



T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı

Sayı : E-30141038-115.02.04-53517
Konu : Fethiye İlçesi, Günlükbaşı Mahallesi, 1168
Parselde Yapı Ruhsatı Görüşü

30.09.2021

FETHİYE BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 28.09.2021 tarihli ve 13891318-115.02.04-22104 sayılı yazınız.

İlgi'de kayıtlı yazı ile Fethiye İlçesi, Günlükbaşı Mahallesi, 08c-4c pafta, 1168 parselde 31.12.1991 tarihli yapı ruhsatı bulunan ancak ruhsat süresi içerisinde tamamlanamayan ve ruhsat eki projesine aykırı olan mevcut yapının yanına yapılması planlanan yeni yapı için yapı ruhsatı düzenlenip düzenlenemeyeceği konusunda görüşümüz talep edilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 54.maddesinin (2).fıkrası "*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.*"

Aynı Maddenin (7).fıkrası ise "*Ruhsat ve eklerine uygun olarak tamamlanmasına rağmen ruhsat süresi içinde yapı kullanma izni düzenlenmemesi nedeniyle ruhsatı hükümsüz hale gelen yapılara, denetimi yapan fenni mesul mimar ve mühendisler veya yapı denetim kuruluşları tarafından denetim raporu hazırlanmak ve ilgili idare tarafından dosyasında ve yerinde, inceleme ve tespit yapılmak koşuluyla yeniden ruhsat düzenlenmeksizin yapı kullanma izin belgesi verilir.*" hükmündedir.

Ayrıca yönetmeliğin 55.maddesinin (12).fıkrası "*Bir parselde ruhsatsız yapı bulunması halinde, bu yapı ruhsata bağlanmadan ya da yıkılmadan yeni yapı ruhsatı düzenlenemez. (Ek cümleler:RG-23/1/2021-31373) Ancak parselde, usulüne uygun olarak yapı kayıt belgesi düzenlenmiş bir yapının bulunması, parsel için plan ve mevzuat ile belirlenen yapılaşma koşulları dâhilinde yapılacak yeni yapılara engel teşkil etmez. Yapı kayıt belgesi yapının plan ve yönetmelikle verilebilecek azami yapılaşma koşullarını aşan kısımları emsal ve taban alanı hesabında dikkate alınmaz. Yapı ruhsatı düzenlenmesi, yapı kayıt belgesi olan yapıya ilave bir hak sağlamaz.*" hükmündedir.

Açıklanan hükümler doğrultusunda ruhsat süresi içerisinde tamamlanamayan ve ruhsat eki projesine aykırı olarak yapılan **mevcut yapının ancak yasal hale getirilmesi koşulu** ile uygulama imar planı plan hükümleri doğrultusunda yeni yapının yapılabileceği hususunda;

Gereğini rica ederim.

Emin MADRAN
Büyükşehir Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: HWLP6o-CyKfOH-gO/c1T-D7gy1F-8tZ6d4AR Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

