

T.C.
SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : 23368391-310.07-E.504484
Konu : Görüş Talep Yazısı

27.07.2017

İSTANBUL VALİLİĞİ
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ

İlgi: Bayburtlu Gayrimenkul Emlak İnşaat Taahhüt San.Tic.Ltd. Şti. 'nin 18/07/2017 tarihli ve 500750 sayılı avan proje başvurusu.

Belediye Başkanlığıımıza verilen ilgi avan proje başvurusu incelendiğinde 03/07/2017 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'nin geçici 3. Maddesi uyarınca 01/06/2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği'ne göre projelerin hazırlandığı anlaşılmıştır. Mal sahibi Bayburtlu Gayrimenkul Emlak İnşaat tarafından parselin tapuda 02/06/2017 tarihinde satın alındığı görülmektedir. 22/05/2014 tarihinden önce mal sahibi ile mimar arasında proje yapılmasına ilişkin yapılan ekte sunulan 16/05/2014 tarihli sözleşmeye istinaden yeni mal sahibine düzenlenecek yapı ruhsatına esas mimari projelerin 01/06/2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine göre onaylanıp onaylanmayacağı hususunda Belediyemizce yapılacak iş ve işlemlere esas teşkil etmek üzere kurum görüşünüzün ivedikle bildirilmesini arz ederim.

Ayhan OTLATICI
Başkan a.
Başkan Yardımcısı
**Elektronik İmzalanmıştır.*

Ekler: 1) Sözleşme
2) Tapu fot.

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu'na uygun olarak Güvenli Elektronik İmza ile üretilmiştir. Evrak teyidi <http://www.silivri.bel.tr/dogrula> adresinden, 504484 doküman no. ve 2918CBDDF1F8 sorgulama kodu ya da sağdaki karekod ile yapılabilir



Form No: F000690
Atıbey 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:
Didem AK

Sayı : 20852321-310.06-E.29274
Konu : Görüş.

06.09.2017

SİLİVRİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)
Alibey Mah. Turgut Özal Bulv. No:3 34570 Silivri-İSTANBUL

İlgi : 27.07.2017 tarihli ve E.504484 sayılı yazınız ve ekleri.

İlimiz, Silivri İlçesi, Piri Mehmet Paşa Mahallesi, 1719 ada, 9 parsel için belediye başkanlığınıza 03.07.2017 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin geçici 3. Maddesi uyarınca 01.06.2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre avan proje başvurusu yapıldığı, söz konusu parselin 02.06.2017 tarihinde Bayburtlu Gayrimenkul Emlak İnşaat Taahhüt San. Tic. Ltd. Şti. tarafından satın alındığı, 16.05.2014 tarihinde eski mal sahibi ile proje müellifi mimar arasında proje yapılmasına ilişkin sözleşme imzalandığı ilgi yazıda belirtilerek yapı ruhsatına esas mimari projelerin 01.06.2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğine göre onaylanıp onaylanmayacağına ilişkin görüş istenmektedir.

Bilindiği üzere, 03.07.2017 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Geçici 3. maddesinde; " 22.05.2014 tarihinden önce yapı ruhsatı almaya yönelik işlemlere başlanılmış olan ve bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce veya sonra yapılan yapı ruhsatı başvuruları, 01.10.2017 tarihine kadar sonuçlandırılmak kaydıyla, başvuru sahibinin talebine bağlı olarak, ilgili işlem tarihinde yürürlükte olan Yönetmeliğin 30.05.2013 tarihi ve sonrasında yürürlükte olan hükümlerine göre neticelendirilir." denilmekte olup, 22.05.2014 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliğinin Geçici 6. maddesinde; " Bu madde değişikliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce; belirli parsellere yönelik olarak; yıkım ruhsatı başvurusunda bulunulan veya binası yıkılan veya riskli yapı tespiti yaptırılan veya Bakanlıkça lisanslandırılan kuruluşlarca yapı kimlik numarası alınarak riskli yapı tespit işlemlerine başlanılan veya inşaat sözleşmesi yapılan veya *proje sözleşmesi yapılan* veya inşaat yahut proje yapmak için noter tasdikli taahhütname veya vekâletname alınan veya yeni inşaat yapmak üzere; ifraz, tevhit, yola terk işlemi için başvurulmuş veya imar durum belgesi, yol kotu tutanağı, aplikasyon krokisi almak üzere başvurulmuş veya zemin ve temel etüt raporu hazırlanan parsellere ilişkin, madde değişikliğinin yürürlüğe girdiği tarihten önce veya sonra yapılan yapı ruhsatı müracaatları, 1/1/2016 tarihine kadar sonuçlandırılmak kaydıyla, bu Yönetmelik hükümlerine veya ilgisinin talebine göre Yönetmeliğin 14/9/2013 tarihli, 8/9/2013 tarihli ve 1/6/2013 tarihli değişiklik hükümlerine veya

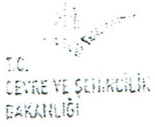
SİLİVRİ BELEDİYESİ

Döküman No: 521198

İmar

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

11/3



T.C.
İSTANBUL VALİLİĞİ
Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü


06.09.2017

Sayı : 20852321-310.06-E.29274
Konu : Görtüş.


1/6/2013 tarihinden önce yürürlükte olan ilgili idarelerin mevzuatına göre neticelendirilir. Ancak bu madde hükmü hiçbir şekilde yapının plânla belirlenen kat adedini ve emsalini artırmak amacıyla uygulanamaz ve bu amaçla yapı ruhsatı düzenlenemez." denilmektedir.

Yukarıda yer alan Yönetmelik hükümlerinden de anlaşılacağı üzere, 22.05.2014 tarihinden önce mal sahibi ile proje müellifi arasında proje sözleşmesi yapmak yapı ruhsatı almak üzere yapılan işlemlerden sayılmakta olup mal sahibinin değişmesi sonrasında 16.05.2014 tarihli proje sözleşmesinde adı geçen proje müellifi ile mimari projelerin devam ettirilmesi halinde 01.06.2013 tarihli Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerinden faydalanılabileceği değerlendirilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

 e-imzalıdır
İbrahim BÜYÜKAKIN
İl Müdürü a.
İl Müdür Yardımcısı V.

07.09.2017
07.09.2017

Y. HOF VILMAZ


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

Evrak Doğrulama Kodu : IGMGMIXBBWAEONDJWPB Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/cevre-ve-sehircilik-bakanligi>
Barbaros Bulvarı No:137 Balmumcu Beşiktaş - İSTANBUL
Tel: 0212 318 4100 Faks: 0212 318 4157 e-posta: istanbul@csb.gov.tr
<http://www.csb.gov.tr/iller/istanbul/> KEP: istanbulcevresehircilik@hs01.kep.tr

Bilgi için: Uğur Talha KARDES
Şehir Plancısı