



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



Sayı : E-91876310-310.99-1341562
Konu : 24.04.2023 tarihli ve [REDACTED] sayılı HİM başvurusu.

16.05.2023

Sayın [REDACTED]

İlgi : 24.04.2023 tarihli ve [REDACTED] sayılı Hemşehri İletişim Merkezi başvurusu.

İlgi HİM başvurusu ile; bazı binalarda demir profil üzerine saç çatıların yapıldığı, ancak bu tür çatıların hava akımlarına karşı mukavemet sağlayamadığı belirtilerek, söz konusu uygulamaların izne tabi olup olmadığı ile herhangi bir fırtınada çatının uçmaması için önlem alınıp alınmadığı hususlarında bilgi talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun "Tanımlar" başlıklı 5. 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." ve "Bina; kendi başına kullanılabilen, üstü örtülü ve insanların içine girebilecekleri ve insanların oturma, çalışma, eğlenme veya dinlenmelerine veya ibadet etmelerine yarayan, hayvanların ve eşyaların korunmasına yarayan yapılardır." tanımları yer almakta olup, yine aynı Kanununun "Yapı" başlıklı 20. 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, imar planı, yönetmelik, ruhsat ve eklerine uygun olarak yapılabilir." hükmü, "Yapı ruhsatı" başlıklı 21 maddesinde de; "Bu Kanunun kapsamına giren bütün yapılar için 26 ncı maddede belirtilen istisna dışında belediye veya valiliklerden yapı ruhsatı alınması mecburidir." hükmü yer almaktadır.

03.06.2021 tarihli ve 31500 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin "Tanımlar" başlıklı 4. maddesinde, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan tanımların yanı sıra bu Yönetmelikte geç tanımlarında kullanılacağı belirtilmiş olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4 üncü maddesinin birinci fıkrasının j) bendinde; "Basit tamir ve tadil: Yapılarda esaslı tadilat kapsamında olmayan, taşıyıcı sistemi, bağımsız bölümün dış cephesini, ıslak hacimlerin yerini ve sayısını değiştirmeyen; derz, iç ve dış sıva, boya, badana, oluk dere, doğrama, döşeme ve tavan kaplamaları, elektrik ve sıhhi tesisat tamirleri ile bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı onarımı ve kiremit aktarılması gibi her türlü tamir ve tadil işlemlerini," aynı maddenin 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)," hükümlerinin bulunduğu, tespit edilmiştir.

Ayrıca, yine İzmir Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin "Projeler ve yapı izin belgelerine ilişkin hususlar" başlıklı 57. maddesinin 1. fıkrasının d) bendinde Esaslı tadilata ilişkin olarak Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 58. maddesi hükümlerinin uygulanacağı belirtilmiş olup, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin, "Esaslı Tadilat" başlıklı 58. maddesinde; "(1) 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

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : *BSAPZH8HFZ* Pin Kodu : 55792

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BS4PCS6F93&eS=1341562>

İlgili Birim : Yapı İzinleri Şube Müdürlüğü

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

Birim Telefon : 02322931252

Birim Faks : 02322939065

Bilgi İçin : Aylin YEMİŞÇİ

Unvan : Mimar

Elektronik Ağı : www.izmir.bel.tr

E-Posta :

Telefon : 2322939367

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

imardenetimdb@izmir.bel.tr



ruhsat alınması zorunludur. (2) Yapı ruhsatı alınmış olan yeni inşaat, ilave ve esaslı tadillerde, sonradan değişiklik yapılması istendiğinde mimari projenin yeniden tanzim edilmesi gereklidir. Bu değişiklik yapının statik ve tesisat esaslarında da değişiklik yapılmasını gerektirdiği takdirde istenen belgelerde de gerekli değişiklik yapılır. Yapı ruhsatına da bu projelerin tarihleri ve müelliflerin bilgileri yazılır....." hükümlerinin yer aldığı anlaşılmıştır.

Bu kapsamda, yukarıda belirtilen mevzuat hükümleri doğrultusunda binaların çatıları ile ilgili yapılan değişikliklerin esaslı tadilat kapsamında olduğu ve söz konusu değişiklikler için tadilat ruhsatı düzenlenmesi gerekmekte olup, 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 3194 sayılı İmar Kanunu'na göre yetki ve sorumluluk alanları içerisinde imar mevzuatının öngördüğü izinlendirmeleri yapmak ile bu izinlendirmelerin uygunluğunu denetlemek ve yapı ruhsatı düzenlemek, ilgili ilçe belediyelerinin görev ve sorumluluğunda olduğu dikkate alındığında, Hemşehri İletişim Merkezi başvurunuzda yer alan konunun taşınmaza ait ada ve parsel bilgileri veya adres belirtilerek, ilgili ilçe Belediye Başkanlığından talep edilmesi gerektiği 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 : *BSAPZH8HFZ* Pin Kodu : 55792

Belge Takip Adresi :

<https://eislem.izmir.bel.tr/tr/EbelgeSorgu/13?eD=BS4PCS6F93&eS=1341562>

İlgili Birim : Yapı İzinleri Şube Müdürlüğü

Bilgi İçin : Aylin YEMİŞÇİ

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

Unvan : Mimar

Birim Telefon : 02322931252

Birim Faks : 02322939065

Telefon : 2322939367

Elektronik Ağ : www.izmir.bel.tr

E-Posta :
imardenetimdb@izmir.bel.tr

Kep : izmirbuyuksehirbelediye@hs01.kep.tr

