



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



Sayı : E-23444165-045.01-1281953

Konu : Gaziemir İlçesi, Yeşil Mahallesi, ■■■■ Ada ■
Parsel'e Yeni Ruhsat Talebi

17.04.2023

GAZİEMİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İZMİR

İlgi : 10.03.2023 tarihli ve E-66615676-115.02.04-66604 sayılı yazınız ve ekleri.

İlgi yazınız ve ekleri ile; Gaziemir İlçesi, Yeşil Mahallesi, ■■■■ ada, ■■■■ parselde kayıtlı taşınmazda depolama alanı yapılması için ön onay müracaatında bulunulduğu, söz konusu parselin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Depolama Alanında kalmakla birlikte taşınmazın ön bahçe mesafesi içinde Gsm operatör direği bulunulduğu, ancak mevcut gsm direğinin hangi tarihte kurulduğuna dair herhangi bir evrak sunulmadığı, 3194 sayılı İmar Kanununun "Elektronik haberleşme altyapılarında yapı ruhsatı alınması" konulu Ek 9 uncu maddesi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Geçici 4 üncü maddesinde yer alan hükümler dikkate alındığında söz konusu parsel üzerinde bulunan mevcut Gsm operatör direğinin bulunduğu yer dikkate alınmaksızın yeni yapılmak istenen depolama alanına yapı ruhsatı düzenlenip düzenlenmeyeceği hususunda tereddüde düşüldüğünden konuya ilişkin görüşümüz talep edilmektedir.

Konuya ilişkin yapılan incelemede;

- Yürürlükteki 1/1000 ölçekli İmar Planında; ■■■■ ada ■■■■ parselin E:0.50 koşullu "Depolama Alanında" kaldığı, "*Depolama Alanlarında tarımsal depo olarak, yem depoları, üretime yönelik faaliyeti olmayan mamul malzeme depoları ve soğuk hava depolarına ve bunların yönetim birimlerine izin verilir. Hmax: 6.80 m. ve minimum ifraz 5000 m2'dir. (daha önce imar uygulaması görmüş parseller hariç) Cephe aldığı yola 10 m. parsel hudutlarına 5 m. den fazla yaklaşmaz(...)*" plan notunun yer aldığı,
- ■■■■ ada ■■■■ parsel için Başkanlığınızca düzenlenen 20.06.2022 tarihli ve ■■■■ sayılı İmar Durumu Belgesinde; parselin Emax:0.50 koşullu "Depolama Alanında" kaldığı, üzerinde "inşaat yaklaşma sınırları içinde E:0.50'ye göre kitle tasdiki gerekir." notunun yer aldığı,
- 13.10.2022 tarihinde onaylanan Yapı Yeri Uygulama Krokisinden parselin güney cephesindeki 10.00 metrelik yapı yaklaşma mesafesi içerisinde Gsm operatör direğinin yer aldığı, anlaşılmıştır.

Konuyla ilgili olarak mevzuat hükümleri üzerinden yapılan incelemede;

Yürürlükteki 3194 sayılı İmar Kanununun;

- "*Tanımlar*" başlıklı 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.*" tanımının,
- 20 nci maddesinde; "*Yapı: a) Kuruluş veya kişilerce kendilerine ait tapusu bulunan arazi, arsa veya parsellerde, b) Kuruluş veya kişilerce, kendisine ait tapusu bulunmamakla beraber kamu kurum ve kuruluşlarının vermiş oldukları tahsis veya irtifak hakkı tesis belgeleri ile, İmar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir.*" hükmünün,
- "*Yapı ruhsatıyesi*" başlıklı 21 inci maddesinin birinci fıkrasında; "*Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden (....) yapı ruhsatıyesi alınması mecburidir.*" hükmünün yer aldığı,
- Ek 9 uncu maddesinde Elektronik haberleşme altyapılarında yapı ruhsatı alınması hususlarının açıklandığı, Geçici 24 üncü maddesinde de; "*Ek 9 uncu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce kurulmuş olup aynı maddenin birinci fıkrası kapsamına giren kule ve direkler bu maddenin yürürlüğe*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU29ERH6Z* Pin Kodu :29282

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSU29ERH6Z&eS=1281953>

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 : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



girdiği tarihten itibaren işletmecilerin bir yıl içinde başvurusu üzerine üç yıl içinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına, alan fonksiyonu tahdidi olmaksızın ve herhangi bir bedel, ücret ve harç alınmaksızın işlenir. Başvuru yapılmaması hâlinde 32 nci ve 42 nci maddeler uyarınca işlem yapılır. Ek 9 uncu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce kurulmuş bulunan elektronik haberleşme istasyonlarına mahsus kule ve direkler ile bunların zorunlu altyapı unsurları için elektronik haberleşme istasyonunu ilk kuran işletmeci tarafından bir yıl içinde müracaat dilekçesi ibraz edilmek ve üç yıl içinde gerekli belgeler tamamlanmak şartıyla statik bakımından uygun olduğuna dair inşaat mühendislerince hazırlanacak raporun ve Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından düzenlenen güvenlik sertifikasının veya güvenlik sertifikasına tabi olmayanlar için radyolink frekansı tahsis edildiğine ilişkin kullanım hakkı yetki belgesi, elektrik aboneliği veya ilgili tarihi tevsik edici bir belgenin idareye sunulması ve söz konusu kule ve direklerin statik/betonarme fennî mesuliyetinin üstlenilmesi kaydıyla başkaca herhangi bir belge aranmaksızın ve ek 9 uncu maddenin beşinci fıkrasında yer alan yöntem ile hesaplanan bedelin ödenmesi şartıyla belirtilen haberleşme istasyonlarına mahsus kule ve direkler ile bunların zorunlu altyapı unsurları için izin veya ruhsat verilmiş sayılır. Bu ücret dışında herhangi bir harç, ücret veya bedel alınmaz. 2/7/2004 ile 1/10/2009 tarihleri arasında kurulmuş olan elektronik haberleşme istasyonlarının kurulumuna mahsus yapılmış kule ve direkler için izin veya ruhsat aranmaz. Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından verilen güvenlik sertifikası veya güvenlik sertifikasına tabi olmayanlar için radyolink frekansı tahsis edildiğine ilişkin kullanım hakkı yetki belgesi, elektrik aboneliği veya ilgili tarihi tevsik edici bir belgenin idareye sunulması ile bu tarihler arasında kurulum yapıldığı tevsik edilir ve başkaca herhangi bir belge aranmaz. Ek 9 uncu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılmış olan elektronik haberleşme istasyonlarının kurulumuna mahsus kule ve direkler için 32 nci ve 42 nci maddeler uyarınca alınmış tüm idari yaptırım kararları iptal edilmiş sayılır ve yıkım kararları uygulanmaz, idari para cezaları tahsil edilmez. Ancak ödenmiş olan idari para cezaları iade edilmez." hükümlerinin bulunduğu,

