



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



Sayı : E-23444165-045.01-1084328

Konu : Güzelbahçe İlçesi, Yalı Mahallesi, ■■■■ Ada, ■■■■  
Parsel

22.12.2022

GÜZELBAHÇE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
İZMİR

İlgi : a) İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nin 02.11.2022 tarihli ve E-58802856-310.99-4880232 sayılı yazısı.  
b) 23.11.2022 tarihli ve E-21467088-754-14255/5969 sayılı yazınız.

İlgi (a) yazı ile, İzmir İli, Güzelbahçe İlçesi, Yalı Mahallesi, ■■■■ ada, ■■■■ parselde yer alan yapının ortak kullanım alanı olan asansöre tescil belgesi alınmadan söz konusu taşınmazın zemin katında bulunan işyerlerine yapı kullanma izin belgesi düzenlenip düzenlenmeyeceğine ilişkin, ilgi (b) yazınızda; ■■■■ ada, ■■■■ parselde kayıtlı taşınmazın asansörü ile ilgili Asansör İşletme ve Bakım Yönetmeliği'nin 7 nci maddesinin birinci fıkrasına göre tescil yapılmamış olması nedeniyle İzmir Bilim, Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü'ne bilgi verildiği belirtilerek, ortak kullanım alanı olan asansöre yönelik tescil belgesi alınmadan söz konusu taşınmazın zemin katında bulunan işyerlerine kısmi yapı kullanma izin belgesi düzenlenip düzenlenemeyeceğine ilişkin görüş verilmesi talep edilmektedir.

Konuya ilişkin olarak Mekansal Adres Kayıt Sistemi üzerinden yapılan incelemede; ■■■■ ada, ■■■■ parselde toplamda 504 m2 lik 2 adet işyeri, 3 adet mesken ve bahçede gömülü ortak alan su deposu ile hidrofor için 01.06.2018 tarihli ve ■■■■ nolu yeni yapı ruhsatı, ■■■■ ada ■■■■ parselin 3402 sayılı yasanın 22/A maddesi gereği yenilemenin tescil işlemi ile ■■■■ ada ■■■■ parsel olması nedeniyle 24.03.2022 tarihli ve ■■■■ nolu isim değişikliği ruhsatı ile ısıtma sistemi, ısınma amaçlı kullanılan yakıt cinsi ve sıcak su yakıt cinsi değişikliği nedeniyle 05.04.2022 tarihli ve ■■■■ nolu tadilat ruhsatı düzenlendiği, anlaşılmıştır.

Konuyla ilgili olarak, yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin "*Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlar*" başlıklı 57 nci maddesinde; (1) *Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlarda;...1) Yapı kullanma iznine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 64 üncü maddesi,...uygulanır.*" hükmü, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 64 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "*Yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, mal sahibinin müracaatı üzerine yapı ruhsatını veren ilgili idareden izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için ilgili idareye yapılan başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının ruhsat eki projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapı yapıp yapılmadığını, mevzuata uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesini haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır.*" hükmü, beşinci fıkrasında; "*Yapının kısmen kullanılması mümkün olan kısımlarına yapı kullanma izni düzenlenebilmesi için, bu bölümlere hizmet veren ortak kullanım alanlarının tamamlanmış ve kullanılabilir olması ve yapıda mevzuata aykırılığın bulunmaması şarttır.*" hükmü bulunmaktadır.

Ayrıca, 5216 sayılı Yasa kapsamında yetki alanımız dahilinde bulunan 30 İlçe Belediyemizce yürütülen her türlü yapı izinlendirme işlemlerinin hızlandırılması ve tüm ilçelerde uygulamaların aynı şekilde yürütülmesinin sağlanması amacıyla hazırlanan yapı denetim mevzuatı kapsamında yürütülen tüm işlemler (Yapı Denetim Havuz Sistemi, Hakediş, Seviye Tespit Onayı vb.) ile tüm yapı izinlendirmelerinde (yapı ruhsatı, tadilat ruhsatı, yenileme ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve yıkım izni

**Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.**

Belge Doğrulama Kodu : \*BS4MMZ4FJ3\* Pin Kodu : 33462

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSNMV7R623&eS=1084328>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Barış GÜRPINAR

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

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322936015

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



vb.) aranacak belgelere ilişkin kontrol formları İzmir Büyükşehir Belediye Meclisi'mizin 12.10.2020 tarihli ve 05.807 sayılı Kararı ile onaylanarak 07.12.2020 tarihli ve 268320 sayılı yazımız ekinde, bu süreçte, değişen mevzuat hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenerek onaylanan kontrol formları ise 15.06.2022 tarihli ve 785290 sayılı yazımız ekinde Başkanlığınız dahil 30 İlçe Belediyemize iletilmiştir.

Bu kapsamda, ilgi (a) ve ilgi (b) yazılara konu talebin yukarıda belirtilen yönetmelik hükümleri ile 15.06.2022 tarihli ve 785290 sayılı yazımız ekinde iletilen Kontrol Formları doğrultusunda Belediye Başkanlığınızca değerlendirilmesi hususunda gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN  
Büyükşehir Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : \*BS4MMZ4FJ3\* Pin Kodu : 33462

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSNMV7R623&eS=1084328>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Barış GÜRPINAR

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

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322936015

Elektronik Ağ : [www.izmir.bel.tr](http://www.izmir.bel.tr)

E-Posta : [imar@izmir.bel.tr](mailto:imar@izmir.bel.tr)

Kep : [izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr](mailto:izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr)

