



T.C.
SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



10/1

Sayı : 23368391--E.530899
Konu : Resmi Yazışmalar

11.10.2017

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 55.maddesinin 10.fıkrasında " Yalnızca süre uzatımına yönelik ruhsat işlemlerinde, bütün maliklerin muvafakatı aranmaz." denilmektedir. İmar Kanununun 29.maddesinde belirtilen ruhsat süresi dolduktan sonra yeniden yapı ruhsatı düzenlendiği durumlarda da bahse konu madde gereğince tüm hissedarların muvafakatlarının istenip istenmeyeceği hususundaki kurum görüşünüzün uygulamaya esas olmak üzere bildirilmesi hususunda;

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Ayhan OTLATICI
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, 530899 doküman no. ve A56F469FE0AD sorgulama kodu ya da sağdaki karekod ile yapılabilir.



Ferm 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

Sayı : 39860970-045.01-L.15207
Konu : Görüş (Yeniden Ruhsat Düzenlenmesi
Hk.)

27.12.2017

SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
/ İSTANBUL

SİLİVRİ BELEDİYESİ
Gözetim No: 565693

İlgi : 11.10.2017 tarihli ve 55020552-530899 sayılı yazınız.

İmar

İlgi yazı ile; 03.07.2017 tarihli ve 30113 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 55. maddesinin (10)'uncu bendinde yer alan "Yalnızca süre uzatımına yönelik ruhsat işlemlerinde, bütün maliklerin muvafakati aranmaz." hükmünden bahisle, İmar Kanunu'nun 29. maddesinde belirtilen, ruhsat süresi dolduktan sonra yeniden yapı ruhsatı düzenlendiği durumlarda bahse konu madde gereğince tüm hissedarların muvafakatının istenip istenmeyeceği hususunda uygulamaya esas Bakanlığımız görüşünün bildirilmesi talep edilmektedir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 29. maddesinde; yapıya başlama müddetinin ruhsat tarihinden itibaren iki yıl olduğu, bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte beş yıl içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsatın hükümsüz sayılacağı bu durumda yeniden ruhsat alınmasının mecburi olduğu, başlanmış inşaatlarda müktesep hakların saklı olduğu açıklanmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 54. maddesinin (2)'nci bendinde "Ruhsat tarihinden itibaren 2 yıl içinde inşasına başlanmayan veya 5 yıllık ruhsat süresi içinde tamamlanmayan ve süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilir." hükmü,

Anılan maddenin (3)'üncü bendinde; "Ruhsat süresi içinde yapılan başvurularda ilgili idarelerin ruhsatı yeniledikleri tarihe bakılmaksızın ruhsat, ilk ruhsat alma tarihindeki plan ve mevzuat hükümleri kapsamında beş yıl uzatılarak yenilenir. Süreye ilişkin ruhsat yenileme en çok iki kere yapılır." hükmü,

55. maddesinin (8)'inci bendinde; "Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez, onaylı projelerde tadilat yapılamaz." hükmü,

Anılan maddenin (10)'uncu bendinde; "Yalnızca süre uzatımına yönelik ruhsat işlemlerinde, bütün maliklerin muvafakati aranmaz." hükmü yer almaktadır.

Bu kapsamda, yalnızca yapıya başlama müddeti ile 5 yıllık ruhsat süresi içerisinde tadilat, isim değişikliği vb. değişiklikler içermeyen TS 8737 sayılı Yapı Ruhsatı Formu'nun "Ruhsatın Veriliş Amacı" başlıklı 9. bölümünde "Yenileme" kutucuğu seçilerek sadece süre uzatımına yönelik yapılan ruhsat işlemlerinde bütün maliklerin muvafakati aranmamakta olup; ruhsat

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

Evrak Doğrulama Kodu : XIDEYMCEQRANOPIKVOG Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/evre-ve-sehirlik-bakanligi>
Mustafa Kemal Mah. Dumlupınar Bul. No:278 06510 Çankaya/ANKARA

Bilgi için: Tuğçe ERKOVAN
Mimar

10/3

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE KLİMA BAKANLIĞI

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Mesleki Hizmetler Genel Müdürlüğü

Sayı : 39860970-045.01-E.15207

27.12.2017

Konu : Görüş (Yeniden Ruhsat Düzenlenmesi
İlk.)

tarihinden itibaren iki yıl içerisinde yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun başlama müddeti ile beş yıl içinde bitirilmediği veya beş yıllık ruhsat süresi içerisinde süre uzatımına yönelik ruhsat yenilemesi yapılmadığı takdirde düzenlenmiş olan yapı ruhsatı hükümsüz sayıldığından, bu durumda ruhsat eki onaylı projelere tüm parsel maliklerinin muvafakatinin alınması kaydıyla yeniden yapı ruhsatı düzenlenebileceği hususunda;


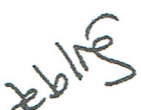
Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır

Murat ORAL

Bakan a.

Genel Müdür Yardımcısı V.

Tem personele  

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

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

Bilgi için: Tuğçe ERKOVAN
Mimar