

Sayı : E-23444165-310.99-697587
Konu : Tadilat Ruhsatı Başvuruları ve Otopark
Yönetmeliği

04.04.2022

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : a) Kemalpaşa Belediye Başkanlığı'nın 01.12.2021 tarihli ve E-68188188-804.01-14430/10738 sayılı yazısı.
b) 18.01.2022 tarihli ve 23444165- 310.99- E. 540021 sayılı yazımız.
c) Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı (Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü)' nün 31.03.2022 tarihli ve E-11968226-045.01-2876681 sayılı yazısı.

İlgi (a) yazı ile; 31/12/2018 tarihinde ruhsat almış ve inşası devam eden bir taşınmaz için kullanım amacı değişikliği, bağımsız bölüm ve emsal artışına sebep olacak şekilde tadilat ruhsatı başvurusunda bulunulduğu, söz konusu taşınmazın ruhsat aşamasında yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin geçici maddesi uyarınca noter onaylı sözleşmeli olmasından dolayı mülga Otopark Yönetmeliğine göre değerlendirildiği, yürürlükteki Otopark Yönetmeliği'nin "İşlemleri devam eden yapılar" başlıklı Geçici 3 üncü maddesinin birinci fıkrasından bahisle mülga Otopark Yönetmeliği kapsamında ruhsatlandırılmış yapılarda ruhsat süresi içerisinde kullanım amacı değişikliği, bağımsız bölüm ve emsal artışına konu tadilat ruhsat başvurularının hangi yönetmeliğe göre değerlendirileceği hususunda görüşümüz talep edilmiştir.

Yürürlükteki Otopark Yönetmeliği'nin Geçici 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasında 31/12/2021 tarihine kadar belirli koşullara uymak kaydıyla, Geçici 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında da 31/3/2021 tarihine kadar ruhsat başvurularının mülga Otopark Yönetmeliğine göre sonuçlandırılabilmesine yönelik istisna getirildiği, ancak Geçici 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise 15/9/2018 tarihinden önce mevzuata uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapıların tadilat başvurularının talep edilmesi halinde ruhsatın düzenlendiği Yönetmeliğe göre sonuçlandırılabilmesine yönelik istisna getirildiği anlaşılmış olup, ilgi (a) yazıda belirtildiği üzere yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin Geçici maddeleri doğrultusunda mülga Otopark Yönetmeliğine göre 15/9/2018 tarihinden sonra ruhsatlandırılmış ve bugün için tadilat ruhsatı talebinde bulunulan inşası devam eden yapılarda başvuruların yürürlükteki Otopark Yönetmeliğine göre mi, yoksa mülga Otopark Yönetmeliğine göre mi değerlendirilmesi gerektiği hususunda tereddüde düşüldüğünden konuyla ilgili olarak ilgi (b) yazımız ile Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığından uygulamaya esas görüş bildirilmesi talep edilmiştir.

Konuyla ilgili olarak alınan ilgi (c) cevabi yazıda; 31/12/2018 tarihinde yapı ruhsatı düzenlenirken Yönetmeliğin geçici maddelerine istinaden; Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki Yönetmeliğe göre yapı ruhsatı alan ve inşası devam eden bir yapı için tadilat ruhsatı başvurusunun ilk yapı ruhsatının tabii olduğu Otopark Yönetmeliğine göre değerlendirilebileceği belirtilmiştir.

Bu kapsamda; konuya ilişkin uygulamaların ilgi (c) yazıda belirtilen açıklamalar doğrultusunda yürütülmesi gerektiği hususunda bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSURDN8H6Z* Pin Kodu : 52382

Belge Takip Adresi :

<https://eismlem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSURDN8H6Z&eS=697587>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Bilgi İçin : Emine Tuba TUNCALI

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933867

Elektronik Ağı : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



Genel Sekreter Yardımcısı

Ek :İlgi Yazı Sureti.

DAĞITIM:

Gereği:

KEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bilgi:

ALIAĞA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BALÇOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BAYINDIR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BAYRAKLI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BERGAMA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BEYDAĞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BORNOVA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
BUCA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ÇEŞME BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ÇİĞLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
DİKİLİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
FOÇA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
GAZİEMİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KARABAĞLAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KARABURUN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KARŞIYAKA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KINIK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KIRAZ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
KONAK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
MENDERES BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
MENEMEN BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
NARLIDERE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
ÖDEMİŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
SEFERİHİSAR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
SELÇUK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
TİRE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
TORBALI BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
URLA BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSURDN8H6Z* Pin Kodu : 52382

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSURDN8H6Z&eS=697587>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Bilgi İçin : Emine Tuba TUNCALI

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933867

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-11968226-045.01-2876681

31.03.2022

Konu : Görüş (Tadilat ruhsatı, Otopark
Yönetmeliği)

İZMİR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Yapı Kontrol Dairesi Başkanlığı)

- İlgi : a) Kemalpaşa Belediye Başkanlığının 01.12.2021 tarihli ve E-68188188-804.01-14430/10738 sayılı yazısı.
b) 18.01.2022 tarihli ve 23444165-310.99.04.01-E.540021 sayılı yazınız.

