlikte ilgili tüm bilgi ve belgelerin Başkanlığımıza iletilmesi ilgi (b) yazımız ile Belediye Başkanlığınızdan istenmiş olup, alınan ilgi (d) cevabi yazınız ile; söz konusu projede 0.00 kotunun 85.00 m. olduğu, bina köşe tesviye kotlarının ve binanın oturacağı alanın güney cephesindeki kot farklarının 3.50 m. seviyelerine kadar çıktığı, ayrıca ruhsat dosyasında bu kotlara ait istinat projesi, hesapları ve istinat ruhsatı bulunmasına rağmen istinat duvarının yapılmadığı, Belediye Başkanlığınıza ait ██████ ada █ parselin kotunun ██████ ada █ parselin kotundan yüksekte olduğundan █ parselden istinat duvarı yapımının mümkün olmadığı, ayrıca bahsi geçen kademelendirme yapılarak istinat duvarı yapımının da arazinin fiziki şartlarına uygun olmadığı ifade edilerek vaziyet planı, kot krokisi, istinat projesi ve hesap raporunun ekte iletilmesi belirtilmiştir.

Konuya ilişkin olarak;

- Urla İlçesi, Altıntaş Mahallesi, ██████ ada, █ parselin yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ayırık nizam, 2 katlı konut alanında kaldığı,
- Mekansal Adres Kayıt Sisteminde söz konusu parselde 388,88 m2 lik konut ve 64 m2 lik istinat duvarı için 30.12.2019 tarihli ve ██████ sayılı ██████ ve ██████ bülten nolu yeni yapı ruhsatları ile 03.06.2020 tarihli ve ██████ sayılı yapı denetim şirketi değişikliği nedeniyle isim değişikliği ruhsatlarının düzenlendiği,
- 22.08.2022 tarihinde mahallinde yapılan incelemede; Urla İlçesi, Altıntaş Mahallesi, ██████ ada, █ parseldeki yapının iki katlı olarak yapımının tamamlandığı, ancak söz konusu parselde yapılması gereken istinat duvarının imal edilmediği ve söz konusu yapıda ikamet edildiği, tespit edilmiştir.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSD1718EZZ* Pin Kodu :18282

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSR1MVH5N3&eS=917568>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Bilgi İçin : Ezgi ŞAHİN GÖK

Unvan : Mühendis

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



Yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlar" başlıklı 57 nci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinde istinat duvarlarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesine uyulacağı hüküm altına alınmış olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesinin birinci fıkrasında; "Parsel içinde istinat duvarı yapılması gereken hallerde, belediyenin ilgili biriminden istinat duvarı için, yanal yüzey alanı üzerinden ruhsat alınması mecburidir. Bu tür parsellerde yapılacak binalara istinat duvarı tamamlanmadan önce hiçbir şekilde yapı kullanma izni verilmez." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; ilgi (a) ve (c) başvurulara konu edilen Urla İlçesi, Altıntaş Mahallesi, ■■■■ ada, ■■■■ parselde yapılmak istenen yapı ile birlikte istinat duvarı için 30.12.2019 tarihli ve ■■■■ sayılı ■■■■ ve ■■■■ bülten nolu yapı ruhsatlarının düzenlendiği dikkate alındığında, adı geçen parseldeki istinat duvarı yapı ruhsatı eki projesine uygun olarak tamamlanmadan söz konusu yapıya yapı kullanma izin belgesi düzenlenemeyeceği anlaşılmış olup, söz konusu parselde istinat duvarı yapılmadığı ve yapı kullanma izin belgesi düzenlenmemesine rağmen yapıda ikamet edildiği görüldüğünden can ve mal güvenliğini teminen yapıda ikamet edilmesinin önlenmesi gerekmektedir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSD1718EZZ* Pin Kodu : 18282

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSR1MVH5N3&eS=917568>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Ezgi ŞAHİN GÖK

Adres : Mimar Sinan Mahallesi 9 Eylül Meydanı No:9/1 (Kültürpark 1 Nolu Hol)
Konak/İzmir

Unvan : Mühendis

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