Yürürlükteki İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin;

- 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 olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının (şşşş) bendinde; "Yapı yaklaşma mesafesi: Planda veya planda olmaması halinde bu Yönetmelik ile belirlenmiş olan, yapının yola ve komşu parsellere en fazla yaklaşabileceği mesafeyi;" tanımı,

- 57 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendinde; Yapı ruhsatı işlemlerine ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55 inci maddesindeki hükümlere yer verilmiş olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55 inci maddesinin onikinci fıkrasında; "Bir parselde ruhsatsız yapı bulunması halinde, bu yapı ruhsata bağlanmadan ya da yıkılmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez.." hükmü,

- "Mevcut haberleşme istasyonları" başlıklı Geçici 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında; "Mevcut haberleşme istasyonları hakkında Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin geçici 4 üncü maddesine uyulur" hükmü, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin Geçici 4 üncü maddesinde; "(1) 17/11/2020 tarihinden önce kurulmuş bulunan elektronik haberleşme istasyonlarına mahsus kule ve direkler ile bunların zorunlu altyapı unsurları için elektronik haberleşme istasyonunu ilk kuran işletmeci tarafından bir yıl içinde müracaat dilekçesi ibraz edilmek ve üç yıl içinde gerekli belgeler tamamlanmak şartıyla statik bakımından uygun olduğuna dair inşaat mühendislerince hazırlanacak raporun ve Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından düzenlenen güvenlik sertifikasının veya güvenlik sertifikasına tabi olmayanlar için radyolink frekansı tahsis edildiğine ilişkin kullanım hakkı yetki belgesi, elektrik aboneliği veya ilgili tarihi tevsik edici bir belgenin idareye sunulması ve söz konusu kule ve direklerin statik/betonarme fennî mesuliyetinin üstlenilmesi kaydıyla başkaca herhangi bir belge aranmaksızın ve Kanunun ek 9 uncu maddesinin beşinci fıkrasında yer alan yöntem ile hesaplanan bedelin ödenmesi şartıyla belirtilen haberleşme istasyonlarına mahsus kule ve direkler ile bunların zorunlu altyapı unsurları için izin veya ruhsat verilmiş sayılır. Bu ücret dışında herhangi bir harç, ücret veya bedel alınmaz. (2) 2/7/2004 ile 1/10/2009 tarihleri arasında kurulmuş olan elektronik haberleşme istasyonlarının kurulumuna mahsus

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu :*BSU29ERH6Z* Pin Kodu :29282

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSU29ERH6Z&eS=1281953>

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 :

Telefon : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

Birim Faks :
E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Keş : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr



yapılmış kule ve direkler için izin veya ruhsat aranmaz. Bilgi Teknolojileri ve İletişim Kurumu tarafından verilen güvenlik sertifikası veya güvenlik sertifikasına tabi olmayanlar için radyolink frekansı tahsis edildiğine ilişkin kullanım hakkı yetki belgesi, elektrik aboneliği veya ilgili tarihi tevsik edici bir belgenin idareye sunulması ile bu tarihler arasında kurulum yapıldığı tevsik edilir ve başkaca herhangi bir belge aranmaz." hükümlerinin bulunduğu, anlaşılmıştır.

Bu kapsamda; 3194 sayılı İmar Kanununun Geçici 24 üncü maddesi ile Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin Geçici 4 üncü maddesinde mevcut haberleşme istasyonlarının, kurulma tarihine bağlı olarak izinlendirilmesi ve kullanımının devamına yönelik yürütülmesi gereken iş ve işlemlerin açıklandığı anlaşılmış olup, ilgi yazınızda [REDACTED] ada, [REDACTED] parseldeki mevcut elektronik haberleşme istasyonuna ait herhangi bir bilgi belgenin bulunmadığının belirtildiği ve söz konusu istasyonunun 10.00 metrelik yapı yaklaşma mesafesi içerisinde kaldığı dikkate alındığında, adı geçen parselde yürürlükteki imar planı kullanım kararı ile yapılaşma koşullarına uygun olarak düzenlenecek yeni yapı ruhsatı işleminde söz konusu mevcut haberleşme istasyonunun korunmasının uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

Bilgi edinilmesini ve gereğini rica ederim.

Abdurrahman Suphi ŞAHİN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSU29ERH6Z* Pin Kodu : 29282

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BSU29ERH6Z&eS=1281953>

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 : 2322933482

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta : imar@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

