



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



Sayı : E-23444165-045.01-906563

Konu : Bornova İlçesi, Kazım Dirik Mah., ■■■■ Ada, ■
Parsel

16.09.2022

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) İzmir Valiliği (Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü)'nin 22.04.2022 tarihli ve E-58802856-360.99-3270074 sayılı yazısı ve eki.
b) 16.05.2022 tarihli ve E-23444165- 310.99-752991 sayılı yazımız.
c) Bornova Belediye Başkanlığı'nın 23.08.2022 tarihli ve E-30465670-663.09-94265 sayılı yazısı ve ekleri.

İlgi (a) yazı ekinde iletilen ■■■■'ın 12.11.2021 tarihli dilekçesi ile; İzmir İli, Bornova İlçesi, Kazım Dirik Mahallesi, ■■■■ ada, ■■■■ parselde bulunan yapıya 10.05.1988 tarihli ve ■■■■ nolu yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği, söz konusu yapının zemin katında mülkiyeti tarafına ait olduğu belirtilen biri 23 m²'lik diğeri 22 m²'lik bitişik iki adet dükkanın bulunduğu ve iki dükkanın arasındaki statifi ve taşıyıcı sistemi etkilemeyen duvardan bir kapı genişliğinde alan açarak ve dış cephede herhangi bir değişiklik yapmadan iki dükkanın tek dükkan olarak kullanılmak istendiği, yapılan başvuruya istinaden yapının deprem performans analizi, karot testi ve yapı denetim firması tarafından kontrol edilmesinin istendiği belirtilerek, taşıyıcı sisteme etkisi olmayan duvar tadilatının yapı kullanma izin belgesi düzenlendiği tarihte yürürlükte olan yönetmelik çerçevesinde değerlendirilip değerlendirilemeyeceği hususunda görüşümüz talep edilmiş olup, konuyla ilgili olarak yapılacak incelemeye esas olmak üzere, ilgi (a) yazı eki dilekçede yer alan talebe ilişkin açıklayıcı görüşünüz ile birlikte ilgili tüm bilgi ve belgelerin Başkanlığımıza iletilmesi ilgi (b) yazımız ile Belediye Başkanlığınızdan istenmiştir.

Konuya ilişkin Belediye Başkanlığınızdan alınan ilgi (c) cevabi yazınızdan; 10.05.1988 tarih ve ■■■■ nolu yapı kullanma izin belgesi taşınmaz için yapılan 02.11.2021 tarihli tadilat talebinin ruhsat alınması zorunlu esaslı tadilat kapsamında olması sebebiyle, 03.06.2021 tarihli İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 57 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 58 inci maddesinin birinci fıkrası gereği yürürlükteki 2018 Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği'ne göre değerlendirilebileceği hususunda ekli 03.11.2021 tarihli ve E.30465670-663.09-61472 sayılı yazınız ile ilgilisine bilgi verildiği anlaşılmıştır.

Konuyla ilgili olarak yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan tanımların yanı sıra bu Yönetmelikte geçen tanımlara yer verilmiş, 57 nci maddesinin birinci fıkrasının (d) bendinde esaslı tadilata ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 58 inci maddesinin uygulanacağı hüküm altına alınmış olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (y) bendinde; "*Esaslı tadilat: Yapılarda taşıyıcı unsuru etkileyen veya yapı inşaat alanını veya emsale konu alanını veya taban alanını veya bağımsız bölüm sayısını veya ortak alanların veya bağımsız bölümlerin alanını veya kullanım amacını veya ruhsat eki projelerini değiştiren işlemleri (Esaslı tadilat, ruhsata tabidir.)*" tanımı ile 58 inci maddesinin birinci fıkrasında; "*Mevcut yapının esaslı tamir ve tadili, yürürlükteki mevzuat hükümlerine aykırı olmaması şartı ile imar planı, bu Yönetmelik hükümleri ve diğer ilgili mevzuat hükümlerine uygun olarak yapılabilir. Ancak, ilave esaslı tamir ve tadil yapılabilmesi için ruhsat alınması zorunludur.*" hükmü yer almaktadır.

Ayrıca, 17 Temmuz 2019 tarihli ve 30834 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği Kapsamında Yapılacak Binalarla İlgili Uygulama Esaslarına Dair

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BS51089F43* Pin Kodu : 65912

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSM1M5M272&eS=906563>

İlgili Birim : İmar İşleri Şube Müdürlüğü

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

Bilgi İçin : Barış GÜRPINAR

Unvan : Mimar

Birim Telefon :

Birim Faks :

Telefon : 2322936015

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



