



T.C.  
**KAYSERİ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı

Sayı : E-32845575-754-2023-722/11756  
Konu : Görüş

30.05.2023

**DAĞITIM YERLERİNE**

İlgi : 22.05.2023 tarih ve E-56556374-010.03-41372 sayılı Talas Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü yazısı.

İlgi yazıda, bazı tadilat ruhsatı başvurularında, yapıda bulunan tüm maliklerin muvafakatı olmaksızın sadece dükkan sahibinin başvurusuyla 1 dükkan tadilat yapılmak suretiyle bölünerek 2 veya daha fazla dükkan oluşturulmak istenmektedir. Bu tip tadilatlarda maliklerin tamamının muvafakatı aranıp aranmama konusunda görüş talep edilmektedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 55inci maddesinin 8inci fıkrasında "Parsel malik veya maliklerinin ruhsat ve eki onaylı projelere muvafakati alınmaksızın yapı ruhsatı düzenlenemez." ifadesi ve yine aynı maddenin 9. fıkrasında, "Aynı parselde birbirinden bağımsız blokların birinde; parseldeki bağımsız bölümlerin arsa paylarını, ortak alanları, parselde yer alan blokların konumlarını, bloğun emsalini, inşaat alanını, yüksekliğini ve kullanım amacını değiştirmemek kaydıyla yapılan tadilatlarda sadece tadilat yapılan blok maliklerinin muvafakatleri alınarak uygulama yapılır. Bir binada yer alan bağımsız bölümlerin birinde; emsal ve inşaat alanını, kullanım amacını, ıslak hacimlerin yerini, ortak alanları, diğer bağımsız bölümlerin arsa paylarını, diğer bağımsız bölümlerle olan duvar ve döşeme gibi ortak yapı elemanlarını değiştirmemek, binanın taşıyıcı sistem özellikleri ve güvenliği ile yangın güvenliğini olumsuz etkilememek kaydıyla yapılan tadilatlarda, tadilat yapılan bağımsız bölüm malikinin başvurusu yeterli olup, diğer maliklerin muvafakati aranmadan uygulama yapılır." İfadesi yer almaktadır. Bu hükümlere göre binaların cephelerinde yapılacak değişiklikler için düzenlenecek tadilat ruhsatlarında yapıda bulunan maliklerin tamamının muvafakatı alınması gerekmektedir.

Uygulamalarında bu yönde yapılması konusunda;  
Gereği bilgilerinize rica ederim.

Hamdi ELCUMAN  
Başkan a.  
Genel Sekreter Yardımcısı



Dağıtım :  
Gereği :  
Talas Belediye Başkanlığına

Bilgi :  
Akkışla Belediye Başkanlığına  
Bünyan Belediye Başkanlığına  
Develi Belediye Başkanlığına  
Felahiye Belediye Başkanlığına  
Hacılar Belediye Başkanlığına  
İncesu Belediye Başkanlığına  
Kocasinan Belediye Başkanlığına  
Melikgazi Belediye Başkanlığına  
Özvatan Belediye Başkanlığına  
Pınarbaşı Belediye Başkanlığına  
Sarıoğlan Belediye Başkanlığına  
Sarız Belediye Başkanlığına  
Tomarza Belediye Başkanlığına  
Yahyalı Belediye Başkanlığına  
Yeşilhisar Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 84DE816E

Doğrulama Adresi: <https://turkiye.gov.tr/kayseri-buyuksehir-belediyesi-ebys>

**Adres:** Mustafa Kemal Paşa Bulvarı No:15  
**Posta Kodu:** 38010 Kocasinan / KAYSERİ  
**Telefon No:** (0352) 222 8960 **Fax No:** (0352) 222 8958  
**Kep Adresi:** [kayseribelediyesi@hs01.kep.tr](mailto:kayseribelediyesi@hs01.kep.tr)  
**Web Adresi:** <https://www.kayseri.bel.tr>

**Bilgi için:** MURTAZA ER - Mimar

