

6/1

T.C.
SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 23368391--E.532966
Konu : Resmi Yazışmalar

16.10.2017

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Mustafa Kemal Mah. Eskişehir Devlet Yolu 9.Km No:278
Çankaya / ANKARA

03.07.2017 tarih 30113 sayılı Resmi Gazete ile yayınlanan ve 01.10.2017 tarih itibariyle yürürlüğe giren Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20. Maddesinin 8.b. bendinde 'Bağımsız bölüm olarak düzenlenmeyen veya bağımsız bölümün eklentisi niteliği taşımayan, yapının ana taşıyıcı sistemleri ile bütünleşik olmayan, bahçe alanının %20'sini geçmeyen; kameriye, pergola, sundurma, açık yüzme ve süs havuzu,' denilmekte olup TAKS hesabına ve 22. Madde kapsamında emsale dahil edilmeyen süs havuzlarına 59. Maddede ' Basit tamir ve tadiller, balkonlarda yapılan açılır kapanır katlanır cam panel uygulamaları, korkuluk, pergola, çardak/kameriye ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvar, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı ve benzeri elemanların tamiri ve pencere değişimi ruhsata tabi değildir.' Denilmekte olup pergolâ , çardak , kameriye ve benzeri kısmında değerlendirilerek yapı ruhsatı gerekip gerekmediği ve süs havuzunun tanımının yönetmeliğin tanımlara ilişkin 4. Maddesinde yer almadığından hangi havuzların süs havuzu olarak değerlendirilebileceği hususunda tereddüt hasıl olduğundan herhangi bir hataya mahal vermeme için uygulamaya esas kurum görüşünüzün bildirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim

Ayhan OTLATIÇI
Başkan Yardımcısı
**Elektronik İmzalanmıştır.*

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir. Evrak teyidi <http://www.silivri.bel.tr/dogrula> adresinden, 532966 doküman no. ve 344534DDF57D sorgulama kodu ya da sağdaki karekod ile yapılabilir.



Form No: F000001
Alibey Mahallesi Turgut Özal Bulvarı No:3 34570 Silivri / İSTANBUL
Telefon: 0212 444 20 47 dhl.1282 Faks.: 0212 728 10 79
e-posta: imar@silivri.bel.tr internet adresi: <http://www.silivri.bel.tr>

Bilgi için:
Güneş CANLICA

6/2

Sayı : 339860970-045.01-E.14617
Konu : Görüş (Planlı Alanlar İmar
Yönetmeliği)

12.12.2017

SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İSTANBUL

İlgi : 16.10.2017 tarihli ve 55020552-532966 sayılı yazınız.

İlgide kayıtlı yazınız ile, 03/07/2017 tarih ve 30113 sayı ile Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 20 nci maddesinin sekizinci fıkrasının (b) bendi kapsamında TAKS hesabına ve 22 nci madde kapsamında emsale dahil edilmeyen süs havuzlarının, 59 uncu maddenin (1) nolu bendi dahilinde ruhsata tabi olmayan pergola, çardak, kameriye ve benzeri kısımda değerlendirilerek yapı ruhsatına tabi olup olmadığı, Yönetmelikte tanımına yer verilmediğinden hangi havuzların süs havuzu olarak değerlendirileceği hususunda Bakanlığımız görüşü talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanununun 5 inci maddesine göre "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. Bu kapsamda mimari bir tasarım ve teknik hesaplama gerektiren ve yapım, montaj ve zemine apliance edilme işlemleri gereğince inşai faaliyete konu edilebilecek mekânlar ya da mimari elemanlar yapı niteliği taşıdığından, 3194 sayılı İmar Kanununun 20, 21, 22 nci maddelerine göre yapı ruhsatı alınarak tesis edilmesi gerekmektedir.

03.07.2017 tarih ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin 59'ncü maddesinin (1) nolu bendinde; "Basit tamir ve tadiller, balkonlarda yapılan açılır kapanır katlanır cam panel uygulamaları, korkuluk, pergola, çardak/kameriye ve benzerlerinin yapımı ile bölme duvar, bahçe duvarı, duvar kaplamaları, baca, saçak, çatı ve benzeri elemanların tamiri ve pencere değişimi ruhsata tabi değildir." hükmü yer almaktadır.

Anılan Yönetmelikte tanımı yer almamakla birlikte genel anlamda süs havuzu; suyun değişik biçimlerde kullanılmasını sağlayarak estetik açıdan etkili görüntüler oluşturan, görsel ve estetik olarak mimari yapı ile bütünleşen, suyun farklı formlarda ve ölçülerde hareketlendirilmesi ile yapılan havuz olarak tanımlanmakta olup, ruhsata tabi olup olmadığının ise mimari, statik ve tesisat projeleri gerektirip gerektirmediği ve inşai faaliyete konu edilip edilmeyecekleri kapsamında idarenizce değerlendirilerek karara bağlanması gerektiği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

e-İmzalıdır

Murat ORAL

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı V.

558257

İmar

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : GMSIZYYERLQLGYRFXOUN Evrak Takip Adresi : <https://www.barkkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bul. No:278 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Esra TOMBAK