

Sayı : E-23444165-045.01-574491
Konu : İstinat Duvarları

31.01.2022

Sayın [REDACTED]

İlgi : a) 19.01.2022 tarih ve 567686 sayılı ile Belediye Başkanlığımız kaydına alınan dilekçeniz.
b) Basın Yayın ve Halkla İlişkiler Dairesi Başkanlığı'nın 20.01.2022 tarihli ve 13992762-622.03-E.568709 sayılı yazısı ve eki.

İlgi (b) yazı ve eki ilgi (a) dilekçeniz ile; yapı ruhsatı alınmadan tamamlanan bir istinat duvarına sonradan ruhsat alınmasının mümkün olup olmadığı ve bu durumun mevzuata uygun olup olmadığı hususlarında bilgi talep edilmektedir.

Konuyla ilgili olarak;

- 3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesinde; "...Yapı; karada ve suda, daimi veya muvakkat, resmi ve hususi yeraltı ve yerüstü inşaatı ile bunların ilave, değişiklik ve tamirlerini içine alan sabit ve müteharrik tesislerdir..." tanımı, 20 nci maddesinde; "Yapı: a) Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde,... İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir.", "Yapı ruhsatı" başlıklı 21 inci maddesinde; "Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 nci maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı alınması mecburidir..." hükümlerinin bulunduğu, 22 nci maddesinde ruhsat alma şartlarının açıklandığı, "Ruhsatsız veya ruhsat ve eklerine aykırı olarak başlanan yapılar" başlıklı 32 nci maddesinde; "Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılmaz...Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mührün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir..." hükümlerinin yer aldığı, "İdari müeyyideler" başlıklı 42 nci maddesinde ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan ya da 27 nci madde kapsamında ruhsat alınmadan yapılabilen yapılardan aynı maddede belirtilen koşullar sağlanmadan yapılanların sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere, yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre uygulanacak idari para cezalarının açıklandığı,

- İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin "Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlar" başlıklı 57 nci maddesinin birinci fıkrasında; "Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSCHLLHY3Z* Pin Kodu : 45892

Belge Takip Adresi :

<https://eisle.m.zmir.bel.tr/ElmzaliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSAHLPSFZ&eS=57>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Bilgi İçin : Melis GÜLER

Unvan : Mühendis

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933869

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



hususlarda;...f) İstinat duvarlarına ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesi;...uygulanır." hükmü, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 60 ıncı maddesinin birinci fıkrasında; "*Parsel içinde istinat duvarı yapılması gereken hallerde, belediyenin ilgili biriminden istinat duvarı için, yanıl yüzey alanı üzerinden ruhsat alınması mecburidir. Bu tür parsellerde yapılacak binalara istinat duvarı tamamlanmadan önce hiçbir şekilde yapı kullanma izni verilmez.*" hükmünün bulunduğu, ayrıca İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ekinde yer alan Ek-10 Form-19 Yapı Ruhsatı Formu incelendiğinde 9 nolu "Ruhsatın verililiş amacı" bölümünde istinat duvarının listelendiği, anlaşılmıştır.

Bu kapsamda, parsel içinde istinat duvarı yapılması gereken hallerde, ilgili belediyesinden istinat duvarı için yapı ruhsatı alınması ve yapı ruhsatı alındıktan sonra inşasına başlanması, bu tür parsellerde yapılacak binalara istinat duvarı tamamlanmadan önce yapı kullanma izni belgesi verilmemesi, ayrıca ruhsat alınmaksızın yapılan yapılara ilişkin İmar Kanununun yukarıda belirtilen 32 nci ve 42 nci hükümleri doğrultusunda yasal işlem tesis edilmesi 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 : *BSCHELLHY3Z* Pin Kodu : 45892

Belge Takip Adresi :

<https://eistem.izmir.bel.tr/ElmzoliBelgeSorgulama.aspx?eD=BSAHLYPFSF&eS=574491>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Bilgi İçin : Melis GÜLER

Unvan : Mühendis

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322933869

Elektronik Ağı : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

