



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



Sayı : E-23444165-045.01-918886
Konu : Ruhsat Süresi ve İnşaatı Devam Eden
Yapılarda Geçici 3 üncü Madde Hk Bilgi Talebi

30.08.2022

Sayın [REDACTED]

İlgi : 24.08.2022 tarih ve 917397 sayılı ile Belediye Başkanlığımız kaydına alınan dilekçeniz.

İlgi dilekçeniz ile; 15.06.2017 tarihinde Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre yapı ruhsatı alınmış, yenileme ruhsatı ile ruhsat süresi uzatılmış ve inşaatı devam eden bir yapıda yapılmak istenen tadilat talebinin İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinde atıf yapılan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Geçici 3 üncü maddesinin dördüncü fıkrası kapsamında değerlendirilip, değerlendirilmeyeceği hususunda görüşümüz talep edilmektedir.

Konuyla ilgili olarak yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "*Mevcut yapı ruhsatı başvuruları*" başlıklı geçici 3 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "*Mevcut yapı ruhsatı başvuruları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin geçici 3 üncü maddesine uyulur.*" hükmü bulunmakta olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 3 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında; "*Bu Yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce ruhsat alınmış yapılara ilişkin ruhsat süresi içerisinde yapılan tadilat ruhsatı başvuruları; talep edilmesi halinde ruhsatın düzenlendiği Yönetmeliğe göre sonuçlandırılabilmesi gibi mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş olan ruhsat ve eki projesinde belirlenen emsal harici alanlar toplamı aşılmamak kaydıyla 5 inci maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen %30 sınırı ile yirmi altıncı fıkrasında belirtilen kademe şartı olmaksızın, bu Yönetmeliğe göre de sonuçlandırılabilir. Bu durumda 0,00 kotunun altı ve üstü ayrı ayrı değerlendirilerek emsal hesabı yapılır. Ancak tamamen gömülü bodrum katlarda yapılacak ortak alan otoparklar için, ruhsat ve eki projesinde belirlenen emsal harici alanlar toplamı aşılmamak şartı aranmaz.*" hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Geçici 3 üncü maddesinin dördüncü fıkrasında yönetmeliğin yürürlüğe girdiği 01.10.2017 tarihinden önce ruhsat alınmış yapılara ilişkin ruhsat süresi içerisinde yapılan tadilat ruhsatı başvurularına yönelik istisnai hüküm bulunmakta olup, söz konusu hüküm doğrultusunda 01.10.2017 tarihinden önce ruhsat almış ve ruhsat süresi içinde yapılan tadilat ruhsatı başvurularının talep edilmesi halinde ruhsatın düzenlendiği yönetmeliğe göre sonuçlandırılabilmesi gibi, mevzuatına uygun olarak düzenlenmiş olan ruhsat ve eki projesinde belirlenen emsal harici alanlar toplamı aşılmamak kaydıyla ve 5 inci maddenin sekizinci fıkrasında belirtilen %30 sınırı ile yirmi altıncı fıkrasında belirtilen kademe şartı olmaksızın yürürlükteki yönetmeliğe göre de sonuçlandırılabilmesi anlaşılmalı birlikte konunun ilgili ilçe belediyesince değerlendirilmesi gerektiği hususunda bilgi edinilmesini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS91798N4Z* Pin Kodu : 08162

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSC1F7P7H2&eS=918886>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Emine Tuba TUNCALI

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

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