İlgi (b) yazıda, ilgi (a) yazı ile 31.12.2018 tarihinde ruhsat almış ve inşası devam eden bir taşınmaz için kullanım amacı değişikliği, bağımsız bölüm ve emsal artışına sebep olacak şekilde tadilat ruhsatı başvurusunda bulunulduğu, söz konusu taşınmazın ruhsat aşamasında yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin geçici maddesi uyarınca noter onaylı sözleşmeli olmasından dolayı mülga Otopark Yönetmeliğine göre değerlendirildiği, yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin Geçici 3 üncü maddesinin birinci fıkrasından bahisle mülga Otopark Yönetmeliği kapsamında ruhsatlandırılmış yapılarda ruhsat süresi içerisinde kullanım amacı değişikliği, bağımsız bölüm ve emsal artışına konu tadilat ruhsatı başvurularının hangi Yönetmeliğe göre değerlendirileceği hususunda görüş talep edildiği,

Otopark Yönetmeliğinin Geçici 3, Geçici 4 ve Yürürlük maddelerinden bahisle, yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin Geçici 3 üncü maddesinin ikinci fıkrasında 31.12.2021 tarihine kadar belirli koşullara uymak kaydıyla, Geçici 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında da 31.03.2021 tarihine kadar ruhsat başvurularının mülga Otopark Yönetmeliğine göre sonuçlandırılabilmesine yönelik istisna getirildiği, ancak Geçici 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında ise 15.09.2018 tarihinden önce mevzuata uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapıların tadilat başvurularının talep edilmesi halinde ruhsatın düzenlendiği Yönetmeliğe göre sonuçlandırılabilmesine yönelik istisna getirildiğinin anlaşıldığı belirtilerek,

Yürürlükteki Otopark Yönetmeliğinin geçici maddeleri doğrultusunda mülga Otopark Yönetmeliğine göre 15.09.2018 tarihinden sonra ruhsatlandırılmış ve bugün için tadilat ruhsatı talebinde bulunan inşası devam eden yapılarda başvuruların yürürlükteki Otopark Yönetmeliğine göre mi, yoksa mülga Otopark Yönetmeliğine göre mi değerlendirilmesi gerektiği hususunda görüş talep edilmektedir.

Otopark Yönetmeliğinin Geçici 3 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında; *"Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce mevzuata uygun olarak alınmış ruhsata göre inşasına başlanıp devam eden yapılar ile yapı kullanma izin belgeli olup inşaat alanı ve emsali, bağımsız bölüm sayısı ve kat sayısı artışı ile kullanım amacı değişikliği olmaksızın tadilat yapılacak yapılarda talep edilmesi halinde bu ruhsatın düzenlendiği Yönetmeliğe göre uygulama yapılır. (...)"* hükmü,

Aynı maddenin 2 nci fıkrasında; *"Bu fıkranın yürürlüğe girdiği tarihten önce: noter onaylı kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapılmış olan, mevzuata uygun şekilde yapı ruhsatı başvurusu yapılmış olmasına rağmen idaresince yapı ruhsatı düzenlenmemiş olan ve kamu kurum ve kuruluşlarınca yapım ihale tarihi veya kararı alınmış ya da yapım ihalesi yapılmış olan yapıların ruhsat işlemleri, talep*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5E05BFC5-FA84-41A6-AD81-A1FAC663C958

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA

Telefon No :

Belgegeçer No :

Bilgi için: Bahadır Cüneyt
YALÇIN
Şehir Plancısı
Telefon No: (312) 410 79 24



edilmesi halinde 31/12/2021 tarihine kadar 14 üncü madde ile yürürlükten kaldırılan Otopark Yönetmeliğine göre sonuçlandırılır." hükmü,

3 üncü fıkrasında; "Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce, noter onaylı inşaat yapım sözleşmesi düzenlenmiş ve imar durum belgesi alınarak yapı ruhsatı başvurusu yapılmış olan yapılarda talep edilmesi halinde, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önceki Yönetmeliğe göre uygulama yapılır." hükmü,

Yönetmeliğin Geçici 4 üncü maddesinin 1 inci fıkrasında; "Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önce veya sonra yapılan yapı ruhsatı başvuruları; talep edilmesi halinde 31.03.2021 tarihine kadar bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önceki Yönetmeliğe göre sonuçlandırılır." hükmü yer almaktadır.

Yukarıdaki Yönetmelik hükümleri uyarınca; 31.12.2018 tarihinde yapı ruhsatı düzenlenirken Yönetmeliğin geçici maddelerine istinaden; Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten önceki Yönetmeliğe göre yapı ruhsatı alan ve inşası devam eden bir yapı için tadilat ruhsatı başvurusunun ilk yapı ruhsatının tabii olduğu Otopark Yönetmeliğine göre değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Murat ORAL
Bakan a.
Mesleki Hizmetler Genel Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 5E05BFC5-FA84-41A6-AD81-A1FAC663C958

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Mustafa Kemal Mahallesi 2082. Cadde No:52 06510 Çankaya/ANKARA
Telefon No :

Belgegeçer No :

Bilgi için: Bahadır Cüneyt
YALÇIN
Şehir Plancısı
Telefon No:(312) 410 79 24

