

Sayı : 58802856/310.99/
Konu:Görüş(PATİY)-Geçici 10.madde

BORNOVA KAYMAKAMLIĞINA
(Bornova Belediye Başkanlığı)

- İlgi : a) 04.11.2016 tarih ve 30465670-310.05.02-E.102347 sayılı yazınız,
b) Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 12.02.2015 tarih ve 11968226-310.99-2210 sayılı yazısı,
c) Bakanlığımız Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü'nün 06.09.2016 tarih ve 39860970-045.01-E.12059 sayılı yazısı.

İlgi(a) yazı ile; Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Geçici 10.maddesi kapsamında değerlendirilmesi talebiyle yapılmış olan imar durumu başvurusu ekinde verilen mal sahibi ile proje müellifleri arasında imzalanan adi hizmet sözleşmelerinin(mimarlık hizmet sözleşmesi vb.), ilgili maddede bahsi geçen *yapı ruhsatı almaya yönelik işlemlerden* sayılıp sayılmayacağı konusunda, Valiliğimiz(Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü) görüşü talep edilmektedir.

Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Geçici 10.maddesinde (Ek:RG-5/2/2016-29615) "*22/5/2014 tarihinden önce yapı ruhsatı almaya yönelik olarak işlemlere başlanılmış olan ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce veya sonra yapılan yapı ruhsatı başvuruları, 1/1/2017 tarihine kadar sonuçlandırılmak kaydıyla, başvuru sahibinin talebine bağlı olarak, ilgili işlem tarihinde yürürlükte olan Yönetmeliğin 30/5/2013 tarihi ve sonrasında yürürlükte olan hükümlerine göre neticelendirilir. Ancak, bu madde hiçbir şekilde bu Yönetmelik hükümlerinin karma kullanımı ve yapının planla belirlenen kat adedini artırmak amacıyla uygulanamaz ve bu amaçla yapı ruhsatı düzenlenemez.*"denilmektedir.

İlgi(b) yazı ile; *Kat karşılığı inşaat sözleşmelerinde genel hukuk kuralları çerçevesinde noter onayı aranması gerektiği, proje sözleşmelerinde ise noter onayı aranması gerektiğine ilişkin herhangi bir hüküm bulunmamakla birlikte söz konusu sözleşmede gerçeğe aykırı beyan ve bilgiler bulunması ve bu durumun tespiti halinde yapılan işlemlerin, tazmin ve hukuki sorumluluğunun sözleşme taraflarına ait olmak üzere iptal edilmesi ve bu kişiler hakkında 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun ilgili hükümleri gereği Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulması gerektiği* belirtilmektedir.

İlgi(c) yazı ile; anılan Yönetmelik maddesinden faydalanabilmek için 22/5/2014 tarihinden önce yapı ruhsatı almaya yönelik işlemlere başlanmış olması, anılan madde kapsamında yapılan başvuruların ruhsat işlemlerinde istenen ya da gerekli görülen belgeler dikkate alınarak *ilgili idaresince değerlendirilmesi gerektiği, ayrıca başvurunun Geçici 10'uncu madde kapsamında kaldığının ilgili idaresince belirlenmesi halinde* ilgili işleme esas belge kapsamında kaldığının ilgili idaresince belirlenmesi halinde ilgili işleme esas belge tarihinde yürürlükte olan yönetmelik dikkate alınarak 30/05/2013 ve sonrasında yürürlükte olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ya da 30/05/2013 tarihinde yürürlükte olan Büyükşehir/Belediye İmar Yönetmeliğine göre ve tercih edilen Yönetmeliğin tüm hükümlerine uymak kaydıyla uygulama yapılmasının mümkün olduğu,

T.C.
İZMİR VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

İlgi(c) yazı doğrultusunda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin Geçici 10.maddesine göre yapılan başvuruların ilgili madde kapsamında kaldırılmasının İdarenizce belirlenmesi halinde. İlgi(a) yazıda bahsi geçen başvuru eki evrakların doğruluğunun genel hukuk kuralları çerçevesinde değerlendirilerek *ilgili işleme esas belge kapsamında kaldırılmasının ilgili idaresince belirlenmesi halinde ilgili işleme esas belge tarihinde yürürlükte olan yönetmelik dikkate alınarak 30/05/2013 ve sonrasında yürürlükte olan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği ya da 30/05/2013 tarihinde yürürlükte olan Büyükşehir/Belediye İmar Yönetmeliğine göre ve tercih edilen Yönetmeliğin tüm hükümlerine uymak kaydıyla uygulama yapılmasının mümkün olduğu*, hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Selahattin VARAN
Vali a.
Çevre ve Şehircilik İl Müdürü

Bu belge elektronik
imza ile onaydır

~~Meral PAZARCIYIK~~
VALİ